

GELSENWASSER Energienetze GmbH  
Ascheberger Straße 28 · 59348 Lüdinghausen

Gemeinde Havixbeck  
Willi-Richter-Platz 1  
48329 Havixbeck

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

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

Datum: 28. Oktober 2020

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

Freundliche Grüße

GELSENWASSER Energienetze GmbH

*i.V. Thilo*

*i.A. Pötter*

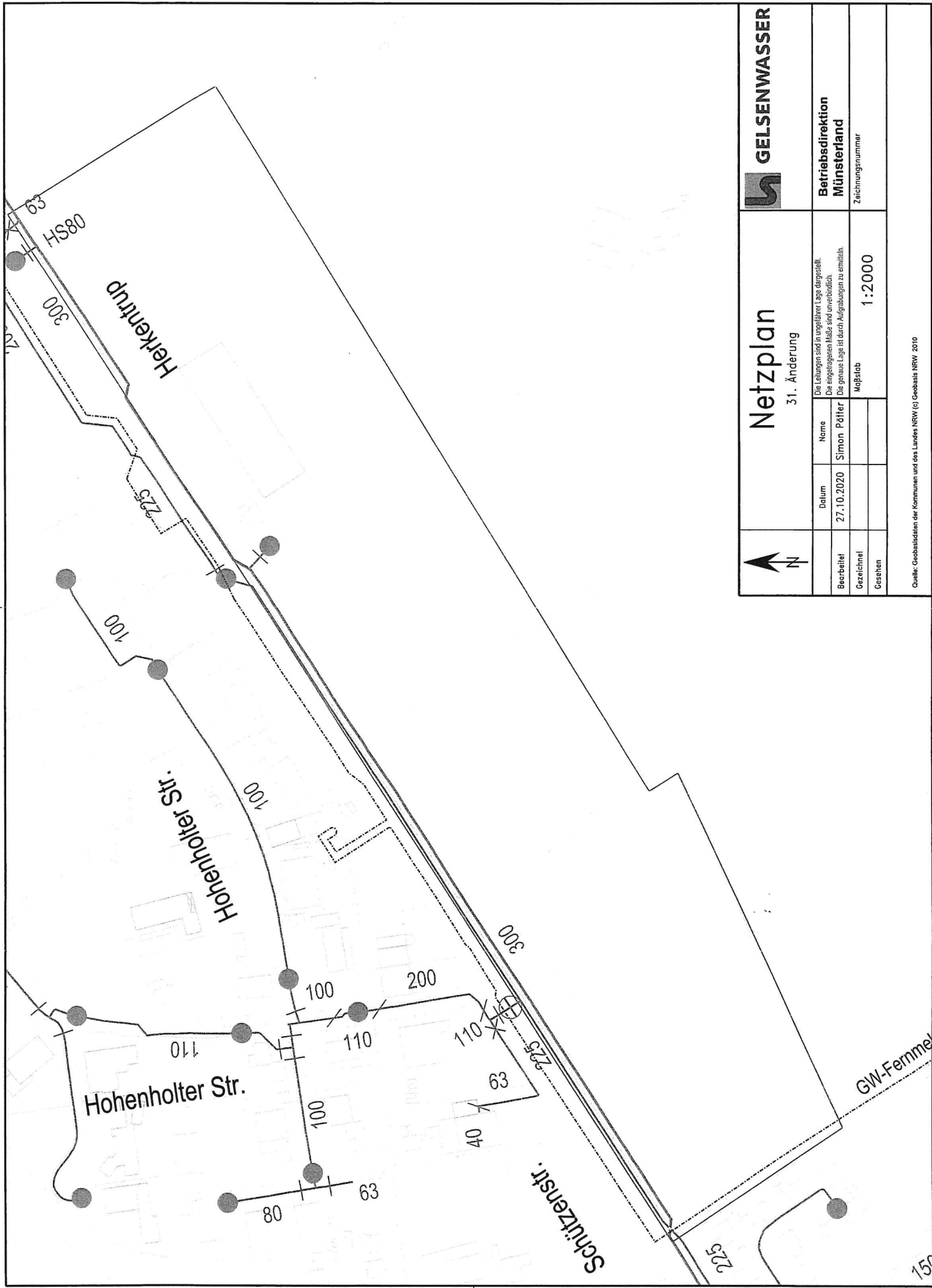
**GELSENWASSER Energienetze GmbH**

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

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

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

Geschäftsführer:  
Thilo Augustin  
Dipl.-Ing. Heiner Krietenbrink



|                                                                                     |            |                                 |                                          |                                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------|---------------------------------|------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |            | <b>Netzplan</b><br>31. Änderung |                                          |  <b>GELSENWASSER</b> |
| Bearbeiter                                                                          | Datum      | Name                            | <b>Betriebsdirektion<br/>Münsterland</b> |                                                                                                         |
|                                                                                     | 27.10.2020 | Simon Potter                    |                                          |                                                                                                         |
| Gezeichnet                                                                          |            |                                 |                                          |                                                                                                         |
| Gesehen                                                                             |            |                                 | Maßstab                                  | Zeichnungsnummer                                                                                        |
|                                                                                     |            |                                 | 1:2000                                   |                                                                                                         |
| Quelle: Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW (c) Geobasis NRW 2010         |            |                                 |                                          |                                                                                                         |

**Petermann, Melanie**

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

Zur weiteren Beachtung

Gruß

Andrea Böcker

---

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

Sehr geehrte Frau Böcker,

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

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

Im Planbereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet südlich der Schützenstr.“ befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.  
 Ausgenommen ist die Versorgung des bereits bestehenden Gebäudes, wie Sie auf dem angehangenen Lageplan erkennen können.

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

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

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

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







Bezirksregierung Arnsberg • In der Krone 31 • 58099 Hagen

Gemeinde Havixbeck  
FB II Ordnungswesen  
Willi-Richter-Platz 1  
48329 HavixbeckDatum: 03.11.2020  
Seite 1 von 2Aktenzeichen:  
22.05.01.01(55-03-209260)  
bei Antwort bitte angeben**ANFRAGEN BITTE  
PER E-MAIL !****Luftbildauswertung:**  
lba@bra.nrw.de**Operative Maßnahmen:**  
operativ\_kbd@bra.nrw.de**Detektion:**  
detektion@bra.nrw.de**Dringende Fragen zur  
Luftbildauswertung:**  
Tel.: 02931/82-3890Kampfmittelbeseitigungsdienst  
Westfalen-LippeIn der Krone 31  
58099 Hagen**Stellungnahme der Luftbildauswertung des  
Kampfmittelbeseitigungsdienstes Westfalen-Lippe****Unser Kurzaktenzeichen: 55-03-209260**Ihr Antrag vom 22.10.2020  
Ihr Zeichen: FB II/5 122-14/1  
Ihre Ortsbezeichnung: BP Südlich Schützenstraße

Anlagen: Kartenausschnitt

Sehr geehrte Damen und Herren,

eine Luftbildauswertung für Ihren Antrag wurde durchgeführt.

Ich empfehle folgende Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen:

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

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

**Diese Stellungnahme ist aus Datenschutzgründen ausschließlich  
für den Dienstgebrauch vorgesehen. Eine sonstige Verwendung  
oder eine digitale Veröffentlichung ist untersagt.****Hauptsitz:**  
Seibertstr. 1, 59821 Arnsberg**Telefon:** 02931 82-0**poststelle@bra.nrw.de**  
**www.bra.nrw.de****Servicezeiten:**  
Mo-Do 08.30 – 12.00 Uhr  
13.30 – 16.00 Uhr  
Fr 08.30 – 14.00 Uhr**Landeskasse Düsseldorf bei  
der Helaba:**  
**IBAN:**  
DE27 3005 0000 0004 0080 17  
**BIC:** WELADED**Umsatzsteuer ID:**  
DE123878675



**Allgemeines:**

Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außer-  
gewöhnlich verfährt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet,  
sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampf-  
mittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungs-  
behörde oder Polizei zu verständigen.

**Weiteres Vorgehen:**

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

Mit freundlichen Grüßen

Ihr LBA-Team

IHK Nord Westfalen | Postfach 4024 | 48022 Münster

Gemeinde Havixbeck  
Bauamt  
Postfach 11 45  
48325 Havixbeck

Industrie- und Handelskammer  
Nord Westfalen

Sentmaringer Weg 61  
48151 Münster  
[www.ihk-nordwestfalen.de](http://www.ihk-nordwestfalen.de)

Ansprechpartner:  
Ulf Horstmann

Telefon 0251 707-240  
Telefax 0251 707-8240  
[horstmann@ihk-nordwestfalen.de](mailto:horstmann@ihk-nordwestfalen.de)

20. November 2020

hst/by

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

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

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

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

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

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

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

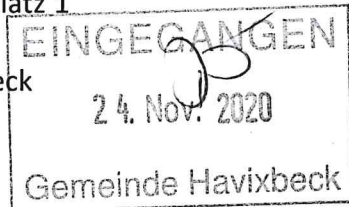
Freundliche Grüße

gez.  
Ulf Horstmann

Kreis Coesfeld, 48651 Coesfeld

Gemeinde Havixbeck  
 Fachbereich II  
 Frau Petermann  
 Willi-Richter-Platz 1

48329 Havixbeck



**Hausanschrift** Friedrich-Ebert-Straße 7, 48653 Coesfeld  
**Postanschrift** 48651 Coesfeld  
**Abteilung** 01 - Büro des Landrates  
**Geschäftszeichen**  
**Auskunft** Frau Stöhler  
**Raum** Nr. 131a, Gebäude 1  
**Telefon-Durchwahl** 02541 / 18-9111  
**Telefon-Vermittlung** 02541 / 18-0  
**Fax** 02541 / 18-  
**E-Mail** Martina.Stoehler@kreis-coesfeld.de  
**Internet** www.kreis-coesfeld.de

Datum 23.11.2020

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

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

Sehr geehrte Frau Petermann,

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

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

Die Stellungnahme des Aufgabenbereiches **Immissionsschutz** lautet:

Das Planvorhaben dient der Schaffung von Gewerbeflächen im Ortsteil Havixbeck.

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

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

#### Konten der Kreiskasse Coesfeld

Sparkasse Westmünsterland IBAN DE54 4015 4530 0059 0013 70  
 VR-Bank Westmünsterland eG IBAN DE68 4286 1387 5114 9606 00

#### Sie erreichen uns ...

Mo – Do 8.30 – 12.00 Uhr und 14.00 – 16.00 Uhr  
 Fr 8.30 – 12.00 Uhr  
 und nach Terminabsprache



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

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

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

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

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

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

Der Aufgabenbereich **Niederschlagswasserbeseitigung** erklärt:

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

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

Die Stellungnahme des Aufgabenbereich **Oberflächengewässer** lautet:

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

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

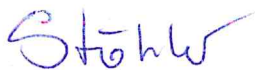
Laut **Brandschutzdienststelle** enthalten die vorgelegten Unterlagen zum o.g. Flächennutzungsplan / B-Plan **keinerlei Angaben zur Versorgung des Plangebietes mit Löschwasser (Mengenangabe in m<sup>3</sup>) und keine Angaben zur Möglichkeit der Löschwasserentnahme (z.B. Löschwasserbehälter, Löschwasserteich, Löschwasserbrunnen, Hydranten, Hydrantenabstände etc.)** durch die Feuerwehr. Daher kann eine abschließende Beurteilung des B-Planes erst nach Vorlage entsprechender Angaben vorgenommen werden.

Die Sicherstellung einer den örtlichen Verhältnissen angemessenen Löschwasserversorgung ist gemäß § 3 des Gesetzes über den Brandschutz, die Hilfeleistung und des Katastrophenschutzes (BHKG) Aufgabe der Gemeinde.

Hinweis: Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist gem. Merkblatt des DFV, DVGW und der AGBF „Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen“ für Gewerbegebiete (GE) mit  $GFZ = 2,4$  bei einer mittleren Gefahr der Brandausbreitung eine Löschwassermenge von 192 m<sup>3</sup>/h für eine Löschzeit von 2 Stunden erforderlich. Für Gewerbegebiete (GE) mit  $0,7 < GFZ \leq 1$  bei einer mittleren Gefahr der Brandausbreitung wäre eine Löschwassermenge von 96 m<sup>3</sup>/h für eine Löschzeit von 2 Stunden ausreichend.

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

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag



Stöhler

## Netzauskunft

PLEdoc GmbH • Postfach 12 02 55 • 45312 Essen

Telefon 0201/36 59 - 0  
E-Mail netzauskunft@pledoc.deGemeinde Havixbeck  
Melanie Petermann  
Willi-Richter-Platz 1  
48329 HavixbeckBearbeiter Carsten Giesl  
Durchwahl 0201/3659-128

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

**Frühzeitige Beteiligung zum Bebauungsplanentwurf "Gewerbegebiet südlich Schützenstraße" der Gemeinde Havixbeck****Tabelle der betroffenen Anlagen:**

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

Geschäftsführer: Marc-André Wegener

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

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





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

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

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

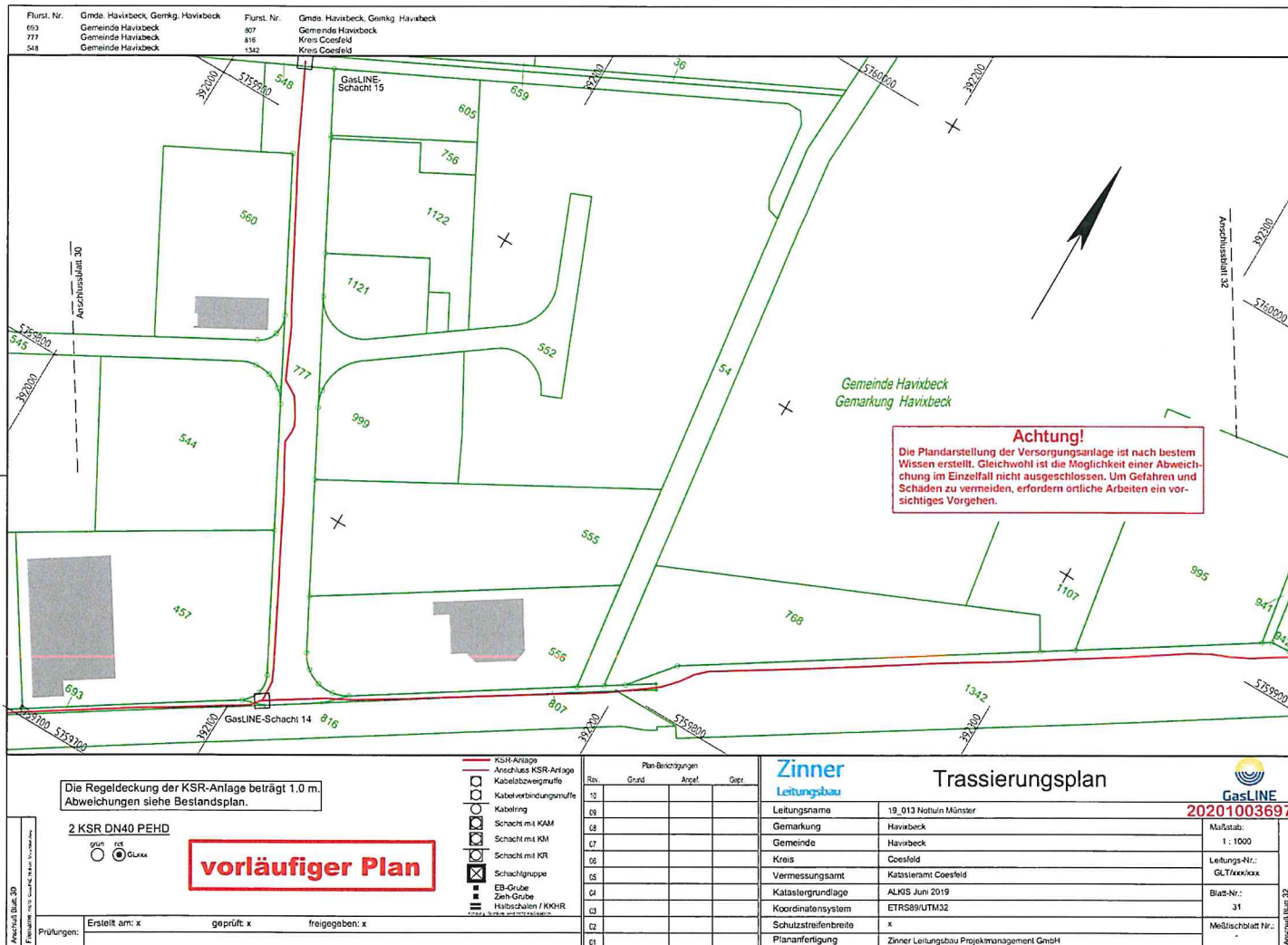
Mit freundlichen Grüßen  
PLEdoc GmbH

- Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig -

**Anlagen**  
Planunterlagen







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

2 KSR DN40 PEHD



**vorläufiger Plan**

- KSR-Anlage
- Anschluss KSR-Anlage
- Kabelstutzengruppe
- Kabelverbindungsgruppe
- Schacht mit KAM
- Schacht mit KM
- Schacht mit KPR
- Schachtgruppe
- EB-Grube
- Zeh-Grube
- Hubschalen / KKH-R

| Plan-Bearbeitungen |       |        |       |
|--------------------|-------|--------|-------|
| Rn.                | Grund | Änder. | Gepr. |
| 01                 |       |        |       |
| 02                 |       |        |       |
| 03                 |       |        |       |
| 04                 |       |        |       |
| 05                 |       |        |       |
| 06                 |       |        |       |
| 07                 |       |        |       |
| 08                 |       |        |       |
| 09                 |       |        |       |
| 10                 |       |        |       |

**Zinner**  
Leitungsbau

## Trassierungsplan

|                      |                                           |              |           |
|----------------------|-------------------------------------------|--------------|-----------|
| Leitungsname         | 19_013 Nettwin Münster                    | Maßstab      | 1 : 1000  |
| Gemarkung            | Havixbeck                                 | Leitungs-Nr. | GLT000000 |
| Gemeinde             | Havixbeck                                 | Blatt-Nr.    | 31        |
| Kreis                | Coesfeld                                  | Meßblatt-Nr. |           |
| Vermessungsamt       | Katasteramt Coesfeld                      |              |           |
| Katastergrundlage    | ALKIS Juni 2019                           |              |           |
| Koordinatensystem    | ETRS89/UTM32                              |              |           |
| Schutzstreifenbreite | x                                         |              |           |
| Plananfertigung      | Zinner Leitungsbau Projektmanagement GmbH |              |           |

20201003697

GasLINE

Maßstab

1 : 1000

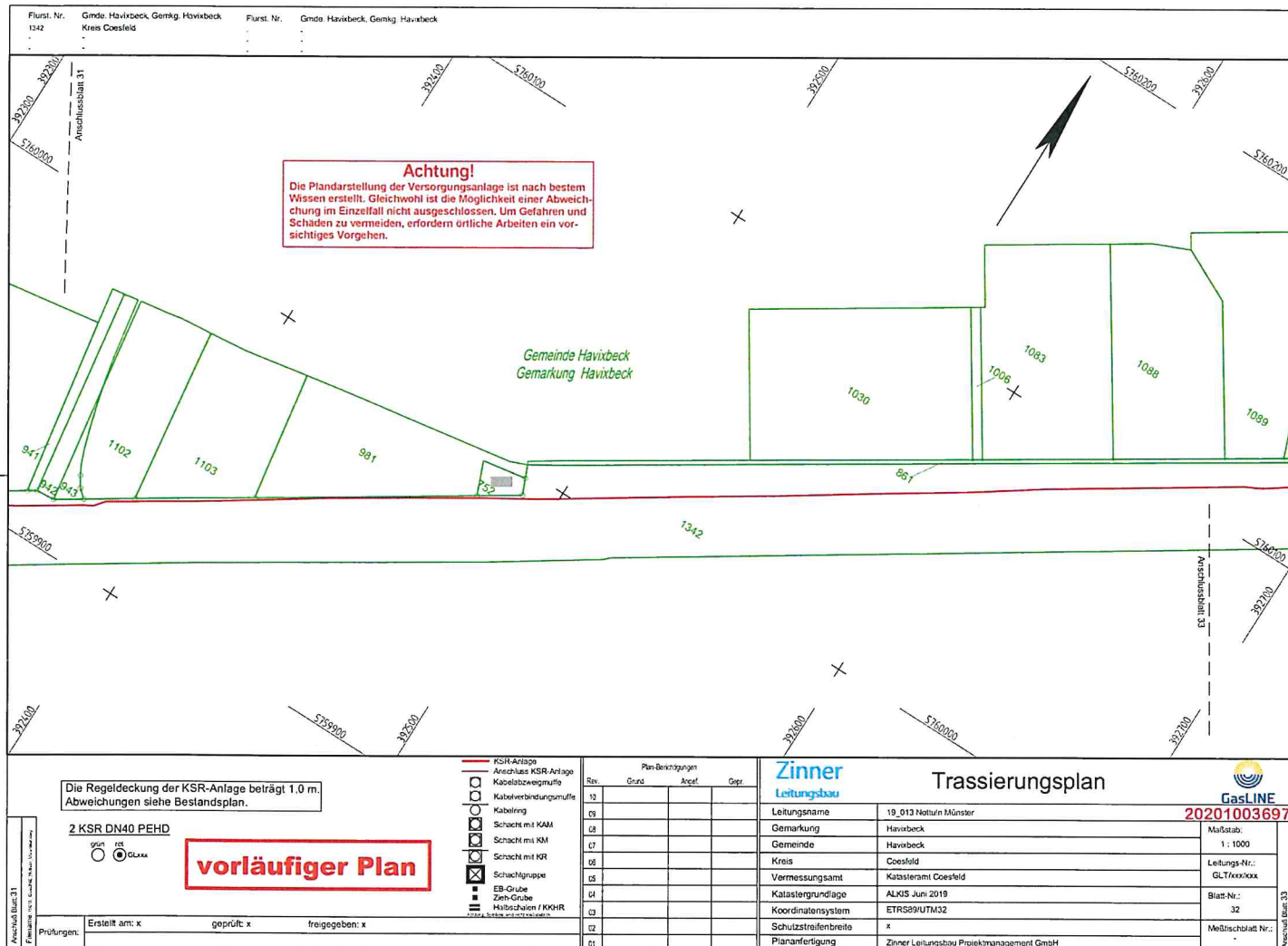
Leitungs-Nr.

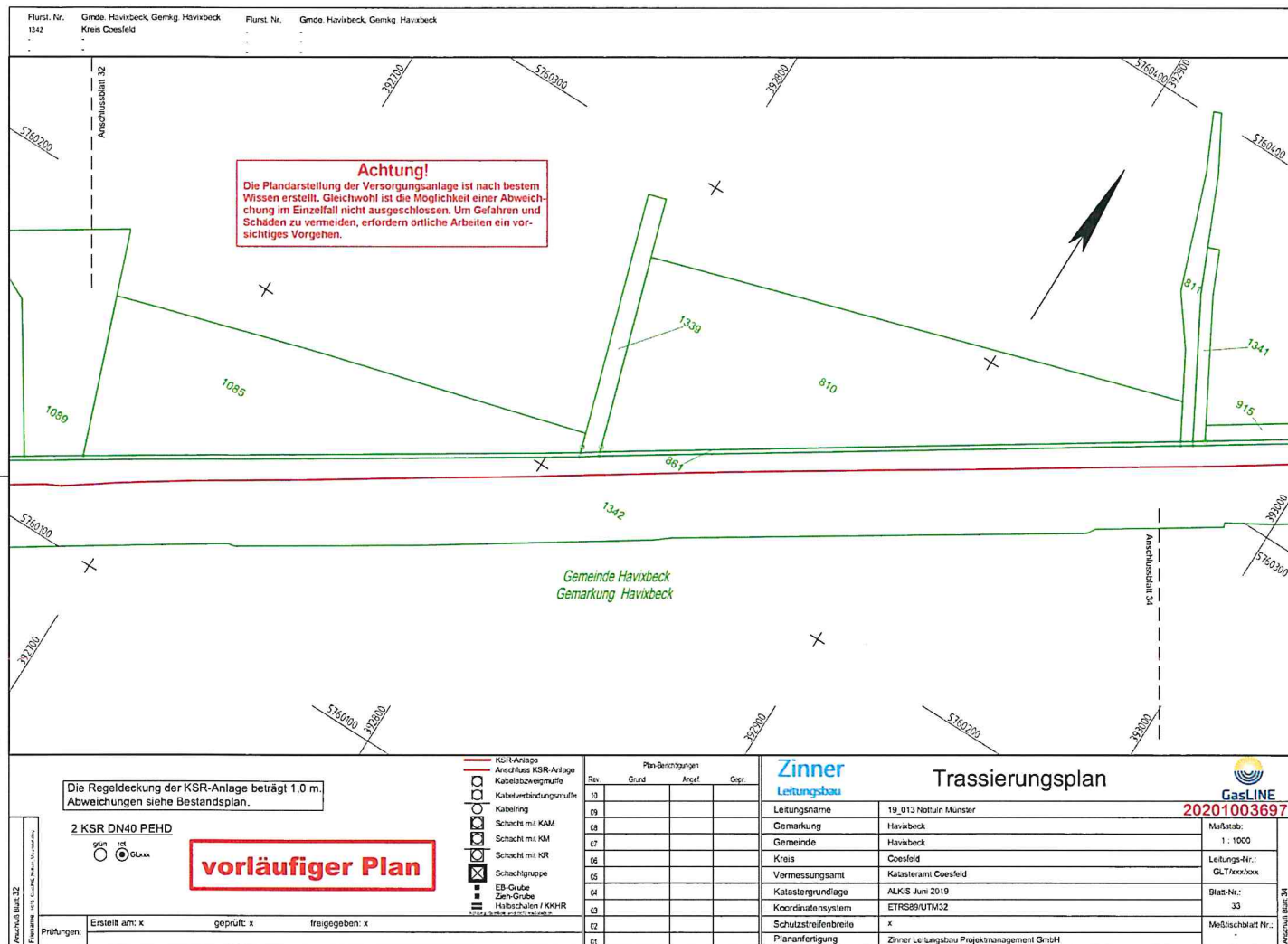
GLT000000

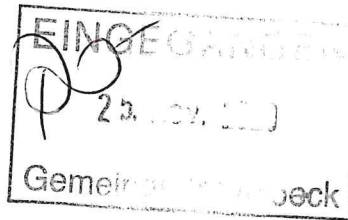
Blatt-Nr.

31

Meßblatt-Nr.







HM b.R.

HWK Münster Bismarckallee 1 48151 Münster

Gemeinde Havixbeck  
Willi-Richter-Platz 1  
48329 Havixbeck

Unser Zeichen (bitte angeben):

B3 Hen/Lem

Datum:

20.11.2020

Ihre Fragen beantwortet:

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

Ihr Schreiben vom 23.10.2020 Ihr Zeichen: II/21

### Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet südlich der Schützenstraße“

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

Postanschrift:  
Handwerkskammer Münster  
Postfach 3480  
48019 Münster

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

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

Volksbank Münsterland Nord eG  
BLZ 403 619 06  
Konto 7221989605

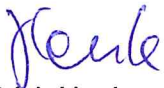


Das lässt sich natürlich mit Blick auf die jeweilige Situation modifizieren. Im Einzelfall kann z.B. eine flächenmäßige Begrenzung notwendig sein, damit sich der Annex-Handel nicht zu einem selbständigen Einzelhandel mit beachtlichem städtebaulichem Gewicht entwickelt. Bei Fragen stehen wir jederzeit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

Freundliche Grüße

Handwerkskammer Münster

im Auftrag



Patrick Henke  
Technischer Unternehmensberater - Standortberater  
Geschäftsbereich Wirtschaftsförderung

**EINGEGANGEN**  
01. Dez. 2020  
Gemeinde Havixbeck

/om b.R.

LIPPEVERBAND · Postfach 10 24 41 · 45024 Essen

Gemeinde Havixbeck  
Willi-Richter-Platz 1  
48329 Havixbeck

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

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

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

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

USt-IdNr.: DE 119 824 624

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

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

Mit freundlichen Grüßen

i.A.



(Müller)

i.A.



(Milonas)

Anlage 1

B 1

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Möltgen,  
sehr geehrte Frau Böse,  
sehr geehrte Fraktionsvorsitzende,  
sehr geehrte Familie Holtstiege,

14.10.2021

besorgt haben wir (Anwohner der Sackgasse Südostring) zur Kenntnis genommen, dass im „Dorf“ und auch in den Fraktionen das Gerücht kursiert, dass die Anwohner vom Südostring gegen die Ansiedlung eines Technologie PARKS südlich der Schützenstraße sind.

Dies ist so nicht richtig, daher möchten wir diese Behauptung gerne richtig stellen.

Zur Historie des B-Planes „Gewerbegebiet südliche Schützenstraße“:

Der Bebauungsplan wurde am 13.06.2019 unter TOP 14 zum ersten Mal im Ausschuss Bau- und Gemeindeentwicklung vorgestellt und beraten. Ein Ergebnis dieser Beratung war unter anderem die Reduzierung der Gebäudehöhe von 15 m über Gelände (H max. 86,0 m ü. NHN) auf 12 m über Gelände (H max. 84,5 m ü. NHN) im GE1 zum Schutze des angrenzenden Wohnens (einstimmig, ohne Enthaltung s. Abschrift BauA/003/2019 vom 13.06.2019).

Am 17.09.2020 wurde unter TOP 8 im selbigen Ausschuss die Aufhebung und Neuauflistung des Planes mit angepasstem Geltungsbereich und eingearbeiteten Änderung beraten.

Der Gemeinderat hat dann am 08.10.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes und die Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB für die Zeit vom 26.10.2020 bis einschl. 26.11.2020 beschlossen.

Da diese Planung nicht nur eine Gliederung des Gewerbegebietes nach Abstandserlass vorsieht, sondern auch eine optische und funktionale Trennung des Wohnens am Südostring und des Gewerbegebietes durch den Wall mit Schutz- und Trenngrün (Wall-Höhe 3,00 m) sowie eine Gebäudehöhe von 12 m über OK Gelände im GE 1 berücksichtigt wurden, haben wir als direkte Angrenzer an das Plangebiet in der vorgezogenen Bürgerbeteiligung keine Anregungen und Bedenken vorgebracht. Unsere Belange wurden hier ausreichend berücksichtigt.

Bei den vorgestellten Nutzungen des Technologie PARKS handelt es sich überwiegend um Nutzungsarten, die in den GE-Gebieten der jetzigen Planung genehmigungsfähig wären, und wir sehen somit keinen Grund gegen die Planung der Familie Holtstiege zu sein. Auch für die zurzeit nicht gebietsverträglichen Nutzungen (CO-Living, Hotel etc.) wird es planungsrechtliche Lösungen geben.

Wir gehen davon aus, dass an den Festsetzungen hinsichtlich der Art und des Maßes der baulichen Nutzung (vor allem an der Höhenstaffelung der Gebäude) weiterhin festgehalten wird.

Jedoch können wir nachvollziehen, wenn seitens des Investors eine größere Ausnutzbarkeit der Grundstücke gewünscht wird. Ein für uns denkbarer Kompromiss könnte eine an die Höhenbegrenzung für den Orderbase Campus in Münster (s. Bebauungsplan Nr. 409 „Technologiepark Steinfurter Straße“) angelehnte Gebäudehöhe von maximal 12,75 m über Oberkante Gelände für das jetzige GE1 Gebiet sein. Mit dieser Höhe wäre dann eine 4-geschossige Bauweise auch für „Bürogebäude“ möglich.

Des Weiteren würden wir uns über eine Verlegung des Standortes für das Hotel hin zum Co-Living-Bereich sehr freuen.

Wichtig sind uns eine Minimierung der Immissionen und die Erhaltung unserer attraktiven Wohnnutzung. Eine gerechte Abwägung unserer Belange lässt sich über die vorgeschlagene Höhenfestsetzung und eine fachgerechte Abstandsregelung, die sich am Störungsgrad orientiert, erreichen. Eine zusätzliche Abschirmung unserer Wohngebäude kann durch architektonische Maßnahmen (z.B. Größe und Stellung der Gebäudekörper) erzielt werden.

Mit freundliche Grüßen  
die Anwohner am Südostring (s. Liste)

**Ordnungsziffer Nr. 3:**

**Schreiben der Gelsenwasser AG vom 28.10.2020**

**Beschlussvorschlag:**

**Der Hinweis der Gelsenwasser Energienetze GmbH wird zur Kenntnis genommen und beachtet.**

Das westlich verlaufende Fernmeldekabel inklusive Schutzstreifen verläuft über das Flurstück 858. Damit liegt es außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet südlich der Schützenstraße“.

Die nördlich verlaufende Wasserleitung DN 300 liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Da auf dem 6 m breiten Schutzstreifen für die Dauer des Bestehens der Leitung keine Bauwerke errichtet werden und darüber hinaus keine Einwirkungen vorgenommen werden dürfen, die den Bestand oder die Betriebssicherheit der Wasserleitung gefährden, wird im Bebauungsplan ein entsprechendes Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers festgesetzt. **Die nördlich liegenden Baugrenzen werden zurückgenommen, um einen ausreichenden Abstand zur Leitung einzuhalten. Ebenso wird der nördliche Abschnitt des vorgesehenen Sichtschutzwalls zurückgesetzt, so dass dieser nicht über die Leitung und den Schutzstreifen ragt.**

**Die bestehenden Leitungen sind durch beschränkte persönliche Dienstbarkeiten gesichert. Im Rahmen der Grundstückskaufverträge werden diese auf die Käufer übertragen.**

**Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.**

**Ordnungsziffer Nr. 6:**

**Schreiben der Deutsche Telekom Technik GmbH vom 05.11.2020**

**Beschlussvorschlag:**

Der **Hinweis** der Deutschen Telekom Technik GmbH, dass sich im Plangebiet keine Telekommunikationslinien der Telekom befinden, **wird zur Kenntnis genommen.**

Die **Anregung** für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich anzudeuten, **wird im Rahmen der Umsetzung der Planung gefolgt.**

**Ordnungsziffer Nr. 7:**

**Schreiben Kampfmittelbeseitigungsdienst vom 03.11.2020**

**Beschlussvorschlag:**

**Der Hinweis des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Westfalen-Lippe wird zur Kenntnis genommen.** In der Planzeichnung und der Begründung wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen, dass die Stellungsgebiete, falls diese nach dem zweiten Weltkrieg nicht überbaut wurden, zu sondieren sind.

**Ordnungsziffer Nr. 14:**

**Schreiben IHK vom 20.11.2020**

**Beschlussvorschlag:**

Der **Hinweis** der IHK Nord-Westfalen, dass die Planungen zur Ausweisung von Flächen der Kategorie „Gewerbegebiete“ begrüßt werden, **wird zur Kenntnis genommen.**



Der **Hinweis**, dass begrüßt wird, dass mit Blick auf den Schutz zentraler Versorgungsbereiche der Einzelhandel im Plangebiet beschränkt bzw. generell ausgeschlossen wird, **wird zur Kenntnis genommen**.

**Der Anregung**, die Formulierung zum ausnahmsweise zulässigen Annex-Handel anzupassen, **wird in Teilen gefolgt**. In Anlehnung an das „Einzelhandelskonzept der Gemeinde Havixbeck“ wird die **Festsetzung** **wird wie folgt ergänzt**:

*„Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Einzelhandelsbetriebe generell unzulässig. Ausnahmsweise können Verkaufsstätten von im Plangebiet ansässigen Produktions- oder handwerksbetrieben zugelassen werden, sofern das Sortiment aus eigener Herstellung stammt, das Ladenlokal dem Produktionsbetrieb räumlich und funktional zugeordnet ist, die Grenze der Großflächigkeit von maximal 800 qm Verkaufsfläche nicht überschritten wird und die Verkaufsfläche dem Produktionsbetrieb nach Fläche und Umsatz deutlich untergeordnet ist. Diese Voraussetzungen liegen i.d.R. nur dann vor, wenn die Verkaufsfläche nicht mehr als 10 % der Produktionsbetriebsfläche ausmacht“.*

Das „Einzelhandelskonzept der Gemeinde Havixbeck“ sieht ausdrücklich vor, dass produzierenden Betrieben und Handwerksbetrieben die Möglichkeit eröffnet wird, ihre Produkte am Produktionsstandort im Industrie- oder Gewerbegebiet zu vertreiben – auch nahversorgungs- und zentrenrelevanten Kernsortimente. Durch die o.g. Festsetzung wird eine unkontrollierbare Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben verhindert. Gleichzeitig wird die Verkaufsfläche begrenzt, so dass keine negativen Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich der Gemeinde Havixbeck zu erwarten sind. Vor diesem Hintergrund wird auf den Ausschluss des Handels mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten verzichtet.

Aufgrund des gebotenen räumlichen und funktionalen Zusammenhangs eines Ladenlokals zum Produktionsbetrieb, ist eine Einzelhandelsnutzung entsprechend nur bei Bestand des zugeordneten Produktionsbetriebes zulässig. Auf die zusätzliche Festsetzung, dass die Einzelhandelsnutzung nur zulässig ist, solange die zugehörige gewerbliche Nutzung ausgeübt wird, kann daher ebenfalls verzichtet.

Der Hinweis, dass eine solche Verkaufsstelle als Fabrik- oder Werksverkauf bzw. als Handwerksbetrieb mit Zubehörhandel zu beantragen ist und der Hinweis, dass Verkaufsstätten des Annex-Handels zudem mit einer auflösenden Bedingung versehen werden sollten, wird zur Kenntnis genommen. **Die Hinweise betreffen nicht die Regelungsinhalte eines Bebauungsplanes. Sie werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens berücksichtigt.**

**Die Anregung**, dass unabhängig der planungsrechtlichen Festsetzungen die IHK Nord-Westfalen hinsichtlich der Versorgungs- bzw. Kommunikationsleistungen anregt, das Gebiet für den Anschluss an Glasfasernetze vorzubereiten, um eine zukunftssichere Versorgung zu gewährleisten, **wird zur Kenntnis genommen**. Die Anregung betrifft nicht die Regelungsinhalte eines Bebauungsplanes.

#### **Ordnungsziffer Nr. 15:**

**Schreiben Kreis Coesfeld vom 24.11.2020**

#### **Beschlussvorschlag:**

Der **Hinweis**, dass aus Sicht der **Unteren Bodenschutzbehörde** des Kreises Coesfeld keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Südlich der Schützenstraße“ bestehen, **wird zur Kenntnis genommen**.

Der **Hinweis** des Aufgabenbereiches **Immissionsschutz** des Kreises Coesfeld, dass die Gliederung der Gewerbeflächen plausibel und nachvollziehbar ist und dass ausdrücklich begrüßt wird, dass bis auf das ausgewiesene GE 1 auf betriebliches Wohnen im Plangebiet verzichtet werden soll, **wird zur Kenntnis genommen**.

**Der Anregung**, die textlichen Festsetzungen bezüglich der Ausnahmsweisezulässigkeit wie folgt zu fassen:

*„Gemäß § 31 (1) BauGB können ausnahmsweise Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse \_\_\_ zugelassen werden, wenn im Einzelfall durch besonderen Immissionsschutznachweis die Unbedenklichkeit nachgewiesen wird.“*  
**wird gefolgt.**

**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Der Gemeinde ist bewusst, dass eine parallele Nutzung von Kindertagesstätte und gewerblicher Nutzung Immissionskonflikte hervorruft.

Bei der Nutzung des im Plangebiet vorhandenen Wohnhauses des ehemaligen Gartenbaubetriebs als Kindertagesstätte handelt es sich um eine temporär bis zum Jahr 2022 zulässige Nutzung. **Bis zur Realisierung der gewerblichen Nutzungen wird die Nutzung als Kindertagesstätte aufgegeben sein, so dass kein Immissionskonflikt ausgelöst wird. In der Begründung des Bebauungsplanes wird dies klarstellend ergänzt.**

Die **Hinweise** des Kreises Coesfeld, Bereich **Niederschlagswasserbeseitigung** werden **zur Kenntnis genommen**. Sie betreffen nicht das Bebauungsplanverfahren.

Der **Hinweis** des Kreises Coesfeld, Aufgabenbereich **Oberflächengewässer** wird **zur Kenntnis genommen**. Er betrifft nicht das Bebauungsplanverfahren.

Der **Hinweis** der **Unteren Naturschutzbehörde** des Kreises Coesfeld **wird zur Kenntnis genommen**. Die **Anregung**, in den Planunterlagen Angaben zum Artenschutz und zur Eingriffsregelung zu ergänzen, **wird berücksichtigt**.

Die **Hinweise** der **Brandschutzdienststelle** des Kreises Coesfeld zur Löschwasserversorgung **werden zur Kenntnis genommen**.

Für das geplante Gewerbegebiet wird ein Löschwasserbedarf von 192 m<sup>3</sup>/h für mindestens 2 Stunden angesetzt. Aus der Trinkwasserleitung können derzeit nur 96 m<sup>3</sup>/h über die Hydranten an der „Schützenstraße“ entnommen werden. Der über das im Trinkwassernetz bestehende Löschwasserangebot hinausgehende Löschwasserbedarf ist auf den privaten Grundstücksflächen durch geeignete Maßnahmen (Löschwasserteich, Zisterne etc.) im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

#### **Ordnungsziffer Nr. 16:**

**Schreiben PLEdoc GmbH vom 23.11.2020**

**Beschlussvorschlag:**

**Der Hinweis**, dass seitens der PLEdoc GmbH keine Einwände zur 31. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplans erhoben werden, **wird zur Kenntnis genommen**.

Die PLEdoc GmbH wird im weiteren Verfahren beteiligt.

#### **Ordnungsziffer Nr. 17:**

**Schreiben Handwerkskammer Münster vom 20.11.2020**

**Beschlussvorschlag:**

**Der Hinweis** der Handwerkskammer Münster, dass begrüßt wird, dass Verkaufsstätten von im Plangebiet ansässigen Produktions- und Handwerksbetrieben nur ausnahmsweise zulässig sind, **wird zur Kenntnis genommen**.

**Der Anregung**, die Annexausnahme etwas einzuschränken und präziser zu formulieren **wird in Teilen gefolgt**.

In Anlehnung an das „Einzelhandelskonzept der Gemeinde Havixbeck“ wird die Festsetzung wie folgt ergänzt:

*„Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Einzelhandelsbetriebe generell unzulässig. Ausnahmsweise können Verkaufsstätten von im Plangebiet ansässigen Produktions- oder Handwerksbetrieben zugelassen werden, sofern das Sortiment aus eigener Herstellung stammt, das Ladenlokal dem Produktionsbetrieb räumlich und funktional zugeordnet ist, die Grenze der Großflächigkeit von maximal 800 qm Verkaufsfläche nicht überschritten wird und die Verkaufsfläche dem Produktionsbetrieb nach Fläche und Umsatz deutlich untergeordnet ist. Diese Voraussetzungen liegen i.d.R. nur dann vor, wenn die Verkaufsfläche nicht mehr als 10 % der Produktionsbetriebsfläche ausmacht“.*

Aufgrund des gebotenen räumlichen und funktionalen Zusammenhangs eines Ladenlokals zum Produktionsbetrieb, ist eine Einzelhandelsnutzung entsprechend nur bei Bestand des zugeordneten Produktionsbetriebes zulässig. Auf die zusätzliche Festsetzung, dass die Einzelhandelsnutzung nur zulässig ist, solange die zugehörige gewerbliche Nutzung ausgeübt wird, kann daher ebenfalls verzichtet.

#### **Ordnungsziffer Nr. 19:**

**Schreiben Lippeverband vom 24.11.2020**

#### **Beschlussvorschlag:**

**Die Hinweise** bezüglich der Entwässerungskonzeption **werden zur Kenntnis genommen.**  
Im Rahmen der Besiedelung des Plangebietes ist unabhängig von den Regelungen des Bebauungsplanes vorgesehen, Maßnahmen zur Reduzierung des Niederschlagswasserabflusses von den Grundstücken vorzunehmen