

Begründung zum Vorentwurf



**34. Änderung des
Flächennutzungsplans**

**Gemeinde
Havixbeck**

**34. Änderung des
Flächennutzungsplans
Havixbeck**

Begründung

22.01.2024

1	Änderungsanlass und räumlicher Geltungsbereich.....	1
2	Planungsanlass und Planungsziel.....	1
3	Derzeitige Situation.....	2
4	Planungsrechtliche Vorgaben.....	2
4.1	Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW)	2
4.2	Regionalplan Münsterland	3
4.3	Ziele und Grundsätze des LEP NRW und Regionalplans Münsterland, Maßnahmen der Gemeinde Havixbeck zur Innenentwicklung	5
4.4	Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz	6
4.5	Landschaftsplanerische Vorgaben	6
5	Änderungspunkte	7
6	Erschließung	8
7	Natur und Landschaft / Freiraum	8
7.1	Eingriffsregelung.....	8
7.2	Biotop- und Artenschutz.....	8
7.3	Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel	9
7.4	Belange des Bodenschutzes.....	9
7.5	Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen.....	10
7.6	Kulturlandschaftsbereich Kernmünsterland	10
8	Sonstige Belange.....	14
8.1	Ver- und Entsorgung.....	14
8.2	Denkmalschutz	14
8.3	Immissionsschutz.....	14
8.4	Altlasten und Kampfmittelvorkommen	15
8.5	Wasserwirtschaftliche Belange	15
9	Umweltbericht	16
9.1	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, insbesondere Standortalternativen.....	18

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. 220 bis 460 m und eine Fläche von ca. 9,8 ha, wovon 8,6 ha als „Wohnbaufläche“, 0,6 ha als „Grünfläche“ und 0,6 ha als Fläche für Ver- und Entsorgung entwickelt werden sollen.

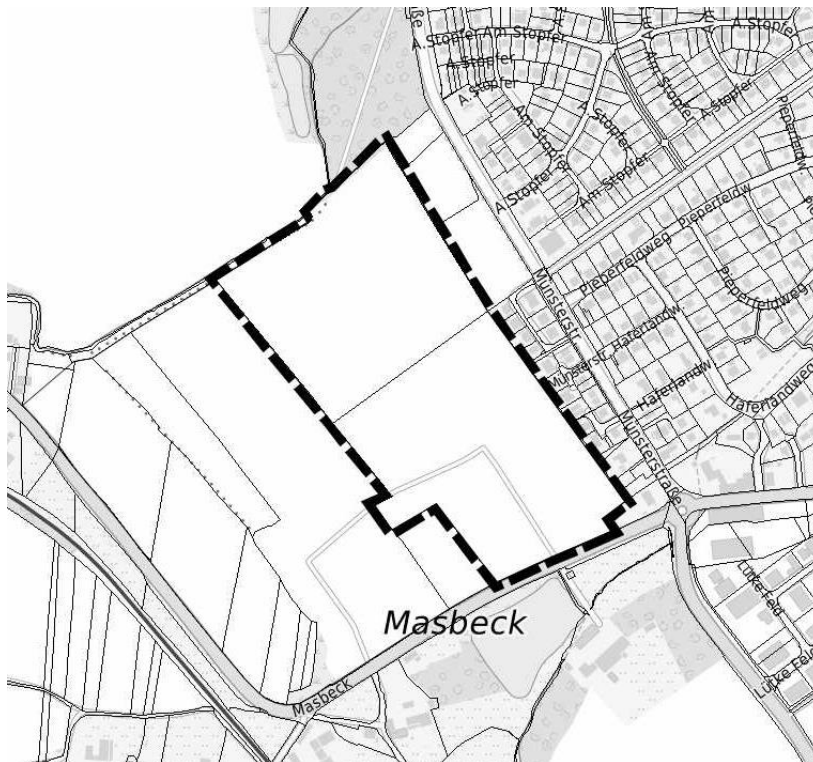


Abb. Geltungsbereich

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 an der Münsterstraße/Pieperfeld die einmalige Chance dar, ein nachhaltiges, zukunftsorientiertes, klimafreundliches und auf die Wünsche der Bürgerschaft angepasstes Baugebiet zu entwickeln. Zudem wird die Funktion des Bahnhofs gestärkt und das Umfeld aufgewertet. Eine neue Wegeverbindung zum Bahnhof wird vorbereitet.

Besondere Standortvoraussetzungen besitzt das Baugebiet auch aufgrund der guten Anbindung an die Stadt Münster und die Kreisstadt Coesfeld und der gleichzeitigen Nähe zur strukturreichen Münsteraner Parklandschaft.

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. Im Südwesten, außerhalb des Änderungsbereichs, befindet sich eine ca. 1.160 m² große Waldfläche. 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 durch die Landstraße L 550 / Straße Lasbeck begrenzt. Westlich verläuft die Grenze etwa entlang der westlichen Flurstücksgrenze der Flurstücke 448 und 449.

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 in etwa 400 m Entfernung das denkmalgeschützte Haus Havixbeck als eines von drei Wasserschlossern der Gemeinde.

4 Planungsrechtliche Vorgaben

4.1 Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (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 den Änderungsbereich 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 den Änderungsbereich als Siedlungsraum dar. Gemäß der zentralörtlichen Gliederung wird der Gemeinde Havixbeck die Funktion eines Grundzentrums zugewiesen.

Zu beachtende bzw. berücksichtigende Ziele und Grundsätze des LEP NRW:

- **Grundsatz 6.1-6: Vorrang der Innenentwicklung**
Planungen und Maßnahmen der Innenentwicklung haben Vorrang vor der Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich. Die gezielte Erhaltung und Neuschaffung von Freiflächen im Innenbereich aus städtebaulichen Gründen ist hiervon unbenommen.
- **Ziel 6.1-1: Flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung**
Die Siedlungsentwicklung ist flächensparend und bedarfsgerecht an der Bevölkerungsentwicklung, der Entwicklung der Wirtschaft, den vorhandenen Infrastrukturen sowie den naturräumlichen und kulturlandschaftlichen Entwicklungspotenzialen auszurichten. Die Regionalplanung legt bedarfsgerecht Allgemeine Siedlungsbereiche und Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen fest.
Sofern im Regionalplan bereits bedarfsgerecht Siedlungsraum dargestellt ist, darf Freiraum für die regionalplanerische Festlegung neuen Siedlungsraums in Anspruch genommen werden, wenn zugleich an anderer Stelle ein gleichwertiger, bisher planerisch für Siedlungszwecke vorgesehener Bereich im Regionalplan wieder als Freiraum festgelegt oder eine gleichwertige Baufläche im Flächennutzungsplan in eine Freifläche umgewandelt wird (Flächentausch).
Bisher in Regional- oder Flächennutzungsplänen für Siedlungszwecke vorgehaltene Flächen, für die kein Bedarf mehr besteht, sind wieder dem Freiraum zuzuführen, sofern sie noch nicht in verbindliche Bauleitpläne umgesetzt sind.

Die Vereinbarkeit der vorliegenden Planung mit den Zielen und Grundsätzen des LEP NRW wird in Kapitel 4.3 „Ziele und Grundsätze des LEP NRW und Regionalplans Münsterland, Maßnahmen der Gemeinde Havixbeck zur Innenentwicklung“ tiefergehend thematisiert.

4.2 Regionalplan Münsterland

Der wirksame Regionalplan Münsterland der Bezirksregierung Münster (Juni 2014) stellt den überwiegenden Teil des Änderungsbereichs 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.

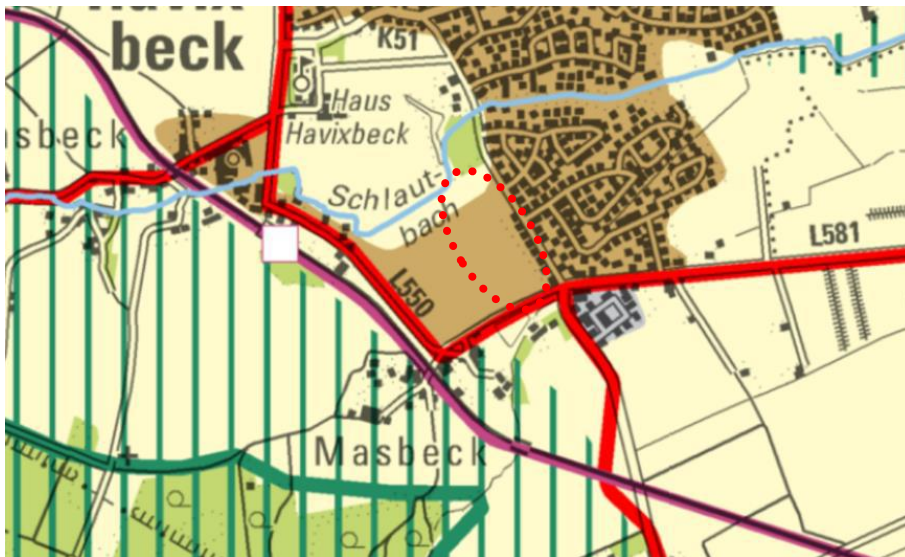


Abb. Ausschnitt des Regionalplans Münsterland

Zu beachtende bzw. berücksichtigende Ziele und Grundsätze des Regionalplans Münsterland:

- **Ziel 1.1: Siedlungsentwicklung und freiraumgebundene Nutzungen freiraumverträglich gestalten!**
Die kommunale Bauleitplanung hat ihre Siedlungsentwicklung bedarfsgerecht sowie freiraum- und umweltverträglich auszurichten. Dabei hat die Innenentwicklung Vorrang vor einer Außenentwicklung. Dauerhaft nicht mehr benötigte Flächenreserven sind wieder dem Freiraum zuzuführen.
- **Ziel 3.2 und 3.3: Allgemeine Siedlungsbereiche bedarfsgerecht in Anspruch nehmen!**
 - Ziel 3.2: Die dargestellten Allgemeinen Siedlungsbereiche dürfen durch die kommunalen Planungen nur insoweit in Anspruch genommen werden, wie dies dem nachweisbaren Bedarf in Anlehnung an die jeweils sich abzeichnende künftige Bevölkerungsentwicklung und der geordneten räumlichen Entwicklung der Kommunen entspricht.
 - Ziel 3.3: Die in den Flächennutzungsplänen vorhandenen Flächenreserven sind vorrangig zu entwickeln.
- **Ziel 2: Kulturlandschaften bewahren und verträglich weiterentwickeln!**
Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind der Charakter der Kulturlandschaften mit ihren bedeutsamen Kulturlandschaftsbereichen und -elementen, Bau- und Bodendenkmälern sowie die historisch wertvollen Orts- und Landschaftsbilder zu bewahren und weiterzuentwickeln.
- **Grundsatz 16.5: Freiraum grundsätzlich erhalten!**
Mit dem Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; Bodenversiegelungen sollen auf das notwendige Maß begrenzt werden. Bei der notwendigen Inanspruchnahme von Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichen für andere Zwecke soll der Erhaltung besonders schutzwürdiger Böden ein besonderes Gewicht beigemessen werden.

Die Vereinbarkeit der vorliegenden Planung mit den Zielen und Grundsätzen des Regionalplans Münsterland wird in Kapitel 4.3 „Ziele und Grundsätze des LEP NRW und Regionalplans Münsterland, Maßnahmen der Gemeinde Havixbeck zur Innenentwicklung“ tiefergehend thematisiert.

4.3 Ziele und Grundsätze des LEP NRW und Regionalplans Münsterland, Maßnahmen der Gemeinde Havixbeck zur Innenentwicklung

Nach dem Ziel 3.2 des Regionalplans Münsterland dürfen die dargestellten Allgemeinen Siedlungsbereiche durch die kommunalen Planungen nur insoweit in Anspruch genommen werden, wie dies dem nachweisbaren Bedarf in Anlehnung an die jeweils sich abzeichnende künftige Bevölkerungsentwicklung und der geordneten räumlichen Entwicklung der Kommunen entspricht. Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Ziele der Raumordnung sind verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbar, vom Träger der Landes- oder Regionalplanung abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums, § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG. Ob eine raumordnerische Vorgabe die Qualität eines Ziels hat, hängt nicht von der Bezeichnung ab, sondern richtet sich nach dem materiellen Gehalt der Planaussage selbst.

Danach ist Ziel 3.2 des Regionalplans Münsterland als Ziel der Raumordnung zu qualifizieren.

Die kommunale Bauleitplanung hat ihre Siedlungsentwicklung bedarfsgerecht auszurichten. Für die Anpassung an dieses Ziel der Raumordnung ist in erster Linie der Bedarf der ansässigen Bevölkerung maßgeblich.

Im Rahmen der danach zu erstellenden „ortsteilspezifischen Bevölkerungsprognose“ kommt der voraussichtlichen Entwicklung der Einwohnerzahl eine herausgehobene Bedeutung zu. Nach den Ergebnissen von IT NRW zeigt die Bevölkerungsentwicklung von Havixbeck stabil nach oben.

Gemeinde Havixbeck		01.01. 2021	01.01. 2022	01.01. 2023	01.01. 204	01.01. 2025	01.01. 2026	01.01. 2027	01.01. 2028	01.01. 2029	01.01. 2030	01.01. 2035	01.01. 2040
	männlich	5849	5857	5900	5922	5943	5973	5996	6018	6040	6060	6170	6236
	weiblich	6112	6152	6185	6233	6259	6306	6346	6383	6416	6451	6604	6659
	insgesamt	11961	12027	12085	12155	12202	12279	12342	12401	12456	12511	12774	12895

Quelle: IT.NRW, Düsseldorf, 2022 (Stand: 06.10.2022)

Aus diesen Zahlen ist ein stabiler Trend nach oben und ein höherer Bedarf an Kinderbetreuungs-kapazitäten abzuleiten. Der höhere Bedarf an Kinderbetreuungsplätzen wird durch den Neubau einer 8-zügigen Kindertagesstätte (Kita) im Bereich Masbeck und der sich in Planung befindlichen 4-zügigen Kita im Bereich des Sportplatzes abgebildet. Dieser Bedarf lässt sich nicht mit der Inanspruchnahme von Innenbereichsflächen befriedigen. Er unterstreicht ebenfalls den nachweisbaren Bedarf an Wohnbaufläche für die ansässige Bevölkerung. Auch die Altersstruktur der Bewohner und ein erhöhter Bedarf an Baugrundstücken aufgrund von kleiner werdenden Haushalten bei gleichzeitig steigenden Wohnflächenansprüchen findet in diesem Kontext Berücksichtigung. Für diesen Bedarf spricht auch neben einem erhöhten Bedarf an Ein- und Zweifamilienwohnhäusern ein Bedarf an Reihen und Mehrfamilienhäusern. Die hohe Nachfrage kann auch anhand einer Liste mit Bauwilligen dokumentiert werden. Hierzu liegen auch Erkenntnisse der FH Architektur Münster zugrunde, die den Bedarf an neuen Wohnformen (freistehende Einzelhäuser, Doppel-, Reihen- und Stadthäuser, Mehrfamilienhäuser, etc. inkl. Wohnhöfe) aufgreift und darstellt, dass Wohnen zukünftig anderen Anforderungen unterliegt. Diesem tragen wir mit der Planung Rechnung. Auch lokale Besonderheiten – wie der in Havixbeck aufgrund der guten Anbindung an Münster hervorgerufene Wohnflächenbedarf – können die ortsteilspezifische Bevölkerungsprognose beeinflussen.

Das politische Ziel der Gemeinde ist, die Innenentwicklung vor der Außenentwicklung zu fördern. Zur Realisierung dieses Ziels werden und wurden auch im Innenbereich Bauleitplanverfahren zur Nachverdichtung realisiert. Die Bauvorhaben zur Baulückenschließung werden seitens der Gemeinde unterstützt und begleitet. Zudem werden in älteren Bebauungsplänen auch

Umbaumaßnahmen nach heutigen Standards unterstützt und die Änderung gerade von älteren Bebauungsplänen vorangetrieben. Darüber hinaus ist die Gemeinde Havixbeck zudem damit befasst, ein Baulückenkataster aufzustellen. Somit hat die Gemeinde Havixbeck alle planungsrechtlichen Maßnahmen ergriffen, die Innenentwicklung zu forcieren.

Der Bedarf nach neuen Wohnbauflächen für die Havixbecker Bürgerinnen und Bürger ist jedoch so groß, dass für die Ausweisung von Wohngebieten Außenbereichsflächen in Anspruch genommen werden müssen. Diese Notwendigkeit wurde u.a. durch die Initiative „Bauland an der Schiene“ dokumentiert und begleitet. Der hieraus entstandene städtebauliche Entwurf ist Grundlage für die Bauleitplanung.

Mit der Bezirksregierung Münster wurden Potentialflächen zur Entwicklung von Wohn- und Gewerbeflächen (ASB und GIB) erarbeitet, die in der zum aktuellen Zeitpunkt noch nicht rechtskräftigen Änderung des Regionalplans Münsterland dargestellt werden. Das perspektivische Ziel ist es, diese planungsrechtlich zu entwickeln, sobald die liegenschaftlichen Voraussetzungen geschaffen wurden und sich die Flächen im gemeindlichen Besitz befinden.

Bei der Planung und Ausweisung von Wohnbauflächen wird darauf geachtet, dass die Flächenversiegelung möglichst geringgehalten wird. Dieses und zukünftige Baugebiete sollen – auch in Bezug auf Nachhaltigkeit – so innovativ wie möglich und bei den Themen Klima- und Umweltschutz den aktuellen Höchststandards entsprechen.

4.4 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.

4.5 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

Änderung von „Flächen für die Landwirtschaft und Wald“ in „Wohnbauflächen“ und öffentliche Grünfläche

Gemäß Landesdatenbank NRW wird die Gemeinde Havixbeck bis zum Jahr 2050 voraussichtlich um ca. 700 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. 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.

Die Fläche des Baugebiets Masbeck wurde von der Bezirksregierung Münster als konfliktarm angesehen und somit in den Regionalplan Münsterland aufgenommen.

Das Land Nordrhein-Westfalen fördert im Rahmen des Programmes „Bauland an der Schiene“ städtebauliche Rahmenplanungen zur Konkretisierung der Perspektiven für Siedlungsentwicklungen an Haltepunkten des SPNV. Vor diesem Hintergrund wurde von März bis August 2022 ein kooperatives Gutachterverfahren durchgeführt. Der Siegerentwurf wurde als Grundlage für die Bauleitplanung beschlossen. Die städtebauliche Konzeption sieht eine stufenweise Entwicklung des Baugebietes vor, um eine an die Nachfrage angepasste Entwicklung der Flächen sicherzustellen. Die nordsüd-verlaufende Grenze des 34. Änderungsbereichs des FNP stellt die Grenze des ersten Bauabschnittes dar. Die gesamte Fläche des Entwurfs umfasst auch die westlich angrenzende landwirtschaftliche Fläche bis zur L550.

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

Zur Einbindung der Bauflächen in das Landschaftsbild ist auf der Ebene des Bebauungsplans entlang der südlichen und westlichen Plangebietsgrenzen eine Eingrünung vorgesehen. Zum nördlich angrenzenden Schlautbach wird ein angemessener Puffer (mindestens 30 m) freigehalten, der nicht als Wohnbaufläche, sondern als öffentliche Grünfläche im Flächennutzungsplan dargestellt wird.

Für die Niederschlagswasserableitung wird im Süden eine Fläche für Ver- und Entsorgung – Regenrückhaltung - dargestellt. Das im Westen aufzufangende Hangwasser wird behandelt, bevor es über den Straßenseitengraben der L550 zum Zitterbach abgeleitet wird. Die östliche Hälfte der Fläche für Ver- und Entsorgung ist zur Rückhaltung der Niederschlagswasser aus dem südlichen Baugebiet vorgesehen (vgl. 8.1 Ver- und Entsorgung).

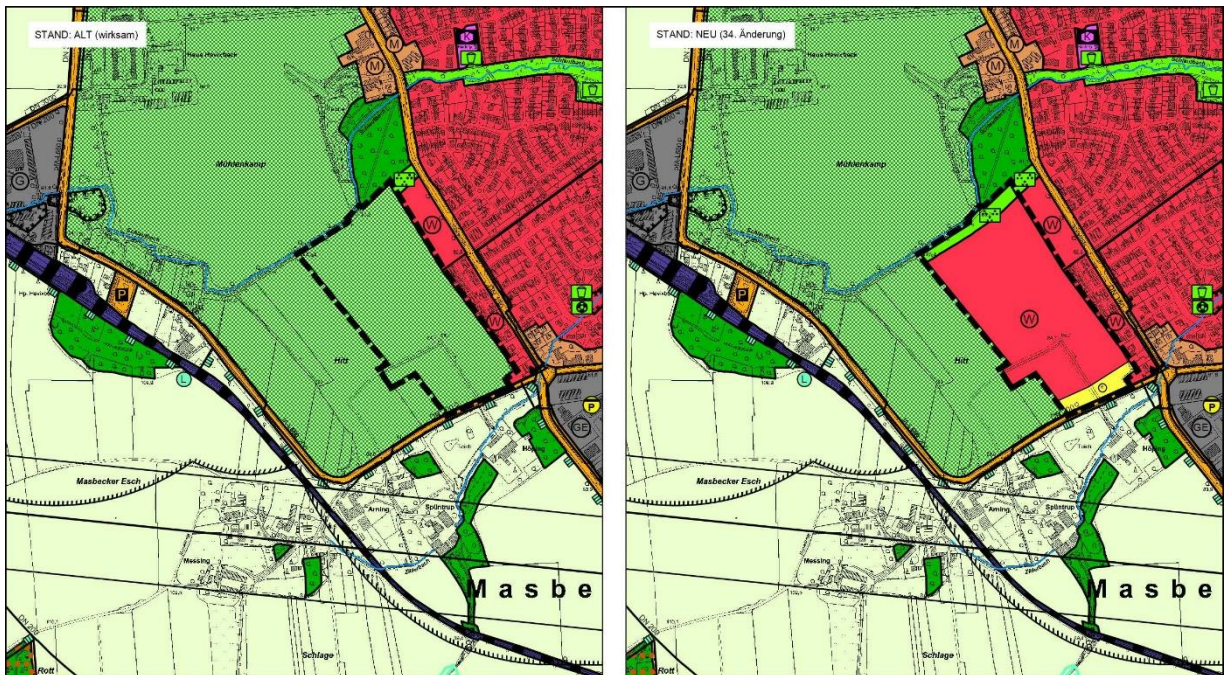


Abb. 34. Flächennutzungsplanänderung Aktuell / Planung

6 Erschließung

Die Erschließung der Bauflächen erfolgt über die Münsterstraße von Osten. 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.

Auf der Grundlage der im Jahr 2022 durchgeführten faunistischen Untersuchungen (Verf.: Ökoplanung Münster, 20.02.2023, Münster) sind im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung die in Nordrhein-Westfalen planungsrelevanten Vogelarten "Art für Art" einzeln in Bezug auf Tötung, Störung und Beschädigung und Zerstörung von Lebensstätten zu prüfen. Ferner sind pauschal die im Plangebiet vorkommenden europäischen Vogelarten sowie die Fledermausgattung *Myotis* ebenso in Bezug auf Tötung, Störung und Beschädigung und Zerstörung von Lebensstätten zu

prüfen. Der Bebauungsplan „Baugebiet Masbeck“ der Gemeinde Havixbeck ist aus artenschutzrechtlicher Sicht unter Anwendung einer Bauzeitenregelung die Entfernung und die Rodung von Gehölzen betreffend (europäische Vogelarten) und projektgestaltender Maßnahmen zulässig. Artenschutzrechtliche Bedenken bestehen nicht.

Natura 2000-Gebiete

Das nächstgelegene FFH-Gebiet sind die Baumberge (DE-4010-302) in ca. 450 m Entfernung 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.

Bestandsbeschreibung

Das Änderungsgebiet ist bislang nicht versiegelt oder zersiedelt.

Im wms-Dienst zur Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen (IS BK 50) ist für den Großteil des Änderungsgebiets der Bodentyp Parabraunerde, z.T. Pseudogley-Parabraunerde ((s)L3) ausgewiesen. Kleinflächig im Norden liegt der Bodentyp Gley (G3) vor.

Der Bodentyp Parabraunerde, z.T. Pseudogley-Parabraunerde ist als fruchtbarer Boden aufgrund seiner hohen bis sehr hohen Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion als schutzwürdig bewertet (IS BK 50).

Auswirkungsprognose

Nach der „Karte der schutzwürdigen Böden NRW (BK50)“ des Geologischen Dienstes NRW liegen im Änderungsbereich besonders schutzwürdige Böden vor. Dabei handele es sich um „Parabraunerde“, die aufgrund ihrer natürlichen Bodenfruchtbarkeit mit sehr hoher Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion als besonders schutzwürdig einzustufen sind. Im Rahmen einer „Baugrunduntersuchung, Allgemeine Baugrundbeurteilung“ (Verf. Dr. Muntzos & Partner, Lienen 27.02.2023) wurde das potenzielle Vorkommen des schutzwürdigen Bodentyps Parabraunerde jedoch nicht bestätigt. Der im Norden des Geltungsbereichs vorliegende Gley ist nicht als schutzwürdig bewertet. Somit ist kein schutzwürdiger Boden durch das Vorhaben betroffen.

Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Die wesentliche Maßnahme zur Konfliktminderung besteht in der Reduzierung der Flächenversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß. Der Kompensationsbedarf ist im Rahmen des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens zu ermitteln und auszugleichen.

Erheblichkeitsprognose

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche und Boden können bei Beachtung der entsprechenden Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen (s.o.) vermieden bzw. kompensiert werden.

(Siehe zu diesem Kapitel 7.4 auch öKon, 2024: Umweltbericht zur 34. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Havixbeck.)

Insgesamt soll ein Quartier entstehen, dessen Dichte das im ländlichen Raum übliche Maß überschreitet und somit sparsam mit dem Boden umgeht, gleichzeitig aber überschaubare, dörfliche Lebensräume erzeugt.

Im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren werden die durch die Planung ermöglichten Eingriffe bilanziert und angemessene Kompensationsmaßnahmen festgesetzt.

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.

7.6 Kulturlandschaftsbereich Kernmünsterland**Bestandsbeschreibung**

Kulturelles Erbe umfasst die Gesamtheit der menschlichen Kulturgüter. Kulturgüter können definiert werden „als Zeugnisse menschlichen Handelns [...], die als solche für die Geschichte des Menschen bedeutsam sind und die sich als Sachen, Raumdispositionen oder Orte in der Kulturlandschaft beschreiben oder lokalisieren lassen.“ Hierzu können Bau- und Bodendenkmale, archäologische Fundstellen, Böden mit Archivfunktion, aber auch Stätten historischer Landnutzungsformen, kulturell bedeutsame Stadt- und Ortsbilder und traditionelle Wegebeziehungen (z.B. Prozessionswege) zugeordnet werden (Gassner et al. 2010: UVP und strategische Umweltprüfung. Rechtliche und fachliche Anleitung für die Umweltprüfung).

Im kulturlandschaftlichen Fachbeitrag zur Landesplanung in Nordrhein-Westfalen wurden Flächen mit kulturlandschaftlich besonderer oder herausragender Bedeutung definiert und landesplanerische Grundsätze und Ziele abgeleitet sowie Schutzmaßnahmen für das kulturelle Erbe im Rahmen einer erhaltenden Kulturlandschaftsentwicklung benannt (LWL 2009: Landesplanung in Nordrhein-Westfalen. Kulturlandschaftlicher Fachbeitrag zur Landesplanung in Nordrhein-Westfalen).

Auf Regionalplanebene wurden die Empfehlungen der Landesplanung ergänzt und konkretisiert. Im kulturlandschaftlichen Fachbeitrag zum Regionalplan Münsterland Regierungsbezirk Münster (LWL 2013: Kulturlandschaftlicher Fachbeitrag zum Regionalplan Münsterland. Regierungsbezirk

Münster) wurde der Planungsraum analysiert und bewertet sowie Objekte der Kulturlandschaft ausgewiesen.

Das Änderungsgebiet liegt innerhalb folgender bedeutsamer Kulturlandschaftsbereiche (KLB, vgl. nachfolgende Abb.):

Kulturlandschaftsbereich D 5.3 „Baumberge“ (Fachsicht Denkmalpflege)

Leitbilder und Grundsätze sind:

- Erhalt, Pflege und Nutzung insbesondere der konstituierenden Merkmale des KLB;
 - Stadtsilhouette von Billerbeck
 - Katholische Pfarrkirche St. Johannes der Täufer mit Kirchplatz (Nr. 176)
 - Benediktinerabtei St. Joseph, Gerleve (Nr. 178)
 - Stift Nottuln, heute Katholische Pfarrkirche St. Martin (Nr. 189)
 - Katholische Pfarrkirche St. Dionysius mit Kirchhof und Pestkapelle, Havixbeck
 - Haus Havixbeck (Nr. 173)
 - Haus Stapel (Nr. 171)
- Erhalt der historisch erhaltenen Sichtbeziehungen;
- Berücksichtigung der situativen Sichtbeziehungen, Konkretisierung ihrer Bedeutung und Einbeziehung in die Planung;
- Erhalt der Solitärstellung – keine Nachverdichtung im Umgebungsbereich solitär stehender Schlossanlagen und Adelssitze;
- Erhalt und Pflege u. a. von Befestigungsanlagen, Gräften;
- Erhalt und Pflege erhaltener Kirchringe, ggf. maßstäbliche Schließung durch Neubauten;
- Erhalt der in Westfalen am besten erhaltenen Stadtsilhouette von Billerbeck in einer ungestörten städtischen Umgebung und historischen Kulturlandschaft.

Kulturlandschaftsbereich K 5.4 „Raum Nottuln – Havixbeck, Baumberge“ (Fachsicht Landschaftskultur)

Leitbilder und Grundsätze sind insbesondere:

- Erhaltung des Landschaftscharakters,
- Erhaltung der Siedlungs-, Wege- und Nutzungsstrukturen,
- Erhalt und Ablesbarkeit der persistenten Hoflagen,
- Erhalt der historischen Waldstandorte in ihrer Ausdehnung,
- Erhalt historischer Steinbrüche.

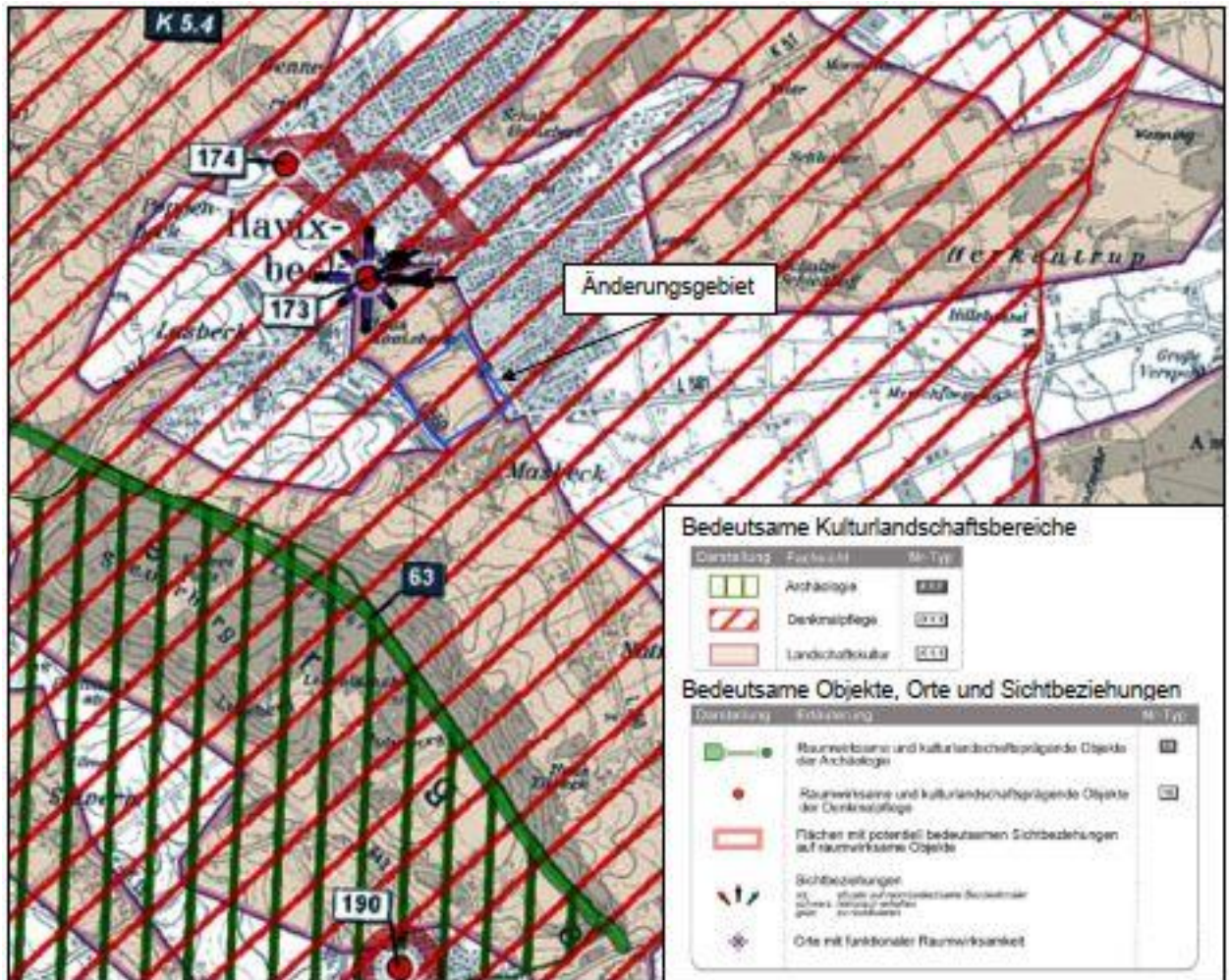


Abb. Bedeutende Kulturlandschaftsbereiche, Orte, Objekte und Sichtbeziehungen (Quelle: LWL 2013, Darstellung nach öKon 2023)

In Havixbeck sind außerdem ein Ort mit funktionaler Raumwirksamkeit der Fachsicht Denkmalpflege (Nr. 173) und ein raumwirksames und kulturlandschaftsprägendes Objekt der Denkmalpflege (Nr. 174) verzeichnet, die ca. 560 m bzw. 1,5 km vom Plangebiet entfernt liegen:

- **Nr. 173: Haus Havixbeck:** Seit dem 16. Jahrhundert im Besitz der Familie von Twickel. Große Wasserburg, ehemals auf zwei Inseln gelegen. Dreiflügelanlage nach Süden geöffnet mit flankierenden Seitenflügeln. Langgestrecktes Herrenhaus aus Baumberger Sandstein mit Staffelgiebeln und Muschelaufsätzen. An der Nordseite ein achteckiger Treppenturm von 1562. Erweiterungen Mitte des 17. Jahrhunderts und Anfang 18. Jahrhundert nach Westen und Osten. Im östlichen Seitenflügel stehen der Torturm (1674) und die Rentei um 1600. Vorburg südlich vorgelagert mit Wirtschaftsgebäuden des frühen 19. Jahrhunderts, großzügige Parkanlage mit Gruftkapelle. Solitäranlage mit zahlreichen Bezügen ins Umland.
- **Nr. 174: Windmühle in Havixbeck:** Konisch zulaufender Windmühlenstumpf aus Baumberger Sandstein. Ursprünglich handelte es sich bei dieser Windmühle um einen sogenannten „Durchfahrtsholländer“ mit sechs Etagen und Galerie. Solitäranlage inmitten landwirtschaftlicher Freiflächen.

Nördlich von Haus Havixbeck (Nr. 173) sowie östlich von der Windmühle Havixbeck (Nr. 174) ist eine Fläche mit potenziell bedeutsamen Sichtbeziehungen auf raumwirksame Objekte verzeichnet.

Kulturgüter wie Baudenkmäler sind im Plangebiet nicht vorhanden. Nach dem derzeitigen Kenntnisstand befinden sich keine Bodendenkmäler im Plangebiet. Sachgüter sind nach den derzeitigen Informationen nicht betroffen.

Auswirkungsprognose

Die Flächennutzungsplanänderung schafft die Voraussetzungen für eine Erweiterung der Wohnbauflächen im randlichen Siedlungsbereich von Havixbeck. Es kommt zu einem Verlust von unbebauter, freier Landschaft, die jedoch im Umfeld weiterhin in größerem Maße vorhanden ist.

Kulturgüter in Form von Bau- oder Bodendenkmälern sind im Plangebiet nicht bekannt. Im Falle von kulturhistorisch wichtigen Bodenfunden sind die Vorschriften des DSCHG NRW zu beachten.

Die Planung steht höchstens dem Leitbild und Grundsatz „Erhaltung des Landschaftscharakters“ des KLB K 5.4 entgegen. Durch die nachgelagerte Bauleitplanung wird eine Erweiterung des bestehenden Siedlungsbereichs erzielt, es stehen jedoch weiterhin genügend Freiflächen in der unmittelbaren Umgebung zur Verfügung, sodass der Landschaftscharakter nicht großräumig verändert wird.

Das Haus Havixbeck liegt ca. 560 m nordwestlich des Plangebiets. Der Änderungsbereich liegt nicht innerhalb einer Fläche mit potenziell bedeutsamen Sichtbeziehungen auf raumwirksame Objekte, diese ist nördlich von Haus Havixbeck verzeichnet. Durch bestehende und festgesetzte Gehölze entlang des Schlaubachs wird das Änderungsgebiet von Norden her sichtverschattet. Die Windmühle in Havixbeck befindet sich nordwestlich von Haus Havixbeck. Auch hier ist nicht von einer Beeinträchtigung durch das geplante Vorhaben auszugehen.

Sonstige Sachgüter werden nach den derzeitigen Informationen durch das Vorhaben nicht erheblich beeinträchtigt.

Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Für das Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter sind keine Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen auf der Flächennutzungsplanebene erforderlich.

Erheblichkeitsprognose

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter zu erkennen.

(Siehe zu diesem Kapitel 7.6 auch öKon, 2024: Umweltbericht zur 34. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Havixbeck.)

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.

Vorgesehen ist die Niederschlagswasserableitung der nördlichen Teilfläche nach Norden zum Schlautbach bzw. nach Süden in Richtung Zitterbach.

Auf extensiv begrünten Dächern wird das Regenwasser zurückgehalten und dann zusammen mit dem Wasser aus dem Straßenraum über Rinnen in die Retentionsmulden im Freiraum geleitet. Von hier aus gelangt das Wasser aufgrund des natürlichen Gefälles Richtung Norden zum Schlautbach bzw. Richtung Süden in Richtung Zitterbach. Darüber hinaus dienen alle Freiflächen als Retentionsflächen für Starkregenereignisse.

Der Regenrückhaltbereich im Südosten des Änderungsbereichs wird als Fläche für die Ver- und Entsorgung - Regenrückhaltebecken (R) - dargestellt. Der Regenrückhaltbereich im Nordosten befindet sich außerhalb des Änderungsbereichs.

Hauptvorfluter für das anfallende Niederschlagswasser sind der Schlautbach und der Zitterbach. Die Zuleitung des Niederschlagswassers in den Schlautbach erfolgt über die Münsterstraße, die Zuleitung des südlich anfallenden Niederschlagswassers in den Zitterbach soll über den Straßenseitengraben der L550 erfolgen. Gleichzeitig wird nach Vorgabe durch den Landesbetrieb Straßenbau NRW eine Behandlungsanlage gemäß der Richtlinie für die Entwässerung von Straßen (REwS) parallel zur L550 vorgesehen, um das im Westen aufzufangende Hangwasser einer Behandlung zu unterziehen, bevor es in den Straßenseitengraben der L550 abgeleitet wird.

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.

Geruchsbelastung

In der näheren Umgebung des Plangebietes befinden sich Geruchsemittenten in Form von Tierhaltungsanlagen. Um dem allgemeinen Grundsatz der Konfliktbewältigung Rechnung zu tragen, wurde im Rahmen eines Geruchsgutachtens geprüft, ob das Plangebiet die Anforderungen der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) von NRW einhält.

Neun Betriebe im Süden und Westen des Plangebietes wurden untersucht und wirken sich auf das Plangebiet aus. Der in der TA Luft 2021 aufgeführte Immissionswert für Wohn-/Mischgebiete von 0,10 (10 %) wird aktuell im westlichen und südlichen Plangebiet überschritten.

Der Gutachter empfiehlt für das Bebauungsplangebiet (Bauabschnitt 1, östliches Plangebiet) im Süden eine Planungsanpassung, die im Bebauungsplan berücksichtigt wird.

Aufgrund der Überschreitungen im westlichen Bereich (2. Bauabschnitt) beschränkt sich die 34. Änderung des Flächennutzungsplans auf den östlichen 1. Bauabschnitt. Sollte sich langfristig die Immissionssituation positiv verändern, ist eine erneute Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

Schallimmissionen

Im Rahmen eines Schalltechnischen Gutachtens wurden auf der Ebene der Bebauungsplanung die Geräuschemissionen durch den öffentlichen Straßen- und Schienenverkehr (Münsterstraße, Landesstraßen 550 und 581 und Bahnstrecke 2265) sowie durch das südöstlich gelegene Gewerbegebiet auf das Plangebiet ermittelt. Die auf das Plangebiet prognostizierten Lärmeinwirkungen, ausgehend vom Straßenverkehr, können durch passiven Lärmschutz gemindert werden.

Die Ergebnisse bezogen auf den Gewerbelärm zeigen auf, dass die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005-1 tags und nachts im Plangebiet flächendeckend eingehalten werden.

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 Raumordnungsplan 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.

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

Für den Flächennutzungs- und den Bebauungsplan wurden ein Geruchs- und ein Lärmgutachten erstellt (vgl. 8.3). Aufgrund der ermittelten Überschreitungen der Geruchshäufigkeiten erfolgten auf der Ebene des Bebauungsplans Nutzungsbeschränkungen bzw. Konzeptanpassungen. Ebenso sind in Bezug auf Schallimmissionen passive Maßnahmen vorgesehen. Somit sind unter Berücksichtigung der vorgenannten Maßnahmen im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit zu erwarten.

Die Beeinträchtigung des Schutzguts Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt resultiert aus der Überplanung des ca. 9,8 ha großen Änderungsbereichs. Durch das Vorhaben wird überwiegend ein intensiv genutzter Acker überplant, kleinflächig sind außerdem Gehölzstrukturen und Gräben betroffen. Der infolge der Ausweisung von Wohnbauflächen zu erwartende Biotopwertverlust ist auf der nachgelagerten Bebauungsplanebene durch geeignete Kompensationsmaßnahmen auszugleichen. Gemäß dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag können auf der nachgelagerten Bebauungsplanebene artenschutzrechtliche Konflikte durch Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen (Bauzeitenregelung, die Entfernung und Rodung von Gehölzen betreffend, projektgestaltende Maßnahmen für Fledermäuse) ausgeschlossen werden. Weiterhin wird eine fachgutachterliche Empfehlung ausgesprochen (im angrenzenden Laubwald sowie im lokalen Umfeld vorhandene Altgehölze mit Höhlungen aus der forstlichen Nutzung zu nehmen sowie die Errichtung wartungsfreier Quartiershilfen im Waldbereich).

Die Änderung des Flächennutzungsplans schafft die Voraussetzung für eine weitere Flächenversiegelung. Es gehen im großen Maße landwirtschaftliche Produktionsflächen verloren. Im Plangebiet ist gemäß Karte der schutzwürdigen Böden NRW (BK50)“ des geologischen Dienstes NRW großflächig der Bodentyp Parabraunerde, z.T. Pseudogley-Parabraunerde vorhanden, der aufgrund seiner hohen bis sehr hohen Funktion als Regulations- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit als schutzwürdig bewertet ist. Das Baugrund- und Versickerungsgutachten (Verf. Dr. Muntzos & Schaefer, Lienen 27.02.2023) kommt zu dem Ergebnis, dass es sich nicht um einen Archivboden mit besonderer Schutzwürdigkeit handelt. Der Bodenaufbau wird aus folgenden Böden gebildet: humoser Oberboden (0,35 – 0,75 m u. GOK), Schluff / Schluff-Feinsand-Gemische (Lösslehm) (1,35 – 4,50 m u. GOK), Schluff-Ton-Gemische (Grundmoränenablagerungen) (1,50 – 5,00 m u. GOK), Feinsand (Flugsandablagerungen) (3,00 – 4,60 m u. GOK) und verwitterter Fels / Ton. Somit ist kein schutzwürdiger Boden durch das Vorhaben betroffen.

Die Kompensationsberechnung erfolgt im Rahmen des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens auf der Grundlage der Ergebnisse des vorliegenden Bodengutachtens und in Absprache mit der Bodenschutzbehörde des Kreises Coesfeld.

Die zusätzliche Versiegelung von Flächen führt zur Reduzierung der Grundwasserneubildung und Erhöhung des oberflächlichen Abflusses. Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiete werden nicht überplant. Von der Planung sind mehrere Gräben betroffen, die aufgrund ihrer Begradigung und schmalen Ausprägung keine besondere Funktion aufweisen. Für die vorhandenen Gräben ist ein wasserrechtlicher Antrag bei der zuständigen Behörde zu stellen. Gemäß Baugrundgutachten ist eine oberflächennahe Regenwasserversickerung nicht durchführbar. Es werden auf der Ebene der Bauleitplanung Maßnahmen zur Herabsetzung des Wasserabflusses empfohlen. Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser sind mit einem konkreten

Entwässerungskonzept auf Ebene der Bauleitplanung und entsprechenden Festsetzungen für das Plangebiet nicht zu erwarten.

Durch die Planung werden keine Klimawandel-Vorsorgebereiche überplant. Dem Änderungsgebiet wird eine hohe thermische Ausgleichsfunktion für die angrenzenden Siedlungsbereiche von Havixbeck zugeschrieben. Beeinträchtigungen des Schutzguts Klima / Luft können durch Festsetzungen auf der Bebauungsebene (verbindliche Dachbegrünung, ggf. Solaranlagen, Anpflanzung und Erhalt von Gehölzen) gemindert werden. Es sind keine erheblichen negativen Auswirkungen zu erwarten.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans wird die Ausweisung weiterer Wohnbauflächen im südwestlichen Randbereich von Havixbeck ermöglicht. Der überplanten Ackerfläche kommt keine besondere Bedeutung für das Landschaftsbild zu. Die Ausweisung eines ca. 30 m breiten Streifens entlang des angrenzenden Schlaubachs sorgt für einen gestalterischen Übergang zu dem geplanten Wohngebiet. Festsetzungen auf der nachgelagerten Bebauungsebene verringern den Eingriff in das Landschaftsbild ebenfalls. Der landschaftsästhetische Eingriff ist als gering einzustufen. Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzguts Landschaft sind nicht zu erwarten.

Das Plangebiet liegt innerhalb der bedeutsamen Kulturlandschaftsbereiche D 5.3 „Baumberge“ und K 5.4 „Raum Nottuln – Havixbeck, Baumberge“. Durch die Flächennutzungsplanänderung wird eine Erweiterung des bestehenden Siedlungsbereichs vorbereitet, es stehen jedoch weiterhin genügend Freiflächen in der unmittelbaren Umgebung zur Verfügung, sodass der Landschaftscharakter nicht großräumig verändert wird. Das Haus Havixbeck liegt ca. 560 m nordwestlich des Plangebiets. Der Änderungsbereich liegt nicht innerhalb einer Fläche mit potenziell bedeutsamen Sichtbeziehungen auf raumwirksame Objekte, diese ist nördlich von Haus Havixbeck verzeichnet. Durch bestehende und festgesetzte Gehölze entlang des Schlaubachs wird das Gebiet von Norden her sichtbar verschattet. Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzguts kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter sind nicht zu erwarten.

Erhebliche Auswirkungen infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete sowie erheblich nachteilige Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch schwere Unfälle oder Katastrophen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

Maßnahmen zur Überwachung von planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung formuliert und festgelegt.

Die Ergebnisse dieses Umweltberichts machen deutlich, dass nach derzeitigem Kenntnisstand bei der Umsetzung der vorgesehenen Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen verbleiben.

9.1 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, insbesondere Standortalternativen

Alternative Standorte

Der rechtskräftige Regionalplan stellt in der Gemeinde Havixbeck eine beschränkte Auswahl an größeren Flächen dar, welche als Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB) einer zukünftigen Wohnbauflächenentwicklung zur Verfügung stehen. Zur Innenentwicklung stehen keine bzw. nicht nennenswert große versiegelte oder baulich veränderte Wohnbauflächen zur Verfügung, auf die alternativ zurückgegriffen werden könnte. Die Bereitstellung von Wohnbauflächen ist nur durch die Entwicklung eines neuen Quartiers auf einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche möglich. Neben der Fläche in Masbeck werden noch zwei weitere Flächen im Flothfeld und an der Altenberger Straße/Kiebitzheide vom Regionalplan Münsterland als ASB ausgewiesen.

Die geplante Änderung des Regionalplans Münsterland nimmt zum einen die Siedlungserweiterung an der Altenberger Straße/Kiebitzheide zurück und sieht zum anderen weitere Flächen für die Siedlungsentwicklung im Osten Havixbecks vor. So sollen zukünftig eine Fläche am „Hof Havixbeck“ zwischen Altenberger Str. und Plaggensch und eine Fläche am östlichen Siedlungsrand zwischen Schlautbach und L 581 ebenfalls als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt werden. Über die Änderung des Regionalplans ist noch nicht durch den abschließenden Feststellungsbeschluss entschieden worden.

Weitere Potenziale für eine wohnbauliche Entwicklung befinden sich im ca. 4 km vom Bahnhof entfernten Ortsteil Hohenholte, welcher aufgrund seiner geringen Einwohnerzahl (unter 2.000) jedoch nicht als ASB ausgewiesen wird. Grundsätzlich ist auch hier eine bedarfsgerechte und an den vorhandenen Infrastrukturen ausgerichtete Siedlungsentwicklung auf denen als „Freiraum/Außenbereich“ dargestellten Bereichen möglich.

Für die anstehende Entwicklung von Wohnbauflächen durch die Gemeinde Havixbeck zählen die Erschließungsmöglichkeiten, die Optionen einer klimagerechten Siedlungsentwicklung, der Bezug zur Bestandssiedlung sowie die Verfügbarkeit der Liegenschaften zu den wichtigen Auswahlkriterien.

Einzig die Liegenschaften des „Baugebiet Masbeck“ liegen derzeit im Eigentum der Gemeinde Havixbeck, sodass entsprechende Entwicklungsmöglichkeiten geboten sind. Zudem bestehen hier aktuell, entgegen den in der Änderung des Regionalplans dargestellten Flächen, über den rechtskräftigen Regionalplan bereits konkrete Handlungsmöglichkeiten zur Schaffung von Wohnraum. Mit seiner zentralen Lage zwischen dem Bahnhof und dem Siedlungsbereich an der Münsterstraße/Pieperfeld sind zudem optimale Voraussetzungen geschaffen, eine Fläche in Nähe des Bahnhofs zu entwickeln und zudem schnelle Wegeverbindungen von der bestehenden Siedlung zum Bahnhof zu verbessern. Alle anderen Entwicklungsoptionen liegen weiter vom Bahnhof entfernt und sind weniger optimal angebunden. Besondere Standortvoraussetzungen besitzt das Baugebiet Masbeck auch aufgrund der guten Anbindung über die L 550 an die Stadt Münster und die Kreisstadt Coesfeld und der gleichzeitigen Nähe zur strukturreichen Münsteraner Parklandschaft.

Das „Baugebiet Masbeck“ stellt daher mit seiner Größe und Lage die einmalige Chance dar, ein nachhaltiges, zukunftsorientiertes, klimafreundliches und auf die Wünsche der Bürgerschaft angepasstes Baugebiet zu entwickeln. Zudem wird die Funktion des Bahnhofs gestärkt und das Umfeld aufgewertet.

Alternative Konzepte

Die bauleitplanerische Entwicklung der Wohnbaufläche Masbeck wurde planerisch intensiv vorbereitet (Rahmenplan-Entwurf, Einbeziehung der Bürger / Werkstattverfahren, kooperatives Gutachterverfahren). Neben der Entwicklung eines städtebaulichen Konzeptes wurden frühzeitig die

Fachplanungen (Verkehr, Schall, Geruch, Artenschutz, Entwässerung, Freiraumplanung) konzeptionell eingebunden.

Der städtebauliche Rahmenplan sowie die fachplanerischen Konzepte wurden im Zuge der Bearbeitung fortlaufend miteinander abgestimmt.

Das vorliegende Konzept verknüpft die geplanten baulichen Vorhaben sinnvoll mit den Anforderungen der Fachplanungen und bildet die Grundlage der Flächennutzungsplanänderung. Es ist entsprechend das Ergebnis eines intensiven Abstimmungsprozesses.

Bearbeitet in Kooperation mit der Gemeinde Havixbeck
Dortmund/Havixbeck, im Januar 2024

pesch partner architektur stadtplanung GmbH
Hörder Burgstraße 11 · 44263 Dortmund
und
Gemeinde Havixbeck
Willi-Richter-Platz 1 · 48329 Havixbeck