

Bebauungsplan, Aufstellung „Gewerbegebiet südlich Schützenstraße“

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge – Öffentliche Auslegung

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

Die Beteiligung gem. §§ 3 (2) / 4 (2) BauGB wurde in der Zeit vom 03.01.2025 – 03.02.2025 durchgeführt.

I. Beteiligung der Bürger*innen im Rahmen der öffentlichen Auslegung

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind folgende/keine Stellungnahmen eingegangen.

Lfd. Nr.	Öffentlichkeit	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
1	Einwender 1 Schreiben vom 19.01.2025	Ich bin Eigentümer des Grundstück Schützenstraße 93 (Flur 24 / Flurstück 1107) welches über die Schützenstraße (Kreisstraße 51) erschlossen ist. Bezüglich der zukünftigen Erschließung des neuen Gewerbegebietes /“ Gewerbegebiet südlich der Schützenstraße/“ muss sichergestellt sein, dass mein o. g. Grundstück weiterhin beidseitig von beiden Fahrtrichtungen für den Fahrzeugverkehr erschlossen bleibt. Ich fordere Sie hiermit auf dieses bei der weiteren Planung zu berücksichtigen und stelle gleichzeitig den Antrag auf Beteiligung im weiteren Verfahren der Planung. Bitte bestätigen Sie mir den Eingang meines Schreibens schriftlich.	Der Hinweis auf die Erschließungssituation des gewerblich genutzten Grundstücks wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der weiteren Erschließungsplanung entsprechend berücksichtigt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan, Aufstellung „Gewerbegebiet südlich Schützenstraße“

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge – Öffentliche Auslegung

II. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Im Rahmen der Beteiligung sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
2	Fernstraßen-Bundesamt Schreiben vom 03.01.2025	Das Fernstraßen-Bundesamt ist die zuständige Genehmigungs- und Zustimmungsbehörde (Zustimmung im Rahmen von Bau- und Genehmigungsverfahren) für anbaurechtlich relevante Nutzungen, in einem Abstand von 100 m entlang der Bundesautobahnen und in einem Abstand von 40 m entlang der Bundesstraßen, außerhalb der Ortsdurchfahrten der Stadtstaaten Berlin, Hamburg und Bremen i. S. d. § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG). Für die vorbezeichneten Straßen nimmt die Autobahn GmbH des Bundes die Aufgaben des Trägers der Straßenbaulast wahr und ist in Bau- und Genehmigungsverfahren neben dem Fernstraßen-Bundesamt unabhängig von der Entfernung zum Straßenrand, bei einer möglichen Betroffenheit als Träger öffentlicher Belange zu beteiligen. Bei der Durchführung von Bebauungsplan- und Flächennutzungsplanverfahrens, wie vorliegend bei dem Bebauungsplan Gewerbegebiet südlich der Schützenstraße der Gemeinde Havixbeck, entfällt eine direkte Beteiligung des Fernstraßen-Bundesamtes. Gemäß § 1 Abs. 2 S. 1 Nr. 12 InfrGG-BV erfolgt die Abgabe von Stellungnahmen zu Bebauungsplänen (§ 9 Absatz 7 des Bundesfernstraßengesetzes) durch die Autobahn GmbH des Bundes. In diesen Verfahren ist daher zwingend die Autobahn GmbH des Bundes zu beteiligen. Diese nimmt die Belange des Trägers der Straßenbaulast als Träger öffentlicher Belange wahr. Die Autobahn	Der Hinweis auf die Zuständigkeit des Fernstraßen-Bundesamtes wird zur Kenntnis genommen. Anregungen zur Planung werden nicht geäußert.

Bebauungsplan, Aufstellung „Gewerbegebiet südlich Schützenstraße“

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge – Öffentliche Auslegung

		GmbH des Bundes gibt eine Gesamtstellungnahme mit interner Beteiligung des Fernstraßen-Bundesamtes unter Berücksichtigung der anbaurechtlichen Interessen ab. Entsprechend verweisen wir Sie hiermit ausdrücklich zuständigkeitshalber an die Autobahn GmbH des Bundes. Bitte richten Sie Ihren Antrag mit den erforderlichen Dokumenten zwingend an die Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Westfalen.	
3	Regionalverkehr Münsterland GmbH Schreiben vom 07.01.2025	seitens Regionalverkehr Münsterland GmbH bestehen keine Einwände zu dem oben genannten Vorhaben. Wir bitten jedoch darum, uns frühzeitig über die genauen baulichen Maßnahmen zu informieren, da der neu gegründete BürgerBus-Verein Havixbeck ab dem 3.3. eine interkommunale Flächenbedienung durchführt und Baumaßnahmen aller Art systemseitig eingerichtet werden müssen.	Der Hinweis, dass gegen die Planung keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen. Die Anregung, den Bürgerbus Verein frühzeitig über Baumaßnahmen zu informieren, wird im Rahmen der Umsetzung der Planung berücksichtigt.
4	LWL – Archäologie für Westfalen Schreiben vom 08.01.2025	da im Bebauungsplan bereits Hinweise betr. archäologischer/paläontologischer Bodenfunde aufgenommen wurden, bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Ich möchte darauf hinweisen, dass am 01.06.2022 das neue Denkmalschutzgesetz NRW in Kraft getreten ist und bitte Sie, den Hinweis zum Denkmalschutz wie folgt zu ändern: §§ 15 und 16 DSchG neu: §§ 16 und 17 DSchG § 28 DSchG neu § 26 (2) DSchG NRW § 29 DSchG neu § 27 DSchG NRW	Der Hinweis auf die Regelungen des aktuellen Denkmalschutzgesetzes NRW wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis in der Planzeichnung wurde entsprechend dem Rundschreiben des LWL von November 2024 angepasst.

Bebauungsplan, Aufstellung „Gewerbegebiet südlich Schützenstraße“

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge – Öffentliche Auslegung

5	Vodafone GmbH Schreiben vom 22.01.2025	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. Im Rahmen der Gigabitoffensive investiert Vodafone in die Versorgung des Landes mit hochleistungsfähigen Breitbandanschlüssen und damit den Aufbau und die Verfügbarkeit von Netzen der nächsten Generation – Next Generation Access (NGA)- Netzen. In Anbetracht der anstehenden Tiefbauarbeiten möchten wir hiermit unser Interesse an einer Mitverlegung von Leerrohren mit Glasfaserkabeln bekunden. Um die Unternehmung bewerten zu können, benötigen wir Informationen hinsichtlich Potenzial und Kosten. Deshalb bitten wir Sie uns Ihre Antwort per Mail an greenfield.gewerbe@vodafone.com zu senden und uns mitzuteilen, ob hierfür von Ihrer Seite Kosten anfallen würden, Für den Fall, dass ein Kostenbeitrag notwendig ist, bitten wir um eine Preisangabe pro Meter mitverlegtes Leerrohr. Des Weiteren sind jegliche Informationen über die geplante Ansiedlung von Unternehmen hilfreich (zu bebauende Fläche, Anzahl Grundstücke, Anzahl Unternehmen, etc). In Abhängigkeit von der Wirtschaftlichkeit der Glasfaserverlegung können wir somit die Telekommunikations- Infrastruktur in Ihrer Gemeinde fit machen für die Gigabit-Zukunft. Wir freuen uns darüber, wenn Sie uns zudem einen Ansprechpartner mitteilen würden, bei dem wir uns im Anschluss melden können. Bitte beachten Sie:	Der Hinweis, dass gegen die Planung keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis, dass seitens Vodafone derzeit keine Neuverlegung von. Kabeln vorgesehen ist, wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis auf das Interesse der Vodafone an einer Mitverlegung von Leerrohren bei Baumaßnahmen wird zur Kenntnis genommen.
---	---	--	---

Bebauungsplan, Aufstellung „Gewerbegebiet südlich Schützenstraße“

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge – Öffentliche Auslegung

		Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/ Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.	
6	Bezirksregierung Münster Schreiben vom 27.01.2025	Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Für das B-Plangebiet findet § 44 Abs. 1 LWG NRW Anwendung. Demnach ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, nach Maßgabe des § 55 Abs. 2 WHG zu beseitigen. Die Fläche des B-Plangebietes ist in dem aktuell gültigen Abwasserbeseitigungskonzept (ABK) unter der Ordnungsnummer 183 geführt. Die Gemeinde Havixbeck sieht die abwassertechnische Erschließung im Trennsystem vor, die anfallenden Niederschlagswässer sollen ortsnahe in den „Graben A“ eingeleitet werden. Hinweis: Da es sich bei der abwassertechnischen Erschließung des B-Plangebietes um eine wesentliche Änderung des bestehenden Kanalnetzes handelt, ist bei der Bezirksregierung Münster rechtzeitig eine entsprechende Anzeige gem. § 57 Abs.1 LWG NRW vorzulegen. Im Rahmen dieser Anzeige ist auch nachzuweisen, dass die betroffenen Sonderbauwerke und die Anlagen zur Abwasserbehandlung die zusätzlichen Abwässer	Der Hinweis, dass gegen die Planung keine grundsätzlichen Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis auf die erforderliche Kanalnetzanzeige gem. § 57 LWG wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan, Aufstellung „Gewerbegebiet südlich Schützenstraße“

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge – Öffentliche Auslegung

		unter Einhaltung der a.a.R.d.T. schadlos aufnehmen / behandeln können. Bitte beachten Sie auch die Hinweise aus dem Bereich Hochwasserrisikomanagement: Das Vorhaben befindet sich nicht im Überschwemmungsgebiet. <u>Hinweis auf die Starkregenhinweiskarten:</u> Das Bundesamt für Kartographie und Geodäsie hat im Jahr 2021 eine Starkregenhinweiskarte für das Gebiet Nordrhein-Westfalen veröffentlicht. Einsehbar ist die Starkregenhinweiskarte unter www.geoportal.de Demnach können Teile des Plan-Gebiets von seltenen und/oder extremen Starkregenereignissen betroffen sein. <u>Hinweis Interpretationshilfe Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz:</u> Am 01. September 2021 ist der länderübergreifende Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH) als Anlage der Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen übergreifenden Hochwasserschutz in Kraft getreten. Der Plan soll das Wasserrecht unterstützen und ergänzen. Er dient dazu den Hochwasserschutz u.a. durch vorausschauende Planung zu verbessern. Die Ziele des BRPH sind bindend und daher im Rahmen der Bauleitplanung zu beachten und die Grundsätze zu berücksichtigen. Eine Interpretationshilfe zum BRPH ist hier einsehbar: https://www.bez-reamuenster.de/zentralablage/dokumente/reQional-planung/Interpretationshilfe_BRPH.pdf	Der Hinweis, dass sich das Pangebiet nicht in einem Überschwemmungsgebiet befindet, wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis auf die Starkregenhinweiskarten des Bundesamtes für Kartographie und Geodäsie wird zur Kenntnis genommen. Eine entsprechende Auswertung der Informationen findet sich in der Bebauungsplanbegründung. Der Hinweis, auf den Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH), wird zur Kenntnis genommen. Eine Bewertung der Planung im Hinblick auf die Vorgaben des BRPH findet sich in der Bebauungsplanbegründung.
--	--	---	---

Bebauungsplan, Aufstellung „Gewerbegebiet südlich Schützenstraße“

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge – Öffentliche Auslegung

7	Industrie- und Handelskammer Schreiben vom 28.01.2025	zu der vorliegenden Planung erheben wir keine Bedenken. Wir begrüßen die Entwicklung von gewerblichen Flächen, die sowohl den Bedürfnissen der örtlichen Wirtschaft Rechnung trägt als auch die Option zur Entwicklung eines Technologiestandortes weiterhin offenhält.	Der Hinweis, dass gegen die Planung keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen.
8	Kreis Coesfeld Schreiben vom 30.01.2025	der Kreis Coesfeld nimmt zu o.g. Verfahren wie folgt Stellung <u>Aufgabenbereich: Immissionsschutz</u> Das Plangebiet ist gegliedert nach dem Abstandserlass NRW, die jeweiligen Zulässigkeiten für die Gebiete GE1 bis GE4 sind in den Festsetzungen 1.1.1 bis 1.1.4 festgelegt worden. Zudem ist dort jeweils ein Passus zu Anlagen und Betrieben aufgenommen worden, die ausnahmsweise zugelassen werden können: Ausnahmsweise zugelassen werden können Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse X, wenn diese in ihrem Emissionsverhalten - z.B. durch besondere technische Maßnahmen oder Betriebsbeschränkungen den zulässigen Betrieben entsprechen. Diese Festsetzung ist für die planungsrechtliche Sicherstellung des Immissionsschutzes zu unbestimmt und entspricht nicht der typisierenden Betrachtungsweise des Abstandserlasses. Zudem führt die Festsetzung in den durchzuführenden Baugenehmigungsverfahren regelmäßig zu Problemen, da eine Einschätzung, ob der Betrieb den zulässigen Betrieben entspricht, oftmals nicht anhand der Baugenehmigungsunterlagen erfolgen kann.	

Bebauungsplan, Aufstellung „Gewerbegebiet südlich Schützenstraße“

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge – Öffentliche Auslegung

		Ich rege daher an, die im Ursprungsbebauungsplan vorhandene Festsetzung bezüglich § 31(1) BauGB beizubehalten: Gemäß § 31(1) BauGB können ausnahmsweise Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse X zugelassen werden, wenn im Einzelfall durch besonderen Immissionsschutznachweis die Unbedenklichkeit nachgewiesen wird. <u>Aufgabenbereich: Niederschlagswasserbeseitigung</u> Ich weise auf die erforderlichen wasserrechtlichen Verfahren gemäß § 57 LWG (Anzeige Kanalnetz Niederschlagswasser) und 8 WHG (Gewässerbenutzung / Niederschlagswassereinleitung) hin. <u>Aufgabenbereich: Untere Naturschutzbehörde</u> Der Geltungsbereich des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplans Baumberge-Nord. Widersprechende Festsetzungen sind für diesen Bereich nicht getroffen. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes weicht der Landschaftsplan an dieser Stelle zurück (§ 20 Abs.4 Landesnaturschutzgesetz). Mit dem Vorhaben entsteht ein Kompensationsdefizit von ca. 106.650 Biotopwertpunkten (berechnet nach dem Biotopwertverfahren zur Bewertung von Eingriffen und Bemessung von Ausgleichsmaßnahmen im Kreis Coesfeld (Kreis Coesfeld, 2006)). Aufgrund der Betroffenheit der Arten Bluthänfling, Feldsperling, Nachtigall, Mäusebussard und Star entsteht ein Bedarf an vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen).	Die Anregung, die Festsetzung zur ausnahmsweisen Zulässigkeit von Betriebe nach Abstandserlass anzupassen, wird berücksichtigt. Der Hinweis auf die wasserrechtlichen Verfahren zur Kanalnetzanzeige und Gewässerbenutzung / Niederschlagswassereinleitung wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Umsetzung der Planung berücksichtigt.
--	--	--	---

Bebauungsplan, Aufstellung „Gewerbegebiet südlich Schützenstraße“

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge – Öffentliche Auslegung

	Die CEF-Maßnahmen können auch für den naturschutzrechtlichen Ausgleichsbedarf anerkannt werden (multifunktionaler Ausgleich). Das vorgesehene Kompensationskonzept (ca. 3,5 ha große Kompensationsfläche im Bereich des Naturschutzgebietes Münstersche A und Aufwertungsmaßnahmen im Bereich des Retentionsbeckens nördlich der Schützenstraße) ist geeignet, das Eintreten der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 Abs.1 BNatSchG wirksam zu vermeiden. Der naturschutzrechtliche Kompensationsbedarf wird durch die 3,5 ha große Ausgleichsfläche im Bereich der Münsterschen Aa vollständig bewältigt. Gegenüber der erneuten Offenlage des Bebauungsplanes bestehen damit keine naturschutzrechtlichen Bedenken. Veröffentlichung der Ausgleichsmaßnahmen im Kompensationsverzeichnis. Zusätzlich weise ich auf die Veröffentlichungspflichten des § 34 Landesnaturschutzgesetz hin, welches am 19.02.2022 in Kraft getreten ist. Hierzu sind mir die Ausgleichsmaßnahmen nach Satzungsbeschluss abschließend mitzuteilen: (1) Die unteren Naturschutzbehörden führen das Kompensationsverzeichnis nach § 17 Absatz 6 des Bundesnaturschutzgesetzes für ihren Zuständigkeitsbereich. Im Rahmen dieses Verzeichnisses sind auch die nach § 34 Absatz 5 des Bundesnaturschutzgesetzes durchgeführten Maßnahmen zur Sicherung des Zusammenhangs des Netzes Natura 2000 (Kohärenzsicherungsmaßnahmen), die nach § 44 Absatz 5 des Bundesnaturschutzgesetzes durchgeführten vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen sowie die nach § 53 durchgeführten Schadensbegrenzungsmaßnahmen	Der Hinweis, dass aus naturschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken gegen die vorliegende Planung bestehen, wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis auf die Pflicht zur Veröffentlichung der Ausgleichsmaßnahmen im Kompensationsverzeichnis wird zur Kenntnis genommen und nach Abschluss des Planverfahrens berücksichtigt.
--	---	---

Bebauungsplan, Aufstellung „Gewerbegebiet südlich Schützenstraße“

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge – Öffentliche Auslegung

		gesondert auszuweisen. Die für die Festsetzung der Maßnahmen zuständigen Behörden haben den unteren Naturschutzbehörden die Flächen sowie Art und Umfang der darauf durchzuführenden Maßnahmen, die Art der Sicherung der Maßnahmen und nachfolgend deren Umsetzung mitzuteilen. Dies gilt nicht für diejenigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach § 15 Absatz 2 des Bundesnaturschutzgesetzes, deren Fläche kleiner als 500 Quadratmeter ist. Die Gemeinden übermitteln den unteren Naturschutzbehörden die erforderlichen Angaben, wenn Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinn des § 1a Absatz 3 des Baugesetzbuchs in einem gesonderten Bebauungsplan festgesetzt sind oder Maßnahmen auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen durchgeführt werden. Hierfür gilt ebenfalls die Anwendbarkeitsschwelle des Satzes 4. <u>Aufgabenbereich: Oberflächengewässer</u> Wie in der Begründung richtig beschrieben, verlaufen durch das geplante Gebiet mehrere Entwässerungsgräben, die zur Zeit der Entwässerung der landwirtschaftlichen Flächen dienen und unterhaltungspflichtig durch den Wasser- und Bodenverband Havixbeck-Roxel sind. Mit der Umgestaltung in ein Gewerbegebiet werden sie ihr Einzugsgebiet verlieren und zum Teil überbaut werden. Wie in meiner Stellungnahme vom 11.08.2022 bereits gefordert, ist hierfür rechtzeitig vorab eine wasserrechtliche Genehmigung gem. § 68 Wasserhaushaltsgesetz bei mir als Untere Wasserbehörde zu beantragen. Der Umfang des Antrages und die erforderlichen Unterlagen sollten mit mir abgesprochen werden.	Der Hinweis, dass die im Plangebiet verlaufenden Entwässerungsgräben mit der Realisierung des Gewerbegebietes ihr Einzugsgebiet verlieren, wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis auf die hierfür notwendigen wasserrechtlichen Genehmigungen gem. § 68 Wasserhaushaltsgesetz wird ebenfalls zur Kenntnis genommen.
--	--	--	---

Bebauungsplan, Aufstellung „Gewerbegebiet südlich Schützenstraße“

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge – Öffentliche Auslegung

		<u>Aufgabenbereich: Altlasten/Bodenschutz</u> Aus Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde bestehen gegen die vorliegende Bauleitplanung keine Bedenken. <u>66- Straßenbau</u> zu den o.g. Planunterlagen gibt es aus Sicht der Abteilung 66 grundsätzlich keine Einwände. Die nachrichtlich dargestellten Linksabbiegestreifen auf der K 51 Schützenstraße sind aus Sicht der Abteilung 66 wünschenswert. Die konkrete Ausführungsplanung der Zufahrten / Ausfahrten zur Erschließung des Gewerbegebietes (Anschluss an die K 51) ist frühzeitig vor dem Endausbau der Straßen im Plangebiet mit der Abteilung 66 Straßenbau und -unterhaltung des Kreises Coesfeld abzustimmen. In der Begründung zum Bebauungsplan unter Punkt 4.2 Rad- und Fußweg wird von einem straßenbegleitenden Fußweg entlang der Schützenstraße im Plangebiet gesprochen. Wir regen an, einen 2,50 m breiten kombinierten Rad- und Gehweg dort vorzusehen. <u>63- Bauen und Wohnen</u> Bezüglich der Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes bestehen aus Sicht der Bauaufsicht keine Bedenken. <u>Hinweise:</u> - Der Punkt 1.4 der Textlichen Festsetzung im Plan (Im Plangebiet sind Wohnungen für Aufsichts- und	Der Hinweis, dass aus Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde keine Bedenken gegen die vorliegende Planung bestehen, wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis, dass aus Sicht der Abteilung Straßenbau keine Bedenken gegen die vorliegende Planung bestehen, wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis, dass die konkrete Ausführungsplanung mit dem Kreis Coesfeld abzustimmen ist, wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Umsetzung der Planung berücksichtigt. Die Anregung, den kombinierten Fuß- und Radweg in einer Breite von 2,50 m zu gestalten, wird berücksichtigt. Der Hinweis auf angeblich widersprüchliche Aussagen in der Begründung im Verhältnis zu den Festsetzungen, wird zur Kenntnis genommen.
--	--	--	---

Bebauungsplan, Aufstellung „Gewerbegebiet südlich Schützenstraße“

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge – Öffentliche Auslegung

	Bereitschaftspersonal sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter gem. § 8 (3) Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen) und der Punkt 3.1.4 der Begründung (Ausnahmsweise zulässige Nutzung) sind widersprüchlich. - Der Punkt 2 Kampfmittel in den Hinweisen B-Plan stimmt nicht mit der Begründung überein. Er verweist zudem auf Stellungsgebiete die im B-Plan nicht dargestellt sind. Eine räumliche Zuordnung ist damit nicht möglich und der Hinweis nicht nachvollziehbar. <u>63- BSD</u> Der mir von Ihnen zur Prüfung vorgelegte Bauleitplanung St. BSD Havixbeck B-Plan Südlich der Schützenstr. stimme ich aus brandschutztechnischer Sicht zu. <u>36- Straßenverkehr</u> It. B-Plan soll südlich der Schützenstraße (K51 AN 2) ein Gewerbegebiet entstehen. Vom Grundsatz her bestehen hierzu keine Bedenken. Ich möchte jedoch darauf hinweisen, dass die geplante Erschließung über eigene Zufahrtstraßen geführt wird und somit keine innerörtliche Ortslage begründet. Angrenzend an die Kreisstraße wird Fläche für Geh-/Fahr- und Leitungsrechte belastet. Sollte hier ein gemeinsamer Geh-/Radweg geplant sein, ist zu beachten, dass eine Benutzungspflicht für Radfahrer nur in Fahrtrichtung rechts der Fahrbahn möglich ist, da gegenüberliegend bereits ein begleitender Geh-/Rad angelegt ist. Um das Queren für Radfahrer zu erleichtern, sollte über die Schaffung von Quermöglichkeiten	Um Missverständnisse zu vermeiden, wird die Begründung angepasst. Der Hinweis auf Differenzen in der Begründung zu dem auf der Planzeichnung formulierten Hinweis zur Kampfmittelbelastung, wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird entsprechend ergänzt. Die Verortung der ehem. Stellungsgebiete auf der Planzeichnung wird vorgenommen. Der Hinweis, dass aus Sicht der Brandschutzdienststelle keine Bedenken gegen die vorliegende Planung bestehen, wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis, dass aus Sicht der Abteilung 36 keine Bedenken gegen die vorliegende Planung bestehen, wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis, dass die Erschließung des Gebietes entlang der Schützenstraße keine innerörtliche Ortslage begründet, wird zur Kenntnis genommen. Im Bezug auf das parallel zur Schützenstraße festgesetzte „Geh, Fahr- und Leitungsrecht“ ist festzustellen, dass dieses den Versorgungsträgern dient und nicht der Anlage eines Geh- und Radweges.
--	---	---

Bebauungsplan, Aufstellung „Gewerbegebiet südlich Schützenstraße“

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge – Öffentliche Auslegung

		in den Einmündungsbereichen der Zufahrten nachgedacht werden.	
9	Lippeverband Schreiben vom 31.01.2025	gegen den Entwurf des o. g. Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine Bedenken. Die folgenden Hinweise bitten wir jedoch zu beachten. Hinweise Abwasser Gegen das beabsichtigte Vorhaben bestehen aus Sicht des Kläranlagenbetriebes keine grundsätzlichen Bedenken. Sollte sich in dem Gebiet ein Produktionsbetrieb mit relevanter Abwassermenge oder -fracht ansiedeln, ist vorab eine Abstimmung mit dem Lippeverband herbeizuführen. Die Gemeinde Havixbeck steht grundsätzlich bereits im engen Kontakt mit dem Lippeverband. Niederschlagsbewirtschaftung Gegenüber der bisherigen Begründung zum Bplan wurden entgegen des Abwägungsergebnisses keine weiteren Festlegungen zu Rückhaltemaßnahmen für anfallende Niederschlagsabflüsse auf den Grundstücken in die Planung aufgenommen. Damit ist die Formulierung, dass negative Auswirkungen der Planung auf das Klima minimiert sind, nicht erfüllt. Eine Niederschlagsbewirtschaftung, die sich auf eine zentrale Rückhaltung vor der Einleitung in ein Gewässer beschränkt, verändert die natürliche Wasserhaushaltsbilanz mehr als notwendig, indem die Komponente "Verdunstung", die auch für das Lokalklima eine große Bedeutung hat, über Gebühr reduziert wird. Wir empfehlen daher noch einmal, entsprechende Festlegungen in den Bebauungsplan aufzunehmen, zumal fraglich ist, ob andere Konzeptionen den aktuellen Entwicklungen des Regelwerks (DWA-A 102 Teil 4) soweit entsprechen, dass sie genehmigungsfähig sind.	Der Hinweis, dass vorab eine Abstimmung mit dem Lippeverband herbeizuführen ist, sofern sich in dem Gebiet ein Produktionsbetrieb mit relevanter Abwassermenge oder -fracht ansiedeln sollte, wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zu den positiven Auswirkungen einer Beibehaltung der natürlichen Wasserbilanz und der Komponente „Verdunstung“ auf das Lokalklima werden zur Kenntnis genommen. Unabhängig davon enthält der Bebauungsplan eine Vielzahl an Begrünungsfestsetzungen, die dazu beitragen, die negativen Auswirkungen der Planung auf das Klima zu minimieren. Nach nochmaliger eingehender Prüfung der Entwässerungskonzeption soll jedoch im Sinne einer möglichst wirtschaftlichen Erschließung der Baugrundstücke der Anregung weitergehende Festlegungen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung

Bebauungsplan, Aufstellung „Gewerbegebiet südlich Schützenstraße“

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge – Öffentliche Auslegung

			in den Bebauungsplan aufzunehmen nicht erfolgt werden und an der bisherigen Konzeption der Niederschlagswasserbewirtschaftung über das zentrale Regenrückhaltebecken festgehalten werden.
10	Deutsche Telekom Technik GmbH Schreiben vom 31.01.2025	die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsrechte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen den vorgelegten Bebauungsplan Gewerbegebiet Südlich Schützenstraße bestehen grundsätzlich keine Einwände. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus den beigefügten Lageplänen ersichtlich sind. Diese versorgen die vorhandene Bebauung. Die Belange der Telekom z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen sind betroffen. Es ist nicht ausgeschlossen, dass diese Telekommunikationslinien in ihrem Bestand und in ihrem weiteren Betrieb gefährdet sind. Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes so gering wie möglich gehalten werden. Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen:	Der Hinweis der Deutschen Telekom Technik GmbH, dass sich im Plangebiet Telekommunikationslinien der Telekom befinden, wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan, Aufstellung „Gewerbegebiet südlich Schützenstraße“

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge – Öffentliche Auslegung

	Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Wir bitten deshalb, konkrete Maßnahmen so auf die vorhandenen Telekommunikationslinien abzustimmen, dass eine Veränderung oder Verlegung der Telekommunikationslinien vermieden werden kann. Die Telekom macht darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. Das kann bedeuten, dass der Ausbau der Telekommunikationslinien im Plangebiet aus wirtschaftlichen Gründen in oberirdischer Bauweise erfolgt. 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 Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint. Dies bedeutet aber auch, dass die Telekom da, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichtet. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßen- und Kanalbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der Absenderadresse dieser E-Mail so	Die Anregung, den Bestand und den Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien weiterhin zu gewährleisten, wird im Rahmen der Umsetzung der Planung berücksichtigt. Die Hinweise zu den aus Sicht der Telekom erforderlichen Rahmenbedingungen zur Erschließung des Gebietes und Durchführung der Baumaßnahmen werden 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
--	--	---

Bebauungsplan, Aufstellung „Gewerbegebiet südlich Schützenstraße“

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge – Öffentliche Auslegung

		früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage, der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Weitere Kabelauskünfte erhalten Sie unter der E-Mail-Adresse Planauskunft.West1@telekom.de oder im Internet unter https://trassenauskunftkabel.telekom.de. Für die zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Zur Versorgung neu zu errichtender Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im und außerhalb des Plangebietes erforderlich.	vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen, wird im Rahmen der Umsetzung der Planung gefolgt. Die technischen Hinweise zur Durchführung der Baumaßnahmen werden im Rahmen der Umsetzung der Planung berücksichtigt.
--	--	---	--

Bebauungsplan, Aufstellung „Gewerbegebiet südlich Schützenstraße“

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge – Öffentliche Auslegung

Keine Anregungen / Hinweise von Trägern öffentlicher Belange:

- Bezirksregierung Münster, Dez. 26, Schreiben vom 06.01.2025
- Bezirksregierung Münster, Dez. 33, Schreiben vom 08.01.2025
- Bundeswehr, Schreiben vom 03.01.2025
- Handelsverband NRW, Schreiben vom 03.01.2025
- GELSENWASSER Energienetze GmbH, Schreiben vom 22.01.2025
- Landesbetrieb Wald und Holz, Schreiben vom 22.01.2025
- Landesbetrieb Straßenbau NRW, Schreiben vom 27.01.2025
- Handwerkskammer Münster, Schreiben vom 30.01.2025
- Evangelische Kirchengemeinde Havixbeck, Schreiben vom 06.02.2025

Keine Anregungen / Hinweise von Nachbargemeinden:

- Gemeinde Altenberge, Schreiben vom 06.01.2025
- Gemeinde Senden, Schreiben vom 08.01.2025
- Gemeinde Nottuln, Schreiben vom 14.01.2025
- Stadt Münster, Schreiben vom 21.01.2025

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Havixbeck

Coesfeld im Juni 2025

Wolters Partner
Stadtplaner GmbH

Daruper Straße 15
48653 Coesfeld