

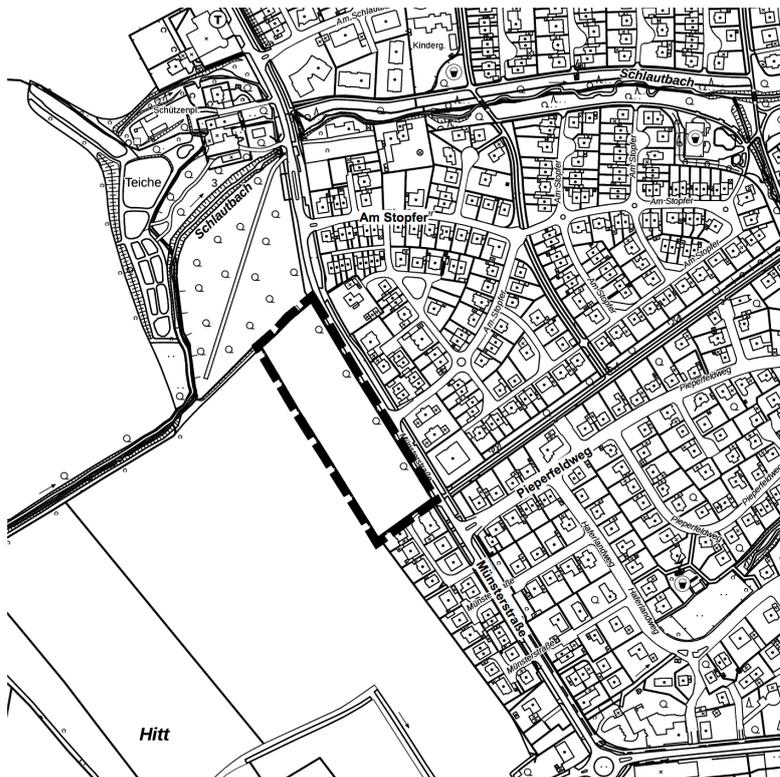
Bebauungsplan „Masbeck – Teil 1“

Begründung

Satzungsbeschluss

Gemeinde Havixbeck

Änderungen aufgrund der öffentlichen Auslegung sind rot markiert



1	Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele	3	Inhaltsverzeichnis
1.1	Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich	3	
1.2	Planungsanlass und Planungsziel	3	
1.3	Planverfahren	5	
1.4	Derzeitige Situation	5	
1.5	Planungsrechtliche Vorgaben	6	
2	Städtebauliche Konzeption	7	
3	Festsetzungen zur baulichen Nutzung	7	
3.1	Art der baulichen Nutzung	7	
3.2	Maß der baulichen Nutzung	8	
3.2.1	Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl	8	
3.2.2	Baukörperhöhen und Geschossigkeit	8	
3.3	Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen	8	
3.4	Festsetzungen zur baulichen Gestaltung	8	
4	Natur und Landschaft / Freiraum	9	
4.1	Festsetzungen zur Grüngestaltung	9	
4.2	Eingriffsregelung	9	
4.3	Arten- und Biotopschutz	9	
4.4	Klimaschutz	14	
4.5	NATURA 2000	15	
4.6	Bodenschutz	15	
5	Erschließung	16	
5.1	Anbindung an das Straßennetz	16	
5.2	Ruhender Verkehr	16	
5.3	Rad- und Fußwegenetz	16	
6	Immissionsschutz	17	
7	Ver- und Entsorgung	17	
8	Altlasten / Kampfmittel	17	
9	Belange des Denkmalschutzes	18	
10	Flächenbilanz	18	
11	Referenzliste der Quellen	19	

1 Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele

1.1 Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich

Der Rat der Gemeinde Havixbeck hat in seiner Sitzung am 05.12.2019 beschlossen, den Bebauungsplan „Masbeck – Teil 1“ gem. § 13b des Baugesetzbuches (BauGB) aufzustellen, um die planungsrechtlichen Grundlagen für die Errichtung einer Kindertageseinrichtung und von Wohnbebauung zu schaffen.

Der Geltungsbereich umfasst einen rd. 1,38 ha großen Teil des Flurstückes 383 (Flur 1, Gemarkung Havixbeck) südwestlich der „Münsterstraße“.

Begrenzt wird das Plangebiet durch

- die „Münsterstraße“ im Osten,
- eine schon vorhandene Wohnbebauung im Süden,
- eine landwirtschaftlich genutzte Fläche (Flurstück 383, Flur 1, Gemarkung Havixbeck) im Westen
- sowie durch eine Waldfläche im Norden (Flurstück 1415, Flur 13, Gemarkung Havixbeck).

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches sind gem. § 9 (7) BauGB entsprechend in der Planzeichnung des Bebauungsplanes festgesetzt.

1.2 Planungsanlass und Planungsziel

In der Gemeinde Havixbeck besteht weiterhin eine hohe Nachfrage nach Wohnbauland. Daher beabsichtigt die Gemeinde mittelfristig eine Überplanung der gesamten Fläche zwischen der „Münsterstraße“ im Osten, der L 550 im Süden und Westen und dem Schlautbach im Norden, um hier in erster Linie Wohnbauflächen zu entwickeln.

Da gegenwärtig die zeitnahe Schaffung zusätzlicher Kita-Plätze in der Gemeinde Havixbeck maßgebend ist, wird vorab der Bebauungsplan „Masbeck – Teil 1“ aufgestellt, der eine Teilfläche entlang der „Münsterstraße“ umfasst. Ziel ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Kindertageseinrichtung mit einer Kapazität von vier Gruppen zu schaffen. Mit der Bereitstellung einer ausreichenden Anzahl an Kinderbetreuungsplätzen wird die Attraktivität der Gemeinde Havixbeck für junge Familien gefördert. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen zudem die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung einer ergänzenden Wohnbebauung entlang der „Münsterstraße“ geschaffen werden, um auf diese Weise das Wohnungsangebot zu vergrößern und somit der ungebrochen hohen Nachfrage nach Wohnraum entgegenzukommen.

Im Jahr 2019 wurde im Rahmen der Pestel Studie¹ die Wohnungssituation in der Gemeinde Havixbeck betrachtet und der Bedarf an Wohnbaufläche neu berechnet. Demnach ist die Zahl der Haushalte zwischen 1995 bis 2017 in der Gemeinde Havixbeck um 33,1 % gestiegen. Gleichzeitig hat sich die Größe der Haushalte verkleinert. Entsprechend ist der Bedarf an Wohnraum stark gestiegen. Für das Jahr 2017 wurde ein deutliches Wohnungsmarktdefizit – 2,3 % / 120 Wohnungen – festgestellt. Laut der o.g. Studie wird die Einwohnerzahl der Gemeinde Havixbeck in dem Zeitraum von 2018 bis 2035 im Mittel um 2,7 % auf ca. 12.000 Einwohner steigen. Dies entspricht einem Wohnungsbedarf von knapp 900 Wohnungen.

Bereits im Jahr 2011 hat der Rat der Gemeinde Havixbeck beschlossen, durch die Ausweisung von Neubauflächen und durch Maßnahmen der Innenentwicklung (u.a. Änderung von Bebauungsplänen, um die bauliche Nutzung von Baugrundstücken zu erhöhen; Umwandlung von nicht mehr benötigten Spielplatzflächen in Baugrundstücke) die notwendigen Vorbereitungen zur baulichen Weiterentwicklung der Gemeinde Havixbeck zu treffen. Zurzeit verfügt die Gemeinde Havixbeck über keine weiteren Neubaugrundstücke mehr. Es stehen lediglich 8 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 Eigentümergehaltes zurzeit baulich nicht nutzbar.

Im Innenbereich der Gemeinde Havixbeck steht somit derzeit keine adäquate Fläche zur Verfügung, die hinsichtlich ihrer Größe und ihrer Lage geeignet ist, um die o.g. Planungsabsichten der Gemeinde umsetzen zu können. Damit kurzfristig insbesondere die dringend erforderlichen Betreuungsplätze zur Verfügung gestellt werden können, wird daher eine kleinräumige Außenbereichsfläche, die aktuell einer landwirtschaftlichen Nutzung unterliegt, überplant. Da das Plangebiet an einen bestehenden Siedlungsbereich anknüpft und die bestehende Lücke zwischen vorhandener Bebauung und der nördlich liegenden Waldfläche schließt, wird eine Umsetzung der Planung an dieser Stelle aus städtebaulicher Sicht als sinnvoll erachtet, auch wenn es sich nicht um eine im Flächennutzungsplan dargestellte Flächenreserve handelt. Die Flächeninanspruchnahme wird auf ein notwendiges bzw. städtebaulich sinnvolles Maß reduziert. Vor dem Hintergrund eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund

¹ Pestel-Studie (Mai 2019): Gut Wohnen im Münsterland – eine Macher-Region mit enormem Potential. Kommunalprofil. Gemeinde Havixbeck. Hannover

und Boden, wird im Süden des Plangebietes die Realisierung von Mehrfamilienhäusern angestrebt.

1.3 Planverfahren

Mit der Novelle des Baugesetzbuchs im Jahre 2017 wurde der § 13b (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) in das BauGB aufgenommen. Den Städten und Gemeinden wird damit die Möglichkeit eröffnet, das beschleunigte Verfahren gem. § 13a BauGB bei der Überplanung von Außenbereichsflächen anzuwenden, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt werden:

- die im Bebauungsplan festgesetzte Grundfläche im Sinne des § 13a (1) Satz 2 BauGB beträgt weniger als 10.000 m²,
- es handelt sich um einen Bebauungsplan, durch den die Zulässigkeit von Wohnnutzungen begründet wird,
- die Flächen schließen sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile an,
- das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes ist bis zum 31.12.2019 förmlich eingeleitet worden (der Satzungsbeschluss ist bis zum 31.12.2021 zu fassen).

Der Bebauungsplan „Masbeck – Teil 1“ erfüllt die o.g. Maßgaben zur Anwendung des § 13b BauGB. Der Geltungsbereich umfasst insgesamt eine rd. 1 ha große Fläche. Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche von 10.000 qm kann somit ausgeschlossen werden. Darüber hinaus wird mit der Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes die Zulässigkeit von Wohnnutzungen im Bebauungsplan begründet. Auch der Voraussetzung des Anschlusses der Fläche an die im Zusammenhang bebaute Ortsteile wird Rechnung getragen. Im Süden des Plangebietes schließt sich eine zweireihige Wohnbebauung an. Der Aufstellungsbeschluss wurde durch den Rat der Gemeinde Havixbeck am 05.12.2019 gefasst und im Amtsblatt Nr. 9 am 19.12.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes „Masbeck – Teil 1“ im beschleunigten Verfahren ist die Erstellung eines Umweltberichtes und einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung nunmehr entbehrlich. Ebenso entfällt gem. § 13a (2) BauGB die zusammenfassende Erklärung gem. § 10 BauGB. Eine Anpassung des Flächennutzungsplanes erfolgt gem. § 13a (2) Nr. 2 BauGB als Berichtigung.

Eine artenschutzrechtliche Prüfung (Stufe 1) ist durchzuführen.

1.4 Derzeitige Situation

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich am südwestlichen Rand der Gemeinde Havixbeck, rd. 1 km vom Ortskern entfernt. Er umfasst eine derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche.

Diese grenzt im Osten direkt an die „Münsterstraße“ und im Süden an eine bestehende zweireihige Wohnbebauung mit Einfamilienhäusern und Doppelhäusern. Mit Umsetzung des Bebauungsplanes wird die Siedlungsstruktur entlang der „Münsterstraße“ in nördliche Richtung bis zur vorhandenen Waldfläche fortgeführt.

1.5 Planungsrechtliche Vorgaben

• Regionalplan

Im gültigen Regionalplan Münsterland ist die gesamte Fläche zwischen der „Münsterstraße“ im Osten, der L 550 im Süden und Westen und dem Schlautbach im Norden als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ dargestellt. Die geringfügige Überschreitung des Allgemeinen Siedlungsbereiches kann als Gebietsunschärfe beurteilt werden. Eine Wohnbauentwicklung ist gemäß Ziel 2.3 LEP NRW in diesem Bereich somit zulässig.

Gem. des Ziels 1.1 des Regionalplans Münsterland hat die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung. Wie unter Pkt. 1.2 dargelegt verfügt die Gemeinde Havixbeck im Innenbereich jedoch nicht über eine adäquate Fläche zur Umsetzung der o.g. Planungsabsichten. Vor diesem Hintergrund wird daher – in Abwägung mit den Belangen der Bedarfsdeckung der Bevölkerung mit ausreichenden Wohnbauflächen und dem Erfordernis der Bereitstellung von Betreuungsplätzen für Kinder – eine kleinräumige Außenbereichsfläche am Siedlungsrand überplant.

Vor dem Hintergrund einer flächensparenden Siedlungsentwicklung (Ziels 3.2 des Regionalplans Münsterland) wird im Süden des Plangebietes die Realisierung von Mehrfamilienhäusern angestrebt.

• Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Havixbeck aus dem Jahr 2008 stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Damit weicht der Bebauungsplan von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ab. Gem. § 13a (2) Nr. 2 BauGB ist der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung anzupassen.

Gem. des Ziels 3.3 des Regionalplans Münsterland soll vorrangig eine Entwicklung von in Flächennutzungsplänen vorhandenen Flächenreserven erfolgen. Da mit der vorliegenden Planung lediglich eine kleinräumige Außenbereichsfläche überplant wird, die an einen bestehenden Siedlungsbereich anknüpft und die bestehende Lücke zwischen vorhandener Bebauung und der nördlich liegenden Waldfläche schließt, ist die Inanspruchnahme der betreffenden landwirtschaftlich genutzten Fläche jedoch aus städtebaulicher Sicht sinnvoll.

2 Städtebauliche Konzeption

Die „Münsterstraße“ bildet die Hauptzufahrtsstraße aus Richtung Süden zum Ortskern der Gemeinde Havixbeck. Entlang der „Münsterstraße“ finden sich hauptsächlich wohnbaulich geprägte Strukturen.

Das Plangebiet schließt die Lücke zwischen einer bestehenden Wohnbebauung im Süden und einer Waldfläche im Norden. Darüber hinaus bildet es den östlich liegenden zentralen Eingangsbereich des zukünftigen rd. 11 ha großen Wohnquartieres, das zwischen der „Münsterstraße“ im Osten, der L 550 im Süden und Westen und dem Schlautbach im Norden entstehen soll.

Das städtebauliche Konzept sieht vor, dass im Süden des Plangebietes Wohnbauflächen entstehen. Die nördlich der geplanten Straßenanbindung liegende Fläche wird für die Errichtung einer Kindertageseinrichtung vorgesehen. Je nach künftigem Bedarf kann hier eine Nachnutzung als Wohngebäude erfolgen.

Im Norden des Plangebietes wird zum Schutz der angrenzenden Waldfläche vor Beeinträchtigungen durch nah heranrückende bauliche Anlagen und zur Vermeidung einer Gefährdung von baulichen Anlagen durch umstürzende Bäume eine 30 m breite öffentliche Grünfläche festgesetzt.

Im Süden des Plangebietes wird eine Fuß- und Radwegeverbindung vorgesehen. Ziel ist es, das bestehende Netz zu erweitern und mittelfristig eine Anbindung an den Bahnhof zu ermöglichen.

3 Festsetzungen zur baulichen Nutzung

3.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird gem. § 4 BauNVO als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Allgemein zulässig nach § 4 (2) BauNVO sind Wohngebäude, die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. Die Errichtung einer Kindertagesstätte als Anlage für soziale Zwecke ist im Allgemeinen Wohngebiet folglich zulässig. Das dem Bebauungsplan zugrunde liegende Planungsziel kann somit erreicht werden. Zudem ist eine wohnbauliche Nachnutzung nach Beendigung der Erstnutzung möglich.

Die gem. § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) werden im Plangebiet ausgeschlossen.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

3.2.1 Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird innerhalb des Plangebietes entsprechend der Obergrenze gem. § 17 (1) Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit 0,4 festgesetzt. Auf diese Weise wird eine angemessene Ausnutzung der Bauflächen im Plangebiet ermöglicht, insbesondere wird den Platzbedürfnissen für den Bau einer Kindertageseinrichtung Rechnung getragen. Eine Überschreitung der GRZ um 50 v.H. für Garagen, Stellplätze mit Zufahrten und Nebenanlagen ist gem. § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu einer GRZ von 0,8 zulässig. Versickerungsfähig befestigte Flächen können bei der Berechnung der GRZ unberücksichtigt bleiben.

Die Festsetzung einer Geschossflächenzahl (GFZ) ist vor dem Hintergrund der festgesetzten zweigeschossigen Bebauung zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung entbehrlich. Die Einhaltung der Obergrenzen gem. § 17 (1) BauNVO für die Geschossflächenzahl ist in jedem Fall auch ohne Festsetzung der Geschossflächenzahl gewährleistet.

3.2.2 Baukörperhöhen und Geschossigkeit

Die Höhenentwicklung der baulichen Anlagen wird im Plangebiet durch die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse definiert.

Um sicherzustellen, dass sich die künftigen Baukörper harmonisch in das bestehende Ortsbild einfügen, wird eine zweigeschossige Bauweise festgesetzt, wie sie auch östlich der „Münsterstraße“ vorzufinden ist.

3.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Im Plangebiet werden die überbaubaren Grundstücksflächen gem. § 23 (3) BauNVO durch Baugrenzen in Form von großen zusammenhängenden Baufeldern festgesetzt. Auf diese Weise wird eine flexible Ausnutzung der Grundstücke ermöglicht. Gleichzeitig wird gem. § 22 (2) BauNVO eine offene Bauweise festgesetzt.

3.4 Festsetzungen zur baulichen Gestaltung

Durch die Festsetzung der Grundflächenzahl, der Geschossigkeit, der Bauweise und der überbaubaren Flächen wird der Rahmen der künftigen Baukörper bestimmt. Im Hinblick auf eine möglichst große Flexibilität für die künftige Bebauung wird auf Gestaltungsfestsetzungen gem. § 89 BauO NRW i.V. m. § 9 (4) BauGB verzichtet.

4 Natur und Landschaft / Freiraum

4.1 Festsetzungen zur Grüngestaltung

Am östlichen Rand des Plangebietes verläuft beidseits entlang der Münsterstraße eine nach § 41 LNatSchG NRW gesetzlich geschützte Lindenallee (AL-COE-0143). Diese kann im Rahmen der vorliegenden Planung aufgrund der zukünftigen Erschließung der Bauflächen nicht erhalten werden, so dass hier eine Befreiung vom gesetzlichen Alleenschutz erforderlich ist. Als Ersatz für den Eingriff in die Allee ist daher beabsichtigt am östlichen Rand des Plangebietes insgesamt 9 Winterlinden (*Tilia cordata*) anzupflanzen um den Alleencharakter der Münsterstraße zu erhalten.

Die nördlich zum Wald hin gelegenen Flächen werden als „öffentliche Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ planungsrechtlich gesichert.

4.2 Eingriffsregelung

Der Bebauungsplan „Masbeck – Teil 1“ erfüllt die Voraussetzungen zur Anwendung des § 13b BauGB. Die Vorschriften des § 13a (2) Nr. 4 BauGB finden somit Anwendung. Demnach gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 (3) Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Ein Ausgleich oder Ersatz ist demzufolge nicht erforderlich.

4.3 Arten- und Biotopschutz

Gemäß Handlungsempfehlung des Landes NRW² ist im Rahmen der Bauleitplanung und bei der Genehmigung von Vorhaben eine artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich. Diese erfolgt in einem dreistufigen Verfahren: In vorliegendem Fall werden die mit Umsetzung der Planung verbundenen artenschutzfachlichen Belange nach Aktenlage erstellt (Stufe I). Zudem erfolgte Mitte Juni 2020 eine Ortsbegehung. Nachfolgend wird geprüft, ob Vorkommen geschützter Arten im Plangebiet bekannt oder zu erwarten sind und bei welchen dieser Arten aufgrund der Wirkungen des Vorhabens Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften gem. § 44 (1) BNatSchG potenziell nicht ausgeschlossen werden können. Sofern auf Basis der vorliegenden Untersuchungstiefe möglich, werden Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte genannt.

² 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.

Alle nicht planungsrelevanten Arten werden im Rahmen der vorliegenden Artenschutzprüfung nicht vertiefend betrachtet. Nach Kiel³ müssen sie jedoch im Rahmen von Planungs- oder Zulassungsverfahren zumindest pauschal berücksichtigt werden; dies geschieht i.d.R. durch allgemeine Vermeidungsmaßnahmen (z.B. durch zeitliche Vorgaben hinsichtlich der Entfernung von Gehölzen).

- **Bestandsbeschreibung**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich am südwestlichen Rand der Gemeinde Havixbeck, rd. 1 km vom Ortskern entfernt. Er umfasst eine derzeit ackerbaulich (Winterweizen) genutzte Fläche (ca. 1,38 ha). Diese grenzt im Osten direkt an die „Münsterstraße“ einschließlich begleitender Lindenallee und im Süden an eine bestehende zweireihige Wohnbebauung mit Einfamilien- und Doppelhäusern. Im Norden befindet sich ein Eichen-Buchenwald. In westlicher Richtung setzt sich die Ackerfläche fort. Mit Umsetzung des Bebauungsplanes wird die Siedlungsstruktur entlang der „Münsterstraße“ in nördliche Richtung bis zur vorhandenen Waldfläche fortgeführt.

- **Potentiellies Arteninventar**

Laut Abfrage des Fachinformationssystems des Landesumweltamtes NRW⁴ können im Plangebiet bzw. im auswirkungsrelevanten Umfeld (Messtischblatt 4010, Quadrant 2) unter Berücksichtigung der relevanten Lebensraumtypen potentiell 29 planungsrelevante Arten vorkommen (s. Tab. 1).

Aufgrund der erfolgten Ortsbegehung sind – neben den gem. Messtischblattabfrage genannten Fledermausarten – noch vereinzelte Vorkommen von Breitflügelfledermaus und Kleinabendsegler denkbar.

Weitere Hinweise auf Vorkommen planungsrelevanter Arten liegen gem. Abfrage der Landschaftsinformationssammlung (@LINFOS, Stand: Juni 2020) für das Plangebiet bzw. das auswirkungsrelevante Umfeld nicht vor.

Es liegen keine Informationen zu Vorkommen planungsrelevanter Farn-, Blütenpflanzen und Flechten für das Plangebiet bzw. das auswirkungsrelevante Umfeld vor. Aufgrund der intensiven Ackernutzung bestehen auch keine Anhaltspunkte für entsprechende Vorkommen der konkurrenzschwachen, zumeist auf nährstoffarme Standorte be-

³ Kiel, E.-F. (2015): Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen. Einführung. Online unter: http://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/web/babel/media/einfuehrung_geschuetzte_arten.pdf (abgerufen: Nov. 2018).

⁴ Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (o.J.): Fachinformationssystem geschützte Arten (FIS) in NRW. Messtischblattabfrage. Online: www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt (abgerufen: Juni 2020).

schränkten Arten. Darüber hinaus sind die Standorte planungsrelevanter Pflanzenarten i.d.R. bekannt und auf wenige Schutzgebiete beschränkt. Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit kann daher ausgeschlossen werden.

Das potentiell denkbare Arteninventar im Bereich des Plangebietes kann unter Berücksichtigung der tatsächlich erfassten Habitatstrukturen und der Habitatausstattung sowie der Vorbelastungen durch die Nutzungen eingeschränkt werden, weil die spezifischen Lebensraumansprüche der betrachteten Arten nicht erfüllt werden (vgl. Tab. 1). Zudem sind - auch bei einem potentiellen Vorkommen von planungsrelevanten Arten - unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorgaben nicht zwangsläufig artenschutzrechtliche Konflikte zu prognostizieren, sofern z.B. die gesetzlich geforderte ökologische Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gem. § 44 (5) BNatSchG weiterhin gewährleistet ist.

Planungsrelevanten Arten, die im Vorhinein mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen wurden, weil die spezifischen Lebensraumansprüche im Plangebiet bzw. im auswirkungsrelevanten Umfeld nicht erfüllt werden, unterliegen dabei keiner tiefergehenden Betrachtung.

Tab. 1: Planungsrelevante Arten für Quadrant 2 im Messtischblatt 4010, Stand: Juni 2020. Status: B = Brutnachweis ab dem Jahr 2000 vorhanden; Erhaltungszustände: G = günstig, U = unzureichend, S = schlecht. Na = Nahrungshabitat, FoRu = Fortpflanzungs- und Ruhestätte, Ru = Ruhestätte, () = potentielles Vorkommen, ! = Hauptvorkommen. Potential-Analyse unter Berücksichtigung des Ist-Zustandes: - = Vorkommen nicht anzunehmen, - / + = Vorkommen möglich, + = Vorkommen wahrscheinlich.

Art	Status	Erhaltungszustand	Potential-	Allee	Acker
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	in NRW (ATL)	Analyse		
Säugetiere					
<i>Myotis bechsteinii</i>	Bechsteinfledermaus	N	U+	- / +	FoRu, Na
<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus	N	G	- / +	Na
<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr	N	U	- / +	Na (Na)
<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus	N	G	- / +	Na
<i>Nyctalus noctula</i>	Abendsegler	N	G	- / +	Na (Na)
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus	N	G	+	Na
<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr	N	G	- / +	FoRu, Na
Vögel					
<i>Accipiter gentilis</i>	Habicht	B	G-	+	(FoRu), Na (Na)
<i>Accipiter nisus</i>	Sperber	B	G	+	(FoRu), Na (Na)
<i>Alauda arvensis</i>	Feldlerche	B	U-	-	FoRu!
<i>Anthus trivialis</i>	Baumpieper	B	U	-	FoRu
<i>Asio otus</i>	Waldohreule	B	U	- / +	Na
<i>Athene noctua</i>	Steinkauz	B	G-	-	(FoRu) (Na)
<i>Buteo buteo</i>	Mäusebussard	B	G	- / +	(FoRu) Na
<i>Carduelis cannabina</i>	Bluthänfling	B	unbek.	-	FoRu Na
<i>Cuculus canorus</i>	Kuckuck	B	U-	-	Na
<i>Delichon urbica</i>	Mehlschwalbe	B	U	-	Na
<i>Dryobates minor</i>	Kleinspecht	B	U	-	Na
<i>Dryocopus martius</i>	Schwarzspecht	B	G	-	(Na)
<i>Falco subbuteo</i>	Baumfalke	B	U	-	(FoRu)
<i>Falco tinnunculus</i>	Turmfalke	B	G	- / +	(FoRu) Na
<i>Hirundo rustica</i>	Rauchschwalbe	B	U	-	(Na) Na
<i>Passer montanus</i>	Feldsperling	B	U	-	(Na) Na
<i>Pernis apivorus</i>	Wespenbussard	B	U	- / +	Na
<i>Scolopax rusticola</i>	Waldschnepfe	B	G	-	(FoRu)
<i>Strix aluco</i>	Waldkauz	B	G	-	Na (Na)
<i>Sturnus vulgaris</i>	Star	B	unbek.	-	Na
<i>Tyto alba</i>	Schleiereule	B	G	-	Na Na
<i>Vanellus vanellus</i>	Kiebitz	B	U-	-	FoRu!

• **Auswirkungsprognose**

In Bezug auf Säugetiere (hier: Bechsteinfledermaus, Wasserfledermaus, Großes Mausohr, Fransenfledermaus, Großer Abendsegler, Zwergfledermaus, Braunes Langohr) sind Vorkommen von **Fledermäusen** i.S. einer Worst-Case-Betrachtung nicht auszuschließen. Die potentiell denkbaren Arten können die Übergangsbereiche Allee / Acker bzw. den Waldrandbereich zur nächtlichen Nahrungssuche nutzen. Insbesondere Zwerg- und Breitflügelfledermaus können darüber hinaus auch im siedlungsnahen Bereich nördlich der bestehenden Wohnbebauung an der „Münsterstraße“ vorkommen. Eine

essentielle Funktion dieser Nahrungshabitate ist jedoch aufgrund der umliegenden Strukturen nicht zu prognostizieren.

Lebensraumstrukturen, die auf Vorkommen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten schließen lassen, liegen nicht vor. Es befinden sich keine Gebäude innerhalb des Plangebietes. Die Alleebäume am Rand des Plangebietes weisen aufgrund der Verkehrssicherungspflicht und regelmäßig erfolgter Pflegeschnitte augenscheinlich keine entsprechenden Quartierspotentiale auf. Die nächstgelegenen Fledermausquartiere befinden sich aller Wahrscheinlichkeit nach in dem in nördlicher Richtung angrenzenden Waldbestand. Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit i.S. einer tatbestandsrelevanten Störung z.B. durch eine zukünftige Lichtabstrahlung ist jedoch aufgrund der in diesem Bereich geplanten öffentlichen Grünfläche nicht zu prognostizieren.

Die entlang der „Münsterstraße“ befindliche Lindenallee könnte eine Leitlinie für strukturgebunden-fliegende Fledermäuse darstellen, die bei einem Ausflug aus dem Waldbestand genutzt wird. Eine essentielle Funktion dieses potentiellen Flugkorridors ist jedoch nicht anzunehmen, da diese Leitstruktur primär an den Siedlungsraum von Havixbeck anknüpft und eine weitere Leitlinie entlang des Schlautbachs in die freie Landschaft führt. Gleichwohl ist ein weitgehender Erhalt der Allee aufgrund des gesetzlichen Schutzstatus nach § 41 LNaSchG NRW geboten sowie auch aus artenschutzfachlicher Sicht zu empfehlen.

In Bezug auf die gemäß Messtischblattabfrage vorkommenden planungsrelevanten Vogelarten wird deutlich, dass im Bereich des Plangebietes anhand der erfolgten Ortsbegehung sowie i.S. einer Worst-Case-Annahme planungsrelevante Vogelarten vorkommen können. In dieser Hinsicht kann die Ackerfläche des Plangebietes insbesondere für **Greifvögel** (Habicht, Sperber, Mäusebussard, Turmfalke, Wespenbussard) als nicht essentielles Teilnahrungshabitat von Bedeutung sein (vgl. Tab. 1). Fortpflanzungs- und Ruhestätten können hingegen ausgeschlossen werden, da eine derartige Nutzung der Alleebäume entlang der Münsterstraße nicht anzunehmen ist. Entsprechende Hinweise auf Nist-/ Ruheplätze wurden im Rahmen der Ortsbegehung nicht festgestellt.

Darüber hinaus können - mit Ausnahme der Waldohreule, die im nördlich angrenzenden Waldbestand Nist- und Ruhemöglichkeiten vorfinden kann und das Plangebiet zur Nahrungssuche nutzen könnte - Vorkommen von planungsrelevanten Vogelarten ausgeschlossen werden. Gebüsche, dichte Krautstrukturen und Baumhöhlen, die als Bruthabitate geeignet wären kommen im Plangebiet nicht vor. Offenlandarten sind im Nahbereich des Waldes sowie der straßenbeglei-

tenden Allee (Kulissen- und Störeffekte) nicht zu prognostizieren. Typische Kulturfolger die im Nahbereich von Hofstellen regelmäßig anzutreffen sind, können ebenso ausgeschlossen werden. Da es sich bei dem Plangebiet maximal um ein nicht essentielles Teilnahms-habitat für die Waldohreule handeln kann, ist eine artenschutzfachliche Betroffenheit mit Sicherheit auszuschließen.

- **Maßnahmen**

Mit Umsetzung des Planvorhabens wird eine ca. 1,38 ha große Fläche am südlichen Siedlungsbereich von Havixbeck für den Neubau einer Kindertagesstätte sowie Wohnnutzungen baulich in Anspruch genommen.

Mit Umsetzung des Planvorhabens ist ein Eingriff in eine gesetzlich geschützte Allee verbunden, so dass hier eine Befreiungserfordernis seitens der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde vorliegt. Zudem ist aus artenschutzrechtlicher Sicht ein größtmöglicher Erhalt der Allee aufgrund einer potentiellen Nutzung als Leitstruktur zu empfehlen. Ggf. können auch entsprechende Ersatzpflanzungen zu einem Erhalt der Leitstruktur beitragen. Im Sinne des (allgemeinen) Artenschutzes sind etwaige Gehölzentfernungen in Anlehnung an § 39 BNatSchG nicht innerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten (01.03 – 30.09) eines jeden Jahres durchzuführen. Weiterführende Maßnahmen sind nicht erforderlich. Die ökologische Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang ist weiterhin sichergestellt. Ein entsprechender Hinweis zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte wird in den Bebauungsplan aufgenommen und ist im Rahmen der Umsetzung zu beachten.

4.4 Klimaschutz

Das Plangebiet übernimmt aufgrund seiner landwirtschaftlichen Ackernutzung keine maßgebliche Bedeutung im Hinblick auf den Klimaschutz. Mit Umsetzung des Planvorhabens ist mit einer gemäßigten baulichen Dichte sowie im Rahmen der zukünftigen Gartengestaltung mit der Anlage von Rasen- und anderweitigen Grünflächen auszugehen. Mit Umsetzung der vorliegenden Planung werden weder Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt, noch sind Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ betroffen. Die Gebäude werden nach den aktuellen Vorschriften der Energieeinsparverordnung (EnEV) errichtet. Dadurch werden bautechnische Standardanforderungen zum effizienten Betriebsenergiebedarf sichergestellt.

4.5 NATURA 2000

Das nächstgelegene Natur 2000 Gebiet (FFH-Gebiet „Baumberge“, DE-4010-302) befindet sich süd-westlich des Plangebietes in einer Entfernung von rund 1 km. Auswirkungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele des FFH-Gebietes sind aufgrund der beabsichtigten Nutzungen sowie der gegebenen Entfernung nicht anzunehmen.

4.6 Bodenschutz

Gem. § 1a Abs. 2 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Im vorliegenden Fall wird die Inanspruchnahme / Umwandlung einer landwirtschaftlich genutzten Fläche in die Abwägung mit den Belangen der Bedarfsdeckung der Bevölkerung mit ausreichend Wohnbauflächen und mit der Bereitstellung einer ausreichenden Anzahl an Kinderbetreuungsplätzen eingestellt.

Im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes stehen Pseudogley-Parabraunerden und Parabraunerden an. Diese Böden sind aufgrund ihrer natürlichen Bodenfruchtbarkeit als sehr schutzwürdig bzw. besonders schutzwürdig einzustufen und erfüllen durch diese Bodenfunktion – gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 2 Bundesbodenschutzgesetz – in besonderem Maß Leistungen im Naturhaushalt. Vor dem Hintergrund, dass dem Gemeindegebiet von Havixbeck großflächig besonders schutzwürdige Böden unterliegen, ist eine Beanspruchung schutzwürdiger Böden vor allem in Siedlungsnähe bei der Neuausweisung von Bauflächen unvermeidbar.

Wie unter Punkt 1.2 dargelegt, verfügt die Gemeinde Havixbeck im Innenbereich nicht über eine adäquate Fläche, die hinsichtlich ihrer Größe und ihrer Lage geeignet ist, um die o.g. Planungsabsichten der Gemeinde umsetzen zu können. Um kurzfristig insbesondere die dringend erforderlichen Betreuungsplätze zur Verfügung stellen zu können und um zusätzlichen Wohnraum zu schaffen, wird daher die kleinräumige Inanspruchnahme einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche erforderlich. Das Plangebiet knüpft an einen bestehenden Siedlungsbereich an und schließt die bestehende Lücke zwischen vorhandener Bebauung und der nördlich liegenden Waldfläche. Die Flächeninanspruchnahme wird auf ein notwendiges bzw. städtebaulich sinnvolles Maß reduziert. Vor dem Hintergrund eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden, wird im Süden des Plangebietes die Realisierung von Mehrfamilienhäusern angestrebt.

5 Erschließung

5.1 Anbindung an das Straßennetz

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die östlich angrenzende „Münsterstraße“, die das Plangebiet an das übergeordnete Straßennetz anbindet. Die neue Zufahrt zum Plangebiet dient mittelfristig auch der Erschließung des geplanten, westlich angrenzenden Baugebietes.

Der Knotenpunkt mit der „Münsterstraße“ soll als Kreisverkehr bzw. aufgeweiteter Knotenpunkt mit getrennten Fahrspuren ausgebaut werden, um einen guten und sicheren Verkehrsfluss zu ermöglichen. Im vorliegenden Bebauungsplan wird die erforderliche Fläche entsprechend als Straßenverkehrsfläche gesichert. Aufgrund der künftig zu erwartenden Frequenz des Knotenpunktes wird für die festgesetzten Bauflächen entlang der Münsterstraße im Übrigen ein Verbot von Zu- und Abfahrten festgesetzt.

5.2 Ruhender Verkehr

Die gemäß den bauordnungsrechtlichen Vorschriften erforderlichen Stellplätze sind jeweils auf den privaten Grundstücksflächen nachzuweisen. Südlich der vorgesehenen Kindertagesstätte wird eine Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Parkplatz“ festgesetzt, die insbesondere für Kiss + Ride-Parkplätze vorgesehen ist. Die Bring- und Holverkehre der Kindertagesstätte sollen hier sicher abwickeln werden können. Gleichzeitig sollen Verkehrsbehinderungen im Eingangsbereich zu dem künftig angrenzenden Baugebiet vermieden werden.

5.3 Rad- und Fußwegenetz

Das Plangebiet ist über den entlang der „Münsterstraße“ straßenbegleitend verlaufenden Rad- und Fußweg für die nicht motorisierten Verkehrsteilnehmer erschlossen.

Darüber hinaus wird entlang der südlichen Plangebietsgrenze eine öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ festgesetzt, um sicherzustellen, dass der aus östlicher Richtung kommende Fuß- und Radweg fortgeführt wird. Vorgesehen ist, dass dieser Fuß- und Radweg weiter durch das geplante, westlich anknüpfende Wohngebiet zwischen der „Münsterstraße“, der L 550 und dem Schlautbach verläuft und eine schnelle Anbindung zum Bahnhof ermöglicht wird.

6 Immissionsschutz

Das Plangebiet unterliegt Lärmimmissionen aus dem Straßenverkehr auf der „Münsterstraße“. Die Umsetzung aktiver Schallschutzmaßnahmen – wie etwa eines Lärmschutzwalls oder einer Lärmschutzwand – scheiden im Plangebiet aus städtebaulichen Gründen aus. Aufgrund der gegebenen innerörtlichen Situation entlang der „Münsterstraße“ wird eine durchgängige Bebauung und der Erhalt eines städtebaulichen hochwertigen Charakters der „Münsterstraße“ angestrebt. Demzufolge werden passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Die Anforderungen an den baulichen Schallschutz werden in den jeweiligen Baugenehmigungsverfahren definiert.

7 Ver- und Entsorgung

Die Strom-, Wasser- und Gasversorgung im Plangebiet wird über eine Erweiterung bzw. einen Anschluss an das bestehende Leitungsnetz sichergestellt.

Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt im Trennsystem. Die Ableitung des Schmutzwassers erfolgt durch eine Erweiterung des Netzes und durch Anschluss an den vorhandenen Schmutzwasserkanal in der Straße „Am Stopfer“.

Hinsichtlich des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers werden zunächst temporäre Maßnahmen für eine Rückhaltung bzw. eine gedrosselte Ableitung in den Schlautbach vorgesehen.

Im Zuge der mittelfristig vorgesehenen Entwicklung von Wohnbauflächen auf der westlich angrenzenden Fläche wird ein Entwässerungskonzept für die Ableitung des Oberflächenwassers für das gesamte Gebiet – inklusive des vorliegenden Plangebietes – erstellt.

Die erforderliche Löschwassermenge im Plangebiet beträgt bis zu 96 m³/h und muss für eine Löschzeit von über 2 Stunden zur Verfügung stehen. Über die Trinkwasserleitung in der „Münsterstraße“ kann die erforderliche Menge zur Verfügung gestellt werden. Die Löschwasserversorgung im Plangebiet ist damit gewährleistet.

8 Altlasten / Kampfmittel

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Masbeck – Teil 1“ ist ein Altlastenvorkommen nicht bekannt.

Bodeneingreifende Bauarbeiten sollten mit gebotener Vorsicht erfolgen, da ein Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden kann. Sofern bei der Durchführung aller Baumaßnahmen der Verdacht auf Kampfmittel aufkommt, ist die Arbeit sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst zu verständigen. Ein entsprechender

Hinweis ist im Bebauungsplan enthalten.

9 Belange des Denkmalschutzes

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

Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplanes gem. dem kulturlandschaftlichen Fachbeitrag zum Regionalplan Münsterland⁵ innerhalb bedeutsamer Kulturlandschaftsbereiche liegt. Das Haus Havixbeck, das sich rd. 500 m nordwestlich des Plangebietes befindet, wird als Ort mit funktionaler Raumwirksamkeit aufgeführt. Um Sichtbeziehungen auf Baudenkmäler langfristig zu gewährleisten, sind gem. o.g. Fachbeitrag die vorgelegerten Flächen von Bebauung freizuhalten. Zwischen dem Plangebiet und dem Haus Havixbeck befindet sich eine Waldfläche. Mit Umsetzung der Planung werden keine Sichtbeziehungen gestört. Bei der mittelfristigen Überplanung der gesamten Fläche zwischen der „Münsterstraße“ im Osten, der L 550 im Süden und Westen und dem Schlautbach im Norden wird der kulturlandschaftlichen Fachbeitrag zum Regionalplan Münsterland mit in die Planungsüberlegungen einbezogen.

10 Flächenbilanz

Allgemeines Wohngebiet	0,90 ha	65,1 %
Öffentliche Verkehrsfläche	0,21 ha	15,1 %
Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung	0,07 ha	5,3 %
Öffentliche Grünfläche	0,20 ha	14,5 %

⁵ Landschaftsverband Westfalen Lippe (LWL) LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen (2013): Kulturlandschaftlicher Fachbeitrag zum Regionalplan Münsterland. Regierungsbezirk Münster. Münster

11 Referenzliste der Quellen

- Kiel, E.-F. (2015): Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen. Einführung. Online unter:
http://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/web/babel/media/einfuehrung_geschuetzte_arten.pdf (abgerufen: Nov. 2018).
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (o.J.): Fachinformationssystem geschützte Arten (FIS) in NRW. Messtischblattabfrage. Online:
www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt (abgerufen: Juni 2020).
- Landschaftsverband Westfalen Lippe (LWL) LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen (2013): Kulturlandschaftlicher Fachbeitrag zum Regionalplan Münsterland. Regierungsbezirk Münster. Münster
- 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
- Pestel-Studie (Mai 2019): Gut Wohnen im Münsterland – eine Macher-Region mit enormem Potential. Kommunalprofil. Gemeinde Havixbeck. Hannover

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Havixbeck
Coesfeld, im September 2020

WOLTERS PARTNER
Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld