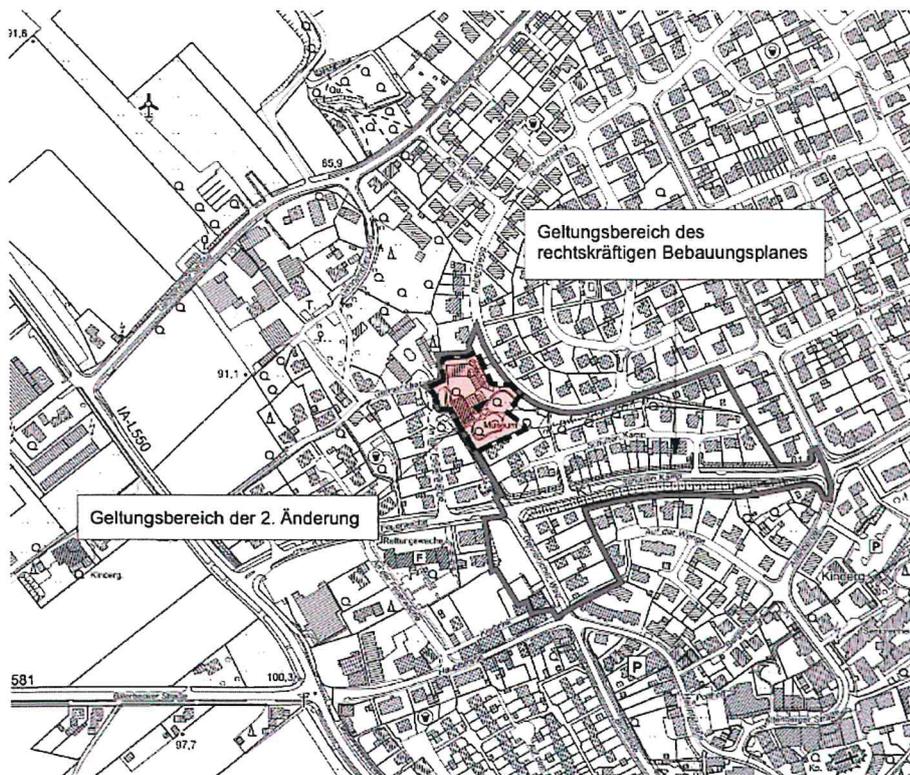


# 2. Änderung Bebauungsplan „Gennerich III“

Begründung  
Entwurf

Gemeinde Havixbeck



<b>1</b>	<b>Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele</b>	<b>3</b>	<b>Inhaltsverzeichnis</b>
1.1	Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich	3	
1.2	Planungsanlass und Planungsziel	3	
1.3	Derzeitige Situation	3	
1.4	Planverfahren	3	
1.5	Planungsrechtliche Vorgaben	4	
<b>2</b>	<b>Städtebauliche Konzeption</b>	<b>5</b>	
<b>3</b>	<b>Änderungspunkte</b>	<b>6</b>	
3.1	Änderungspunkt 1 – Art der baulichen Nutzung	6	
3.2	Änderungspunkt 2 – Maß der baulichen Nutzung	6	
3.3	Änderungspunkt 3 – Überbaubare Flächen	7	
<b>4</b>	<b>Erschließung</b>	<b>7</b>	
4.1	Anbindung an das Straßennetz / Ruhender Verkehr	7	
4.2	Fuß- und Radverkehr	8	
4.3	Öffentlicher Personennahverkehr	8	
<b>5</b>	<b>Natur und Landschaft / Freiraum</b>	<b>8</b>	
5.1	Eingriffsregelung	8	
5.2	Biotop- und Artenschutz	9	
5.2.1	Potentiellles Arteninventar	10	
5.2.2	Auswirkungsprognose	12	
5.2.3	Maßnahmen	13	
5.3	Natura 2000	14	
5.4	Wasserwirtschaftliche Belange	15	
<b>6</b>	<b>Ver- und Entsorgung</b>	<b>15</b>	
<b>7</b>	<b>Immissionsschutz</b>	<b>15</b>	
<b>8</b>	<b>Denkmalschutz</b>	<b>16</b>	

## **1 Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele**

### **1.1 Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich**

Der Rat der Gemeinde Havixbeck hat am 10.11.2022 den Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Gennerich III“ gefasst.

Das Plangebiet der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Gennerich III“ umfasst die Flächen des Havixbecker Sandsteinmuseums zwischen dem Gennericher Weg im Westen und dem Rabertsweg im Osten. Die exakte Abgrenzung des Plangebietes der 2. Änderung ergibt sich aus der Planzeichnung des Bebauungsplanes.

### **1.2 Planungsanlass und Planungsziel**

Anlass der vorliegenden Planung ist der seitens der Gemeinde Havixbeck angestrebte Ausbau des bestehenden Sandsteinmuseums. Die bisherige museale Nutzung soll im Sinne eines Kultur- und Begegnungszentrums für die lokale Bevölkerung weiterentwickelt werden. Die im Norden vorhandene denkmalgeschützte Scheune soll als Veranstaltungsraum umgebaut und durch eine WC-Anlage ergänzt werden. Die bestehende Remise soll durch einen Anbau erweitert werden. Da eine Realisierung der geplanten baulichen Ergänzungen auf der Grundlage der Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes nicht möglich wäre, wird die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

### **1.3 Derzeitige Situation**

Die Flächen zwischen Rabertsweg und Gennericher Weg werden derzeit vollständig durch das Sandsteinmuseum genutzt. Die baulichen Anlagen umfassen die Haupt- und Nebengebäude der ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstelle, die durch das Havixbecker Sandsteinmuseum genutzt werden.

Der südliche Teil des Änderungsbereichs umfasst parkartig gestaltete Gartenflächen, während sich zum Gennericher Weg eine befestigte Hoffläche befindet. Die Gartenflächen sind durch alten Baumbestand geprägt.

Das Sandsteinmuseum ist nahezu vollständig durch Wohngebiete umgeben. Im Nordwesten schließt sich eine weitere Hofanlage an.

### **1.4 Planverfahren**

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des bebauten Siedlungszusammenhangs der Gemeinde Havixbeck. Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes von ca. 0,43 ha und der dementsprechend zulässigen Grundfläche von weniger als 20.000 qm erfüllt das Änderungsverfahren die in § 13a (1) Nr. 1 BauGB genannten

Größenbeschränkungen. Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird die Zulässigkeit von Vorhaben, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung gem. dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) unterliegen, nicht begründet. Eine Beeinträchtigung der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) oder der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes ist ebenfalls nicht zu befürchten.

Das vorliegende Bauleitplanverfahren wird daher auf der Grundlage des § 13a BauGB und den danach geltenden Verfahrensvorschriften als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Damit entfallen die Pflicht zur Durchführung einer frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB, die Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB nebst Umweltbericht gem. § 2a BauGB sowie die zusammenfassende Erklärung gem. § 10a BauGB. § 4 c BauGB (Monitoring).

Da die Größe der zulässigen Grundfläche weniger als 20.000 qm beträgt, finden die Vorschriften des § 13a (2) Nr. 4 BauGB auf den Bebauungsplan Anwendung. Demnach gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, im Sinne des § 1a (3) Satz 6 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

### **1.5 Planungsrechtliche Vorgaben**

#### **• Regionalplan**

Im gültigen Regionalplan Münsterland (aufgestellt am 16.12.2013 und bekannt gemacht am 27.6.2014) ist das Plangebiet als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ dargestellt.

#### **• Flächennutzungsplan**

Der Flächennutzungsplan stellt für den Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Gemischte Baufläche“ dar. Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes entsprechen damit nicht mehr der nunmehr verfolgten Planungskonzeption (siehe Pkt. 2). Da das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes „Gennerich III“ als beschleunigtes Verfahren der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB durchgeführt wird, ist ein förmliches Bauleitplanverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich. Nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens erfolgt eine Anpassung des Flächennutzungsplanes entsprechend den im Folgenden begründeten Festsetzungen des Bebauungsplanes im Wege der Berichtigung.

#### **• Bebauungsplan**

Der wirksame Bebauungsplan setzt für das Plangebiet der 2. Änderung derzeit „Dorfgebiet“ gem. § 5 BauNVO fest. Die festgesetzten

überbaubaren Flächen umfassen ohne Spielraum die bestehende Bausubstanz. Der Baumbestand im Plangebiet ist als zu erhalten planungsrechtlich gesichert.

- **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 Ziele und Grundsätze des BRPH sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung gem. § 1 (4) BauGB zu berücksichtigen.

Die Vereinbarkeit der vorliegenden Planung mit den relevanten Zielen und Grundsätzen des BRPH wurden geprüft. Ein Konflikt zwischen dem BRPH und der vorliegenden Bauleitplanung besteht nicht.

Der

Die Prüfung des Hochwasserrisikos\* gem. Ziel I.1.1 BRPH hat ergeben, dass für den Änderungsbereich kein signifikantes Hochwasserrisiko besteht ( $HQ_{\text{häufig}}$ ,  $HQ_{100}$ ,  $HQ_{\text{extrem}}$ ), da sich das Plangebiet und sein Umfeld befinden sich nicht im Einflussgebiet von Risikogewässern befindet.

Im Weiteren wurden die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch Starkregen i. S. d. Ziels I.2.1 BRPH geprüft. In den Starkregenhinweiskarten\*\* für die Szenarien „seltener Starkregen“ (100-jähriges Ereignis) und „extremer Starkregen“ ( $h_N = 90 \text{ mm/qm/h}$ ) sind Teile des Änderungsbereiches in einer Senke östlich der bestehenden Scheune als überschwemmte Bereiche ausgewiesen, die bei einem seltenen Starkregen um 0,1 bis 0,5 m und bei einem extremen Starkregen um bis zu rund 1 m überschwemmt werden können.

Aufgrund der zunehmenden Starkregen- und Extremwetterereignisse sind innerhalb des Plangebietes im Rahmen der Bauausführung entsprechende Schutzvorkehrungen hinsichtlich des Überflutungsschutzes zu treffen.

\* Ministerium für Umwelt und Naturschutz und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen (2023): Hochwasserkarten. NRW, HWGK Hochwasserszenarien. Online unter <https://www.giscloud.nrw.de>. Abgerufen am 22.08.2024

\*\* Ministerium für Umwelt und Naturschutz und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen (2023): Hochwasserkarten. NRW, Starkregen Starkregenszenarien. Online unter <https://www.giscloud.nrw.de>. Abgerufen am 22.08.2024

## **2 Städtebauliche Konzeption**

Das städtebauliche Konzept sieht vor, das Areal des Sandsteinmuseums durch Umnutzung der bestehenden Scheune als Kultur- und Begegnungszentrum weiterzuentwickeln.

Die im Norden des Areals gelegene historische Scheune bietet eine hervorragende Möglichkeit mit geringen denkmalverträglichen

Umbauten, einen Ort der Kommunikation, sozialen Interaktion und Wissensvermittlung zu schaffen.

Im Hinblick auf ein verträgliches Miteinander mit den in der Umgebung bestehenden Wohnnutzungen sind die Veranstaltungen zeitlich und in ihrer Größenordnung begrenzt. Geplant sind unterschiedliche Veranstaltungen, die sich an alle Altersgruppen und Bevölkerungsgruppen richten sollen und auf die Tageszeit (bis 22.00 Uhr) beschränken. Geplant ist folgendes jährliches Veranstaltungsprogramm:

- Wechselnde Kreativkurse
- 6 Theateraufführungen
- 5 Treffen/Proben der Theatergruppe „Sandsteinleben“
- 12 Treffen der „Sandstein-Kids“
- 5 kleinere Musikveranstaltungen
- 8 Vortragsveranstaltungen
- Vereinstreffen
- 8 Kindergeburtstage
- 8 Feste
- 1 Kunsthandwerker-/Handwerkermarkt
- 3-4 Sonderausstellungen

Die Remise soll durch einen Anbau erweitert werden, um den Umgang mit Sandstein, der dort auch bisher schon gezeigt wurde, besser vermitteln zu können.

### **3 Änderungspunkte**

#### **3.1 Änderungspunkt 1 – Art der baulichen Nutzung**

Der wirksame Bebauungsplan setzt für das Plangebiet der 2. Änderung derzeit „Dorfgebiet“ gem. § 5 BauNVO fest. Zwar sind kulturelle Nutzungen im Dorfgebiet grundsätzlich zulässig, allerdings nimmt die künftige kulturelle Nutzung den gesamten Bereich des „Dorfgebietes“ ein, so dass die Zweckbestimmung des Baugebietes mit Realisierung der geplanten Nutzungen nicht gewahrt ist.

Vor dem Hintergrund der angestrebten künftigen Nutzung werden die Flächen im Änderungsbereich daher als „Gemeinbedarfsfläche“ mit der Zweckbestimmung „kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ festgesetzt.

Damit wird der künftige Nutzungszweck des Areals planungsrechtlich eindeutig umrissen.

#### **3.2 Änderungspunkt 2 – Maß der baulichen Nutzung**

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung werden hinsichtlich der Geschossigkeit unverändert übernommen. Aufgrund der aktuellen Fassung der Baunutzungsverordnung sind Garagen, Stellplätze

und Nebenanlagen in die Grundflächenzahl (GRZ) mit einzurechnen. Dies war innerhalb des gültigen Bebauungsplans, der auf Grundlage einer älteren Fassung der Baunutzungsverordnung (BauNVO 1986) aufgestellt wurde, nicht der Fall.

Aus diesem Grunde wird die Grundflächenzahl nunmehr mit 0,4 festgesetzt, wodurch eine Überschreitung der Grundflächenzahl gem. § 19 (4) BauNVO bis zu einer GRZ von 0,6 zulässig ist.

### **3.3 Änderungspunkt 3 – Überbaubare Flächen**

Die Festsetzungen zu den überbaubaren Flächen werden dahingehend geändert, dass die für die Errichtung der ergänzenden Bebauung im Bereich der Scheune (WC-Anlage) und der Remise notwendigen Flächen in die überbaubaren Flächen einbezogen werden. Die Bauflächen für die geplanten Gebäude werden durch Baugrenzen planungsrechtlich gesichert. Die bestehenden denkmalgeschützten Gebäude werden weiterhin durch die Festsetzung von Baulinien eng umgrenzt in ihrem Bestand gesichert.

## **4 Erschließung**

### **4.1 Anbindung an das Straßennetz / Ruhender Verkehr**

Die Erschließung des Änderungsgebietes erfolgt weiterhin über den Gennericher Weg im Westen und den Rabertsweg im Osten.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde ein Verkehrsgutachten\* erstellt, welches sich mit den Möglichkeiten der Erschließung des Museumsareals und seiner Weiterentwicklung sowie des notwendigen Stellplatzangebotes beschäftigt.

Signifikante Auswirkungen auf die Leistungsfähigkeit und Verkehrsqualität der umgebenden Verkehrsanlagen sind aufgrund der geplanten Veranstaltungen demnach nicht zu erwarten.

Der für die unterschiedlichen geplanten Nutzungen / Veranstaltungsformate erforderliche Stellplatzbedarf wurde im Rahmen dieses Gutachtens ermittelt. Dieser variiert zwischen 4 Stellplätzen für Treffen der Sandsteinkids und 16 Stellplätzen für Vortrags- bzw. Theaterveranstaltungen.

Im Rahmen des Gutachtens wurde der Nachweis geführt, dass für das Sandsteinmuseum künftig insgesamt ein Stellplatzangebot von 22 Stellplätzen zur Verfügung stehen wird.

Dabei handelt es sich um 9 vorhandene und 4 geplante Parkplätze, einer davon mit E-Lade-Möglichkeit, im direkten Umfeld des Sandsteinmuseums am Gennericher Weg / „An der Feuerwache“. Zudem bestehen 2 Mitarbeiterparkplätze im hinteren Bereich am Rabertsweg. Darüber hinaus sind 7 Parkplätze im Bereich des Busparkplatzes „An der Feuerwache“ geplant.

\* abvi Verkehrsplanung (12.04.2024). Aufstellung / Änderung des Bebauungsplanes „Gennerich III“ der Gemeinde Havixbeck, Verkehrsgutachten, Projekt Nr. 2358. Bochum.

Damit kann ein ausreichendes Stellplatzangebot für den Regelbetrieb vorgehalten werden.

Für besonderes besucherintensive Veranstaltungen mit höheren Besucherfrequenzen können Parknachfragen insbesondere in den Abendstunden zudem im Bereich des Parkplatzes an der Altenberger Straße im Bereich des Bürgerparks, im Bereich des Rabertsweges sowohl straßenbegleitend als auch im Bereich der Wendeanlage sowie mit Zustimmung des Betreibers für besondere Veranstaltungen außerhalb der Geschäftszeiten auf dem Lidl-Parkplatz an der Straße An der Feuerwache abgedeckt werden.

#### **4.2 Fuß- und Radverkehr**

Das Kompetenzzentrum ist über die angrenzenden Wohnstraßen auch für die nicht motorisierten Verkehrsteilnehmer gut erreichbar.

#### **4.3 Öffentlicher Personennahverkehr**

Das Plangebiet ist durch die im Bereich der Feuerwache, der Altenberger Straße und der Ortsmitte verkehrenden Buslinien gut an das öffentliche Nahverkehrsnetz angebunden.

### **5 Natur und Landschaft / Freiraum**

Der im Plangebiet vorhandene Baumbestand wird weiterhin im Bebauungsplan gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB als „zu erhalten“ festgesetzt.

#### **5.1 Eingriffsregelung**

Da die Größe der zulässigen Grundfläche weniger als 20.000 qm beträgt, finden die Vorschriften des § 13a (2) Nr. 4 BauGB auf den Bebauungsplan Anwendung. Demnach gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, im Sinne des § 1a (3) Satz 6 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Unabhängig davon ist festzustellen, dass durch die Planung gegenüber dem bestehenden Planungsrecht kein Eingriff in Natur und Landschaft ausgelöst wird, da insbesondere der bestehende Baumbestand weiterhin erhalten wird.

## **5.2 Biotop- und Artenschutz**

Gemäß Handlungsempfehlung des Landes NRW\* ist im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung festzustellen, ob Vorkommen europäisch geschützter Arten im Plangebiet 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 – bzw., ob und welche Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte erforderlich werden. Im Rahmen des im Jahre 2018 bereits begonnenen Änderungsverfahrens wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung (Stufe I) im Zuge der Bauleitplanung durchgeführt. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass aufgrund der damaligen Planung keine artenschutzrechtlichen Konflikte gem. § 44 (1) BNatSchG zu erwarten seien, die nicht durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen sachgerecht vermieden werden könnten. Hierzu zählten zeitliche Vorgaben hinsichtlich der Entfernung von Gehölzen sowie eine artenschutzrechtliche Kontrolle von Gebäuden im Fall von Abbrucharbeiten.

Bedingt durch den nunmehr vergangenen Zeitraum von rund sechs Jahren i.V.m. einer laufenden Fortschreibung der Liste planungsrelevanter Arten und einer neuen Abgrenzung des Änderungsbereiches (Verkleinerung) wird die seinerzeit erarbeitete Artenschutzprüfung nachfolgend aktualisiert und eine Plausibilitätsprüfung vorgenommen. Zu diesem Zweck erfolgte auch eine erneute Bestandsaufnahme im August 2024.

### **• Bestandsbeschreibung**

Das Plangebiet der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Gennerich III“ liegt innerhalb der Gemeinde Havixbeck zwischen dem Rabertsweg im Osten und dem Gennericher Weg im Westen und umfasst eine Fläche von rund 0,43 ha. Das Plangebiet wird im Wesentlichen aus den Flächen des Havixbecker Sandsteinmuseums gebildet. Die baulichen Anlagen umfassen die Haupt- und Nebengebäude der ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstelle sowie eine offene Remise. Das Hauptgebäude der ehemaligen Hofstelle und die zugehörige Scheune stehen - im Gegensatz zur Remise - unter Denkmalschutz.

In südlicher Richtung umfasst der Änderungsbereich einen Teil der parkartig gestalteten Gartenfläche, die mitunter durch einen alten Baumbestand geprägt ist. Der Außenbereich wird durch ein Café genutzt. In den Räumlichkeiten des Sandsteinmuseums finden darüber hinaus im Jahresverlauf verschiedene Veranstaltungen statt. Die Bereiche, welche zukünftig einer Bebauung zugeführt werden sollen, sind durch strauchartige Gehölze (Feldahorn, Hartriegel, Haselnuss) gekennzeichnet.

\* 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.

Der Änderungsbereich ist vollständig von einer bestehenden (Wohn)bebauung umgeben. In nordwestlicher Richtung schließt eine Hofanlage an. Ein Übergang in die freie Landschaft besteht nicht.

Der Änderungsbereich ist durch seine Lage und den damit verbundenen Störungen (Anwohnerverkehr, Spaziergänger, Hunde, spielende Kinder, Café- und Museumsbesucher, Kurseangebote) vorgeprägt.

### **5.2.1 Potentielles Arteninventar**

Laut Abfrage des Fachinformationssystems (FIS) können im Plangebiet unter Berücksichtigung der relevanten Lebensraumstrukturen (Gärten, Parkanlagen, Gebäude) potentiell 35 planungsrelevante Arten vorkommen (Tab. 1). Dazu gehören 13 Säugetiere (Fledermäuse), 21 Vögel und eine Amphibienart (Laubfrosch).

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

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

Weitere Hinweise auf Vorkommen planungsrelevanter Arten liegen gem. Abfrage der Landschaftsinformationssammlung (@LINFOS, Stand: Sept. 2024) für das Plangebiet bzw. das auswirkungsrelevante Umfeld (< 150 m) nicht vor.

Es liegen keine Informationen zu Vorkommen planungsrelevanter Farn-, Blütenpflanzen und Flechten für das Plangebiet bzw. das auswirkungsrelevante Umfeld vor. Aufgrund der Lage sowie der Flächennutzungen bestehen auch keine Anhaltspunkte für entsprechende Vorkommen der konkurrenzschwachen, zumeist auf nährstoffarme Standorte beschränkten Arten. Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit kann daher ausgeschlossen werden.

Tab. 1: Messtischblattabfrage, Quadrant 1 im Messtischblatt 4010 (Stand: Sept. 2024); Status: N = Nachweis ab dem Jahr 2000 vorhanden, B = Brutnachweis ab dem Jahr 2000 vorhanden; Erhaltungszustände: G = günstig, U = unzureichend, S = schlecht, unbek. = unbekannt; Na = Nahrungshabitat, FoRu = Fortpflanzungs- und Ruhestätte, Ru = Ruhestätte, () = potentielles Vorkommen, ! = Hauptvorkommen. Potential-Analyse: Einschätzung des faunistischen Potentials unter Berücksichtigung der erfolgten Ortsbegehung (Erläuterungen s. Text).

Art		Status	Erhaltungszustand	Bemerkung	Gärten, Parkanlagen	Gebäude
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name		in NRW (ATL)			
<b>Säugetiere</b>						
<i>Eptesicus serotinus</i>	BreitflügelFledermaus	N	U-	FoRu	Na	FoRu!
<i>Myotis bechsteinii</i>	Bechsteinfledermaus	N	U+	-	Na	(Ru)
<i>Myotis brandtii</i>	Große Bartfledermaus	N	U	-	Na	FoRu!
<i>Myotis dasycneme</i>	Teichfledermaus	N	G	-	(Na)	FoRu!
<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus	N	G	-	Na	FoRu
<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr	N	U	-	(Na)	FoRu!
<i>Myotis mystacinus</i>	Kleine Bartfledermaus	N	G	FoRu	Na	FoRu!
<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus	N	G	FoRu	(Na)	FoRu
<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleinabendsegler	N	U	-	Na	(FoRu)
<i>Nyctalus noctula</i>	Abendsegler	N	G	-	Na	(Ru)
<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhautfledermaus	N	G	-		FoRu
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus	N	G	FoRu	Na	FoRu!
<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr	N	G	-	Na	FoRu
<b>Vögel</b>						
<i>Accipiter gentilis</i>	Habicht	B	U	-	Na	
<i>Accipiter nisus</i>	Sperber	B	G	Na	Na	
<i>Alcedo atthis</i>	Eisvogel	B	G	-	(Na)	
<i>Asio otus</i>	Waldohreule	B	U	-	Na	
<i>Athene noctua</i>	Steinkauz	B	U	-	(FoRu)	FoRu!
<i>Bubo bubo</i>	Uhu	B	G	-		(FoRu)
<i>Carduelis cannabina</i>	Bluthänfling	B	U	-	(FoRu), (Na)	
<i>Cuculus canorus</i>	Kuckuck	B	U-	-	(Na)	
<i>Delichon urbica</i>	Mehlschwalbe	B	U	Na	Na	FoRu!
<i>Dryobates minor</i>	Kleinspecht	B	U	-	Na	
<i>Falco tinnunculus</i>	Turmfalke	B	G	Na	Na	FoRu!
<i>Hirundo rustica</i>	Rauchschwalbe	B	U	Na	Na	FoRu!
<i>Luscinia megarhynchos</i>	Nachtigall	B	U	-	FoRu	
<i>Passer montanus</i>	Feldsperling	B	U	FoRu	Na	FoRu
<i>Perdix perdix</i>	Rebhuhn	B	S	-	(FoRu)	
<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	Gartenrotschwanz	B	U	FoRu	FoRu	FoRu
<i>Serinus serinus</i>	Girlitz	B	S	-	FoRu!, Na	
<i>Streptopelia turtur</i>	Turteltaube	B	S	-	(Na)	
<i>Strix aluco</i>	Waldkauz	B	G	-	Na	FoRu!
<i>Sturnus vulgaris</i>	Star	B	U	FoRu	Na	FoRu
<i>Tyto alba</i>	Schleiereule	B	G	-	Na	FoRu!
<b>Amphibien</b>						
<i>Hyla arborea</i>	Laubfrosch	N	U	-	(FoRu)	

### 5.2.2 Auswirkungsprognose

#### • Fledermäuse

Nach Auswertung der vorliegenden Messtischblattabfrage und unter Berücksichtigung der tatsächlichen Biotopstrukturen können Vorkommen planungsrelevanter Fledermausarten im Plangebiet nicht vollständig ausgeschlossen werden. Dies betrifft in erster Linie Arten aus der Gruppe der sog. „**Gebäudefledermäuse**“ (u.a. Breitflügel-, Zwergfledermaus, Kl. Bartfledermaus), die regelmäßig auch innerhalb von Siedlungsbereichen anzutreffen sind und deren Jagdgebiete Grünanlagen, Gärten und Parkflächen umfassen. In dieser Hinsicht können die denkmalgeschützten Gebäude des Sandsteinmuseums (Haupthaus, Scheune) für geschützte Fledermäuse, zumindest temporär, von Bedeutung sein. Die Remise ist aufgrund ihrer offenen Bauweise für Fledermäuse, insbesondere als frostfreies Winterquartier, hingegen nicht geeignet.

Die im Umfeld befindlichen Grünstrukturen können eine Funktion als Teilnahrungshabitat darstellen. Artenschutzrechtliche Konflikte sind im Rahmen des Planvorhabens jedoch nicht anzunehmen; dies gilt insbesondere vor dem Hintergrund, dass die Grünanlagen bereits zum jetzigen Zeitpunkt (tagsüber) einer Nutzung unterliegen und mit einer Planrealisierung keine erheblichen Auswirkungen/ Nutzungsänderungen zu prognostizieren sind. Die Gehölze, welche im Rahmen einer nachfolgenden Umsetzung durch die Erweiterungsbauten betroffen sind, weisen keine Höhlungen i.S. von Fortpflanzungs- und Ruhestätten für baumbewohnende Fledermausarten auf.

Abbrucharbeiten sind in Bezug auf die **denkmalgeschützten Gebäude** nicht zu erwarten. Die im Norden befindliche Scheune soll jedoch als Veranstaltungsraum umgebaut und durch eine WC-Anlage ergänzt werden. Die bestehende Remise soll durch einen Anbau erweitert werden. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte gem. § 44 (1) BNatSchG ist in Bezug auf den beabsichtigten Umbau der Scheune daher eine etwaige Funktion des Gebäudes für Fledermäuse abschließend durch eine fachgutachterliche Begehung zu untersuchen (s. Kap. 5.2.3). Diese Vorgehensweise ist bereits auf Grundlage der unmittelbar geltenden Vorgaben des § 44 (1) BNatSchG zu beachten. Durch die o.g. Maßnahme kann ein Tötungstatbestand sowie eine erhebliche Störung (während sensibler Lebensphasen) mit Auswirkungen auf etwaige Lokalpopulationen sicher ausgeschlossen werden. Da bestandserhaltende Um- bzw. Anbauten erfolgen, ist eine Beschädigung/ Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ohnehin nicht zu prognostizieren. Die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang bleibt erhalten. Ein Verlust essentieller Nahrungshabitate ist mit Umsetzung des Planvorhabens ebenfalls nicht anzunehmen.

- **Vögel**

Bei Betrachtung der potentiell vorkommenden planungsrelevanten Vogelarten können gemäß Messtischblattabfrage die Grünstrukturen für europäische Vogelarten und insbesondere die Gebäude auch für planungsrelevante Vogelarten (Feldsperling, Gartenrotschwanz, Star) als Fortpflanzungs- und Ruhstätte fungieren. Eine Nutzung für Steinkauz, Nachtigall, Rebhuhn (vgl. Tab. 1) ist aufgrund der jeweiligen Ausprägung und der aktuellen Nutzungen sowie der bestehenden Pflege der Grünanlagen nicht anzunehmen. Darüber hinaus werden die maßgeblichen Baumbestände im Plangebiet durch Übernahme der Erhaltungsfestsetzungen planungsrechtlich gesichert.

Konkrete Hinweise auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten an der Scheune/ Remise wurden im Rahmen der Bestandsaufnahme nicht festgestellt, können jedoch in den Dachbereichen sowie in Spalten, Ritzen, unter Dachpfannen und -vorsprüngen nicht ausgeschlossen werden.

Zum Ausschluss eines artenschutzrechtlichen Konflikts gem. § 44 (1) BNatSchG gegenüber europäischen Vogelarten (Gebüschbrütern) sind die zur Umsetzung notwendigen Gehölzentnahmen ausschließlich im Zeitraum vom 01.10. bis zum 28./ 29.02 des Folgejahres durchzuführen. Dies betrifft auch eine ggf. notwendige Entfernung von Kletterpflanzen an den Gebäuden (z.B. Efeu an der Remise).

Zum Schutz von potentiellen Gebäudebrütern sind zudem An- und Umbaumaßnahmen nicht während der sensiblen Fortpflanzungs- und Ruhezeiten zu beginnen (vgl. Kap. 5.2.3). Es besteht die Möglichkeit von dieser zeitlichen Vorgabe abzuweichen, wenn nach vorheriger fachgutachterlicher Kontrolle Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Gebäudebrütern ausgeschlossen werden können.

Unter Einhaltung der o.g. Maßnahmen, können Artenschutzkonflikte gem. § 44 (1) BNatSchG ausgeschlossen werden. Eine erhebliche Störung während der sensiblen Fortpflanzungs- und Ruhezeiten kann sicher ausgeschlossen werden. Von einer tatbestandsgemäßen Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten bei gleichzeitigem Verlust der ökologischen Funktion ist nachweislich nicht auszugehen. Es stehen ausreichend gleichwertige Habitatstrukturen im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang zur Verfügung. Ebenso kann der Verbotstatbestand einer Tötung, unter Beachtung der o.g. Vorgaben sicher verneint werden. Essentielle Nahrungshabitate sind - allein aufgrund der geringen Größe der betroffenen Bereiche - mit einer Umsetzung des Planvorhabens auszuschließen.

### **5.2.3 Maßnahmen**

Insgesamt sind im Zusammenhang mit den hier vorliegenden Änderungspunkten des Planvorhabens, unter Beachtung nachfolgender

Vermeidungsmaßnahmen, keine artenschutzrechtlichen Konflikte gem. § 44 (1) BNatSchG vorherzusehen.

- Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte gem. § 44 (1) BNatSchG ist in Bezug auf den beabsichtigten Umbau der Scheune im Zuge der Baugenehmigung eine etwaige Funktion des Gebäudes für **Fledermäuse** abschließend durch eine fachgutachterliche Begehung zu untersuchen. Die Scheune ist visuell auf Vorkommen von Fledermäusen zu kontrollieren. Die Begehung ist ggf. durch eine abendliche Ein-, Ausflugkontrolle zu ergänzen. Abhängig vom Ergebnis können anschließend geeignete Maßnahmen (z.B. Bauzeitenregelung) zur Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorgaben festgelegt werden.
- Zum Ausschluss eines artenschutzrechtlichen Konflikts gem. § 44 (1) BNatSchG gegenüber **europäischen Vogelarten** (Gebüschbrütern) sind die zur Umsetzung notwendigen Gehölzentnahmen ausschließlich im Zeitraum vom 01.10. bis zum 28./ 29.02 des Folgejahres durchzuführen. Dies betrifft auch eine ggf. notwendige Entfernung von Kletterpflanzen an den Gebäuden (z.B. Efeu an der Remise).
- Zum Schutz von potentiell an Gebäude brütenden Vögeln sind An- und Umbaumaßnahmen nicht während der sensiblen Fortpflanzungs- und Ruhezeiten zu beginnen. Bautätigkeiten, einschließlich vorbereitender Maßnahmen sind vor der Hauptbrutzeit, also vor dem 28./ 29.02 eines Jahres zu beginnen und ohne mehrtägige Unterbrechungen (nicht mehr als 3 Werktage) bis zum Abschluss der Bautätigkeiten fortzuführen. Auf diese Weise können ggf. brutwillige Vögel in unmittelbar angrenzende Bereiche (z.B. Haupthaus, umliegende Hofstellen) ausweichen.
- Ein Beginn von An- und Umbauarbeiten während der Brutzeit (28./ 29.02 bis 01.10.) ist nur in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde und nach fachgutachterlicher Kontrolle sowie einem Ausschluss von Gebäudebrütern zulässig.

Entsprechende Hinweise wurden in den Bebauungsplan aufgenommen und sind im Rahmen einer nachfolgenden Umsetzung zu beachten.

### **5.3 Natura 2000**

Das nächstgelegene FFH-Gebiet (DE-4010-302, Baumberge) liegt in südwestlicher Richtung in einer Entfernung von ca. 2,3 km. Aufgrund der Entfernung und der o.g. Änderungspunkte (vgl. Kap. 3) sind durch das geplante Vorhaben keine Auswirkungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele des FFH-Gebietes zu erwarten.

#### **5.4 Wasserwirtschaftliche Belange**

Wasserwirtschaftliche Belange sind durch die Planung nicht betroffen.

#### **6 Ver- und Entsorgung**

Die Versorgung des Plangebietes wird über die bestehenden Netze sichergestellt. Die Abwasserbeseitigung erfolgt über die bestehenden Kanalisationsanlagen.

#### **7 Immissionsschutz**

Um das Auftreten von Immissionskonflikten in der Folge des geplanten Nutzungskonzeptes zu vermeiden, wurden die Auswirkungen der geplanten Nutzungskonzeption im Hinblick auf den Immissionsschutz im Rahmen der vorliegenden Bebauungsplanverfahrens geprüft\*.

Dabei wurde für die Immissionsorte am Gennericher Weg, „An der Feuerwache“ sowie im Westen des Rabertsweges, die in den gültigen Bebauungsplänen als „Dorfgebiet“ festgesetzt sind, der Orientierungswert eines „Allgemeinen Wohngebietes“ zu Grunde gelegt.

Für die im Osten des Rabertsweges gelegenen Immissionsorte wurde entsprechend den Festsetzungen des dort geltenden Bebauungsplanes (Gennerich I) der Orientierungswert eines „Reinen Wohngebietes“ angenommen.

Auf Basis des oben beschriebenen Nutzungskonzeptes ist festzustellen, dass die schalltechnischen Orientierungswerte der von Geräuschen am stärksten betroffenen Immissionsorte im Umfeld des Sandsteinmuseums tagsüber um mindestens 1 dB(A) unterschritten werden. Ein nächtlicher Betrieb des Sandsteinmuseums (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) ist nicht vorgesehen.

Als wesentliche Maßnahme zum Schutz der Nachbarschaft wird im Rahmen des Gutachtens festgelegt, dass Veranstaltungen so zu organisieren sind, dass diese um 21.30 Uhr spätestens beendet sind, so dass die letzten Abfahrten von Besuchern und Mitarbeitern bis 22.00 Uhr (Tagzeit) erfolgen können.

Eine Musikbeschallung auf dem Innenhof des Sandsteinmuseums sowie des bestehenden Museumscafés ist nicht zulässig. Entsprechende Regelungen werden in die Baugenehmigung aufgenommen.

Aufgrund der vorgesehenen Nutzungszeiten sind Überschreitungen der für kurzzeitige Geräuschspitzen geltenden Immissionswerte von 80 dB(A) im reinen Wohngebiet bzw. von 85 dB(A) im „Allgemeinen Wohngebiet“ nicht zu erwarten.

\* Wenker & Gesing Akustik und Immissionsschutz GmbH (08.04.2024). Schalltechnische Untersuchung zur geplanten Änderung des Bebauungsplanes „Gennerich III“ zur Realisierung des Umbaus der Scheune des Sandsteinmuseums in 48329 Havixbeck. Bericht Nr. 5421. 1/01. Gronau.

## **8 Denkmalschutz**

Innerhalb des Plangebietes befinden sich mit dem Hauptgebäude der ehemaligen Hofstelle und der zugehörigen Scheune zwei denkmalgeschützte Gebäude. Die zwischen diesen Gebäuden gelegene Remise steht nicht unter Denkmalschutz. Der Bestand der Gebäude wird im Rahmen des Bebauungsplanes durch die Festsetzung von Baulinien entsprechend planungsrechtlich verbindlich gesichert.

Im Hinblick auf den Umbau der denkmalgeschützten Scheune und den Anbau der WC-Anlage liegt eine denkmalrechtliche Erlaubnis der unteren Denkmalbehörde gem. § 9 DSchG NRW bereits vor.

Denkmalrechtliche Belange stehen der geplanten Umgestaltung somit nicht im Wege.

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde Havixbeck und dem LWL – Archäologie für Westfalen, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 16 und 17 DSCHG NRW). Im Falle von kulturhistorisch bedeutsamen Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Havixbeck  
Coesfeld, im September 2024

WOLTERS PARTNER  
Stadtplaner GmbH  
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld