

**35. Änderung
Flächennutzungsplan**

Begründung
Vorentwurf

Gemeinde Havixbeck

1	Änderungsanlass und räumlicher Geltungsbereich	4	Inhaltsverzeichnis
2	Planungsanlass und Planungsziel	4	
3	Derzeitige Situation	5	
4	Planungsrechtliche Vorgaben	5	
•	Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz	6	
5	Änderungspunkte	6	
5.1	Änderung von „Gewerbliche Baufläche“ in „Gemischte Baufläche“	6	
6	Natur und Landschaft / Freiraum	7	
6.1	Eingriffsregelung	7	
6.2	Biotop- und Artenschutz	7	
7	Sonstige Belange	8	
7.1	Erschließung	8	
7.2	Ver- und Entsorgung	8	
7.3	Immissionsschutz	8	
7.4	Altlasten und Kampfmittelvorkommen	8	
7.5	Wasserwirtschaftliche Belange	8	
7.6	Forstliche Belange	9	
7.7	Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel	9	
7.8	Bodenschutz / Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen	9	
8	Umweltbericht	10	
8.1	Einleitung	10	
8.2	Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase	12	
8.2.1	Schutzgut Mensch	13	
8.2.2	Schutzgut Biototypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	14	
8.2.3	Schutzgut Boden	16	
8.2.4	Schutzgut Fläche	16	
8.2.5	Schutzgut Wasser	17	
8.2.6	Schutzgut Luft- und Klimaschutz	18	
8.2.7	Schutzgut Landschaft	18	
8.2.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	19	
8.2.9	Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern	19	
8.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	19	
8.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen	20	
8.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	20	
8.6	Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen gemäß der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder		

	Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung / Ausgleich	21
8.7	Zusätzliche Angaben	21
8.8	Zusammenfassung	21
8.9	Referenzliste der Quellen	23

1 Änderungsanlass und räumlicher Geltungsbereich

Der Rat der Gemeinde Havixbeck hat am ... beschlossen, den wirksamen Flächennutzungsplan nach den Vorschriften der §§ 2 bis 7 BauGB zu ändern, um die planungsrechtlichen Grundlagen für die Umstrukturierung des Änderungsbereichs in ein gemischt genutztes Quartier zu schaffen. Der Änderungsbereich liegt am östlichen Rand der Ortslage Havixbeck und umfasst Flächen nördlich der „Schützenstraße“ und westlich des „Hangwerfeldes“. Das Eckgrundstück, auf dem gegenwärtig ein Discountmarkt angesiedelt ist, befindet sich nicht im Änderungsbereich. Im Norden wird der Änderungsbereich von dem Verlauf des sog. „Graben A“ begrenzt. Der Änderungsbereich besitzt eine Fläche von ca. 1,9 ha.

2 Planungsanlass und Planungsziel

Ziel der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes – und der parallelen Änderung des Bebauungsplanes „An der Hohenholter Straße“ – ist es, die planungsrechtlichen Grundlagen für eine städtebaulich geordnete Entwicklung von gemischten Bauflächen im Plangebiet zu schaffen.

Der aus dem Jahr 1969 stammende rechtskräftige Bebauungsplan „An der Hohenholter Straße“ setzt für den Änderungsbereich ein Gewerbegebiet für nicht störende Gewerbebetriebe (eingeschränktes Gewerbegebiet) fest, wobei ausnahmsweise Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zugelassen werden können. Abweichend davon sind im Änderungsbereich verschiedene Wohnnutzungen ohne Bezug zu einem vorhandenen Gewerbebetrieb bereits vorhanden. Die vorhandenen Gewerbebetriebe sind auf dieser Basis unter Berücksichtigung der angrenzenden Nutzungen genehmigt und damit als mischgebietsverträglich einzustufen.

Aufgrund dieser Ausgangssituation mehrten sich in letzter Zeit die Anträge auf Errichtung von Wohngebäuden im Plangebiet.

Um auf diese Entwicklung städtebaulich angemessen zu reagieren, beabsichtigt die Gemeinde Havixbeck mit der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes nunmehr eine Änderung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes von „Gewerbliche Baufläche“ in „Mischgebiet“. Auf diese Weise wird dem Aspekt Rechnung getragen, dass das Gebiet in Teilen bereits seinen Charakter als Gewerbegebiet verloren hat. Darüber hinaus werden die Voraussetzungen geschaffen, um zu einer Verbesserung der Wohnungsversorgung in Havixbeck beizutragen. Damit entspricht die Gemeinde den Zielsetzungen des § 1 (5) BauGB, die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung sicherzustellen. Da sich das Plangebiet im Übergang zwischen der westlich angrenzenden Wohnbebauung und dem

östlich angrenzenden Gewerbegebiet befindet, wird die Ausweisung eines Mischgebietes an dieser Stelle aus städtebaulicher Sicht als sinnvoll erachtet, um beide Nutzungen voneinander zu trennen.

3 Derzeitige Situation

Der Geltungsbereich der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt im Osten der Gemeinde Havixbeck, rd. 1 km vom Ortskern entfernt. Das Umfeld des Änderungsbereichs wird in erster Linie durch Wohnbebauung mit Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäusern geprägt. Östlich der Straße „Hangwerfeld“ befinden sich gewerbliche Bauflächen. Südöstlich grenzt direkt ein Nahversorgungsstandort an den Änderungsbereich an, an dem ein Discountmarkt ansässig ist.

Im Plangebiet selbst befinden sich diverse Gewerbegrundstücke, teilweise mit zugehörigen Betriebsleiterwohnungen. Darüber hinaus sind jedoch auch reine Wohnnutzungen ohne Bezug zum Gewerbe vorhanden. Mittig im Änderungsbereich liegen zudem zwei derzeit ungenutzte Brachflächen.

Die verkehrliche Erschließung des Änderungsgebietes erfolgt über die südlich verlaufende „Schützenstraße“ sowie über die im Osten liegende Straße „Hangwerfeld“, von der eine Stichstraße abzweigt, die Richtung Westen durch das Änderungsgebiet verläuft.

4 Planungsrechtliche Vorgaben

• Regionalplan

Gem. § 1 (4) BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Im wirksamen Regionalplan Münsterland liegt der Änderungsbereich im Übergang zwischen einem „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung“ (GIB) und einem „Allgemeinen Siedlungsbereich“ (ASB). Aufgrund der maßstabsbedingten planerischen Unschärfe des Regionalplans wird der Änderungsbereich dem ASB zugeordnet.

In dem in Aufstellung befindlichen Regionalplan Münsterland¹ wird der Änderungsbereich auch künftig als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASB) dargestellt. Damit entspricht die Planung auch den Zielen des in Aufstellung befindlichen Regionalplans.

¹ In seiner Sitzung am 12.12.2022 hat der Regionalrat Münster den Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Regionalplans zur Anpassung an den Landesentwicklungsplan NRW gefasst (Vorlage 35/2022).

- **Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz**

Da Hochwasserereignisse in den letzten beiden Jahrzehnten landesweit erhebliche Schäden angerichtet haben und auch zukünftig mit einem erhöhten Schadenspotential zu rechnen ist, ist am 01.09.2021 die Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen übergreifenden Hochwasserschutz vom 19.08.2021 in Kraft getreten (BGBl. I 2021, S. 3712). Die Bundes-Verordnung beinhaltet einen länderübergreifenden Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz.

Die Vereinbarkeit der vorliegenden Planung mit den relevanten Zielen und Grundsätzen des BRPH wurde geprüft und bestätigt (Ziel I.1.1, Ziel I.2.1, Grundsatz II.1.1). Ein Konflikt zwischen dem BRPH und der vorliegenden Bauleitplanung besteht nicht.

Der Änderungsbereich und sein nahes Umfeld befinden sich nach dem Kommunalsteckbrief Havixbeck², der im Rahmen der Hochwasserrisikomanagementplanung NRW erstellt wurde, nicht im Einflussgebiet von Risikogewässern.

Die Starkregenhinweiskarte für Nordrhein-Westfalen³ weist im Änderungsbereich für „seltenen Starkregen“ (100-jährliches Ereignis) Wasserhöhen von bis zu ca. 0,25 m aus sowie für „extremen Starkregen“ (hN = 90 mm/qm/h) Wasserhöhen von bis zu ca. 0,3 m.

- **Landschaftsplanerische Vorgaben**

Der Änderungsbereich befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches eines Landschaftsplanes.

5 Änderungspunkte

5.1 Änderung von „Gewerbliche Baufläche“ in „Gemischte Baufläche“

Vor dem Hintergrund der bestehenden Nutzungsstruktur innerhalb des Änderungsbereichs soll die bisher für die Bauflächen getroffenen Darstellung als „gewerbliche Baufläche“ in „gemischte Baufläche“ geändert werden (s.o.). Hiermit sollen insbesondere die Möglichkeiten für die Ansiedlung von Wohngebäuden im Plangebiet verbessert werden.

² Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (Dezember 2021): Hochwassermanagementplanung in NRW – Hochwasserrisiko und Maßnahmenplanung Havixbeck. Online unter: https://www.flussgebiete.nrw.de/system/files/atoms/files/hwrm_nrw_steckbrief_havixbeck.pdf

³ Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (2023): Fachinformationssystem Klimaanpassung. Online unter: <http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de>

6 Natur und Landschaft / Freiraum

6.1 Eingriffsregelung

Mit der Planung wird voraussichtlich ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG vorbereitet, der gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB vom Verursacher auszugleichen ist. Dies geschieht im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

6.2 Biotop- und Artenschutz

Gemäß Handlungsempfehlung des Landes NRW⁴ ist im Zuge der Bauleitplanung eine artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich. Hierbei ist festzustellen, ob Vorkommen europäisch geschützter Arten im Änderungsbereich aktuell bekannt oder zu erwarten sind und bei welchen dieser Arten aufgrund der Wirkungen des Vorhabens Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften potenziell nicht ausgeschlossen werden können. Zur Einhaltung artenschutzrechtlicher Vorgaben können Maßnahmen (auch CEF-Maßnahmen) konzipiert werden, die geeignet sind, ein Eintreten artenschutzrechtlicher Konflikte gem. § 44 (1) BNatSchG vorzubeugen.

Ausweislich der im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes „An der Hohenholter Straße“ erfolgten artenschutzrechtlichen Prüfung (Stufe I) ist mit einer nachfolgenden Umsetzung des Planvorhabens – unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungsmaßnahmen (u.a. Bauzeitenregelung, fachgutachterliche Gebäudekontrolle im Rahmen von etwaigen Abbruchvorhaben) eine artenschutzkonforme Umsetzung i.S. des § 44 (1) BNatSchG möglich. Artenschutzrechtliche Konflikte gegenüber den in NRW als planungsrelevant eingestuften Vogel- und Fledermausarten sowie europäischen Vogelarten können mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Gleiches gilt für entsprechend geschützte Amphibien und Reptilien sowie den planungsrelevanten Pflanzenarten. Letztere umfassen in NRW ohnehin nur wenige Vorkommen von i.d.R. konkurrenzschwachen Habitatspezialisten und sind daher im deutlich anthropogen überformten Siedlungsbereich nicht zu verorten. Die vorliegende 35. Änderung des Flächennutzungsplanes ist daher aus artenschutzrechtlicher Sicht vollzugsfähig.

• Natura 2000-Gebiete

Das nächstgelegene FFH-Gebiet sind die Baumberge (DE-4010-302) südwestlich des Plangebietes. Auswirkungen auf das FFH-Gebiet

⁴ Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz vom 22.12.2010: Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlungen.

durch die Planung können unter Berücksichtigung der Entfernung (> 2km) ausgeschlossen werden.

7 Sonstige Belange

7.1 Erschließung

Die Erschließung der Bauflächen ist über das vorhandene Straßennetz sichergestellt.

7.2 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit Strom und Wasser ist für den Änderungsbereich durch das vorhandene Netz sichergestellt. Die Entsorgung des anfallenden Abwassers (Schmutz- und Niederschlagswasser) erfolgt wie bisher über das bestehende Kanalisationsnetz.

7.3 Immissionsschutz

Auf den Änderungsbereich wirken Geräuschimmissionen durch den öffentlichen Straßenverkehr auf der südlich verlaufenden „Schützenstraße“, der östlich verlaufenden Straße „Hangwerfeld“ sowie aus dem nahegelegenen „Südostring“ ein. Darüber hinaus unterliegt der Änderungsbereich Gewerbelärmimmissionen. In Abstimmung mit dem Kreis Coesfeld wurden bei der Erarbeitung der schalltechnischen Untersuchung⁵ zur 3. Änderung des Bebauungsplanes „An der Hohenholter Straße“ die Gewerbelärmimmissionen, die durch den südöstlich des Änderungsbereiches liegenden Discountmarkt sowie durch das östlich an den Änderungsbereich angrenzende Autohaus hervorgerufen werden, untersucht. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden auf Basis der schalltechnischen Untersuchung geeignete Festsetzungen getroffen, um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sicherzustellen.

7.4 Altlasten und Kampfmittelvorkommen

Aufgrund der bisherigen Nutzung liegen keine Informationen über Altlasten oder Bodenverunreinigungen im Änderungsbereich vor. Kampfmittelvorkommen sind bisher nicht bekannt.

7.5 Wasserwirtschaftliche Belange

Wasserwirtschaftliche Belange sind von der Planung nicht betroffen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden Maßnahmen zum Schutz der Gebäude vor Überflutung im Falle von Starkregenereignissen planungsrechtlich gesichert.

⁵ Wenker & Gesing (22.09.2021): Schalltechnische Untersuchung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes „An der Hohenholter Straße“ der Gemeinde Havixbeck. Gronau

7.6 Forstliche Belange

Forstliche Belange sind von der Planung nicht betroffen.

7.7 Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel

Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die künftige Entwicklung im Änderungsbereich vorbereitet. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird künftig geprüft, welche Maßnahmen geeignet sind, einen nachhaltigen Umbau des Quartiers zu befördern.

Negative Auswirkungen durch die Entfernung von Gehölzen werden im Zuge der Eingriffsregelung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abschließend berücksichtigt bzw. kompensiert. Insgesamt sind mit der geplanten Änderung die Folgen des Klimawandels nicht unverhältnismäßig stark betroffen.

7.8 Bodenschutz / Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen

Gem. § 1a (2) BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Mit der vorliegenden 35. Änderung des Flächennutzungsplanes wird eine Inanspruchnahme von baulich bereits weitgehend genutzten Flächen vorbereitet. Eine zusätzliche Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen ist im Zuge der vorliegenden Entwicklung gemischter Bauflächen daher nicht erforderlich. Der sparsame Umgang mit Grund und Boden entspricht in besonderem Maße den Vorgaben des § 1a (2) BauGB.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird im Sinne eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden das Maß der erforderlichen Versiegelung auf das notwendige Minimum reduziert. Verbleibende, erhebliche Auswirkungen unterliegen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

8 Umweltbericht

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der gem. §§ 2 (4) i.V.m § 1 (6) Nr. 7 und 1a BauGB durchzuführenden Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes voraussichtlich verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Inhaltlich und in der Zusammenstellung der Daten berücksichtigt der Umweltbericht die Vorgaben der Anlage zu §§ 2 (4) und 2a BauGB.

Der Untersuchungsrahmen des Umweltberichtes umfasst im Wesentlichen den vorliegenden Änderungsbereich. Je nach Erfordernis und räumlicher Beanspruchung des zu untersuchenden Schutzgutes erfolgt eine Variierung dieses Untersuchungsraums.

8.1 Einleitung

• Kurzdarstellung des Inhalts

Der Rat der Gemeinde Havixbeck hat beschlossen, den wirksamen Flächennutzungsplan nach den Vorschriften der §§ 2 bis 7 BauGB zu ändern, um die planungsrechtlichen Grundlagen für die Umstrukturierung des Änderungsbereichs in ein gemischt genutztes Quartier zu schaffen. Der Änderungsbereich liegt am östlichen Rand der Ortslage Havixbeck und umfasst Flächen nördlich der „Schützenstraße“ und westlich des „Hangwerfeldes“. Das Eckgrundstück, auf dem gegenwärtig ein Discountmarkt angesiedelt ist, befindet sich nicht im Änderungsbereich. Im Norden wird der Änderungsbereich von dem Verlauf des sog. „Graben A“ begrenzt. Der Änderungsbereich besitzt eine Fläche von ca. 1,9 ha.

Im Änderungsbereich selbst befinden sich diverse Gewerbegrundstücke, teilweise mit zugehörigen Betriebsleiterwohnungen. Darüber hinaus sind jedoch auch reine Wohnnutzungen ohne Bezug zum Gewerbe vorhanden. Im Südwesten, direkt angrenzend an den Änderungsbereich, befindet sich ein Nahversorgungsstandort, an dem ein Discountmarkt ansässig ist. Mittig im Änderungsbereich liegen zudem zwei derzeit ungenutzte Brachflächen.

Die verkehrliche Erschließung des Änderungsgebietes erfolgt über die südlich verlaufende „Schützenstraße“ sowie über die im Osten liegende Straße „Hangwerfeld“, von der eine Stichstraße abzweigt, die Richtung Westen durch das Änderungsgebiet verläuft.

Ziel der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes – und der parallelen Änderung des Bebauungsplanes „An der Hohenholter Straße“ – ist es, die planungsrechtlichen Grundlagen für eine städtebaulich geordnete Entwicklung von gemischten Bauflächen zu schaffen. Zu diesem Zweck erfolgt nunmehr eine Änderung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes von „Gewerbliche Baufläche“ in „Mischgebiet. Auf diese Weise wird auch dem Aspekt Rechnung getragen, dass das

Gebiet in Teilen bereits seinen Charakter als Gewerbegebiet verloren hat. Darüber hinaus werden die Voraussetzungen geschaffen, um zu einer Verbesserung der Wohnungsversorgung in Havixbeck beizutragen. Damit entspricht die Gemeinde den Zielsetzungen des § 1 (5) BauGB, die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung sicherzustellen.

• **Umweltschutzziele**

Es bestehen keine landschaftsplanerischen Vorgaben für den Änderungsbereich. Es liegen keine gesetzlich geschützten Biotope im Änderungsbereich vor.

Da der Änderungsbereich in einem Abstand von mehr als 2 km zum FFH-Gebiet „Baumberge“ liegt, sind die Umweltschutzziele des Natura 2000-Gebietes für die vorliegende Planung nicht relevant.

Die auf den im folgenden genannten Gesetzen bzw. Richtlinien basierenden Vorgaben für den Planbereich werden je nach Planungsrelevanz inhaltlich bei der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter konkretisiert.

Tab. 1: Beschreibung der Umweltschutzziele.

Umweltschutzziele	
Mensch	Hier bestehen fachliche Normen, die insbesondere auf den Schutz des Menschen vor Immissionen (z.B. Lärm) und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zielen (z.B. Baugesetzbuch, TA Lärm, DIN 18005 Schallschutz im Städtebau). Bezüglich der Erholungsmöglichkeit und Freizeitgestaltung sind Vorgaben im Baugesetzbuch (Bildung, Sport, Freizeit und Erholung) und im Bundesnaturschutzgesetz (Erholung in Natur und Landschaft) enthalten.
Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten- und Biotopschutz	Die Berücksichtigung dieser Schutzgüter ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NRW, dem Bundeswaldgesetz und dem Landesforstgesetz NRW und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches (u.a. zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und der Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie Erhalt des Walds wegen seiner Bedeutung für die Umwelt und seiner ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Funktion) sowie der Bundesartenschutzverordnung vorgegeben. Umweltschutzziele im Sinne der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abschließend berücksichtigt.
Boden, Fläche und Wasser	Hier sind die Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes, des Bundes- und Landesbodenschutzgesetzes (u.a. zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, zur nachhaltigen Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen), der Bundesbodenschutzverordnung und bodenschutzbezogene Vorgaben des Baugesetzbuches (z.B. Bodenschutzklausel) sowie das Wasserhaushaltsgesetz und das Landeswassergesetz (u.a. zur Sicherung der Gewässer zum Wohl der Allgemeinheit und als Lebensraum für Tier und Pflanze) die zu beachtenden gesetzlichen Vorgaben.

Umweltschutzziele	
	Darüber hinaus stellt die nationale Nachhaltigkeitsstrategie eine Leitlinie zum Umgang mit dem Schutzgut Fläche dar (30 ha Ziel). Mit einer nachfolgenden Umsetzung des Planvorhabens werden Flächen im Siedlungsbereich in Anspruch genommen die aufgrund der Lage entsprechenden Vorbelastungen unterliegen.
Landschaft	Die Berücksichtigung dieses Schutzguts ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NW (u.a. zur Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts der Landschaft) und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches vorgegeben. Gemäß § 10 Landesnaturschutzgesetz sind als Entwicklungsziele für die Landschaft insbesondere der Aufbau des Biotopverbundes und die Förderung der Biodiversität von Bedeutung. Der Änderungsbereich liegt nicht in einem Biotopverbundsystem. Es besteht der rechtskräftige Bebauungsplan „An der Hohenholter Straße“, der für den Änderungsbereich ein Gewerbegebiet für nicht störende Gewerbebetriebe (eingeschränktes Gewerbegebiet) festsetzt.
Luft und Klima	Zur Erhaltung einer bestmöglichen Luftqualität und zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen sind die Vorgaben des Baugesetzbuchs, des Bundesimmissionsschutzgesetzes und der TA Luft zu beachten. Indirekt enthalten über den Schutz von Biotopen das Bundesnaturschutzgesetz und direkt das Landesnaturschutzgesetz NW Vorgaben für den Klimaschutz. Die Ziele des Klimaschutzes werden in vorliegendem Fall u.a. durch die planungsrechtliche Vorbereitung einer Nutzung vorbelasteter Flächen berücksichtigt. Im Rahmen einer Umsetzung ist lediglich von einer Umnutzung/Bebauung maßgeblich bereits vorbelasteter Flächen im Siedlungsbereich auszugehen.
Kultur- und Sachgüter	Bau- oder Bodendenkmale sind durch das Denkmalschutzgesetz unter Schutz gestellt. Der Schutz eines bedeutenden, historischen Orts- und Landschaftsbilds ist in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuchs bzw. des Bundesnaturschutzgesetzes vorgegeben.

8.2 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase

Bei der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Plan-durchführung werden, soweit möglich, insbesondere die etwaigen erheblichen Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Schutzgüter beschrieben. Die Beschreibung umfasst dabei – sofern zu erwarten – die direkten, indirekten, sekundären, kumulativen, kurz- mittel- und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen. Den ggf. einschlägigen und auf europäischer, Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele soll dabei Rechnung getragen werden.

Bei der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung sind die erheblichen Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 (6) BauGB zu beschreiben.

Eine tiefergehende Beschreibung und Bewertung erfolgt jedoch – sofern zu erwarten – schutzgutbezogen, d.h. im Rahmen der nachfolgenden Betrachtung der jeweiligen Schutzgüter (vgl. Tab. 2).

Tab. 2: Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und Prognose über die erheblichen Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung.

8.2.1 Schutzgut Mensch	
Bestand	- Im Änderungsbereich befinden sich diverse Gewerbegrundstücke, teilweise mit zugehörigen Betriebsleiterwohnungen. Darüber hinaus sind auch reine Wohnnutzungen ohne Bezug zum Gewerbe vorhanden. - Im Südwesten grenzt ein Nahversorgungsstandort, an dem ein Discountmarkt ansässig ist, an Änderungsbereich an. - Das Umfeld des Änderungsbereichs wird in erster Linie durch Wohnbebauung mit Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäusern geprägt. Östlich der Straße „Hangwerfeld“ befinden sich gewerbliche Bauflächen. - Auf den Änderungsbereich wirken Geräuschemissionen durch den öffentlichen Straßenverkehr auf der südlich verlaufenden „Schützenstraße“, der östlich verlaufenden Straße „Hangwerfeld“ sowie auf dem nahegelegenen „Südostring“ ein. Darüber hinaus unterliegt der Änderungsbereich Gewerbelärmimmissionen. Zur Einhaltung der immissionsschutzrechtlichen Vorgaben wurde eine schalltechnische Untersuchung (Wenker und Gesing, 22.09.2021) erstellt. - Für eine (über-)regionale Freizeit- und Erholungsnutzungen hat der Änderungsbereich keine Bedeutung. - Der benachbarte Lebensmitteldiscountmarkt übernimmt eine Arbeitsplatzfunktion.
Baubedingte Auswirkungen	- Im Zuge nachfolgender Bauarbeiten können baubedingte Auswirkungen auf die umliegenden Anwohner i.S.v. Baustellenverkehren, Staubaufwirbelungen und vorübergehenden Lärmeinwirkungen auftreten. Das Maß der Erheblichkeitsschwelle wird dabei voraussichtlich aufgrund der zeitlich begrenzten Dauer von Bauarbeiten und der zu erwartenden gesetzlich geregelten Arbeitszeiten nicht überschritten. - Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden auf Basis der schalltechnischen Untersuchung (Wenker und Gesing, 22.09.2021) geeignete Festsetzungen getroffen, um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sicherzustellen. - Erholungsfunktionen werden nicht in erheblichem Maße berührt.

8.2.1 Schutzgut Mensch**Betriebsbedingte
Auswirkungen**

- Im Zuge der parallelen Änderung des Bebauungsplanes „An der Hohenholter Straße“ wurden die Auswirkungen der Planung im Hinblick auf den Immissionsschutz untersucht (Wenker und Gesing, 22.09.2021). Wie die Untersuchungen zeigen, werden durch das Vorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen der schützenswerten Nutzungen durch Schallemissionen ausgelöst. Die Einhaltung der Richtwerte der TA Lärm ist ohne besondere bauliche Maßnahmen gewährleistet. Durch den Betreiber des angrenzenden Lebensmitteldiscounters ist sicherzustellen, dass die Häufigkeit des Lieferverkehrs in der Nachtzeit die vorgegebenen Anzahlen nicht überschreitet und der Parkplatz außerhalb der Betriebszeiten der Märkte in der Nachtzeit und an Sonn- und Feiertagen nicht genutzt wird. Dazu kann z. B. die Errichtung einer Schrankenanlage erforderlich werden.

8.2.2 Schutzgut Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt**Bestand**

- Der südliche Teil des Änderungsbereiches wird durch gewerbliche Nutzungen geprägt. Auch im nördlichen Teil befinden sich verschiedene Lagerhallen, Verwaltungsgebäude und Stellplätze.
- Im zentralen Bereich nördlich und südlich der Straße Hangwerfeld liegen derzeit brach liegende Flächen sowie ein dicht mit Gehölzen beständenes Privatgrundstück. Die Grünstrukturen sind durch die angrenzenden Nutzungen (Lieferverkehre, Parkplatznutzung) und die geringe Flächengröße für Tiere und Pflanzen sowie die biologische Vielfalt von untergeordneter Bedeutung.
- Der Änderungsbereich hat für die Schutzgüter insgesamt keine relevante Bedeutung. Aufgrund der gegebenen hohen Störungsintensität besteht nur ein Lebensraumpotential für störungsunempfindliche Tierarten. In der Gesamtbetrachtung wird das Potential für Vorkommen planungsrelevanter Arten als gering eingeschätzt.
- Geschützte Pflanzenarten sind aufgrund der Nutzung nicht anzunehmen.
- Das nächstgelegene Natura 2000 Gebiet „Baumberge“ liegt in einer Entfernung von mehr als 2 km.

8.2.2 Schutzgut Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt

Baubedingte Auswirkungen	- Baubedingte Auswirkungen umfassen eine nachfolgende Inanspruchnahme einer anthropogen vorbelasteten/ versiegelten Fläche für die Umstrukturierung des Änderungsbereichs in ein gemischt genutztes Quartier. - Im Ergebnis der im Parallelverfahren erfolgten artenschutzrechtlichen Prüfung sind mit einer nachfolgenden Umsetzung des Planvorhabens - unter Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeitenbeschränkung, fachgutachterliche Abbruchbegehung) – keine artenschutzrechtlichen Konflikte gem. § 44 (1) BNatSchG zu prognostizieren so dass bei einer nachfolgenden Umsetzung nicht von einer baubedingten Überschreitung der Erheblichkeitsschwelle auszugehen ist. - Negative Auswirkungen auf das nächstgelegene FFH-Gebiet können aufgrund der gegebenen Entfernung ausgeschlossen werden.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Die betriebsbedingten Auswirkungen mit relevantem Bezug zum Schutzgut können Störungen durch Emissionen von Lärm und Licht umfassen. Darüber hinaus sind Bewegungen (insbesondere durch Personen) geeignet, bestimmte Tierarten durch die Unterschreitung von spezifischen Fluchtdistanzen zu stören. Mit einer nachfolgenden Umsetzung des Planvorhabens sind jedoch aufgrund der bereits gegebenen und genehmigten Nutzung keine neuartigen relevanten betriebsbedingten Störungen anzunehmen. - Im Ergebnis der auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgten Artenschutzprüfung sind mit einer nachfolgenden Umsetzung des Planvorhabens – unter Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen - keine artenschutzrechtlichen Konflikte gem. § 44 (1) BNatSchG zu prognostizieren - Betriebsbedingte negative Auswirkungen auf das nächstgelegene FFH-Gebiet können aufgrund der gegebenen Entfernung ausgeschlossen werden.

8.2.3 Schutzgut Boden

Bestand	- Der Flächennutzungsplan stellt den Änderungsbereich bereits als gewerbliche Baufläche dar. - Der Änderungsbereich ist aufgrund der bestehenden Nutzungen in Teilbereichen bereits großflächig versiegelt. Im Zuge der erfolgten Baumaßnahmen fanden umfangreiche Bodenumlagerungen statt, so dass in diesen Teilbereichen nicht mehr von einem natürlich gewachsenen Boden auszugehen ist. - Unversiegelte Teilbereiche im zentralen Änderungsbereich stellen sich als Brachflächen bzw. als private Gartenflächen dar. In diesen Bereichen können noch kleinflächig unveränderte Bodenprofile vorliegen. - Nach Angabe des Geologischen Dienst NRW (Bodenkarte 1: 50.000) unterliegt in diesem Teilbereich ein Pseudogley-Podsol mit geringen Bodenwertzahlen zwischen 20 und 40 Wertpunkten. Die Schutzwürdigkeit wurde nicht bewertet.
Baubedingte Auswirkungen	- Im Zuge der bereits erfolgten Baumaßnahmen wurde der Boden überformt/versiegelt. Eine Neu-Inanspruchnahme bislang unvorbelasteter Böden ist lediglich für die derzeit noch unversiegelten Bereiche anzunehmen. - Aufgrund der Darstellung des Flächennutzungsplanes ist mit der vorliegenden Änderung von gewerbliche in gemischte Baufläche jedoch keine Auswirkung ersichtlich, die die Erheblichkeitsschwelle voraussichtlich überschreitet. - Der mit einer nachfolgenden Umsetzung verbundene Eingriff in den Boden wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im Rahmen der Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung ermittelt und kompensiert.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Betriebsbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut, die die derzeit bereits bestehenden Auswirkungen im Rahmen der genehmigten Nutzungen überschreiten, sind nicht zu erwarten. - Ein Eintrag von bodenverunreinigenden Stoffen (Schmiermittel, Kraftstoffe) ist bei ordnungsgemäßem Betrieb von Fahrzeugen auszuschließen.

8.2.4 Schutzgut Fläche

Bestand	- Das Schutzgut umfasst eine Fläche von rund 1,9 ha und ist aufgrund der bestehenden Bebauung/ Versiegelungen in Teilbereichen großflächig versiegelt. Eine Flächeninanspruchnahme hat im Zuge damaliger Bauarbeiten bereits stattgefunden. Derzeit unversiegelte Flächen (Brache, Privatgarten) unterliegen aufgrund der Lage im Siedlungsraum bereits Vorbelastungen aus angrenzenden Nutzungen.
---------	--

8.2.4 Schutzgut Fläche

Baubedingte Auswirkungen	- Bei Umsetzung des Planvorhabens ist baubedingt in Teilbereichen von einer weiteren Flächeninanspruchnahme auszugehen. Die Flächeninanspruchnahme erfolgt dabei im bestehenden Siedlungsbereich und ist baubedingt unvermeidbar. - Baubedingte erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche i.S. einer weiteren Fragmentierung bisher unzerschnittener verkehrsarmer Räume ist nicht zu erwarten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Die mit einer nachfolgenden Planumsetzung verbundenen betriebsbedingten Auswirkungen überschreiten die Erheblichkeitsschwelle – soweit auf der vorliegenden Flächennutzungsplanebene ersichtlich – voraussichtlich nicht.

8.2.5 Schutzgut Wasser

Bestand	- Die lokalen Grundwasserverhältnisse können aufgrund der bestehenden Versiegelungen bereits lokal und kleinräumig verändert worden sein. Nachteilige Auswirkungen aufgrund der vorliegenden und entsprechend genehmigten Nutzungen sind jedoch nicht bekannt. - Der Standort ist an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen. - Es sind keine klassifizierten Oberflächengewässer/ Wasserschutzgebiete innerhalb des Änderungsbereiches vorhanden. Im Norden wird der Änderungsbereich von dem Verlauf des sog. „Graben A“ begrenzt.
Baubedingte Auswirkungen	- Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden Maßnahmen zum Schutz der Gebäude vor Überflutung im Falle von Starkregenereignissen planungsrechtlich gesichert. - Erhebliche baubedingte Auswirkungen auf das Schutzgut sind nicht zu erwarten. Negative Auswirkungen können auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung z.B. durch die Festsetzung von versickerungsfähigem Pflaster minimiert werden.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Da mit einer nachfolgenden Umsetzung des Planvorhabens keine relevanten betriebsbedingten Veränderungen im Vergleich zur derzeitigen Nutzung zu erwarten sind, sind auch keine nachteiligen Wirkungen mit Überschreitung der Erheblichkeitsschwelle anzunehmen. - Die Versorgung mit Wasser ist für den Änderungsbereich durch das vorhandene Netz sichergestellt. Die Entsorgung des anfallenden Abwassers (Schmutz- und Niederschlagswasser) erfolgt wie bisher über das bestehende Kanalisationsnetz. - Oberflächengewässer oder Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen.

8.2.6 Schutzgut Luft- und Klimaschutz

Bestand	- Nach Angabe des Fachinformationssystems Klimaanpassung NRW ist der südliche Änderungsbereich lokalklimatisch einem Vorstadtklima und der nördliche Änderungsbereich einem Industrie- und Gewerbeklima zuzuordnen. Im Bereich der vorhandenen Versiegelungen entstehen an strahlungsintensiven Tagen während der Sommermonate mit hoher Wahrscheinlichkeit lokale Hitzeinseln. Brachflächen und gehölzbestandene Flächen weisen demgegenüber ein gemäßigteres Mikroklima auf. - Der Änderungsbereich unterliegt Vorbelastungen durch die bestehenden Straßen und den damit einhergehenden Nutzungen (Staub, Ruß, Reifenabrieb etc.). Eine Überschreitung der gesetzlichen Vorgaben in Bezug auf Luftschadstoffe ist jedoch nicht zu erwarten.
Baubedingte Auswirkungen	- Eine erhebliche, baubedingte Veränderung der bereits vorhandenen und genehmigten Situation ist nicht zu prognostizieren. Eine Entfernung von relevanten Strukturen i.S. des (globalen) Luft- und Klimaschutzes ist nicht zu erwarten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Der Änderungsbereich ist durch die bestehenden Nutzungen vorgeprägt. Es ist mit betriebsbedingten Schadstoffemissionen durch Kunden- und Anlieferungsverkehre zu rechnen. - Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht durch grünordnerische Festsetzungen die Möglichkeit, negative Auswirkungen entsprechend zu minimieren.

8.2.7 Schutzgut Landschaft

Bestand	- Der Änderungsbereich liegt im innerörtlichen Bereich und ist vollständig von einer vorhandenen Bebauung umgeben. Der Änderungsbereich übernimmt damit keine Funktion in Bezug auf das Landschaftsbild.
Baubedingte Auswirkungen	- Baubedingte Auswirkungen mit einem relevanten Einfluss auf das Schutzgut sind unter Berücksichtigung des aktuellen Bestandes sowie im unmittelbaren Umfeld nicht anzunehmen. Bauarbeiten, die zu Störungen des Schutzgutes führen könnten (z.B. durch Baukräne) und dabei das Maß der Erheblichkeitsschwelle überschreiten sind nicht zu erwarten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Aufgrund der bereits bestehenden Nutzung wird das Landschaftsbild nicht in relevantem Maße verändert. Mit der Darstellung einer „gemischten Baufläche“ werden keine voraussichtlichen, erheblich nachteiligen Wirkungen auf das Schutzgut vorbereitet.

8.2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bestand	- Kultur- und Sachgüter i.S. von Objekten mit gesellschaftlicher oder architektonischer Bedeutung sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden. - Bodendenkmäler und archäologische Fundstellen sind nicht bekannt.
Baubedingte Auswirkungen	- Eine erhebliche Betroffenheit von Kultur- und Sachgütern ist im Rahmen einer nachfolgenden Umsetzung nicht anzunehmen. - Es werden voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut vorbereitet.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Betriebsbedingt werden voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut vorbereitet.

8.2.9 Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern

Bestand	- Die Schutzgüter stehen in ihrer Ausprägung und Funktion untereinander in Wechselwirkung. Dominierend wirkt und wirkt die derzeitige Nutzung. Hieraus und der daraus entstehenden Störungen (Lärm, Licht, Bewegung) resultieren Auswirkungen auf die Struktur- und Artenvielfalt von Flora und Fauna, aber auch Einflüsse auf den Boden- und Wasserhaushalt (s. jeweiliges Schutzgut). Die bestehenden Wechselwirkungen umfassen i.d.R. Wirkpfade zwischen allen benannten Schutzgütern, jedoch sind im Änderungsbereich keine weitreichenden Wechselwirkungen bekannt bzw. zu erwarten, die das normal-übliche Maß überschreiten. Auf der vorliegenden Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen zwischen den Schutzgütern zu prognostizieren.
Baubedingte Auswirkungen	- Unter Berücksichtigung der vorliegenden Planungsebene und der daraus resultierenden Detailschärfe sind voraussichtlich keine erheblichen baubedingten Wirkungszusammenhänge im Rahmen einer nachfolgenden Umsetzung des Planvorhabens zu erwarten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Betriebsbedingt bestehen – soweit auf der vorliegenden Flächennutzungsplanebene ersichtlich – keine besonderen Wirkungszusammenhänge, so dass hier auch keine voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen zu erwarten sind.

**8.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands
bei Nichtdurchführung der Planung**

Von einer deutlichen Änderung der bestehenden Strukturen im Änderungsbereich ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen. Die Flächen würden voraussichtlich weiter wie bisher als gewerbliche Bauflächen dargestellt und aufgrund der bestehenden Genehmigungen genutzt.

Geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft sind nicht betroffen, so dass ein natürliches Entwicklungspotential aufgrund rechtlicher Bindungen des Naturschutzrechts für den Änderungsbereich nicht vorliegt.

8.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen

- **Nutzung erneuerbarer Energien und sparsamer Umgang mit Energien**

Inwieweit in/ auf den zukünftigen Gebäuden die Nutzung erneuerbarer Energien erfolgt, kann auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht beeinflusst werden. Von einem sparsamen Umgang mit Energie ist hinsichtlich erhöhten Umweltbewusstseins und steigender Energiekosten auszugehen.

- **Eingriffsregelung**

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans wird ein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet, der auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berechnet und - sofern erforderlich - durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen kompensiert wird.

8.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Ziel der Planung ist es, mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umstrukturierung des Änderungsbereichs in ein gemischt genutztes Quartier zu schaffen.

Der aus dem Jahr 1969 stammende rechtskräftige Bebauungsplan „An der Hohenholter Straße“ setzt für den Änderungsbereich ein Gewerbegebiet für nicht störende Gewerbebetriebe (eingeschränktes Gewerbegebiet) fest, wobei ausnahmsweise Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zugelassen werden können. Abweichend davon sind im Änderungsbereich verschiedene Wohnnutzungen ohne Bezug zu einem vorhandenen Gewerbebetrieb bereits vorhanden. Die vorhandenen Gewerbebetriebe sind auf dieser Basis unter Berücksichtigung der angrenzenden Nutzungen genehmigt. Aufgrund dieser Ausgangssituation mehren sich in letzter Zeit die Anträge auf Errichtung von Wohngebäuden im Plangebiet. Um auf diese Entwicklung städtebaulich angemessen zu reagieren, beabsichtigt die Gemeinde Havixbeck mit der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes“ nunmehr eine Änderung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes von „Gewerbliche Baufläche“ in „Mischgebiet. Auf diese Weise wird dem Aspekt Rechnung getragen, dass das Gebiet in Teilen bereits seinen

Charakter als Gewerbegebiet verloren hat. Darüber hinaus werden die Voraussetzungen geschaffen, um zu einer Verbesserung der Wohnversorgung in Havixbeck beizutragen.

Da es sich bei der vorliegenden Planung aus den o.g. Gründen um einen konkreten Standort mit einer z.T. bereits bestehenden Nutzung handelt, die einer städtebaulichen Steuerung bedarf, liegen keine alternativen Planungsmöglichkeiten i.S. von Alternativflächen vor.

8.6 Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen gemäß der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung / Ausgleich

Die im Flächennutzungsplan getroffene Darstellung lässt keine schweren Unfälle oder Katastrophen erwarten, die zu einem erhöhten Risiko für erheblich nachteilige Auswirkungen führen könnte.

Erhöhte Brandpotentiale der zu errichtenden Gebäude oder Gefahrgutunfälle durch Industrietätigkeiten im Sinne der Seveso-Richtlinie und/ oder verkehrsbedingten Gefahrgutunfällen sind in vorliegendem Fall nicht zu erwarten.

8.7 Zusätzliche Angaben

- **Datenerfassung**

Die erforderliche Datenerhebung für die Umweltprüfung erfolgte auf Grundlage vorliegender Informationen. Technische Verfahren wurden nicht erforderlich. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf.

- **Monitoring**

Gem. § 4c BauGB sind die vom Flächennutzungsplan ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von den Gemeinden zu überwachen. Hierin werden sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Behörden unterstützt.

Welche Überwachungsmaßnahmen im Änderungsbereich erforderlich werden, wird auf der Ebene der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung festgelegt. Auf der Planungsebene des Flächennutzungsplans werden im konkreten Fall keine Maßnahmen zum Monitoring erforderlich. Unbenommen hiervon ist die regelmäßige Überprüfung im Rahmen der laufenden Fortschreibung des Flächennutzungsplans.

8.8 Zusammenfassung

Der Rat der Gemeinde Havixbeck hat beschlossen, den wirksamen Flächennutzungsplan nach den Vorschriften der §§ 2 bis 7 BauGB zu ändern, um die planungsrechtlichen Grundlagen für die Umstrukturierung des Änderungsbereichs in ein gemischt genutztes Quartier zu

schaffen. Der Änderungsbereich liegt am östlichen Rand der Ortslage Havixbeck und umfasst Flächen nördlich der „Schützenstraße“ und westlich des „Hangwerfeldes“. Das Eckgrundstück, auf dem gegenwärtig ein Discountmarkt angesiedelt ist, befindet sich nicht im Änderungsbereich. Im Norden wird der Änderungsbereich von dem Verlauf des sog. „Graben A“ begrenzt. Der Änderungsbereich besitzt eine Fläche von ca. 1,9 ha.

Im Änderungsbereich selbst befinden sich diverse Gewerbegrundstücke, teilweise mit zugehörigen Betriebsleiterwohnungen. Darüber hinaus sind jedoch auch reine Wohnnutzungen ohne Bezug zum Gewerbe vorhanden. Mittig im Änderungsbereich liegen zudem zwei derzeit ungenutzte Brachflächen.

Die verkehrliche Erschließung des Änderungsgebietes erfolgt über die südlich verlaufende „Schützenstraße“ sowie über die im Osten liegende Straße „Hangwerfeld“, von der eine Stichstraße abzweigt, die Richtung Westen durch das Änderungsgebiet verläuft.

Ziel der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes – und der parallelen Änderung des Bebauungsplanes „An der Hohenholter Straße“ – ist es, die planungsrechtlichen Grundlagen für eine städtebaulich geordnete Entwicklung von gemischten Bauflächen zu schaffen. Zu diesem Zweck erfolgt nunmehr eine Änderung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes von „Gewerbliche Baufläche“ in „Mischgebiet“. Auf diese Weise wird auch dem Aspekt Rechnung getragen, dass das Gebiet in Teilen bereits seinen Charakter als Gewerbegebiet verloren hat. Darüber hinaus werden die Voraussetzungen geschaffen, um zu einer Verbesserung der Wohnungsversorgung in Havixbeck beizutragen. Damit entspricht die Gemeinde den Zielsetzungen des § 1 (5) BauGB, die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung sicherzustellen.

Die artenschutzrechtliche Prüfung (Stufe I) erfolgte auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im Parallelverfahren und hat ergeben, dass – unter Einhaltung von Vermeidungsmaßnahmen im Rahmen einer nachfolgenden Umsetzung – keine artenschutzfachlichen Konflikte gem. § 44 (1) BNatSchG zu erwarten sind. In dieser Hinsicht ist eine Baufeldfreiräumung und Entfernung von Vegetationsbeständen ausschließlich im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28./ 29. Februar durchzuführen. Im Fall von Abbrucharbeiten ist im Zuge des Anzeigeverfahrens bzw. der Genehmigungsebene eine fachgutachterliche Gebäudebegehung zum Ausschluss artenschutzrechtlicher Konflikte i.S. des § 44 (1) BNatSchG durchzuführen.

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Änderung des Flächennutzungsplanes voraussichtlich verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Der Umweltbericht kommt nach Prüfung der

Schutzgüter zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der immisionsschutzrechtlichen Anforderungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Zuge der Genehmigungsplanung voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter entstehen.

Der mit Umsetzung des Planvorhabens verbundene Eingriff in Natur und Landschaft ist gem. § 14 ff BNatSchG in Verbindung mit § 18 BNatSchG bzw. § 1a (3) BauGB auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung auszugleichen. Eine baubedingte Inanspruchnahme der Schutzgüter Boden und Fläche ist planbedingt unvermeidbar und in die Abwägung entsprechend einzustellen. Erhebliche Auswirkungen unterliegen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung und werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend ermittelt und kompensiert (s.o.).

Von einer Änderung der bestehenden Strukturen im Änderungsbereich ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen. Die Flächen würden voraussichtlich weiter in ihrem derzeitigen Umfang genutzt/ weiterhin als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand des städtebaulichen und ökologischen Zustandes im Änderungsbereich sowie der unmittelbaren Umgebung.

Darüber hinaus gehende, technische Verfahren wurden nicht erforderlich. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf.

Gem. § 4c BauGB sind die vom Flächennutzungsplan ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von den Gemeinden zu überwachen. Hierin werden sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Behörden unterstützt.

8.9 Referenzliste der Quellen

- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (2023): Fachinformationssystem Klimaanpassung. Online unter: <http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de>
- Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (o. J.): Elektronisches wasserwirtschaftliches Verbundsystem für die Wasserwirtschaftsverwaltung in NRW (ELWAS-WEB). Online unter: <http://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/map/index.jsf#>.
- Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (Dezember 2021): Hochwassermanagementplanung in NRW – Hochwasserrisiko und Maßnahmenplanung Havixbeck. Online unter:

https://www.flussgebiete.nrw.de/system/files/atoms/files/hwrm_nrw_steckbrief_havixbeck.pdf

- Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz (22.12.2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlungen.
- Ministerium für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft v. 26.4.2000 (Runderlass): Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 79/409/EWG (Vogelschutz-RL) (VV-FFH).
- Wenker & Gesing (22.09.2021): Schalltechnische Untersuchung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes „An der Hohenholter Straße“ der Gemeinde Havixbeck. Gronau.

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Havixbeck
Coesfeld, im Januar 2023

WOLTERS PARTNER
Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld