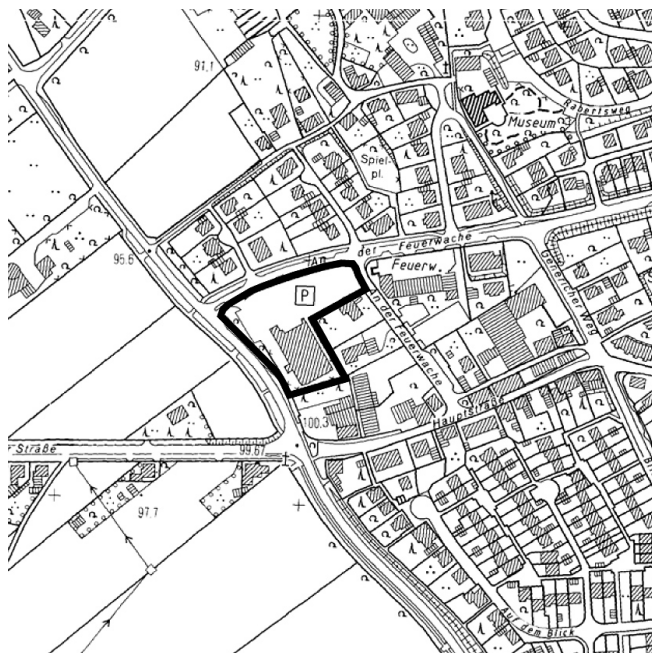


5. Änderung Bebauungsplan „Gennerich II”

Begründung
– Entwurf –

Gemeinde Havixbeck



1	Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele	4	Inhaltsverzeichnis
1.1	Aufstellungsbeschluss und Planverfahren	4	
1.2	Planungsanlass und Planungsziel	4	
1.3	Planungsrechtliche Vorgaben	4	
1.4	Derzeitige Situation	5	
2	Städtebauliches Konzept	5	
3	Festsetzungen zur baulichen Nutzung	7	
3.1	Art der baulichen Nutzung	7	
3.2	Maß der baulichen Nutzung	8	
3.2.1	Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl und Baumassenzahl	8	
3.2.2	Baukörperhöhen und Geschossigkeit	8	
3.3	Bauweise	8	
3.4	Überbaubare Grundstücksflächen	9	
4	Erschließung	9	
4.1	Anbindung an das Straßennetz	9	
4.2	Ruhender Verkehr	9	
5	Natur und Landschaft	9	
5.1	Festsetzungen zur Grüngestaltung	9	
5.2	Eingriffsregelung	10	
5.3	Biotop- und Artenschutz	10	
5.4	Belange des Klimaschutzes	13	
6	Sonstige Belange	14	
6.1	Ver- und Entsorgung	14	
6.2	Altlasten und Kampfmittelvorkommen	14	
6.3	Immissionsschutz	14	
6.4	Denkmalschutz	14	
7	Flächenbilanz	14	
8	Umweltbericht	15	
8.1	Einleitung	15	
8.2	Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basiszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase	17	
8.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	22	
8.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	22	
8.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	23	
8.6	Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen für schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung/ Ausgleich	23	

8.7	Zusätzliche Angaben	23
8.8	Zusammenfassung	24
9	Literaturverzeichnis	25

1 Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele

1.1 Aufstellungsbeschluss und Planverfahren

Der Rat der Gemeinde Havixbeck hat in seiner Sitzung am den Beschluss zur 5. Änderung des Bebauungsplanes „Gennerich II“ im Westen des Ortskerns südlich der Straße „An der Feuerwache“ gefasst.

Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von ca. 0,58 ha und wird begrenzt

- im Norden von der Straße „An der Feuerwache“,
- im Westen von der L 550,
- im Süden von der Grenze des Flurstücks 370, Flur 10 sowie
- im Osten von der Straße „An der Feuerwache“ sowie der Grenze der Flurstücke 479 und 353, Flur 10.

Die Grenzen sind in der Planzeichnung des Bebauungsplanes entsprechend festgesetzt.

1.2 Planungsanlass und Planungsziel

Innerhalb des Plangebietes befindet sich derzeit ein Lebensmitteldiscountmarkt mit einer Verkaufsfläche von nahezu 800 qm, der die Versorgung der umgebenden Wohngebiete mit nahversorgungsrelevanten Gütern sichert. Auf Grund der mittlerweile deutlich gestiegenen Flächenansprüche des Einzelhandels entspricht der bestehende Lebensmitteldiscountmarkt hinsichtlich seiner Verkaufsfläche nicht mehr den heutigen Anforderungen an moderne Betriebsformate.

Im Rahmen einer Optimierung des Angebotes und der Warenpräsentation, ist vorgesehen, die Verkaufsfläche des Discountmarktes um insgesamt 200 qm auf künftig 1.000 qm auszuweiten. Damit überschreitet der Lebensmittelmarkt die Grenze zur Großflächigkeit. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Marktes zu schaffen, wird daher die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes erforderlich, da der bisher für das Plangebiet wirksame Bebauungsplan „Gennerich II“ die Festsetzung als „Mischgebiet“ trifft und damit der beabsichtigten Erweiterung des Marktes entgegensteht.

1.3 Planungsrechtliche Vorgaben

• Regionalplan

Der Regionalplan Münsterland stellt das Plangebiet als „Allgemeinen Siedlungsbereich“ dar.

• Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet - entsprechend der bisherigen Nutzung - gemischte Bauflächen dar. Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes widersprechen damit dem geplanten

Vorhaben.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzung für die Realisierung der geplanten Nutzungen zu schaffen, wird damit auch die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Der Rat der Gemeinde Havixbeck hat daher beschlossen, den Flächennutzungsplan entsprechend dem o.g. Planungsziel (s. Punkt 2) im Parallelverfahren zu ändern.

- **Bebauungsplan**

Der Bebauungsplan „Gennerich II“ aus dem Jahre 1987 trifft für das Änderungsgebiet die Festsetzung als eingeschränktes Mischgebiet, in dem Wohnnutzungen nur ausnahmsweise als Wohnungen für Betriebsinhaber und Bereitschaftspersonal zugelassen werden können. Diese Festsetzung umfasst auch die östlich angrenzenden Grundstücke. Für den gesamten Bereich der festgesetzten Mischgebiete ist eine durchgängige überbaubare Fläche für eine maximal II-geschossige Bebauung in offener Bauweise (Einzel- und Doppelhäuser) festgesetzt.

Die südlich angrenzenden Flächen sind als Gewerbegebiet festgesetzt.

Für die Bauflächen nördlich der Straße „An der Feuerwache“ trifft der Bebauungsplan die Festsetzung als „Dorfgebiet“.

1.4 Derzeitige Situation

Das Plangebiet der 5. Änderung befindet sich am westlichen Ortsrand Havixbecks, im Kreuzungsbereich der Straße „An der Feuerwache“ und der L 550. Der bestehende Lebensmitteldiscountmarkt befindet sich im südlichen Teil des Plangebietes. Die Stellplatzanlage mit insgesamt ca. 90 Stellplätzen ist diesem nördlich vorgelagert. Die Zufahrt zu dem Discountmarkt erfolgt im Norden des Plangebietes von der Straße „An der Feuerwache“ sowie im Nordosten ebenfalls von der Straße „An der Feuerwache“. Die Anlieferung findet im Westen des Marktes statt.

Südlich des Plangebietes schließen sich gewerblich genutzte Grundstücke an. Im Osten des Plangebietes befinden sich zwei gemischt genutzte Gebäude. Nördlich der Straße „An der Feuerwache“ befinden sich Wohngebäude.

Die Flächen westlich der L 550 werden landwirtschaftlich genutzt.

2 Städtebauliches Konzept

Das Planungskonzept sieht die Erweiterung des bestehenden Discountmarktes vor. Die Anbauten sind an der nordöstlichen Gebäudeseite vorgesehen. Insgesamt erhöht sich die Verkaufsfläche von derzeit ca. 800 qm auf künftig 1.000 qm.

Die Erschließung des Discountmarktes und seiner Stellplatzanlage

erfolgt unverändert von der Straße „An der Feuerwache“. Die Anlieferung ist wie bisher an der südwestlichen Seite des Gebäudes vorgesehen.

Mögliche Auswirkungen dieser Ausweitung der Verkaufsflächen des Lebensmitteldiscountmarktes auf die Einzelhandelsstruktur Havixbecks und der umgebenden Städte und Gemeinden wurden in einer Auswirkungs- und Verträglichkeitsanalyse* analysiert.

Die Angebotsausrichtung wird auch nach der Erweiterung primär bei nahversorgungsrelevanten Sortimenten liegen. Die geplante Erweiterungsmaßnahme zielt nicht auf eine Ausweitung des Sortimentsangebotes ab. Vielmehr sollen durch die Erweiterungsmaßnahme die Voraussetzungen für eine großzügigere Warenpräsentation, eine verbesserte Kundenführung und eine Optimierung der internen Logistikaflüsse geschaffen werden. Das Planvorhaben und die damit verbundene Optimierung des Marktauftrittes sind somit als bestandssichernde Maßnahmen zu bewerten, die der Stabilisierung der erreichten Marktposition dienen. Das Marktgebiet des erweiterten Marktes wird sich auch künftig maßgeblich an der grundzentralen Versorgungsfunktion von Havixbeck orientieren und demnach in erster Linie die eigene Bevölkerung ansprechen. Nach der Erweiterung stammt ein Anteil von 60 % der Kunden des Marktes - mit einem Umsatz von etwa 3,5 Mio. € (nur Nahversorgung) - aus dem erweiterten Nahbereich, weitere 31 % aus dem sonstigen Gemeindegebiet von Havixbeck. Darüber hinaus sind (diffuse) Streuumsätze zu erwarten, die aus Zufallseinkäufen resultieren und einen Umsatz- bzw. Kundenanteil von max. 9 % (rd. 0,5 Mio. €) aus einem größeren Herkunftsbereich erreichen.

Die Auswirkungsanalyse zeigt, dass wettbewerbliche Auswirkungen des Erweiterungsvorhabens innerhalb bestehender Marktstrukturen vorrangig bei vergleichbaren Anbietern zu erwarten sind. Dies sind innerhalb der Gemeinde Havixbeck insbesondere die Lebensmittelmärkte im Nahversorgungszentrum an der Blickallee im Ortskern sowie der Lebensmitteldiscounter an der Schützenstraße.

Die Umsatzzumlenkungen bewegen sich hier mit max. 0,6 bzw. max. 5 % bezogen auf den relativen Wettbewerbsumsatz im Rahmen üblicher Wettbewerbswirkungen und stellen in keinem Fall die wirtschaftliche Tragfähigkeit einzelner Betriebe infrage. Städtebaulich relevante Auswirkungen sind somit nicht zu erwarten und auch die Entwicklungsfähigkeit der zentralen Versorgungsbereiche (Hauptzentrum, Nahversorgungszentrum) wird durch die bestandssichernde Erweiterung des Lebensmitteldiscountmarktes nicht tangiert. Auf dieser Grundlage kommt die Verträglichkeitsanalyse zu dem Ergebnis, dass schädliche Auswirkungen auf die Einzelhandelsstruktur Havixbecks und der Nachbargemeinden durch die geplante Ausweitung der Ver-

* Auswirkungsanalyse
Erweiterung des Lidl-
Discountmarktes in der
Gemeinde Havixbeck, BBE
Handelsberatung Münster,
Januar 2018

kaufsf lächen nicht zu befürchten sind.

Im Hinblick auf die im Rahmen der Festsetzung von Sondergebieten für den großflächigen Einzelhandel zu beachtenden Ziele der Landesplanung, wird aus gutachterlicher Sicht auf die Einhaltung der Ausnahmeregelung von Ziel 6.5-2 LEP NRW verwiesen. Der Standort übernimmt in diesem Sinne eine wichtige Versorgungsfunktion für den (fußläufig erreichbaren) Nahbereich im nördlichen und westlichen Gemeindegebiet, während die im zentralen Versorgungsbereich der Gemeinde Havixbeck (Hauptzentrum, Nahversorgungszentrum) gelegenen Anbieter keine vollständige räumliche Versorgung gewährleisten können, stellt der vorliegende Lebensmitteldiscountmarkt eine wichtige Ergänzung dar. Zusätzliche Flächenpotenziale, die für die Ansiedlung eines weiteren großflächigen Lebensmittelmarktes ausreichen, sind aufgrund der kleinteiligen, historisch geprägten Bebauungsstrukturen und Grundstückszuschnitte innerhalb des Ortskerns zudem nicht erkennbar. Die geplante Dimensionierung des Marktes ist - bezogen auf das nahversorgungsrelevante Nachfragepotenzial - im erweiterten Nahbereich als maßstabsgerecht zu bewerten.

Von daher kommt die Auswirkungs- und Verträglichkeitsanalyse zu dem Ergebnis, dass die Planung sowohl den Zielsetzungen des Einzelhandelskonzeptes der Gemeinde als auch den Vorgaben der Landesplanung entspricht.

3 Festsetzungen zur baulichen Nutzung

3.1 Art der baulichen Nutzung

Die Bauflächen im Plangebiet der 5. Änderung werden entsprechend der geplanten Nutzung als „Sonstiges Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel – Lebensmitteldiscountmarkt“ festgesetzt. Um negative städtebauliche Auswirkungen im Sinne des § 11 (3) BauNVO auf den zentralen Versorgungsbereich der Gemeinde Havixbeck oder zentrale Versorgungsbereiche der Nachbargemeinden zu vermeiden, erfolgt im Bebauungsplan eine Begrenzung der maximal zulässigen Verkaufsflächen auf 1.000 qm. Ergänzend wird die zulässige Art des Einzelhandels entsprechend der geplanten Nutzung als Lebensmitteldiscountmarkt auf Einzelhandel mit nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten gem. Havixbecker Liste* beschränkt.

Dies sind:

- Nahrungsmittel, Getränke und Tabakwaren, Fach-einzelhandel mit Nahrungsmitteln (WZ-Nr. 52.11.1, 52.2)
- Apotheken (WZ-Nr. 52.31.0)
- Kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegeartikel (WZ-Nr. 52.33.1)

* Gemeinde Havixbeck, Einzelhandelskonzept für die Gemeinde Havixbeck, BBE Handelsberatung Westfalen GmbH, Münster, November 2009

- Drogerieartikel ohne Feinchemikalien, Saaten- und Pflanzenschutzmittel, Schädlingsbekämpfungsmittel (WZ-Nr. 52.33.2)
- Heim- und Kleintierfutter (ohne Futter für Großtiere in Großgebinden) (WZ-Nr. 52.49.2)

Die Zulässigkeit von Randsortimenten wird auf eine Größenordnung von 10 % beschränkt.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

3.2.1 Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl und Bau-massenzahl

Der rechtskräftige Bebauungsplan wurde auf der Basis der Baunutzungsverordnung 1977 aufgestellt. Auf die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,4 werden gem. § 19 (4) BauNVO 1977 die Flächen von Nebenanlagen und Anlagen, die in den Abstandsflächen errichtet werden dürfen, nicht angerechnet. Somit werden auch die Flächen von Stellplätzen und ihren Zufahrten nicht erfasst.

Mit Änderung des Bebauungsplanes gilt für das Plangebiet die Baunutzungsverordnung in der Fassung von 1990. Demnach sind die o.g. Flächen in die Berechnung der Grundflächenzahl mit einzubeziehen.

Auf Grundlage des genehmigten Bestandes ergibt sich für das Sondergebiet unter Berücksichtigung der vorhandenen Stellplatzanlage eine Grundflächenzahl von 0,95. Zur planungsrechtlichen Sicherung der im Plangebiet bereits vorhandenen Stellplatzanlage wird daher festgesetzt, dass eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,4 durch Stellplätze und ihre Zufahrten bis zu einer Grundflächenzahl von 0,95 zugelassen werden kann. Damit werden die Obergrenzen gem. § 17 (1) BauNVO überschritten.

Negative Auswirkungen auf die Umwelt oder eine Beeinträchtigung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden durch diese Planänderung nicht ausgelöst, da die Festsetzung lediglich der planungsrechtlichen Sicherung einer bereits vorhandenen Stellplatzanlage dient.

3.2.2 Baukörperhöhen und Geschossigkeit

Die zulässige Geschossigkeit wird entsprechend dem konkreten Vorhaben auf ein Geschoss begrenzt.

Für die Festsetzung einer Baukörperhöhe besteht im vorliegenden Fall kein städtebauliches Erfordernis.

3.3 Bauweise

Der wirksame Bebauungsplan „Gennerich III“ setzte für das Plangebiet bisher eine offene Bauweise mit der Einschränkung „nur einzel-

und Doppelhäuser zulässig” fest. In der offenen Bauweise ist die zulässige maximale Baukörperlänge auf 50 m begrenzt. Bereits im Bestand weist der Lebensmittelmarkt eine Länge von 53 m auf und überschreitet damit das zulässige Maß. Zur planungsrechtlichen Sicherung des vorhandenen Bestandes wird daher für das Plangebiet eine abweichende Bauweise festgesetzt, in der eine Überschreitung der in der offenen Bauweise maximal zulässigen Baukörperlängen von 50 m zulässig ist, wobei die Grenzabstände einzuhalten sind.

3.4 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Flächen werden entsprechend den konkreten Vorhaben mit Baugrenzen festgesetzt, wobei die Baugrenzen einen geringen Spielraum im Hinblick auf spätere Realisierung des Vorhabens ermöglichen.

Garagen und Stellplätze i. S. d. § 12 BauNVO sind ebenfalls nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bzw. den hierfür festgesetzten Flächen zulässig.

4 Erschließung

4.1 Anbindung an das Straßennetz

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt unverändert über zwei Anbindungen an die Straße „An der Feuerwache“ im Norden und Nordosten. Entlang der westlichen, nördlichen und östlichen Grenzen des Plangebietes wird mit Ausnahme der Zu- und Abfahrtbereiche ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt. Damit wird insbesondere eine direkte Anbindung an die westlich angrenzend verlaufende L 550 auch weiterhin ausgeschlossen.

Die Anlieferung des Marktes ist an der südwestlichen Gebäudeseite vorgesehen.

4.2 Ruhender Verkehr

Innerhalb des Änderungsgebietes sind derzeit insgesamt ca. 90 Stellplätzen vorhanden. Die gem. § 51 Landesbauordnung NRW erforderliche Mindestzahl der Stellplätze kann damit nachgewiesen werden. Eine Ausweitung der Stellplatzanlage ist aufgrund der Vergrößerung der Verkaufsfläche nicht erforderlich.

5 Natur und Landschaft

5.1 Festsetzungen zur Grüngestaltung

Auf der im Westen des Plangebietes, entlang der L 550 festgesetzten öffentlichen Grünfläche wurden zwischenzeitlich teilweise Stellplatzflächen angelegt. Im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes

erfolgt nunmehr die Anpassung der Festsetzung der öffentlichen Grünfläche an den genehmigten Bestand.

5.2 Eingriffsregelung

Der wirksamen Bebauungsplan „Gennerich III“ wurde, wie oben dargestellt, auf Grundlage der BauNVO 1977 beschlossen. Demnach ist mit der Festsetzung der Grundflächenzahl keine wirksame Begrenzung des Versiegelungsgrades gegeben, da Stellplätze und Nebenanlagen auf die Berechnung der Grundflächenzahl nicht anzurechnen sind. Entsprechend intensiv wird das Plangebiet bereits derzeit durch Gebäude und Stellplatzanlagen genutzt.

Mit Änderung des Bebauungsplanes gilt für das Plangebiet die Baunutzungsverordnung in der Fassung von 1990. Demnach sind die o.g. Flächen nunmehr in die Berechnung der Grundflächenzahl mit einzubeziehen. Auf Grundlage des genehmigten Bestandes ergibt sich für das Sondergebiet unter Berücksichtigung der vorhandenen Stellplatzanlage eine Grundflächenzahl von 0,95. Zur planungsrechtlichen Sicherung der im Plangebiet bereits vorhandenen Stellplatzanlage wird daher festgesetzt, dass eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,4 durch Stellplätze und ihre Zufahrten bis zu einer Grundflächenzahl von 0,95 zugelassen werden kann. Mit Umsetzung des Planvorhabens ist durch die derzeit im Plangebiet bestehende tatsächliche und planungsrechtliche Situation keine Ausweitung des Versiegelungsgrades verbunden. Ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG wird daher mit der Planung nicht vorbereitet.

5.3 Biotop- und Artenschutz

Gemäß Handlungsempfehlung des Landes NRW* ist im Rahmen der Bauleitplanung und bei der Genehmigung von Vorhaben eine artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich. Diese erfolgt in einem dreistufigen Verfahren: In vorliegendem Fall werden die mit Umsetzung der Planung verbundenen artenschutzfachlichen Belange nach Aktenlage erstellt (Stufe I). Zudem erfolgte im Juli 2018 zur Potentialabschätzung eine Bestandserfassung. Im Folgenden wird geprüft, ob Vorkommen geschützter Arten im Bereich der 5. Änderung aktuell bekannt oder zu erwarten sind und bei welchen dieser Arten aufgrund der Wirkungen des Vorhabens Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften gem. § 44 (1) BNatSchG potenziell nicht ausgeschlossen werden können. Planungsrelevante Arten, für die offenkundig kein Lebensraumpotential besteht oder die aufgrund der zu erwartenden Wirkfaktoren keine Betroffenheit zeigen, werden dabei nicht nähergehend betrachtet (z.B. Laubfrosch). Sofern auf Basis der vorliegenden Untersuchungstiefe möglich werden Maßnahmen zur Vermeidung

* 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.

artenschutzrechtlicher Konflikte genannt.

- **Bestandsbeschreibung**

Das Plangebiet der 5. Änderung hat eine Fläche von ca. 0,58 ha und liegt im Westen des Ortskerns im Kreuzungsbereich der Straßen „An der Feuerwache“ und L 550. Es umfasst das bisherige Betriebsgrundstück des Lebensmittelmarktes einschließlich vorgelagerter Parkplatzbereiche. Im äußersten Westen des Änderungsbereiches sowie im Norden befinden sich einige angepflanzte linienförmige Gehölze zur Eingrünung. Letztere unterliegen aufgrund der angrenzenden Nutzungen einer hohen Störungsintensität. Südlich des Plangebietes schließen sich gewerblich genutzte Grundstücke an. Im Osten des Plangebietes befinden sich zwei gemischt genutzte Gebäude. Nördlich der Straße „An der Feuerwache“ befinden sich Wohngebäude. Die Flächen westlich der L 550 werden landwirtschaftlich genutzt.

- **Artenvorkommen und Auswirkungsprognose**

Laut Abfrage des Fachinformationssystems (FIS) des Landesumweltamtes NRW (LANUV) können im Änderungsbereich unter Berücksichtigung der vorhandenen Lebensraumtypen 34 planungsrelevante Arten vorkommen; dazu gehören 13 Fledermaus- und 20 Vogelarten sowie der Laubfrosch (s. Tab. 1).

Tab. 1: Planungsrelevante Arten für Quadrant 1 im Messtischblatt 4010, Stand: Juli 2018. 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.

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

Unter Berücksichtigung des Planvorhabens (bauliche Erweiterung einer bestehenden Filiale), der Lage des Änderungsbereiches im Gemeindegebiet, der gegebenen Störungsintensität durch die Nutzung des Kundenparkplatzes sowie der Anlieferungsverkehre aber auch der Ausstattung mit Grünstrukturen die als tatsächliche Fortpflanzungs-/ Ruhestätte bzw. essentielles Nahrungshabitat für planungsrelevante Arten geeignet wären – sind artenschutzrechtliche Konflikte auf Basis vorliegender Informationen nicht anzunehmen: Die bestehende Filiale des Lebensmitteldiscounters wird mit Umsetzung des Planvorhabens nicht abgebrochen sondern durch einen Anbau erweitert. Hiermit sind i.d.R. keine artenschutzrechtlichen Konflikte gegenüber an Gebäude gebundene Fledermausarten (vgl. Tab. 1) zu erwarten, zumal die derzeitige Filiale aufgrund ihrer Bauweise keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten erwarten lässt. Denkbare Ein-

schlupflöcher im Bereich der Traufe sind durch den Verbau von Lochblechen verschlossen. Essentielle Nahrungshabitate, die unter das Schutzregime des § 44 (1) fallen sind im Änderungsbereich ebenfalls nicht vorhanden.

Eine Funktion des Gebäudes als Fortpflanzungs- und Ruhestätte für die potentiell vorkommenden planungsrelevanten Vogelarten (vgl. Tab. 1: Steinkauz, Uhu, Mehlschwalbe, Turmfalke, Rauchschwalbe, Feldsperling, Gartenrotschwanz, Waldkauz, Schleiereule) kann ebenfalls ausgeschlossen werden, da die spezifischen Habitatanforderungen der Arten nicht erfüllt werden.

Auch die linienförmigen Gehölzstrukturen in den Randbereichen stellen für die theoretisch denkbaren planungsrelevanten Vogelarten keine Funktion als Fortpflanzungs- und Ruhestätte dar. Hinweise auf entsprechende Vorkommen wurden im Rahmen der durchgeführten Bestandserfassung nicht festgestellt.

Gemäß Messtischblattabfrage können die Grünstrukturen in erster Linie ein Nahrungshabitat für planungsrelevante Arten darstellen. Eine essentielle Funktion und damit ein Wegfall potentieller Fortpflanzungs- und Ruhestätten kann jedoch ausgeschlossen werden. Die ökologische Funktion bleibt mit Sicherheit im räumlichen Zusammenhang gewahrt, so dass Verstöße im Sinne des § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG ausgeschlossen werden können. Störungen nach § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG, die zu erheblichen Auswirkungen auf die Erhaltungszustände lokaler Populationen führen, sind ebenfalls nicht zu erwarten.

Um jedoch nicht gegen das Schutzregime des § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG zu verstoßen, unter das auch europäische Vogelarten (Gebüschbrüter) fallen, ist - sofern im Rahmen der Umsetzung die Entfernung von Gehölzen erforderlich wird - eine Bauzeitenregelung erforderlich.

Um mit Durchführung des Planvorhabens keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG zu erfüllen ist daher eine etwaige Entfernung von Gehölzen (Baum-, und Strauchbeständen) nicht während der Hauptbrut- und Aufzuchtzeiten, d.h. nicht vom 01.03. – 30.09. eines jeden Jahres durchzuführen. Ein entsprechender Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.

5.4 Belange des Klimaschutzes

Das Plangebiet befindet sich im Anschluss an den Ortskern von Havixbeck und wird bereits heute durch den Lebensmittelmarkt genutzt. Durch die vorliegende Planung wird damit ein vorhandener Standort langfristig gesichert. Durch die Lage im Siedlungszusammenhang werden die mit der Nutzung verbundenen Verkehrsbewegungen reduziert.

Im Rahmen der Erweiterung des Gebäudes finden die Vorschriften der Energieeinsparverordnung Anwendung. Mit der vorliegenden

Planung werden daher weder Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt, noch sind Belange des Klimaschutzes negativ betroffen.

6 Sonstige Belange

6.1 Ver- und Entsorgung

- **Strom, Gas, Wasser**

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes einschließlich der Löschwasserversorgung wird durch die bestehenden Netze (Strom, Gas und Wasser) gesichert.

- **Abwasserbeseitigung**

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt über die bestehenden Anschlüsse an das Kanalisationsnetz.

6.2 Altlasten und Kampfmittelvorkommen

Altlasten und / oder Kampfmittelvorkommen sind im Plangebiet nicht bekannt.

6.3 Immissionsschutz

Der Immissionsschutz, der in der Umgebung des Plangebietes vorhandenen Nutzungen, wurde im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung* geprüft. Die Ergebnisse zeigen, dass die für den Betrieb des Lebensmittelmarktes mit Bäckerei ermittelten Beurteilungspegel die in der Nachbarschaft gemäß TA Lärm geltenden gebietsabhängigen Immissionsrichtwerte an allen Immissionsorten unterschreiten. Zur Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen sind Warenanlieferungen per LKW zwischen 6.00 und 22.00 Uhr durchzuführen. Bei nächtlichen Warenanlieferungen per Kleintransporter ist nur die nordwestliche Anbindung an die Straße „An der Feuerwache“ zu nutzen. Die Öffnungszeiten sind so einzurichten, dass nächtliche PKW-Bewegungen von Kunden und Mitarbeitern ausgeschlossen sind.

* Wenker & Gesing GmbH
(02.08.2018): Schalltechnische Untersuchung zum Betrieb eines Lidl-Marktes nach der geplanten Erweiterung der Verkaufsfläche in Havixbeck, An der Feuerwache 35. Bericht Nr. 3774.1/01. Gronau.

6.4 Denkmalschutz

Belange des Denkmalschutzes sind im Plangebiet nicht unmittelbar betroffen. Im Falle von kulturhistorischen Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes zu beachten.

7 Flächenbilanz

Gesamtfläche	0,58 ha	-	100,0 %
davon:			
Sonstiges Sondergebiet	0,58 ha	-	100,0 %

8 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 Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans 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 Umweltberichtes 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 Änderungsbereich des Bebauungsplanes. Je nach Erfordernis und räumlicher Beanspruchung des zu untersuchenden Schutzgutes erfolgt eine Variierung dieses Untersuchungsraumes in einem Umkreis von bis zu 300 m.

8.1 Einleitung

• Kurzdarstellung des Inhalts

Der Rat der Gemeinde Havixbeck hat den Beschluss zur 5. Änderung des Bebauungsplanes „Gennerich II“ gefasst, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des bestehenden Lebensmitteldiscountmarktes zu schaffen.

Das Plangebiet hat eine Fläche von ca. 0,58 ha und liegt im Westen des Ortskerns im Kreuzungsbereich der Straßen „An der Feuerwache“ und L 550. Es umfasst das bisherige Betriebsgrundstück des Lebensmittelmarktes einschließlich vorgelagerter Parkplatzbereiche. Südlich des Plangebietes schließen sich gewerblich genutzte Grundstücke an. Im Osten des Plangebietes befinden sich zwei gemischt genutzte Gebäude. Nördlich der Straße „An der Feuerwache“ befinden sich Wohngebäude. Die Flächen westlich der L 550 werden landwirtschaftlich genutzt.

Die Flächen im Plangebiet werden entsprechend dem o.g. Planungsziel und dem konkret geplanten Vorhaben gem. § 11 (3) BauNVO als „Sonstiges Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel - Lebensmitteldiscountmarkt“ festgesetzt.

• Ziele des Umweltschutzes

Der Regionalplan Münsterland stellt das Plangebiet als „Allgemeinen Siedlungsbereich“ dar.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Havixbeck stellt den Ände-

rungsbereich als „Gemischte Baufläche“ dar. Im Rahmen der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren eine Änderung dieser Darstellungen entsprechend der dargestellten Planungskonzeption.

Es liegt ein rechtskräftiger Bebauungsplan vor, der das Plangebiet als eingeschränktes Mischgebiet darstellt.

Das Plangebiet liegt im Bereich des Landschaftsplanes „Baumberge-Nord“ (seit 15.10.2015 in Kraft). Gemäß Festsetzungskarte bestehen jedoch keine landschaftsplanerischen Vorgaben.

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. 1: Beschreibung der weiteren Umweltschutzziele, die für den vorliegenden Bauleitplan von Bedeutung sind und der Art, wie diese Ziele berücksichtigt wurden.

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 in der Umgebung angrenzenden Nutzungen wurden die zu erwartenden Lärmimmissionen gutachterlich untersucht.
Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten- und Biotopschutz	Die Berücksichtigung dieser Schutzgüter ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NW, dem Bundeswaldgesetz und dem Landesforstgesetz NRW und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches (u.a. zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und der Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie Erhalt des Waldes wegen seiner Bedeutung für die Umwelt und seiner ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Funktion) sowie der Bundesartenschutzverordnung vorgegeben. Die nächstgelegenen FFH-Gebiete „Baumberge“ und „Brunnen Meyer“ (DE-4010-302 und DE-4010-303) befinden sich südwestlich des Plangebietes in einer Entfernung von rund 2,0 km. Aufgrund der vorgenannten Entfernung sowie der beabsichtigten Planung sind die Umweltschutzziele des europäischen Schutzgebietes für den vorliegenden Bebauungsplan nicht von Bedeutung.
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. Dem Umweltschutzziel, eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (vgl. § 1 Landesbodenschutzgesetz), wird durch eine Flächeninanspruchnahme im innerörtlichen Bereich Rechnung getragen. Zudem erfolgt die sinnvolle Nachnutzung bereits versiegelter Bereiche.

Umweltschutzziele	
Landschaft	Die Berücksichtigung dieses Schutzgutes ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NW (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. Der vorliegende Bauleitplan trägt den entsprechenden Zielen insofern Rechnung, als dass durch die innerörtliche Lage keine Flächen im Außenbereich oder auch Biotopverbundflächen überplant werden.
Luft und Klima	Zur Erhaltung einer bestmöglichen Luftqualität und zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen sind die Vorgaben des Baugesetzbuches, 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. Die Ziele des Klimaschutzes werden in vorliegendem Bebauungsplan u.a. durch die Nutzung bestehender Infrastrukturen/ vorbelasteter Flächen berücksichtigt.
Kultur- und Sachgüter	Bau- oder Bodendenkmale sind durch das Denkmalschutzgesetz unter Schutz gestellt. Der Schutz eines bedeutenden, historischen Orts- und Landschaftsbilds ist in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuchs bzw. des Bundesnaturschutzgesetzes vorgegeben.

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

Bei der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Plandurchführung 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, kurzmittel- und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen. Den ggf. einschlägigen und auf europäischer, Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele soll dabei Rechnung getragen werden.

Tab. 2: Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und Auswirkungsprognose.

Schutzgut Mensch	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Im Plangebiet besteht derzeit die Filiale eines Lebensmitteldiscountmarktes mit dazugehöriger Stellplatzanlage. - Südlich des Plangebietes schließen sich gewerblich genutzte Grundstücke an. Im Osten des Plangebietes befinden sich zwei gemischt genutzte Gebäude. Nördlich der Straße „An der Feuerwache“ befinden sich Wohngebäude. - Die Flächen westlich der L 550 werden landwirtschaftlich genutzt. - Es bestehen Vorbelastungen durch die derzeitige Nutzung (Anlieferungs-, Kundenverkehr, Lage unmittelbar an den Straßen L 550 sowie „An der Feuerwache“).
Baubedingte Auswirkungen	- Im Zuge einer nachfolgenden Umsetzung des Planvorhabens können baubedingte Auswirkungen auf die umliegenden Anwohner i.S.v. Baustellenverkehren, Staubaufwirbelungen und vorübergehenden Lärmeinwirkungen auftreten. Das Maß der Erheblichkeitsschwelle wird dabei voraussichtlich aufgrund der temporären Bauarbeiten und der zu erwartenden Arbeitszeiten nicht überschritten.

Schutzgut Mensch	
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Der Immissionsschutz der in der Umgebung des Plangebietes vorhandenen Nutzungen, wurde im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung (vgl. Wenker & Gesing, 2018) geprüft. Die Ergebnisse zeigen, dass die für den Betrieb des Lebensmittelmarktes mit Bäckerei ermittelten Beurteilungspegel die in der Nachbarschaft gemäß TA Lärm geltenden gebietsabhängigen Immissionsrichtwerte an allen Immissionsorten unterschreiten. Zur Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen sind Warenanlieferungen per LKW zwischen 6.00 und 22.00 Uhr durchzuführen. Bei nächtlichen Warenanlieferungen per Kleintransporter ist nur die nordwestliche Anbindung an die Straße „An der Feuerwache“ zu nutzen. Die Öffnungszeiten sind so einzurichten, dass nächtliche PKW-Bewegungen von Kunden und Mitarbeitern ausgeschlossen sind. - Insgesamt kann unter Berücksichtigung der durchgeführten schalltechnischen Untersuchung in Bezug auf das beabsichtigte Vorhaben sichergestellt werden, dass mit einer nachfolgenden Umsetzung keine voraussichtlichen, erheblichen Auswirkungen auf die bestehenden Wohnnutzungen entstehen. Der vorliegende Bebauungsplan ist aus immissionsschutzrechtlicher Sicht vollzugsfähig.

Schutzgut Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Auf dem Plangebiet wirken versiegelte / teilversiegelte Bereiche des Lebensmitteldiscountmarktes, dessen Kundenparkplatz und Anlieferungszone, dominierend. Darüber hinaus ist das Plangebiet insbesondere im westlichen Randbereich durch junge bis mittelalte Gehölze charakterisiert. - Die zu erwartenden Tiere und Pflanzen entsprechen voraussichtlich dem „Siedlungsspektrum“, d.h. sind relativ störungsunempfindlich und an menschliche Siedlungslagen gewöhnt. In den außerhalb des Plangebietes angrenzenden Gartenflächen sowie der landwirtschaftlichen Flächen westlich der L 550 können auch Tierarten großflächiger „Parkanlagen“ oder des Offenlandes heimisch sein. - Die biologische Vielfalt im Plangebiet ist aufgrund der vorhandenen Ausstattung mit Biotoptypen und der relativ hohen Störungsintensität von untergeordneter Bedeutung.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Baubedingte Auswirkungen können durch die im Rahmen der Planumsetzung entstehenden Störungen z.B. durch Bauverkehre (Licht, Lärm, Staub) nicht ausgeschlossen werden. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind jedoch voraussichtlich keine erheblichen baubedingten Auswirkungen zu erwarten. - Mit Durchführung des Planvorhabens wird planungsrechtlich keine Ausweitung des Versiegelungsgrades vorgenommen. Ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff. BNatSchG wird daher mit der Planung nicht vorbereitet. - Artenschutzrechtliche Belange wurden im Rahmen einer Artenschutzprüfung (Stufe I) betrachtet. Die notwendigen Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gem. § 44 (1) BNatSchG werden bei der Umsetzung des Planvorhabens berücksichtigt. - Unter Beachtung und Umsetzung der erforderlichen artenschutzrechtlichen Maßnahmen entstehen keine voraussichtlichen, erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Durch den eigentlichen Betrieb - einschließlich der damit zwangsläufig verbundenen Verkehrs- und Kundenbewegungen - sind Auswirkungen in Form von Geräusch- und Geruchsemissionen (Abgase) verbunden. Diese sind jedoch in Anbetracht der bereits bestehenden Nutzung des Plangebietes nicht geeignet erhebliche Beeinträchtigungen auf die o.g. Schutzgüter auszuüben.

Schutzgut Arten- und Biotopschutz	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Innerhalb des Plangebietes liegen keine gesetzlich geschützten Biotope. - Die nächstgelegenen FFH-Gebiete „Baumberge“ und „Brunnen Meyer“ (DE-4010-302 und DE-4010-303) befinden sich südwestlich des Plangebietes in einer Entfernung von rund 2,0 km. Aufgrund der vorgenannten Entfernung sowie der beabsichtigten Planung sind die Umweltschutzziele des europäischen Schutzgebietes für den vorliegenden Bebauungsplan nicht von Bedeutung. - Europäische Vogelarten (Gebüschbrüter) können in den bestehenden Gehölzen nicht ausgeschlossen werden.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Baubedingte Auswirkungen können u.a. die Zerstörung von Nestern und Gelegen, störungsbedingte Aufgabe von Revieren geschützter Arten sowie störungsbedingte Verluste von Eiern und Jungvögeln umfassen. Inwieweit diese baubedingten Auswirkungen in vorliegendem Fall artenschutzrechtliche Verbote gem. § 44 (1) BNatSchG auslösen, wurde im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Prüfung (Stufe I) betrachtet. Vorkommen sog. europäischer Vogelarten können nicht kategorisch ausgeschlossen werden. Um artenschutzrechtliche Verbote gem. § 44 (1) auszuschließen zu können, ist daher in Anlehnung an § 39 BNatSchG eine Entfernung von Gehölzen nur in der Zeit vom 01.10 bis zum 28.02 eines jeden Jahres durchzuführen. - Aufgrund der vorgenannten Entfernung sowie der beabsichtigten Planung können Auswirkungen auf das europäische Schutzgebiet ausgeschlossen werden. - Unter Berücksichtigung benannter Vermeidungsmaßnahme werden keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 (1) BNatSchG bzw. erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut vorbereitet.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Die betriebsbedingten Auswirkungen mit relevantem Bezug zum Schutzgut können Störungen durch Emissionen von Lärm und Licht umfassen. Darüber hinaus sind Bewegungen (insbesondere durch Personen/ Menschen) geeignet, bestimmte Tierarten durch die Unterschreitung von spezifischen Fluchtdistanzen zu stören. - Die im vorliegenden Fall zu erwartenden Auswirkungen sind in Anbetracht der bereits bestehenden Nutzung des Plangebietes sowie der umliegenden Bereiche nicht geeignet erhebliche Beeinträchtigungen auf die o.g. Schutzgüter auszuüben. - Betriebsbedingte Auswirkungen auf das nächstgelegene FFH-Gebiet können aufgrund der Entfernung ausgeschlossen werden.

Schutzgut Fläche/ Boden	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Gem. Angaben des Geologischen Dienstes NRW (Bodenkarte 1: 50.000) unterliegt dem Plangebiet eine Braunerde, vereinzelt pseudovergleyt und mit vereinzelter Rendzina-Braunerde. Die Wertzahlen der Bodenschätzung liegen im mittleren Bereich, d.h. zwischen 35 und 50 Bodenwertpunkten. Eine Schutzwürdigkeit des Bodens liegt nicht vor. - Im Bereich der bestehenden Baukörper sowie deren Umfeld ist von einer starken Überformung der ursprünglichen Bodenverhältnisse auszugehen. - Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Fläche im innerörtlichen Bereich.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Das Plangebiet/ die Fläche ist durch die Versiegelung deutlich vorbelastet. In weiten Teilen des Plangebietes wird mit Durchführung der Planung der Versiegelungsgrad im Vergleich zur bestehenden Situation nicht erhöht. - Durch Baufahrzeuge können lokale Bodenverdichtungen durch Befahren - insbesondere bei ungünstigen Witterungsverhältnissen - verbunden sein. - erhebliche Auswirkungen des Vorhabens sind auf Grundlage des derzeitigen Planungsrechts nicht anzunehmen.

Schutzgut Fläche/ Boden	
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 ordnungsgemäßigem Betrieb von Fahrzeugen auszuschließen. - Der durch den Betrieb des Gebäudes anfallende Müll wird ordnungsgemäß entsorgt. - Insgesamt überschreiten die mit der Planumsetzung verbundenen betriebsbedingten Auswirkungen die Erheblichkeitsschwelle in Bezug auf das Schutzgut Fläche/ Boden voraussichtlich nicht.

Schutzgut Wasser	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Oberflächengewässer oder Wasserschutzgebiete sind im Plangebiet nicht vorhanden. - Das Plangebiet liegt im Bereich des Grundwasserkörpers „Münsterländer Oberkreide“. Hierbei handelt es sich um einen Kluft-Grundwasserleiter. Der Gesteinstyp ist silikatisch, karbonatisch. Die Durchlässigkeit wird im Fachinformationssystem des Umweltministeriums NRW¹ als „sehr gering bis mäßig“ beurteilt. - Im Bereich der versiegelten Flächen ist von deutlich veränderten Grundwasserverhältnissen auszugehen.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Da keine Oberflächengewässer oder Wasserschutzgebiete im Änderungsbereich vorkommen, kann eine voraussichtliche erhebliche Betroffenheit ausgeschlossen werden. - Bei einem erwartungsgemäß unfallfreien Betrieb der Baufahrzeuge und -maschinen sind baubedingte Verschmutzungen des Schutzgutes, z.B. durch Schmier- und Betriebsstoffe nicht anzunehmen. - Erhebliche Veränderungen der Grundwasserneubildungsrate sind – im Vergleich zum genehmigten Zustand – nicht zu erwarten. - Insgesamt sind keine voraussichtlichen, erheblichen baubedingten Auswirkungen zu erwarten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Aufgrund der zukünftigen Nutzung ist nicht von erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut auszugehen. - Die Entsorgung des anfallenden Abwassers (Schmutz- und Niederschlagswasser) wird durch das bestehende Leitungsnetz sichergestellt. - Ein Eintrag von bodenverunreinigenden Stoffen ist bei ordnungsgemäßigem Betrieb der Kunden- und Zulieferverkehre auszuschließen. - Insgesamt sind keine voraussichtlichen, erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

Schutzgut Luft- und Klimaschutz	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Der Bereich der 5. Änderung und sein Umfeld sind lokalklimatisch dem Siedungsklima zuzuordnen. - Es bestehen Vorbelastungen durch die versiegelten Bereiche. Die bestehenden Gehölze haben bedingt durch ihre Größe nur geringfügig positive Auswirkungen auf das Schutzgut.

¹ 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 2018

Schutzgut Luft- und Klimaschutz	
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Baubedingt sind mit Umsetzung des Vorhabens verschiedene Emissionen (Abgase, Staub etc.) durch Baufahrzeuge, Kräne und die notwendigen Materialanlieferungen zu erwarten. Hierbei handelt es sich um zeitlich, d.h. auf die eigentliche Bauphase befristete Auswirkungen, die voraussichtlich nicht die Erheblichkeitsschwelle überschreiten. - Aufgrund der bereits bestehenden Versiegelung des Plangebietes ist nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung des Klimas und der Lufthygiene zu rechnen.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Die derzeit bestehenden Vorbelastungen bleiben im Wesentlichen unverändert. Es bestehen aufgrund der zentralen Lage günstige Voraussetzungen für eine fußläufige Erreichbarkeit und damit eine Minimierung von betriebsbedingten Kundenverkehren. - Bei den zukünftigen Gebäuden entstehen durch den Betrieb - jedoch in Abhängigkeit der tatsächlichen Bauweise - verschiedene Emissionen z.B. durch Wärmeverluste. - Die betriebsbedingten negativen Aspekte führen insgesamt nicht zu voraussichtlichen, erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut. Der bereits vorherrschende Einfluss des Siedlungsklimas bleibt bestehen.

Schutzgut Landschaft	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Der Bereich der 5. Änderung befindet sich am Rand des Siedlungsbereichs und ist durch die umliegende Bebauung sowie die L 550 aus landschaftsästhetischen Aspekten bereits deutlich vorbelastet.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Visuell sind Beeinträchtigungen im Rahmen einer Umsetzung des Planvorhabens nicht auszuschließen. Aufgrund ihres nur vorübergehenden Charakters (z.B. während der Bauphase) jedoch voraussichtlich nicht erheblich. - Das Landschaftsbild wird bei Durchführung der Planung aufgrund der derzeitigen Lage im Siedlungsbereich nicht in relevantem Maße neu gestaltet. Voraussichtliche, erhebliche Beeinträchtigungen sind daher nicht anzunehmen.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Betriebsbedingte erhebliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Kultur- und Sachgüter im Sinne von Objekten mit gesellschaftlicher oder architektonischer Bedeutung von der Planung betroffen. - Bodendenkmäler und archäologische Fundstellen sind nicht bekannt.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Eine erhebliche Betroffenheit von Kultur- und Sachgütern ist nicht zu erwarten. - Im Fall von kulturhistorisch/ kulturgeschichtlich wichtigen Bodenfinden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten. Bei entsprechenden Bodenfinden sind die Erdarbeiten unverzüglich einzustellen und die Untere Denkmalbehörde zu informieren. - 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 in Bezug auf das Schutzgut „Kultur- und Sachgüter“ überschreiten sind nicht anzunehmen.

Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern	
Bestand	- 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.
Baubedingte Auswirkungen	- Es bestehen keine Wirkungsgefüge, die über die „normalen“ ökosystemaren Zusammenhänge hinausgehen. Es ist voraussichtlich keine erhebliche Beeinträchtigung mit Durchführung des Planvorhabens zu erwarten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Es sind voraussichtlich keine erheblichen betriebsbedingten Wirkungszusammenhänge zu erwarten.

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

Von einer deutlichen Änderung der bestehenden Strukturen im Plangebiet ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen. Die Flächen würden voraussichtlich weiter in ihrem derzeitigen Umfang, d.h. maßgeblich durch den bereits bestehenden Lebensmitteldiscountmarkt genutzt.

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

Bauphase	
Vermeidung / Verringerung	<p>Um mit Umsetzung des Bebauungsplanes nicht gegen artenschutzrechtliche Verbote gemäß § 44 (1) BNatSchG zu verstoßen, sind folgende Maßnahmen einzuhalten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vorkommen sog. europäischer Vogelarten (Drosseln, Finken, Fliegenschnäpper) können nicht kategorisch ausgeschlossen werden. Um artenschutzrechtliche Verbote gem. § 44 (1) Nr. 1 (Tötungsverbot) ausschließen zu können, ist daher in Anlehnung an § 39 BNatSchG eine Entfernung des Gehölzbestandes nur in der Zeit vom 01.10 bis zum 28.02 eines jeden Jahres durchzuführen. - Beschränkung der erforderlichen Arbeitsräume auf ein absolut notwendiges Minimum. Zügige und gebündelte Abwicklung der Bauaktivitäten um Störungen zeitlich und räumlich zu minimieren. - Profulgerechter Abtrag und Lagerung des ausgehobenen Bodenmaterials. Insbesondere der Oberboden sollte bei Zwischenlagerung gegenüber Erosion geschützt und soweit möglich wieder profulgerecht an gleicher Stelle eingebracht werden. - Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen (vor Beginn der Bauarbeiten ortsfeste Schutzzäune um ggf. betroffene Bäume anbringen, Boden im Wurzelbereich von Gehölzen nicht befahren oder durch Materialablagerungen verdichten, ggf. Einsatz von Schutzvlies / Stahlplatte, freigelegtes Wurzelwerk mit Frostschutzmatten abdecken und bei Trockenheit bewässern, kein Bodenauftrag oder –abtrag im Wurzelbereich).

Betriebsphase	
Vermeidung / Verringerung	<ul style="list-style-type: none"> - Während der Betriebsphase, d.h. der eigentlichen Nutzung sind – unter Beachtung der Vorgaben der schalltechnischen Untersuchung – (vgl. Kap. 6.3) keine erheblich nachteiligen Auswirkungen anzunehmen. - Es besteht die Möglichkeit nachteilige Umweltauswirkungen z.B. durch die Nutzung erneuerbarer Energien und einen sparsamen und effizienten Energieeinsatz zu minimieren. Diese Maßnahmen bleiben jedoch dem Bauherren im Rahmen der Vorgaben des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) vorbehalten.
Ausgleich	<ul style="list-style-type: none"> - Durchgrünung der zukünftigen Stellplatzbereiche mit heimischen, standortgerechten und großkronigen Laubbäumen. - Ein Ausgleich im Sinne der Eingriffsregelung (vgl. Kap. 5.2) ist in vorliegendem Fall nicht erforderlich.

8.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige alternative Planungsmöglichkeiten, die die Ziele und den Geltungsbereich des Bebauungsplans berücksichtigen (plankonforme Alternativen) und ein vergleichbares städtebauliches Entwicklungspotenzial aufweisen, bestehen nicht. Im Rahmen der nunmehr getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes besteht die Möglichkeit die Anforderungen der Planung zu erfüllen und in Übereinstimmung mit den Vorgaben des Einzelhandelskonzeptes* der Gemeinde die Versorgung der Bevölkerung mit Gütern des täglichen Bedarfs langfristig sicherzustellen.

* Gemeinde Havixbeck, Einzelhandelskonzept für die Gemeinde Havixbeck, BBE Handelsberatung Westfalen GmbH, Münster, November 2009

8.6 Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen für schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung/ Ausgleich

Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen lassen kein erhöhtes Risiko für schwere Unfälle oder Katastrophen erwarten, die zu voraussichtlichen, erheblich nachteiligen Auswirkungen führen. Erhöhte Brandpotentiale der zu errichtenden Gebäude sind nicht zu erwarten. Eine ausreichende Löschwasserversorgung kann durch den Wasserversorger sichergestellt werden.

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

8.7 Zusätzliche Angaben

• Datenerfassung

Die erforderliche Datenerhebung für die Umweltprüfung erfolgte anhand einer einmaligen 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 (vgl. Kap. 9).

Weitergehende technische Verfahren wurden ggf. im Rahmen der Erstellung externer Gutachten erforderlich und können diesen im Detail entnommen werden. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben für den Umweltbericht traten nicht auf.

- **Monitoring**

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

Die im Immissionsgutachten zugrunde gelegten Annahmen sind im Zuge der Baugenehmigung, wenn die konkreten schalltechnischen Eigenschaften der einzelnen Bau- und Gebäudeteile abschließend feststehen und die endgültige Anordnung technischer Anlagen absehbar ist, zu prüfen. Unbenommen hiervon ist die fortlaufende Überprüfung während und nach Abschluss der Bauarbeiten gem. den entsprechend gutachterlich getroffenen Vorgaben und der resultierenden festgelegten Vorgaben.

Die zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote gem. § 44 (1) BNatSchG erforderlichen Maßnahmen sind zu berücksichtigen.

Maßnahmen zum Monitoring beschränken sich auf die Prüfungen im Rahmen der ggf. erforderlichen baurechtlichen Zulassungsverfahren. Darüber hinaus ist davon auszugehen, dass unerwartete Auswirkungen durch die Fachbehörden im Rahmen von bestehenden Überwachungssystemen und der Informationsverpflichtung nach § 4 (3) BauGB gemeldet werden.

8.8 Zusammenfassung

Der Rat der Gemeinde Havixbeck hat den Beschluss zur 5. Änderung des Bebauungsplanes „Gennerich II“ gefasst, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des bestehenden Lebensmitteldiscountmarktes zu schaffen.

Das Plangebiet hat eine Fläche von ca. 0,58 ha und liegt im Westen des Ortskerns im Kreuzungsbereich der Straßen „An der Feuerwache“ und L 550. Es umfasst das bisherige Betriebsgrundstück des Lebensmittelmarktes. Südlich des Plangebietes schließen sich gewerblich genutzte Grundstücke an. Im Osten des Plangebietes befinden sich zwei gemischt genutzte Gebäude. Nördlich der Straße „An der Feuerwache“ befinden sich Wohngebäude. Die Flächen westlich der L 550 werden landwirtschaftlich genutzt.

Die Flächen im Plangebiet werden entsprechend dem o.g. Planungsziel und dem konkret geplanten Vorhaben gem. § 11 (3) BauNVO als „Sonstiges Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel - Lebensmitteldiscountmarkt“ festgesetzt.

Im Rahmen der durchgeführten artenschutzrechtlichen Prüfung (Stufe I) wurde das Habitatpotenzial für planungsrelevante Arten im Plangebiet, bzw. im unmittelbaren Umfeld anhand vorliegender Informationen sowie einer Bestandserfassung der Biotopstrukturen vor Ort, ermittelt. Im Ergebnis können europäische Vogelarten in den Gehölzbeständen nicht vollständig ausgeschlossen werden, so dass mit Umsetzung des Planvorhabens eine allgemeine Vermeidungsmaßnahme einzuhalten ist. In Anlehnung an § 39 BNatSchG ist eine Entfernung von Gehölzen daher nur in der Zeit vom 01.10 bis zum 28.02 eines jeden Jahres durchzuführen.

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Änderung des Bebauungsplanes voraussichtlich verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Der Umweltbericht kommt nach Prüfung der Schutzgüter zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der immissionsschutzrechtlichen sowie der artenschutzrechtlichen Vorgaben keine voraussichtlichen erheblichen Beeinträchtigungen durch die Planung entstehen. Der vorliegende Bebauungsplan ist daher vollzugsfähig.

Unter Berücksichtigung der derzeit im Plangebiet bestehenden tatsächlichen und planungsrechtlichen Situation ist mit der vorliegenden Planung keine Ausweitung des Versiegelungsgrades verbunden. Ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG wird daher mit der Planung nicht vorbereitet.

Von einer Änderung der bestehenden Strukturen ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen. Die Flächen würden voraussichtlich weiter in ihrem derzeitigen Umfang genutzt.

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

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

Gem. § 4c BauGB sind die vom Bebauungsplan ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von den Gemeinden zu überwachen. Hierin werden sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Behörden unterstützt. Hier sind insbesondere die im Immissionsgutachten zugrunde gelegten Annahmen im Zuge der Baugenehmigung zu prüfen.

9 Literaturverzeichnis

- BBE Handelsberatung Westfalen GmbH (November 2009):

- Einzelhandelskonzept für die Gemeinde Havixbeck. Münster.
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen: Fachinformationssystem (FIS) geschützte Arten in NRW. Messtischblattabfrage. Online unter: www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt. (Blatt 4010) Abgerufen: Juli 2018
 - 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 2018
 - Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz (Dezember 2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlungen.
 - Wenker & Gesing GmbH (02.08.2018): Schalltechnische Untersuchung zum Betrieb eines Lidl-Marktes nach der geplanten Erweiterung der Verkaufsfläche in Havixbeck, An der Feuerwache 35. Bericht Nr. 3774.1/01. Gronau.

Bearbeitet für die Gemeinde Havixbeck
Coesfeld, im November 2018

WOLTERS PARTNER
Architekten · Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld