

Begründung zum Vorentwurf



**34. Änderung des
Flächennutzungsplans**

**Gemeinde
Havixbeck**

**34. Änderung des
Flächennutzungsplans
Havixbeck**

Begründung

11.10.2022

1	Änderungsanlass und räumlicher Geltungsbereich.....	1
2	Planungsanlass und Planungsziel.....	1
3	Derzeitige Situation.....	2
4	Planungsrechtliche Vorgaben.....	2
4.1	LEP NRW	2
4.2	Regionalplan.....	2
4.3	Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz	3
4.4	Landschaftsplanerische Vorgaben	3
5	Änderungspunkte	3
5.1	Änderung von „Flächen für die Land- und Forstwirtschaft“ in „Wohnbauflächen“	3
6	Erschließung	4
7	Natur und Landschaft / Freiraum	4
7.1	Eingriffsregelung	4
7.2	Biotop- und Artenschutz.....	4
7.3	Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel	4
7.4	Belange des Bodenschutzes.....	5
7.5	Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen.....	5
8	Sonstige Belange.....	5
8.1	Ver- und Entsorgung	5
8.2	Denkmalschutz	5
8.3	Immissionsschutz.....	5
8.4	Altlasten und Kampfmittelvorkommen	5
8.5	Wasserwirtschaftliche Belange	5
9	Umweltbericht	6

1 Änderungsanlass und räumlicher Geltungsbereich

Der Rat der Gemeinde Havixbeck beabsichtigt, den wirksamen Flächennutzungsplan nach den Vorschriften der §§ 2 bis 7 BauGB zu ändern, um ein ergänzendes Angebot an Wohnbauflächen zu entwickeln.

Der Änderungsbereich liegt am südlichen Rand der Ortslage Havixbeck, zwischen Münsterstraße, der L 550 (Lasbeck) und dem Schlautbach. Er besitzt eine Plangebietstiefe von ca. 450 bis 490 m und eine Fläche von ca. 20 ha.

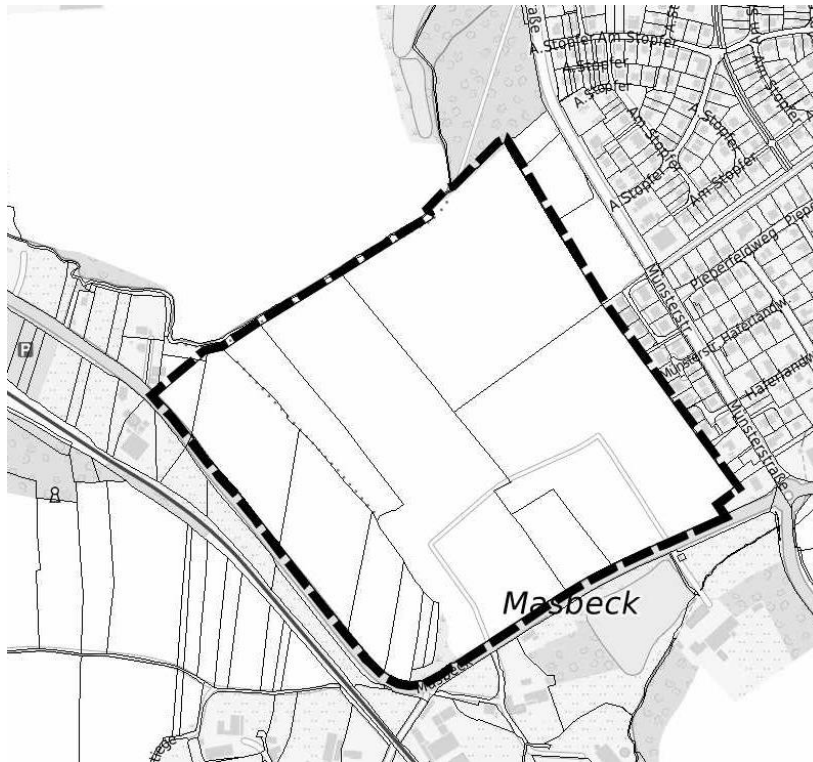


Abb. Geltungsbereich

2 Planungsanlass und Planungsziel

Ziel der Gemeinde Havixbeck ist es, entsprechend der vorhandenen und für die nächsten Jahre prognostizierten Nachfrage, Bauflächen für Ein- und Mehrfamilienhäuser bereitzustellen. Da kaum noch Bauflächen innerhalb bestehender Wohnviertel oder auf baulich vorge nutzten Arealen vorhanden sind, ist die Bereitstellung von Wohnbauflächen nur durch die Entwicklung eines neuen Quartiers auf einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche möglich.

Das „Baugebiet Masbeck“ stellt mit seiner Größe und zentralen Lage zwischen dem Bahnhof und dem Siedlungsbereich der Gemeinde Havixbeck die einmalige Chance dar, ein nachhaltiges, zukunftsorientiertes, klimafreundliches und auf die Wünsche der Bürgerschaft angepasstes Baugebiet zu entwickeln. Vor dem Hintergrund bzw. dem Ziel der Schonung der Ressource „Boden“ muss bzw. wird es voraussichtlich in näherer Zukunft kein weiteres Baugebiet dieser Größenordnung im Gemeindegebiet mehr geben.

Der wirksame Flächennutzungsplan muss aufgrund der vorgenannten Zielsetzungen angepasst werden.

3 Derzeitige Situation

Aktuell ist der Geltungsbereich des Baugebietes Masbeck stark landwirtschaftlich geprägt. Einzelne lineare Gehölz- und Heckenstrukturen ziehen sich durch die Fläche. Begrenzt wird es im Norden durch den Schlautbach, der sich in einem gehölzreichen, naturnahen Streifen befindet. Die nördliche Spitze des Plangebiets liegt südlich an einer kleineren Waldfläche mit Fischteichen und Regenrückhaltebecken. Im Osten wird es durch die Münsterstraße sowie die Grundstücksgrenzen der bestehenden Bebauung und im Süden und Westen durch die Landstraße L 550 / Straße Lasbeck begrenzt.

Östlich schließen sich Wohngebiete an, die überwiegend durch Einfamilienhäuser sowie einzelne Mehrfamilienhausstrukturen geprägt sind. Im Südosten schließen kleinere Gewerbeflächen, mit einem Baumarkt, einem Wertstoffhof sowie weiteren Geschäften und Dienstleistungen an. Jenseits der L 550 im Süden und Westen grenzt das Landschaftsschutzgebiet Baumberge-Stevertal (LSG-4010-0004) an. Weiter im Südwesten, etwa 600 Meter Luftlinie vom Plangebiet entfernt, geht die Landschaft in ausgedehnte Waldflächen über, die überwiegend sowohl als Naturschutzgebiet (NSG Baumberge, COE-074) sowie auch als Flora-Fauna-Habitat-Gebiet festgesetzt und über bestehende Wegeverbindungen vom Plangebiet aus erreichbar sind.

Nördlich des Baugebiets befinden sich eine überwiegend landwirtschaftlich genutzte Freifläche und das denkmalgeschützte Haus Havixbeck als eines von drei Wasserschlössern der Gemeinde.

4 Planungsrechtliche Vorgaben

4.1 LEP NRW

Der Landesentwicklungsplan (LEP NRW) ist am 06.08.2019 in Kraft getreten. Die Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsplanes NRW entfalten Rechtswirkungen gemäß § 4 Raumordnungsgesetz. Bezogen auf das Plangebiet sind demnach besonders die Ziele über den Freiraum, den Klimaschutz und die Abgrenzung zum Siedlungsraum zu beachten. Die Grundzüge und sonstigen Erfordernisse unterliegen einem Abwägungs- oder Ermessensspielraum in der Bauleitplanung.

Im Maßstab des Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen sind nur bedingt räumlich konkret abgegrenzte Festlegungen zu Nutzungen und Schutzfunktionen möglich. Eine Konkretisierung erfolgt daher durch die Darstellungen und Festlegungen des Flächennutzungsplans. Der zeichnerische Teil des Landesentwicklungsplans stellt das Plangebiet als Siedlungsraum dar. Gemäß der zentralörtlichen Gliederung wird der Gemeinde Havixbeck die Funktion eines Grundzentrums zugewiesen.

4.2 Regionalplan

Der wirksame Regionalplan Münsterland der Bezirksregierung Münster (Juni 2014) stellt den überwiegenden Teil des Plangebietes als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar. Der nördliche Streifen entlang des Schlautbachs ist als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich dargestellt. Die Festlegung einer Wohnbaufläche ist grundsätzlich zulässig.



Abb. Ausschnitt des Regionalplans Münsterland

4.3 Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz

Da Hochwasserereignisse in den letzten beiden Jahrzehnten landesweit erhebliche Schäden angerichtet haben und auch zukünftig mit einem erhöhten Schadenspotential zu rechnen ist, hat der Bund 2021 als Ergänzung zum Fachrecht den Bundesraumordnungsplan für den Hochwasserschutz (BRPH) beschlossen.

Die Vereinbarkeit der vorliegenden Planung mit den relevanten Zielen und Grundsätzen des BRPH wird unter Pkt. 8.5 „Wasserwirtschaftliche Belange“ geprüft und bestätigt. Ein Konflikt zwischen dem BRPH und der vorliegenden Bauleitplanung besteht nicht. Der Änderungsbereich und sein Umfeld befinden sich nach dem Kommunensteckbrief Havixbeck (Stand März 2021), der im Rahmen der Hochwasserrisikomanagementplanung NRW erstellt wurde, nicht im Einflussgebiet von Risikogewässern.

4.4 Landschaftsplanerische Vorgaben

Das Plangebiet liegt innerhalb des Landschaftsplans Baumberge Süd des Kreises Coesfeld und ist dem Entwicklungsraum „Landwirtschaftliche Flächen Masbeck-Lasbeck“ zugeordnet. Diese Art der Entwicklungsräume zeichnet sich häufig durch eine intensive landwirtschaftliche Nutzung und infolgedessen einen Verlust von Lebensstätten für Tiere und Pflanzen aus (Quelle: Landschaftsplan Baumberge Süd). Entwicklungsziele nach § 18 Abs. 1 LG NRW für den Bereich sind daher

- Anreicherung mit naturnahen Lebensräumen und gliedernden und belebenden Elementen im Sinne der Biotopvernetzung und
- Erhalt, Pflege und Entwicklung naturnaher Lebensräume insbesondere der schutzwürdigen Biotope.

5 Änderungspunkte

5.1 Änderung von „Flächen für die Land- und Forstwirtschaft“ in „Wohnbauflächen“

Gemäß Landesdatenbank NRW wird die Gemeinde Havixbeck bis zum Jahr 2050 voraussichtlich um ca. 300 Einwohner wachsen. Auf Grund dessen hat die Bezirksregierung die Gemeinde Havixbeck darüber informiert, dass die neue Bevölkerungsprognose von IT.NRW (Stand Mai 2022) und aktuelle Haushaltsgrößen bei einigen Kommunen im Geltungsbereich des Regionalplans Münsterland zu Veränderungen der Flächenbedarfe für die Wohnbauentwicklung bis

2045 geführt haben. Für die Gemeinde Havixbeck ist eine Erweiterung des Allgemeinen Siedlungsbereichs (ASB) um 42 ha errechnet. Die Fläche des Baugebiets Masbeck wurde von der Bezirksregierung Münster als konfliktarm angesehen und somit in den Regionalplan Münsterland aufgenommen.

Vor dem Hintergrund des formulierten Bedarfs an Wohnbauflächen wird die Änderung von Fläche für Land- und Forstwirtschaft in Wohnbaufläche erforderlich. Die Darstellung Wohnbaufläche bietet die geeignete Grundlage zur Verwirklichung der städtebaulichen Ziele der Gemeinde.

Die städtebauliche Konzeption sieht eine stufenweise Entwicklung des Baugebietes vor, um eine an die Nachfrage angepasste Entwicklung der Flächen sicherzustellen. Die Erschließung des Plangebietes soll zukünftig durch eine Anbindung an die Münsterstraße und im Westen an die L 550 erfolgen.

Zur Einbindung der Bauflächen in das Landschaftsbild ist entlang der südlichen, westlichen und nördlichen (Schlautbach) Plangebietsgrenzen eine Eingrünung vorgesehen.

6 Erschließung

Die Erschließung der Bauflächen erfolgt über zwei Anbindungen, über die Schützenstraße von Osten und über die L 550 von Westen. Im Süden befindet sich eine weitere Zufahrt, die als Notzufahrt vorgesehen ist und ggf. nach Abschluss aller Bauphasen rückgebaut wird.

7 Natur und Landschaft / Freiraum

7.1 Eingriffsregelung

Mit der Planung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft gemäß § 14 ff BNatSchG vorbereitet, der gemäß § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB von dem Verursacher auszugleichen ist. Dies geschieht im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

7.2 Biotop- und Artenschutz

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

Die artenschutzrechtlichen Belange werden zurzeit im Rahmen der Aufstellung des nachfolgenden Bebauungsplanes in Form einer vertiefenden Prüfung (Stufe II) durch ein externes Fachgutachterbüro geprüft.

Natura 2000-Gebiete

Das nächstgelegene FFH-Gebiet sind die Baumberge (DE-4010-302) im Südwesten des Plangebietes.

7.3 Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel

Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes wird die weitere wohnbauliche Entwicklung der Gemeinde Havixbeck planungsrechtlich vorbereitet. Um mit einer nachfolgenden Umsetzung des Vorhabens klimaschädliche Auswirkungen zu minimieren, wird auf Ebene

der verbindlichen Bauleitplanung eine intensive Eingrünung des Plangebietes planungsrechtlich gesichert. Erhebliche Beeinträchtigungen, können bei Umsetzung des Vorhabens ausgeschlossen werden.

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

7.4 Belange des Bodenschutzes

Gem. § 1a Abs. 2 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Mit der vorliegenden 34. Änderung des Flächennutzungsplanes wird eine Inanspruchnahme von überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen vorbereitet. Die Potenziale der bestehenden Wohngebiete sind mittlerweile weitgehend ausgeschöpft.

7.5 Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen

Eine Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen ist im Zuge der vorliegenden wohnbaulichen Entwicklung unumgänglich.

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

8 Sonstige Belange

8.1 Ver- und Entsorgung

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

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluss an die vorhandenen Kanalisationsanlagen.

Die Niederschlagswasserbeseitigung wird im Rahmen der Bebauungsplanung im weiteren Verfahren geklärt.

8.2 Denkmalschutz

Belange des Denkmalschutzes sind im Plangebiet nicht betroffen. Im Falle von kulturhistorisch wichtigen Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten.

8.3 Immissionsschutz

Der Immissionsschutz wird durch geeignete Festsetzungen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sichergestellt.

8.4 Altlasten und Kampfmittelvorkommen

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

8.5 Wasserwirtschaftliche Belange

Als Ergänzung zum Fachrecht ist am 01.09.2021 die Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen übergreifenden Hochwasserschutz vom 19.08.2021 in Kraft getreten (BGBl. I 2021, S. 3712). Die Bundes-Verordnung beinhaltet, einen länderübergreifenden Raumord-

nungsplan für den Hochwasserschutz (Bundesraumordnungsplan für den Hochwasserschutz - BRPH). Die Vereinbarkeit der vorliegenden Planung mit den relevanten Zielen und Grundsätzen des BRPH wird im Folgenden dargestellt.

Die Prüfung des Hochwasserrisikos* gem. Ziel I.1.1 BRPH hat ergeben, dass der Änderungsbereich kein signifikantes Hochwasserrisiko (HQhäufig, HQ100, HQextrem) aufweist. Innerhalb des Gemeindegebietes von Havixbeck befinden sich keine Risikogewässer. Das nächstgelegene Risikogebiet liegt ca. 5,5 km südöstlich des Änderungsbereichs im Stadtgebiet von Münster. Es handelt sich hierbei um die Münstersche Aa. Entsprechend der Vorgaben des WHG und der HWRM-RL werden in der Risikobewertung die Risiken für die Schutzgüter menschliche Gesundheit, Umwelt, Kulturerbe und wirtschaftliche Tätigkeiten berücksichtigt. Für die genannten Schutzgüter werden entsprechende Bewertungs- und Signifikanzkriterien sowie Signifikanzschwellen herangezogen.

Auch die Auswertung der Hochwassergefahrenkarten* (HQhäufig, HQ100, HQextrem) hat ergeben, dass Bereiche, die bei Hochwasser potenziell überflutet werden, deckungsgleich mit den o.g. Risikogebieten in ausreichender Entfernung liegen.

Das nächstgelegene Überschwemmungsgebiet* befindet sich entlang der Münsterschen Aa in einer Entfernung von 5,5 km zum Änderungsbereich. Überschwemmungsgebiete dienen der schadlosen Abführung von Hochwasser und sichern die dafür erforderlichen Flächen für den Hochwasserabfluss sowie Retentions- oder Rückhalteräume.

Die Auswirkungen des Klimawandels wurden i.S.d. Ziels I.2.1 BRPH geprüft. Mit der Bauleitplanung erfolgt überwiegend die planungsrechtliche Sicherung bereits baulich genutzter Bereiche. Den Auswirkungen des Klimawandels wird im Hinblick auf Hochwasserereignisse z.B. durch Starkregen sofern erforderlich im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch Vorgaben zur dezentralen Regenrückhaltung entsprochen.

9 Umweltbericht

Wird im weiteren Verfahren ergänzt

Bearbeitet für die Gemeinde Havixbeck
Dortmund, im Oktober 2022

pesch partner architekten stadtplaner
Hörder Burgstraße 11 · 44263 Dortmund

Anhang