

Gemeinde Havixbeck

Bebauungsplan „Baugebiet Masbeck“ der Gemeinde Havixbeck

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden
und Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs. 1 BauGB

vom 23.01.2023 bis 23.02.2023

- Abwägung der Stellungnahmen -

Stand 29.08.2023

Inhaltsverzeichnis

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB	3
1. Bezirksregierung Münster: Dezernat 33 (Ländliche Entwicklung/Bodenordnung)	3
2. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	3
3. Kreis Coesfeld	3
4. Landesbetrieb Wald und Holz (Regionalforstamt Münsterland)	14
5. Landesbetrieb Straßenbau NRW (Regionalniederlassung)	15
6. Industrie- und Handelskammer	19
7. Landschaftsverband Westf.-Lippe	20
8. Deutsche Telekom Technik GmbH (Niederlassung West, Münster)	20
9. Ericsson Services GmbH (Richtfunk-Trassenauskunft)	21
10. Gelsenwasser AG	22
11. Evangelische Kirche von Westfalen (Bauamt)	22
12. Handwerkskammer	22
13. Kampfmittelräumdienst (Bezirksregierung Arnsberg)	23
14. Lippeverband Wasserwirtschaftsverband	24
15. Bezirksregierung Münster: Dezernat 52 (Abfallwirtschaft)	24
16. Bezirksregierung Münster: Dezernat 54 (Wasserwirtschaft)	26
17. Bezirksregierung Münster: Dezernat 26 (Luftverkehr)	27
18. Regionalverkehr Münsterland GmbH	28

19.	Vodafone West GmbH (ehem. Unitymedia).....	28
20.	Landwirtschaftskammer Westfalen-Lippe.....	28
21.	Gemeinde Senden (Bauamt)	30
22.	Stadt Münster (Bauamt)	30
	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB	31
1.	Bürger 1.....	31
2.	Bürger 2.....	32
3.	Bürger 3.....	33
4.	Bürger 4.....	37

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
1. Bezirksregierung Münster: Dezernat 33 (Ländliche Entwicklung/Bodenordnung) Stellungnahme vom 07.02.2023 Gegen die Planung bestehen seitens der Bezirksregierung Münster, Dezernat 33, Flurbereinigungsbehörde, keine Bedenken hinsichtlich Flurbereinigung und Agrarstruktur.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. <u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u> Der Hinweis, dass keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen.
2. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Stellungnahme vom 25.01.2023 Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. <u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u> Der Hinweis, dass keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen.
3. Kreis Coesfeld Stellungnahme vom 20.02.2023 Der Aufgabenbereich Altlasten / Bodenschutz erklärt:	

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
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 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. Gemäß § 1 Abs. 1 Satz 2 LBodSchG sind Böden, welche die Bodenfunktion nach § 2 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BBodSchG in besonderem Maße erfüllen, besonders zu schützen. Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes "Baugebiet Masbeck" bestehen aus der Sicht der Bodenschutzbehörde Bedenken, da es durch die mit der Planung verbundenen Flächenversiegelung zum Verlust von schutzwürdigen Böden und von Bodenfunktionen kommt. Aus der Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde ergeben folgende Anregungen: In der Umweltprüfung müssen die Gemeinden die "voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen" ermitteln. Sie werden im Umweltbericht beschrieben und bewertet (§ 2 Abs. 4 BauGB). Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Für die Umsetzung sind die folgenden Angaben erforderlich: Bestandsaufnahme des Umweltzustands, ein-	In parallel erarbeiteten Umweltbericht wurden die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet. Sie wurden bei der Aufstellung des Bebauungsplanes berücksichtigt.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
schließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden. Bezogen auf eine Berücksichtigung der Bodenbelange bedeutet dies, dass die Bodenfunktionen nach § 2 BBodSchG in den beeinflussten Gebieten beschrieben und bewertet werden sollen. Aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde ergeht die Anregung, dass schutzwürdige Böden bei der Beschreibung und Ermittlung der Erheblichkeit der Auswirkungen sowie bei der Kompensation stärker herausgestellt und entsprechend berücksichtigt werden. Die Schutzwürdigkeit der Böden sollte im Rahmen der Bestandsbewertung der Eingriffsbilanzierung mit einem Korrekturfaktor berücksichtigt werden. Andernfalls wird angeregt bodenaufwertende Maßnahmen (Extensivierungsmaßnahmen) im Rahmen des naturschutzfachlichen Ausgleichs im Bereich von schutzwürdigen Böden durchzuführen. Gemäß § 7 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) besteht in Verbindung mit den §§ 9 und 10 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) eine Vorsorgepflicht gegen das Entstehen einer schädlichen Bodenveränderung. Die Flächeninanspruchnahme ist daher auf das notwendigste Maß zu begrenzen. Insbesondere sind während der Bauarbeiten Maßnahmen gegen das Entstehen von Bodenverdichtungen (z.B. Auslegen von Stahlplatten auf den Fahrwegen und Materiallagerung auf bereits versiegelten Flächen) zu ergreifen.	Es ist eine Bestandsaufnahme des Umweltzustands, insbesondere der Bodenfunktion, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete erarbeitet worden. Der Verlust von schutzwürdigem Boden wird im Rahmen der Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung mit einem Aufschlagsfaktor (Korrekturfaktor) berücksichtigt. Zudem werden im Bereich der westlichen Grünfläche durch die Festsetzung einer extensiven Grünfläche bodenaufwertende Maßnahmen getroffen. Folgender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen: Gegen das Entstehen von Bodenverdichtungen werden während bzw. nach den Bauarbeiten entsprechende Maßnahmen außerhalb der Erschließungsflächen (Verkehr, Energie, Ver- und Entsorgung) getroffen.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
Zudem wird vorausgesetzt, dass im Rahmen der Bauleitplanung die damit befassten Stellen die Vorgaben des § 4 (2) Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) und des § 1 a (2) Baugesetzbuch (BauGB) in hohem Maß berücksichtigt haben, um eine vorrangige Nutzung von bereits versiegelten, sanierten, baulich veränderten oder bebauten Flächen und somit einen sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden zu gewährleisten. Der Aufgabenbereich Immissionsschutz erklärt: Das Planverfahren dient der Ausweisung von Wohnbauflächen. Auf das Plangebiet wirken Gerüche mehrerer landwirtschaftlicher Hofstellen ein. Der Begründung zum Bebauungsplan kann entnommen werden, dass eine geruchstechnische Prognose auf der Grundlage der TA Luft angefertigt werden soll. Im Vorfeld der Planung ist durch das Büro Richters + Hüls eine überschlägige geruchstechnische Vorabberechnung (Projekt-Nr. G-5840-01 vom Oktober 2022) angefertigt worden. Diese weist für das Plangebiet Geruchsbelastungen zwischen 5 und 25 % Geruchshäufigkeit je Jahresstunden aus. Der Immissionswert für Allgemeine Wohngebiete ist auf 10 % festgelegt, gemäß Anhang	Da kaum noch Bauflächen innerhalb bestehender Wohnviertel oder auf baulich vorgennutzten Arealen vorhanden sind, ist die Bereitstellung von Wohnbauflächen nur durch die Entwicklung eines neuen Quartiers auf einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche möglich. Es wird sparsam und schonend mit Grund und Boden umgegangen. Versiegelte Flächen werden nur in notwendigem Maße hergestellt. Verkehrsflächen werden auf notwendige Breiten reduziert und die Versiegelung durch Wohnbauflächen reduziert. Es sind großzügige öffentliche Grünflächen zur Eingrünung des Plangebiets und leicht erhöhte Geschossigkeiten vorgesehen, um den versiegelten Boden effektiv zu nutzen. <u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u> Es wird empfohlen, der Stellungnahme zu folgen. Die Geruchstechnische Untersuchung liegt inzwischen vor. Neun geruchsrelevante landwirtschaftliche Betriebe im Süden und Westen des Plangebietes (Radius von 600 m um das Plangebiet herum) wurden untersucht und wirken sich als Geruchsvorbelastung auf das Ergebnis der Rahmenplanung aus. Die Angaben über die auf den Betrieben genehmigten Tierzahlen wurden durch Einsicht in die Bauakten ermittelt. Der in der TA Luft 2021 aufgeführte Immissionswert für Wohn-/Mischgebiete von 0,10 (10 %) in Teilbereichen überschritten. Gemäß der Kommentierung zur TA Luft [8] kann im Übergangsbereich von Wohn-/Mischgebieten zum Außenbereich ein Immissionswert von $0,10 < IW < 0,15$ als hinnehmbar angesehen werden. Da sich die vorgesehenen Baugrenzen, in denen ein Wert von 0,15 erreicht wird, im Übergangsbereich

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
7 der TA Luft können im Übergangsbereich zum landwirtschaftlich geprägten Außenbereich bei Vorliegen einer gewissen Ortsüblichkeit Geruchshäufigkeiten bis zu 15% zugelassen werden. Auf der Grundlage der noch anzufertigenden geruchstechnischen Berechnung sind somit Bereiche des Plangebietes mit einer Geruchsbelastung über 15% von einer Wohnbebauung freizuhalten. Eine abschließende Stellungnahme aus den Belangen des Immissionsschutzes kann erst nach Vorliegen der v.g. Berechnung abgegeben werden. Der Aufgabenbereich Niederschlagswasserbeseitigung weist auf die erforderlichen wasserrechtlichen Verfahren nach §§ 57 I LWG (Anzeige Kanalnetz Niederschlagswasser und gegebenenfalls 8 WHG (Anpassung der bestehenden Erlaubnis zur Niederschlagswassereinleitung in ein Gewässer) hin und bittet um Abstimmung vor Antragstellung. Seitens der Unteren Naturschutzbehörde bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Im weiteren Verfahren ist der Umweltbericht, eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung, die Darstellung von ggfs. erforderlichen	zum Außenbereich befinden, kann hier ein Wert von bis 0,15 als tolerierbar angesehen werden. Für die geplante Sondergebietsfläche zur Errichtung einer Energiescheune, welche keinen dauerhaften Aufenthaltsort darstellt, kann aus unserer Sicht in Anlehnung an eine Gewerbegebietsfläche ein Wert von bis zu 0,25 als hinnehmbar angesehen werden. <u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u> Es wird empfohlen, der Stellungnahme zu folgen. Die erforderlichen wasserrechtlichen Verfahren werden auf der Grundlage des Entwässerungsgutachtens durchgeführt. Eine Abstimmung zur Niederschlagswasserbeseitigung wird vor Antragstellung erfolgen. <u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u> Es wird empfohlen, der Stellungnahme zu folgen. Umweltbericht, Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung, Darstellung von Kompensation und artenschutzrechtlicher Fachbeitrag wurden erarbeitet und der Unteren Naturschutzbehörde vorgelegt.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
externen Kompensation und ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vorzulegen. Erst nach Vorlage kann eine abschließende Stellungnahme vorgebracht werden. Zum Bebauungsplan werden zudem folgende Anregungen vorgebracht: Die im nördlichen Teil entlang des Schlautbaches dargestellte öffentliche Grünfläche mit einer überlagernden Darstellung nach § 9.1.25a BauGB ist im Bestand bisher als Ackerfläche klassifiziert. Es ist daher eine Ausweisung nach 9.1.25b BauGB als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festzusetzen. Die textliche Festsetzung ist entsprechend um eine Pflanzliste zu ergänzen. Entlang der südlichen Grenze des Bebauungsplanes wird angeregt, die rudimentäre Alleestruktur entlang der L550 durch Festsetzungen von Baumpflanzungen wieder stärker hervorzuheben.	Die benannte Fläche südlich des Schlautbachs wird zur Maßnahmenfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB. Die mit der Raute 2 festgesetzte Fläche entlang des Laubwaldes und des Schlautbaches ist als Waldsaum Vorwaldgestaltung (Saum-, Strauch- und Waldmantelzone) herzustellen. Die bestehenden Gehölze südlich des Schlautbachs werden durch eine Pflanzbindung gesichert. Für die einzelnen festgesetzten Maßnahmen und Gebote wurde eine Pflanzliste erstellt. Für die südliche Plangebietsgrenze ist als Ortsrandgestaltung eine ökologisch wertvolle dreireihige freiwachsende Hecke aus heimischen, standortgerechten Pflanzen anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. An der nördlichen und südlichen Seite der geplanten Hecke sind jeweils 1,5 m Saum für eine ungehinderte Entwicklung der Hecke eingepflanzt. <u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u> Es wird empfohlen, der Stellungnahme zu folgen.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
Aus Sicht der Bauaufsicht bestehen hinsichtlich der Aufstellung des o.a. Bebauungsplanes keine Bedenken, folgende Hinweise werden allerdings gegeben: 1. Der B-Plan enthält keine Angaben zu Baukörperhöhen. Der B-Plan enthält nur Festsetzungen zur Geschossigkeit. Aufgrund der Definition der Vollgeschosse im § 2 BauO NRW 2018 wird durch diese Festsetzungen keine wirkliche Steuerungswirkung bezüglich der Gebäudehöhe erreicht. Es wird daher angeregt, mindestens eine Festsetzung zur Trauf- oder Firsthöhe in den B-Plan aufzunehmen. 2. Gem. § 8 (5) BauO NRW sind Geländeauffüllungen u.a. nur dann zulässig, wenn für Nachbargrundstücke keine Nachteile entstehen. Um im Genehmigungsverfahren unabhängig von den Nachbargrundstücken (Nachbarzustimmungen oder Baulasten) zu sein wird angeraten Höhenfestsetzungen zu den Baugrundstücken zu treffen. Dem vorgelegten B-Plan „Baugebiet Masbeck“ wird aus brandschutztechnischer Sicht zugestimmt, wenn die hiermit vorgeschlagenen Hinweise der Brandschutzdienststelle berücksichtigt werden: Löschwasserversorgung:	Der Entwurf zum Bebauungsplan enthält, angepasst an die festgesetzten Vollgeschosse, zur Steuerung der Gebäudehöhen auch maximale Gebäudehöhen (H) und Wandhöhen (WH). Die jeweiligen unteren Bezugspunkte für die Gebäudehöhen beziehen sich auf die festgesetzten Gradientenhöhen in den jeweils zugeordneten Verkehrsflächen. <u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u> Es wird empfohlen, der Stellungnahme zu folgen. Die Anforderungen an die Löschwasserversorgung des Plangebietes werden sichergestellt. Der Löschwasserbedarf der Löschwasserversorgung ist für Allgemeine Wohngebiete mit bis zu 3 Vollgeschossen und

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
a) Die Sicherstellung einer den örtlichen Verhältnissen angemessenen Löschwasserversorgung ist gemäß § 3 des Gesetzes über den Brandschutz, die Hilfeleistung und des Katastrophenschutzes (BHKG) Aufgabe der Gemeinde. Der Löschwasserbedarf der Löschwasserversorgung ist gem. DVGW-Regelwerk „Arbeitsblatt W 405“ Abschnitt 5 i.V.m. Tabelle 1 des z.g. Arbeitsblattes für Allgemeine Wohngebiete mit bis zu 3 Vollgeschosse und einer mittleren Gefahr (insbesondere im Hinblick auf die Planung der „Mobilitäts-scheunen“) der Brandausbreitung eine <u>Löschwassermenge von 96 m³/h</u> (= 1.600 l/min) für eine Löschzeit von 2 Stunden erforderlich. Ich weise darauf hin, dass die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff gem. Fachempfehlung zur „Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen“ des DVF, der AGBF bund und des DVGW von Oktober 2018 in einer Entfernung von 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein muss. Zugänglichkeit der Grundstücke und der baulichen Anlagen für die <u>Feuerwehr sowie an Zufahrten, Durchfahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen</u>. a) Es ist sicherzustellen, dass gemäß §5 BauO NRW von öffentlichen Verkehrsflächen für die Feuerwehr ein geradliniger Zu- oder Durchgang zu rückwärtigen Gebäuden zu schaffen ist. Zu anderen Gebäuden ist er zu schaffen, wenn der zweite Rettungsweg dieser Gebäude über Rettungsgeräte (tragbare Leitern) der Feuerwehr führt. Bei Gebäuden, die	einer mittleren Gefahr (insbesondere im Hinblick auf die Planung der „Mobilitätsscheunen“) der Brandausbreitung eine Löschwassermenge von 96 m³/h (= 1.600 l/min) für eine Löschzeit von 2 Stunden erforderlich. Diese Löschwassermenge kann im Brandfall entnommen werden. <u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u> Es wird empfohlen, der Stellungnahme zu folgen. Rückwärtige Gebäude setzt der Bebauungsplan nicht fest. Die geforderten geradlinigen Zu- bzw. Durchgänge in den rückwärtigen Bereich sind im Rahmen der Baugenehmigung nachzuweisen. Die 6 Höfe sind problemlos von den öffentlichen Verkehrsflächen bzw. über die festgesetzten Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu erreichen.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind Zufahrten oder Durchfahrten vor und hinter den Gebäuden gelegenen Grundstückstellen und Bewegungsflächen herzustellen, wenn sie aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich sind. Soweit erforderliche Flächen nicht auf dem Grundstück liegen, müssen sie öffentlich-rechtlich gesichert sein. b) Zu- und Durchfahrten, Aufstellflächen und Bewegungsflächen müssen für Feuerwehrfahrzeuge ausreichend befestigt und tragfähig sein. Sie sind als solche zu kennzeichnen und ständig freizuhalten. Die Kennzeichnung von Zufahrten muss von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar sein. Fahrzeuge dürfen auf den Flächen nicht abgestellt werden. c) Da die Feuerwehr Havixbeck nicht über ein Hubrettungsfahrzeug verfügt, ist sicherzustellen, dass der zweite Rettungsweg bei Gebäuden, deren Oberkante der Brüstung von zum Anleitern bestimmten Fenstern oder Stellen nicht mehr als 8 m über Gelände liegt. Ansonsten sind für diese Gebäude zwei bauliche Rettungswege zu schaffen. Die Planunterlagen haben auch dem Gesundheitsamt vorgelegen und wurden aus gesundheitlicher Sicht geprüft. Hinsichtlich einer Belastung durch Geruch wurde beachtet, dass im Umfeld des Änderungsbereiches Geruchsemissionen in Form von Tierhaltungsanlagen vorhanden sind. Im Bereich der geplanten Wohnbebauung wurden Geruchsstundenhäufigkeiten	Zu- und Durchfahrten, Aufstellflächen und Bewegungsflächen für Feuerwehrfahrzeuge werden im Rahmen der Gebäudeplanung bzw. Baugenehmigung geprüft. Die Gebäude- bzw. Wandhöhen sind mit maximal 10,5 bzw. 12,5 m festgesetzt. Bei dreigeschossigen ist nur dann ein Staffelgeschoss als Nichtvollgeschoss möglich, wenn ein 2. Rettungsweg nachgewiesen werden kann. <u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u> Es wird empfohlen, der Stellungnahme zu folgen. Siehe Aufgabenbereich Immissionsschutz (s.o.): Die Geruchstechnische Untersuchung liegt inzwischen vor. Neun geruchsrelevante landwirtschaftliche Betriebe im Süden und Westen des Plangebietes (Radius von 600 m um das Plangebiet herum) wurden untersucht und wirken sich als Geruchsvorbelastung auf das Ergebnis der Rahmenplanung aus. Die Angaben über die auf den Betrieben genehmigten Tierzahlen wurden durch Einsicht in die Bauakten ermittelt. Der in der TA Luft 2021 aufgeführte Immissionswert für Wohn-/Mischgebiete von 0,10 (10 %) in Teilbereichen überschritten. Gemäß der

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
zwischen 4 % und 12% sowie im Bereich der geplanten Sondergebietsnutzung von 13% ermittelt. Bei geruchsintensiven Immissionen aus Tierhaltungsanlagen handelt es sich neben Ammoniak um organische Stickstoffverbindungen und weitere flüchtige organische Verbindungen. Flüchtige organische Verbindungen können direkt oder über geruchliche Belastungen zu gesundheitlichen Einschränkungen, wie Irritationen von Augen, Nase und Rachen, Kopfschmerzen, Befindlichkeitsstörungen und Stressreaktionen führen. Weiterhin kann von luftgetragenen biologischen Agenzien (Bioaerosolen) aus Tierhaltungsstellen ein infektiöses, sensibilisierendes/allergisierendes und/oder toxisches Potential ausgehen. Seitens des Gesundheitsamtes wird empfohlen von einer Wohnbebauung der Teilbereiche mit einer Geruchsstundenhäufigkeit über 10% Abstand zu nehmen, da gesundheitliche Beeinträchtigungen nicht sicher ausgeschlossen werden können. Hinsichtlich der im Rahmen der Bauleitplanung geforderten Konfliktvermeidung wird empfohlen alternativ zur Abstandnahme immissionsmindernde Maßnahmen an den südlich gelegenen Tierhaltungsanlagen zu prüfen.	Kommentierung zur TA Luft [8] kann im Übergangsbereich von Wohn-/Mischgebieten zum Außenbereich ein Immissionswert von $0,10 < IW < 0,15$ als hinnehmbar angesehen werden. Da sich die vorgesehenen Baugrenzen, in denen ein Wert von 0,15 erreicht wird, im Übergangsbereich zum Außenbereich befinden, kann hier ein Wert von bis 0,15 als tolerierbar angesehen werden. Für die geplante Sondergebietsfläche zur Errichtung einer Energiescheune, welche keinen dauerhaften Aufenthaltsort darstellt, kann aus unserer Sicht in Anlehnung an eine Gewerbegebietsfläche ein Wert von bis zu 0,25 als hinnehmbar angesehen werden. Bereits im Istzustand sind im Umfeld der Betriebe an bestehenden Wohnhäusern heute die zulässigen Immissionswerte für Wohnen im Außenbereich ausgeschöpft bzw. überschritten. Erweiterungsabsichten dieser Betriebe sind demzufolge nur mit einer Verbesserung der Immissionssituation gegenüber dem derzeitigen Zustand denkbar oder aber durch immissionsmindernde Maßnahmen an den Tierhaltungsanlagen. Die Immissionsprognose des Büros Richters & Hüls vom 25.08.2023 hat die Geruchsbelastung im Plangebiet anhand einer Immissionssimulation mit dem Programmsystem AUSTAL berechnet. Da das Programm mit recht pessimistischen Ansätzen arbeitet, ist es erfahrungsgemäß nicht ungewöhnlich, dass Messergebnisse von den berechneten Werten abweichen. Es ist somit nicht unwahrscheinlich, dass eine Messung der Vorbelastung eine

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
Lärm gehört zu Umweltbeeinträchtigungen, die gesundheitliche Schädigungen hervorrufen können. Eine Bewertung von Lärm als gesundheitlich relevante Immission ist nicht möglich, da zum Zeitpunkt der Erstellung der Stellungnahme kein entsprechendes Gutachten vorliegt.	niedrigere Geruchsbelastung ergeben würde. Um eine belastbare Aussage über die voraussichtliche Geruchsbelastung im Plangebiet zu treffen, wäre es jedenfalls zulässig, eine Berechnung der Geruchsimmissionen auf der Grundlage der im Rahmen der Rastermessung ermittelten Vorbelastung zu erstellen. Im Ergebnis ist festzuhalten, dass Rastermessungen zur Ermittlung der Vorbelastung ausreichen. Die auf das Plangebiet prognostizierten Lärmeinwirkungen, ausgehend vom Straßenverkehr, können durch passiven Lärmschutz gemindert werden. Die Anforderungen an die Luftschalldämmung für den Lärmpegelbereich III, werden durch die Fenster-Schallschutzklasse 2 – 3 erreicht. Den flächendeckenden Lärmpegelkarten ist zu entnehmen, dass durch die Geräuscheinwirkungen des öffentlichen Straßenverkehrs im südlichen Bereich des Plangebietes Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 in den Außenwohnbereichen auftreten. Um in den Außenbereichen der Gebäude die Orientierungswerte einzuhalten, ergeht der Hinweis, die Terrassen/ Balkone so anzulegen, dass diese jeweils auf der lärmabgewandten Seite der Gebäude angeordnet werden oder durch eine verlängerte Gebäudewand etc. vor den Lärmimmissionen abgeschirmt werden.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
	Die Ergebnisse zeigen auf, dass es durch den Mehrverkehr innerhalb des Plangebietes an den bestehenden Wohnhäusern zur Tagzeit zu einer <u>Erhöhung der Beurteilungspegel von bis zu 0,7 dB(A)</u> und zur <u>Nachtzeit zu einer Erhöhung um bis zu 0,5 dB(A)</u> kommt. Die Werte der Zumutbarkeitsschwelle von tags 70 dB und nachts 60 dB werden an den untersuchten Immissionspunkten unterschritten. In den Bereichen des Plangebietes, in denen Beurteilungspegel in der Nacht von mehr als 50 dB(A) auftreten (siehe Planeintrag, Raute 9), sind Schlafräume mit schallgedämmten, eventuell fensterunabhängigen Lüftungseinrichtungen zu versehen. Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises nach DIN 4109-1 ermittelt wird, dass durch die Errichtung vorgelagerter Baukörper oder sonstiger baulicher Anlagen aufgrund der verminderten Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren. Um in den Außenbereichen der Gebäude die Orientierungswerte einzuhalten, ergeht der Hinweis, die Terrassen/ Balkone so anzulegen, dass diese jeweils auf der lärmabgewandten Seite der Gebäude angeordnet werden oder durch eine verlängerte Gebäudewand etc. vor den Lärmimmissionen abgeschirmt werden. Die Planzeichnung markiert diesen Bereich mit der Raute 10. <u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u> Es wird empfohlen, der Stellungnahme zu folgen.
4. Landesbetrieb Wald und Holz (Regionalforstamt Münsterland)	

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
Stellungnahme vom 06.02.2023 Gegen oben genannte Planung bestehen aus Sicht des Regionalforstamtes Münsterland keine Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. <u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u> Der Hinweis, dass keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen.
5. Landesbetrieb Straßenbau NRW (Regionalniederlassung) Stellungnahme vom 23.02.2023 Durch den Bebauungsplan „Baugebiet Masbeck“ der Gemeinde Havixbeck soll die planungsrechtliche Voraussetzung für die Ausweisung von Wohnbauflächen im Süden der Gemeinde Havixbeck geschaffen werden. Das insgesamt 20 ha große Bebauungsplangebiet soll in zwei Bauabschnitten realisiert werden. Die im vorliegenden Bebauungsplan ausgewiesene ca. 10 ha große Gebietsfläche des Bauabschnitt 1 (BA 1) grenzt im Süden unmittelbar an die Landesstraße 550 an. Die Landesstraße weist im betroffenen Streckenabschnitt eine Verkehrsbelastung von DTV = 6.925 Kfz/Tag und SV= 204 SV/Tag auf. Gemäß der Begründung zum Bebauungsplan ist die verkehrliche Erschließung der Gebietsfläche hauptsächlich im Osten über den Kreisverkehr im Bereich der Münsterstraße vorgesehen. Darüber hinaus ist im Süden eine weitere „provisorische“ Anbindung an	

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
die Landesstraße 550 geplant, die laut der Begründung zum Bebauungsplan als zusätzliche Notanbindung dauerhaft erhalten bleiben soll. Im Rahmen des 2. Bauabschnitts (BA 2) soll im Westen eine weitere Verknüpfung mit der Landesstraße 550 erfolgen. Zusätzlich ist eine neue Geh-Radwegverbindung aus dem Bebauungsplangebiet in Richtung Bahnhof geplant. Die verkehrliche Erschließung wurde zwischen der Gemeinde Havixbeck und Straßen.NRW im Vorfeld erörtert. Weil die Landesstraße im betroffenen Streckenabschnitt eine kurvige und topgrafisch bewegte Streckencharakteristik aufweist, wurde seitens Straßen.NRW eine Anbindung an die Landesstraße 550 im Westen sowie eine <u>temporäre Baustellenerschließung im Süden</u> unter der Voraussetzung in Aussicht gestellt, dass eine Verkehrsplanung entwickelt wird, die eine leistungsfähige und verkehrssichere Erschließung für alle Verkehrsteilnehmer sicherstellt. Somit steht die Zustimmung seitens Straßen.NRW zunächst unter Vorbehalt, da bisher <u>noch keine konkrete Verkehrsplanung vorliegt</u> und somit die tatsächliche Machbarkeit der geplanten Erschließung noch im weiteren Verfahren nachgewiesen werden muss. Bei der verkehrssicheren Abwicklung der zukünftige Verkehre im Zuge der Landesstraße sind ebenfalls die Geh- und Radwegführung sowie die damit verbunden potenziellen Querungsverkehre im Bereich der Landesstraße zu betrachten.	Die Verkehrsplanung wird im weiteren Verfahren erstellt. Sie berücksichtigt sowohl die temporäre Baustellenerschließung im Süden als auch insgesamt eine leistungsfähige und verkehrssichere Erschließung für alle Verkehrsteilnehmer.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
Vor diesem Hintergrund bestehen gegen den Bebauungsplan Masbeck aus Sicht der Regionalniederlassung Münsterland nur dann keine grundsätzlichen Bedenken, wenn die nachfolgenden Punkte von der Gemeinde Havixbeck bei der weiteren Bauleitplanung berücksichtigt werden: 1. Grundsätzlich ist für die verkehrliche Erschließung des gesamten Bebauungsplangebietes (BA 1 / BA 2) 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. 2. Für die temporäre Baustellenerschließung im Süden (BA 1) 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) auszu-schließen. Die Baustellenerschließung stellt eine Sondernutzung gemäß dem Straßen- und Wegegesetz NRW (StrWG NRW) dar und ist genehmigungspflichtig. Nach Ablauf der Sondernutzung ist die Baustellenanbindung rückzubauen. Eine dauerhafte Anbindung an die Landesstraße kann aus	Die Straßenplanung des Büros Flick wurde / wird nach den genannten Richtlinien erstellt. Zur Planung haben bereits verschiedene Abstimmungen mit dem Straßenbaulastträger der L 550 stattgefunden und eine verkehrstechnische Untersuchung durchgeführt. Demnach kann eine verkehrstechnisch sichere Erschließung des Plangebietes sichergestellt werden. Die Hinweise zu den verkehrlichen und technischen Anforderungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der verkehrstechnischen Planungen berücksichtigt. Bzgl. der Baustellenanbindung werden im weiteren Verfahren im Rahmen der Konkretisierung der Planungen Rücksprachen mit Straßen.NRW erfolgen

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
Gründen der Leichtigkeit und Sicherheit des Verkehrs von Straßen.NRW nicht in Aussicht gestellt werden. 3. Bei der Baumaßnahme handelt es sich um eine einseitige Veranlassung aufgrund des Änderungsverlangens der Gemeinde Havixbeck zur Baustellenerschließung des Bebauungsplangebietes Merbeck (sic!). Alle anfallenden Kosten sind nach dem Veranlasserprinzip gemäß dem StrWG NRW von der Gemeinde Havixbeck zu tragen. 4. Zur Regelung der rechtlichen, technischen und finanziellen Einzelheiten der Baumaßnahme (BA 1) ist rechtzeitig eine Sondernutzungsvereinbarung zwischen der Gemeinde Havixbeck und Straßen.NRW auf der Grundlage einer abgestimmten Verkehrsplanung abzuschließen. 5. Im Bebauungsplan ist entlang der Landesstraße 550 ein <u>Bereich ohne Ein- und Ausfahrt</u> festzusetzen. Die an die Landesstraße angrenzenden Bauvorhaben sind aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs so zu beleuchten, auszurichten und zum Schutze der Verkehrsteilnehmer abzusichern, dass der übergeordnete Verkehr weder geblendet noch abgelenkt wird. 6. Der Straßenentwässerung der Landesstraße darf kein Oberflächenwasser aus dem Bebauungsplangebiet zugeleitet werden. Das Oberflächenwasser ist eigenständig fachgerecht ab-	Die anfallenden Kosten trägt die Gemeinde Havixbeck. Eine Sondernutzungsvereinbarung zwischen der Gemeinde Havixbeck und Straßen.NRW wird rechtzeitig auf der Grundlage einer abgestimmten Verkehrsplanung abgestimmt und abgeschlossen. Eine Festsetzung eines Bereichs <u>ohne Ein- und Ausfahrt</u> ist nicht erforderlich, da in den angrenzenden Bereichen Festsetzungen von Grünflächen, Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen und Pflanzgeboten/ Maßnahmenflächen bereits eine Erschließung verhindern. Die Zuleitung des südlich anfallenden Niederschlagswassers in den Zitterbach soll über den Straßenseitengraben bzw. den Rohrdurchlass DN 600 unter der L550 erfolgen. Gleichzeitig wird nach Vorgabe durch den Landesbetrieb Straßenbau NRW eine Behandlungsanlage gemäß der Richtlinie für die Entwässerung von Straßen (REwS) parallel zur L550 vorgesehen (ca. 10m * 40 m Betonbecken, Bodenretentionsfilter usw.),

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
zuführen. Arbeiten an Ent- oder Versorgungsleitung im Bereich der Landesstraße sind frühzeitig mit Straßen.NRW abzustimmen. 7. 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 Aufstellung des Bebauungsplanes in Kenntnis der Landesstraße durchgeführt wird. Weitere Anregungen werden von Straßen.NRW im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vorgetragen. Bei dem weiteren Verfahrensablauf bitte ich mich zu gegebener Zeit erneut zu beteiligen.	um das im Westen aufzufangende Hangwasser einer Behandlung zu unterziehen, bevor es in den Straßenseitengraben der L550 abgeleitet wird. Lärmschutzmaßnahmen, werden ,wenn notwendig, nicht auf Straßen.NRW übertragen. <u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u> Es wird empfohlen, der Stellungnahme zu folgen.
6. Industrie- und Handelskammer Stellungnahme vom 02.02.2023 Zu dem vorgenannten Bebauungsplan, wie er uns mit Ihrem Schreiben vom 23.01.2023 übersandt wurde, werden von uns weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. <u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u> Der Hinweis, dass keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
7. Landschaftsverband Westf.-Lippe Stellungnahme vom 21.02.2023 Aus bodendenkmalpflegerischer Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o.g. Planung. Da aus der Nähe archäologische Fundstellen bekannt sind, bitten wir jedoch folgende Hinweise zu berücksichtigen: 1. Erste Erdbewegungen sind 2 Wochen vor Beginn der LWL-Archäologie für Westfalen – Außenstelle Münster – An den Speichern 7, 48157 Münster schriftlich mitzuteilen. 2. Der LWL-Archäologie für Westfalen – Außenstelle Münster (Tel. 0251/591-8911) oder der Stadt als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Fossilien) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 16 und 17 DSchG NRW). 3. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 26 (2) DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Bebauungsplanung unter „Hinweise“ aufgenommen. <u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u> Es wird empfohlen, der Stellungnahme zu folgen.
8. Deutsche Telekom Technik GmbH (Niederlassung West, Münster) Stellungnahme vom 20.02.2023	

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
Gegen den vorliegenden Bebauungsplan „Baugebiet Masbeck“ bestehen keine Einwände. Im angegebenen Planbereich betreibt die Telekom keine Telekommunikationslinien, wie aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich ist. Südlich an den Planbereich angrenzend befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. 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.	Die vorhandenen Telekommunikationsleitungen werden gesichert und verbleiben unverändert in ihrer Trassenlage Bestand und Betrieb bleiben weiterhin gewährleistet. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. <u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u> Es wird empfohlen, der Stellungnahme zu folgen.
9. Ericsson Services GmbH (Richtfunk-Trassenauskunft) Stellungnahme vom 30.01.2023 Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben. Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson-Netzes gilt. Richten Sie diese Anfrage bitte an: Deutsche Telekom Technik GmbH Ziegelleite 2-4 95448 Bayreuth	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Deutsche Telekom Technik GmbH wurde als Träger öffentlicher Belange im Verfahren ebenfalls angeschrieben. <u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u>

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
Richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de	Es wird empfohlen, der Stellungnahme zu folgen.
10. Gelsenwasser AG Stellungnahme vom 08.02.2023 Zu dem aktuellen Planungsbestand, haben wir als Stromnetzbetreiber keine Einwände.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. <u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u> Der Hinweis, dass keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen.
11. Evangelische Kirche von Westfalen (Bauamt) Stellungnahme vom 14.02.2023 Gegen die obengenannte Planung bestehen keine Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. <u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u> Der Hinweis, dass keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen.
12. Handwerkskammer Stellungnahme vom 23.02.2023	

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
Im Rahmen unserer Beteiligung an der Aufstellung sowie frühzeitigen öffentlichen Auslegung des o. g. Planentwurfs 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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. <u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u> Der Hinweis, dass keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen.
13. Kampfmittelräumdienst (Bezirksregierung Arnsberg) Stellungnahme vom 06.12.2022 Laut Stellungnahme des Kampfmittelbeseitigungsdienstes sind vorab keine Maßnahmen erforderlich, da keine in den Luftbildern erkennbare Belastung vorliegt. Auch der örtlichen Ordnungsbehörde liegen keine anderweitigen Erkenntnisse vor. Grundsätzlich sind bei jedem Bauvorhaben/Bodeneingriff aber folgende Hinweise zu beachten: - Es ist möglich, dass die verwendeten Luftbilder aufgrund von Bildfehlern, ungenügender zeitlicher Abdeckung oder ungenügender Sichtbarkeit, nicht alle Kampfmittelbelastungen zeigen. - Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich die Gemeinde Havixbeck als örtliche Ordnungsbehörde oder die Polizei zu verständigen. Diese	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
Stellen werden daraufhin unverzüglich den Kampfmittelbe- seitigungsdienst informieren. Die von der Bezirksregierung in diesem Bereich ausgewertete Fläche ist in beiliegender Karte dargestellt.	<u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u> Es wird empfohlen, der Stellungnahme zu folgen.
14. Lippeverband Wasserwirtschaftsverband Stellungnahme vom 26.01.2023 Der Planbereich des Bebauungsplans „Baugebiet Masbeck“ liegt außerhalb unseres Einzugsgebietes. Wir sind daher von der Pla- nung nicht betroffen. Eine weitere Beteiligung im Verfahren ist nicht notwendig,	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Lippeverband wird im Rahmen der Offenlage nochmals beteiligt. <u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u> Es wird empfohlen, der Stellungnahme zu folgen.
15. Bezirksregierung Münster: Dezernat 52 (Abfallwirtschaft) Stellungnahme vom 31.01.2023 Im Zuge der o.g. Änderungen sollen Böden, vollständig durch Überbauung versiegelt und damit zerstört werden. Dagegen bestehen beim Dezernat 52 Bedenken. Begründung:	Da kaum noch Bauflächen innerhalb bestehender Wohnviertel oder auf baulich vorge nutzten Arealen vorhanden sind, ist die Bereitstellung von Wohnbauflächen nur durch die Entwicklung eines neuen Quartiers auf einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche möglich.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
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 <u>Archivfunktionen</u> 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 Beitrag zum Klimaschutz leisten als auch als Kohlenstoffspeicher und Kohlenstoffsенke fungieren. 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	Es wird sparsam und schonend mit Grund und Boden umgegangen. Die versiegelten Flächen werden nur in notwendigem Maße hergestellt. Verkehrsflächen werden reduziert auf notwendigste Breiten, versickerungsfähige Materialien verwendet und die Versiegelung durch Wohnbauflächen reduziert. Es sind großzügige öffentliche Grünflächen zur Eingrünung des Plangebiets und leicht erhöhte Geschossigkeiten vorgesehen, um den versiegelten Boden effektiv zu nutzen. Der Verlust von schutzwürdigem Boden wird im Rahmen der Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung mit einem Aufschlagsfaktor (Korrekturfaktor) berücksichtigt. Zudem werden im Bereich der westlichen Grünfläche durch die Festsetzung einer extensiven Grünfläche bodenaufwertende Maßnahmen getroffen. Die Maßnahmen des LANUV sehen den Erhalt von Böden mit hohen nutzbaren Wasserspeicherkapazitäten und Böden mit Grundwasseranschluss vor. Im Plangebiet sind keine versickerungsfähigen Böden vorhanden, sodass Wasser lediglich oberflächennah rückgehalten werden kann und somit zur Abkühlung des Lokalklimas beitragen kann. Die Verwendung von standortangepassten Pflanzenarten und eine gezielte Gestaltung der urbanen Landschaft werden festgesetzt. Weitere Festsetzungen sind u.a. extensiv zu gestaltende Grünflächen, Ortsrandeinfassungen durch breite Hecken und eine großzügige Vorwaldgestaltung entlang des Schlautbachs. Zudem wird die Kühlleistung durch grüne Dächer, einen hohen Anteil öffentlichen Grüns, welches sich in das Quartier zieht, Ableitungsmulden und offene Retentionsflächen gestärkt.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
der Handlungsempfehlungen. Lässt sich eine Inanspruchnahme nicht vermeiden, kann eine Teilkompensation durch <u>grundbuchgesicherte Absicherung nachweislich gleichwertiger Böden</u> oder durch <u>fachgerechte Dokumentation der beanspruchten Böden</u> 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.	Da die vorhandenen Böden nicht versickerungsfähig sind, wird auf die Festsetzung von versickerungsfähigen Materialien verzichtet. Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. <u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u> Es wird empfohlen, der Stellungnahme teilweise zu folgen.
16. Bezirksregierung Münster: Dezernat 54 (Wasserwirtschaft) Stellungnahme vom 30.01.2023 Das Vorhaben wurde von Dez. 54 Wasserwirtschaft insbesondere auf die zu vertretenden Belange des Grundwassers, Wasserschutzgebiete und öffentliche Trinkwasserversorgung geprüft. Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken. <u>Hinweise</u>	

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<i>Dacheindeckungen</i> Um zu verhindern, dass aufgrund der Niederschlagswasserableitung des Dachflächenwassers Schwermetalle in das Grundwasser/Gewässer eingetragen werden, sollte im Bebauungsplan festgesetzt werden, dass keine Dacheindeckungen aus unbeschichtetem Metall verwendet werden dürfen. <i>Gewässerrandstreifen</i> Es ist der §31 LWG i.V.m. §38 WHG zu beachten (Gewässerrandstreifen). Hierfür können gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 a Bausetzbuch (BauGB) für die Wasserwirtschaft vorgesehene Flächen im Bebauungsplan festgesetzt werden.	In die örtlichen Bauvorschriften wird die Festsetzung übernommen, dass Dacheindeckungen aus unbeschichtetem Metall unzulässig sind. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die nachrichtliche Eintragung eines Gewässerrandstreifens ist erfolgt, liegt jedoch weitgehend außerhalb des Plangebietes. <u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u> Es wird empfohlen, der Stellungnahme zu folgen.
17. Bezirksregierung Münster: Dezernat 26 (Luftverkehr) Stellungnahme vom 30.01.2023 Aus luftrechtlicher Sicht werden gegen die geplanten Maßnahmen keine Bedenken vorgetragen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. <u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u> Der Hinweis, dass keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
18. Regionalverkehr Münsterland GmbH Stellungnahme vom 30.01.2023 Seitens Regionalverkehr Münsterland GmbH bestehen keine Einwände zu dem oben genannten Vorhaben.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. <u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u> Der Hinweis, dass keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen.
19. Vodafone West GmbH (ehem. Unitymedia) Stellungnahme vom 13.02.2023 Stellungnahme vom 21.02.2023 Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. <u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u> Der Hinweis, dass keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen.
20. Landwirtschaftskammer Westfalen-Lippe Stellungnahme vom 28.02.2023 Zu der o.g. Planung wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB folgende Stellungnahme abgegeben:	

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
Es wird auf die Stellungnahme vom 21.12.2022 verwiesen. [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.]	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Havixbeck hat den Verkauf eines Teils der Wohnbaufläche vertraglich gesichert. 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. 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.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
21. Gemeinde Senden (Bauamt) Stellungnahme vom 30.01.2023 Seitens der Gemeinde Senden werden hierzu keine Bedenken vorgebracht.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. <u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u> Der Hinweis, dass keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen.
22. Stadt Münster (Bauamt) Stellungnahme vom 09.02.2023 Zu dem Entwurf des B-Plans "Baugebiet Masbeck" der Gemeinde Havixbeck werden seitens der Stadt Münster keine Anregungen vorgetragen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. <u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u> Der Hinweis, dass keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
1. Bürger 1 Stellungnahme vom 13.01.2023 Sehr geehrter Herr Bürgermeister Möltgen, der "Sieger"-Entwurf des letzten Bebauungsplanes des neuen Baugebietes Masbeck wies einen breiten Grünstreifen zwischen unseren und den zukünftigen neuen Grundstücken auf. Bei dem nun aktuell vorgestellten Bebauungsplan-Entwurf ist dieser Grünstreifen nicht mehr vorhanden. Bitte erklären Sie uns diese Änderung. Ferner hat der Gemeinderat am 15.12.2022 beschlossen, im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits-Beteiligung gem. der §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB den Planentwurf für die Dauer von ei-	Mit dem "Sieger-Entwurf" handelt es sich um den Siegerentwurf des städtebaulichen Konzeptes. Das Konzept wurde im Rahmen des kooperativen Gutachterverfahrens im August 2022 von einer externen Jury gekürt. Zur Erarbeitung eines Bebauungsplanes sind i.d.R. mit zunehmendem Detaillierungsgrad weitere Überarbeitungen und Anpassungen aufgrund notwendiger Fachgutachten und sich daraus ergebenden Bindungen erforderlich. Der zuvor als öffentliches Grün dargestellte Bereich ist im Vorentwurf des BPlans und bereits in dem überarbeiteten städtebaulichen Konzept als private Grundstücksfläche dargestellt worden. Es wurde weiterhin genügend Abstand der geplanten Bebauung zur Bestandsbebauung bewusst eingeplant und durch „Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ planungsrechtlich als zu begrünende Fläche gesichert. In der weiteren Überarbeitung wurden jedoch für die Entwässerung weitere öffentliche Grünflächen benötigt, so dass zur ursprünglichen Idee aus dem Gutachterverfahren zurückgekehrt wird. Der angesprochene Bereich wird demnach als öffentlicher Grünstreifen mit Entwässerungsfunktion ausgebildet werden. Die Unterlagen der frühzeitigen Beteiligung haben für die Dauer eines Monats in dem Zeitraum vom 23.01. bis 23.02.2023 öffentlich für jede interessierte Person ausgelegt. Stellungnahmen, die vorher eingegangen sind, wie diese vom 13.01.2023, wurden ebenso berücksichtigt wie

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
nem Monat auszulegen. Die Einsicht war urlaubs- und feiertagsbedingt aber nicht über 4 Wochen möglich. Wir erwarten eine Verlängerung der Dauer der Auslegung des Bauplanentwurfes um die Anzahl der Feier- und Urlaubstage.	später eingegangene Einwände. Darüber hinaus werden die weiter abgestimmten Verfahrensunterlagen nochmals für den Zeitraum von mindestens einen Monat im Rahmen der Offenlegung gem. § 4 Abs. 2 BauGB öffentlich für jede interessierte Person ausliegen. <u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u> Der Hinweis, dass keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen.
2. Bürger 2 Stellungnahme vom 21.02.2023 Sehr geehrte Damen und Herren, hiermit legen wir als unmittelbare Anrainer des Baugebietes gegen den o.g. Bebauungsplan der Planübersicht vom 24.11.2022 Widerspruch ein. Der Widerspruch bezieht sich auf die geplante Bebauung mit bis zu maximal 3 Vollgeschossen im südlichen Bereich. In der Planung, in der wir uns als Anrainer seit Januar 2020 intensiv eingebracht haben, war immer die Rede von einer Zunahme der Anzahl der Vollgeschosse in Richtung der Mitte des neuen Baugebietes. Dieses war aus unserer Sicht der ländlichen Struktur angemessen, deren Einhaltung wir auch für die Zukunft des Ortes als wichtig erachten.	In den Baufeldern im Übergang von Bestandsbebauung zum neuen Quartier sind im Bebauungsplanvorentwurf maximal 2 Vollgeschosse zulässig. Zudem ist hier eine eher lockere Bebauung vorgesehen. Wie im Bebauungsplan dargestellt, ist eine Zunahme der Anzahl der Vollgeschosse innerhalb der Höfe sowie in Richtung der Quartiersmitte und niedrigere Geschossigkeiten im Übergang zur Bestandsbebauung vorgesehen.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
Der im Siegerentwurf eingeplante Weg zwischen der Bestandsbesiedlung und der neuen Bebauung wäre für uns ein optimales Ergebnis gewesen. Auch mit dem neuen Vorschlag können wir leben (3 Meter verpflichtende Grünfläche), wünschen uns aber eine genauere Eingrenzung der zu pflanzenden Gehölze. Eine Lebensbaumhecke hätte zum Beispiele die gleiche einengende und schattenwerfende Wirkung wie eine Mauer. Sehr hohe Bäume würden zukünftig unsere Photovoltaikanlage zu sehr beschatten, da unser Garten extrem klein ist. Folgende Beschreibung würde beides verhindern: belaubte Gehölze, die eine Höhe von 3 Metern nicht überschreiten sollten. Wir bitten um freundliche Beachtung unseres Widerspruchs und des Verbesserungsvorschlages.	Ziel der Planung war es, weiterhin bewusst genügend Abstand der geplanten Bebauung zur Bestandsbebauung einzuhalten und durch diesen planungsrechtlich als „Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ zu sichern. In der weiteren Überarbeitung wurden jedoch für die Entwässerung weitere öffentliche Grünflächen benötigt, sodass zur ursprünglichen Idee aus dem Gutachterverfahren zurückgekehrt wird. Der angesprochene Bereich wird demnach als öffentlicher Grünstreifen ausgebildet werden. Durch die festgesetzte extensive Grünfläche ist keine Verschattung der Bestandsgebäude zu erwarten. <u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u> Es wird empfohlen, der Stellungnahme teilweise zu folgen.
3. Bürger 3 Stellungnahme vom 23.02.2023 Sehr geehrte Damen und Herren, ich zeige an, dass [...], sowie der Betriebsinhaber uns mit der Wahrnehmung ihrer rechtlichen Interessen beauftragt haben. Ordnungsgemäße Bevollmächtigung wird zugesichert. Auf Anforderung reiche ich eine Vollmacht nach.	

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
Namens und in Vollmacht meiner Mandantschaft nehme ich im Rahmen der frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Planentwurf wie folgt Stellung: 1. Meine Mandantschaft führt einen land- und forstwirtschaftlichen Vollerwerbsbetrieb. Die Hofstelle mit der postalischen Anschrift [...], befindet sich in einem Abstand von weniger als 400 m nord-nordwestlich des Plangebiets. Von dort aus werden landwirtschaftliche Nutzflächen in einem Umfang von derzeit [...] ha und forstwirtschaftliche Flächen in einem Umfang von [...] ha bewirtschaftet. [...] ha landwirtschaftliche Nutzfläche sind aktuell noch verpachtet, werden aber kurzfristig zurückgenommen, sodass dann [...] ha landwirtschaftliche Nutzfläche und insgesamt einschließlich der forstlichen Flächen [...] ha von der Hofstelle aus bewirtschaftet werden. Auf den landwirtschaftlichen Nutzflächen werden zahlreiche verschiedene Ackerkulturen bewirtschaftet. Seit zwei Jahren werden beispielsweise auch wieder Kartoffeln in Havixbeck angebaut, was mit einem <u>besonderen Maschineneinsatz</u> einhergeht. Im Rahmen des forstwirtschaftlichen Betriebs werden neben den üblichen <u>forstwirtschaftlichen Tätigkeit</u>, wie beispielsweise der Herstellung von Bauholz und Holz für die Möbelindustrie, auch Holzhackschnitzel produziert, was neben den durch den Produktionsprozess selbst hervorgerufenen Emissionen auch aufgrund der Lagerung, Konfektionierung und des Transports	<u>Stellungnahme aus schalltechnischer Sicht:</u> Die Geräuschsituation durch das südöstlich gelegene Gewerbegebiet wurde in dem Gutachten L-5823-01 schalltechnisch untersucht. Zur Berücksichtigung der Geräuschemissionen durch die Betriebe innerhalb des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Masbeck“ wurden in Anlehnung an die DIN 18005-1 für diese Gewerbebetriebe flächenbezogene Schallleistungspegel vergeben. Bei dieser hinsichtlich der Tag- und Nachtzeiten undifferenzierten Betrachtung wird nicht berücksichtigt, dass die für die Genehmigung und beim Betrieb von Anlagen zulässigen Immissionen, welche durch die Immissionsrichtwerte der TA Lärm begrenzt werden, zur Nachtzeit ein um 15 dB höheres Schutzniveau festlegen.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
umfangreiche zusätzliche Emissionen auf dem Betriebsgelände verursacht. Die Bewirtschaftung eines Betriebs dieser Größenordnung geht notwendigerweise mit einem hohen Mechanisierungsgrad und Betriebszeiten je nach Jahreszeit und Witterung bisweilen rund um die Uhr und auch am Wochenende einher. Das <u>Lärmgeschehen</u> auf dem Betriebsgelände ist erheblich. Es liegt demnach auf der Hand, dass vom Betrieb meiner Mandantschaft Lärmimmissionen erheblichen Umfangs ausgehen, die voraussichtlich auch auf das Plangebiet einwirken werden. Selbst wenn diese Lärmimmissionen nicht nach der TA Lärm zu beurteilen sein sollten, werden Sie im Rahmen der planerischen Abwägung nicht umhinkommen, diese Lärmimmissionen zu quantifizieren und den Richtwerten der DIN 18005 gegenüberzustellen, um abwägend überprüfen zu können, ob die durch die Planung hervorgerufenen Konflikte bewältigt werden können und auch tatsächlich bewältigt werden. Dies muss die Bauleitplanung leisten, um zu einem abwägungsgerechten Ergebnis zu kommen. In diesem Rahmen können Sie es nicht dabei belassen, auf den aktuellen Bestand des landwirtschaftliche Betriebs meiner Man-	Insofern konnte die Verwendung hinsichtlich Tages- und Nachtzeit differenzierender gebietstypischer Emissionsansätze in Ergänzung der DIN 18005 als sachgerecht angesehen werden, so dass für die Gewerbebetriebsflächen flächenbezogene Schallleistungspegel von tags 60 dB pro m² und nachts 45 dB pro m² berücksichtigt werden. Bei dem nordwestlich gelegenen land- und forstwirtschaftlichen Betrieb am Standort [...] wurde bei der Erstellung des o.g. schalltechnischen Gutachtens festgestellt, dass dieser Betrieb unter Berücksichtigung eines flächenbezogenen Schallleistungspegels von tags 60 dB pro m² und nachts 45 dB pro m² in Anlehnung an die DIN 18005 nicht relevant auf das Plangebiet einwirkt. Hierbei bleibt allerdings festzuhalten, dass es sich bei dem Betrieb nicht um einen typischen Gewerbebetrieb innerhalb von Gewerbegebieten handelt, sondern um einen land- und forstwirtschaftlichen Betrieb. Selbst unter Berücksichtigung des v.g. Betriebes mit einem flächenbezogenen Schallleistungspegels von tags und nachts 60 dB pro m² in Anlehnung an die DIN 18005 werden die schalltechnischen Orientierungswerte zur Tagzeit von 55 dB(A) und zur Nachtzeit von 40 dB(A) innerhalb des Plangebietes durch den Betrieb alleine deutlich unterschritten (s Schalltechnisches Gutachten). Hierbei zeigt sich, dass in den nördlich gelegenen Wohngebieten, ebenfalls als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen, höhere Beurteilungspegel erreicht werden. Die Berechnungsergebnisse in Karte Nr. 1 zeigen auf, dass nicht das aktuelle Plangebiet der konflikträchtige Faktor für mögliche Erweiterungsabsichten ist, sondern ebenso die bestehende umliegende Bebauung.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
dantschaft abzustellen. Auch die absehbaren betrieblichen Erweiterungen sind zu ermitteln und im Rahmen der planerischen Abwägung zu berücksichtigen. Zu verweisen ist hier beispielsweise auf die positiven Bauvorbescheide des Kreises Coesfeld vom [...], mit denen die planungsrechtliche Zulässigkeit des Neubaus zweier Rundsilos für landwirtschaftliche Güter inklusive Gebäude für Technik und Getreidetrocknung und der Errichtung eines Lagergebäudes für landwirtschaftliche Güter inklusive Technik und Getreidetrocknung festgestellt worden ist. Zu darüberhinausgehenden Erweiterungsabsichten und deren Konkretisierungsgrad werden wir im Rahmen des weiteren Planverfahrens ausführlich Stellung nehmen. 2. Um den Ausschuss- und Ratsmitgliedern einen -wenn auch nur cursorischen und derzeit notwendigerweise unvollständigen- Eindruck vom Betriebsgeschehen auf der Hofstelle meiner Mandantschaft zu vermitteln und damit Sensibilität für die insbesondere lärmtechnisch zu berücksichtigenden Vorgänge zu schaffen, überreiche ich ergänzend zu vorstehenden Ausführungen in der Anlage Texte zur Funktionsbeschreibung der Erneuerung der Getreideanlage, die Gegenstand der Bauvoranfrage waren, die ihrerseits Grundlage der beiden vorbezeichneten Bauvorbescheide sind. Diese Dokumente, die schon ca. drei Jahre alt sind und Aufschluss über das seinerzeitige und zwischenzeitlich noch weiter fortgeschrittene Betriebsgeschehen geben, geben darüber hinaus auch Auskunft über weitere relevante, insbesondere lärmtechnische relevante, Betriebsvorgänge am Betriebsstandort meiner Mandantschaft.	Des Weiteren sind in dem schalltechnischen Gutachten die Berechnungsergebnisse innerhalb des Plangebietes durch das südöstlich gelegene Gewerbegebiet mit einem flächenbezogenen Schallleistungspegel von tags 60 dB pro m² und nachts 45 dB pro m² sowie durch den nordwestlich gelegenen land- und forstwirtschaftlichen Betrieb mit einem flächenbezogenen Schallleistungspegels von tags und nachts 60 dB pro m² für das 1. Obergeschoss dargestellt. Hierbei zeigt sich, dass die schalltechnischen Orientierungswerte zur Tagzeit von 55 dB(A) und zur Nachtzeit von 40 dB(A) innerhalb des Plangebietes, wie auch im Gutachten L-5823-01/1, weiterhin um mehr als 6 dB(A) unterschritten werden. <u>Stellungnahme aus geruchstechnischer Sicht:</u> Zur Bestimmung der Geruchsimmissionen innerhalb des Plangebietes wurden in dem Gutachten G-5840-01 die Anlagen ermittelt, die relevant zur Immissionsbelastung auf das Plangebiet beitragen. Dies geschieht durch die Festlegung eines Radius von 600 m um die Abgrenzung des Plangebietes. Sämtliche Betriebe innerhalb des 600 m Radius wurden per Akteneinsicht am 12.09.2022 bei der Gemeinde Havixbeck bezüglich genehmigter Tierplätze, etc. geprüft. Hierbei wurde für den Betrieb am Standort [...] in 48239 Havixbeck festgestellt, dass es sich bei dem Betrieb um einen reinen Ackerbaubetrieb ohne Tierhaltung handelt. Relevante Geruchsemissionen wurden bei diesem Betrieb nicht festgestellt, so dass dieser in den Berechnungen nicht berücksichtigt wurde.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
3. All die aus den vorstehend vorgetragenen Umständen resultierenden Beeinträchtigungen für das Plangebiet durch den Betrieb meiner Mandantschaft im Bestand und auch durch die absehbaren betrieblichen Erweiterungen haben Sie im Rahmen der beabsichtigten Aufstellung des Bebauungsplans "Baugebiet Masbeck" zu quantifizieren und anhand der Vorgaben der DIN 18005 zu qualifizieren und dann der planerischen Abwägung zugrunde zu legen. Meine Mandantschaft hegt ernstliche Zweifel daran, dass es im Rahmen der planerischen Abwägung gelingen wird, die diesbezüglich offensichtlich konfligierenden Belange einem validen Ausgleich zuzuführen. Ich bitte höflich darum, über den Fortgang des Bauleitplanverfahrens informiert zu werden [...]	<u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u> Es wird empfohlen, der Stellungnahme nicht zu folgen.
4. Bürger 4 Stellungnahme vom 21.02.2023 Sehr geehrte Damen und Herren, hiermit lege ich als unmittelbarer Anrainer des Baugebietes gegen den o.g. Bebauungsplan der Planübersicht vom 24.11.2022 Widerspruch ein. Begründung: Im Vorfeld jeglicher Planungen haben wir uns als Nachbarschaft und Anrainer des zukünftigen Baugebietes Masbeck bereits sehr frühzeitig (Januar 2020) für eine von den Anrainern tragbare und	

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
akzeptable Bebauung eingesetzt. Hierfür haben wir unsere Vorstellungen detailliert den Fraktionen des Gemeinderates, teil auch vor Ort durch einen Rundgang mit den Fraktionen in unsere Baugebiet oder in einer Fraktionssitzung, mitgeteilt. Wir haben nichts unversucht gelassen, um unsere Interessen mitzuteilen. In der vorliegenden o.g. Planübersicht finden sich einige Anregungen im Bebauungsplan erfreulicherweise wieder, wie z.B. Retentionsflächen, Freiflächen und öffentliche Einrichtungen, Anlage einer Baustraße vom Süden, Einrichtung eines deutlich weiten Grünabstandes zwischen Alt- und Neubebauung. Hiermit widerspreche ich aber einer vollgeschossigen Bebauung mit bis zu maximal drei Vollgeschossen im südlichen Bereich. Zwei Vollgeschosse sollten das Maximum sein. Auch auf den Bürgerbeteiligungen/ -informationen wurden seitens der Planer, der Verwaltung, der anwesenden Bürger, immer wieder der Wert und das Vorhaben betont, dass eine Zunahme der Anzahl der Vollgeschosse ausschließlich in Richtung Mitte des Baugebietes erfolgen solle und nicht im südlichen Randgebiet stattfindet. Der o.g. Plan sieht aber, entgegen des bislang allgemein formulierten Anspruchs, eine Bebauung bis zu maximal 3 Vollgeschossen vor. Dies passt m.E. nicht zur Struktur einer ländlichen Gemeinde, so wie sich Havixbeck nun mal wertvoll darstellt und auch von vielen privaten Bautragenden gewünscht und erwartet wird, nämlich zukünftig im ländlichen Bereich zu wohnen. Eine 3-geschossige	In den Baufeldern im Übergang von Bestandsbebauung zum neuen Quartier sind im Bebauungsplanentwurf maximal 2 Vollgeschosse zulässig. Zudem ist hier eine eher lockere Bebauung vorgesehen. Durch genügend Abstand zum Bestand wird hier auf eine verträgliche Eingliederung geachtet. Wie im Bebauungsplan dargestellt, ist eine Zunahme der Anzahl der Vollgeschosse innerhalb der Höfe sowie in Richtung der Quartiersmitte und niedrigere Geschossigkeiten im Übergang zur Bestandsbebauung vorgesehen. Eine Eingliederung in die ländliche Umgebung wird somit auch im Sinne der Geschossigkeiten angestrebt.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
Bebauung in der südlichen/ süd-westlichen Flucht der bestehenden 1,5-geschossigen Bauweise der "Burike-Siedlung" und entlang der Randbebauung sollte unbedingt vermieden werden, sonst wirkt das neue Baugebiet als ein zu wuchtiger, städtischer Fremdkörper in einer bislang ländlichen Gemeindestruktur. Es wäre ein zu offensichtlicher und störender Bruch zur bestehenden Bebauung. Auch sollte eine kompakte 3-geschossige, oder sogar 4-geschossige Bebauung, wie im Plan in der Mitte des Baugebietes aufgeführt, neu überdacht und neu geplant werden, z. B. hin zu der auflockernden Bauweise eines oberen Staffelgeschosses. Ich bitte Sie, den begründeten Widerspruch und die Vorschläge zu entsprechen.	Die höchsten Gebäude werden mit 3 Vollgeschosse und einem möglichen Nichtvollgeschoss (Staffelgeschoss) geplant. Die befinden sich weitestgehend im höher verdichteten Zentrum des Plangebietes, jedoch nicht zur Bestandsbebauung hin. <u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u> Es wird empfohlen, der Stellungnahme teilweise zu folgen.