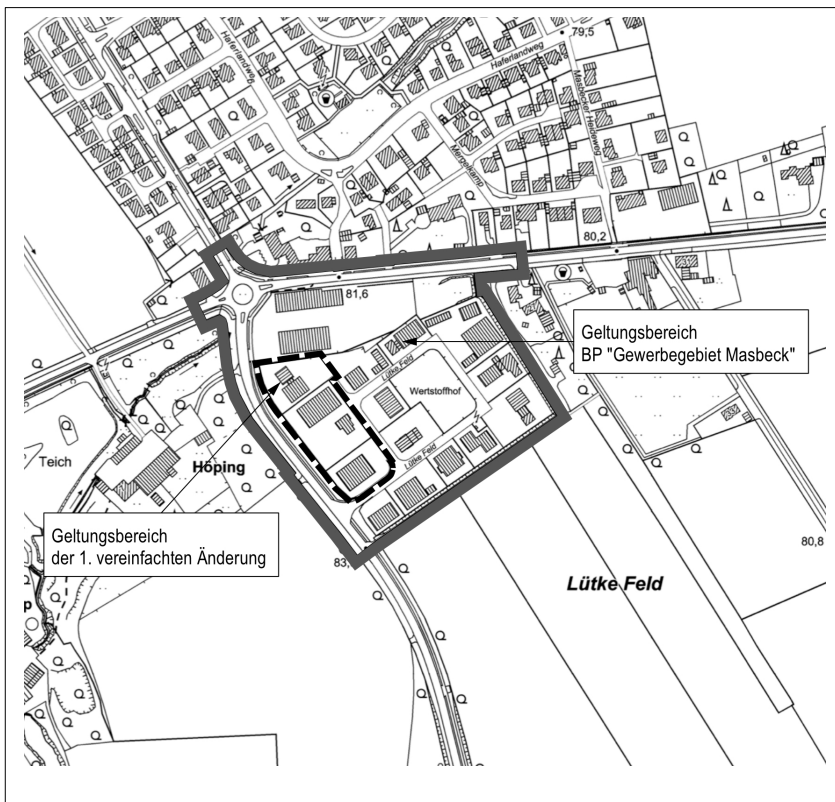


# 1. vereinf. Änderung Bebauungsplan „Gewerbegebiet Masbeck“

## Begründung

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       | Planverfahren  | 3         |                           |
| 1.4       | Derzeitige Situation   | 4         |                           |
| 1.5       | Planungsrechtliche Vorgaben  | 4         |                           |
| <b>2</b>  | <b>Änderungspunkte</b>   | <b>6</b>  |                           |
| 2.1       | Änderung der überbaubaren Flächen                                    | 6         |                           |
| 2.2       | Änderung der Festsetzung zur zulässigen Art der baulichen Nutzung    | 6         |                           |
| 2.3       | Änderung der Festsetzung zum zulässigen Maß der baulichen Nutzung    | 7         |                           |
| 2.4       | Änderung der Festsetzung zu baulichen Anlagen an Landesstraße        | 7         |                           |
| 2.5       | Aufhebung von Festsetzungen  | 7         |                           |
| <b>3</b>  | <b>Sonstige Festsetzungen</b>  | <b>7</b>  |                           |
| <b>4</b>  | <b>Erschließung</b>  | <b>8</b>  |                           |
| <b>5</b>  | <b>Natur und Landschaft / Freiraum</b>                               | <b>8</b>  |                           |
| 5.1       | Eingriffsregelung  | 8         |                           |
| 5.2       | Arten- und Biotopschutz  | 8         |                           |
| 5.2.1     | Bestandsbeschreibung   | 9         |                           |
| 5.2.2     | Wirkfaktoren   | 9         |                           |
| 5.2.3     | Potentielles Arteninventar   | 10        |                           |
| 5.2.4     | Auswirkungsprognose  | 11        |                           |
| 5.2.5     | Maßnahmen  | 13        |                           |
| 5.3       | Wasserwirtschaftliche Belange  | 14        |                           |
| 5.4       | Forstliche Belange   | 14        |                           |
| 5.5       | Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel | 14        |                           |
| <b>6</b>  | <b>Ver- und Entsorgung</b>   | <b>15</b> |                           |
| 6.1       | Gas-, Strom- und Wasserversorgung                                    | 15        |                           |
| 6.2       | Löschwasserversorgung  | 15        |                           |
| 6.3       | Abwasserentsorgung   | 15        |                           |
| <b>7</b>  | <b>Altlasten</b>   | <b>15</b> |                           |
| <b>8</b>  | <b>Kampfmittelvorkommen</b>  | <b>15</b> |                           |
| <b>9</b>  | <b>Immissionsschutz</b>  | <b>15</b> |                           |
| <b>10</b> | <b>Denkmalschutz</b>   | <b>16</b> |                           |
| <b>11</b> | <b>Flächenbilanz</b>   | <b>16</b> |                           |

## **1 Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele**

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

Der Rat der Gemeinde Havixbeck hat in seiner Sitzung am ..... beschlossen, die 1. vereinf. Änderung des „Gewerbegebiet Masbeck“ aufzustellen. Das ca. 0,73 ha große Plangebiet der 1. vereinfachten Änderung befindet sich im Süden der Ortslage Havixbeck unmittelbar östlich der L 550. Es wird begrenzt durch:

- Die L 550 im Westen.
- Die Straße Lütke Feld im Süden und Osten sowie die
- Grenze des Flurstücks Nr. 375, Flur 25 in der Gemarkung Havixbeck im Norden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke 412, 414, 418 und 421 in der Flur 25, Gemarkung Havixbeck.

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches sind gemäß § 9 (7) BauGB entsprechend in der Planzeichnung der 1. vereinf. Änderung des Bebauungsplanes festgesetzt.

### **1.2 Planungsanlass und Planungsziel**

Anlass der vorliegenden Planung ist der Antrag eines im Plangebiet ansässigen Gewerbebetriebs auf Änderung des bestehenden Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Masbeck“.

Ziel ist eine Erweiterung der überbaubaren Flächen, um die planungsrechtlichen Grundlagen für die Erweiterung der im Plangebiet bestehenden Gewerbehalle und eine Aufstockung des Bürogebäudes zu schaffen.

Da diese Erweiterungspläne auf der Basis der bestehenden Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes nicht möglich sind, wird die Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Masbeck“ erforderlich.

### **1.3 Planverfahren**

Da die Änderung des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht berührt, wurde geprüft, ob die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13 BauGB vorliegen und das Bebauungsplanverfahren im vereinfachten Verfahren (§ 13 BauGB) durchgeführt werden kann und die Kriterien gem. § 13 (1) Nr. 1-3 erfüllt sind:

- Es wird keine Zulässigkeit von Vorhaben vorbereitet oder begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter und
- es bestehen keine Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen vor schweren

Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Auf Basis der dargestellten Prüfung wird das Bebauungsplanverfahren gem. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt.

Im vereinfachten Verfahren wird gem. § 13 BauGB von der Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB von der Angabe nach § 3 (2) Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 (4) BauGB abgesehen.

#### **1.4 Derzeitige Situation**

Das Plangebiet am südlichen Rand der Ortslage Havixbeck und umfasst den westlichen Teilbereich des Gewerbegebietes „Masbeck“.

Die Flächen im Plangebiet der 1. Änderung sind vollständig durch Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe genutzt.

Die östlich, südlich und nördlich angrenzenden Flächen des Gewerbegebietes „Masbeck“ sind ebenfalls durch Gewerbebetriebe genutzt. Unmittelbar westlich verläuft die L 550. Westlich der Landesstraße schließt der land- und forstwirtschaftlich genutzte Freiraum an.

Nördlich der L 581, die das Gewerbegebiet „Masbeck“ im Norden begrenzt, findet sich eine gemischte Nutzungsstruktur aus gewerblichen und wohnbaulichen Nutzungen.

#### **1.5 Planungsrechtliche Vorgaben**

- **Regionalplan**

Im gültigen Regionalplan Münsterland ist das Plangebiet als „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ (GIB) dargestellt.

Insofern entspricht die Planung den zeichnerisch dargestellten Zielen des Regionalplans.

- **Flächennutzungsplan**

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Havixbeck stellt das Plangebiet sowie die nördlich, südlich und östlich angrenzenden Flächen als „Gewerbliche Baufläche“ dar. Westlich angrenzend stellt der Flächennutzungsplan „Flächen für Wald“ sowie „Flächen für die Landwirtschaft“ dar. Die Trasse der L 550 und L 581 stellt der Flächennutzungsplan als „Fläche für den überörtlichen und örtlichen Verkehr“ dar.

Die 1. vereinf. Änderung des Bebauungsplanes ist mit ihren im Folgenden begründeten Festsetzungen damit gem. § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

- **Verbindliche Bauleitplanung**

Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Masbeck“ trifft für das Plangebiet der 1. vereinf. Änderung die Festsetzung als „Gewerbegebiet“ gemäß

§ 8 BauNVO wobei Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I – V gemäß Abstandserlass NRW ausgeschlossen sind.<sup>1</sup> Zudem sind Einzelhandelsbetriebe in Teilen des Plangebietes ausgeschlossen. Ausnahmsweise zugelassen werden können Verkaufsstellen von Gewerbebetrieben, die in unmittelbaren räumlichen Zusammenhang mit produzierenden Gewerbebetrieben stehen.

Im GE 0, welches den nördlichen Teil des Plangebietes (Flurstück 418) betrifft, ist abweichend davon ein Bau- und Heimwerkermarkt sowie der Handel mit Baustoffen ausnahmsweise zulässig.

Die Grundflächenzahl ist mit 0,8 sowie eine maximale Gebäudehöhe von 10,0 m festgesetzt. Im Plangebiet gilt eine abweichende Bauweise.

- **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, 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.

Die Vereinbarkeit der vorliegenden Planung mit den relevanten Zielen und Grundsätzen des BRPH wird im Folgenden dargestellt.

Nach dem Kommunensteckbrief Havixbeck<sup>2</sup>, der im Rahmen der Hochwasserrisikomanagementplanung NRW erstellt wurde, finden sich in Havixbeck keine Risikogewässer.

Die Prüfung des Hochwasserrisikos<sup>3</sup> gemäß Ziel I.1.1 BRPH hat ergeben, dass das Plangebiet auch bei Extrem-Hochwasserereignissen (HQ<sub>extrem</sub>) – nicht betroffen ist. Die Auswertung der Hochwassergefahrenkarten (HQ<sub>häufig</sub>, HQ<sub>100</sub>, HQ<sub>extrem</sub>) hat das gleiche Ergebnis ergeben. Überdies wurden die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch Starkregen i.S.d. Ziels I.2.1 BRPH geprüft. Die Starkregenhinweiskarte für Nordrhein-Westfalen<sup>4</sup> weist für „seltenen Starkregen“ (100-jährliches Ereignis) sowie „extremen

---

<sup>1</sup> Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (06.06.2007): Runderlass. Ministerialblatt NRW Nr. 29 vom 12.10.2007, S. 659. Düsseldorf.

<sup>2</sup> Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen (Dezember 2021): Hochwasserrisikomanagementplanung in NRW - Hochwasserrisiko und Maßnahmenplanung Coesfeld. Online unter: [https://www.flussgebiete.nrw.de/system/files/atoms/files/hwrm\\_nrw\\_steckbrief\\_havixbeck.pdf](https://www.flussgebiete.nrw.de/system/files/atoms/files/hwrm_nrw_steckbrief_havixbeck.pdf) (abgerufen: August 2025)

<sup>3</sup> Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen: Hochwasserrisiko- und Hochwasserhinweiskarten für NRW. Online unter: <http://www.klimaatlas.nrw.de> (abgerufen: August 2025)

<sup>4</sup> Bundesamt für Kartographie und Geodäsie: Starkregenhinweiskarte für NRW. Online unter: <https://www.geoportal.de> (abgerufen: August 2025)

Starkregen“ ( $h_N = 90 \text{ mm/qm/h}$ ) für kleine Teilbereich im südöstlichen und südlichen Randbereich des Plangebietes Wasserhöhen von bis zu ca. 0,13 bis 0,88 cm aus.

Vor dem Hintergrund, dass das Plangebiet in diesem Bereich bereits bebaut ist, sind auf Ebene der Hochbauplanung entsprechende Vorkehrungen gegen die benannten potenziellen Überflutungen zu treffen.

## **2 Änderungspunkte**

### **2.1 Änderung der überbaubaren Flächen**

Die bisher festgesetzten überbaubaren Flächen halten zu den westlich gelegenen Waldflächen einen Abstand von ca. 35 m ein. Um die planungsrechtliche Grundlage für die angestrebte Erweiterung der Bebauung im Plangebiet wird die überbaubare Fläche in Richtung Westen bis auf einen Abstand von 3 m zur westlichen Plangebietsgrenze erweitert. Somit halten die überbaubaren Flächen einen Abstand zu den westlichen Waldflächen von ca. 15 m ein. Forstliche Belange werden hierdurch nicht beeinträchtigt.

### **2.2 Änderung der Festsetzung zur zulässigen Art der baulichen Nutzung**

Im Sinne einer einheitlichen Nutzungsstruktur innerhalb des Bereichs der 1. vereinfachten Änderung wird die Nutzungsgrenze zwischen dem im Norden festgesetzten GE 0 und dem im südlichen Teil des Plangebietes festgelegten GE 1 an den nördlichen Rand des Plangebietes der 1. Änderung verschoben. Für das Plangebiet gilt somit insgesamt die Festsetzung als GE 1. Einzelhandelsbetriebe sind demnach weiterhin ausgeschlossen. Ausnahmsweise zugelassen werden können Verkaufsstellen von Gewerbebetrieben, die in unmittelbaren räumlichen Zusammenhang mit produzierenden Gewerbebetrieben stehen. Diese Festsetzung wird an die aktuellen Empfehlungen des Einzelhandelskonzeptes der Gemeinde Havixbeck angepasst.

Für die künftig im Plangebiet ansässigen Produktions- oder Handwerksbetrieben soll in geringem Umfang eine Möglichkeit geschaffen werden, selbst erzeugte Produkte zu vertreiben. Demnach wird festgesetzt, dass Verkaufsstätten von im Plangebiet ansässigen Produktions- oder Handwerksbetrieben ausnahmsweise zugelassen werden können, sofern

- die Verkaufsfläche dem Hauptbetrieb räumlich zugeordnet und in betrieblichem Zusammenhang errichtet ist,
- die angebotenen Waren aus eigener Herstellung auf dem Betriebsgrundstück stammen oder im Zusammenhang mit den hier hergestellten Waren oder mit den angebotenen Produktions-/Handwerksleistungen stehen,

- die Verkaufsfläche und der Umsatz dem Hauptbetrieb deutlich untergeordnet sind und die Grenze der Großflächigkeit nach § 11 (3) BauNVO nicht überschritten wird.

### **2.3 Änderung der Festsetzung zum zulässigen Maß der baulichen Nutzung**

Innerhalb des Plangebietes wird die zulässige Gebäudehöhe von 10 m auf 12,50 m erhöht, um die planungsrechtlichen Grundlagen für die geplanten Erweiterungsbauten zu schaffen. Im Sinne der Eindeutigkeit wird die Festlegung der unteren Bezugshöhe derart angepasst, dass die festgesetzte Höhe auf die mittlere Höhe der Oberkante der Erschließungsstraße zu beziehen ist. Die Höhenlage der Erschließungsstraße ist in der Planzeichnung durch Eintrag der Kanaldeckelhöhen gekennzeichnet.

Die Festsetzung zur ausnahmsweisen zulässigen Überschreitung der festgesetzten Baukörperhöhen für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile wird im Sinne der Eindeutigkeit und Rechtssicherheit dahingehend präzisiert, dass diese Überschreitung auf maximal 3 m beschränkt ist.

### **2.4 Änderung der Festsetzung zu baulichen Anlagen an Landesstraße**

Die bisherige Festsetzung zu baulichen Anlagen an Landesstraßen wird gestrichen. Ein Hinweis auf die Regelungen des Straßen- und Wegegesetzes wird in die Planzeichnung aufgenommen. Demnach Die Errichtung und/oder Änderung baulicher Anlagen unterliegt außerhalb der Ortsdurchfahrten in einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, der Zustimmung der Straßenbaubehörde. Anlagen der Außenwerbung dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrten von Landesstraßen gemäß § 28 StrWG NRW in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden.

### **2.5 Aufhebung von Festsetzungen**

Die Festsetzungen zu Zufahrtsregelungen des Kunden- und Anlieferungsverkehrs sowie zur Begrenzung der Ableitungsmengen des Niederschlagswassers werden mangels Rechtsgrundlage aufgehoben und somit nicht Bestandteil des geänderten Bebauungsplanes.

## **3 Sonstige Festsetzungen**

Sonstige Festsetzungen des Bebauungsplanes (z.B. Zulässigkeit von Betriebsleiterwohnungen, zur Bepflanzung von Stellplätzen und Fassadenbegrünung) sind von der vorliegenden Änderung nicht betroffen und gelten unverändert fort.

#### **4 Erschließung**

Belange der Erschließung des Plangebietes sind durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffen. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt unverändert über die Straße Lütke Feld im Osten des Plangebietes, die südlich des Plangebietes den Anschluss an das übergeordnete Straßennetz (L 550) herstellt.

Die nicht motorisierten Verkehrsteilnehmer können das Plangebiet über den straßenbegleitenden Fuß- und Radweg an der L 550 erreichen. Der bauordnungsrechtlich notwendige Stellplatzbedarf auf den privaten Grundstücksflächen nachzuweisen.

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

##### **5.1 Eingriffsregelung**

Das vorliegende Bebauungsplanverfahren zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Masbeck“ wird auf Grundlage des § 13 BauGB und den danach geltenden Verfahrensvorschriften im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Es ist daher zu prüfen, ob mit der Planung ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff. BNatSchG vorbereitet wird, der gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB im Rahmen des Bauleitplanverfahrens auszugleichen ist. Es wird keine weitere Versiegelung vorbereitet, die Grundflächenzahl von 0,8 bleibt bestehen. Eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist in dem vorliegenden Fall nicht erforderlich, da lediglich eine Erweiterung der überbaubaren Flächen unter Beibehaltung des zulässigen Versiegelungsgrades erfolgt. Die 1. vereinf. Änderung (s. Punkt 1.2) verursacht keinen weiteren Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 BNatSchG.

##### **5.2 Arten- und Biotopschutz**

Gemäß Handlungsempfehlung des Landes NRW<sup>5</sup> ist im Rahmen der Bauleitplanung und bei der Genehmigung von Vorhaben eine artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich.

Diese erfolgt in einem dreistufigen Verfahren. Im vorliegenden Fall werden die mit Umsetzung der Planung verbundenen artenschutzfachlichen Belange nach Aktenlage, d.h. anhand bereits vorliegender Informationen, erstellt (Stufe I). Im Folgenden wird geprüft, ob Vorkommen europäisch geschützter Arten im Plangebiet bzw. im auswirkungsrelevanten Umfeld aktuell bekannt oder zu erwarten sind und bei welchen dieser Arten aufgrund der Wirkungen des Vorhabens Konflikte mit

---

<sup>5</sup> 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.

artenschutzrechtlichen Vorschriften gem. § 44 (1) BNatSchG potenziell nicht ausgeschlossen werden können. Sofern erforderlich und auf Basis der vorliegenden Untersuchungstiefe möglich werden Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte genannt.

Alle nicht planungsrelevanten Arten werden im Rahmen der vorliegenden Artenschutzprüfung nicht vertiefend betrachtet, müssen jedoch gem. E.-F. Kiel<sup>6</sup> 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 Baudurchführung).

### **5.2.1 Bestandsbeschreibung**

Das ca. 7.250 m<sup>2</sup> große Plangebiet liegt im südlichen Randbereich der Gemeinde Havixbeck und stellte sich nach erfolgter Ortsbegehung im September 2025 überwiegend als Gewerbegebiet mit Gehölzbepflanzungen entlang der westlichen Plangebietsgrenze. Der Geltungsbereich ist durch die gewerbliche Nutzung geprägt. Der südliche Bereich ist durch die Lagerfläche eines Autoverwertungsbetriebs gekennzeichnet. Sonstige Gebäude bestehen aus moderner Bauweise mit Klinkern im Falle eines Bürogebäudes und Werkshallen mit Blechwänden. Unversiegelte Bereiche liegen nur entlang der westlichen Gebietsgrenze in Form einer Weidenhecke mit Baumbestand vor.

Erschlossen wird das Plangebiet über die L550, eine der Hauptverkehrsstraßen aus Havixbeck.

Das Umfeld des Plangebietes ist im Westen von einer kleinflächigen Waldbestand und landwirtschaftlichen Flächen geprägt. Südlich schließen sich weitere Gewerbebetriebe an, bevor der landwirtschaftlich genutzte Freiraum beginnt. Nördlich und östlich liegen weitere gewerblich genutzte Flächen vor.

Das Plangebiet ist aufgrund der derzeit bestehenden Nutzungsstruktur bereits deutlich anthropogen geprägt. Es bestehen Lärmeinwirkungen durch die plangebietsinterne und umliegende Gewerbebetriebe sowie den angrenzende Straßenverkehr.

### **5.2.2 Wirkfaktoren**

Im Rahmen des vorliegenden Planverfahrens werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung bestehender Gewerbegebäude geschaffen.

Mit der Umsetzung der Planung sind daher Flächenversiegelungen und Umbaumaßnahmen der bestehenden Gebäude verbunden.

---

<sup>6</sup> 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](http://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/web/babel/media/einfuehrung_geschuetzte_arten.pdf) (abgerufen: August 2025)

### 5.2.3 Potentielles Arteninventar

Laut Abfrage des Fachinformationssystems (FIS) des Landesumweltamtes NRW (LANUV) können im Bereich des Plangebietes bzw. im auswirkungsrelevanten Umfeld (Messtischblatt 4010, Quadrant 2) unter Berücksichtigung der relevanten Lebensraumtypen (Gehölze, Gebäude) potenziell 30 planungsrelevante Arten vorkommen (s. Tab. 1); dazu gehören 8 Fledermausarten und 22 Vogelarten.

Es liegen Hinweise auf Vorkommen planungsrelevanter Arten gem. Abfrage der Landschaftsinformationssammlung (@LINFOS, Stand: September 2025) für das Plangebiet bzw. das auswirkungsrelevante Umfeld (< 500 m) vor. Westlich des Plangebietes in ca. 180 Metern Entfernung erfolgte im Jahr 2022 ein Nachweis eines brütenden Kuckucks. Ebenfalls westlich in ca. 480 Metern Entfernung befinden sich noch Hinweise von Rauchschwalbenvorkommen aus dem Jahr 2022.

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 (Gewerbegebiet, Parkplatz) bestehen auch keine Anhaltspunkte für entsprechende Vorkommen der konkurrenzschwachen, zumeist auf nährstoffarme Standorte beschränkten Arten. Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit kann daher ausgeschlossen werden.

Tab. 1: Planungsrelevante Arten für Quadrant 2 im Messtischblatt 4010, Stand: September 2025. Status: B = Brutnachweis ab dem Jahr 2000 vorhanden; N = Nachweis 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: fachgutachterliche Einschätzung des faunistischen Potentials unter Berücksichtigung der Ortsbegehung / vorliegender Informationen.

| Art                              |                     | Status | Erhaltungszustand | Potential- | Gehölze    | Gebäude |
|----------------------------------|---------------------|--------|-------------------|------------|------------|---------|
| Wissenschaftlicher Name          | Deutscher Name      |        | in NRW (ATL)      | analyse    |            |         |
| <b>Säugetiere</b>                |                     |        |                   |            |            |         |
| <i>Barbastella barbastellus</i>  | Mopsfledermaus      | N      | U+                | -          | Na         | FoRu    |
| <i>Myotis bechsteinii</i>        | Bechsteinfledermaus | N      | U+                | -          | FoRu, Na   | (Ru)    |
| <i>Myotis daubentonii</i>        | Wasserfledermaus    | N      | G                 | -          | Na         | FoRu    |
| <i>Myotis myotis</i>             | Großes Mausohr      | N      | U                 | FoRu       | Na         | FoRu!   |
| <i>Myotis nattereri</i>          | Fransenfledermaus   | N      | G                 | -          | Na         | FoRu    |
| <i>Nyctalus noctula</i>          | Großer Abendsegler  | N      | G                 | -          | Na         | (Ru)    |
| <i>Pipistrellus pipistrellus</i> | Zwergfledermaus     | N      | G                 | Na, FoRu   | Na         | FoRu!   |
| <i>Plecotus auritus</i>          | Braunes Langohr     | N      | G                 | -          | FoRu, Na   | FoRu    |
| <b>Vögel</b>                     |                     |        |                   |            |            |         |
| <i>Accipiter gentilis</i>        | Habicht             | B      | U                 | -          | (FoRu), Na |         |
| <i>Accipiter nisus</i>           | Sperber             | B      | G                 | -          | (FoRu), Na |         |
| <i>Anthus trivialis</i>          | Baumpieper          | B      | U-                | -          | FoRu       |         |
| <i>Asio otus</i>                 | Waldohreule         | B      | U                 | -          | Na         |         |
| <i>Athene noctua</i>             | Steinkauz           | B      | U                 | -          | (FoRu)     | FoRu!   |
| <i>Buteo buteo</i>               | Mäusebussard        | B      | G                 | -          | (FoRu)     |         |
| <i>Cuculus canorus</i>           | Kuckuck             | B      | U-                | -          | Na         |         |
| <i>Delichon urbicum</i>          | Mehlschwalbe        | B      | U                 | FoRu       |            | FoRu!   |
| <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)     | FoRu!   |
| <i>Hirundo rustica</i>           | Rauchschwalbe       | B      | U                 | FoRu       | (Na)       | FoRu!   |
| <i>Linaria cannabina</i>         | Bluthänfling        | B      | U                 | -          | FoRu       |         |
| <i>Milvus milvus</i>             | Rotmilan            | B      | S                 | -          | (FoRu)     |         |
| <i>Passer montanus</i>           | Feldsperling        | B      | U                 | -          | (Na)       | FoRu    |
| <i>Pernis apivorus</i>           | Wespenbussard       | B      | S                 | -          | Na         |         |
| <i>Poecile montanus</i>          | Weidenmeise         | B      | U                 | -          | FoRu       |         |
| <i>Scolopax rusticola</i>        | Waldschnepfe        | B      | U                 | -          | (FoRu)     |         |
| <i>Strix aluco</i>               | Waldkauz            | B      | G                 | -          | Na         | FoRu!   |
| <i>Sturnus vulgaris</i>          | Star                | B      | U                 | -          |            | FoRu    |
| <i>Tyto alba</i>                 | Schleiereule        | B      | G                 | -          | Na         | FoRu!   |

#### 5.2.4 Auswirkungsprognose

Unter Berücksichtigung der im Plangebiet erfassten Habitatstrukturen und -ausstattungen, welche als potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätte bzw. essenzielle Nahrungshabitate geeignet wären, kann das potenziell vorkommende Artinventar eingeschränkt werden. Die spezifischen Lebensraumsansprüche der betrachteten Arten werden nicht erfüllt (vgl. Tab. 1).

Mit der vorliegenden Planung werden im Wesentlichen die Erweiterung der bestehenden Gebäude vorbereitet. Im Zuge der Gebäudeerweiterung ist mit der Inanspruchnahme der westlichen Gehölze zu rechnen. Darüber hinaus sind bei potenziellen Vorkommen planungsrelevanter Arten unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorgaben nicht zwingend artenschutzrechtliche Konflikte zu erwarten, sofern beispielsweise die ökologische Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewährleistet ist.

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

Aufgrund der vorhandenen Grün- und Gehölzstrukturen sowie Gebäuden können Vorkommen planungsrelevanter Arten jedoch nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden.

In Anbetracht der derzeitigen überwiegenden Nutzung als Gewerbegebiet mit angrenzendem Kfz-Verkehr ist das Plangebiet bereits anthropogen geprägt. Die zu erwartenden Tierarten werden voraussichtlich dem „Siedlungsspektrum“ entsprechen, d.h. diese sind störungsempfindlich und an menschliche Siedlungsanlagen gewöhnt.

- **Fledermäuse**

In Bezug auf Säugetiere (hier: Großes Mausohr, Zwergfledermaus) kann ein Vorkommen von Fledermäusen innerhalb des Plangebietes aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen nicht mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Sowohl Zwergfledermaus als auch Großes Mausohr gelten als typische Gebäudefledermäuse, die regelmäßig in Siedlungs- bzw. siedlungsnahen Bereichen anzutreffen und können daher in den Gebäuden mit Nischen, Rollläden und Dachübergängen nicht kategorisch ausgeschlossen werden. Konkrete Ein-/ Ausflugspuren oder sonstige Hinweise (Kotspuren, Nahrungsreste) auf Vorkommen von Fledermäusen wurden im Rahmen der Ortsbegehung nicht festgestellt. Die wenigen Zentimeter großen Tiere können unter Verblendungen moderner Bauweise finden und dort sporadisch Verweilen. Aufgrund der Bauweise der Hallen, können diese jedoch kategorisch als möglich Fortpflanzungs- und Ruhestätte ausgeschlossen werden. Die Hallen sind im Falle der beiden nördlichen mit Blechfassaden ausgestattet und die südlich gelegene Halle bieten aufgrund der Bauweise und Nutzung der Hallen keine Rückzugsorte für die lärmempfindlichen Tiere.

Die Gehölzbestände entlang der westlichen Gebietsgrenze können ein nicht essenzielles Nahrungshabitat darstellen. Aufgrund ihrer Größe, der Lage entlang einer Hauptverkehrswege Havixbecks und dem Vorliegen von gleich- oder höherwertigen Strukturen im Umfeld, ist eine essenzielle Nutzung ausgeschlossen. Pauschal gilt bei möglichen Gehölzentfernungen § 39 BNatSchG, der eine zeitliche Einschränkung bei Gehölzentfernungen festlegt. Demnach dürfen Gehölze nur zwischen dem 01.10. bis 28./ 29.02. eines jeden Jahres zu entfernen werden.

Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit gem. § 44 (1) BNatSchG i. S. gegenüber der genannten Fledermausarten kann mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

- **Vögel**

In Bezug auf die gemäß Messtischblattabfrage potenziell vorkommenden planungsrelevanten Vogelarten wird deutlich, dass aufgrund der überwiegend gewerblichen Nutzung im Plangebiet sowie der angrenzenden Nutzungen und den damit verbundenen anthropogen-bedingten regelmäßigen Störungen für den Großteil der planungsrelevanten Arten kein Potential für ein Vorkommen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besteht.

Bei erfolgter Ortsbegehung wurden keine Nester an den Gebäuden oder in den Gehölzen festgestellt. Die vorliegenden Gehölze werden aufgrund der störungsintensiven Lage zwischen einem Gewerbegebiet und einer Straße lediglich für störungstolerante Arten von Nutzen sein. Ein Vorkommen von den störungsempfindlichen, planungsrelevanten Arten ist daher nicht zu vermuten. Ein Vorkommen von gebäudebrütenden Vogelarten (hier: Rauch- oder Mehlschwalben), welche die Fassaden im Plangebiet als Nistmöglichkeit nutzen, kann aufgrund der Bauweise aus Blech für ein Großteil der Gebäude ausgeschlossen werden. Des Weiteren ist das gesamte Plangebiet von einer hohen Schallimmission durch Stein- und Metallarbeiten geprägt. Es ist daher als unwahrscheinlich anzunehmen, dass Schwalbenarten im Plangebiet Nistversuche unternehmen würden.

Eine Funktion des Plangebietes als Nahrungshabitat wird nur sporadisch vorliegend. Die Blüten der Weidenbüsche können im Frühjahr als Nahrungsquelle dienen. Manche Vogelarten nutzen die Weidenkätzchen direkt als Nahrungsquelle oder werden von den nahrungssuchenden Insekten angelockt. Aufgrund der geringen Größe ist nicht von einer essenziellen Funktion der Gehölzbestände als Nahrungshabitat auszugehen. Es liegt keine Krautschicht vor, die als Nahrungsgrundlage dienen könnte. Da im Umfeld eine Vielzahl weiterer Gehölzstrukturen vorliegen, bleibt die Nahrungsversorgung auch bei Entfall der Gehölze im Plangebiet erhalten und es wird kein artenschutzrechtlicher Konflikt gem. § 44 BNatSchG gegenüber Brutvogelarten vorbereitet.

Das Plangebiet und dessen Umfeld kann im Sinne einer Worst-Case-Annahme einen Lebensraum für „europäische Vogelarten“ darstellen. Sollte im Zuge der Planung eine Entfernung der angrenzenden Gehölzstrukturen notwendig werden, ist im Sinne des Allgemeinen Artenschutzes gem. § 39 BNatSchG eine Bauzeitenregelung (s. Maßnahmen) einzuhalten.

### **5.2.5 Maßnahmen**

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte gem. § 44 (1) BNatSchG sind nachfolgende Maßnahmen einzuhalten:

- Zum Ausschluss des § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG (Tötungsverbot) gegenüber europäischen Vogelarten sind mögliche Gehölzentfernungen in Anlehnung an § 39 BNatSchG nicht innerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten (01.03. – 30.09.) durchzuführen.

#### Empfehlungen

- In Anlehnung an den zukünftig in Kraft tretenden § 41a BNatSchG „Schutz von Tieren und Pflanzen vor nachteiligen Auswirkungen von Beleuchtungen“ wird – um ggf. nachträgliche Umrüstungen zu vermeiden – empfohlen, für die **Außenbeleuchtung** nur insekten- und fledermausfreundliche Leuchtmittel mit einer Hauptintensität des Spektralbereiches über 500 nm bzw. maximalem UV-Licht-Anteil von 0,02 % zu verwenden (geeignete marktgängige Leuchtmittel sind zurzeit Natriumdampflampen und LED-Leuchten mit einem Farbton, z.B. warmweiß, gelblich, orange, amber, Farbtemperatur von 2700 Kelvin oder weniger). Die Beleuchtung ist möglichst niedrig aufzustellen und geschlossene Lampenkörper zu verwenden, so dass das Licht nur direkt nach unten strahlt. Blendwirkungen in angrenzende Flächen sind zu vermeiden. Die Beleuchtungsdauer ist auf das absolut notwendige Maß zu begrenzen.

Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

### 5.3 Wasserwirtschaftliche Belange

Wasserwirtschaftliche Belange sind von der Planung nicht betroffen.

### 5.4 Forstliche Belange

Durch die vorliegende Planung verringert sich der Abstand der überbaubaren Flächen zu den westlich der L 550 gelegenen Waldflächen auf ca. 15 m.

Eine Beeinträchtigung der Waldflächen ist hierdurch nicht zu befürchten.

### 5.5 Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel

Das Plangebiet der 1. vereinf. Änderung des Bebauungsplanes befindet sich in einem bereits erschlossenen Siedlungsbereich der Gemeinde Havixbeck. Neuversiegelungen sind aufgrund der Planung nicht notwendig.

Die Gebäude werden nach den aktuellen Vorschriften des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) errichtet. Dadurch werden bautechnische Standardanforderungen zum effizienten Betriebseigenbedarf sichergestellt.

Mit dem geplanten Vorhaben werden weder Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt, noch sind Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ betroffen.

## **6 Ver- und Entsorgung**

### **6.1 Gas-, Strom- und Wasserversorgung**

Die Versorgung des Plangebietes mit Strom, Gas und Wasser wird über das bestehende Leitungsnetz sichergestellt.

### **6.2 Löschwasserversorgung**

Belange der Löschwasserversorgung sind durch die Planänderung nicht betroffen.

### **6.3 Abwasserentsorgung**

Die Abwasserentsorgung wird wie bisher über die öffentliche Kanalisationsanlagen sichergestellt. Innerhalb des Plangebietes verläuft die Trasse des Schmutz- und Regenwasserkanals, die zur Ableitung der im Plangebiet anfallenden Abwässer. Die Trasse wird wie bisher durch ein Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht zu Gunsten der Versorgungsträger planungsrechtlich gesichert.

## **7 Altlasten**

Innerhalb des Plangebietes bestehen keine Erkenntnisse über Altlasten oder schädliche Bodenverunreinigungen.

## **8 Kampfmittelvorkommen**

Ein Vorkommen von Kampfmitteln im Plangebiet ist nicht bekannt. Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass die Arbeiten sofort einzustellen und das Ordnungsamt der Gemeinde Havixbeck oder die Polizei zu verständigen sind, wenn bei der Durchführung der Baumaßnahmen der Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen aufweist oder verdächtige Gegenstände entdeckt werden. Die technische Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung im Land Nordrhein-Westfalen ist zu beachten. Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan enthalten.

## **9 Immissionsschutz**

Belange des Immissionsschutzes sind durch die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt.

## **10 Denkmalschutz**

Kenntnisse über das Vorhandensein von Bodendenkmälern ist im Plangebiet bestehen nicht. Bei Bodeneingriffen können jedoch Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzel-funde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodenfunden ist gemäß Denkmalschutzgesetz der Gemeinde Havixbeck als Untere Denkmalschutzbehörde oder dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich anzuzeigen. Die Entdeckungsstätte ist auf dem Gelände in unveränderten Zustand zu erhalten. Dem Amt für Bodendenkmalpflege oder einem seiner Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggfs. archäologische Untersuchungen durchführen zu können. Ein entsprechender Hinweis ist in dem Bebauungsplan bereits enthalten.

## **11 Flächenbilanz**

|                                       |         |   |         |
|---------------------------------------|---------|---|---------|
| Gesamtfläche der 1. vereinf. Änderung | 0,73 ha | – | 100,0%  |
| davon:                                |         |   |         |
| – Gewerbegebiet                       | 0,73ha  | – | 100,0 % |

Bearbeitet für die Gemeinde Havixbeck

Coesfeld, im September 2025

WOLTERS PARTNER  
Stadtplaner GmbH  
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld