



AMTSBLATT

der Gemeinde Havixbeck

Amtliches Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Havixbeck

Erscheint in der Regel einmal im Monat. Jahresabonnement 24,-- Euro bei Bezug durch die Post. Einzellieferungen gegen Voreinsendung von 3,-- Euro an die Gemeindekasse 48329 Havixbeck, Sparkasse Westmünsterland, IBAN DE97401545300080000029, BIC WELADE3WXXX oder Volksbank Baumberge eG, IBAN DE36400694080400007500, BIC GENODEM1BAU. Alternativ kostenloser E-Mailversand. Herausgegeben vom Bürgermeister der Gemeinde Havixbeck, 48329 Havixbeck, Willi-Richter-Platz 1 (Rathaus). – Druck und Vertrieb: Gemeinde Havixbeck. – Das Amtsblatt liegt im Rathaus (Zimmer 11 und 12) zur Einsicht aus. –

48. Jahrgang	Ausgegeben am 17.02.2022	Nummer 2
--------------	--------------------------	----------

Bekanntmachungen der Gemeinde Havixbeck

I N H A L T		Seite
2	Bekanntmachung der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Havixbeck hier: Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB	2 - 8
3	Bekanntmachung des Beschlusses über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes des Bebauungsplanes „Burg Hülshoff“ der Gemeinde Havixbeck gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB), Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB in der zurzeit gültigen Fassung	9 - 13
4	Bekanntmachung des Beschlusses zur Aufstellung eines Plans zur 3. Änderung des Bebauungsplanes „Sentrupskamp“ und des Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB), Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB in der zurzeit gültigen Fassung	14 - 15

Amtsblatt der Gemeinde Havixbeck

Bekanntmachung

31. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Havixbeck hier: Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB

Der Rat der Gemeinde Havixbeck hat in seiner Sitzung am 10.02.2022 beschlossen, die 31. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Havixbeck gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der zurzeit geltenden Fassung auszulegen.

Ziel der Planung ist die Schaffung gewerblicher Baufläche, um der gestiegenen Nachfrage gerecht zu werden. Aktuell können keine freien Flächen zur Verfügung gestellt werden. Daher werden der Flächennutzungsplan und der Bebauungsplan im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB erarbeitet, um eine zeitliche Straffung des Planungsprozesses zu bewirken. So können umso schneller Grundstücke an Bauwillige vergeben werden.

Der Änderungsbereich ist im aktuell rechtskräftigen Flächennutzungsplan als „Flächen für die Landwirtschaft“ festgesetzt. Die Fläche soll zukünftig in „Gewerbliche Baufläche“ und „Flächen für Ver- und Entsorgung“ mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“ umgewandelt werden. Um dies zu ermöglichen ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Die Abgrenzung des Plangebietes für die 31. Änderung des Flächennutzungsplanes ergibt sich aus der nachfolgenden Kartenausschnitt:

Amtsblatt der Gemeinde Havixbeck

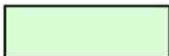
DARSTELLUNGEN

■ ■ ■ ■ ■ Geltungsbereich der 31. Änderung

 Gewerbliche Baufläche

 Flächen für Ver- und Entsorgung

 Regenrückhaltebecken

 Flächen für die Landwirtschaft

ERLÄUTERUNG

 Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Gewerbliche Baufläche“

 Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Fläche für Ver- und Entsorgung“ mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung nebst Begründung einschließlich Umweltbericht liegt gem. § 3 Abs. 2 BauGB

in der Zeit vom 01.03.2022 bis zum 07.04.2022 (einschließlich)

für alle interessierten Personen gem. § 3 Abs. I und II Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG) im Internet unter folgenden Adresse aus:

<https://www.o-sp.de/havixbeck/beteiligung>

In besonders begründeten Fällen können Unterlagen in Papierform per Post zugesandt werden. Eine Terminvereinbarung zur Einsicht in die Unterlagen ist ebenso möglich, und zwar kann beides unter diesen Kontaktdaten angefragt werden:

T 02507 – 33-155 E petermann@gemeinde.havixbeck.de

T 02507 – 33-155 E boese@gemeinde.havixbeck.de

Neben dem Entwurf des Flächennutzungsplanes mit Begründung und Umweltbericht sind weitere umweltbezogene Stellungnahmen verfügbar:

Bezug	Art des Schutzgutes	Quelle
	Schutzgut Mensch	
Immissionen	<p>Der Änderungsbereich liegt im Anschluss an den östlichen Siedlungsrand (gewerbliche Bauflächen/Wohnbaufläche) von Havixbeck, südlich der Schützenstraße. Unmittelbar westlich an den Änderungsbereich angrenzend liegt ein im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellter Bereich. Nördlich der Schützenstraße befinden sich bereits gewerbliche Bauflächen.</p> <p>Innerhalb des Änderungsbereichs besteht die Wohnnutzung eines ehemaligen Garten- und Landschaftsbaubetriebes.</p> <p>Im südlichen und östlichen Umfeld zum Änderungsbereich liegen Hofstellen.</p> <p>Der Änderungsbereich und sein unmittelbares Umfeld übernehmen keine überregionalen Funktionen für eine Freizeit- und Erholungsnutzung.</p>	Umweltbericht, WoltersPartner Stadtplaner GmbH, Coesfeld, Januar 2022
	Schutzgut Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	
Biotoptypen	<p>Hinsichtlich der zu betrachtenden Biotoptypen ist der Änderungsbereich derzeit maßgeblich durch die landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen gekennzeichnet. Ein kleinerer Teilbereich ist als Pferdeweide eingezäunt und wird entsprechend genutzt.</p> <p>Entlang der Schützenstraße verläuft ein schmaler, rund 2 m breiter Gehölzstreifen. Im westlichen Änderungsbereich verläuft abschnittsweise entlang eines Grabens eine Baumreihe aus 5 alten Obstbäumen.</p> <p>Im Bereich des ehemaligen Garten- und Landschaftsbaubetriebes mitsamt Wohnhaus bestehen private Grünflächen. Der südliche Randbereich des Betriebsgeländes ist mit Gehölzen (u.a. Birken) eingefasst.</p> <p>Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Baumberge“ (DE-4010-302) liegt südwestlich des Änderungsbereichs in einer Entfernung von mehr als 2 km.</p> <p>Gesetzlich geschützte Biotope/Flächen liegen nach Angaben des Biotopkaltasters (LANUV NRW, vgl. Literaturverzeichnis) nicht im Änderungsbereich.</p>	Umweltbericht, WoltersPartner Stadtplaner GmbH, Coesfeld, Januar 2022
Tiere und Pflanzen	<p>Die zu erwartenden Tiere und Pflanzen entsprechen voraussichtlich dem Artenspektrum einer intensiv genutzten Agrarlandschaft. Aufgrund der Nähe zum Siedlungsbereich und der umliegenden Waldflächen und Hofstellen sind auch entsprechend störungstolerante Kulturfolger und an Gehölz(rand)lagen gebundene Arten nicht auszuschließen.</p>	Umweltbericht, WoltersPartner Stadtplaner GmbH, Coesfeld, Januar 2022
Biologische Vielfalt	<p>Zur Erfassung planungsrelevanter Tierarten wurde eine Artenschutzprüfung der Stufe II durch ein externes Gutachterbüro (Ökoplanung Münster) erstellt. Die Ergebnisse wurden in einem faunistischen Fachbeitrag sowie in einer artenschutzrechtlichen Auswirkungsprognose zusammengefasst.</p> <p>Die biologische Vielfalt ist voraussichtlich von durchschnittlicher Bedeutung. Der Änderungsbereich übernimmt eine Pufferfunktion für die angrenzende Biotopverbundfläche „Kulturlandschaft Herkentrup – Waltruper Feld“ (VB-MS-4010-005).</p>	Umweltbericht, WoltersPartner Stadtplaner GmbH, Coesfeld, Januar 2022
	Schutzgut Fläche/Boden	
Fläche	<p>Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von rund 11,6 ha.</p> <p>Die Fläche ist im Regionalplan für den Regierungsbezirk Münster – Teilabschnitt Münsterland – bereits als „Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich“ (GIB) dargestellt.</p> <p>Das Schutzgut beinhaltet als Teil der Landschaft auch Grundflächen im Sinne des 14 (1) BNatSchG. Werden Grundflächen hinsichtlich ihrer Gestalt oder Nutzung so verändert, dass die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt wird, liegt ein Eingriff vor, der zu kompensieren ist.</p>	Umweltbericht, WoltersPartner Stadtplaner GmbH, Coesfeld, Januar 2022
Boden	<p>Gem. Angaben des Geologischen Dienstes NRW (Bodenkarte 1: 50.000) unterliegt dem Änderungsbereich im nördlichen Teil überwiegend ein Pseudogley. Eine Schutzwürdigkeit liegt nicht vor.</p> <p>Im südlicheren Teil des Änderungsbereichs und im Bereich des ehemaligen Garten- und Landschaftsbaubetriebes unterliegt ein Pseudogley-Podsol. Eine Schutzwürdigkeit liegt ebenfalls nicht vor.</p> <p>Durch die Bauarbeiten im Bereich des ehemaligen Garten- und Landschaftsbaubetriebs ist von einer baubedingten Überformung der ursprünglichen Bodenverhältnisse auszugehen.</p>	Umweltbericht, WoltersPartner Stadtplaner GmbH, Coesfeld, Januar 2022

Amtsblatt der Gemeinde Havixbeck

Schutzgut Wasser		
Grundwasser	Der Änderungsbereich liegt über dem Grundwasserkörper „Münsterländer Oberkreide“, einem Kluff-Grundwasserleiter mit geringer Ergiebigkeit. Die wasserwirtschaftliche Bedeutung ist gering, Gewinnungsanlagen der öffentlichen Wasserversorgung sind nicht vorhanden.	Umweltbericht, WoltersPartner Stadtplaner GmbH, Coesfeld, Januar 2022
Oberflächengewässer	Nach Angabe des Fachinformationssystems ELWAS-Web (Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes NRW, o.J.) liegen innerhalb des Änderungsbereiches keine klassifizierte Gewässer. Es verlaufen jedoch verschiedene Gräben, die der Entwässerung der angrenzenden Flächen dienen. Trinkwasserschutzgebiete und Heilquellen liegen im Änderungsbereich nicht vor. Nördlich des Änderungsbereichs verläuft parallel zur Schützenstraße das klassifizierte Gewässer „Graben A“. Ebenfalls nördlich der Schützenstraße befindet sich ein naturnah gestaltetes Regenrückhaltebecken	Umweltbericht, WoltersPartner Stadtplaner GmbH, Coesfeld, Januar 2022
Schutzgut Luft und Klima		
Siedlungs- und Freiraumklima	Der Änderungsbereich liegt östlich des Siedlungsbereiches von Havixbeck und befindet sich damit in einem Übergangsbereich zwischen Siedlungs- und Freiraumklima. Eine Funktion als klimarelevanter Ausgleichsraum für benachbarte Nutzungen besteht derzeit nicht. Der Änderungsbereich stellt in dieser Hinsicht keine ausgewiesene Frischluftschneise für den Siedlungsbereich dar.	Umweltbericht, WoltersPartner Stadtplaner GmbH, Coesfeld, Januar 2022
Schutzgut Landschaft		
Eingrünung	Der Änderungsbereich übernimmt keine relevante Funktion der Eingrünung in Bezug auf den derzeitigen Siedlungsrand der Gemeinde. Das Plangebiet ist durch die nördlich angrenzende gewerbliche Nutzung und das westlich angrenzende Wohngebiet deutlich vorgeprägt.	Umweltbericht, WoltersPartner Stadtplaner GmbH, Coesfeld, Januar 2022
Schutzgut Kultur- und Sachgüter		
architektonische Bedeutung	Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Sachgüter im Sinne von Objekten mit gesellschaftlicher oder architektonischer Bedeutung betroffen.	Umweltbericht, WoltersPartner Stadtplaner GmbH, Coesfeld, Januar 2022
Kulturlandschaftsbereich	Nach Angabe des kulturlandschaftlichen Fachbeitrages zur Landesplanung in Nordrhein-Westfalen liegt der Änderungsbereich in der Kulturlandschaft des Kernmünsterlandes im Bereich des bedeutsamen Kulturlandschaftsbereiches Baumberge mit Coesfeld, Billerbeck und Nottuln.	
Bodendenkmäler	Bodendenkmäler und archäologische Fundstellen sind nicht bekannt.	
Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern		
Die Schutzgüter stehen in ihrer Ausprägung und Funktion untereinander in Wechselwirkung. Hieraus resultieren Auswirkungen auf die Struktur- und Artenvielfalt von Flora und Fauna, aber auch Einflüsse auf den Boden- und Wasserhaushalt. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die über diese „normalen“ ökosystemaren Zusammenhänge hinausgehen, bestehen nicht. Es liegen im Änderungsbereich voraussichtlich keine Schutzgüter vor, die in unabdingbarer Abhängigkeit voneinander liegen.		Umweltbericht, WoltersPartner Stadtplaner GmbH, Coesfeld, Januar 2022

Amtsblatt der Gemeinde Havixbeck

Es liegen folgende Gutachten zur Einsichtnahme vor:

- Faunistischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet südlich der Schützenstraße“ der Gemeinde Havixbeck von Ökoplanung Münster von Februar 2021
- Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet südlich der Schützenstraße“ der Gemeinde Havixbeck von Ökoplanung Münster von Februar 2021
- Erschließungskonzept Gewerbegebiet Schützenstraße, Gemeinde Havixbeck, Juli 2019

Innerhalb der Auslegungsfrist können zu dem Entwurf der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Begründung Stellungnahmen z.B. schriftlich oder per E-Mail:

gemeinde@havixbeck.de

bei der Gemeinde Havixbeck abgegeben werden. Die Abgabe einer Erklärung zur Niederschrift ist entsprechend § 4 Absatz 2 PlanSiG derzeit ausgeschlossen.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan gem. § 4 a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben.

Bekanntmachungsanordnung

Vorstehendes wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

48329 Havixbeck, 15.02.2022
Gemeinde Havixbeck
Der Bürgermeister
In Vertretung



Böse

Amtsblatt der Gemeinde Havixbeck

Bekanntmachung des Beschlusses über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes des Bebauungsplanes „Burg Hülshoff“ der Gemeinde Havixbeck gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB), Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB in der zurzeit gültigen Fassung

Die Gemeinde Havixbeck beabsichtigt die Durchführung eines Bauleitplanverfahrens gem. § 2 Abs. 1 BauGB. Mit diesem Verfahren soll die planungsrechtliche Grundlage für die Ausweisung eines neuen Baugebietes geschaffen werden.

Der Rat der Gemeinde Havixbeck hat in seiner Sitzung am 10.02.2022 über die bereits in der Zeit vom 05.07. bis 05.08.2021 im Rahmen der durchgeführten frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Argumente und Bedenken Beschluss gefasst. Weiterhin hat der Rat der Gemeinde Havixbeck in dieser Sitzung beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes „Burg Hülshoff“ der Gemeinde Havixbeck gem. der §§ 3 und 4 Abs. 2 BauGB in der zurzeit gültigen Fassung für die Dauer eines Monats auszulegen. So erhalten sowohl die Öffentlichkeit als auch die Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit, sich nochmals zu den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung zu informieren und Hinweise und Anregungen zu geben. Darüber hinaus werden nochmals auch und die Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB unterrichtet.

Die Anlage der Burg Hülshoff ist ein kulturhistorisches Denkmal, dessen Erhalt als kulturhistorisches Erbe sichergestellt werden soll. Auf dem Gelände der Burg Hülshoff soll im Rahmen einer Förderung durch das Bundesprogramm „Nationale Projekte des Städtebaus“ das „Droste Kulturzentrum/ Zukunftsort Literatur“ entwickelt werden und als multifunktionale Veranstaltungs-, Ausstellungs- und Begegnungsstätte bereit stehen.

Der Entwurf nebst Begründung einschließlich der Beschreibung und Bewertungen möglicher Umweltauswirkungen liegen in der Zeit

vom 01.03.2022 bis zum 07.04.2022 (einschließlich)

für alle interessierten Personen gem. § 3 Abs. I und II Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG) im Internet unter folgenden Adresse aus:

<https://www.o-sp.de/havixbeck/beteiligung>

In besonders begründeten Fällen können Unterlagen in Papierform per Post an Interessierte zugesandt werden. Eine Terminvereinbarung zur Einsicht in die Unterlagen ist ebenso möglich, und zwar kann beides unter diesen Kontaktdaten angefragt werden:

T 02507-33-155

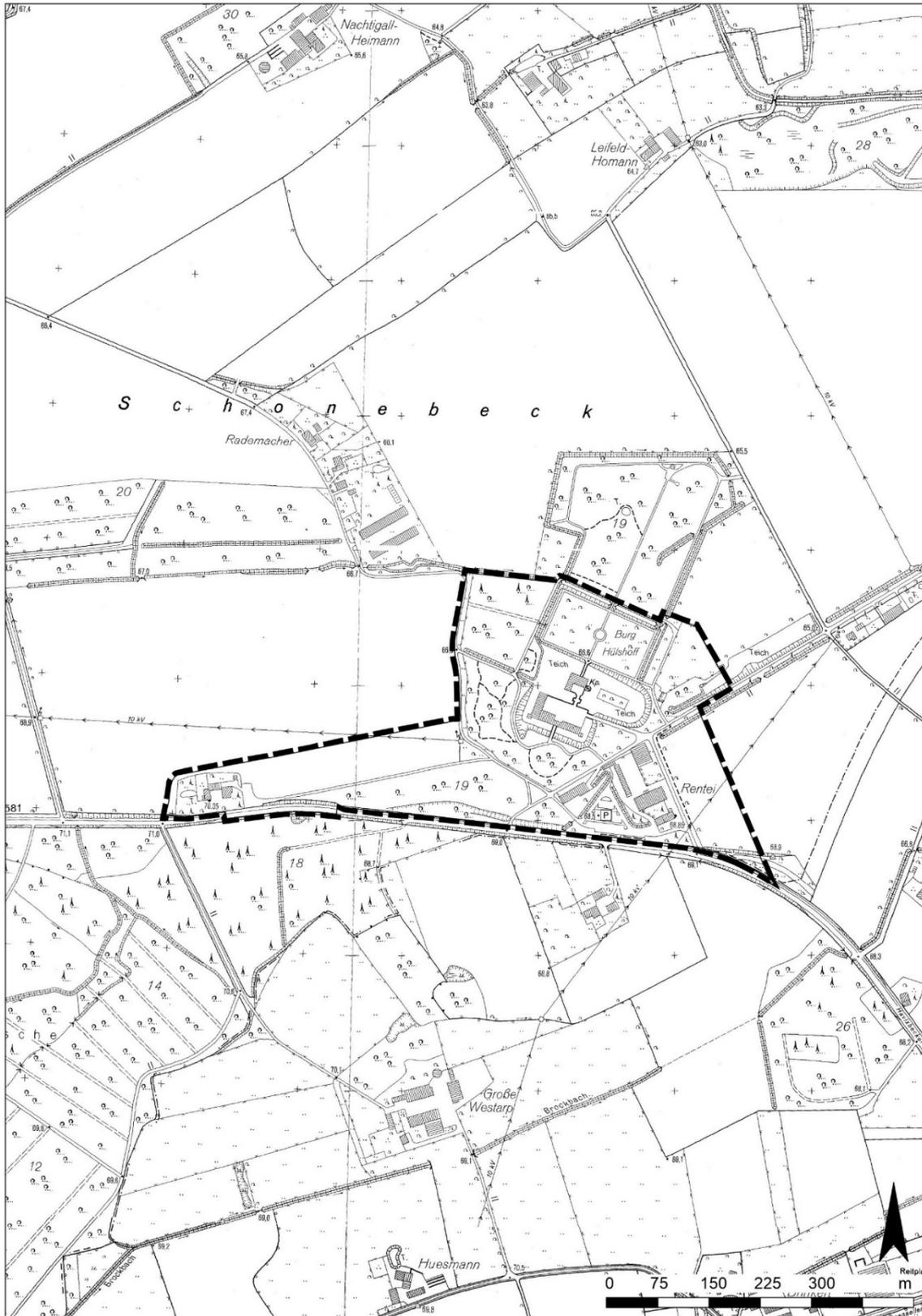
E petermann@gemeinde.havixbeck.de

T 02507-33-160

E boese@gemeinde.havixbeck.de

Amtsblatt der Gemeinde Havixbeck

Der Geltungsbereich Bebauungsplans ist in anliegendem Planausschnitt, der Bestandteil dieser Bekanntmachung ist, umrandet dargestellt.



Amtsblatt der Gemeinde Havixbeck

Neben dem Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht sind weitere umweltbezogene Stellungnahmen verfügbar. Diese werden nachfolgend ebenso aufgelistet wie die nach Einschätzung der Gemeinde Havixbeck wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen und liegen ebenfalls im genannten Zeitraum aus:

Bezug	Art des Schutzgutes	Quelle
	Schutzgut Mensch	
Immissionen	<p>Das Plangebiet umfasst die Burg Hülshoff sowie die umliegende weitläufige (denkmalgeschützte) Parkanlage, aber auch die Gebäude und Flächen eines Gartenbaubetriebes. Es bestehen Wohnnutzungen.</p> <p>Im Umfeld bestehen mehrere Hofstellen (auch landwirtschaftliche Haupterwerbsbetriebe). In nordwestlicher Richtung liegt eine landwirtschaftliche Geflügelstallanlage.</p> <p>Das Plangebiet übernimmt relevante Funktionen für eine Freizeit- und Erholungsnutzung und stellt ein wichtiges Ausflugsziel in der Münsterländer Parklandschaft dar (Fahrradtourismus). Die Burganlage wird aktuell als Museum (Droste-Museum) sowie temporär als Veranstaltungsort genutzt. Zudem befindet sich im Gewölbekeller der Burg ein Restaurant.</p> <p>Es bestehen lediglich geringe Vorbelastungen durch den Gartenbaubetrieb sowie die angrenzende Landstraße.</p>	<p>Umweltbericht, WoltersPartner Stadtplaner GmbH, Coesfeld, Januar 2022</p> <p>Stellungnahme Kreis Coesfeld, Schreiben vom 05.08.2021</p>
	Schutzgut Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	
Biotoptypen	<p>Hinsichtlich der zu betrachtenden Biotoptypen ist der Änderungsbereich derzeit maßgeblich durch die landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen gekennzeichnet. Ein kleinerer Teilbereich ist als Pferdeweide eingezäunt und wird entsprechend genutzt.</p> <p>Entlang der Schützenstraße verläuft ein schmaler, rund 2 m breiter Gehölzstreifen. Im westlichen Änderungsbereich verläuft abschnittsweise entlang eines Grabens eine Baumreihe aus 5 alten Obstbäumen.</p> <p>Im Bereich des ehemaligen Garten- und Landschaftsbaubetriebes mitsamt Wohnhaus bestehen private Grünflächen. Der südliche Randbereich des Betriebsgeländes ist mit Gehölzen (u.a. Birken) eingefasst.</p> <p>Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Baumberge“ (DE-4010-302) liegt südwestlich des Änderungsbereichs in einer Entfernung von mehr als 2 km.</p> <p>Gesetzlich geschützte Biotope/Flächen liegen nach Angaben des Biotopkatasters (LANUV NRW, vgl. Literaturverzeichnis) nicht im Änderungsbereich.</p>	<p>Umweltbericht, WoltersPartner Stadtplaner GmbH, Coesfeld, Januar 2022</p>
Tiere und Pflanzen	<p>Die zu erwartenden Tiere und Pflanzen entsprechen voraussichtlich dem Artenspektrum einer intensiv genutzten Agrarlandschaft. Aufgrund der Nähe zum Siedlungsbereich und der umliegenden Waldflächen und Hofstellen sind auch entsprechend störungstolerante Kulturfolger und an Gehölz(rand)lagen gebundene Arten nicht auszuschließen.</p>	<p>Umweltbericht, WoltersPartner Stadtplaner GmbH, Coesfeld, Januar 2022</p>
Biologische Vielfalt	<p>Zur Erfassung planungsrelevanter Tierarten wurde eine Artenschutzprüfung der Stufe II durch ein externes Gutachterbüro (Ökoplanung münster) erstellt. Die Ergebnisse wurden in einem faunistischen Fachbeitrag sowie in einer artenschutzrechtlichen Auswirkungsprognose zusammengefasst.</p> <p>Die biologische Vielfalt ist voraussichtlich von durchschnittlicher Bedeutung. Der Änderungsbereich übernimmt eine Pufferfunktion für die angrenzende Biotopverbundfläche „Kulturlandschaft Herkentrup – Waltruper Feld“ (VB-MS-4010-005).</p>	<p>Umweltbericht, WoltersPartner Stadtplaner GmbH, Coesfeld, Januar 2022</p>

Amtsblatt der Gemeinde Havixbeck

Schutzgut Fläche/Boden		
Fläche	<p>Das Plangebiet umfasst insgesamt eine Fläche von rund 16,8 ha, wovon zukünftig rund 2,77 ha als Sondergebiet, 2,99 ha als Verkehrsfläche, 5,07 ha als private Grünfläche, 1,28 ha als Wasserfläche und 4,65 ha als Wald festgesetzt werden.</p> <p>Das Plangebiet weist im Bereich der bestehenden Burganlage, der Villa Schonebeck und anderweitig bebauten Bereiche (Gartenbaubetrieb, Zuwegungen, Parkplatz) bereits versiegelte Flächen auf. In diesen Bereichen ist nicht von ungestörten Bodenverhältnissen auszugehen.</p> <p>Die Fläche des Plangebietes liegt im Bereich des Parkplatzes innerhalb einer Verkehrsfläche und grenzt unmittelbar an die L 581 an. Laut Fachinformationssystem stellt die bestehende Landstraße eine zerschneidende Wirkung des Schutzgutes Fläche dar. Die Burganlage sowie die Villa Schonebeck liegen am Rand eines Freiraumes der Größenklasse (10- 50 qkm).</p>	Umweltbericht, WoltersPartner Stadtplaner GmbH, Coesfeld, Januar 2022
Böden	<p>Gem. Angaben des Geologischen Dienstes NRW (Bodenkarte 1: 50.000) unterliegt dem östlichen Plangebiet (Bereich der Burg Hülshoff, Parkanlage) ein Podsol-Pseudogley und dem westlichen Plangebiet (Villa-Schonebeck) eine Pseudogley-Braunerde. Der zentrale Bereich (temporärer Parkplatz, Wald) ist durch ein Braunerde-Pseudogley gekennzeichnet.</p> <p>Für die Pseudogley-Braunerde liegt eine Schutzwürdigkeit als „Wasserspeicher im 2-Meter-Raum mit hoher Funktionserfüllung als Regulations- und Kühlungsfunktion“ vor.</p> <p>Die Wertzahlen der Bodenschätzung liegen im geringen Bereich, d.h. zwischen 20 und 40 Bodenwertpunkten für den Podsol-Pseudogley und im mittleren Bereich (zwischen 40 und 60 Bodenwertpunkten) für die Pseudogley-Braunerde bzw. den Braunerde-Pseudogley.</p>	Umweltbericht, WoltersPartner Stadtplaner GmbH, Coesfeld, Januar 2022
	<p>Bodeneingriffen im Bereich des eingetragenen Bodendenkmals. An der weiteren Erhaltung des ortsfesten Bodendenkmals besteht ein unverändertes öffentliches Interesse (Haus Hülshoff).</p>	Stellungnahme LWL Archäologie für Westfalen, Schreiben vom 06.07.2021
	<p>Versiegelung von Böden durch Überbauung und damit Zerstörung des Bodens</p>	Stellungnahme Bezirksregierung Münster, Dezernat 52 Abfallwirtschaft, Schreiben vom 15.07.2021
Schutzgut Wasser		
Grundwasser	<p>Das Plangebiet liegt über dem Grundwasserkörper „Münsterländer Oberkreide (Altenberge/ Ascheberg)“ mit einem wenig ergiebigen Grundwasservorkommen. Hierbei handelt es sich um einen Kluft-Grundwasserleiter aus Tonmergelstein. Die Durchlässigkeit wird im Fachinformationssystem des Umweltministeriums NRW als „sehr gering“ bis „mäßig“ beurteilt.</p>	Umweltbericht, WoltersPartner Stadtplaner GmbH, Coesfeld, Januar 2022
Oberflächengewässer	<p>Klassifizierte Oberflächengewässer oder Wasserschutzgebiete sind im Plangebiet nicht vorhanden.</p> <p>Um die Burganlage befindet sich eine künstlich angelegte Gräfte mit Teich. Um die Parkanlage und den daran anschließenden Wald im Norden verläuft ein künstlich angelegter Graben.</p>	Umweltbericht, WoltersPartner Stadtplaner GmbH, Coesfeld, Januar 2022
	<p>Fehlende Versorgungsleitungen.</p>	Gelsenwasser AG, Schreiben vom 12.07.2021
Schutzgut Luft und Klima		
Luft und Klima	<p>Das Plangebiet liegt im Bereich der freien Landschaft und ist von entsprechenden Freiflächen (Äcker, Wälder) umgeben. Vorherrschend ist damit ein Freiraumklima.</p> <p>Vorbelastungen bestehen ggf. durch die entsprechend versiegelten Flächen im Bereich des Parkplatzes oder der Hofflächen; damit herrschen kleinklimatische Unterschiede innerhalb des Plangebietes.</p> <p>Eine Ausbildung von relevanten Wärmeinseln mit erheblichen Auswirkungen auf anderweitige Schutzgüter (z.B. Mensch) ist aufgrund der Lage im landwirtschaftlich genutzten Freiraum derzeit nicht zu erwarten. Ebenso sind keine erheblichen Auswirkungen auf das übergeordnete Klima zu prognostizieren.</p> <p>Eine Funktion als klimarelevanter Ausgleichsraum für benachbarte Nutzungen besteht nicht.</p>	Umweltbericht, WoltersPartner Stadtplaner GmbH, Coesfeld, Januar 2022
Schutzgut Landschaft		
Landschaft	<p>Das Plangebiet befindet sich naturräumlich betrachtet im Kemmnüsterland und ist durch die ackerbauliche Nutzung und parklandschaftsartige Strukturen gekennzeichnet. Die bestehenden Wasserburgen und Schlösser, umgeben von Hecken und Zufahrten mit Alleen, verleihen dem Raum u.a. seinen parkartigen Charakter.</p> <p>Das Plangebiet ist durch die Burg Hülshoff, einschließlich der historischen Gartenanlage sowie umliegende Wälder und Äcker geprägt. Aus landschaftsästhetischen Aspekten unterliegt das Plangebiet dementsprechend ausschließlich geringen Vorbelastungen z.B. durch die unmittelbar südlich verlaufende L 581.</p>	Umweltbericht, WoltersPartner Stadtplaner GmbH, Coesfeld, Januar 2022

Amtsblatt der Gemeinde Havixbeck

Schutzgut Kultur- und Sachgüter	
Kultur- und Sachgüter	<p>Als Geburts- und Lebensort der Dichterin Annette von Droste Hülshoff ist die Wasserburg Hülshoff von kulturhistorischer Bedeutung. Sie ist Teil des regional bedeutsamen Kulturlandschaftsbereiches „Raum Wettringen – Albachten“ (K 5.5) und stellt in diesem, als Ort mit funktionaler Raumwirksamkeit ein wertgebendes Merkmal dar.</p> <p>Gemäß Fachansicht Denkmalpflege handelt es sich bei der Burg um ein raumwirksames und kulturlandschaftsprägendes Objekt.</p> <p>Gemäß kulturlandschaftlichem Fachbeitrag zur Landesplanung in NRW ist die Burg Hülshoff ein Teil des landesbedeutsamen Kulturlandschaftsbereiches „Bischofsstadt Münster mit Wigbold Wolbeck“ (KLB 5.03).</p> <p>Die umgebende Gartenanlage der Burg stellt ein Gartendenkmal dar.</p> <p>Archäologische Fundstellen sind nicht bekannt.</p>

Es liegen folgende Gutachten zur Einsichtnahme vor:

- Faunistischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan „Burg Hülshoff“ der Gemeinde Havixbeck von Ökoplanung Münster von Juli 2019
- Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) zum Bebauungsplan „Burg Hülshoff“ der Gemeinde Havixbeck von Ökoplanung Münster von Dezember 2021
- Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zum Bebauungsplan „Burg Hülshoff“ von WoltersPartner von Juni 2021

Innerhalb der Auslegungsfrist können zu dem Entwurf des Bebauungsplanes „Burg Hülshoff“ nebst Begründung mit Umweltbericht Stellungnahmen z.B. schriftlich oder per E-Mail:

gemeinde@havixbeck.de

bei der Gemeinde Havixbeck abgegeben werden. Die Abgabe einer Erklärung zur Niederschrift ist entsprechend § 4 Abs. 2 PlanSiG derzeit ausgeschlossen.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan gem. § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben.

Bekanntmachungsanordnung

Vorstehendes wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

48329 Havixbeck, 15.02.2022

Gemeinde Havixbeck

Der Bürgermeister

In Vertretung



Amtsblatt der Gemeinde Havixbeck

Bekanntmachung des Beschlusses zur Aufstellung eines Plans zur 3. Änderung des Bebauungsplanes „Sentrupskamp“ und des Beschlusses zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem.

§ 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB), Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB in der zurzeit gültigen Fassung

Der Rat der Gemeinde Havixbeck hat in seiner Sitzung am 10.02.2022 die Aufstellung eines Plans zur 3. Änderung des Bebauungsplanes „Sentrupskamp“ im Verfahren gem. § 13 BauGB beschlossen. Ebenso hat der Gemeinderat in dieser Sitzung beschlossen, den Planentwurf gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Ziel der Planung ist zum einen die Aufwertung der Gebäudesubstanz und eine sanfte Nachverdichtung auf dem Grundstück. Darüber hinaus soll die verkehrliche Gefahrenstelle in dem Kreuzungsbereich entschärft werden. Die Planungen sehen eine der Umgebung angepasste, jedoch erweiterte Bebauung vor.

Der nachstehende Entwurf des Plans zur 3. Änderung des Bebauungsplans „Sentrupskamp“ einschließlich Begründung liegen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

01.03.2022 bis 07.04.2022 (einschließlich)

für alle interessierten Personen gem. § 3 Abs. I und II Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG) im Internet unter folgenden Adresse aus:

<https://www.o-sp.de/havixbeck/beteiligung>

In besonders begründeten Fällen können Unterlagen in Papierform per Post an Interessierte zugesandt werden. Eine Terminvereinbarung zur Einsicht in die Unterlagen ist ebenso möglich, und zwar kann beides unter diesen Kontaktdaten angefragt werden:

T 02507-33-155 [E petermann@gemeinde.havixbeck.de](mailto:petermann@gemeinde.havixbeck.de)
T 02507-33-160 [E boese@gemeinde.havixbeck.de](mailto:boese@gemeinde.havixbeck.de)

Amtsblatt der Gemeinde Havixbeck

Der Geltungsbereich der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans ist in anliegendem Planausschnitt, der Bestandteil dieser Bekanntmachung ist, rot umrandet dargestellt.



Innerhalb der Auslegungsfrist können zu dem Entwurf zur 3. Änderung des Bebauungsplans „Sentrupskamp“ nebst Begründung Stellungnahmen z.B. schriftlich oder per E-Mail:

gemeinde@havixbeck.de

bei der Gemeinde Havixbeck abgegeben werden. Die Abgabe einer Erklärung zur Niederschrift ist entsprechend § 4 Absatz 2 PlanSiG derzeit ausgeschlossen.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan gem. § 4 a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben.

Bekanntmachungsanordnung

Vorstehendes wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

48329 Havixbeck, 15.02.2022

Gemeinde Havixbeck

Der Bürgermeister

In Vertretung

Böse