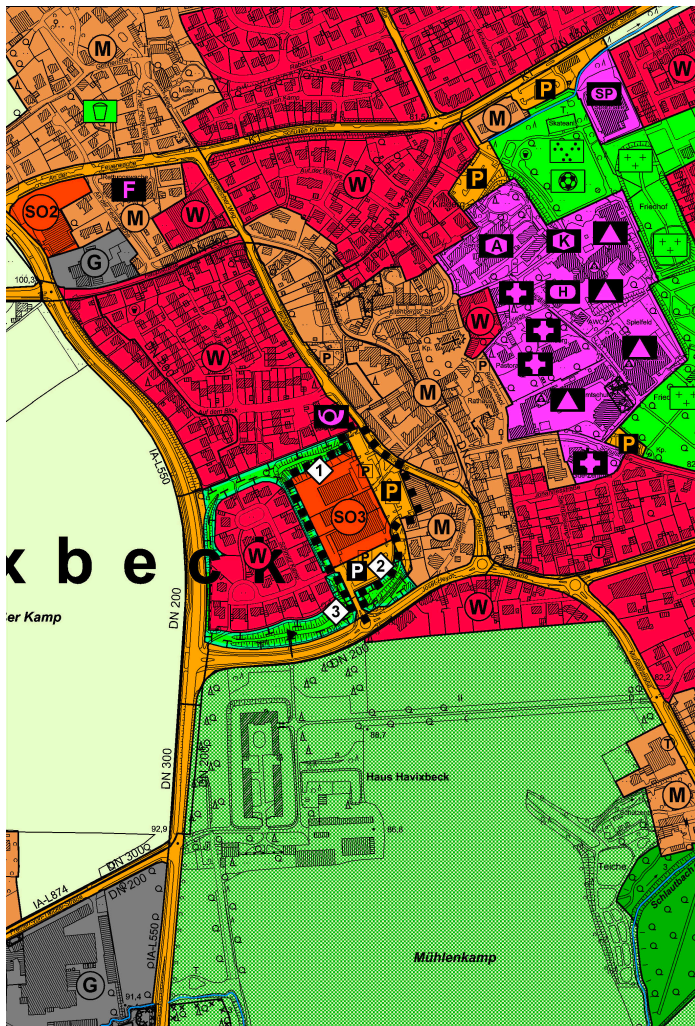


Flächennutzungsplan	Begründung
40. Änderung	- Entwurf -

Verfahrensstand §§ 3 (1) / 4 (1) BauGB

Gemeinde Havixbeck



1	Änderungsanlass und räumlicher Geltungsbereich	4	Inhaltsverzeichnis
2	Planungsanlass und Planungsziel	4	
3	Derzeitige Situation	4	
4	Planungsrechtliche Vorgaben	5	
5	Städtebauliche Konzeption	8	
6	Änderungspunkte	9	
7	Natur und Landschaft / Freiraum	10	
7.1	Eingriffsregelung	10	
7.2	Artenschutz	10	
7.3	Natura 2000	11	
7.4	Wasserwirtschaftliche Belange	11	
7.5	Forstliche Belange	11	
7.6	Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel	11	
7.7	Bodenschutz	12	
8	Sonstige Belange	12	
8.1	Erschließung	12	
8.2	Ver- und Entsorgung	12	
8.3	Immissionsschutz	13	
8.4	Altlasten und Kampfmittelvorkommen	13	
9	Denkmalschutz	13	
10	Umweltbericht	13	
10.1	Einleitung	14	
10.2	Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase	16	
10.2.1	Schutzgut Mensch	17	
10.2.2	Schutzgut Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	18	
10.2.3	Schutzgut Fläche	18	
10.2.4	Schutzgut Wasser	20	
10.2.5	Schutzgut Luft- und Klimaschutz	21	
10.2.6	Schutzgut Landschaft	22	
10.2.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	23	
10.2.8	Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern	23	
10.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	23	
10.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	23	
10.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	24	

10.6	Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen gemäß der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung / Ausgleich	24
10.7	Zusätzliche Angaben	24
10.7.1	Datenerfassung	24
10.7.2	Monitoring	25
10.8	Zusammenfassung	25
10.9	Referenzliste der Quellen	26

1 Änderungsanlass und räumlicher Geltungsbereich

Der Rat der Gemeinde Havixbeck hat in seiner Sitzung am 08.05.2025 gem. § 2 und § 2a BauGB beschlossen, die 40. Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem in § 5 BauGB genannten Inhalt aufzustellen. Der Änderungsbereich liegt mit einer Größe von ca. 1,79 ha in zentraler Lage innerhalb des Gemeindegebietes Havixbecks. Das Gebiet befindet sich südlich des Ortskerns und liegt im Übergangsbereich zu den angrenzenden Wohnbereichen sowie zur südlich des Ortes gelegenen Burg „Haus Havixbeck“.

Der Änderungsbereich umfasst den bereits bisher durch drei Lebensmittelmärkte genutzten Bereich, der im Flächennutzungsplan als Sondergebiet „Lebensmitteleinzelhandel“ dargestellt ist.

Die Grenzen des Änderungsbereiches sind entsprechend in der Planzeichnung dargestellt.

2 Planungsanlass und Planungsziel

Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich drei Lebensmittelmärkte, die einen entscheidenden Beitrag zur Nahversorgung im Ortskern Havixbecks leisten. Alle drei Lebensmittelmärkte befinden sich innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches der Gemeinde Havixbeck.

Aufgrund der in den letzten Jahren weiterhin gestiegenen Flächenansprüche des Einzelhandels entsprechen die bestehenden Lebensmittelmärkte hinsichtlich ihrer Verkaufsfläche und ihrer Warenpräsentation nicht mehr den Anforderungen an die aktuellen Betriebsformate der jeweiligen Marktbetreiber.

Vorgesehen ist daher, eine Vergrößerung der Verkaufsflächen der Märkte von bisher rd. 1.200 m² auf 1.550 m² (Edeka), von bisher rd. 1.200 m² auf 1.550 m² (K+K) sowie von bisher 799 m² auf 1.050 m² (Aldi) umzusetzen. Die Vergrößerung der Verkaufsflächen dient vor allem der Verbesserung der innerbetrieblichen Abläufe und der kundenfreundlichen Warenpräsentation. Die Erweiterung der drei Märkte erfolgt untereinander koordiniert.

Da dies auf Grundlage des bestehenden Planungsrechtes nicht möglich ist, wird die 40. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Havixbeck erforderlich. Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Westlich der Blickallee“ erfolgt im Parallelverfahren.

3 Derzeitige Situation

Der Änderungsbereich umfasst eine ca. 1,79 ha große Fläche in zentraler Lage innerhalb Havixbecks, unmittelbar südlich des Ortskerns. Der Änderungsbereich bildet den Übergang zu den westlich

anschließenden Wohngebieten, zum südlich gelegenen Wasserschloss „Haus Havixbeck“ und darüber hinaus in die freie Landschaft. Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich drei Lebensmittelmärkte. Östlich sowie südlich vorgelagert liegen öffentlich gewidmete Stellplatzflächen. Die Anlieferungszone der einzelnen Lebensmittelmärkte befinden sich jeweils westlich (Edeka und K+K) bzw. nördlich (Aldi) der Gebäude.

Die unmittelbare Umgebung des Änderungsbereiches ist durch die räumliche Nähe zum Ortskern der Gemeinde Havixbeck (nordöstlich), einen weiteren gemischt genutzten Gebäudekomplex (östlich), sowie Wohnnutzungen (südöstlich, westlich, nordwestlich) geprägt. Weiter südlich schließen landwirtschaftlich genutzte Freiflächen sowie das „Haus Havixbeck“ an.

Erschlossen wird der Änderungsbereich von der Straße „Schmitz Kamp“ im Süden sowie von der Blickallee (nur Pkw-Erschließung) im Norden.

Im Norden des Änderungsbereiches befindet sich ein mit Bäumen und Gehölzen bestandener Wall. Darüber hinaus beschränken sich die Grünstrukturen im Änderungsbereich auf Straßenbegleitgrün sowie Baumstrukturen, welche die Stellplatzflächen einfassen.

4 Planungsrechtliche Vorgaben

- **Landesentwicklungsplan**

Der Landesentwicklungsplan (LEP NRW) ist am 08.02.2017 in Kraft getreten. Im Rahmen der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes, ist eine Vereinbarkeit mit den Zielen und Grundsätzen des LEP NRW zu beachten bzw. zu berücksichtigen. Durch die Planung soll ein Vorhaben i.S.d. § 11 Absatz 3 BauNVO realisiert werden. Folgende Ziele gemäß LEP NRW gilt es daher zu beachten:

- *6.5-1 Ziel Standorte des großflächigen Einzelhandels nur in Allgemeinen Siedlungsbereichen; Kerngebiete und Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung dürfen nur in regionalplanerisch festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereichen dargestellt und festgesetzt werden.*

Mit ihren Verkaufsflächen sind die Märkte jeweils dem großflächigen Einzelhandel gem. § 11 Absatz 3 BauNVO zuzuordnen. Der Vorhabenstandort ist im Regionalplan Münsterland als Allgemeiner Siedlungsbereich festgelegt. Das Vorhaben ist somit mit dem Ziel 6.5-1 des LEP NRW vereinbar.

- 6.5-2 Ziel Standorte des großflächigen Einzelhandels mit zentrenrelevanten Kernsortimenten nur in zentralen Versorgungsbereichen. Dabei dürfen Kerngebiete und Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung mit zentrenrelevanten Kernsortimenten nur:
 - o In bestehenden zentralen Versorgungsbereichen sowie
 - o In neu geplanten zentralen Versorgungsbereichen in städtebaulich integrierten Lagen, die aufgrund ihrer räumlichen Zuordnung sowie verkehrsmäßigen Anbindung für die Versorgung der Bevölkerung zentrale Funktionen des kurz-, mittel- oder langfristigen Bedarfs erfüllen sollen, dargestellt und festgesetzt werden.

Das Plangebiet befindet sich ausweislich des „Einzelhandelskonzepts für die Gemeinde Havixbeck – Aktualisierung Mai 2025“* innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches „Ortskern Havixbeck“, der die Hauptversorgungsfunktion für die Gemeinde Havixbeck übernimmt. Das Vorhaben ist dementsprechend mit dem Ziel 6.5-2 des LEP NRW vereinbar.

* Junker + Kruse Stadtforschung Planung (Mai 2025): Einzelhandelskonzept für die Gemeinde Havixbeck – Aktualisierung Mai 2025, Dortmund.

- 6.5-3 Ziel Beeinträchtigerungsverbot; Durch die Darstellung und Festsetzung von Kerngebieten und Sondergebieten für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung mit zentrenrelevanten Sortimenten dürfen zentrale Versorgungsbereiche von Gemeinden nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

Im Rahmen einer durch das Büro *Junker + Kruse Stadtforschung Planung* erstellten Verträglichkeitsanalyse** wurden die durch die Planung zu erwartenden Umsatzverteilungen im planungsrelevanten Einzugsgebiet betrachtet. In Havixbeck umfasst dies neben dem zentralen Versorgungsbereich „Ortskern Havixbeck“, die solidären Nahversorgungsstandorte „Netto – Schützenstraße“ und „Lidl – An der Feuerwache“. Außerhalb Havixbecks wurden außerdem die Standorte in Nottuln (zentraler Versorgungsbereich „Ortszentrum Nottuln“, Nahversorgungsstandort Appelhülsener Straße, Nahversorgungszentrum Appelhülsen), in Billerbeck (zentraler Versorgungsbereich „Hauptzentrum Billerbeck“, Verbundstandort Industriestraße) sowie im Sendener Stadtteil Bösensell (Grundversorgungsstandort Bahnhofstraße) betrachtet.

Die Verträglichkeitsanalyse kommt zu dem Ergebnis, dass in allen untersuchungsrelevanten Angebotsstandorten in den Warengruppen Nahrungs- und Genussmittel sowie Drogeriewaren /

** Junker + Kruse Stadtforschung Planung (28.08.2025): Städtebauliche und landesplanerische Verträglichkeitsuntersuchung. Städtebauliche Bewertung der geplanten Erweiterung der im zentralen Versorgungsbereich der Gemeinde Havixbeck vorhandenen drei Lebensmittelmärkte, Dortmund.

Körperpflegeartikel Umsatzverteilungen von maximal 7 % zu erwarten sind. Ein Umschlagen absatzwirtschaftlicher Auswirkungen in negative städtebauliche Effekte wird ausgeschlossen. Auch negative Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche sowie auf die wohnortnahe Versorgungsstruktur sind innerhalb des Untersuchungsraums nicht zu erwarten. Im Hinblick auf die Wirkungsanalyse, ist also nicht von einem Verstoß gegen das Beeinträchtigungsverbot gemäß § 6.5-3 LEP NRW auszugehen.

Demnach ist eine Entwicklung auf der Fläche insbesondere vor dem Hintergrund der unterdurchschnittlichen Zentralität in der Gemeinde Havixbeck aus gutachterlicher Sicht zu befürworten. Die Planung folgt damit grundsätzlich den landesplanerischen Zielvorgaben des Kap. 6.5 des LEP NRW.

- **Regionalplan**

Der Regionalplan Münsterland erfasst den Änderungsbereich als „Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB)“. Damit ist die vorliegende Flächennutzungsplanänderung mit den zeichnerischen Festlegungen des Regionalplanes vereinbar.

- **Flächennutzungsplan**

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Havixbeck erfasst den Änderungsbereich als Sondergebiet „Lebensmitteleinzelhandel“, als Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „zentraler öffentlicher Parkplatz“ sowie als öffentliche oder private Grünfläche und Umgrenzung von Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

Die nördlich, westlich und südlich angrenzenden Flächen sind als öffentliche oder private Grünfläche und Umgrenzung von Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Weiter westlich werden Wohnbauflächen dargestellt. Östlich an den Änderungsbereich angrenzend sind gemischte Bauflächen sowie Straßen des überörtlichen Verkehrs und örtliche Hauptverkehrszüge dargestellt.

- **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 Flächennutzungsplanänderung mit den relevanten Zielen und Grundsätzen des BRPH wurden geprüft. Ein Konflikt zwischen dem BRPH und der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung besteht nicht.

Eine Überprüfung der Starkregen Gefahrenhinweise zeigt, dass sowohl bei einem seltenen Starkregenereignis (Wiederkehrintervall 100 Jahre) als auch bei einem extremen Starkregenereignis ($h_n = 90 \text{ m}^2/\text{h}$) im Bereich der Stellplatzflächen an der südlichen Grenze des Änderungsbereiches Einstautiefen bis zu 30 cm auftreten. Im Bereich der Anlieferungszone nördlich bzw. westlich der bestehenden Gebäude sind die Einstautiefen entsprechend höher.

Sowohl im Zuge eines seltenen Starkregenereignisses (Wiederkehrintervall 100 Jahre) als auch im Rahmen eines extremen Starkregenereignisses ($h_n = 90 \text{ m}^2/\text{h}$) können in Teilen des Änderungsbereiches Einstautiefen von bis zu 2,0 Metern auftreten. Diese z.T. erheblichen Einstautiefen treten jedoch vor allem im Bereich der abgesenkten Rampen zur Belieferung der Lebensmittelmärkte auf. Somit ist im Gebiet des Änderungsbereiches insgesamt von keiner wesentlichen Gefährdung durch Starkregenereignisse auszugehen.

Da es sich bei dem Änderungsbereich um ein bereits erschlossenes Areal handelt, sind im Rahmen der Erschließung und baulichen Nutzung entsprechende Schutzvorkehrungen hinsichtlich des Überflutungsschutzes zu treffen.

5 Städtebauliche Konzeption

Das Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist es, den zentral gelegenen Verbundstandort der drei Lebensmittelmärkte Edeka, K+K und Aldi, welcher wesentlicher Bestandteil des nahversorgungsrelevanten Angebotes im Ortszentrum von Havixbeck ist, zukunftsfähig weiterzuentwickeln. In diesem Zusammenhang ist geplant, die Verkaufsfläche des Edeka-Marktes von derzeit ca. 1200 m^2 auf rd. 1550 m^2 , die Verkaufsfläche des K+K-Marktes von derzeit ca. 1200 m^2 auf rd. 1550 m^2 und die Verkaufsfläche des Aldi-Marktes von derzeit ca. 799 m^2 auf 1.050 m^2 zu erweitern. In diesem Zuge erfolgt darüber hinaus auch eine Umstrukturierung der Stellplatzanlage. Durch die Erweiterungsvorhaben der Lebensmittelmärkte entfällt ein Teil der bisher genutzten Stellplätze nördlich bzw. südlich der Märkte. Im nördlichen Bereich des Änderungsbereiches entstehen hingegen zusätzliche Stellplätze. Hierfür wird ein Teilbereich des im nördlichen Teil des Änderungsbereiches gelegenen Walls in Anspruch genommen.

6 **Änderungspunkte**

Die folgenden Änderungspunkte entsprechen den im Flächennutzungsplan eingetragenen Ziffern:

- **Änderungspunkt 1**

Änderung von „Öffentliche oder private Grünfläche“ und „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ in Sondergebiet „Lebensmitteleinzelhandel“.

Entsprechend der konkreten städtebaulichen Planung erfolgt eine Erweiterung der Marktgebäude und damit einhergehend auch eine Erweiterung der Stellplatzanlage in nördliche Richtung. Diese Erweiterung erfolgt im Hinblick auf die gestiegenen Flächenansprüche des Einzelhandels hinsichtlich ihrer Verkaufsfläche und ist zur Anpassung der Lebensmittelmarktbetreiber an ihre aktuellen Betriebskonzepte erforderlich. Die Fläche nördlich der Märkte ist darüber hinaus essenziell, um die Anlieferung der drei Lebensmittelmärkte mit Lkws und Transportern sicherzustellen.

Hierdurch wird die Änderung der bisherigen Darstellung als „öffentliche oder private Grünfläche“ und „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ in Sondergebiet „Lebensmitteleinzelhandel“ erforderlich.

Eine Gefährdung planungsrelevanter Arten wurde im Zuge der artenschutzrechtlichen Prüfung (Stufe 1) untersucht und ist auszuschließen.

- **Änderungspunkt 2**

Änderung von Sondergebiet „Lebensmitteleinzelhandel“ in „Straßen des überörtlichen Verkehrs“ mit der Zweckbestimmung „Parkplatz“.

Die südlich der Lebensmittelmärkte gelegene Stellplatzanlage soll weiterhin als solche öffentlich nutzbar sein. Analog zur Darstellung der östlich der Marktgebäude gelegenen Stellplätze wird im Zuge der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes eine Änderung der Darstellung Sondergebiet „Lebensmitteleinzelhandel“ in „Straßen des überörtlichen Verkehrs“ mit der Zweckbestimmung „Parkplatz“ vorgenommen, um die Abgrenzung der Stellplatzflächen an die tatsächliche Situation vor Ort anzupassen.

- **Änderungspunkt 3**

Änderung von „Öffentliche oder private Grünfläche und Umgrenzung von „Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in „Straßen des überörtlichen Verkehrs“.

Eine Zufahrt zum Änderungsbereich ist über zwei Bereiche möglich. Einerseits ist die Erschließung des Plangebietes über die Blickallee im Osten sichergestellt. Andererseits wird die Fläche über die Straße Schmitz Kamp erschlossen. Der Flächennutzungsplan stellt diesen Bereich derzeit als „öffentliche oder private Grünfläche“ und „Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ dar. Im Rahmen der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes wird eine Änderung in „Straßen des überörtlichen Verkehrs“ vorgenommen, um eine Erschließung der „Straßen des überörtlichen Verkehrs“ mit der Zweckbestimmung „Parkplatz“ südlich der Marktgebäude sicherzustellen.

Eine Gefährdung planungsrelevanter Arten wurde im Zuge der artenschutzrechtlichen Prüfung (Stufe 1) untersucht und ist auszuschließen.

7 Natur und Landschaft / Freiraum

7.1 Eingriffsregelung

Mit der Planung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff. BNatSchG vorbereitet, der gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB auszugleichen ist. Die konkrete Ermittlung des mit der Planung verbundenen Eingriffs sowie die Festlegung der Ausgleichsmaßnahmen geschieht auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

7.2 Artenschutz

Gemäß Handlungsempfehlungen des Landes NRW*, ist im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung 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 – bzw. ob und welche Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte erforderlich werden.

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung, ist der Fokus auf „verfahrenskritische Vorkommen“ planungsrelevanter Arten zu legen. Die Artenschutzbelange, sind im Sinne einer überschlägigen Vorabschätzung zu berücksichtigen, so dass sich Darstellungen vermeiden lassen, die in nachgeordneten Verfahren aus Artenschutzgründen nicht umgesetzt werden können.

Im vorliegenden Fall erfolgt parallel zur 40. Änderung des Flächennutzungsplanes die Aufstellung des Bebauungsplanes „Westlich der Blickallee“. Die artenschutzrechtlichen Belange wurden entsprechend im Parallelverfahren im Rahmen einer Artenschutzprüfung (Stufe I) geprüft.

* 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.

Im Ergebnis konnte eine artenschutzrechtliche Betroffenheit planungsrelevanter Arten im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG nach fachgutachterlicher Einschätzung ausgeschlossen werden.

Auf Basis der vorliegenden Informationen ist eine tiefergehende Artenschutzprüfung nicht erforderlich. Die im Änderungsbereich bestehenden Strukturen sind für die gemäß Messstichblattabfrage potenziell denkbaren Arten als Lebensraum größtenteils nicht geeignet bzw. nicht von essenzieller Bedeutung. Erhebliche Störungen im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG sind nicht zu erwarten, da sich die Erhaltungszustände bei Plandurchführung nicht verschlechtern.

Verbotstatbestände im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG, die ggfs. durch eine notwendige Entfernung von Gehölzen verursacht werden könnten, werden durch Beachtung einer Bauzeitenregelung in Anlehnung an § 39 BNatSchG (keine Gehölzentfernungen im Zeitraum vom 01.03 bis zum 30.09 eines jeden Jahres), vermieden.

Die vorliegende 40. Änderung des Flächennutzungsplanes ist daher aus artenschutzrechtlicher Sicht im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG vollzugsfähig. Verfahrenskritische Vorkommen planungsrelevanter Arten sind für den Änderungsbereich weder bekannt noch aus fachgutachterlicher Sicht zu erwarten.

7.3 Natura 2000

Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet „Baumberge“ (DE-4010-302) liegt in einer Entfernung von ca. 1,69 km südlich des Änderungsbereiches. Aufgrund der Entfernung sowie der beabsichtigten Planung können Auswirkungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele des Natura 2000-Gebietes ausgeschlossen werden.

7.4 Wasserwirtschaftliche Belange

Wasserwirtschaftliche Belange sind von der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht betroffen. Es liegen keine klassifizierten Oberflächengewässer innerhalb des Änderungsbereiches vor.

7.5 Forstliche Belange

Forstwirtschaftliche Belange sind ausgehend von der vorliegenden Änderung nicht betroffen. Innerhalb des Änderungsbereiches liegen keine Waldflächen bzw. forstlich genutzten Gebiete.

7.6 Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel

Der Änderungsbereich befindet sich in einem bereits erschlossenen Gebiet. Es wird derzeit bereits als Sondergebiet „Lebensmitteleinzelhandel“ genutzt. Synergieeffekte der Erschließung sowie der Ver- und Entsorgung können daher genutzt werden. Des Weiteren sind An- und

Neubauten nach den aktuellen Vorschriften des Gebäudeenergiegesetzes zu errichten. Dadurch werden bautechnische Standardanforderungen zum effizienten Betriebsenergiebedarf sichergestellt.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich werden weder Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt, noch sind Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ betroffen.

7.7 Bodenschutz

Gem. § 1a Abs. 2 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Die 40. Änderung des Flächennutzungsplanes erfüllt die Anforderungen des § 1a Abs. 2 BauGB insoweit, als dass durch die Änderung eine Inanspruchnahme bislang anthropogen vorbelasteter Flächen planungsrechtlich vorbereitet wird. Der Änderungsbereich liegt direkt an den Ortskern der Gemeinde Havixbeck anschließend. Im vorliegenden Fall wird eine bereits stark versiegelte gewerblich genutzte Fläche überplant. Alternative Flächen, die mit einer geringeren Inanspruchnahme von Flächen einhergehen, bestehen nicht.

Eine Inanspruchnahme / Umwandlung landwirtschaftlicher Fläche ist mit der vorliegenden Änderung nicht verbunden.

8 Sonstige Belange

8.1 Erschließung

Die Erschließung des Änderungsbereiches erfolgt – sowohl für die Kunden als auch für die Anlieferungsverkehre – wie bisher südlich über die Straße Schmitz Kamp. Darüber hinaus ist eine Erschließung für Kunden der Lebensmittelmärkte auch östlich über die Blickallee möglich.

Die Leistungsfähigkeit der Erschließungssituation wurde im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung* auf Grundlage der geplanten Verkaufsflächenerweiterung geprüft. Die Erhöhung der Kfz-Frequenzen aus den geplanten Verkaufsflächenerweiterungen des Edeka-Marktes, des K+K-Marktes sowie des Aldi-Marktes führen demnach zu keiner signifikant veränderten Bewertung der Verkehrsanlagen gegenüber der bestehenden Verkehrssituation. Die aus dem geplanten Vorhaben zu erwartenden Zusatzverkehre können somit in den unmittelbar betroffenen Straßenabschnitten nach den Richtlinienvorgaben verträglich abgewickelt werden.

* nts Ingenieurgesellschaft
(02.09.2025): Verkehrsuntersuchung zur Neuaufstellung des Nahversorgungsstandortes an der Blickallee in Havixbeck, Münster.

8.2 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Änderungsbereiches mit Strom, Gas und Wasser wird wie bisher über das bestehende Leitungsnetz sichergestellt. Die Entsorgung des anfallenden Abwassers (Schmutz- und

Niederschlagswasser) kann durch das bestehende Leitungsnetz weiterhin sichergestellt werden.

8.3 Immissionsschutz

Fragen des Immissionsschutzes insbesondere im Hinblick auf Lärmimmissionen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung detailliert untersucht. Auf Grundlage der dort erstellten schalltechnischen Untersuchung*, ist festzustellen, dass die geplante Verkaufsflächenerweiterung im Hinblick auf den Immissionsschutz verträglich möglich ist, soweit die definierten Rahmenbedingungen eingehalten werden.

* RP Schalltechnik (04.09.2025):
Gemeinde Havixbeck Bebauungsplan „Nahversorgungszentrum westlich der Blickallee“, Fachbeitrag Schallschutz, Projekt Nr. 25-028-02, Osnabrück.

8.4 Altlasten und Kampfmittelvorkommen

Aufgrund der bisherigen Nutzung liegen keine Informationen über Altlasten oder Bodenverunreinigungen im Änderungsbereich vor. Das Vorkommen von Kampfmitteln im Änderungsbereich ist bislang nicht bekannt.

9 Denkmalschutz

Belange des Denkmalschutzes sind im Änderungsbereich nicht betroffen.

Im Falle von kulturhistorisch wichtigen Bodenfunden (z.B. kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit/Fossilien) ist dies der Unteren Denkmalbehörde der Gemeinde Havixbeck und der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel. 0251/591 8911) unverzüglich anzuzeigen (§§ 16 und 17 DSchG NRW).

Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 26 (2) DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

10 Umweltbericht

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der gem. §§ 2 (4) i.V.m. § 1 (6) Nr. 7 und 1a BauGB durchzuführenden Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Änderung des vorliegenden Flächennutzungsplans voraussichtlich verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Inhaltlich und in der Zusammenstellung der Daten berücksichtigt der Umweltbericht die Vorgaben der Anlage zu §§ 2 (4) und 2a BauGB.

Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichts werden von der Gemeinde festgelegt und richten sich danach, was in angemessener Weise verlangt werden kann bzw. für die Abwägung der Umweltbelange erforderlich ist.

Der Untersuchungsrahmen des Umweltberichts umfasst im Wesentlichen den Geltungsbereich der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes. Je nach Erfordernis des zu untersuchenden Schutzgutes erfolgt eine Variierung dieses Untersuchungsraums.

10.1 Einleitung

• Kurzdarstellung des Inhalts

Der Rat der Gemeinde Havixbeck hat den Beschluss zur 40. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Westlich der Blickallee“ im Parallelverfahren gefasst, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung der Verkaufsfläche der im Änderungsbereich bestehenden drei Lebensmittelmärkte zu schaffen.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Havixbeck stellt für den Bereich der 40. Änderung derzeit ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Lebensmitteleinzelhandel“, eine „öffentliche und private Grünfläche“ und „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ sowie Straßen des überörtlichen Verkehrs mit der Zweckbestimmung „zentraler öffentlicher Parkplatz“ dar. Vor dem Hintergrund des beabsichtigten Planungszieles ist die Änderung von „Öffentlicher oder Privater Grünfläche“ und „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ in Sondergebiet „Lebensmitteleinzelhandel“, von Sondergebiet Lebensmitteleinzelhandel in „Straßen des überörtlichen Verkehrs“ mit der Zweckbestimmung „Parkplatz“ und von „öffentliche oder private Grünfläche“ und „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in „Straßen des überörtlichen Verkehrs“ erforderlich.

Der Änderungsbereich umfasst eine ca. 1,79 ha große Fläche und liegt südwestlich des Ortskerns der Gemeinde Havixbeck. In westlicher und südlicher Richtung befindet sich Wohnbebauung, bevor die Nutzung in landwirtschaftliche Fläche und damit in die freie Landschaft übergeht. Südwestlich des Änderungsbereiches befindet sich das Schloss „Haus Havixbeck“. Nördlich und östlich wird der Geltungsbereich großräumig, durch den bestehenden Siedlungskörper der Gemeinde eingeschlossen. Der Änderungsbereich wird derzeit von drei verschiedenen Lebensmittelmärkten genutzt. Abgesehen von den begrünten Flächen wird der gesamte Änderungsbereich als Parkplatz oder für die Lebensmittelmärkte genutzt und ist daher weitgehend versiegelt.

• **Umweltschutzziele**

Der geltende „Regionalplan Münsterland“ – Teilabschnitt Kreis Coesfeld, stellt für den Änderungsbereich „Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB)“ dar. Die aktuelle und zukünftige Nutzung entspricht somit bereits dem Regionalplan.

Der Änderungsbereich befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches eines rechtskräftigen Landschaftsplanes.

Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet „Baumberge“ (DE-4010-302) liegt in einer Entfernung von ca. 1,69 km südlich des Änderungsbereiches.

Darüber hinaus werden die, auf den im Folgenden genannten Gesetzen bzw. Richtlinien basierenden, Vorgaben für das Plangebiet, je nach Planungsrelevanz, inhaltlich bei der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter konkretisiert.

Tab. 2: Beschreibung der Umweltschutzziele.

Umweltschutzziele	
Mensch	Hier bestehen fachliche Normen, die insbesondere auf den Schutz des Menschen vor Immissionen (z.B. Lärm) und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zielen (z.B. Baugesetzbuch, TA Lärm, DIN 18005 Schallschutz im Städtebau). Bezüglich der Erholungsmöglichkeit und Freizeitgestaltung sind Vorgaben im Baugesetzbuch (Bildung, Sport, Freizeit und Erholung) und im Bundesnaturschutzgesetz (Erholung in Natur und Landschaft) enthalten. Aufgrund der nahe liegenden Wohnbauflächen wurden die Auswirkungen des Umgebungslärms auf die immissionsschutzfachlichen Aspekten gutachterlich untersucht.
Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten- und Biotopschutz	Die Berücksichtigung dieser Schutzgüter ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NRW, dem Bundeswaldgesetz und dem Landesforstgesetz NRW und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches (u.a. zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und der Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie Erhalt des Walds wegen seiner Bedeutung für die Umwelt und seiner ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Funktion) sowie der Bundesartenschutzverordnung vorgegeben. Umweltschutzziele im Sinne der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung wurden entsprechend berücksichtigt. Der erforderliche Kompensationsbedarf wurde ermittelt und wird ausgeglichen. Artenschutzrechtliche Belange wurden im Rahmen einer Artenschutzprüfung (Stufe I) geprüft und entsprechend berücksichtigt.
Boden, Fläche und Wasser	Hier sind die Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes, des Bundes- und Landesbodenschutzgesetzes (u.a. zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, zur nachhaltigen Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen), der Bundesbodenschutzverordnung und bodenschutzbezogene Vorgaben des Baugesetzbuches (z.B. Bodenschutzklausel) sowie das Wasserhaushaltsgesetz und das Landeswassergesetz (u.a. zur Sicherung der Gewässer zum Wohl der Allgemeinheit und als Lebensraum für Tier und Pflanze) die zu beachtenden gesetzlichen Vorgaben. Das Umweltschutzziel eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (vgl. § 1 Landesbodenschutzgesetz) wird insofern beachtet, als dass mit der vorliegenden Planung eine bereits anthropogen stark geprägte Fläche in Anspruch genommen

Umweltschutzziele	
	wird. Da im Plangebiet bereits großflächige Versiegelung vorliegt, ist nicht mit einer zusätzlichen Versiegelung im Rahmen der Bebauung zu rechnen. Mit der vorliegenden Planung wird die bedarfsgerechte Entwicklung von Flächen im unmittelbaren Anschluss an die bestehende Bebauung und damit einer möglichst kompakten Siedlungsentwicklung verfolgt.
Landschaft	<p>Die Berücksichtigung dieses Schutzguts ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NRW (u.a. zur Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts der Landschaft) und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches vorgegeben. Gemäß § 10 Landesnaturschutzgesetz sind als Entwicklungsziele für die Landschaft insbesondere der Aufbau des Biotopverbundes und die Förderung der Biodiversität von Bedeutung.</p> <p>Der vorliegende Bauleitplan trägt den entsprechenden Zielen insofern Rechnung, als dass keine Biotopverbundflächen überplant werden. Durch die getroffenen Grünfestsetzungen in den Randbereichen des Plangebietes werden Auswirkungen durch eine landschaftsgerechte Einbindung der Planung in den Landschaftsraum reduziert.</p>
Luft und Klima	<p>Zur Erhaltung einer bestmöglichen Luftqualität und zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen sind die Vorgaben des Baugesetzbuchs, des Bundesimmissionsschutzgesetzes und der TA Luft zu beachten. Indirekt enthalten über den Schutz von Biotopen das Bundesnaturschutzgesetz und direkt das Landesnaturschutzgesetz NW Vorgaben für den Klimaschutz. Darüber hinaus erfolgt die Nutzung bestehender Infrastrukturen.</p> <p>Es erfolgt die Nutzung bestehender Infrastrukturen/ vorbelasteter Flächen wodurch eine weitere Flächeninanspruchnahme im Außenbereich vermieden werden kann.</p>
Kultur- und Sachgüter	<p>Bau- oder Bodendenkmale sind durch das Denkmalschutzgesetz unter Schutz gestellt. Der Schutz eines bedeutenden, historischen Orts- und Landschaftsbilds ist in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuchs bzw. des Bundesnaturschutzgesetzes vorgegeben.</p> <p>Aufgrund der aktuellen vorangegangenen Nutzung sind keine Kultur- oder Sachgüter, die unter das Denkmalschutzgesetz fallen zu vermuten.</p>

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

Bei der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei der Durchführung der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung werden, soweit möglich, insbesondere die etwaigen erheblichen Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Schutzgüter beschrieben. Die Beschreibung umfasst dabei – sofern zu erwarten – die direkten, indirekten, sekundären, kumulativen, kurz- mittel- und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen. Den ggf. einschlägigen und auf europäischer, Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzzielen soll dabei Rechnung getragen werden.

Tab. 3: Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und Prognose über die erheblichen Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung.

10.2.1 Schutzgut Mensch	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Der Änderungsbereich liegt südlich des Ortskernes der Gemeinde Havixbeck, nahe der Grenze des Siedlungsraumes und umfasst eine Gesamtfläche von ca. 1,79 ha. - Der Änderungsbereich wird von drei Lebensmittelmärkten genutzt, daher ist ein Großteil des Änderungsbereiches als Parkplatz versiegelt oder von den Gebäuden überstellt. - Erschlossen wird der Änderungsbereich durch die im Nordosten liegende Blickallee oder die südlich liegende Straße „Schmitz Kamp“. - Das Umfeld besteht im Norden und Osten großflächig aus Wohnungsnutzung, im Süden befindet sich landwirtschaftliche Flächen in ca. 70 Metern Entfernung. Im Westen befindet sich wenige Wohnungen, bevor die landwirtschaftliche Nutzung beginnt. - Nordwestlich des Änderungsbereiches liegt in ca. 180 Metern Entfernung das Schloss „Haus Havixbeck“. - Es bestehen Vorbelastungen durch die derzeitige Nutzung (Anlieferungs-, Kundenverkehre, Lage an Straßen). - Die im Änderungsbereich liegenden Lebensmittelmärkte erfüllen eine Funktion in der Grundversorgung der umliegenden Bevölkerung.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Im Zuge nachfolgender Bauarbeiten können baubedingte Auswirkungen auf umliegende Anwohner i. S. v. Baustellenverkehren, Staubaufwirbelungen und vorübergehenden Lärmeinwirkungen auftreten. Das Maß der Erheblichkeitsschwelle wird dabei voraussichtlich aufgrund der zeitlich begrenzten Dauer von Bauarbeiten und der gesetzlich geregelten Arbeitszeiten, nicht überschritten. - Mit der vorliegenden Änderung wird der Umbau von drei Lebensmittelmärkte vorbereitet. Hiermit einhergehend kommt es baubedingt zu einer Unterbrechung der Geschäftstätigkeit. Im Zuge des Neubaus der Lebensmittelmärkte soll eine Vergrößerung und Modernisierung der Betriebsstandorte stattfinden. Die Arbeitsplatzfunktion bleibt auf lange Sicht erhalten. - Regionale / überregionale Erholungsfunktionen werden nicht berührt.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Erhebliche betriebsbedingte immissionsschutzrechtliche Konflikte sind aufgrund der Flächennutzungsplanänderung und vor dem Hintergrund der bereits vorhandenen Nutzungen nicht zu prognostizieren. - Insgesamt sind mit einer nachfolgenden Umsetzung - im Vergleich zum derzeit bestehenden Zustand - keine voraussichtlichen, erheblichen Auswirkungen zu prognostizieren. - Der Immissionsschutz wurde im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung in Form eines Immissionsgutachtens geprüft. Eine Umsetzung des Planvorhabens ist demnach unter Berücksichtigung der Anforderungen des Immissionsschutzes möglich.

10.2.2 Schutzgut Biototypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Der rund 1,79 ha große Änderungsbereich liegt nahe des westlichen Siedlungsrand von Havixbeck und umfasst eine anthropogen genutzte Fläche, auf der drei Lebensmittelmärkte und anliegende Stellplätze vorliegen. - Das Umfeld ist durch Wohnungsnutzung im Norden und Osten sowie vorwiegend Landwirtschaft im Süden und Westen gekennzeichnet. - Die Gehölze im Änderungsbereich bestehen größtenteils aus Ziergehölzen. - Der Änderungsbereich ist großflächig versiegelt, ausschließlich im Bereich der Ziergehölze findet sich offener Boden vor. - Die biologische Vielfalt ist aufgrund der vorhandenen Ausstattung mit Grünstrukturen und der relativ hohen Störungsintensität von untergeordneter Bedeutung. - Das nächstgelegene Natura 2000 Gebiet „Baumberge“ (DE-4010-302) liegt in einer Entfernung von ca. 1,69 km südlich des Änderungsbereiches.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Baubedingte Auswirkungen können im Zuge einer nachfolgenden Umsetzung z.B. durch Bauverkehre (Licht, Lärm Staub) nicht ausgeschlossen werden. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind jedoch voraussichtlich keine erheblichen baubedingten Auswirkungen zu erwarten. - Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände können unter Beachtung von Vermeidungsmaßnahme ausgeschlossen werden. - Erhebliche Beeinträchtigungen auf das FFH-Gebiet können aufgrund der Entfernung ausgeschlossen werden. - Die baubedingt zu erwartenden erheblich negativen Auswirkungen i. S. der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung sind durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Durch den eigentlichen Betrieb - einschließlich der damit zwangsläufig verbundenen Verkehrsbewegungen - sind Auswirkungen in Form von Geräusch- und Geruchsemissionen (Abgase) verbunden. Diese sind jedoch – unter Berücksichtigung der bereits vorliegenden Ist-Situation – voraussichtlich nicht geeignet erhebliche Beeinträchtigungen auf die o.g. Schutzgüter auszuüben.

10.2.3 Schutzgut Fläche	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von rund 1,79 ha, die im Regionalplan Münsterland maßgeblich als „allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASB) dargestellt wird. - Für den Änderungsbereich liegt der rechtskräftige Bebauungsplan „Ortskern“ vor, der für den zentralen Bereich der Lebensmittelmärkte eine GRZ von 1,0 festsetzt. - Es bestehen Vorbelastungen durch die gewerbliche Nutzung sowie den entlang des Änderungsbereiches verlaufenden Straßen.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Bei Durchführung dieser Flächennutzungsplanänderung werden bereits anthropogen vorbelastete Flächen zukünftig in Anspruch genommen. Die GRZ wird im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan nicht erhöht. Gleichwohl erfolgt mit Umsetzung der Flächennutzungsplanänderung eine kleinflächige Inanspruchnahme einer Grünfläche im Nordwesten des Gebietes. - Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut i.S. einer weiteren Fragmentierung bisher unzerschnittener verkehrsarmer Räume, sind nicht zu erwarten.

10.2.3 Schutzgut Fläche	
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Betriebsbedingte Auswirkungen sind im Rahmen der Umsetzung der Flächennutzungsplanänderung nicht zu erwarten.

Schutzgut Boden	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Gem. Angaben des Geologischen Dienstes NRW (Bodenkarte 1: 50.000) befinden sich im westlichen Teil des Änderungsbereiches Braunerden mit einer mittleren Wertzahl der Bodenschätzung (40 – 60). Der Boden wurde als schutzwürdig bewertet, da er als „Wasserspeicher im 2-Meter-Raum eine hohe Regulations- und Kühlungsfunktion ausüben kann. - Es bestehen Vorbelastungen durch bereits bestehende Versiegelungen und Bodenumlagerungen, die im Zuge bereits erfolgter baulicher Entwicklungen des Änderungsbereiches stattgefunden haben. Von einer großflächigen Überformung der ursprünglichen Bodenverhältnisse ist dementsprechend nicht auszugehen. - Bei der derzeitigen Nutzung kann davon ausgegangen werden, dass partiell Beeinträchtigungen durch bestimmte Stoffeinträge vorkommen (Reifenabrieb, Auftausalze, Schwermetalle z.B. Kupfer aus Bremsbelägen). - Es liegen keine Erkenntnisse über Altlasten innerhalb des Änderungsbereiches vor.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Mit einer nachfolgenden Umsetzung wird eine Fläche in Anspruch genommen, die bereits großflächig versiegelt und anthropogen vorbelastet ist. Eine Inanspruchnahme des Schutzgutes ist baubedingt unausweichlich, stellt jedoch aufgrund der vorliegenden Bebauung keine erhebliche Beeinträchtigung dar. Inwieweit mit Umsetzung der Flächennutzungsplanänderung ein Eingriff in Natur und Landschaft i. S. der Eingriffsregelung verbleibt, wurde im Zuge der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung (s. Anhang) abschließend ermittelt und ist durch Kompensationsmaßnahmen auszugleichen. - Durch Befahren des Bodens mit Baufahrzeugen können bei ungünstigen Witterungsverhältnissen lokale Bodenverdichtungen entstehen. Diese sind im Rahmen einer nachfolgenden Umsetzung zu vermeiden. - Die erheblichen Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Boden werden - unter Berücksichtigung der Eingriffsausgleichsbilanz - ausgeglichen.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Unter Berücksichtigung der bestehenden Vorbelastungen, ist nicht von einer erheblichen Erhöhung des Eintrages von Schadstoffen (z.B. Reifenabrieb, Auftausalze) auszugehen. Ein Eintrag von bodenverunreinigenden Stoffen (Schmiermittel, Kraftstoffe) ist bei ordnungsgemäßem Betrieb von Fahrzeugen auszuschließen. - Betriebsbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Boden, welche die derzeit bereits bestehenden Auswirkungen erheblich überschreiten, sind nicht zu erwarten.

10.2.4 Schutzgut Wasser	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Es sind keine klassifizierten Oberflächengewässer innerhalb des Änderungsbereiches vorhanden. Der Änderungsbereich befindet sich nach Auskunft des Fachinformationssystems ELWAS (Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW, 2017) außerhalb von Wasserschutzgebieten oder Heilquellen. - Der Änderungsbereich liegt über dem Grundwasserkörper „Münsterländer Oberkreide (Altenberge / Ascheberg)“. Hierbei handelt es sich um einen Kluftgrundwasserleiter mit sehr geringer bis mäßiger Durchlässigkeit und einem silikatisch, karbonatischem Gesteinstyp. Der mengenmäßige und chemische Zustand wird als gut eingestuft (gem. Gesamtergebnis 3. Monitoringzyklus (2013-2018)). - Der Änderungsbereich liegt außerhalb festgesetzter / vorläufig gesicherter Überschwemmungsgebiete. - Das nächstgelegene klassifizierte Gewässer (Schlautbach) befindet sich in ca. 550 Metern südöstlich der Grenze des Änderungsbereiches. - Aufgrund der großflächigen Versiegelung im Änderungsbereich, ist von veränderten Grundwasserverhältnissen auszugehen. - Gemäß Starkregenhinweiskarte für NRW kommt es im Falle von seltenem Starkregen (Wiederkehrintervall 100 Jahre) im Bereich zwischen den Lebensmittelmärkten und an der westlichen Grenze des Änderungsbereiches punktuell zu hohen Einstautiefen. Bei einem Falle von extremen Starkregen (90 mm/h) sind punktuell extreme Einstautiefen möglich.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Mit Umsetzung der Flächennutzungsplanänderung werden keine Oberflächengewässer / Wasserschutzgebiete beeinträchtigt. - Die natürlichen Grund- und Niederschlagswasserverhältnisse werden im Rahmen einer nachfolgenden Umsetzung nicht erheblich verändert, da der Änderungsbereich bereits großflächig versiegelt ist. - Bei einem erwartungsgemäß unfallfreien Betrieb der Baufahrzeuge und -maschinen, sind Verschmutzungen des Schutzgutes z. B. durch Schmier- und Betriebsstoffe nicht anzunehmen. - Nach derzeitigem Kenntnisstand, sind voraussichtlich keine erheblichen baubedingten Auswirkungen im Rahmen einer nachfolgenden Umsetzung zu erwarten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Die Entsorgung des anfallenden Abwassers (Schmutz- und Niederschlagswasser) wird durch das bestehende Leitungsnetz weiterhin sichergestellt. - Ein Eintrag von bodenverunreinigenden Stoffen, ist bei ordnungsgemäßem Betrieb der Kunden- und Zulieferverkehre auszuschließen. - Insgesamt sind erhebliche betriebsbedingte Auswirkungen nicht zu erwarten.

10.2.5 Schutzgut Luft- und Klimaschutz	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Auf Grundlage des Fachinformationssystems „Klimaanpassung“ (Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW, 2020), ist der Änderungsbereich dem Stadtrandklima zuzuordnen, welches eine weniger günstige thermische Ausgleichsfunktion aufweist. Für den Änderungsbereich besteht außerdem eine Funktion als Klimawandelvorsorgebereich (Klasse 3). - Der Änderungsbereich profitiert nachts von der Lage im Kaltluftereinwirkungsbe- reich. Hierdurch liegt nachts lediglich eine schwache Wärme ($T > 17$ bis $18,5^{\circ}\text{C}$) vor, während die thermische Belastung tagsüber als stark klassifiziert werden kann (> 35 bis 41°C). - Die umliegenden Freiflächen werden als „Freilandklima“ dargestellt, während die angrenzenden Wohnbauflächen als „Vorstadtklima“ oder „Stadtrandklima“ zu be- werten sind. - Eine Funktion als klimarelevanter Ausgleichsraum für benachbarte Nutzungen besteht nicht.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Im Rahmen des Abbaus / der Produktion von Baustoffen (u.a. Zement, Sand, Stahl, Glas) werden klimaschädliche Gase emittiert. Dies führt global betrachtet zu nachteiligen Auswirkungen i. S. des Luft- und Klimaschutzes. Planbedingt, ist jedoch nicht von einer baubedingten Überschreitung der Erheblichkeitsschwelle auszugehen. - Im Rahmen einer nachfolgenden Errichtung von Gebäuden, sind baubedingt ver- schiedene Emissionen (Abgase, Staub, etc.) durch Baufahrzeuge, Kräne und Materialanlieferungen vorherzusehen. Hierbei handelt es sich um zeitlich, d. h. auf die eigentliche Bauphase befristete, Auswirkungen, welche die Erheblich- keitsschwelle voraussichtlich nicht überschreiten. - Insgesamt, sind mit einer nachfolgenden Umsetzung voraussichtlich keine er- heblichen baubedingten Auswirkungen zu prognostizieren.

10.2.5 Schutzgut Luft- und Klimaschutz	
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Die derzeit bestehenden Vorbelastungen bleiben im Wesentlichen unverändert. - Aufgrund der günstigen Lagesituation innerhalb des Ortskerns bestehen günstige Voraussetzungen für eine klimafreundliche / fußläufige oder nicht-motorisierte Erreichbarkeit. - Durch den Betrieb der zukünftigen Gebäude entstehen – in Abhängigkeit ihrer tatsächlichen Bauweise – unterschiedliche Emissionen, darunter z.B. Wärmeverluste. Die Neubauten werden nach den gesetzlich definierten Standards, wie nach den aktuellen Vorschriften des Gebäudeenergiegesetzes notwendig, errichtet. - Durch die Flächennutzungsplanänderung erfolgt die langfristige Sicherung eines bestehenden Betriebsstandortes in integrierter Lage. Damit ist eine Nutzung bereits deutlich anthropogen vorbelasteter Flächen verbunden. Eine weitere Überplanung von Freiflächen bzw. bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen im Außenbereich wird damit vermieden. Aufgrund der integrierten Lage, können Verkehrsbewegungen durch den Kundenverkehr weitgehend minimiert werden. - Die Dachflächen der neu errichteten Gebäude müssen gemäß Bauordnung NRW mit Photovoltaikanlagen ausgestattet werden. Die Photovoltaikanlagen dienen der Erzeugung von Strom aus regenerativen Energiequellen. Die damit verbundenen Einsparungsmöglichkeiten an fossilen Energieträgern verbessern die CO₂-Bilanz und dienen daher dem Klimaschutz. - Es sind keine erheblich nachteiligen baubedingten Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

10.2.6 Schutzgut Landschaft	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Der Änderungsbereich befindet sich innerhalb des im Zusammenhang bebauten Siedlungsbereiches. Eine Ausweisung von Schutzgütern innerhalb des Änderungsbereiches erfolgt nicht. - Der Änderungsbereich ist von der freien Landschaft nicht direkt einsehbar. - Durch die bestehenden Gehölzstrukturen an der nördlichen Grenze des Änderungsbereiches, entsteht eine Eingrünung sowie eine Minimierung der visuellen Beeinträchtigung durch die vorliegende Bebauung.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Während der Bauphase, sind visuelle Beeinträchtigungen (z.B. durch Baukräne) zu erwarten. Aufgrund ihres nur vorübergehenden Einflusses werden diese als unerheblich eingestuft. - Im Zuge der Durchführung der Flächennutzungsplanänderung erfolgt keine Neugestaltung des Landschaftsbildes. Erhebliche Beeinträchtigungen, sind daher nicht anzunehmen. -
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Betriebsbedingte erhebliche Auswirkungen, sind nicht zu erwarten.

10.2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Kultur- und Sachgüter im Sinne von Objekten mit gesellschaftlicher oder architektonischer Bedeutung im Änderungsbereich vorhanden. - Bodendenkmäler und archäologische Fundstellen sind innerhalb des Änderungsbereiches nicht bekannt.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Eine erhebliche Betroffenheit von Sach- und Kulturgütern, ist nicht zu erwarten. - Im Falle von kulturhistorisch wichtigen Bodenfunden, sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten. Kulturgeschichtliche Bodenfunde, die während der Erdarbeiten freigelegt werden, sind der unteren Denkmalbehörde anzuzeigen. - Insgesamt, sind keine voraussichtlichen, erheblichen baubedingten Auswirkungen zu erwarten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Voraussichtliche, betriebsbedingte Auswirkungen, die das Maß der Erheblichkeit überschreiten, sind nicht anzunehmen.

10.2.8 Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Die Schutzgüter stehen in ihrer Ausprägung und Funktion untereinander in Wechselwirkung. Hieraus resultieren Auswirkungen auf die Struktur- und Artenvielfalt von Flora und Fauna, aber auch Einflüsse auf den Boden- und Wasserhaushalt. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die über diese „normalen“ ökosystemaren Zusammenhänge hinausgehen, bestehen nicht. Es liegen im Änderungsbereich voraussichtlich keine Schutzgüter vor, die in unabdingbarer Abhängigkeit voneinander liegen.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Es bestehen keine Wirkungsgefüge, die über die „normalen“ ökosystemaren Zusammenhänge hinausgehen. Es ist voraussichtlich keine erhebliche Beeinträchtigung mit Durchführung der Flächennutzungsplanänderung zu erwarten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Es sind voraussichtlich keine erheblichen betriebsbedingten Wirkungszusammenhänge zu erwarten.

10.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Von einer baulichen Änderung der bestehenden Strukturen im Plangebiet, ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen. Bei einer Nichtdurchführung der Planung würde die Fläche voraussichtlich in ihrem derzeitigen Umfang und mit gleicher Intensität genutzt. Nutzungsbedingt wäre dementsprechend keine natürliche Entwicklung und damit einhergehend keine Verbesserung der Biotopsstrukturen zu erwarten.

10.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen, sind auf der nachfolgenden

Planungsebene, wenn konkrete Auswirkungen absehbar werden, zu beschreiben.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgt eine Bilanzierung möglicher Eingriffe und sofern erforderlich die Festlegung von Ausgleichsmaßnahmen.

10.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Da die vorliegende Flächennutzungsplanänderung die Erweiterung bereits bestehender Nutzungen (Lebensmittelmärkte) innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches der Gemeinde Havixbeck vorbereitet, bestehen keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten, welche die Ziele der Flächennutzungsplanänderung berücksichtigen (plankonforme Alternativen). Es bestehen keine Alternativen, die im Rahmen des Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung ein vergleichbares städtebauliche Entwicklungspotenzial aufweisen.

10.6 Beschreibung der erheblich nachteiligen

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

Die im Flächennutzungsplan getroffenen Darstellungen lassen kein erhöhtes Risiko für schwere Unfälle oder Katastrophen erwarten, durch die erhebliche nachteilige Auswirkungen entstehen könnten.

Der Änderungsbereich befindet sich außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten. In Bezug auf ein statistisches Hochwasser (HQ_{häufig}, HQ₁₀₀, HQ_{extrem}) besteht kein Hochwasserrisiko.

In Bezug auf Starkregen können bei seltenen bzw. extremen Starkregenereignissen z.T. erhebliche Einstautiefen auftreten. Da sich diese jedoch vor allem im Bereich der abgesenkten Rampen zur Belieferung der Märkte befinden, ist innerhalb des Plangebietes insgesamt von keiner wesentlichen Gefährdung durch Starkregen auszugehen.

Weitere Gefahrgutunfälle im Sinne der Seveso-Richtlinie und / oder verkehrsbedingte Gefahrgutunfällen, sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

Gegebenenfalls erforderliche Maßnahmen zum Brandschutz werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Zuge der bauordnungsrechtlichen Genehmigung sichergestellt.

10.7 Zusätzliche Angaben

10.7.1 Datenerfassung

Die erforderliche Datenerhebung für die Umweltprüfung erfolgte anhand einer Erfassung des Biotopbestandes im Änderungsbereich und seiner Umgebung. Darüber hinaus wurden Fachinformationen aus

Datenbanken ausgewertet. Eine Zusammenstellung der genutzten Quellen, ist dem Literaturverzeichnis zu entnehmen.

Weitergehende technische Verfahren wurden nicht erforderlich. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben für den Umweltbericht traten nicht auf.

10.7.2 Monitoring

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

Weitere Maßnahmen zum Monitoring beschränken sich auf die Prüfungen im Rahmen der baurechtlichen Zulassungsverfahren. Unbenommen hiervon ist die Überprüfung seitens der für den Umweltschutz zuständigen Behörden gem. § 4 (3) BauGB.

10.8 Zusammenfassung

Der Rat der Gemeinde Havixbeck hat die 40. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes „Westlich der Blickallee“ im Parallelverfahren beschlossen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung der Verkaufsfläche im Plangebiet bestehenden Märkte zu schaffen.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Havixbeck stellt für den Bereich der 40. Änderung derzeit ein Sondergebiet „Lebensmitteleinzelhandel“, eine öffentliche oder private Grünfläche mit Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Straßen des überörtlichen Verkehrs mit der Zweckbestimmung „Zentraler öffentlicher Parkplatz“ dar. Vor dem Hintergrund des beabsichtigten Planungszieles, ist die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Der Änderungsbereich umfasst ca. 1,79 ha Fläche und liegt im Südwesten des Siedlungsgebietes der Gemeinde Havixbeck. Es handelt sich um ein anthropogen geprägtes Gebiet mit Gehölzbepflanzung entlang der Stellplätze und einem hohen Maß an Versiegelung. Der Änderungsbereich ist von Wohnbebauung umgeben. Erschlossen wird der Änderungsbereich von der Blickallee im Osten sowie über die Straße Schmitz Kamp im Süden.

Der Geltungsbereich der Änderung umfasst die Betriebsstandorte von drei Lebensmittelmärkten sowie die dazugehörigen Parkplätze im östlichen und südlichen Teil des Änderungsbereiches.

Für die Änderung des Flächennutzungsplanes wurde eine artenschutzfachliche Prüfung (Stufe I) erstellt, in der die Auswirkungen der

Planung im Sinne des § 44 (1) BNatSchG auf geschützte Arten untersucht wurden.

Im Ergebnis sind mit einer nachfolgenden Umsetzung keine artenschutzrechtlichen Konflikte zu prognostizieren, sofern Vermeidungsmaßnahmen (Ein- und Ausflugkontrolle, Gehölzentfernungen außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten) eingehalten werden. Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes – auch gegenüber europäischen Vogelarten – sind gem. § 39 BNatSchG Gehölzentfernungen nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten, d.h. vom 01.10 bis 28. / 29.02 eines jeden Jahres durchzuführen.

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Änderung des vorliegenden Flächennutzungsplanes voraussichtlich verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Der Umweltbericht kommt nach Prüfung der Schutzgüter zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Vorgaben keine voraussichtlichen erheblichen Beeinträchtigungen durch die Planung entstehen. Gleiches gilt im Hinblick auf die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen, die im Rahmen eines schalltechnischen Gutachtens untersucht wurden.

Eine Umsetzbarkeit der Planung ist auch unter dem Aspekt des Immissionsschutzes gegeben, sofern die im Rahmen der erstellten schalltechnischen Untersuchung definierten Rahmenbedingungen eingehalten werden.

Mit der Flächennutzungsplanänderung ist ein Eingriff gem. §§ 14 ff BNatSchG in Natur und Landschaft verbunden (s. Anhang), der gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1 a (3) BauGB auszugleichen ist.

10.9 Referenzliste der Quellen

- Junker + Kruse Stadtforschung Planung (2025): Einzelhandelskonzept für die Gemeinde Havixbeck – Aktualisierung Mai 2025, Dortmund.
- Junker + Kruse Stadtforschung Planung (28.08.2025): Städtebauliche und landesplanerische Verträglichkeitsuntersuchung. Städtebauliche Bewertung der geplanten Erweiterung der im zentralen Versorgungsbereich der Gemeinde Havixbeck vorhandenen drei Lebensmittelmärkte, Dortmund.
- Landesamt für Natur, Umwelt und Klima (LANUK) Nordrhein-Westfalen (o.J.): Schutzwürdige Biotop in Nordrhein-Westfalen (Biotopkataster NRW). Online unter: <http://bk.naturschutzinformationen.nrw.de/bk/de/start>. Abgerufen: Juli 2025.

- Landesamt für Natur, Umwelt und Klima (LANUK) Fachinformationssystem geschützte Arten (FIS) in NRW. Messtischblattabfrage. Online unter: www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt (Messtischblatt 4010) Abgerufen: Juli 2025.
- Landesamt für Natur, Umwelt und Klima (LANUK) Landschaftsinformationssammlung NRW (Linfos). Online unter: <https://infos.api.naturschutzinformationen.nrw.de/atlinfos/de/atlinfos.extent> Abgerufen: Juli 2025
- Landschaftsverband Westfalen Lippe (LWL), Landschaftsverband Rheinland (Hrsg.) (2009): Kulturlandschaftlicher Fachbeitrag zur Landesplanung in Nordrhein-Westfalen. Münster/ Köln. Online unter: <https://www.lwl.org/302a-download/PDF/kulturlandschaft/Teil1.pdf>. Abgerufen: Juli 2025.
- Landschaftsverband Westfalen Lippe (LWL), LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen (Hrsg.) (2013): Kulturlandschaftlicher Fachbeitrag zum Regionalplan Münsterland, Regierungsbezirk Münster. Online unter: https://www.lwl.org/302a-download/PDF/kulturlandschaft/KuLaReg_MSLand_Korrektur_neuWEB.pdf. Abgerufen: Juli 2025.
- Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW: Fachinformationssystem ELWAS mit Auswertewerkzeug ELWAS-WEB. Online unter: <http://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/>. Abgerufen: Juli 2025.
- Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW, Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW (2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben, gemeinsame Handlungsempfehlung.
- nts Ingenierugesellschaft (02.08.2025): Verkehrsuntersuchung zur Neuaufstellung des Nahversorgungsstandorts an der Blickallee in Havixbeck, Münster.
- RP Schalltechnik (04.09.2025): Gemeinde Havixbeck Bebauungsplan „Nahversorgungszentrum westlich der Blickallee“, Fachbeitrag Schallschutz, Projekt-Nr. 25-028-02, Osnabrück.

WOLTERS PARTNER
Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld