

2019/VO/065 Anlage 2

31. Änderung

Flächennutzungsplan

Begründung

| | |
|--|--------------------|
| | Gemeinde Havixbeck |
|--|--------------------|

| | | | |
|----------|--|----------|---------------------------|
| 1 | Änderungsanlass und räumlicher Geltungsbereich | 3 | Inhaltsverzeichnis |
| 2 | Planungsanlass und Planungsziel | 3 | |
| 3 | Derzeitige Situation | 3 | |
| 4 | Planungsrechtliche Vorgaben | 4 | |
| 5 | Änderungspunkte | 4 | |
| 5.1 | Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Gewerbliche Baufläche“ | 4 | |
| 5.2 | Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Fläche für Ver- und Entsorgung“ | 4 | |
| 6 | Natur und Landschaft / Freiraum | 4 | |
| 6.1 | Eingriffsregelung | 4 | |
| 6.2 | Biotop- und Artenschutz | 5 | |
| 7 | Sonstige Belange | 5 | |
| 7.1 | Erschließung | 5 | |
| 7.2 | Ver- und Entsorgung | 5 | |
| 7.3 | Immissionsschutz | 6 | |
| 7.4 | Altlasten und Kampfmittelvorkommen | 6 | |
| 7.5 | Wasserwirtschaftliche Belange | 6 | |
| 7.6 | Forstliche Belange | 6 | |
| 7.7 | Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel | 6 | |
| 7.8 | Bodenschutz | 7 | |
| 8 | Umweltbericht | 7 | |

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 gewerblichen Bauflächen zu entwickeln.

Der Änderungsbereich liegt am östlichen Rand der Ortslage Havixbeck, südlich der Schützenstraße zwischen der Straße „Herkentrup“ im Osten und dem bestehenden Siedlungsrand im Westen.

Ausgehend von der Schützenstraße besitzt der Änderungsbereich eine Tiefe von 130 bis 160 m und besitzt eine Fläche von ca. 11,6 ha.

2 Planungsanlass und Planungsziel

Nachdem die vorhandenen Potenziale an Gewerbeflächen im Gemeindegebiet weitgehend ausgeschöpft sind, hat die Gemeinde Havixbeck aufgrund des anhaltenden Bedarfes nach gewerblich nutzbaren Bauflächen beschlossen, die Entwicklung weiterer Gewerbeflächen planerisch vorzubereiten.

Zur planerischen Sicherung eines angemessenen Angebotes an Gewerbeflächen beabsichtigt die Gemeinde Havixbeck daher, die im südlichen Anschluss an das heutige Gewerbegebiet an der Hohenholter Straße gelegenen Flächen als „Gewerbliche Bauflächen“ zu entwickeln.

3 Derzeitige Situation

Der Änderungsbereich befindet sich am östlichen Rand der Ortslage Havixbeck südlich der Schützenstraße. Das Plangebiet wird derzeit maßgeblich landwirtschaftlich genutzt.

Im nordöstlichen Bereich des Änderungsbereiches befindet sich ein ehemaliger Garten- und Landschaftsbaubetrieb..

Südlich und östlich des Änderungsbereiches schließen sich weitere vorwiegend landwirtschaftlich genutzte Fläche mit vereinzelt dazugehörigen Betrieben sowie kleinere Waldflächen an. Im Westen grenzt ein Wohngebiet an den Änderungsbereich an.

Nördlich der Schützenstraße befindet sich das Gewerbegebiet „Hohenholter Straße“, dessen Flächenkapazitäten mittlerweile erschöpft sind.

4 Planungsrechtliche Vorgaben

• Regionalplan

Im gültigen Regionalplan Münsterland* ist der Änderungsbereich als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) dargestellt. Die Waldfläche am südlichen Rand des Änderungsbereiches ist als Wald dargestellt.

* Regionalplan Münsterland,
Bezirksregierung Münster.
Fortschreibung, 2014.

• Landschaftsplanerische Vorgaben

Der Änderungsbereich liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Baumberge-Nord. Die Festsetzungskarte (Blatt Ost) enthält jedoch keine landschaftsplanerischen Vorgaben für den Änderungsbereich.

5 Änderungspunkte

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

Vor dem Hintergrund des weiterhin bestehenden dringenden Bedarfes an gewerblichen Bauflächen, der in den bestehenden Gewerbegebieten nicht gedeckt werden kann, wird die Änderung des Flächennutzungsplanes von „Flächen für die Landwirtschaft“ in „Gewerbliche Baufläche“ erforderlich, um mittelfristig ein ausreichendes Angebot an Gewerbeflächen in Havixbeck planungsrechtlich vorzubereiten.

5.2 Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Fläche für Ver- und Entsorgung“

Innerhalb des Änderungsbereiches ist eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers nicht möglich. Die Entwässerungsplanung für den Änderungsbereich sieht somit eine Einleitung in ein Regenrückhaltebecken vor, das am östlichen Rand des Änderungsbereiches angeordnet wird. Von hier wird das Niederschlagswasser gedrosselt in den nördlich der Schützenstraße verlaufenden Graben A eingeleitet. Zur planungsrechtlichen Sicherung der Flächen wird die Änderung des Flächennutzungsplanes von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Fläche für die Ver- und Entsorgung“ erforderlich.

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 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.

Die artenschutzrechtliche Prüfung wird im weiteren Verfahren ergänzt.

• Natura 2000-Gebiete

Das nächstgelegene FFH-Gebiet sind die Baumberge (DE-4010-302) im Südwesten des Plangebietes. 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 der Bauflächen erfolgt über zwei Anbindungen an die im Norden verlaufende Schützenstraße.

Eine direkte Erschließung der Grundstücke direkt von der Schützenstraße aus wird durch geeignete Festsetzungen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ausgeschlossen.

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.

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluss an die vorhandenen Kanalisationsanlagen.

Die Niederschlagswasserbeseitigung erfolgt über das geplante Regenrückhaltebecken und wird gedrosselt in den nächstgelegenen Vorfluter (Graben A) eingeleitet.

* 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.

7.3 Immissionsschutz

Der Immissionsschutz, der in der Umgebung des Änderungsbereichs im Außenbereich vorhandenen Wohnnutzung, wird durch geeignete Festsetzungen (z.B. Gliederung der Bauflächen nach der Art der zulässigen Nutzung auf Basis des Abstandserlass NRW) auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sichergestellt.

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

Innerhalb des Änderungsbereiches verlaufen verschiedene Gräben, die der Entwässerung der angrenzenden Flächen dienen. Mit Erschließung der Flächen für gewerbliche Flächen verlieren diese Gräben ihr Einzugsgebiet und werden aufgehoben.

7.6 Forstliche Belange

Forstliche Belange sind von der Planung nicht direkt betroffen. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird der erforderliche Abstand der Bauflächen bzw. der überbaubaren Flächen von den südlich angrenzenden Waldflächen planungsrechtlich gesichert.

7.7 Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel

Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes wird die weitere gewerbliche Entwicklung der Gemeinde Havixbeck vorbereitet. Um mit einer nachfolgenden Umsetzung des Vorhabens klimaschädliche Auswirkungen zu minimieren, wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung eine intensive Eingrünung des Plangebietes planungsrechtlich gesichert. Die südlich gelegenen Waldflächen sind von der Planung nicht betroffen. Erhebliche Beeinträchtigungen, wie sie z.B. durch die Rodung von Waldflächen entstehen, können bei Umsetzung des Vorhabens ausgeschlossen werden.

Negative Auswirkungen durch die Entfernung von Gehölzen werden im Zuge der Eingriffsregelung bzw. des forstrechtlichen Ausgleichs 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

Gem. § 1a Abs. 2 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Mit der vorliegenden 31. Änderung des Flächennutzungsplanes wird eine Inanspruchnahme von überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen vorbereitet. Eine Inanspruchnahme von Boden ist im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung zur Entwicklung von gewerblich genutzten Flächen jedoch unumgänglich. Dies gilt insbesondere auch vor dem Hintergrund, dass mit dem Betrieb von Gewerbe- und Industriegebieten Emissionen verbunden sind, die mit einer Innenentwicklung i.d.R. nicht verträglich sind. Eine Umwandlung von baulich vorbelasteten Flächen innerhalb von Havixbeck, die die Anforderungen von Gewerbetreibenden in Bezug auf die Grundstücksgrößen erfüllen sowie die gesetzlichen Schutzansprüche des Menschen vor Immissionen einhalten, sind nicht verfügbar.

Im Sinne eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden wird das Maß der erforderlichen Versiegelung auf das notwendige Minimum reduziert.

Unnötige Bodenversiegelungen können u.U. auch durch die spätere Auswahl von versickerungsfähigem Pflaster im Zuge der Ausbauplanung minimiert werden. 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 das Plangebiet des Bebauungsplanes. Je nach Erfordernis und räumlicher Beanspruchung des zu untersuchenden Schutzgutes erfolgt eine Variierung dieses Untersuchungsraums.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden im weiteren Verfahren ergänzt.

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Havixbeck
Coesfeld, im Juni 2019

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