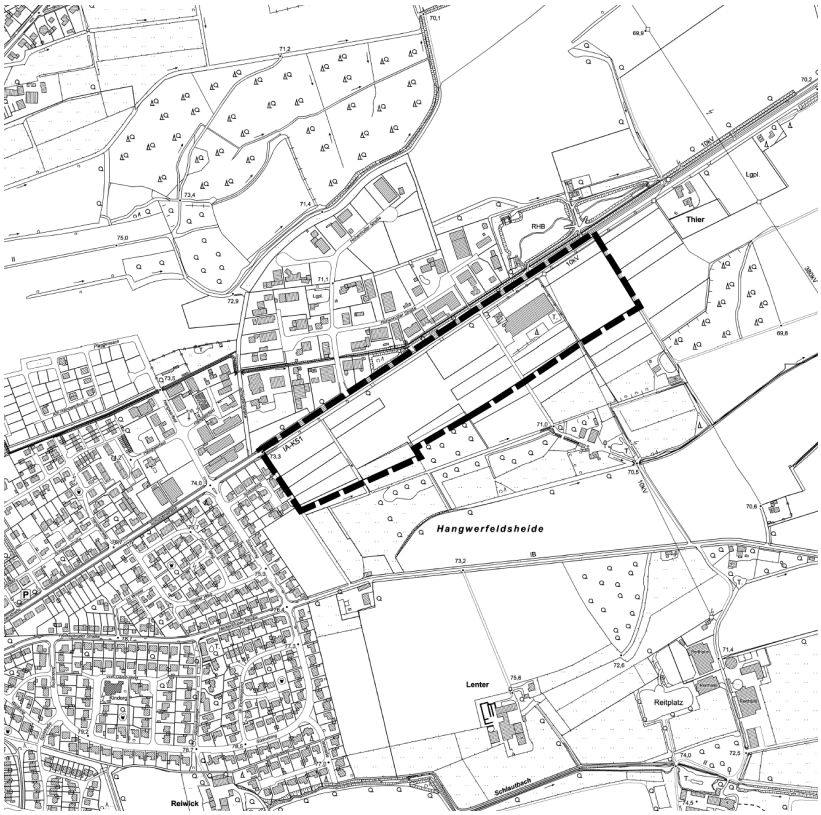
Anlage 2 zu VO/067/2020

Bebauungsplan „Südlich der Schützenstraße“

Begründung
- Vorentwurf -

Stand: Beteiligung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Gemeinde Havixbeck



Inhaltsverzeichnis

1	**Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele**	**4**
1.1	Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich	4
1.2	Planungsanlass und Planungsziel	4
1.3	Derzeitige Situation	4
1.4	Planungsrechtliche Vorgaben	5
2	**Städtebauliche Konzeption**	**5**
3	**Festsetzungen zur baulichen Nutzung**	**6**
3.1	Art der baulichen Nutzung – Gewerbegebiet	6
3.1.1	Gliederung der Gewerbegebiete nach Abstandserlass NRW	6
3.1.2	Schutz vor Auswirkungen „schwerer Unfälle” gem. § 50 BImSCHG	8
3.1.3	Ausschluss sonstiger Nutzungen	8
3.1.4	Ausnahmsweise zulässsige Nutzung	9
3.2	Maß der baulichen Nutzung	9
3.2.1	Baukörperhöhen und Geschossigkeit	9
3.2.2	Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl / Baumassenzahl	10
3.3	Überbaubare Flächen / Baugrenzen / Baulinien	10
3.4	Bauweise	11
4	**Erschließung**	**11**
4.1	Rad- und Fußwegenetz	11
4.2	Ruhender Verkehr	12
4.3	Öffentlicher Personennahverkehr	12
5	**Natur und Landschaft / Freiraum**	**12**
5.1	Festsetzungen zur Grüngestaltung	12
5.2	Eingriffsregelung	12
5.3	Biotop- und Artenschutz	13
5.4	Wasserwirtschaftliche Belange	13
5.5	Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel	13
5.6	Bodenschutz / Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen	14
6	**Sonstige Belange**	**14**
6.1	Ver- und Entsorgung	14
6.2	Altlasten und Kampfmittelvorkommen	15
7	**Immissionsschutz**	**15**
7.1	Denkmalschutz	15
8	**Flächenbilanz**	**16**
9	**Umweltbericht**	**16**
9.1	Einleitung	16
9.2	Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basiszenario) und der erheblichen	

	Umweltauswirkung der Planung während der Bau- und Betriebsphase	18
9.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	25
9.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	25
9.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	26
9.6	Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung/ Ausgleich	27
9.7	Zusätzliche Angaben	27
9.8	Zusammenfassung	28
10	**Literaturverzeichnis**	**29**

Anhang

Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung
Bestandsplan

1 Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele

1.1 Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich

Der Rat der Gemeinde Havixbeck hat am ..... den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes „Südlich der Schützenstraße“ gefasst.
Das ca. 11 ha große Plangebiet befindet sich östlich des Siedlungsbereiches der Gemeinde Havixbeck. Es wird begrenzt

– durch die angrenzende Schützenstraße im Norden,
– durch die Straße „Herkentrup“ im Osten,
– durch die anschließenden landwirtschaftlichen Flächen (Flurstücke 181, 168, 155, 147, 134, Flur 24, Gemarkung Havixbeck) und Waldflächen (Flurtsück 1033, Flur 24, Gemarkung Havixbeck) im Süden sowie
– durch eine Wegeparzelle (Flurstücke 858 und 859 der Flur 24, Gemarkung Havixbeck) im Westen.

Die Grenzen des Plangebietes sind entsprechend in der Planzeichnung des Bebauungsplanes festgesetzt.

1.2 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, um auch künftig über ein entsprechendes Angebot verfügen zu können. Das bereits bestehende Gewerbegebiet nördlich der Schützenstraße soll somit um weitere Flächen auf der gegenüberliegenden Seite der Schützenstraße ergänzt werden. Für das Plangebiet besteht derzeit kein Bebauungsplan. Der Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als landwirtschaftliche Flächen dar. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Südlich der Schützenstraße“ sollen daher die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine gewerbliche Entwicklung auf den bislang vorwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen geschaffen werden. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Rahmen der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren.

1.3 Derzeitige Situation

Das Plangebiet befindet sich am östlichen Rand der Ortslage Havixbeck südlich der Schützenstraße.
Das Plangebiet wird derzeit maßgeblich landwirtschaftlich genutzt. Die einzelnen Ackerschläge werden durch linienhafte Grünstreifen, auf denen sich z.T. einzelne Gehölzstrukturen befinden, voneinander parzelliert. Im nordöstlichen Bereich des Plangebietes befindet sich ein ehemaliger Garten- und Landschaftsbaubetrieb. Dieser ist maßgeblich geprägt durch eine große Halle (ca. 100 m x 36 m) und ein

dazugehöriges Wohngebäude. Durch die Stichstraße „Herkentrup“, welche von der Schützenstraße Richtung Süden abgeht, erfolgt die Erschließung dieses Grundstückes von Westen aus.
Entlang der Schützenstraße befindet sich gegenwärtig ein Grünstreifen, welcher mit Gehölzstrukturen und einem zur Straße hin vorgelagerten Graben versehen ist. Südlich und östlich des Plangebietes befinden sich weitere vorwiegend landwirtschaftlich genutzte Fläche mit vereinzelten dazugehörigen Betrieben sowie kleinere Waldflächen. Im Westen des Plangebietes schließt ein Wohngebiet bestehend aus einer Einfamilienhausbebauung an. Nördlich an das Plangebiet grenzt die Schützenstraße an, welche auch auf der gegenüberliegenden Seite des Plangebietes begrünt und darüber hinaus mit angelegten Baumreihen versehen worden ist. Nördlich davon schließt ein bereits bestehendes Gewerbegebiet an, dessen Flächenkapazitäten mittlerweile erschöpft sind.

1.4 Planungsrechtliche Vorgaben

- **Regionalplan**

Im gültigen Regionalplan Münsterland* ist das Plangebiet als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung dargestellt. Die in den bestehenden Gewerbegebieten noch verbliebenen Flächenpotenziale sind mittlerweile weitestgehend betrieblich gebunden, sodass mit der vorliegenden Planung eine bedarfsgerechte Weiterentwicklung der Siedlungsflächen im Rahmen der durch den Regionalplan dargestellten Flächen erfolgt.

* Regionalplan Münsterland, Bezirksregierung Münster, Juni 2014

- **Flächennutzungsplan**

Im Rahmen der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Havixbeck wird für das Plangebiet die Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Gewerbliche Baufläche“ im Parallelverfahren vorbereitet.

- **Landschaftsplanerische Vorgaben**

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Baumberge-Nord. Die Festsetzungskarte (Blatt Ost) enthält jedoch keine landschaftsplanerischen Vorgaben für das Plangebiet.

2 Städtebauliche Konzeption

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Südlich der Schützenstraße“ soll das bereits nördlich der Schützenstraße bestehende Gewerbegebiet um weitere gewerbliche Flächen südlich der Schützenstraße ergänzt werden. Damit soll dem Bedarf nach zusätzlichen Gewerbeflächen in Havixbeck auch mittelfristig ausreichend Rechnung getragen werden.

Die städtebauliche Konzeption sieht eine stufenweise Entwicklung des Gewerbegebietes vor, um eine an die Nachfrage angepasste Entwicklung der Flächen sicherzustellen.
Die Erschließung des Plangebietes ist durch einen Erschließungsring mit zwei Anknüpfungspunkten an die Schützenstraße vorgesehen, der im westlichen Teil durch eine Stichstraße mit Wendeanlage ergänzt wird. Dieser verläuft parallel zur Schützenstraße und teilt die Fläche etwa mittig, so dass sich für eine gewerbliche Nutzung geeignete Grundstückstiefen von ca. 40 m bis 80 m ergeben.
Die zulässigen Gebäudehöhen werden auf 12 bis 15 m begrenzt, um negative Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild durch eine übermäßig hohe Bebauung zu vermeiden. Um den Immissionsschutz der in der Umgebung vorhandenen Wohnnutzungen zu gewährleisten, werden die Bauflächen im Plangebiet auf Grundlage der sog. Abstandsliste 2007 des Abstandserlass NRW* gegliedert. Darüber hinaus wird der Ausschluss von Anlagen und Betrieben festgesetzt, die einen Betriebsbereich im Sinne des § 3 (5a) BImSchG bilden, da von diesen Anlagen und Betrieben besondere Gefahren in Bezug auf sog. „Störfälle” (schwere Unfälle) ausgehen.
Um Immissionskonflikten im Nahbereich zwischen den westlich angrenzenden Wohnnutzungen und den geplanten gewerblichen Nutzungen vorzubeugen, ist darüber hinaus an der westlichen Plangebietsgrenze die Errichtung eines Sicht- und Lärmschutzwalls vorgesehen.
Für die Entwässerung der Bauflächen ist im Südosten des Plangebietes ein Regenrückhaltebecken vorgesehen. Zur Einbindung der Bauflächen in das Landschaftsbild ist entlang der südlichen und östlichen Plangebietsgrenzen eine Eingrünung vorgesehen.

* Runderlass des Ministers für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 06.06.2007, Ministerialblatt NRW Nr. 29 vom 12.10.2007, S. 659

3 Festsetzungen zur baulichen Nutzung

3.1 Art der baulichen Nutzung – Gewerbegebiet

Die Bauflächen im Plangebiet werden als „Gewerbegebiet“ gem. § 8 BauNVO festgesetzt.
Gemäß § 1 (4) BauNVO werden die festgesetzten Bauflächen in der Abwägung mit den Belangen des Immissionsschutzes nach zulässigen Betrieben und Anlagen gegliedert. Grundlage für diese Gliederung ist der so genannte Abstandserlass NRW (s.o.).

3.1.1 Gliederung der Gewerbegebiete nach Abstandserlass NRW

Bezugspunkte für die Gliederung der Bauflächen nach der Art der baulichen Nutzung sind die westlich des Plangebietes gelegenen nächstgelegenen Wohnnutzungen (Südostring) sowie die südlich des Plangebietes im Außenbereich gelegenen Hofstellen (entlang der

Straße Herkentrup). Die Wohnbebauung westlich des Plangebietes besitzt in Bezug auf den Immissionsschutz einen Schutzstatus, der dem eines „Allgemeinen Wohngebietes” entspricht. Die Bebauung der Hofstellen besitzt aufgrund ihrer Lage im Außenbereich einen Schutzstatus, der dem eines Mischgebietes entspricht. Maßgeblich für die Gliederung des westlichen Teils des Gewerbegebietes (GE 1 bis GE 3) sind die Abstände der Gewerbeflächen zu den westlich gelegenen Wohnnutzungen. Für die im Osten des Plangebietes gelegenen Gewerbeflächen (GE 4) sind die südlich im Außenbereich gelegenen Wohnnutzungen maßgeblich.
In den im Bebauungsplan als Gewerbegebiet festgesetzten und mit GE 1 gekennzeichneten Flächen, die einen Abstand von weniger als 100 m von den nächstgelegenen Wohngebäuden besitzen, sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I – VII (lfd. Nr. 1 - 221) der Abstandsliste 2007 sowie Betriebe mit vergleichbarem Emissionsverhalten ausgeschlossen.
Ausnahmsweise zulässig sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse VII (lfd. Nr. 200 - 221), wenn diese in ihrem Emissionsverhalten – z.B. durch besondere technische Maßnahmen oder Betriebsbeschränkungen – den zulässigen Betrieben und Anlagen entsprechen.
Für die in einem Abstand von mehr als 100 m und maximal 200 m von den nächstgelegenen Wohngebäuden entfernt gelegenen Flächen, die im Bebauungsplan als Gewerbegebiet festgesetzt und mit GE 2 gekennzeichnet sind, werden Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I – VI (lfd. Nr. 1 – 199) der Abstandsliste 2007 sowie Betriebe mit vergleichbarem Emissionsverhalten ausgeschlossen.
Ausnahmsweise zugelassen werden können die Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse VI (lfd. Nr. 161 – 199), wenn diese in ihrem Emissionsverhalten – z.B. durch besondere technische Maßnahmen oder Betriebsbeschränkungen – den zulässigen Betrieben und Anlagen entsprechen.
Für die in einem Abstand von mehr als 200 m und maximal 300 m von den nächstgelegenen Wohngebäuden entfernten Flächen, die im Bebauungsplan als Gewerbegebiet festgesetzt und mit GE 3 gekennzeichnet sind, werden Betriebe und Anlagen der Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I – V (lfd. Nr. 1 - 160) der Abstandsliste zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 6.6.2007 (V-3 - 8804.25.1) sowie Betriebe mit vergleichbarem Emissionsverhalten ausgeschlossen. Ausnahmsweise zugelassen werden können die übrigen Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse V (lfd. Nr. 81 - 160), wenn diese in ihrem Emissionsverhalten – z.B. durch besondere technische Maßnahmen oder Betriebsbeschränkungen – den zulässigen Betrieben und Anlagen entsprechen.

In den im Bebauungsplan als Gewerbegebiet festgesetzten und mit GE 4 gekennzeichneten Flächen, die einen Abstand von mehr als 300 m von den nächstgelegenen Wohngebäuden und mehr als 200 m von den südlich gelegenen Hofstellen besitzen, sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I – V (lfd. Nr. 1 - 160) der Abstandsliste 2007 sowie Betriebe mit vergleichbarem Emissionsverhalten ausgeschlossen. Dies gilt nicht für Betriebe der Abstandsklasse IV und V (lfd. Nr. 37 – 160) der Abstandsliste 2007 soweit diese in der Abstandsliste mit (*) gekennzeichnet sind.
Ausnahmsweise zugelassen werden können die übrigen Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse V (lfd. Nr. 81 – 160), wenn diese in ihrem Emissionsverhalten – z.B. durch besondere technische Maßnahmen oder Betriebsbeschränkungen – den zulässigen Betrieben und Anlagen entsprechen.
Im zentralen Bereich des Plangebietes befindet sich eine Fläche, die einen Abstand von mehr als 300 m von den nächstgelegenen Wohngebäuden besitzt (GE 5). Vor dem Hintergrund, dass gemäß seiner allgemeinen Zweckbestimmung innerhalb eines Gewerbegebietes ohnehin nur nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben zugelassen werden sollen (§ 8 (1) Nr. 1 BauNVO) kann in diesem Teilbereich auf eine Einschränkung der gewerblichen Bauflächen verzichtet werden. Die Gewährleistung des Immissionsschutzes kann hier ausreichend auf Ebene des Baugenehmigungsverfahrens sichergestellt werden.

3.1.2 Schutz vor Auswirkungen „schwerer Unfälle” gem. § 50 BImSCHG

Im Hinblick auf die Vermeidung von Auswirkungen von schweren Unfällen im Sinne des § 50 BImSchG auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, werden ergänzend zur der Gliederung der Gewerbegebiete nach Abstandserlass NRW im Bebauungsplan Betriebe und Anlagen, die einen Betriebsbereich im Sinne des § 3 (5a) BImSchG bilden, in den festgesetzten Gewerbegebieten ausgeschlossen.

3.1.3 Ausschluss sonstiger Nutzungen

- **Einzelhandel**

Grundsätzlich ist es das Ziel der Gemeinde Havixbeck, die Ansiedlung des Einzelhandels langfristig auf den Ortskern zu konzentrieren.
Um die vorhandenen Gewerbeflächen für produzierende Betriebe, Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe vorzuhalten und eine Beein-

trächtigung des zentralen Versorgungsbereichs im Ortskern zu vermeiden, wird daher die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben im Plangebiet ausgeschlossen. Ausnahmsweise können jedoch Verkaufsstätten von im Plangebiet ansässigen Produktions- oder Handwerksbetrieben zugelassen werden.

- **Betriebe, die sexuellen Darbietungen und/oder Dienstleistungen dienen**

In den festgesetzten Gewerbegebieten werden Betriebe, die sexuellen Darbietungen und / oder Dienstleistungen dienen, ausgeschlossen, um die vorhandenen Gewerbeflächen für produzierende Betriebe, Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe vorzuhalten. Insbesondere soll damit negativen Auswirkungen auf das Bodenpreisniveau, die in einem Gewerbegebiet der vorliegenden Struktur bei Ansiedlung solcher Nutzungen zu befürchten sind, entgegen gewirkt werden.

3.1.4 Ausnahmsweise zulässsige Nutzung

Um die Bauflächen wie unter Pkt. 2 dargestellt für produzierendes Gewerbe, Handwerk und unternehmensbezogene Dienstleistungen vorzuhalten, werden in den festgesetzten Gewerbegebieten die gem. § 8 (3) Nr. 2 BauNVO sonst ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke ausgeschlossen.
Aus o.g. Grunde werden auch Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter gem. § 8 (3) Nr. 1 BauNVO sind im Plangebiet mit Ausnahme der mit GE 1 gekennzeichneten Flächen ausgeschlossen. Innerhalb der mit GE 1 gekennzeichneten Flächen sind diese ausnahmsweise zulässig, sofern diese dem Gewerbebetrieb zugeordnet und in das Betriebsgebäude integriert sind, ihre Wohnfläche 150 qm nicht überschreitet und das Verhältnis zur bebauten Nutzfläche des Gewerbebetriebes 1:3 nicht übersteigt.
Wie unter Punkt 2 ausgeführt, soll die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten im Plangebiet ausgeschlossen werden, um die vorhandenen Gewerbeflächen für produzierende Betriebe, Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe vorzuhalten und einen durch die Nachfrage nach Standorten für Vergnügungsstätten ausgelösten Anstieg der Grundstückspreise im Plangebiet zu vermeiden.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

3.2.1 Baukörperhöhen und Geschossigkeit

Aufgrund der stark schwankenden Geschosshöhen bei gewerblichen Bauten wird auf die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse im Bebauungsplan verzichtet. An Stelle dessen wird mit der Festsetzung

der maximalen Baukörperhöhe eine eindeutig definierte Obergrenze für die Höhenentwicklung der baulichen Anlagen festgesetzt. Die Festsetzungen zu den Baukörperhöhen sind das Ergebnis der Abwägung zwischen einer möglichst wirtschaftlichen und flächensparenden Grundstücksnutzung und den Erfordernissen zur Berücksichtigung des Landschaftsbildes.
Für die westlichen Randbereiche des Plangebietes (GE 1) wird im Übergang zu den angrenzenden Wohnsiedlungsbereichen eine Baukörperhöhe von 84,50 m ü. NHN festgesetzt. Dies entspricht bezogen auf das bestehende Geländeniveau einer Höhe von ca. 12 m und sichert unter Berücksichtigung des im Übergang zur Wohnbebauung vorgesehenen begrünten Sichtschutzwalls einen verträglichen Übergang von gewerblicher Nutzung zu den angrenzenden Wohnnutzungen.
Im übrigen Plangebiet wird eine Baukörperhöhe von 86,00 m ü. NHN festgesetzt. Bezogen auf das derzeitige Geländeniveau entspricht dies einer Baukörperhöhe von ca. 15 m und bietet damit eine höhere Flexibilität für die Errichtung gewerblicher Bauten. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist aufgrund dieser Höhenfestsetzungen in Verbindung mit den, in den Randbereichen des Plangebietes festgesetzten, Eingrünungsstreifen nicht zu erwarten.
Eine Überschreitung der zulässigen Baukörperhöhen für technisch erforderliche untergeordnete Bauteile kann ausnahmsweise gem. § 16 (6) BauNVO um bis zu 3 m zugelassen werden. Die technische Erforderlichkeit ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

3.2.2 Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl / Baumassenzahl

Innerhalb des Plangebietes wird die Grundflächenzahl (GRZ) in den Gewerbegebieten gem. § 17 BauNVO mit der zulässigen Obergrenze von 0,8 festgesetzt, um im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden eine möglichst hohe Ausnutzung der festgesetzten Bauflächen zu ermöglichen. Um die Einhaltung der Obergrenzen der Baunutzungsverordnung für die Baumassenzahl (BMZ) und Geschossflächenzahl (GFZ) zu gewährleisten, werden diese mit 10,0 (BMZ) bzw. 2,4 (GFZ) festgesetzt.

3.3 Überbaubare Flächen / Baugrenzen / Baulinien

Die überbaubaren Flächen werden mit Baugrenzen großzügig eingefasst und festgesetzt, wodurch eine hohe Flexibilität in der Grundstücksnutzung gegeben ist. Die Baugrenzen verlaufen mit einem Abstand von i.d.R. 5,0 m zu den jeweiligen äußeren Grundstücksgrenzen sowie zur öffentlichen Verkehrsfläche.
Aufgrund der südlich des Plangebietes gelegenen Waldfläche wird die südliche Baugrenze im Bereich der mit GE 2 und GE 3 gekenn-

zeichneten Gewerbegebiete mit einem Abstand von 20,0 m hin zur Grundstücksgrenze festgesetzt, um so einen ausreichenden Abstand der künftigen Bebauung zum Wald zu gewährleisten.

3.4 Bauweise

Um eine möglichst große Flexibilität hinsichtlich der Errichtung von Betriebshallen und sonstigen Produktionsstätten im Plangebiet zu eröffnen, wird eine abweichende Bauweise festgesetzt, in der in einer grundsätzlich offenen Bauweise im Gewerbe- und Industriegebiet gem. § 22 BauNVO auch Baukörper von über 50 m Länge zulässig sind.

4 Erschließung

Die Erschließung der Bauflächen erfolgt über zwei Anbindungspunkten an die im Norden verlaufende Schützenstraße. Im Westen ist eine Anbindung gegenüber des Knotenpunktes mit der Hohenholter Straße vorgesehen. Im Osten ist eine Anbindung östlich des bisher im Plangebiet ansässigen Gärtnereibetriebes geplant. Eine Erschließung der Grundstücke direkt von der Schützenstraße aus wird durch die Festsetzung eines „Bereiches ohne Ein- und Ausfahrt“ ausgeschlossen, um den Verkehrsfluss und die Verkehrssicherheit auf der Schützenstraße nicht wesentlich zu beeinträchtigen. Voraussichtlich wird an beiden Kreuzungspunkten die Anlage von Linksabbiegespuren für die aus östlicher Richtung in das Gebiet einfahrenden Verkehre erforderlich.
Die innere Erschließung wird über einen Erschließungsring sichergestellt, der beide Anbindungspunkte verknüpft. Die westlich der Anbindung an die Schützenstraße gelegenen Flächen werden dabei durch eine Stichstraße mit Wendeanlage, die das Wenden von LKWs ermöglicht, erschlossen.
Etwa auf mittiger Höhe des Plangebietes ist ein Verschwenk des Straßenverlaufes um ca. 18,00 m in Richtung Süden vorgesehen. Dieser dient im ersten Realisierungsabschnitt (Teil West) als Wendemöglichkeit und gliedert gleichzeitig den Straßenraum.
Um eine ausreichende Querschnittsbreite der Straßen im Plangebiet planungsrechtlich zu sichern, werden diese mit einer Breite von durchschnittlich 8,50 m (Fahrbahn und einseitiger Gehweg) bzw. 11,50 m (Fahrbahn, Gehweg und Parkstreifen) festgesetzt.

4.1 Rad- und Fußwegenetz

Die Erschließung des Plangebietes für den Fußgänger und Radfahrer erfolgt ausgehend von der nördlich angrenzenden Schützenstraße im Plangebiet durch einen straßenbegleitenden Fußweg.

4.2 Ruhender Verkehr

Die gemäß den bauordnungsrechtlichen Vorschriften erforderlichen Stellplätze sind jeweils auf den privaten Grundstücksflächen nachzuweisen. Zudem sind zwei öffentliche Buchten für Stellplätze entlang des Erschließungsrings einer Länge von jeweils ca. 100,00 m vorgesehen.

4.3 Öffentlicher Personennahverkehr

Die nächstgelegenen Haltestellen des öffentlichen Personennahverkehrs befinden sich im Bereich der Schützenstraße / des Südostrings in einem Abstand von ca. 500 m vom Plangebiet.

5 Natur und Landschaft / Freiraum

5.1 Festsetzungen zur Grüngestaltung

Zur Einbindung des Gewerbegebietes in die Landschaft sowie zur visuellen Abschirmung der Gewerbeflächen werden entlang der südlichen und östlichen Grenze des Plangebietes „öffentliche Grünflächen“ in einer Breite von i.d.R. 8 m planungsrechtlich gesichert. Diese sind mit heimischen, standortgerechten Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB flächendeckend zu bepflanzen.
Entlang der westlichen Plangebietsgrenze wird zur Abschirmung der gewerblichen Bauflächen zu der angrenzenden Wohnbebauung eine „Öffentliche Grünfläche“ mit einer Breite von 15 m festgesetzt, in der ein Sicht-/ Lärmschutzwall in einer Höhe von 3 m vorgesehen ist.
In nördliche Richtung hin zur Schützenstraße wird in Ergänzung der im Randbereich der K 51 stockenden Gehölze zur Eingrünung der Gewerbeflächen ein Pflanzstreifen mit einer Breite von 3 m auf den Gewerbeflächen selbst gem. § 9 (1) Nr. 25 a festgesetzt. Die Flächen sind mit heimischen, standortgerechten Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB flächendeckend zu bepflanzen. Zur Durchgrünung der privaten Grundstücksflächen wird zudem festgesetzt, dass je angefangener 8 Stellplätze ein heimischer, standortgerechter Laubbaum zu pflanzen ist.

5.2 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. Der notwendige naturschutzfachliche Ausgleich wird anhand der aktuellen Situation gemäß erfolgter Biotoptypenkartierung ermittelt und ausgeglichen. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind auf Dauer anzulegen, zu pflegen und rechtlich zu sichern. Lage und Art der Ausgleichsmaßnahmen werden im weiteren Verfahren ergänzt.

5.3 Biotop- und Artenschutz

Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung ist gemäß der Handlungsempfehlung des Landes NRW* die Durchführung einer artenschutzrechtlichen Prüfung (ASP) notwendig. Dabei ist festzustellen, ob im Plangebiet Vorkommen europäisch geschützter Arten aktuell bekannt oder zu erwarten sind und bei welchen dieser Arten aufgrund der Wirkungen des Vorhabens Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften gem. § 44 (1) BNatSchG nicht ausgeschlossen werden können. Gegebenenfalls lassen sich artenschutzrechtliche Konflikte durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen, inklusive vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) erfolgreich abwenden.
Für die Beurteilung möglicher artenschutzrechtlicher Konflikte ist dabei jeweils die aktuelle und nicht die planungsrechtliche Situation im Plangebiet ausschlaggebend.
Die artenschutzrechtliche Prüfung wird im weiteren Verfahren ergänzt.

* 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.

- **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.

5.4 Wasserwirtschaftliche Belange

Innerhalb des Plangebietes verlaufen verschiedene Gräben, die der Entwässerung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen dienen. Mit einer Erschließung bzw. Bebauung der Flächen für gewerbliche Nutzungen verlieren diese Gräben ihr Einzugsgebiet und werden aufgehoben.

5.5 Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel

Bei Durchführung des Planvorhabens werden primär landwirtschaftlich genutzte Flächen versiegelt und z.T. vereinzelte Baumbestände entfernt. Letztere übernehmen u.a. als Kohlenstoffsenke positive Funktionen hinsichtlich der Reduktion klimaschädlicher Treibhausgase. 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.
Durch die planungsrechtlich gesicherte Eingrünung des zukünftigen Gewerbegebietes werden nachteilige Auswirkungen plangebietsintern minimiert. Darüber hinaus werden negative Auswirkungen durch die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen des naturschutzfachlichen Eingriffsausgleichs abgemildert.

Die zukünftigen Gebäude werden nach den aktuellen Vorschriften der Energieeinsparverordnung (EnEV) errichtet. Dadurch werden bautechnische Standardanforderungen zum effizienten Betriebsenergiebedarf sichergestellt.
Insgesamt werden mit dem geplanten Vorhaben daher weder Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt, noch sind Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ betroffen.

5.6 Bodenschutz / Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen

Gem. § 1a Abs. 2 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Mit der vorliegenden Aufstellung des Bebauungsplanes wird eine Inanspruchnahme von überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen vorbereitet. Die Potenziale der bestehenden Baugebiete sind mittlerweile weitgehend ausgeschöpft, bzw. die noch unbebauten Flächen sind betriebsgebunden. 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. Eine Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen ist im Zuge der vorliegenden gewerblichen Entwicklung daher unumgänglich.
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.

6 Sonstige Belange

6.1 Ver- und Entsorgung

- **Gas-, Strom,- und Wasserversorgung**

Die Versorgung des Plangebietes erfolgt durch eine Erweiterung bzw. einen Anschluss an die bestehenden Leitungsnetze.

- **Abwasserentsorgung**

Die Entwässerung für das Plangebiet erfolgt im Trennsystem.
Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt durch den Anschluss an die vorhandene Kanalisationsanlage.
Aufgrund der im Plangebiet vorliegenden Bodenverhältnisse ist eine Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet nicht möglich. Es ist daher vorgesehen, das Niederschlagswasser im Südosten des

Plangebietes in einem Regenrückhaltebecken zu sammeln und von dort gedrosselt in nördlicher Richtung in den Graben A einzuleiten. Die für das Regenrückhaltebecken erforderlichen Flächen werden im Bebauungsplan als „Flächen für die Abwasserbeseitigung” festgesetzt und planungsrechtlich gesichert.

- **Abfallentsorgung**

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung der Gemeinde Havixbeck.

6.2 Altlasten und Kampfmittelvorkommen

Erkenntnisse über Bodenverunreinigungen, Altlasten / Altlastenverdachtsflächen oder Kampfmittelvorkommen innerhalb des Plangebetes bestehen nicht.

7 Immissionsschutz

Der Immissionsschutz der, in der Umgebung des Plangebietes vorhandenen bzw. geplanten, Nutzungen wird durch die Gliederung der Bauflächen gem. der Abstandsliste des Abstandserlass NRW* sichergestellt. Somit sind im Nahbereich der bestehenden Wohnbebauung (GE 1) keine Betriebe allgemein zulässig, die in den im Abstandserlass aufgeführten Abstandsklassen genannt sind.
Ergänzend wird an der westliche Grenze des Plangebietes die Anlage eines Sicht-/ und Lärmschutzwalls festgesetzt. Dieser wird mit einer Höhe von 77,50 m ü. NHN festgesetzt. Dies entspricht bezogen auf das Geländeniveau der angrenzenden Wohnbebauung einer Höhe von 3 m. Erhebliche Beeinträchtigungen der im Nahbereich des geplanten Gewerbegebietes befindlichen Wohnbebauung sollten so vermieden werden.

* Runderlass des Ministers für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 06.06.2007, Ministerialblatt NRW Nr. 29 vom 12.10.2007, S. 659

7.1 Denkmalschutz

Belange des Denkmalschutzes sind im Plangebiet nicht betroffen. Im Falle von kulturhistorisch wichtigen Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten.
Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan aufgenommen.

8 Flächenbilanz

Gesamtfläche	11,03 ha	–	100 %
davon:			
– Gewerbegebiet	7,72 ha	–	70,0 %
– Verkehrsfläche	1,63 ha	–	14,8 %
– Öffentliche Grünfläche	0,88 ha	–	8,0 %
– Flächen f. d. Ver- und Entsorgung	0,79 ha	–	7,2 %

9 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 Bebauungsplans 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 Umweltberichts umfasst im Wesentlichen das Plangebiet des Bebauungsplans. Je nach Erfordernis und räumlicher Beanspruchung des zu untersuchenden Schutzgutes erfolgt eine Variierung dieses Untersuchungsraums.

9.1 Einleitung

- **Kurzdarstellung des Inhalts**

Die Gemeinde Havixbeck plant mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes „Südlich der Schützenstraße“ Planungsrecht für eine gewerbliche Entwicklung am östlichen Siedlungsrand zu schaffen.
Das ca. 11 ha große Plangebiet wird derzeit maßgeblich landwirtschaftlich genutzt. Im nordöstlichen Bereich befindet sich ein ehemaliger Garten- und Landschaftsbaubetrieb einschließlich Wohnhaus.
Südlich und östlich des Plangebietes schließen sich weitere vorwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen mit vereinzelten dazugehörigen Betrieben sowie kleinere Waldflächen an. Im Westen grenzt ein Wohngebiet an das Plangebiet an. Nördlich der Schützenstraße befindet sich das Gewerbegebiet „Hohenholter Straße”.

- **Ziele des Umweltschutzes**

Im gültigen Regionalplan Münsterland ist das Plangebiet als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) dargestellt. Die vorliegende Planung entspricht somit den Zielen der Raumordnung (§ 1 (4) BauNVO).
Im Rahmen der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Havixbeck wird für das Plangebiet die Änderung von „Fläche

für die Landwirtschaft“ in „Gewerbliche Baufläche“ im Parallelverfahren vorbereitet.
Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Baumberge-Nord. Die Festsetzungskarte (Blatt Ost) enthält jedoch keine landschaftsplanerischen Vorgaben für das Plangebiet.
Darüber hinaus werden die, auf den im Folgenden genannten Gesetzen bzw. Richtlinien basierenden, Vorgaben für den Änderungsbereich je nach Planungsrelevanz inhaltlich bei der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter konkretisiert.

Tab. 1: Beschreibung der Umweltschutzziele, die für den vorliegenden Bauleitplan von Bedeutung sind und der Art, wie diese Ziele berücksichtigt wurden.

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. Aufgrund der im Umfeld angrenzenden schutzbedürftigen Nutzungen werden die festgesetzten Bauflächen gemäß § 1 (4) BauNVO in der Abwägung mit den Belangen des Immissionsschutzes nach zulässigen Betrieben und Anlagen gegliedert. Grundlage für diese Gliederung ist der Abstandserlass NRW.
Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten- und Biotopschutz	Die Berücksichtigung dieser Schutzgüter ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz 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. Das nächstgelegene FFH-Gebiet sind die Baumberge (DE-4010-302) südwestlich des Plangebietes. Aufgrund der Entfernung sind Auswirkungen auf die Schutzgegenstände bzw. Erhaltungsziele des Natura 2000-Gebietes nicht zu erwarten. Umweltschutzziele im Sinne der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung werden entsprechend berücksichtigt.
Fläche, 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. Dem Umweltschutzziel eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (auch Fläche) sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (vgl. § 1 Landesbodenschutzgesetz) wird durch die planungsrechtliche Vorbereitung einer Flächeninanspruchnahme im Anschluss an bestehende Gewerbeflächen und damit der sinnvollen Nutzung von Synergieeffekten Rechnung getragen.

Umweltschutzziele	
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 vorliegende Bauleitplan trägt den entsprechenden Zielen insofern Rechnung, als dass keine ausgewiesenen Biotopverbundflächen überplant werden. Durch die getroffenen Grünfestsetzungen erfolgt eine landschaftsgerechte Eingrünung, insbesondere in südliche und östliche Richtung.
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.
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.

9.2 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basiszenario) und der erheblichen Umweltauswirkung der Planung während der Bau- und Betriebsphase

Bei der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Plandurchführung 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 Umweltschutzzielen soll dabei Rechnung getragen werden.

Tab. 2: Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und Auswirkungsprognose.

Schutzgut Mensch	
Bestand	- Das Plangebiet wird derzeit maßgeblich landwirtschaftlich genutzt und dient der Produktion von Nahrungsmitteln / regenerativen Energieträgern. - Im nordöstlichen Bereich befindet sich ein ehemaliger Garten- und Landschaftsbaubetrieb mit dazugehörigem Wohnhaus. - In westlicher Richtung schließt ein Wohngebiet bestehend aus Einfamilienhäusern an. - Im südlichen und östlichen Umfeld zum Plangebiet liegen Hofstellen. - In nördlicher Richtung grenzt die Schützenstraße mit einer bestehenden gewerblichen Nutzung an. - Hinsichtlich des Schutzgutes sind die Wohn- und Wohnumfeldfunktion, sowie gesunde Arbeitsverhältnisse zu wahren. - Das Plangebiet und sein unmittelbares Umfeld übernehmen keine überregionalen Funktionen für eine Freizeit- und Erholungsnutzung.
Baubedingte Auswirkungen	- Mit Umsetzung des Vorhabens stehen die Flächen baubedingt für eine landwirtschaftliche Nutzung nicht mehr zur Verfügung. - Im Zuge einer nachfolgenden Umsetzung des Planvorhabens 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 temporären Beeinträchtigungen und der zu erwartenden Arbeitszeiten nicht überschritten. - Insgesamt werden mit der Planung voraussichtlich keine baubedingten erheblich nachteiligen Wirkungen auf das Schutzgut „Mensch“ vorbereitet.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Entsprechend des jeweiligen Abstands der Bauflächen zu den schutzwürdigen Nutzungen in der Umgebung werden im Plangebiet Festsetzungen für Zonen mit unterschiedlicher Zulässigkeit gewerblicher Anlagen gemäß Abstandserlass NRW gebildet. Insgesamt sind auf Grundlage des o.g. Abstandserlass keine erheblichen betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten. - Um Immissionskonflikten im Nahbereich zwischen den westlich angrenzenden Wohnnutzungen und den geplanten gewerblichen Nutzungen vorzubeugen, ist darüber hinaus an der westlichen Plangebietsgrenze die Errichtung eines Sicht- und Lärmschutzwalls vorgesehen. - Unter Berücksichtigung der o.g. Maßnahmen sind voraussichtlich keine erheblichen betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch anzunehmen.

Schutzgut Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	
Bestand	- Das Plangebiet zeichnet sich vorwiegend durch landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen aus. Ein kleinerer Teilbereich ist als Pferdeweide eingezäunt und wird entsprechend genutzt. - Entlang der Schützenstraße verläuft ein schmaler, rund 2 m breiter Gehölzstreifen. Im westlichen Plangebiet verläuft abschnittsweise entlang eines Grabens eine Baumreihe aus 5 alten Obstbäumen. - Im Bereich des ehemaligen Garten- und Landschaftsbaubetriebes mitsamt Wohnhaus bestehen private Grünflächen. Der südliche Randbereich des Betriebsgeländes ist mit Gehölzen (u.a. Birken) eingefasst. Südlich des ehemaligen Gewächshauses wurde ein Teich (zur Entwässerung) angelegt. - Südlich des Plangebietes befindet sich ein Buchen-Eichenwald, mit einzelnen Weiden. - 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. - Zur Erfassung der Artenvielfalt wird eine Artenschutzprüfung der Stufe II durch ein externes Gutachterbüro erstellt. Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren ergänzt. - Gesetzlich geschützte Biotope / Flächen liegen nach Angaben des Biotopkatasters (LANUV NRW, vgl. Literaturverzeichnis) nicht im Plangebiet. - Die biologische Vielfalt ist voraussichtlich von durchschnittlicher Bedeutung. Das Plangebiet übernimmt eine Pufferfunktion für die angrenzende Biotopverbundfläche „Kulturlandschaft Herkentrup – Waltruper Feld“ (VB-MS-4010-005). - Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Baumberge“ (DE-4010-302) liegt südwestlich des Änderungsbereichs in einer Entfernung von mehr als 2 km.
Baubedingte Auswirkungen	- Baubedingte Auswirkungen können durch die im Rahmen der Planumsetzung entstehenden Störungen z.B. durch Bauverkehre (Licht, Lärm, Staub) nicht ausgeschlossen werden. Nicht planungsrechtlich festgesetzte Bestandteile von Natur und Landschaft werden mit Umsetzung des Planvorhabens entfernt, wodurch ein erheblicher Eingriff erfolgt, der im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung kompensiert wird. Im Zuge einer nachfolgenden Umsetzung der Planung werden v.a. Ackerflächen überbaut. - Die Bewertung der Auswirkungen auf planungsrelevante Arten im Plangebiet erfolgt im Rahmen einer Artenschutzprüfung (Stufe II) durch ein externes Gutachterbüro. Zur Vermeidung etwaiger artenschutzrechtlicher Konflikte sind die hierin formulierten Maßnahmen zu beachten. Die Ergebnisse der Artenschutzprüfung werden im weiteren Verfahren ergänzt. - Unter Beachtung und Umsetzung der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen und der artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, (einschließlich ggf. notwendiger vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen, CEF-Maßnahmen) verbleiben keine voraussichtlichen, erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes. Gesetzlich geschützte Biotope / Flächen liegen nicht vor, so dass baubedingte Auswirkungen nicht zu prognostizieren sind.

Schutzgut Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	
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 den Menschen) geeignet, bestimmte Tierarten durch die Unterschreitung von spezifischen Fluchtdistanzen zu stören. - Die betriebsbedingten Auswirkungen sind ggfs. im Rahmen der baurechtlichen Anträge, wenn abschließende Auswirkungen (z.B. Lichtabstrahlungen von Gebäuden) prognostizierbar sind abschließend zu berücksichtigen. - Die Bewertung der Auswirkungen auf planungsrelevante Arten im Plangebiet erfolgt im Rahmen einer Artenschutzprüfung (Stufe II) durch ein externes Gutachterbüro. Zur Vermeidung etwaiger artenschutzrechtlicher Konflikte sind die hierin formulierten Maßnahmen zu beachten. Die Ergebnisse der Artenschutzprüfung werden im weiteren Verfahren ergänzt. Unter Berücksichtigung dieser Maßnahmen sind voraussichtlich keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten. - Betriebsbedingte Auswirkungen auf das nächstgelegene FFH-Gebiet können aufgrund der Entfernung ausgeschlossen werden. - Entlang der Süd- und Ostgrenze sind Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen vorgesehen.

Schutzgut Fläche / Boden	
Bestand	- Gem. Angaben des Geologischen Dienstes NRW (Bodenkarte 1: 50.000) unterliegt dem nordöstlichen und südwestlichen Teil des Plangebietes ein Pseudogley-Podsol, sandig mit geringen Wertzahlen der Bodenschätzung. Eine Schutzwürdigkeit ist nicht bekannt. - Dem Großteil des Plangebietes unterliegt ein Pseudogley, stark lehmig-sandig, mit mittleren Wertzahlen der Bodenschätzung. Die Schutzwürdigkeit des Bodens ist nicht bewertet. - Die ca. 11 ha große Fläche wird maßgeblich landwirtschaftlich genutzt und weist Versiegelungen im Bereich des ehemaligen Garten- und Landschaftsbaubetriebes auf. Durch die Bauarbeiten im Bereich des ehemaligen Garten- und Landschaftsbaubetriebs ist von einer baubedingten Überformung der ursprünglichen Bodenverhältnisse auszugehen. - Die Fläche ist im Regionalplan für den Regierungsbezirk Münster – Teilabschnitt Münsterland – bereits als „Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich” (GIB) dargestellt.

Schutzgut Fläche / Boden	
Baubedingte Auswirkungen	- Der Versiegelungsgrad innerhalb des Plangebietes wird mit einer Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt. Im Bereich der zukünftigen Baukörper / Straßen ist von einer vollständigen Überformung der natürlichen Bodenstrukturen auszugehen. - Mit einer nachfolgenden Umsetzung des Planvorhabens wird die Pedogenese (Bodenentwicklung) im Bereich einer zukünftigen Bebauung vollständig unterbunden. Natürlich gewachsene Bodenprofile gehen verloren. Es entstehen erhebliche Funktionsverluste. - Es erfolgt eine erhebliche Neuinanspruchnahme des Schutzgutes „Fläche“ von insgesamt 11 ha und damit eine Vergrößerung des Siedlungsbereiches der Gemeinde. - Durch Baufahrzeuge können lokale Bodenverdichtungen durch Befahren - insbesondere bei ungünstigen Witterungsverhältnissen - verbunden sein. - Mit Umsetzung des Planvorhabens ist eine erhebliche Beeinträchtigung des Bodenkörpers verbunden. Durch bodenaufwertende Maßnahmen (Extensivierungsmaßnahmen) im Rahmen des naturschutzfachlichen Ausgleichs können Bodenfunktionen an anderer Stelle verbessert werden.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Durch die zunehmenden Verkehre ist eine Erhöhung von Reifenabrieb in umliegende Flächen zu erwarten. Ein Eintrag von bodenverunreinigenden Stoffen (Schmiermittel, Öle, Kraftstoffe) ist bei ordnungsgemäßem Betrieb von Kraftfahrzeugen auszuschließen. - Der durch den gewerblichen Betrieb anfallende Müll wird ordnungsgemäß entsorgt. - Insgesamt überschreiten die mit der Planumsetzung verbundenen betriebsbedingten Auswirkungen die Erheblichkeitsschwelle voraussichtlich nicht.

Schutzgut Wasser	
Bestand	- Nach Angabe des Fachinformationssystems ELWAS-Web (Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes NRW, o.J.) liegen innerhalb des Plangebietes keine klassifizierten Oberflächengewässer oder Wasserschutzgebiete. - Nördlich des Plangebiets verläuft parallel zur Schützenstraße das klassifizierte Gewässer „Graben A“. Ebenfalls nördlich der Schützenstraße befindet sich ein naturnah gestaltetes Regenrückhaltebecken. - Südlich der ehemaligen Gärtnerei besteht ein Teich. - Der Änderungsbereich liegt über dem Grundwasserkörper „Münsterländer Oberkreide“, einem Kluft-Grundwasserleiter mit geringer Ergiebigkeit. Die wasserwirtschaftliche Bedeutung ist gering, Gewinnungsanlagen der öffentlichen Wasserversorgung sind nicht vorhanden. - Es bestehen u.U. Störungen der Grundwasserverhältnisse durch Dränagen aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung.

Schutzgut Wasser	
Baubedingte Auswirkungen	- Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt durch den Anschluss an die vorhandene Kanalisationsanlage. - Bei einem erwartungsgemäß unfallfreien Betrieb der Baufahrzeuge und -maschinen sind Verschmutzungen des Schutzgutes, z.B. durch Schmier- und Betriebsstoffe nicht anzunehmen. - Mit der baubedingten Versiegelung von Flächen ist eine reduzierte Grundwasserneubildungsrate zu prognostizieren. - Nach derzeitigem Kenntnisstand sind insgesamt keine voraussichtlichen, erheblichen baubedingten Auswirkungen zu erwarten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Ein Eintrag von bodenverunreinigenden Stoffen ist bei ordnungsgemäßem Betrieb der zukünftigen Gewerbebetriebe auszuschließen. - Die Entwässerung für das Plangebiet erfolgt im Trennsystem. - Aufgrund der im Plangebiet vorliegenden Bodenverhältnisse ist eine Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet nicht möglich. Es ist daher vorgesehen, das Niederschlagswasser im Südosten des Plangebietes in einem Regenrückhaltebecken zu sammeln und von dort gedrosselt in nördlicher Richtung in den Graben A einzuleiten. Die für das Regenrückhaltebecken erforderlichen Flächen werden im Bebauungsplan als „Flächen für die Abwasserbeseitigung” festgesetzt und planungsrechtlich gesichert. - Erhebliche, betriebsbedingte Auswirkungen können voraussichtlich im Rahmen der Planumsetzung durch entsprechende Entwässerungskonzepte vermieden werden.

Schutzgut Luft- und Klimaschutz	
Bestand	- Das Plangebiet liegt im Übergangsbereich zwischen einem Siedlungs- und einem Freiraumklima. - Vorbelastungen bestehen ggf. durch das nördlich angrenzende Gewerbegebiet, das westlich angrenzende Wohngebiet und die entsprechend versiegelten Bereiche. - Eine Funktion als klimarelevanter Ausgleichsraum für benachbarte Nutzungen ist aufgrund der Lage des Plangebietes, der Größe und der Hauptwindrichtung (Nord-West) nicht anzunehmen.
Baubedingte Auswirkungen	- Die baubedingten Auswirkungen bestehen u.a. in einem Eintrag von Schadstoffen (Abgase, Staub) in die Luft durch den Betrieb von Baufahrzeugen und -maschinen. - Große versiegelte Flächen, dichte Bebauung und fehlende Vegetation sowie Emission von Luftschadstoffen und Abwärme können zur Ausbildung von lokalen Wärmeinseln und somit zu kleinklimatisch negativen Auswirkungen führen. - Durch den Flächenverbrauch gehen reale und potentielle Senken für CO_2 verloren. Aufgrund der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen ist jedoch insgesamt nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung des Klimas und der Lufthygiene zu rechnen.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Durch die Planung von Gewerben wird die Grundbelastung mit Luftschadstoffen punktuell bzw. entlang von Straßen auch linienhaft erhöht. - Es ist mit zusätzlichen Schadstoffemissionen im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben zu rechnen. Darüber hinaus entstehen - je nach Bauweise - verschiedene Emissionen z.B. durch Wärmeverluste. - Auf das Schutzgut Luft- und Klimaschutz bezogen, führen die betriebsbedingten negativen Aspekte jedoch auch aufgrund der Größe des Plangebietes und der derzeitigen Nutzung nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen.

Schutzgut Landschaft	
Bestand	- Die Fläche befindet sich im Übergangsbereich zur freien Landschaft. Dominierend wirkt die derzeitige Nutzung als Ackerfläche. - Das Plangebiet ist durch die nördlich angrenzende gewerbliche Nutzung und das westlich angrenzende Wohngebiet deutlich vorgeprägt. - Gemäß der Karte „Landschaftsbildeinheiten in NRW“ des LANUV liegt das Plangebiet in einer Landschaftsbildeinheit mit „mittlerer“ bis „sehr hoher“ Wertstufe.
Baubedingte Auswirkungen	- Visuell sind Beeinträchtigungen (z.B. durch Baukräne) während der Bauphase, die jedoch aufgrund ihres nur vorübergehenden Einflusses voraussichtlich nicht erheblich sind, zu erwarten. Darüber hinaus sind durch die zukünftigen Gebäudekörper auch dauerhafte negative Einflüsse auf das Landschaftsbild zu erwarten. - Der Gewerbe- und Siedlungskörper der Gemeinde wird in den bislang freien Landschaftsraum ausgedehnt. Eine Eingrünung des Plangebietes ist planungsrechtlich durch die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche mit überlagerndem Pflanzgebot gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB gesichert. - Aufgrund der bereits vorhandenen gewerblichen Nutzung im Umfeld und der festgesetzten Eingrünung wird die Erheblichkeitsschwelle voraussichtlich nicht überschritten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Die zulässigen Gebäudehöhen werden auf ca. 15 m begrenzt, um negative Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild durch eine übermäßig hohe Bebauung zu vermeiden. - Insgesamt sind unter Berücksichtigung der o.g. Maßnahmen keine erheblich negativen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter	
Bestand	- Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Sachgüter im Sinne von Objekten mit gesellschaftlicher oder architektonischer Bedeutung betroffen. - Nach Angabe des kulturlandschaftlichen Fachbeitrages zur Landesplanung in Nordrhein-Westfalen (LWL, 2007) liegt das Plangebiet in der Kulturlandschaft des Kernmünsterlandes im Bereich des bedeutsamen Kulturlandschaftsbereiches (KBL) Baumberge mit Coesfeld, Billerbeck und Nottuln. - Bodendenkmäler und archäologische Fundstellen sind nicht bekannt.
Baubedingte Auswirkungen	- Im Falle von kulturhistorisch wichtigen Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten. Kulturgeschichtliche Bodenfunde, die während der Erdarbeiten freigelegt werden, sind der unteren Denkmalbehörde anzuzeigen.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Voraussichtliche, betriebsbedingte Auswirkungen die das Maß der Erheblichkeit überschreiten sind nicht anzunehmen.

Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern	
Bestand	- Die Schutzgüter stehen in ihrer Ausprägung und Funktion untereinander in Wechselwirkung. Dominierend wirkte und wirkt die landwirtschaftliche Nutzung im Plangebiet. Hieraus resultieren Auswirkungen auf die Struktur- und Artenvielfalt von Flora und Fauna sowie Einflüsse auf den Boden- und Wasserhaushalt. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die über die „normalen“ ökosystemaren Zusammenhänge hinausgehen und nicht im Zuge der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter beschrieben wurden, sind nicht zu erwarten.
Baubedingte Auswirkungen	- Es bestehen baubedingt keine Wirkungsgefüge, die über die „normalen“ ökosystemaren Zusammenhänge hinausgehen. Es ist voraussichtlich keine erhebliche Beeinträchtigung mit Durchführung des Planvorhabens zu erwarten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Es sind voraussichtlich keine betriebsbedingten Wirkungszusammenhänge zu erwarten, die die Erheblichkeitsschwelle überschreiten.

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

Von einer deutlichen Änderung der bestehenden Strukturen im Plangebiet ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen. Die Flächen würden voraussichtlich weiter landwirtschaftlich genutzt.
Kurzfristige, positive Entwicklungen der bestehenden Habitatstrukturen sind bei einem Ausbleiben der Planung (Nullvariante) nicht zu erwarten.

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

- **Bauphase**

Vermeidung/ Verringerung:

- Weitmöglicher Erhalt und planungsrechtliche Sicherung bestehender Grünstrukturen. Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen (vor Beginn der Bauarbeiten ortsfeste Schutzzäune um ggf. betroffene Bäume anbringen, Boden im Wurzelbereich von Gehölzen nicht Befahren oder durch Materialablagerungen verdichten, ggf. Einsatz von Schutzvlies / Stahlplatte, freigelegtes Wurzelwerk mit Frostschutzmatten abdecken und bei Trockenheit bewässern, kein Bodenauftrag oder –abtrag im Wurzelbereich).
- Beschränkung der erforderlichen Arbeitsräume auf ein absolut notwendiges Minimum. Zügige und gebündelte Abwicklung der Bauaktivitäten um Störungen zeitlich und räumlich zu minimieren (auch im Hinblick auf artenschutzrechtliche Vorgaben).
- Eindeutige Festlegung von Zufahrtswegen zur Baustelle um unnötige Bodenverdichtungen durch Befahren zu vermeiden. Bereiche für eine Materialhaltung sind abzugrenzen. Zur Versickerung vorgesehene Flächen dürfen nicht befahren werden.
- Der Schutz des Mutterbodens ist gemäß § 202 BauGB zu gewähr-

leisten. Profilgerechter Abtrag und Lagerung des ausgehobenen Bodenmaterials. Insbesondere der Oberboden sollte bei Zwischenlagerung gegenüber Erosion geschützt und soweit möglich wieder profilgerecht an gleicher Stelle eingebracht werden.

- **Betriebsphase**

Vermeidung/ Verringerung:

- Die Nutzung erneuerbarer Energien und ein sparsamer und effizienter Energieeinsatz bleiben den Bauherren im Rahmen der Vorgaben des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) vorbehalten. Die zukünftigen Dachflächen ermöglichen jedoch eine effiziente solarenergetische Nutzung.
- Die zulässigen Gebäudehöhen werden auf ca. 15 m begrenzt, um negative Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild durch eine übermäßig hohe Bebauung zu vermeiden.
- Zur Einbindung der Bauflächen in das Landschaftsbild ist entlang der südlichen und östlichen Plangebietsgrenzen eine Eingrünung vorgesehen.

Ausgleich:

- 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 (vgl. Anhang).

9.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

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, um auch künftig über ein entsprechendes Angebot verfügen zu können. Hierdurch können Synergieeffekte mit dem nördlich angrenzenden Gewerbegebiet genutzt werden. Die Potenziale der bestehenden Baugebiete sind mittlerweile weitgehend ausgeschöpft, bzw. die noch unbebauten Flächen sind betriebsgebunden. 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, ist nicht möglich.

Im wirksamen Regionalplan Münsterland ist das Plangebiet als „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ (GIB) dargestellt. Dementsprechend besteht nach Vorgabe des Regionalplans Münsterland hier die Möglichkeit, der Nachfrage nach Gewerbegrundstücken in unmittelbarer Nähe zu den bestehenden Gewerbeflächen

nördlich der Schützenstraße zu entsprechen. Anderweitige Planungsmöglichkeiten, mit denen ein geringeres Konfliktpotenzial verbunden ist, ergeben sich daher nicht.

9.6 Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung/ Ausgleich

Im Hinblick auf die Vermeidung von Auswirkungen von schweren Unfällen im Sinne des § 50 BImSchG auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, werden ergänzend zur der Gliederung der Gewerbegebiete nach Abstandserlass NRW im Bebauungsplan Betriebe und Anlagen, die einen Betriebsbereich im Sinne des § 3 (5a) BImSchG bilden, in den festgesetzten Gewerbegebieten ausgeschlossen.
Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen lassen daher kein erhöhtes Risiko für schwere Unfälle oder Katastrophen erwarten, die zu voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen führen.
Das Plangebiet befindet sich außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten. In Bezug auf ein statistisches Hochwasser (HQ_{100} bzw. HQ_{1000}) besteht kein Hochwasserrisiko.

9.7 Zusätzliche Angaben

- **Datenerfassung**

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand von Erhebungen bzw. Bestandskartierungen des Biotopbestands im Plangebiet sowie im auswirkungsrelevanten Umfeld. Darüber hinaus gehende technische Verfahren wurden nicht erforderlich. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf.

- **Monitoring**

Gem. § 4c BauGB sind die von dem Planvorhaben ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von den Gemeinden zu überwachen. Hierin werden sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Behörden unterstützt. Weitere Maßnahmen zum Monitoring beschränken sich auf die Prüfungen im Rahmen der baurechtlichen Zulassungsverfahren. Unbenommen hiervon ist die .berprüfung seitens der für den Umweltschutz zuständigen Behörden gem. § 4 (3) BauGB.

9.8 Zusammenfassung

Die Gemeinde Havixbeck plant mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes „Südlich der Schützenstraße“ Planungsrecht für eine gewerbliche Entwicklung am östlichen Siedlungsrand.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von rund 11 ha und wird in nördlicher Richtung durch die Schützenstraße einschließlich der angrenzend bestehenden Gewerbeflächen begrenzt. In östlicher und südlicher Richtung schließen land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen an das Plangebiet an. Im Westen befinden sich bereits wohnbaulich genutzte Flächen. Hinsichtlich der zu betrachtenden Biotoptypen ist das Plangebiet maßgeblich durch die landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche gekennzeichnet. Im nordöstlichen Bereich befindet sich ein ehemaliger Garten- und Landschaftsbaubetrieb.

Entsprechend des o.g. Planungsziels wird der Bereich zukünftig maßgeblich als „Gewerbegebiet“ festgesetzt. Am Ost- und Südrand des Plangebietes sind öffentliche Grünflächen zur „Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ vorgesehen. Im Osten ist eine „Fläche für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung“ festgesetzt.

Für die Erstellung der Artenschutzprüfung (Stufe II) wurde ein externes Gutachterbüro beauftragt. Die Ergebnisse der Artenschutzprüfung werden im weiteren Verfahren ergänzt.

Der **Umweltbericht** fasst die Ergebnisse der Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes voraussichtlich verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Der Umweltbericht kommt nach Prüfung der Schutzgüter zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der Eingriffsregelung sowie der artenschutzrechtlich noch zu konkretisierenden Vorgaben voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen durch die Planung vorbereitet werden. Eine Inanspruchnahme des Schutzgüter „Boden“ und „Fläche“ ist baubedingt unvermeidbar. Die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen gegenüber umliegenden Wohnnutzungen werden unter Berücksichtigung des Abstandserlasses NRW sichergestellt. Der vorliegende Bauleitplan ist daher aus immissionsschutzrechtlicher Sicht vollzugsfähig.

Der mit der Planung verbundene **Eingriff in Natur und Landschaft** gem. § 14 ff BNatSchG ist gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB vom Verursacher auszugleichen. Mit Umsetzung des Planvorhabens ist ein Biotopwertdefizit verbunden, welches auf externen Flächen kompensiert wird.

Von einer Änderung der bestehenden Strukturen im Plangebiet ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen. Die Flächen würden voraussichtlich weiter in ihrem derzeitigen Umfang genutzt.

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand von Erhebungen bzw. Bestandskartierungen des städtebauli-

chen und ökologischen Zustandes im Plangebiet sowie der unmittelbaren Umgebung.
Darüber hinausgehende, technische Verfahren wurden im Rahmen externer Gutachten erforderlich und können diesen entsprechend entnommen werden. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf.
Gem. § 4c BauGB sind die vom Bebauungsplan ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von den Gemeinden zu überwachen. Hierin werden sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Behörden unterstützt.

10 Literaturverzeichnis

- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen (o.J.): Schutzwürdige Biotope in Nordrhein-Westfalen (Biotopkataster NRW). Online unter: http://bk.naturschutzinformationen.nrw.de/bk/de/start. Abgerufen: August 2020.
- Landschaftsverband Westfalen-Lippe / Landschaftsverband Rheinland (2007): Kulturlandschaftlicher Fachbeitrag zur Landesplanung in Nordrhein-Westfalen. Münster / Köln. Online unter: www.lwl.org/dlbw/service/publikationen/kulturlandschaft Abgerufen: August 2020.
- Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW: Fachinformationssystem ELWAS mit Auswertewerkzeug ELWAS-WEB. Online unter: http://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/. Abgerufen: August 2020
- Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW: Landschaftsbildeinheiten in NRW. Online unter: https://www.lanuv.nrw.de/fileadmin/lanuv/natur/landschaft/pdf/20181005_LBE_Internet.pdf . Abgerufen: August 2019
- 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.

Bearbeitet für die Gemeinde Havixbeck
Coesfeld, im August 2020
WOLTERS PARTNER
Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld

Anhang

Zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird das Biotopwertverfahren des Kreises Coesfeld zur Bewertung von Eingriffen und Bemessung von Ausgleichsmaßnahmen* auf Grundlage der erfolgten Bestandsaufnahme / Biotoptypenkartierung angewandt. Die Bewertung des so ermittelten „Ausgangszustandes“ (Tab. 1) wird mit dem Zustand nach dem Eingriff, d.h. gem. den Festsetzungen des hier vorliegenden Bebauungsplanes (Tab. 2) verglichen.
Die Biotopwertdifferenz (Tab. 3) zeigt auf, ob der Eingriff in Natur und Landschaft plangebietsintern kompensiert wird oder externe Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden.

* Kreis Coesfeld, Fachbereich 70 – Umwelt, Naturschutz und Landschaftspflege (03.01.2006): Biotopwertverfahren zur Bewertung von Eingriffen und Bemessung von Ausgleichsmaßnahmen im Kreis Coesfeld. Coesfeld.

Tab.1: Ausgangszustand des Plangebietes gem. Bestanderfassung

Code	Beschreibung	Bewertungsparameter					
		Fläche (qm)	Grundwert	Korrektur-faktor*	Gesamtwert	Einzel-flächenwert	Biotoptyp (s. Bestandsplan)
1.1	versiegelte Flächen (Gebäude, Parkplatz, private Fahrwege, Straße)	8.492	0,0	1,0	0,0	0	HV3, SB, SC14, VA5, VA7
1.3	teilversiegelte Fläche	180	1,0	1,0	1,0	180	HT5
1.5	Landwirtschafts- / Feldweg	247	2,0	1,0	2,0	494	VB3a
3.1	Acker	85.211	2,0	1,0	2,0	170.422	HA0
3.2	Intensivgrünland	2.825	3,0	1,0	3,0	8.475	EB0
4.1	Trittrasen, Ziergarten	4.134	2,0	1,0	2,0	8.268	HJ1, HM4
2.3	Begleitvegetation (Säume)	4.997	3,0	1,0	3,0	14.991	HC
4.8	Baumschule	643	2,0	1,0	2,0	1.286	HJ0
7.1	Teich (Entwässerung), Gräben	743	2,0	1,0	2,0	1.486	FF0, FN0
8.1	Hecken, Gebüsche, Feldgehölze	1.903	7,0	1,0	7,0	13.321	BA1, BD0, BD3
8.2	Einzelbäume, Baumgruppen	880	8,0	1,0	8,0	7.040	BF5, BF3, BF2
Summe Bestand G1		**110.255**				**225.963**	

Hinweise Korrekturfaktor: Bei atypischer / typischer Ausbildung der einzelnen Biotoptypen kann eine Ab- bzw. Aufwertung erfolgen.

Tab.2: Zielzustand gem. Festsetzungen des Bebauungsplans

Code	Beschreibung	Bewertungsparameter				
		Fläche (qm)	Grundwert	Korrektur-faktor	Gesamtwert	Einzel-flächenwert
Gewerbefläche (GRZ 0,8)		77.233				
1.1	Versiegelte Fläche	61.786	0,0	1,0	0,0	0
4.3	Grün im Gewerbegebiet	15.447	2,0	1,0	2,0	30.893
öffentliche Grünfläche		8.766				
8.1	Fläche zur Anpflanzung	8.766	6,0	1,0	6,0	52.596
Verkehrsfläche		16.312				
1.1	Versiegelte Fläche	16.312	0,0	1,0	0,0	0
Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasser		7.944				
7.7	Regenrückhaltebecken	7.944	3,0	1,0	3,0	23.832
Summe Planung G2		**110.255**				**107.321**

Tab.3: Gesamtbilanz

Biotopwertdifferenz: Planung (G2) - Bestand (G1)	107.321,20	-225.963,00	=	-118.641,80

Mit Realisierung der Planung entsteht ein Biotopwertdefizit von rund **-118.640,00** Biotopwertpunkten.

Insgesamt entsteht mit Umsetzung des Planvorhabens ein Biotopwertdefizit in Höhe von rund 118.640 Biotopwertpunkten.
Lage und Art der Ausgleichsmaßnahmen werden im weiteren Verfahren ergänzt.