

Flächennutzungsplan Begründung **28. Änderung – Entwurf –**

Gemeinde Havixbeck

1	Änderungsanlass und räumlicher Geltungsbereich	3	Inhaltsverzeichnis
2	Planungsanlass und Planungsziel	3	
3	Derzeitige Situation	4	
4	Planungsrechtliche Vorgaben	5	
5	Änderungspunkte	5	
6	Natur und Landschaft / Freiraum	6	
6.1	Eingriffsregelung	6	
6.2	Biotop- und Artenschutz	6	
7	Sonstige Belange	7	
7.1	Erschließung	7	
7.2	Ver- und Entsorgung	7	
7.3	Immissionsschutz	7	
7.4	Altlasten und Kampfmittelvorkommen	7	
7.5	Wasserwirtschaftliche Belange	8	
7.6	Forstliche Belange	8	
8	Umweltbericht	8	
8.1	Beschreibung des Vorhabens und der Umweltschutzziele	8	
8.2	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und Auswirkung bei Durchführung der Planung	9	
8.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	11	
8.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	11	
8.5	Beschreibung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen	12	
8.6	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	12	
8.7	Zusätzliche Angaben	13	
8.8	Zusammenfassung	13	

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 ein ergänzendes Angebot an Wohnbauflächen zu entwickeln.

Der Änderungsbereich liegt im zentralen Bereich der Ortslage unmittelbar östlich anschließend an das Baugebiet Habichtsbach. Im Süden begrenzt die Wohnbebauung am Hangwerfeld den Änderungsbereich, im Westen die über das Hangwerfeld erschlossenen Gewerbeflächen. Nach Norden wird der Änderungsbereich den angrenzenden Bauflächen im Osten und Westen in seiner Breite angepasst. Er umfasst eine Gesamtfläche von ca. 9,9 ha.

2 Planungsanlass und Planungsziel

Zwischen den beiden großflächigen bisherigen Wohnbauentwicklungen der Ortslage Havixbeck nach Osten und Nordosten liegt der Traditionshof Schulze Havixbeck, dessen Flächen wie ein Hufeisen von den Wohngebieten „Flothfeld“ und dem Wohngebiet am Friedhof / Sportplatz umklammert werden.

Dieser tief bis in den Ortskern ragende Freiraum der Flächen des Hofes stellt einerseits eine besondere Qualität dar, ist andererseits ein potentiell optimales Angebot für die künftige Wohnbauentwicklung und Friedhofserweiterung.

Aufgrund veränderter Rahmenbedingungen in der Landwirtschaft (Umsiedlungsbereitschaft) sind die Möglichkeiten gegeben, diese bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen sukzessive als Wohnbauland zu entwickeln. Ein erster Schritt wurde hierzu mit der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohnpark Am Habichtsbach“ im Jahre 2007 bereits vollzogen.

Die planerische Grundlage dieser Entwicklung bildet dabei die städtebauliche Rahmenplanung „Habichtsbach“*, in der aufbauend auf den Aussagen des Gemeindeentwicklungsplans „Havixbeck 2015“** ein Konzept zur abschnittsweise Entwicklung der Flächen festgelegt wurde.

Das Angebot an neuen Wohnbauflächen reagiert dabei auf den gutachterlich ermittelten Bedarf. Nach einer Studie*** wird bis 2020 die Einwohnerzahl Havixbecks von derzeit ca. 12.000 auf geschätzt ca. 12.700 steigen, mit einem Wohnungsbedarf von knapp 800 Wohnungen, davon ein zusätzlicher Neubau von knapp 500 Wohnungen.

Vor diesem Hintergrund hat der Rat der Gemeinde Havixbeck am 15.12.2011 beschlossen, die notwendigen Vorbereitungen zur baulichen Weiterentwicklung der Gemeinde Havixbeck zu treffen, und

* Wolters Partner: Rahmenplan zur Entwicklung im Bereich Habichtsbach. Coesfeld, Oktober 2006

** Gemeinde Havixbeck, Gemeindeentwicklungsplan Havixbeck 2015, Pesch und Partner. Herdecke, Juli 2003

*** Pestel-Institut: Bevölkerung, Beschäftigung und Wohnungsmarkt: Die Entwicklung der Gemeinde Havixbeck bis 2020. Hannover, Mai 2005

zwar durch Ausweisung von Neubauflächen und durch Maßnahmen zur Steigerung der Attraktivität von älteren Baugebieten (sog. Innenentwicklung).

Hieraus folgend wurden die älteren Baugebiete hinsichtlich noch möglicher zusätzlicher baulicher Entwicklungen untersucht. In verschiedenen Einzelfällen ist durch Änderung des Bebauungsplanes die bauliche Nutzung verschiedener Baugrundstücke erhöht worden; ferner wurden Spielplatzflächen, die für ihre Zweckbestimmung nicht mehr benötigt werden, im Rahmen von Planänderungsverfahren in Baugrundstücke umgewandelt.

Zurzeit verfügt die Gemeinde selbst über keine weiteren Neubaugrundstücke. Es stehen lediglich noch 10 Baugrundstücke in der Ortslage von Havixbeck und Hohenholte zur Verfügung, deren Vermarktbarkeit durch die jeweiligen Grundstückseigentümer zeitnah geplant ist. Alle Übrigen freien Baugrundstücke sind aufgrund des Eigentümergegenstandes zurzeit nicht baulich nutzbar.

Dem stehen – bei einer jährlichen Bautätigkeit von ca. 60 Wohneinheiten – gemäß einer bei der Gemeinde Havixbeck geführten Bewerberliste ca. 90 Nachfragen gegenüber.

Zurzeit werden im Bestand ca. 30 bebaute Grundstücke jährlich veräußert, wodurch ein wichtiger Beitrag zur Minderung des Flächenverbrauchs geleistet wird.

Gleichwohl sind die Maßnahmen der Innenentwicklung nicht geeignet, den bestehenden Bedarf nach Bauflächen in Havixbeck vollständig zu decken. Daher soll nun mit der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes entsprechend den regionalplanerischen Zielsetzungen die planungsrechtliche Grundlage für die Entwicklung weiterer Bauflächen geschaffen werden.

3 Derzeitige Situation

Die Flächen des Änderungsbereichs werden derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt bzw. liegen brach.

Im Umfeld der Hofstelle Schulze Havixbeck liegt eine kleinere Streuobstwiese. Südlich der Hoflage grenzen Brachflächen an auf denen sich in früherer Zeit Stillgewässer befanden, die zwischenzeitlich trocken gefallen sind.

Im nördlichen, westlichen und südlichen Umfeld grenzen Siedlungsbereiche mit unterschiedlichen Funktionen (Wohngebiete, Öffentliche Einrichtungen, Gewerbegebiete) an den Änderungsbereich.

Charakteristisch für den freien Landschaftsraum im Osten von Havixbeck sind die in östliche Richtung fließenden Gräben, begleitet von Heckenzügen und die Waldfläche des Hangwers Buschs.

4 Planungsrechtliche Vorgaben

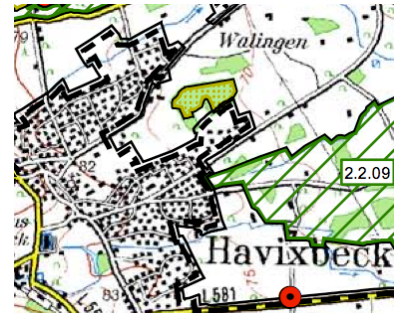
- **Regionalplan**

Der Regionalplan Münsterland stellt den Änderungsbereich als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ dar.

- **Landschaftsplanerische Vorgaben**

Für das Plangebiet liegt der Landschaftsplan „Baumberge-Nord“ in seiner Fassung der Vorlage zum Offenlegungsbeschluss vom 19.02.2014 vor.

Festsetzungen werden hier für den Änderungsbereich nicht getroffen.



Auszug aus dem Landschaftsplan „Baumberge-Nord“ (Stand: 19.02.2014)

5 Änderungspunkte

- **Änderungspunkt 1**

Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Wohnbaufläche“

Vor dem Hintergrund des weiterhin bestehenden dringenden Bedarfes an Wohnbauflächen, der in den bestehenden Wohngebieten nicht gedeckt werden kann, wird die Änderung des Flächennutzungsplanes von „Flächen für die Landwirtschaft“ in „Wohnbaufläche“ erforderlich, um in Übereinstimmung mit den regionalplanerischen Zielsetzungen mittelfristig ein ausreichendes Angebot an Wohnbauflächen in Havixbeck planungsrechtlich vorzubereiten.

- **Änderungspunkt 2**

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

Im Osten grenzt der Änderungsbereich unmittelbar an die gewerblich genutzten Flächen im Gewerbegebiet Hangwerfeld.

Für die im Osten entlang der Haupteinfahrtsstraße des Wohngebietes gelegenen Flächen soll als Übergang zwischen Wohnbauflächen und gewerblich genutzten Flächen eine gemischte Baufläche dargestellt werden, um den Anforderungen des Immissionsschutzes im Bezug auf gewerbliche Immissionen aus dem Gewerbegebiet Hangwerfeld vorbeugend Rechnung zu tragen. Zielsetzung wäre hier insbesondere die Entwicklung von das Wohnen nicht wesentlich störenden gewerblichen Nutzungen in Kombination mit Wohnnutzungen.

- **Änderungspunkt 3**

Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Grünfläche“

Zur Gestaltung des Übergangs zu dem bestehenden Baugebiet Wohnpark Habichtsbach und zur Sicherung einer ausreichenden Freiflächenausstattung des künftigen Baugebietes, wird der westliche

Rand des Änderungsbereichs, in dem sich die trocken gefallen Teiche befanden, als Grünfläche dargestellt. Ebenso wird nach Süden zu dem bestehenden Wohngebiet und dem dort verlaufenden Graben ein Grünstreifen dargestellt.

6 Natur und Landschaft / Freiraum

6.1 Eingriffsregelung

Mit der Planung wird 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 NRW* ist im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung 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 – bzw. ob und welche Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte erforderlich werden.

Der Änderungsbereich stellt sich derzeit vorwiegend als ackerbaulich genutzte Fläche dar. An der westlichen Grenze finden sich einige kleine Stillgewässer, die von Gehölzen umgeben sind.

Die Planung sieht vor, diese Strukturen (Stillgewässer und Gehölze) im westlichen Teil des Änderungsbereichs durch die Darstellung einer Grünfläche zu sichern. Hierdurch werden somit keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG vorbereitet.

Die 8,8 ha große Ackerfläche hat eine potenzielle Funktion als Teilnahrungshabitat für Greifvögel und in den Randbereichen auch für Fledermäuse. Eine Nutzung der Fläche für Offenlandarten als Bruthabitat kann ausgeschlossen werden, da es durch die angrenzenden Gehölzstrukturen, der baulichen Entwicklung im Westen und der relativ zentralen Lage in der Ortslage Havixbeck eine deutliche Vorbelastung der Fläche gibt.

Es liegt ein Ökologischer Fachbeitrag* für den Änderungsbereich vor. Hier wird ebenfalls beschrieben, dass aufgrund der intensiven Bewirtschaftung davon ausgegangen wird, dass die Flächen nicht für eine erfolgreiche Reproduktion von Offenlandarten (z.B. Kiebitz, Feldlerche) in Frage kommen.

Mit der Planung werden somit keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG vorbereitet.

* 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

* Wolters Partner, Ökologischer Fachbeitrag zur Bauflächenentwicklung „Habichtsbach“, Gemeinde Havixbeck, 2006.

- **Natura 2000-Gebiete**

Das nächstgelegene FFH-Gebiet sind die Baumberge (DE-4010-302) im Südwesten des Änderungsbereichs. Aufgrund der Entfernung von über 2 km können Auswirkungen auf das FFH-Gebiet durch die Planung ausgeschlossen werden.

7 Sonstige Belange

7.1 Erschließung

Die Erschließung des Änderungsbereiches erfolgt im Südosten durch Anschluss an die Straße Hangwerfeld und im Westen durch einen Anschluss an das Baugebiet „Am Habichtsbach“.

7.2 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit Strom und Wasser wird für den Änderungsbereich durch den Ausbau der vorhandenen Netze sichergestellt. Die Entsorgung des anfallenden Abwassers (Schmutz- und Niederschlagswasser) ist im Trennsystem vorgesehen.

Ein entwässerungstechnischer Fachbeitrag ist derzeit in Arbeit.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird darauf geachtet, dass innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsflächen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorgesehen werden.

7.3 Immissionsschutz

Wie unter Pkt. 5 beschrieben, wird im Übergang zwischen Wohnbauflächen und gewerblich genutzten Flächen im Gewerbegebiet Hangwerfeld eine gemischte Baufläche dargestellt. Damit wird den Anforderungen des Immissionsschutzes im Bezug auf gewerbliche Immissionen aus dem insofern Rechnung getragen, als unmittelbar angrenzend an die gewerblichen Bauflächen Nutzungen mit geringerer Störempfindlichkeit angeordnet werden.

Landwirtschaftliche Geruchsimmissionen sind nach Aufgabe des landwirtschaftlichen Betriebes im Norden des Änderungsbereichs nicht mehr gegeben.

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

Die vorhandenen Stillgewässer können durch die Darstellung als „Grünfläche“ gesichert werden. Weitere wasserwirtschaftliche Belange sind von der Planung nicht berührt. Der im Süden des Änderungsbereichs verlaufende Graben A wird wie bisher im Flächennutzungsplan dargestellt.

7.6 Forstliche Belange

Forstliche Belange sind von der Planung nicht betroffen.

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 Änderung des vorliegenden Flächennutzungsplans voraussichtlich verbundenen 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 Umweltberichts umfasst im wesentlichen den Änderungsbereich des Flächennutzungsplans. Je nach Erfordernis und räumlicher Beanspruchung des zu untersuchenden Schutzgutes erfolgt eine Variierung dieses Untersuchungsraums.

8.1 Beschreibung des Vorhabens und der Umweltschutzziele

• Vorhaben

Der Änderungsbereich liegt im zentralen Bereich der Ortslage Havixbecks und ist Teil einer großräumig vorgesehenen und bereits in Teilen realisierten Wohnbauentwicklung. Der Flächennutzungsplan stellt für den Änderungsbereich derzeit „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Die Änderung sieht vor „Wohnbauflächen“, „Gemischte Bauflächen“ sowie „Grünflächen“ darzustellen.

• Umweltschutzziele

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

Tabelle 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 Landschaftsgesetz NW, 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. Weitere Auskünfte geben die Fachinformationssysteme des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV).
Boden 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.
Landschaft	Die Berücksichtigung dieses Schutzguts ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landschaftsgesetz NW (u.a. zur Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts der Landschaft) und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches vorgegeben.
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 Landschaftsgesetz NW Vorgaben für den Klimaschutz.
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 des derzeitigen Umweltzustands und Auswirkung bei Durchführung der Planung

(Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen)

In der nachfolgenden Tabelle werden ausschließlich die Änderungspunkte Nr. 1 (Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Wohnbaufläche“) und Nr. 2 (Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Gemischte Baufläche“) betrachtet.

Der Änderungspunkt Nr. 3 (Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Grünfläche“) hat keine negativen Auswirkungen auf die zu betrachtenden Schutzgüter. Hier wird der Bestand gesichert.

Tabelle 2: Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und Auswirkungsprognose

Schutzgut	Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft“	in „Wohnbaufläche“/„Gemischte Baufläche“
Mensch	Die Fläche des Änderungsbereichs weist eine Funktion für die Nahrungsmittelproduktion auf. Es besteht eine Funktion für die Naherholung. Im Umfeld besteht Wohnnutzung aber auch gewerbliche Nutzung.	Durch die Planung geht die Funktion für die Nahrungsmittelproduktion verloren. Es wird jedoch Wohnraum geschaffen. Der Immissionsschutz zur angrenzenden gewerblichen Nutzung wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sichergestellt. Weitere Funktionen werden nicht durch die Planung berührt. Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut zu erwarten.
Biotop-typen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	Die Fläche stellt sich derzeit vorwiegend als landwirtschaftliche Nutzfläche dar. Von Nord nach Süden, entlang der westlichen Grenze, befinden sich die Flächen der zwischenzeitlich trockengefallenen Teiche. Im Norden findet sich eine Hofstelle mit angrenzenden Grünländern, Gehölzen und Stallgebäuden. Im Osten, Süden und Westen begrenzen Wohnnutzungen und gewerbliche Nutzungen den Änderungsbereich.	Durch die Planung werden Biotope von nachrangiger Qualität in Anspruch genommen werden. Es verbleibt die bestehende Vorbelastung durch die angrenzenden Wohngebiete und das Gewerbegebiet im Osten. Die hochwertigen Strukturen (Stillgewässer und Gehölze) können im FNP aber auch anschließend in der verbindlichen Bauleitplanung erhalten werden. Erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut sind durch Planung nicht zu erwarten.
Arten- und Biotop-schutz	Im Änderungsbereich ist nicht mit einem Brutvorkommen von planungsrelevanten Arten zu rechnen. Einzig sind teilweise Nutzungen als nicht essenzielles Teilnahrungshabitat auszuschließen.	Mit der Änderung werden keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG vorbereitet. Auswirkungen durch die Planung auf das FFH-Gebiet können aufgrund der großen Entfernung ausgeschlossen werden.
Boden	Dem Änderungsbereich unterliegt großflächig ein Grauer Plaggenesch über Pseudogley-Podsolen. Dieser Boden ist als besonders schutzwürdig klassifiziert.	Bei der Inanspruchnahme kommt es zu einer Versiegelung eines besonders schutzwürdigen Bodens mit geringen Bodenwertzahlen. Es wird die natürliche Bodengenese in den versiegelten Bereichen unterbrochen. Die Inanspruchnahme des Bodens ist nicht vermeidbar (s.a. Planungsalternativen). Die Überplanung des Bodens stellt keine erhebliche Beeinträchtigung dar, da durch die Ausgleichsmaßnahmen an anderer Stelle, die auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festgelegt werden, eine Verbesserung des Bodens erfolgt.
Wasser	Im Änderungsbereich finden sich keine Oberflächengewässer. Schutzgebietsausweisungen finden sich nicht innerhalb des Änderungsbereiches.	Durch die Planung wird die Grundwasserneubildung unter den versiegelten Flächen gemindert. Jedoch werden die großräumigen Zusammenhänge der Grundwasserkörper nicht beeinflusst. Mit der Planung verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen gegenüber dem Schutzgut.
Luft, Klima und Klimaschutz	Die Flächen des Änderungsbereichs haben aufgrund ihrer Strukturen und derzeitigen Nutzung eine positive Auswirkung auf die Lufthygiene und dienen als Kaltluftproduzenten. Die vorhandenen Gehölze haben eine positive Wirkung auf die Lufthygiene.	Aufgrund der Lage und der vorgesehenen geringen Versiegelungsrate im zentralen Bereich aber außerhalb der Hauptwindrichtung ist nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung des Klimas und der Lufthygiene zu rechnen. Die Gehölze können auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erhalten werden. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts besteht somit nicht.

Land- schaft	Das Landschaftsbild ist neben der ackerbaulichen Nutzung derzeit durch die zentrale Lage im Ort, das angrenzende Gewerbegebiet und die Wohnbauflächen im Süden und Westen geprägt. Der erste Abschnitt der Wohnbauentwicklung ist bereits durchgeführt worden. Durch die verschiedenen anthropogenen Nutzungen ist die natürliche Schönheit eingeschränkt. Schutzgebietsausweisungen liegen nicht vor.	Das Landschaftsbild wird durch die Planung neu gestaltet und der angrenzenden Wohnbebauung angepasst. In der verbindlichen Bauleitplanung können Maßnahmen zur Verminderung des Eingriffs festgesetzt werden (z.B. Eingrünung nach Norden) Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts besteht somit nicht.
Kultur- und Sachgüter	Der Graue Plaggenesch ist ein Kulturgut.	Die Inanspruchnahme des Kulturgutes ist nicht vermeidbar (s.a. Planungsalternativen). Den Beeinträchtigungen des Bodens wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch eine entsprechende Berücksichtigung der Schutzwürdigkeit im Rahmen der Bilanzierung der Eingriffe in Natur und Landschaft Rechnung getragen. Insofern wird keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts vorbereitet. Im Falle von interessanten Bodenfunden ist die Denkmalschutzbehörde zu informieren.
Wirkungs- gefüge zwischen den Schutz- gütern	Die Schutzgüter stehen in ihrer Ausprägung und Funktion untereinander in Wechselwirkung. Dominierend wirkte und wirkt die landwirtschaftliche Nutzung im Änderungsbereich. 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“ Zusammenhänge hinausgehen, bestehen nicht. Es liegen im Änderungsbereich keine Schutzgüter vor, die in unabdingbarer Abhängigkeit voneinander liegen (z.B. extreme Boden- und Wasserhältnisse mit aufliegenden Sonderbiotopen bzw. Extremstandorten).	Es bestehen keine Wirkungsgefüge, die über die normalen Zusammenhänge hinaus bestehen. Es ist keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

8.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Bei Nicht-Realisierung der Planung würde die landwirtschaftliche Nutzung fortgeführt werden. Positive ökologische Entwicklungstendenzen wären daher für den Änderungsbereich nicht zu erwarten. Der Änderungsbereich würde weiterhin der anthropogenen Beeinträchtigung durch landwirtschaftliche Nutzung unterliegen – allerdings in geringerer Intensität – als mit der Änderung in „Wohnbaufläche“ / „Gemischte Baufläche“.

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

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

Die Nutzung erneuerbarer Energien und ein sparsamer und effizienter Energieeinsatz bleiben den Bauherren im Rahmen der Vorgaben des Erneuerbare-Energien-Wärmegezet (EEWärmeG) im Rahmen des Bebauungsplans vorbehalten.

- **Eingriffsregelung**

Mit der Planung wird 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.

8.5 Beschreibung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans sind keine voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen nachteiliger Art verbunden,

- da der mit der Änderung vorbereitete Eingriff auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ermittelt und die Beeinträchtigungen in die Schutzgüter Boden, Landschaftsbild und Biotopstrukturen durch entsprechende ökologische Maßnahmen kompensiert werden.
- da die in Gesetzen bzw. Fachplanungen relevanten Umweltschutzziele beachtet werden,
- unter der Voraussetzung, dass artenschutzrechtliche Vorgaben auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung beachtet werden, werden mit der Änderung keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG vorbereitet.

Insgesamt werden mit der Änderung des Flächennutzungsplans keine voraussichtlich erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen vorbereitet.

8.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Alternative Standorte für die Schaffung von Wohnbauland sind im zentralen Bereich Havixbecks nicht gegeben. Mit der Planung wird das Ziel einer kompakten Ortsstruktur verfolgt und die Auslastung der bestehenden Infrastruktur verbessert. Unter Berücksichtigung der städtebaulichen Zielsetzung, weitere Bauflächen möglichst ortskernnah zu realisieren, bestehen keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten an denen sich die städtebaulichen Ziele in gleicher Qualität realisieren ließen. Dem Gemeindegebiet von Havixbeck unterliegen großflächig besonders schutzwürdige Böden, so dass eine Beanspruchung schutzwürdiger Böden vor allem in Siedlungsnähe unvermeidbar ist.

Im Regionalplan Münsterland ist dieser Bereich als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ dargestellt. Somit werden durch die vorliegende Planung die Ziele der Regionalplanung umgesetzt.

8.7 Zusätzliche Angaben

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand von Erhebungen bzw. Bestandskartierungen des städtebaulichen und ökologischen Zustands der 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.

Die im Änderungsbereich getroffenen Darstellungen lassen keine unvorhergesehenen erheblichen Umweltauswirkungen erwarten.

Weitere Maßnahmen zum Monitoring beschränken sich auf die Prüfungen im Rahmen der baurechtlichen Zulassungsverfahren.

Unbenommen hiervon ist die Überprüfung seitens der für den Umweltschutz zuständigen Behörden gem. § 4 (3) BauGB.

8.8 Zusammenfassung

Die vorliegende 28. Änderung des Flächennutzungsplans Havixbeck ist Teil der erforderlichen Planungsvoraussetzungen für den zweiten Schritt der Wohnbauflächenentwicklung der Gemeinde Havixbeck im zentralen Bereich der Ortslage. Nach Osten schließt sich ein Gewerbegebiet, nach Süden und Westen Wohnbebauung und nach Norden eine Hofstelle sowie landwirtschaftliche Flächen an.

Innerhalb des Änderungsbereichs ist die Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Wohnbaufläche“ und „Gemischte Baufläche“ sowie im westlichen Randbereich die Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Grünfläche“ vorgesehen.

Mit der Entwicklung der Bauflächen erfolgt eine Inanspruchnahme einer derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzten Fläche. Die Grünflächen gestalten den Übergang zu dem bestehenden Baugebiet und sichern eine ausreichende Freiflächenausstattung für das geplante Wohngebiet. Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Änderung voraussichtlich verbundenen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden:

- Die in Gesetzen bzw. Fachplanungen genannten Umweltschutzziele werden beachtet bzw. sind nicht betroffen.
- Der Immissionsschutz des Menschen ist auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu sichern.
- Bei der Inanspruchnahme kommt es zu einer Versiegelung eines besonders schutzwürdigen Bodens mit geringen

Bodenwertzahlen. Aufgrund fehlender Alternativen für die Schaffung weiterer Wohnbauauflächen in Havixbeck ist dies jedoch nicht vermeidbar.

- Ökologisch wertvolle Strukturen werden im Übrigen nicht beansprucht.
- Mit der Änderung werden keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG vorbereitet.
- Mit der Änderung wird ein Eingriff vorbereitet, der auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu ermitteln und auszugleichen ist.
- Bei Nicht-Durchführung der Änderung würde der Bereich voraussichtlich im derzeitigen Umfang (landwirtschaftliche Nutzung) genutzt.
- Alternative Planungsmöglichkeiten bestehen für die Wohnbaufläche bzw. die Grünfläche aufgrund der in diesen Bereichen nunmehr möglichen Siedlungsentwicklung mit einer möglichst kompakten Ortsstruktur mit kurzen Wegen und der Konzentration der Infrastruktur in der Ortsmitte bei gleichzeitiger Schonung des Außenbereichs nicht.
- Maßnahmen zum Monitoring werden auf der Ebene des Bebauungsplans nicht erforderlich und beschränken sich somit auf die Prüfungen im Rahmen der baurechtlichen Zulassungsverfahren.

Insgesamt werden mit der Änderung des Flächennutzungsplans keine voraussichtlich erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen vorbereitet.

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Havixbeck
Coesfeld, im März 2015

WOLTERS PARTNER
Architekten & Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld