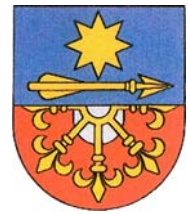


Gemeinde Hünxe



**Entwurfsbegründung zum
Bebauungsplan Nr. 3
„Im Großen Feld“
14. vereinfachte Änderung**

in der Fassung vom 28.01.2019

INHALT	SEITE
TEIL A RAHMENBEDINGUNGEN / SITUATION / ZIELE	3
1 Veranlassung und Erforderlichkeit	3
2 Rechtsgrundlagen	3
3 Planungsgebiet	3
3.1 Räumlicher Geltungsbereich	3
3.2 Lage / Städtebauliche Verflechtung	4
4 Übergeordnete Planungen / Planungsvorgaben	5
4.1 Raumordnung und Landesplanung	5
4.2 Flächennutzungsplan	5
5 Situation / Nutzung	5
5.1 Nutzung	5
5.2 Erschließung, Ver- und Entsorgung	5
5.3 Eigentumsverhältnisse	5
5.4 Altlasten	5
6 Planungsziele, Städtebauliches Konzept	5
TEIL B BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG	6
7 Begründung der Festsetzungen	6
7.1 Errichtung von Terrassenüberdachungen und Wintergärten	6
7.2 Hinweise	6
TEIL C PRÜFUNG DER EINZELNEN UMWELTBELANGE	7
8 Auswirkungsprognose	7
8.1 Bestandsbeschreibung und -bewertung	7
8.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	8
8.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	8
8.4 Eingriff und Kompensation	9
8.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten	9
TEIL D PRÜFUNG DES ARTENSCHUTZES	9
TEIL E AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES	10
9 Auswirkungen allgemein	10
10 Bodenordnende Maßnahmen	10
11 Flächenbilanz	10
TEIL F VERFAHREN	10

ABBILDUNGEN

Abbildung 1: Räumlicher Geltungsbereich der 14. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Im Großen Feld“	4
--	---

TEIL A RAHMENBEDINGUNGEN / SITUATION / ZIELE

1 Veranlassung und Erforderlichkeit

Der Haupt- und Finanzausschuss der Gemeinde Hünxe hatte in seiner Sitzung am 05.09.2018 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 3 „Im Großen Feld“ - Bruckhausen, zu ändern. Ziel der Planänderung ist, die Anpassung der textlichen Festsetzungen über die Gestaltung der Vorgartenflächen an die heutigen Bedürfnisse. Die geplante Änderung erfordert eine planungsrechtliche Sicherung im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung. Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) im vereinfachten Verfahren.

2 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)

In der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)

In der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV)

Vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW)

In der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666),
zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23. Januar 2018
(GV. NRW. S.90).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW)

In der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S. 256),
zuletzt geändert durch § 90 Absatz 1 Satz 2 der Landesbauordnung vom
15. Dezember 2016 (GV. NRW. S. 1162).

**Satzung der Gemeinde Hünxe zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen
nach §§135a bis 135c BauGB** vom 23.2.1994, zuletzt geändert durch Satzung
vom 24.2.1998

3 Planungsgebiet

3.1 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich im Südwesten der Gemeinde Hünxe im Ortsteil Bruckhausen zwischen der Hauptstraße und der Straße "Schillerweg". Es liegt ca. 50 m entfernt vom nächsten Nahversorgungsbereich, dem Danziger Platz an der Hauptstraße. Die Geltungsbereiche der 14. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Im Großen Feld“ können der nachfolgenden Abbildung entnommen werden.

Für den gesamten Geltungsbereich des ursprünglichen Bebauungsplanes (s. Abbildung 1, schwarz umrandet) soll die Möglichkeit geschaffen werden, die Vorgartenflächen bis zu einer Höhe von maximal 1,20 m einzufrieden.

Für den grau hinterlegten Bereich (s. Abbildung 1) soll zusätzlich die Möglichkeit geschaffen werden, nicht überdachte Terrassen bis zu einer maximalen Grundfläche von 30 m² in den Vorgartenflächen zu errichten.

Die folgende Abbildung zeigt den Geltungsbereich der 14. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Im Großen Feld“.

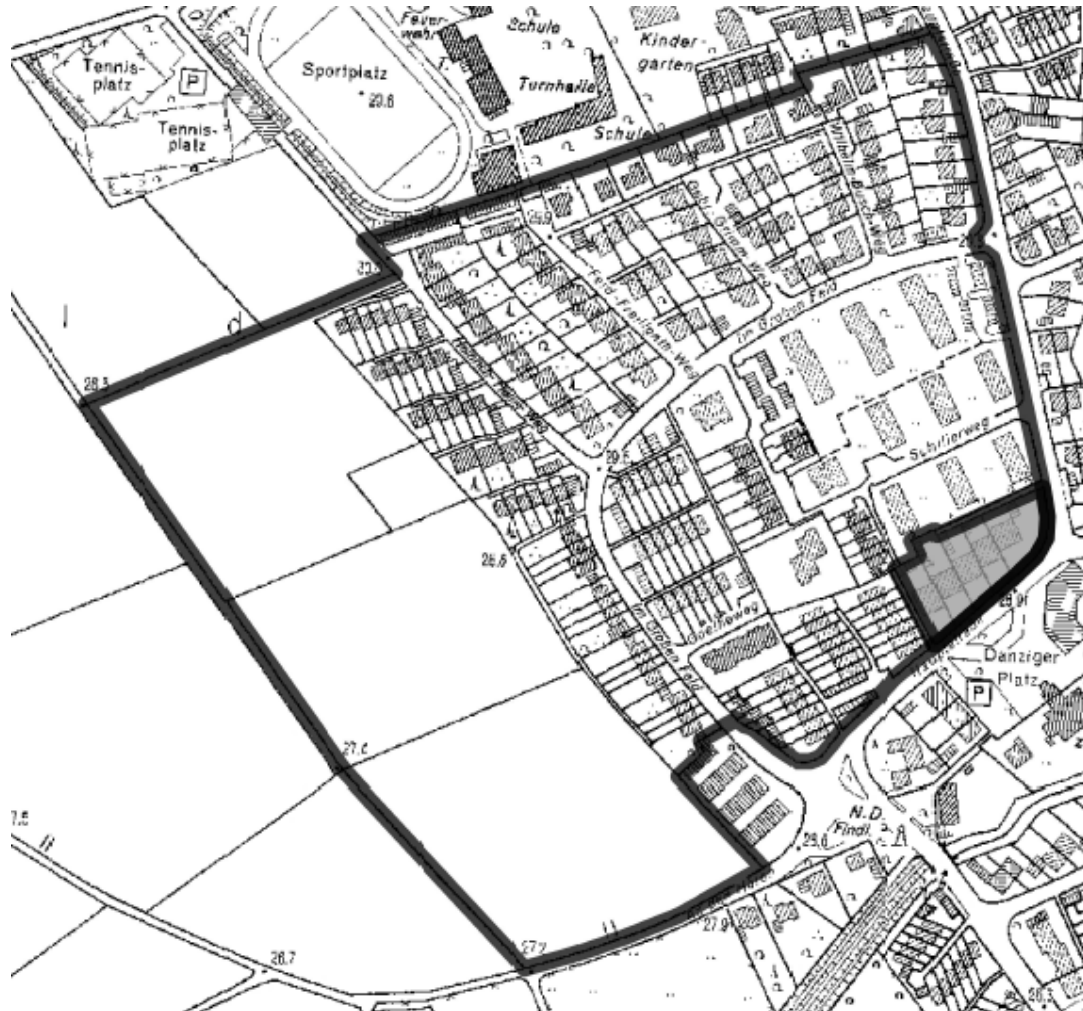


Abb. 1: Geltungsbereich des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 3 „Im Großen Feld“ (schwarz eingerahmt) und Geltungsbereich der 14. v. Änderung (grau hinterlegt) in Hünxe-Bruckhausen

Quelle: Kommunales Rechenzentrum Niederrhein (KRZN), GeoMedia Smart Client 2016, Auszug aus der deutschen Grundkarte (ohne Maßstab)

3.2 Lage / Städtebauliche Verflechtung

Der Geltungsbereich des ursprünglichen Bebauungsplanes wird im Norden durch eine 3-geschossige Mehrfamilienwohnhausbebauung begrenzt. Im Westen reicht der Geltungsbereich bis an die angrenzende 2-geschossige Reihenhausbebauung. Im Osten und Süden wird der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung durch die Hauptstraße begrenzt.

Das Plangebiet ist über die Hauptstraße erschlossen. Diese stellt die Verbindung zur Landesstraße L 1 - Dinslakener Straße her, die vorwiegend dem überregionalen und regionalen Verkehr dient. Die Landesstraße L 1 führt in Richtung Süden nach Dinslaken und in nördlicher Richtung weiter zur Landesstraße 463 (nach Osten) Richtung Dorsten oder (nach Westen) Richtung Wesel sowie zur Anschlussstelle an die Autobahn A3.

Die nächste Haltestelle des Öffentlichen Personennahverkehrs befindet sich in ca. 100 m Entfernung am Marktplatz an der Hauptstraße.

4 Übergeordnete Planungen / Planungsvorgaben

4.1 Raumordnung und Landesplanung

Der Gebietsentwicklungsplan (GEP) für den Regierungsbezirk Düsseldorf aus dem Jahre 1999 (Blatt 4306 Dorsten) stellt das Bebauungsplangebiet ebenso wie die unmittelbar angrenzenden Flächen als „Allgemeinen Siedlungsbereich“ (ASB) dar. Übergeordnete Planungen sind somit in der Bebauungsplanänderung bereits berücksichtigt.

4.2 Flächennutzungsplan

Wie unter 4.1 schon beschrieben, so gilt auch hier, dass die Vorgaben des Flächennutzungsplanes bereits berücksichtigt sind. Dieser stellt das Plangebiet und sein direktes Umfeld als Wohnbaufläche dar. Der Geltungsbereich dieser 14. vereinfachten Änderung befindet sich komplett innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 3 „Im Großen Feld“.

5 Situation / Nutzung

5.1 Nutzung

Der Planänderungsbereich ist mit Wohn- und Geschäftshäusern bebaut. In unmittelbarer räumlicher Nachbarschaft befinden sich mehrere Einrichtungen sozialer Infrastruktur wie z.B. eine Schule und ein Kindergarten.

5.2 Erschließung, Ver- und Entsorgung

Der Änderungsbereich ist über die Gemeindestraßen „Im Großen Feld“ und „Hauptstraße“ sehr gut erschlossen. Sämtliche Medienversorgungen sind gesichert.

5.3 Eigentumsverhältnisse

Die von der Bebauungsplanänderung betroffenen Flächen befinden sich in Privateigentum.

5.4 Altlasten

Für das Planungsgebiet weist das Altlastenkataster keine Altlasten aus.

6 Planungsziele, Städtebauliches Konzept

Ziel der Planänderung ist es, in dem grau hinterlegten Bereich (s. Abbildung 1) zukünftig in den Vorgartenflächen nicht überdachte Terrassen bis zu einer maximalen Grundfläche von 30 m² zuzulassen.

Für den gesamten Geltungsbereich des ursprünglichen Bebauungsplanes (schwarz eingefasst, s. Abbildung 1) sollen zudem Einfriedungen bis zu einer maximalen Höhe von 1,20 m zulässig sein.

Die 14. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Im Großen Feld“ ist städtebaulich vertretbar, da die Errichtung von Terrassen und Einfriedungen eine zeitgemäße und allgemein übliche Erweiterung von Wohn- und Geschäftshäusern darstellt. Die Grundzüge der Planung werden hierdurch nicht berührt.

TEIL B BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

7 Begründung der Festsetzungen

7.1 Errichtung von Terrassen und Einfriedungen

Ziel der 14. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Im Großen Feld“ ist es, die gestalterische Festsetzung Nr. 5, an die heutigen Anforderungen an eine geordnete Bauleitplanung anzupassen. Die geänderte Festsetzung soll dabei für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes (schwarz eingefasst) gelten.

Derzeitiger Wortlaut der gestalterischen Festsetzung Nr. 5.):

„Vorgartenflächen zwischen Straße und Vordergebäude erhalten keine Einfriedung. Sie sind gegenüber den Straßen und Wegen durch Rasenkantensteine aus Beton- oder Kunststeinplatten 4-6 / 15-25 cm abzugrenzen und einheitlich als Rasenflächen auszubilden. Oberkante Kantenstein liegt 4-5 cm über anschließende Gehwegfläche und höhengleich mit anschließender Vegetationsfläche. Strauch- und Baumgruppen in den Vorgärten, Kieswege und Plattenbeläge von Wegen, sind zulässig. Sonstige Einfriedungen sind als Spiegelzäune oder lebende Hecken auszuführen. Andere Einfriedungen – insbesondere Betonpfähle sind nicht zulässig.“

Künftiger Wortlaut der gestalterischen Festsetzung Nr. 5.):

„Einfriedungen der im Bebauungsplan als Vorgartenfläche festgesetzten Grundstücksteile sind bis zu einer Höhe von maximal 1,20 m zulässig. Sie sind als Hecken, Holz- oder Metallgitterzäune auszuführen.“

Des Weiteren soll für den in Abbildung 1 dargestellten Bereich (grau hinterlegt) die folgende Festsetzung neu eingeführt werden:

„Zum Zwecke der Errichtung von Terrassen, auf den im Bebauungsplan als Vorgartenflächen festgesetzten Grundstücksteilen, ist die Überschreitung der straßenzugewandten Baulinie bis zu einer maximalen Terrassengröße von 30 m² Grundfläche zulässig.“

Durch die 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Im Großen Feld“ werden die überbaubaren Grundstücksflächen nicht erweitert, da die planungsrechtliche Versiegelungsrate (GRZ) nicht erhöht wird.

Somit ist auch mit keiner zusätzlichen Flächenversiegelung zur planungsrechtlich zulässigen Versiegelungsrate zu rechnen.

7.2 Hinweise

Die Hinweise Nr. 1 - 4 der derzeit gültigen Bebauungsplanänderung Nr. 12 zu Bergbau, Archäologischen Bodenfunden, Niederschlagswasserbeseitigung und Bodenschutz gelten auch für diese 14. vereinfachte Änderung.

Des Weiteren wird der folgende Hinweis neu aufgenommen:

„Die einschlägigen gesetzlichen Regelungen zum Artenschutz sind zu beachten.“

TEIL C Prüfung der einzelnen Umweltbelange

8 Auswirkungsprognose

Auf der Grundlage einer Bestandsaufnahme zu den im Baugesetzbuch (BauGB) benannten Schutzgütern werden die Empfindlichkeiten gegenüber den Festsetzungen des Bebauungsplanes beschrieben.

8.1 Bestandsbeschreibung und – bewertung

8.1.1 Schutzgut Mensch

Zum Schutzgut Mensch sind gesundheitliche Aspekte wie Luftverunreinigungen und Lärm sowie Aspekte der Freizeit- und Erholungsnutzung zu betrachten. Im Wohngebiet bestehen zurzeit keine über das zulässige Maß bekannten Beeinträchtigungen durch Lärm oder Luftverschmutzungen. Durch die Änderung des Bebauungsplanes findet keine Änderung der Situation statt.

8.1.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Unter Berücksichtigung der bestehenden Festsetzungen als reines und allgemeines Wohngebiet und dessen planungsrechtlicher Nutzbarkeit können die im Planänderungsbereich vorhandenen Pflanzen und Tiere lediglich untergeordnete Funktionen für Arten- und Lebensgemeinschaften übernehmen.

8.1.3 Schutzgut Boden

Unter Berücksichtigung des derzeitigen Planungsrechts kann im Plangebiet von nahezu unveränderten Bodenverhältnissen ausgegangen werden, da eine Erhöhung der GRZ nicht vorgenommen wird. Es ist zudem anzunehmen, dass sich unter den angelegten Gartenflächen im Laufe der Zeit wieder natürliche Bodenverhältnisse entwickelt haben.

8.1.4 Schutzgut Wasser

Im Geltungsbereich der 14. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Im Großen Feld“ befinden sich keine Oberflächengewässer.

8.1.5 Schutzgut Luft und Klima

Die klimatischen und lufthygienischen Verhältnisse sind von der Lage des Plangebietes im Übergangsbereich von der Siedlungsfläche in die freie Landschaft geprägt. Auf mikroklimatischer Ebene können im Wohngebiet aufgrund von erhöhten Flächenversiegelungen klimatisch negative Wirkungen wie z.B. Erwärmungen auftreten. Im Allgemeinen entsprechen die klimatischen und lufthygienischen Verhältnisse jedoch der in Hünxe vorherrschenden typischen Hintergrundbelastung.

8.1.6 Schutzgut Landschaft

Das Ortsbild wird von den bestehenden Wohnbauten geprägt.

8.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Plangebiet sind keine Bau- und Bodendenkmäler bekannt.

8.1.8 Schutzgut Fläche

Unter Berücksichtigung des derzeitigen Planungsrechts kann von nahezu unveränderten Bodenverhältnissen ausgegangen werden, da eine Erhöhung der im Planungsgebiet geltenden GRZ von 0,4 bzw. 0,3 nicht vorgenommen wird.

8.1.9 Biologische Vielfalt

Unter Berücksichtigung der bestehenden Festsetzung überwiegend als Wohngebiet und dessen planungsrechtlicher Nutzbarkeit können die im Planänderungsbereich vorhandenen Biotopstrukturen lediglich untergeordnete Funktionen für Arten- und Lebensgemeinschaften sowie für deren Lebensräume übernehmen.

8.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.

Bei Nichtdurchführung der Änderung des Bebauungsplanes können die bestehenden Wohn- und Geschäftsgebäude wie bisher nur im Rahmen der festgesetzten Baulinien und Baugrenzen erweitert werden und die Vorgärten würden weiterhin keine Einfriedungen erhalten.

8.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Es sind die erheblichen Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung darzulegen:

Schutzgut Mensch

Auf das Schutzgut Mensch sind durch die Änderungen des Bebauungsplanes keine gravierenden Auswirkungen zu erwarten, da sich weder die Art noch die Intensität der Nutzung des Gebietes ändert.

Schutzgut Pflanzen und Tiere, Artenschutzrechtliche Belange

Durch die Planänderung ist nicht mit zusätzlichen, erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere zu rechnen, die über die Auswirkungen hinausgehen, die bereits durch den rechtsgültigen Bebauungsplan zulässig sind.

Schutzgut Boden

Es handelt sich um einen bereits überformten Wohnbaustandort. Entsprechend der genehmigten Planfassung des Bebauungsplanes wird die durch die Bebauungsplanänderung planungsrechtlich mögliche Versiegelungsrate nicht erhöht.

Schutzgut Wasser

Anfallendes Abwasser wird der vorhandenen Kanalisation zugeführt. Durch die Änderung des Bebauungsplanes entstehen keine zusätzlichen Auswirkungen für das Schutzgut Wasser.

Schutzgut Luft und Klima

Die im bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplan festgelegte (überwiegende) Wohnnutzung wurde nicht verändert. Die Änderung des Bebauungsplanes führt damit nicht zu zusätzlichen negativen Auswirkungen hinsichtlich der Lärmbelastung und der lufthygienischen Belastung.

Schutzgut Landschaft

Durch die geplanten Änderungen ergeben sich keine, über die bereits in der rechtskräftigen Planfassung hinausgehenden, erheblichen und nachhaltigen Auswirkungen auf die Landschaft.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Für den Untersuchungsraum ist davon auszugehen, dass durch die Bebauungsplanänderung keine weiteren erheblichen und nachhaltigen Auswirkungen für dieses Schutzgut zu erwarten sind.

Schutzgut Fläche

Durch die geplanten Änderungen ergeben sich keine, über die bereits in der rechtskräftigen Planfassung hinausgehenden, erheblichen und nachhaltigen Auswirkungen auf die Fläche.

Schutzgut Biologische Vielfalt

Für das Schutzgut der biologischen Vielfalt ist davon auszugehen, dass durch die Bebauungsplanänderung keine weiteren erheblichen und nachhaltigen Auswirkungen, soweit dies derzeit zu erkennen ist, zu erwarten sind.

Wechselwirkungen

Die Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Damit entstehen durch die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter unter Umständen Wechselwirkungen.

Da jedoch keine erheblichen Auswirkungen durch die Bebauungsplanänderung auf die einzelnen Schutzgüter zu erwarten sind, werden sich auch keine Wechselwirkungen einstellen.

8.4 Eingriff und Kompensation

Die Bearbeitung einer Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz entfällt, da mit der Änderung der Art der Nutzung keine zusätzliche Flächenversiegelung einhergeht.

8.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Alternativer Planungsmöglichkeiten sind nicht bekannt.

TEIL D PRÜFUNG DES ARTENSCHUTZES

Es wurde eine Artenschutzprüfung der Stufe I mit folgendem Ergebnis durchgeführt:

Für die im Bereich des Messtischblattes MTB 4306 Hünxe (4. Quadrant) und 4406 Dinslaken (2. Quadrant) vorkommenden Arten, die in der Liste aufgeführt worden sind, treten die Zugriffsverbote gemäß BNatSchG nicht ein. Dieses wurde bezogen auf die potentiell vorkommenden planungsrelevanten Arten belegt.

Die Artenschutzprüfung der Stufe I ist hier beigefügt.

TEIL E AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

9 Auswirkungen allgemein

Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden gegenüber dem Ursprungsplan keine relevanten Auswirkungen erwartet.

10 Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen, sind soweit derzeit erkennbar, nicht erforderlich.

11 Flächenbilanz

Summe Geltungsbereich des Bebauungsplanes	207.928 qm	100,00 %
Summe Bereich der 14. v. Änderung bzgl. Einfriedung der Vorgartenflächen (schwarz umrandet, s. Abbildung 1)	207.928 qm	100,00 %
Summe Bereich der 14. v. Änderung bzgl. Errichtung nicht überdachter Terrassen (grau hinterlegt, s. Abbildung 1)	4.975 qm	2,39 %

TEIL F Verfahren

Folgende Verfahrensschritte werden gem. § 13 BauGB durchgeführt:

- Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
- Offenlegung des Planentwurfs gem. § 3 Abs. 2 BauGB
- Satzungsbeschluss

Gemeinde Hünxe

Der Bürgermeister

Bauamt

Hünxe, den 28.01.2019

(i.A. Julia Prast, M. Eng.)