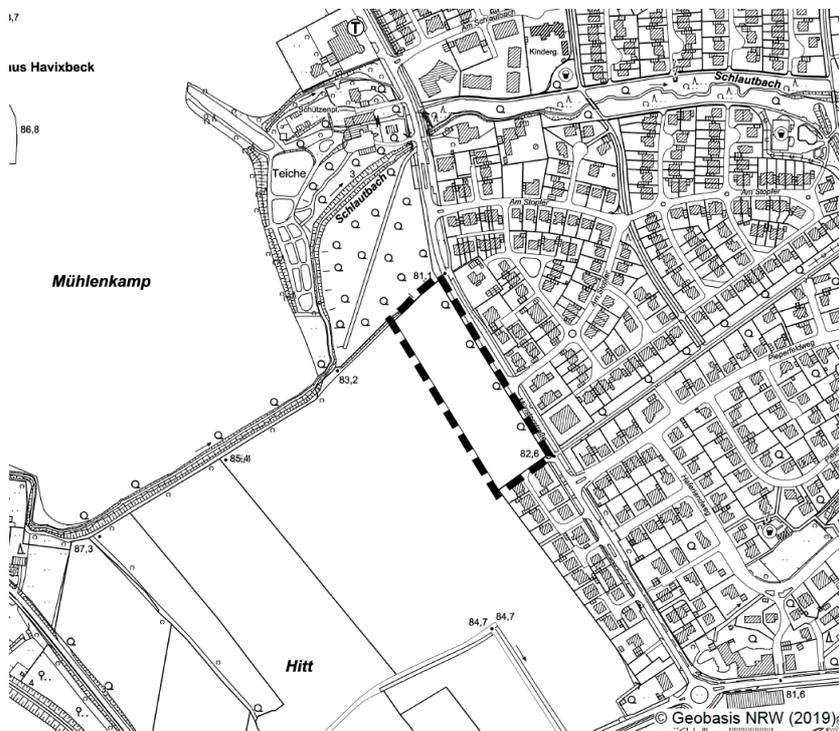


Bebauungsplan „Masbeck – Teil 1“ 1. Änderung

Begründung
– Entwurf –

Verfahrensstand §§ 3(2) / 4(2) 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	5
1.4	Planungsrechtliche Vorgaben	5
2	Änderungspunkte	5
2.1	Änderung der festgesetzten Straßenverkehrsfläche	5
2.2	Änderung der überbaubaren Flächen	6
2.3	Änderung der Bauweise	6
3	Sonstige Planinhalte	6
3.1	Art der baulichen Nutzung	6
3.2	Maß der baulichen Nutzung	6
3.2.1	Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl	6
4	Erschließung	7
4.1	Anbindung an das Straßennetz	7
4.2	Ruhender Verkehr	7
4.3	Rad- und Fußwegenetz	7
5	Natur und Landschaft / Freiraum	8
5.1	Festsetzungen zur Grüngestaltung	8
5.2	Eingriffsregelung	8
5.3	Biotop- und Artenschutz	8
5.4	Wasserwirtschaftliche Belange	13
5.5	Forstliche Belange	13
5.6	Klimaschutz	13
5.7	NATURA 2000	13
5.8	Bodenschutz	13
6	Immissionsschutz	13
7	Ver- und Entsorgung	14
8	Altlasten / Kampfmittel	14
9	Belange des Denkmalschutzes	14
10	Flächenbilanz	15
11	Umweltbericht	15
11.1	Einleitung	15
11.2	Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase	17
11.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	22

11.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der festgestellten erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen	23
11.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	23
11.6	Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen gemäß der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung / Ausgleich	24
11.7	Zusätzliche Angaben	24
11.8	Zusammenfassung	24
12	Referenzliste der Quellen	26

Anhang

Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung

1 Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele

1.1 Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich

Der Rat der Gemeinde Havixbeck hat in seiner Sitzung am 17.06.2021 beschlossen, den Bebauungsplan „Masbeck – Teil 1“ zu ändern, um die festgesetzten Verkehrsflächen an die nunmehr geplante Anbindung an die Münsterstraße mittels eines Kreisverkehrs planungsrechtlich zu sichern.

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

Zur Deckung des dringenden Bedarfs nach Wohnbauflächen und zur Sicherung eines weiteren Standortes einer Kindertagesstätte hatte die Gemeinde Havixbeck im Jahr 2020 den vorliegenden Bebauungsplan aufgestellt. Im Zuge dieses Bebauungsplans sollte darüber hinaus die verkehrliche Anbindung der westlich angrenzend an das Plangebiet gelegenen Fläche, die eine der wesentlichen künftigen Entwicklungsflächen der Gemeinde Havixbeck für Wohnbebauung darstellt, planungsrechtlich gesichert werden.

In dem Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Masbeck blieb die konkrete Gestaltung des Knotenpunktes an der Münsterstraße zunächst offen. Der Bebauungsplan setzte eine Verkehrsfläche fest, die geeignet war, sowohl die Errichtung eines Kreisverkehrs als auch die Gestaltung eines ausgeweiteten Knotenpunktes mit getrennten Fahrspuren zu ermöglichen. Nachdem nunmehr die Entscheidung für die Gestaltung des Knotenpunktes in Form eines Kreisverkehrs gefallen ist, sollen die festgesetzten Verkehrsflächen hieran angepasst werden. Darüber hinaus war bisher vorgesehen, innerhalb des Plangebietes eine von zwei derzeit in Havixbeck benötigten Kindertagesstätten im Plangebiet zu verorten. Auf Grundlage konkretisierter Hochbauplanungen bietet sich nun die Möglichkeit, diese im nördlichen Baufeld des Bebauungsplanes anzuordnen. Auch hierfür wird allerdings eine Anpassung des bisher im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Flächen erforderlich.

1.3 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.

1.4 Planungsrechtliche Vorgaben

• Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Havixbeck stellt für das Plangebiet „Wohnbaufläche“ dar. Damit ist die vorliegende Bebauungsplanänderung aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

2 Änderungspunkte

2.1 Änderung der festgesetzten Straßenverkehrsfläche

Wie oben bereits erläutert, soll der Knotenpunkt der Baugebietszufahrt mit der Münsterstraße und der Straße Stopfer nunmehr als Kreisverkehr gestaltet werden. Die im Bebauungsplan festgesetzte Verkehrsflächen werden daher an die für die Errichtung eines Kreisverkehrs notwendigen Flächen angepasst.

In diesem Zuge wird die Ausrichtung der in westlicher Richtung geplanten Baugebietserschließung dahingehend korrigiert, dass die Straßenachse orthogonal zur Münsterstraße festgesetzt wird.

Durch die Errichtung des Kreisverkehrs wird Flächenbedarf des Knotenpunktes und der damit verbundene Eingriff in die Allee an der Münsterstraße minimiert. Die verbleibenden Flächen werden in die westlich angrenzenden Wohnbauflächen einbezogen. Entsprechend wird zudem die Neuanpflanzung einer ergänzenden Baumreihe westlich entlang der Münsterstraße nicht mehr erforderlich. Im Plangebiet Im Nahbereich des Kreisverkehrs werden innerhalb der Verkehrsfläche zwei Baumpflanzungen (nördlich und südlich des Kreisverkehrs) festgesetzt, durch die die Allee soweit als möglich in den Knotenpunkt hinein fortgeführt wird.

Südlich des Kreisverkehrs werden zur Vervollständigung des Fuß- und Radwegenetzes zudem auf der Westseite der Münsterstraße die Flächen für einen straßenbegleitenden Fuß- und Radweg gesichert.

Südlich der geplanten Kindertagesstätten wird weiterhin eine Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Parkplatz“ festgesetzt, die insbesondere für Kiss + Ride-Parkplätze vorgesehen ist. Die Bring- und Holverkehre der Kindertagesstätte sollen hier weiterhin sicher

abwickelt werden können. Gleichzeitig sollen Verkehrsbehinderungen im Eingangsbereich zu dem künftig angrenzenden Baugebiet vermieden werden. Die festgesetzten Flächen werden durch begleitende Grünflächen in der Verkehrsfläche gegliedert.

2.2 Änderung der überbaubaren Flächen

Die überbaubaren Flächen im nördlichen Baufeld werden nunmehr an die für die Errichtung der beiden Kindertagesstätten erforderlichen Flächen durch Baugrenzen angepasst festgesetzt.

Im südlichen Baufeld werden die überbaubaren Flächen weiterhin in Form eines großen zusammenhängenden Baufeldes festgesetzt, was eine flexible Ausnutzung der Grundstücke ermöglicht.

2.3 Änderung der Bauweise

Der geplante Baukörper der Kindertagesstätten besitzt eine Gebäudelänge von mehr als 50 m und überschreitet damit die in der offenen Bauweise zulässigen Längen. Aus diesem Grunde wird für das nördliche Baufeld eine abweichende Bauweise festgesetzt. In einer grundsätzlich offenen Bauweise sind demnach auch Gebäudelängen von mehr als 50 m zulässig.

3 Sonstige Planinhalte

3.1 Art der baulichen Nutzung

Die festgesetzte Art der baulichen Nutzung ist durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffen. Der Bebauungsplan setzt weiterhin für das Plangebiet ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO fest.

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 von Kindertagesstätten als Anlagen für soziale Zwecke ist im Allgemeinen Wohngebiet weiterhin zulässig.

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 festgesetzte Maß der baulichen Nutzung ist durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffen. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird innerhalb des Plangebietes entsprechend den

Orientierungswerten für Obergrenzen gem. § 17 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit 0,4 festgesetzt.

Die Höhenentwicklung der baulichen Anlagen wird im Plangebiet weiterhin durch die Festsetzung von zwei Vollgeschosse definiert.

4 Erschließung

4.1 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 ausgebaut werden, um einen guten und sicheren Verkehrsfluss zu ermöglichen. Im vorliegenden Bebauungsplan wird die hierfür erforderliche Fläche entsprechend als Straßenverkehrsfläche gesichert. Die Ausrichtung der in das Plangebiet einmündenden Verkehrsfläche ist nunmehr orthogonal zur Münsterstraße.

Aufgrund der künftig zu erwartenden Verkehrsbelastung des Knotenpunktes und der Münsterstraße wird für die festgesetzten Bauflächen entlang der Münsterstraße weiterhin ein Verbot von Zu- und Abfahrten festgesetzt.

4.2 Ruhender Verkehr

Die gemäß den bauordnungsrechtlichen Vorschriften erforderlichen Stellplätze sind jeweils auf den privaten Grundstücksflächen nachzuweisen. Südlich der vorgesehenen Kindertagesstätte wird weiterhin 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 westlich geplanten Baugebiet vermieden werden.

4.3 Rad- und Fußwegenetz

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

Die entlang der südlichen Plangebietsgrenze festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ wird unverändert festgesetzt.

5 Natur und Landschaft / Freiraum

5.1 Festsetzungen zur Grüngestaltung

Am östlichen Rand, jedoch außerhalb des Plangebietes der vorliegenden 1. Änderung verläuft beidseits entlang der Münsterstraße eine nach § 41 LNatSchG NRW gesetzlich geschützte Lindenallee (AL-COE-0143). Diese kann im Zuge der nachfolgenden Umsetzung d.h. bei der zukünftigen Erschließung der Bauflächen nicht vollständig erhalten werden, sodass hier eine Befreiung vom gesetzlichen Alleenschutz erforderlich ist. Um den Alleencharakter der Münsterstraße weitestgehend zu erhalten, ist vorgesehen, im Änderungsbereich zwei Einzelbäume (*Tilia cordata*) anzupflanzen,.

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

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 von der Gemeinde auszugleichen ist.

In vorliegendem Fall entsteht durch die Rücknahme von Straßenverkehrsfläche zugunsten wohnbaulich bzw. gärtnerisch genutzter Flächen ein Biotopwertüberschuss (vgl. Anhang). Ausgleichsmaßnahmen sind für die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplanes daher nicht erforderlich.

5.3 Biotop- und Artenschutz

Gemäß Handlungsempfehlung des Landes NRW¹ 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 eine Ortsbegehung (2020). 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.

* 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.

¹ 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 Kiel² 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 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 NRW³ 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 Breitflügel-Fledermaus und Kleinabendsegler denkbar.

Weitere Hinweise auf Vorkommen planungsrelevanter Arten liegen gem. Abfrage der Landschaftsinformationssammlung (@LINFOS, Stand: Juni 2021) 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 beschränkten Arten. Darüber hinaus sind die Standorte

² 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).

³ 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).

planungsrelevanter Pflanzenarten i.d.R. bekannt und auf wenige Schutzgebiete beschränkt. Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit kann daher ausgeschlossen werden.

Tab. 1: Planungsrelevante Arten für Quadrant 2 im Messtischblatt 4010, Stand: Juni 2021. 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>	Wasserschneckenfledermaus	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!

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 Lebensraumanprüche im Plangebiet bzw. im auswirkungsrelevanten Umfeld nicht erfüllt werden, unterliegen dabei keiner tiefergehenden Betrachtung.

- **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 Pflegeschritte 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 Bruthabitats geeignet wären kommen im Plangebiet nicht vor. Offenlandarten sind im Nahbereich des Waldes sowie der straßenbegleitenden 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 Teilnahrungshabitat 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, sodass 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.

5.4 Wasserwirtschaftliche Belange

Entlang der Münsterstraße verläuft ein Entwässerungsgraben. Dieser muss im Zuge der Planung teilweise verrohrt werden.

5.5 Forstliche Belange

Forstliche Belange werden von der Planung nicht berührt.

5.6 Klimaschutz

Mit Umsetzung der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes werden aufgrund des geringen Umfangs der Änderung und der Tatsache, dass keine Ausweitung von Bau- oder Verkehrsflächen in den Freiraum erfolgt, weder Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt, noch sind Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ betroffen.

5.7 NATURA 2000

Das nächstgelegene Natura 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.

5.8 Bodenschutz

Gem. § 1a Abs. 2 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen.

Mit Umsetzung der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes sind aufgrund des geringen Umfangs der Änderung und der Tatsache, dass keine Ausweitung von Bau- oder Verkehrsflächen in den Freiraum erfolgt, Belange des Bodenschutzes nicht wesentlich negativ betroffen.

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

Belange der Versorgung des Plangebietes sind durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt. Über die in der „Münsterstraße“ verlaufende Trinkwasserleitung kann die erforderliche Löschwassermenge von 96 m³/h für eine Löschzeit von über 2 Stunden zur Verfügung gestellt werden. Die Löschwasserversorgung im Plangebiet ist damit gewährleistet.

Die Entwässerung des Plangebietes ist wie bisher unverändert im Trennsystems-system vorgesehen.

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

Das Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplanes liegt gem. dem kulturlandschaftlichen Fachbeitrag zum Regionalplan Münsterland⁴ innerhalb bedeutsamer Kulturlandschaftsbereiche. 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 vorgelagerten 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

⁴ Landschaftsverband Westfalen Lippe (LWL) LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen (2013): Kulturlandschaftlicher Fachbeitrag zum Regionalplan Münsterland. Regierungsbezirk Münster. Münster

Fachbeitrag zum Regionalplan Münsterland mit in die Planungsüberlegungen einbezogen.

10 Flächenbilanz

Allgemeines Wohngebiet	0,93 ha	67,0 %
Öffentliche Verkehrsfläche	0,21 ha	15,5 %
Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung	0,04 ha	3,0 %
Öffentliche Grünfläche	0,20 ha	14,5 %

11 Umweltbericht

Gemäß § 2a BauGB ist dem vorliegenden Bauleitplan ein Umweltbericht beizufügen. Dieser fasst die Ergebnisse der gem. §§ 2 (4) i.V.m § 1 (6) Nr. 7 und 1a BauGB durchzuführenden Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes voraussichtlich verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Inhaltlich und in der Zusammenstellung der Daten berücksichtigt der Umweltbericht die Vorgaben der Anlage zu §§ 2 (4) und 2a BauGB. Umfang und Detailierungsgrad des Umweltberichtes werden von der Gemeinde festgelegt und richten sich danach was für die Abwägung der Umweltbelange erforderlich ist.

Der Untersuchungsrahmen des Umweltberichts umfasst im wesentlichen den Geltungsbereich des vorliegenden Bauleitplanes. Je nach Erfordernis und räumlicher Beanspruchung des zu untersuchenden Schutzgutes erfolgt eine Variierung dieses Untersuchungsraums.

11.1 Einleitung

• Kurzdarstellung des Inhalts

Der Rat der Gemeinde Havixbeck hat beschlossen, den Bebauungsplan „Masbeck – Teil 1“ gem. §§ 2-4 des Baugesetzbuches (BauGB) zu ändern um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die konkrete Gestaltung des Knotenpunktes an der Münsterstraße sowie die mittlerweile konkretisierten Planungen eines Kindergarten zu schaffen. Das Plangebiet befindet sich am südwestlichen Rand der Gemeinde Havixbeck, rd. 1 km vom Ortskern entfernt. Es umfasst eine derzeit noch ackerbaulich genutzte Fläche (ca. 1,38 ha). Gem. rechtskräftigem Bebauungsplan „Masbeck – Teil 1“ bestehen jedoch bereits die planungsrechtlichen Grundlagen für die Realisierung eines „Allgemeines Wohngebietes“, einer „öffentlichen Grünfläche“ sowie der erforderlichen „Straßenverkehrsflächen“ zur Erschließung. Im Zuge der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes werden die Baugrenzen

für die Realisierung des Kindergartens und die bislang festgesetzte Straßenverkehrsfläche der nunmehr vorliegenden Planung angepasst. Der Geltungsbereich des Plangebietes 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.

• **Ziele des Umweltschutzes**

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.

Für das Plangebiet liegt der Landschaftsplan „Baumberge Süd“ vor. Er trifft jedoch laut Festsetzungskarte für das Plangebiet keine Festsetzungen.

Das nächstgelegene Natura 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.

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

Tab. 2: Beschreibung der Umweltschutzziele.

Umweltschutzziele	
Mensch	Hier bestehen fachliche Normen, die insbesondere auf den Schutz des Menschen vor Immissionen (z.B. Lärm) und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zielen (z.B. Baugesetzbuch, TA Lärm, DIN 18005 Schallschutz im Städtebau). Bezüglich der Erholungsmöglichkeit und Freizeitgestaltung sind Vorgaben im Baugesetzbuch (Bildung, Sport, Freizeit und Erholung) und im Bundesnaturschutzgesetz (Erholung in Natur und Landschaft) enthalten.
Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	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 Waldes wegen seiner Bedeutung für die Umwelt und seiner ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Funktionen) sowie der Bundesartenschutzverordnung vorgegeben. Weitere Auskünfte geben die Fachinformationssysteme des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV).

Umweltschutzziele	
Boden, Fläche und Wasser	Hier sind die Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes, des Bundes- und Landesbodenschutzgesetzes (u.a. zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, zur nachhaltigen Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen), der Bundesbodenschutzverordnung und bodenschutzbezogene Vorgaben des Baugesetzbuches (z.B. Bodenschutzklausel) sowie das Wasserhaushaltsgesetz und das Landeswassergesetz (u.a. zur Sicherung der Gewässer zum Wohl der Allgemeinheit und als Lebensraum für Tier und Pflanze) die zu beachtenden gesetzlichen Vorgaben.
Landschaft	Die Berücksichtigung dieses Schutzguts ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NRW (u.a. zur Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts der Landschaft) und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches vorgegeben.
Luft und Klima	Die Erfordernisse des Klimaschutzes sind im Rahmen der Bauleitplanung zu beachten und in der Abwägung zu berücksichtigen (u.a. „Klimaschutzklausel“ gem. § 1a(5) BauGB). Des Weiteren sind zur Erhaltung einer bestmöglichen Luftqualität und zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen die Vorgaben des Bundesimmissionsschutzgesetzes und der TA Luft zu beachten. Indirekt enthalten über den Schutz von Biotopen das Bundesnaturschutzgesetz und direkt das Landesnaturschutzgesetz NRW 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.

11.2 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase

Bei der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Plan-durchführung 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.

Bei der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung sind die erheblichen Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 (6) BauGB zu beschreiben. Eine tiefere Beschreibung und Bewertung erfolgt schutzgutbezogen, d.h. im Rahmen der nachfolgenden Betrachtung der jeweiligen

Schutzgüter (vgl. Tab. 2). Sofern einzelne Punkte der Anlage 1 zu § 2 (4) BauGB und den §§ 2a und 4c BauGB im nachfolgenden Umweltbericht nicht tiefergehend betrachtet werden sind keine wesentlichen Auswirkungen diesbezüglich zu erwarten oder können keine abschließenden Aussagen auf der vorliegenden Planungsebene erfolgen. Insbesondere Detailfragen können auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung häufig noch nicht abschließend konkretisiert werden und sind im Rahmen der nachfolgenden Genehmigungsplanung abschließend zu beurteilen.

Tab. 2: Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und Prognose über die erheblichen Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung.

Schutzgut Mensch	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Für den Änderungsbereich liegt der rechtskräftige Bebauungsplan „Masbeck – Teil 1“ vor, der hier maßgeblich eine Entwicklung als „allgemeines Wohngebiet“ bzw. für den nördlichen Teilbereich die Ausgestaltung einer „öffentlichen Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ vorsieht. Da der rechtskräftige Bebauungsplan bislang in der Örtlichkeit noch nicht umgesetzt worden ist, unterliegt der Bereich der 1. Änderung faktisch noch einer landwirtschaftlichen Nutzung. - Das Plangebiet unterliegt Lärmimmissionen aus dem Straßenverkehr auf der „Münsterstraße“. - Es besteht keine regionale/ überregionale Funktion für die Erholungsnutzung.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Mit der vorliegenden 1. Änderung sind im Vergleich zum derzeitigen Planungsrecht keine erheblichen baubedingten Änderungen zu erwarten. Der ursprünglich geplante Ausbau des Knotenpunktes erfolgt nunmehr in Form eines Kreisverkehrs orthogonal zur Münsterstraße. - Im Zuge der Bauarbeiten können baubedingte Auswirkungen auf die umliegenden Anwohner i. S. v. Baustellenverkehren, Staubaufwirbelungen und vorübergehende Lärmeinwirkungen auftreten. - Das Maß der Erheblichkeitsschwelle wird voraussichtlich aufgrund der temporären Befristung und der zu erwartenden Baustellen-Arbeitszeiten nicht überschritten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Betriebsbedingte Auswirkungen sind durch die vorliegende 1. Änderung nicht zu erwarten. Sofern erforderlich werden passive Schallschutzmaßnahmen in den jeweiligen Baugenehmigungsverfahren definiert.

Schutzgut Biototypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Für den Bereich der 1. Änderung liegt der rechtskräftige Bebauungsplan „Masbeck – Teil 1“ vor, der hier eine wohnbauliche Entwicklung vorsieht. Der Änderungsbereich wird derzeit jedoch landwirtschaftlich (intensiver Ackerbau) genutzt. - Naturschutzgebiete, gesetzlich geschützte Biotope liegen nach Angabe des Biotopkatasters des Landesumweltamtes NRW (LANUV) nicht im auswirkungsrelevanten Umfeld vor. Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet (FFH-Gebiet „Baumberge“, DE-4010-302) befindet sich süd-westlich des Plangebietes in einer Entfernung von rund 1 km. - Am östlichen Rand des Plangebietes, jedoch außerhalb des Änderungsbereiches, verläuft beidseits entlang der Münsterstraße eine nach § 41 LNatSchG NRW gesetzlich geschützte Lindenallee (AL-COE-0143). - Gem. der durchgeführten Artenschutzprüfung (Kap. 5.3) kann das Plangebiet ein nicht essentielles Teilnahrungshabitat für Fledermäuse, Greifvögel und die Waldohreule sein. Fortpflanzungs- und Ruhestätten planungsrelevanter Arten können hingegen ausgeschlossen werden.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Die nach § 41 LNatSchG NRW gesetzlich geschützte Lindenallee kann im Rahmen der vorliegenden Planung aufgrund der zukünftigen Erschließung nicht vollumfänglich erhalten werden, so dass hier eine Befreiung vom gesetzlichen Alleenschutz erforderlich ist. - Mit Umsetzung des Planvorhabens wird eine derzeit noch landwirtschaftlich genutzte Fläche einer wohnbaulichen Nutzung zugeführt. Dies ist jedoch bereits auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes möglich. - Erhebliche baubedingte Auswirkungen auf das europäische Schutzgebiet „Baumberge“ können baubedingt ausgeschlossen werden. - Baubedingte Auswirkungen können u.a. die Zerstörung von Nestern und Gelegen, störungsbedingte Aufgabe von Revieren geschützter Arten sowie störungsbedingte Verluste von Eiern und Jungvögeln umfassen. Inwieweit diese baubedingten Auswirkungen in vorliegendem Fall artenschutzrechtliche Verbote gem. § 44 (1) BNatSchG auslösen, wurde im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Prüfung (Stufe I) betrachtet. Hiernach können unter Einhaltung von Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeitenregelung) artenschutzrechtliche Konflikte im Rahmen der Umsetzung ausgeschlossen werden.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Die betriebsbedingten Auswirkungen mit relevantem Bezug zum Schutzgut können Störungen durch Emissionen von Lärm und Licht umfassen. Darüber hinaus sind Bewegungen (insbesondere durch Personen) geeignet, bestimmte Tierarten durch die Unterschreitung von spezifischen Fluchtdistanzen zu stören. Durch den eigentlichen Betrieb - einschließlich der damit zwangsläufig verbundenen Verkehrsbewegungen sind jedoch in Anbetracht der bereits bestehenden Nutzungen im Umfeld des Plangebietes voraussichtlich nicht geeignet erhebliche Beeinträchtigungen auf die o.g. Schutzgüter auszuüben. - Betriebsbedingte Auswirkungen auf das FFH-Gebiet können aufgrund der vorliegenden 1. Änderung sicher ausgeschlossen werden.

Schutzgut Fläche / Boden	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Der Geltungsbereich der vorliegenden 1. Änderung umfasst eine Fläche von ca. 1,38 ha. Der rechtskräftige Bebauungsplan „Masbeck – Teil 1“ sieht für den Änderungsbereich im Wesentlichen eine wohnbauliche Entwicklung mit einer Grundflächenzahl von 0,4 (zzgl. Überschreitung) vor. - Da der rechtskräftige Bebauungsplan bislang noch nicht umgesetzt wurde unterliegt laut Geologischem Dienst NRW (BK 1:50.000, ELWAS-WEB) großflächig eine Pseudogley-Parabraunerde und eine Parabraunerde mit hohen Wertzahlen der Bodenschätzung (65 bis 80). Die Böden sind als fruchtbare Böden mit hoher Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion bzw. natürlicher Bodenfruchtbarkeit als schutzwürdig bewertet. Darüber hinaus liegen im Norden ein Gley und ein Gley-Pseudogley mit jeweils mittleren Wertzahlen der Bodenwertschätzung (40 bis 55 bzw. 35 bis 50) vor. Eine Schutzwürdigkeit der Böden wurde nicht bewertet.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Im Rahmen der 1. Änderung sind keine erheblichen baubedingten Auswirkungen im Vergleich zum derzeit bereits bestehenden Planungsrecht zu erwarten (vgl. Anhang, Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung).
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Insgesamt überschreiten die mit der Planumsetzung verbundenen betriebsbedingten Auswirkungen die Erheblichkeitsschwelle voraussichtlich nicht.

Schutzgut Wasser	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Der Änderungsbereich liegt zum Großteil über dem Grundwasserkörper „Münsterländer Oberkreide / Altenberge / Aschenberg“, einem Kluft-Grundwasserleiter mit geringer Ergiebigkeit. Die wasserwirtschaftliche Bedeutung ist gering. Es sind keine Gewinnungsanlagen der öffentlichen Wasserversorgung vorhanden. - Nach Angabe des Fachinformationssystems ELWAS-Web (Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes NRW, o.J.) liegen innerhalb des Änderungsbereiches keine klassifizierten Oberflächengewässer, Wasserschutzgebiete und Heilquellen oder Überschwemmungsgebiete. Entlang der Münsterstraße verläuft ein Entwässerungsgraben.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Durch den Bau des Kreisverkehrs muss der Entwässerungsgraben teilweise verrohrt werden. - Baubedingte Auswirkungen, die die Erheblichkeitsschwelle voraussichtlich überschreiten, sind durch die vorliegende 1. Änderung nicht zu erwarten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Ein betriebsbedingter Eintrag von bodenverunreinigenden Stoffen ist bei einer Entwicklung eines „allgemeinen Wohngebietes“ nicht zu erwarten. - Betriebsbedingte Auswirkungen, die die Erheblichkeitsschwelle voraussichtlich überschreiten, sind durch die vorliegende 1. Änderung nicht zu erwarten.

Schutzgut Luft- und Klima	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Der rechtskräftige Bebauungsplan „Masbeck – Teil 1“ setzt für den nördlichen Teilbereich eine „öffentliche Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ fest. Darüber hinaus bestehen Festsetzungen zur Anpflanzung von Einzelbäumen entlang der ursprünglich geplanten bzw. ausgebauten Münsterstraße. - Faktisch wird der Änderungsbereich derzeit noch landwirtschaftlich genutzt, so dass keine relevanten Luft- und Klimaschutzfunktionen zu erwarten sind.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Im Rahmen der Umsetzung der vorliegenden 1. Änderung bleibt die „öffentliche Grünfläche“ planungsrechtlich unverändert bestehen. Aufgrund der nunmehr beabsichtigten Ausgestaltung eines Kreisverkehrs ist mit der vorliegenden 1. Änderung planungsrechtlich jedoch ein Wegfall bislang anzupflanzender Einzelbäume verbunden. - Inwieweit baubedingte Auswirkungen auf die außerhalb des Änderungsbereiches bestehenden Bäume der gesetzlich geschützten Allee zu erwarten sind ist im Zuge des erforderlichen Befreiungsantrages auf Grundlage der dann vorliegenden detaillierten Straßenplanung abschließend zu konkretisieren. - Durch die Überbauung von Freiflächen gehen reale und potentielle Senken für CO₂ in geringem Umfang verloren.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Betriebsbedingte erhebliche Auswirkungen sind mit der vorliegenden 1. Änderung – im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan – nicht verbunden.

Schutzgut Landschaft	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Auf Grundlage der Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Masbeck – Teil 1“ ist der Änderungsbereich durch die beabsichtigte wohnbauliche Entwicklung gekennzeichnet und dementsprechend – insbesondere aus westlicher Richtung – zukünftig visuell deutlich wahrnehmbar.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Visuell sind Beeinträchtigungen im Rahmen einer Umsetzung der Planung nicht auszuschließen. Aufgrund ihres nur vorübergehenden Charakters (während der Bauphase) sind diese jedoch voraussichtlich nicht erheblich. - Baubedingte Auswirkungen, die die Erheblichkeitsschwelle aufgrund der vorliegenden 1. Änderung voraussichtlich überschreiten, sind nicht zu erwarten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Betriebsbedingte erhebliche Auswirkungen sind mit der vorliegenden 1. Änderung – im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan – nicht verbunden.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Kultur- und Sachgüter im Sinne von Objekten mit gesellschaftlicher oder architektonischer Bedeutung von der Änderung betroffen.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter	
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Eine erhebliche Betroffenheit von Kultur- und Sachgütern ist nicht zu erwarten (keine Beeinträchtigung von Denkmälern oder kulturhistorisch bedeutsamen Landschaftselementen, keine Beeinträchtigung eines Bezuges zwischen historischen Ortslagen und Landschaftsraum). - Im Falle von paläontologischen oder kulturhistorisch wichtigen Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten. Bodenfunde, die während der Erdarbeiten freigelegt werden sind der unteren Denkmalbehörde anzuzeigen.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Insgesamt sind im Rahmen der oben beschriebenen Planung (Abriss und Neuan siedlung) keine erheblich nachteiligen betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Die Schutzgüter stehen in ihrer Ausprägung und Funktion untereinander in Wechselwirkung. Dominierend wirkte und wirkt die derzeitige Nutzung. Hieraus resultieren Auswirkungen auf die Struktur- und Artenvielfalt von Flora und Fauna, aber auch Einflüsse auf den Boden- und Wasserhaushalt. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die über die „normalen“ ökosystemaren Zusammenhänge hinausgehen, bestehen nicht. Es liegen im Bereich der 1. Änderung keine Schutzgüter vor, die in unabdingbarer Abhängigkeit voneinander liegen.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Es bestehen keine Wirkungszusammenhänge, die über die normalen Funktionsbeziehungen zwischen der belebten und unbelebten Natur (biotische / abiotische Faktoren) hinausgehen, so dass eine negative Kumulation von Auswirkungen in der Bauphase nicht zu erwarten ist.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Es bestehen keine Wirkungszusammenhänge, die über die normalen Funktionsbeziehungen zwischen der belebten und unbelebten Natur (biotische / abiotische Faktoren) hinausgehen, so dass eine negative Kumulation von Auswirkungen in der Betriebsphase nicht zu erwarten ist.

11.3 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 auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Masbeck – Teil 1“ maßgeblich zu wohnbaulichen Zwecken entwickelt bzw. erschlossen.

11.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der festgestellten erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen

Tab. 3: Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der festgestellten erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase.

Bauphase	
Vermeidung / Verringerung	<p>Um mit Umsetzung des Bebauungsplanes nicht gegen artenschutzrechtliche Verbote gemäß § 44 (1) BNatSchG zu verstoßen, sind folgende Maßnahmen einzuhalten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vorkommen sog. europäischer Vogelarten (Drosseln, Finken, Fliegenschnäpper) können nicht kategorisch ausgeschlossen werden. Um artenschutzrechtliche Verbote gem. § 44 (1) Nr. 1 (Tötungsverbot) ausschließen zu können, ist daher in Anlehnung an § 39 BNatSchG eine Entfernung (Rodung/ starker Rückschnitt) von Gehölzen nur in der Zeit vom 01.10 bis zum 28.02 eines jeden Jahres durchzuführen. - Beschränkung der erforderlichen Arbeitsräume auf ein absolut notwendiges Minimum. Zügige und gebündelte Abwicklung der Bauaktivitäten um Störungen zeitlich und räumlich zu minimieren. - Profulgerechter Abtrag und Lagerung des ausgehobenen Bodenmaterials. Insbesondere der Oberboden sollte bei Zwischenlagerung gegenüber Erosion geschützt und soweit möglich wieder profulgerecht an gleicher Stelle eingebracht werden. - 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).
Betriebsphase	
Vermeidung / Verringerung	<p>- In Bezug auf die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplanes „Masbeck – Teil 1“ sind keine relevanten betriebsbedingten Maßnahmen der Vermeidung/ Verringerung ersichtlich.</p>

11.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Da mit der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes „Masbeck – Teil 1“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die mittlerweile konkretisierte Planung der Ausgestaltung der Baugebietszufahrt mit der Münsterstraße und der Straße Stopfer in Form eines Kreisverkehrs geschaffen werden soll, liegen keine alternativen Planungsmöglichkeiten vor. Ferner werden die Baugrenzen an die zwischenzeitlich vorliegende Planung eines Kindergartens für den nördlichen Teil des Änderungsbereiches angepasst.

11.6 Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen gemäß der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung / Ausgleich

Die zulässigen Nutzungen lassen keine schwereren Unfälle oder Katastrophen erwarten, die zu erheblich nachteiligen Auswirkungen führen könnten.

Weitere Gefahrgutunfälle durch Industrietätigkeiten im Sinne der Seveso-Richtlinie und/ oder verkehrsbedingten Gefahrgutunfällen sind in vorliegendem Fall ebenfalls nicht zu erwarten.

11.7 Zusätzliche Angaben

• Datenerfassung

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand von Erhebungen bzw. Bestandskartierungen des ökologischen Zustands im Plangebiet sowie im auswirkungsrelevanten Umfeld.

Darüber hinaus gehende technische Verfahren wurden ggf. im Rahmen von faunistischen Bestandsaufnahmen/ externen Gutachten erforderlich und können diesen im Detail entnommen werden. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf.

• Monitoring

Gem. § 4c BauGB sind die vom Bauleitplan ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von der Gemeinde zu überwachen. Hierin wird sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Behörden unterstützt.

Die im Plangebiet getroffenen Festsetzungen lassen keine unvorhergesehenen erheblichen Umweltauswirkungen erwarten.

Weitere Maßnahmen zum Monitoring umfassen die Prüfungen im Rahmen der baurechtlichen Zulassungsverfahren, die Umsetzung der getroffenen grünordnerischen Festsetzungen sowie die Prüfung der ggf. erforderlichen Artenschutzmaßnahmen.

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

11.8 Zusammenfassung

Der Rat der Gemeinde Havixbeck hat in seiner Sitzung am 17.06.2021 beschlossen, den Bebauungsplan „Masbeck – Teil 1“ zu ändern, um die festgesetzten Verkehrsflächen an die nunmehr geplante Anbindung an die Münsterstraße mittels eines Kreisverkehrs planungsrechtlich zu sichern.

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.

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.

Wie oben bereits erläutert, soll der Knotenpunkt der Baugebietszufahrt mit der Münsterstraße und der Straße Stopfer nunmehr als Kreisverkehr gestaltet werden. Die im Bebauungsplan festgesetzte Verkehrsflächen werden daher an die für die Errichtung eines Kreisverkehrs notwendigen Flächen angepasst.

Der Umweltbericht kommt nach Prüfung der Schutzgüter zu dem Ergebnis, dass mit der vorliegenden 1. Änderung unter Berücksichtigung der vorliegenden Änderungspunkte sowie des bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplanes „Masbeck – Teil 1“ keine voraussichtlichen erheblichen Beeinträchtigungen entstehen. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG werden unter Berücksichtigung der gutachterlich genannten Vermeidungsmaßnahme nicht vorbereitet.

Ausweislich der Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung ist zudem mit der Planung kein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG verbunden. Ein naturschutzfachlicher Ausgleich ist dementsprechend nicht erforderlich.

Von einer deutlichen Änderung der bestehenden Strukturen im Plangebiet ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen. Die Flächen könnten auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes als „Allgemeines Wohngebiet“ entwickelt werden. Jedoch wäre eine Erschließung in Form des nunmehr angedachten Kreisverkehrs nicht möglich.

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand von Erhebungen bzw. Bestandskartierungen des städtebaulichen und ökologischen Zustandes im Plangebiet sowie der unmittelbaren Umgebung.

Darüber hinaus gehende, technische Verfahren wurden nicht erforderlich. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf.

Gem. § 4c BauGB sind die vom Bebauungsplan ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von den Gemeinden zu überwachen. Hierin werden sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Behörden unterstützt.

12 Referenzliste der Quellen

- Geologischer Dienst NRW (2018): Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen 1:50.000. Online unter:
<https://www.wms.nrw.de/gd/bk050?REQUEST=GetCapabilities&SERVICE=WMS&VERSION=1.3.0>. Abgerufen am 14.01.2021
- Kreis Coesfeld, Fachbereich 70 – Umwelt, Naturschutz und Landschaftspflege (03.01.2006): Biotopwertverfahren zur Bewertung von Eingriffen und Bemessung von Ausgleichsmaßnahmen im Kreis Coesfeld. Coesfeld.
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen (2014): Landschaftsinformationssammlung, @LINFOS Fachkataster. Online unter: www.gis6.nrw.de/osirisweb. Abgerufen am 14.06.2021
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (2017): Fachinformationssystem geschützte Arten in NRW. Online unter: www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt. Abgerufen am 14.06.2021
- Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW (o.J.): Fachinformationssystem ELWAS mit Auswertewerkzeug ELWAS-WEB. Online unter: <http://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/>. Abgerufen: Juni 2021.
- 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.

Erarbeitet für die Gemeinde Havixbeck
Coesfeld, im September 2021

WoltersPartner
Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld

Anhang

Eingriffs-, Ausgleichsbilanz

Zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird das Biotopwertverfahren des Kreises Coesfeld* angewandt.

Dieses Verfahren wird auf Basis des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Masbeck – Teil 1“ vor dem Eingriff (Tab. 1) und auf der Grundlage der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplans bzw. der darin enthaltenen Festsetzungen (Tab. 2) durchgeführt. Die Biotopwertdifferenz (Tab. 3) zeigt auf, ob ein Ausgleich der potenziellen Eingriffe erforderlich wird.

Insgesamt entsteht mit Umsetzung der vorliegenden 1. Änderung durch die planungsrechtliche Rücknahme der Straßenverkehrsfläche zugunsten einer Zunahme von privaten Gartenflächen ein Biotopwertüberschuss. Ausgleichsmaßnahmen werden daher für die vorliegende Planung der 1. Änderung des Bebauungsplanes nicht erforderlich.

* Kreis Coesfeld (2006):
Biotopwertverfahren zur
Bewertung von Eingriffen und
Bemessung von
Ausgleichsmaßnahmen im
Kreis Coesfeld.

Tab.1: Ausgangszustand des Plangebietes gem. rechtskräftigem Bebauungsplan "Masbeck - Teil 1"

Code Beschreibung	Bewertungsparameter				
	Fläche (qm)	Grundwert	Korrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
Allgemeines Wohngebiet (GRZ: 0,4 zzgl. Überschreitung)	8.985				
1.1 Versiegelte Fläche	5.391	0,0	1,0	0,0	0
4.1 Gärten	3.594	2,0	1,0	2,0	7.188
Öffentliche Grünfläche					
4.2 Parkanlage	2.003	3,0	1,0	3,0	6.009
Verkehrsfläche					
1.1 Versiegelte Fläche	2.819	0,0	1,0	0,0	0
Summe Bestand G1	13.807				13.197

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

Tab.2: Zielzustand gem. Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplans

Code Beschreibung	Bewertungsparameter				
	Fläche (qm)	Grundwert	Korrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
Allgemeines Wohngebiet (GRZ: 0,4 zzgl. Überschreitung)	9.253				
1.1 Versiegelte Fläche	5.552	0,0	1,0	0,0	0
4.1 Gärten	3.701	2,0	1,0	2,0	7.402
Öffentliche Grünfläche					
4.2 Parkanlage	2.003	3,0	1,0	3,0	6.009
Verkehrsfläche					
1.1 Versiegelte Fläche	2.551	0,0	1,0	0,0	0
Summe Planung G2	13.807				13.411

Tab.3: Gesamtbilanz

Biotopwertdifferenz: Planung (G2) - Bestand (G1)	13.411	-13.197	=	214
Mit Realisierung der 1. Änderung entsteht ein Biotopwertüberschuss von rund	210 Biotopwertpunkten.			