

Gemeinde Hünxe



**Entwurfsbegründung zum
Bebauungsplan Nr. 6
„Buchmannshof (Klever Straße)“
13. Änderung**

in der Fassung vom 30.01.2020

INHALT	SEITE
TEIL A RAHMENBEDINGUNGEN / SITUATION / ZIELE	3
1 Veranlassung und Erforderlichkeit	3
2 Rechtsgrundlagen	3
3 Planungsgebiet	4
3.1 Räumlicher Geltungsbereich	4
3.2 Lage / Städtebauliche Verflechtung	6
4 Übergeordnete Planungen / Planungsvorgaben	6
4.1 Raumordnung und Landesplanung	6
4.2 Flächennutzungsplan	7
5 Situation / Nutzung	7
5.1 Nutzung	7
5.2 Erschließung, Ver- und Entsorgung	7
5.3 Eigentumsverhältnisse	7
5.4 Altlasten	7
6 Planungsziele, Städtebauliches Konzept	7
TEIL B BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG	8
7 Begründung der Festsetzungen	8
7.1 Errichtung von Terrassenüberdachungen und Wintergärten	8
7.2 Hinweise	10
TEIL C PRÜFUNG DER EINZELNEN UMWELTBELANGE	10
8 Auswirkungsprognose	10
8.1 Bestandsbeschreibung und -bewertung	10
8.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	11
8.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	12
8.4 Eingriff und Kompensation	13
8.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten	13
TEIL D PRÜFUNG DES ARTENSCHUTZES	14
TEIL E AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES	14
9 Auswirkungen allgemein	14
10 Bodenordnende Maßnahmen	14
11 Flächenbilanz	14
TEIL F VERFAHREN	14

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. 6 „Buchmannshof (Klever Straße)“ im Ortsteil Hünxe, zu ändern. Ziel der Planänderung ist es, eine flexiblere Nutzung der verhältnismäßig großen Grundstücke zu ermöglichen. Dazu werden:

- die Grundflächenzahl (GRZ) in den allgemeinen Wohngebieten von 0,3 auf 0,4 erhöht
- die verbleibenden Festsetzungen der GFZ für die WR-Gebiete gestrichen
- für den Geltungsbereich der 9. Änderung die nicht überbaubare Grundstücksfläche (Vorgarten) parallel zur „Klever Straße“ bzw. „In den Elsen“ von 5,00 m auf 3,00 m reduziert
- das unter 3.1 abgebildete Grundstück geteilt und die die Baugrenze, wie zeichnerisch dargestellt angepasst
- die Mindestgrundstücksgröße in den WR-Gebieten von 500 qm herabgesetzt auf 450 qm.

Darüber wird die textliche Festsetzung Nr. 11 (Einfriedungen) für den gesamten Geltungsbereich des ursprünglichen Bebauungsplanes überarbeitet bzw. neu gefasst.

Die geplante 13. Änderung erfordert eine planungsrechtliche Sicherung im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung. Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) im vereinfachten Verfahren.

2 RECHTGRUNDLAGEN

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 5 des Gesetzes vom 11. April 2019 (GV. NRW. S.202).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen

- Landesbauordnung - (BauO NRW)

In Kraft getreten am 4. August 2018 und am 1. Januar 2019 (GV. NRW. 2018 S. 421); geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26. März 2019 (GV. NRW. S. 193), in Kraft getreten am 10. April 2019.

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

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 umfasst eine Fläche von ca. 10,5 ha und befindet sich im Süd-Osten der Gemeinde Hünxe. Die Wohngebiete innerhalb des Planbereiches befinden sich entlang der „Klever Straße“, an den Straßen „Am Licken Berg“ und „Am Burshof“ und erstrecken sich dann weiter südlich entlang der Straße „Kost-im-Busch-Weg“ bis hin zu den südwestlich angrenzenden Sportplätzen und Waldflächen.

Es liegt im Mittel ca. 650 m Luftlinie entfernt vom nächsten Nahversorgungsbereich, dem Marktplatz an der Straße „Alte Dinslakener Straße“.

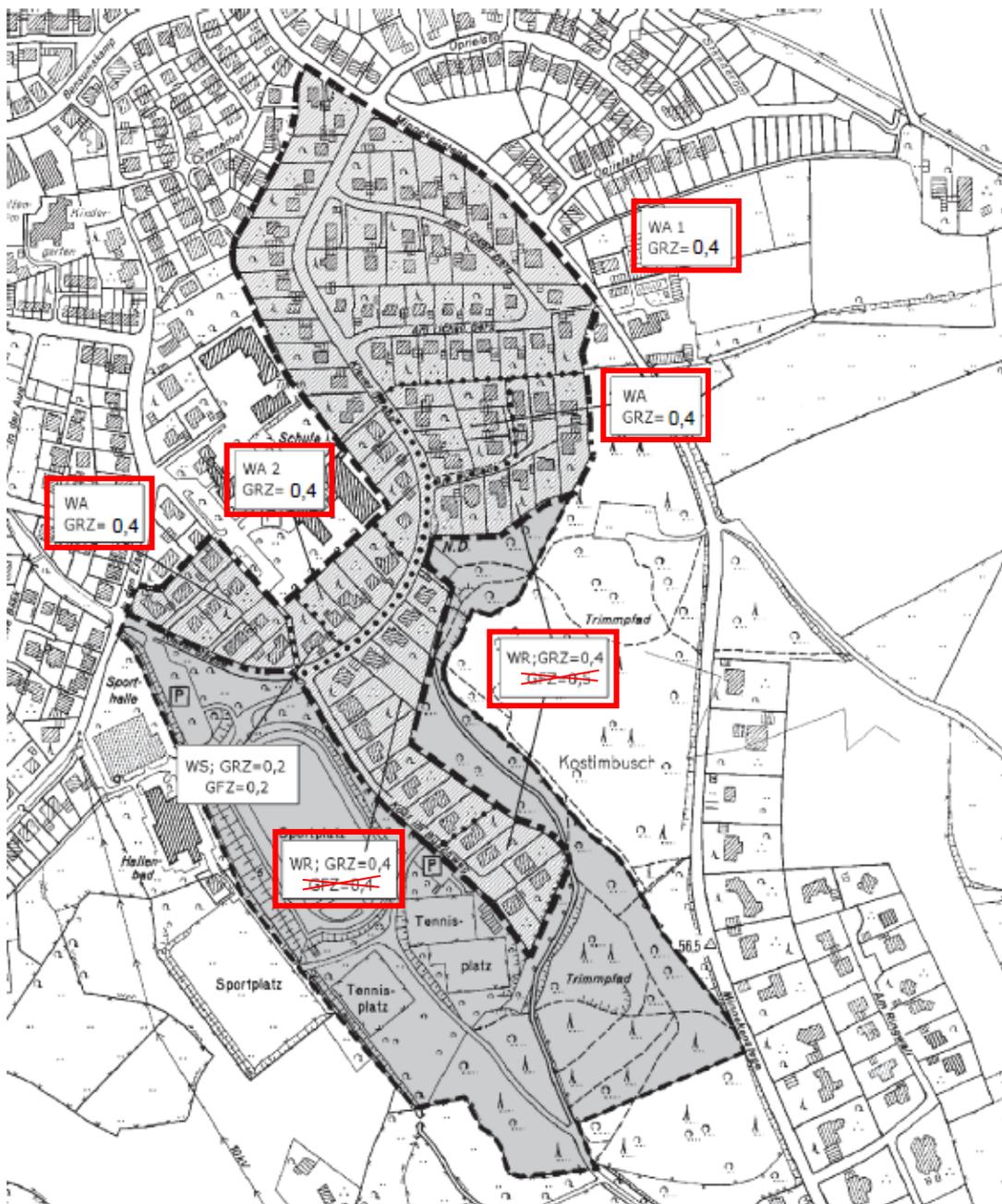


Abb. 1: Geltungsbereich des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 6 „Buchmannshof“ (schwarz gestrichelt umrandet) mit Darstellung aller Wohngebiete und der künftig geltenden Grundflächenzahlen (GRZ) – geänderte Werte sind rot umrandet (ohne Maßstab)

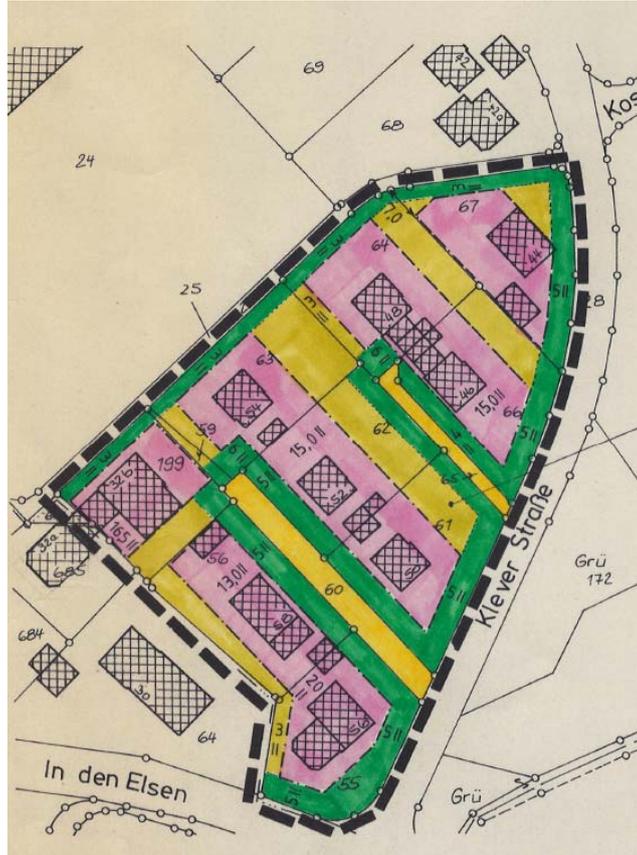


Abb. 2: Geltungsbereich der 9. Änderung (ohne Maßstab)
Darstellung der bisherigen nichtüberbaubaren Vorgartenflächen (dunkelgrün)



Abb. 2.1: Geltungsbereich der 13. Änderung (ohne Maßstab)
Darstellung der zukünftigen nichtüberbaubaren Vorgartenflächen (dunkelgrün)

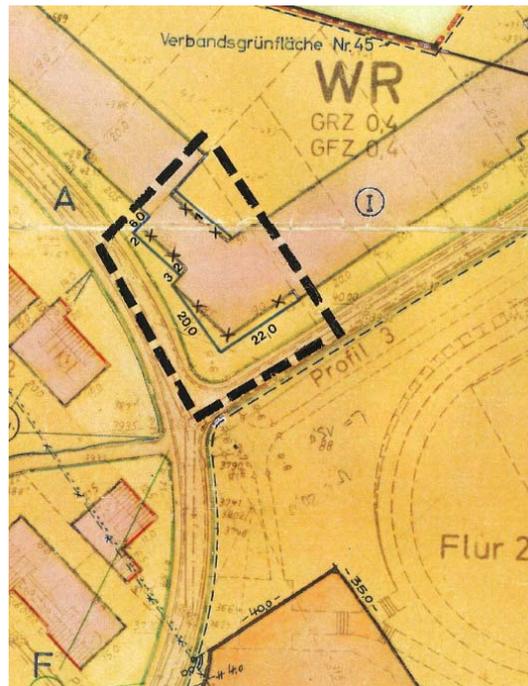


Abb. 3: Darstellung der bisherigen Baugrenzen und der zukünftigen, erweiterten Baugrenzen auf dem abgebildeten Grundstück (Klever Str. / Ecke Kost-im-Busch-Weg) (ohne Maßstab)

3.2 Lage / Städtebauliche Verflechtung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 „Buchmannshof (Klever Straße)“ der Gemeinde Hünxe liegt am südöstlichen Ortsrand des Ortsteils Hünxe. Nördlich befinden sich Wohngebiete und nachfolgend der Ortskern von Hünxe. Im Westen und Süden schließen sich Wald und landwirtschaftliche Nutzflächen an das Wohngebiet bzw. die Gemeinbedarfsflächen an. Im Osten befinden sich überwiegend Waldflächen und weiter südöstlich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 „Minnekenstege“. Das Plangebiet wird durch die „Klever Straße“ und die Straßen „Am Licken Berg“, „Am Burshof“ und die Straße „Kost-im-Busch-Weg“ erschlossen. Die „Klever Straße“ führt in nördlicher Richtung über die Straße „Minnekenstege“ direkt zum Ortskern und in westlicher Richtung über die Straßen „In der Aue“ und „Alte Dinslakener Straße“ zur Landesstraße L1 („Dinslakener Straße“) und somit weiter zur L 463 Richtung Schermbeck oder Wesel und der Anschlussstelle an die Autobahn A3.

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 als „Allgemeinen Siedlungsbereich“ (ASB) dar. Die unmittelbar angrenzenden Flächen werden zum Teil ebenfalls als ASB-Flächen dargestellt sowie als Waldbereiche. 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 im

Hinblick auf die Wohnbaugebiete und sein direktes Umfeld in nördlicher Richtung als Wohnbaufläche dar. Der südliche Bereich des Bebauungsplanes wird zum Teil als Wohnbaufläche und zum Teil als Grünfläche für Sportanlagen, Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Tennisplatz dargestellt.

Die Geltungsbereiche dieser 13. Änderung befindet sich komplett innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 6 „Buchmannshof (Klever Straße)“ und beziehen sich nur auf die als ASB dargestellten Wohnbaugebiete.

5 Situation / Nutzung

5.1 Nutzung

Der Planänderungsbereich ist mit Wohngebäuden bebaut. In unmittelbarer räumlicher Nachbarschaft befinden sich mehrere Einrichtungen sozialer Infrastruktur wie z.B. verschiedene Schulen, ein Hallenbad sowie Sport- und Tennisplätze.

5.2 Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die Änderungsbereiche sind über die Gemeindestraßen „Klever Straße“, „Am Licken Berg“, „Am Burshof“ und „Kost-im-Busch-Weg“ sehr gut erschlossen. Sämtliche Medienversorgungen sind gesichert.

5.3 Eigentumsverhältnisse

Die von der Bebauungsplanänderung betroffenen Wohnbauflächen befinden sich in Privateigentum.

Die Grün- und Waldflächen befinden sich im Eigentum der Gemeinde Hünxe.

5.4 Altlasten

Für das Planungsgebiet weist das Altlastenkataster keine Altlasten aus.

6 Planungsziele, Städtebauliches Konzept

Mit der 13. Änderung werden **nachstehende Ziele** verfolgt:

1. Die Nutzungsziffern in den WA-Gebieten des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 6 „Buchmannshof (Klever Straße)“ werden erhöht, um Raum für die Errichtung von Gebäudeerweiterungen zu schaffen. Daher wird die Grundflächenzahl (GRZ) in den allgemeinen Wohngebieten (WA) von 0,3 auf 0,4 angehoben und die verbleibenden Festsetzungen der Geschossflächenzahl (GFZ) für die WR-Gebiete gestrichen (s. Abbildung 1).
2. Für den Geltungsbereich der 9. Änderung (s. Abbildungen 2 und 2.1) soll die nicht überbaubare Grundstücksfläche (Vorgarten) parallel zur „Klever Straße“ bzw. „In den Eisen“ auf 3,00 m reduziert werden.
3. Außerdem wird für das in Abbildung 3 abgebildete Grundstück die Baugrenzen, wie zeichnerisch dargestellt, angepasst.
4. Für den gesamten Geltungsbereich des ursprünglichen Bebauungsplanes wird die textliche Festsetzung Nr. 11 (Einfriedungen) neu gefasst. Es soll damit dem Wunsch der Bevölkerung Rechnung getragen werden, Vorgärten in städtebaulich verträglichem Maße, einfrieden zu können.
5. Zudem wird die textliche Festsetzung Nr. 12 (Mindestgrundstücksgröße), für die WR-Gebiete zur Realisierung von maßvollen Innenraumverdichtungen, von 500 m² auf 450 m² reduziert.

Die 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Buchmannshof (Klever Straße)“ ist städtebaulich vertretbar, da moderate Gebäudeerweiterungen eine zeitgemäße und allgemein übliche Möglichkeit darstellen, bestehenden Wohnraum bedarfsgerecht zu nutzen und an die eigenen Lebensumstände anzupassen. Die Grundzüge der Planung werden hierdurch nicht berührt.

TEIL B BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

7 Begründung der Festsetzungen

Ziel der 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Buchmannshof (Klever Straße)“ ist es, Gebäudeerweiterungen wie unter den in Ziffer 6 beschriebenen Maßgaben, zu ermöglichen. Alle übrigen textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben unverändert bestehen.

7.1 Ermöglichung von Gebäudeerweiterungen

1. Erhöhung der GRZ auf 0,4 (s. Abbildung 1)

Die Festsetzung betrifft die Intensität der Grundstücksausnutzung innerhalb der Baugrenzen. Damit wird dem Grundgedanken Rechnung getragen, dass sich im Laufe der Zeit die Anforderungen der Bewohner an Wohnraum verändern und diese mit einer höheren Grundstücksausnutzung realisiert werden können. Die Möglichkeit, Wohnraum im Bestand zu erweitern oder zu verändern, trägt wesentlich zu einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden bei. Die Bebauungsplanänderung erlaubt keine höhere Versiegelung der in den 60er Jahren entstandenen, großzügigen Grundstücke als die, die gem. § 17 Baunutzungsverordnung (BauNVO 1990) für allgemeine Wohngebiete als Obergrenze für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung vorgesehen ist. Eine geordnete städtebauliche Entwicklung bleibt somit gewahrt.

2. Streichung der Festsetzungen der GFZ für die WR-Gebiete

Mit der Festsetzung der GFZ hatte der Planverfasser seinerzeit beabsichtigt, eine lockere, wenig verdichtete Bebauung zu realisieren. Mit der Streichung der GFZ wird zwar eine höhere Ausnutzung ermöglicht, durch Festsetzung einer GRZ von 0,4, einer eingeschossigen Bebauung und der Definition des Vollgeschosses nach der Bauordnung (BauO NRW 2018) ist das Maß der baulichen Nutzung jedoch auf verträgliches Maß reduziert.

Textlichen Festsetzung Nr. 4 wird ersatzlos gestrichen:

~~„Gem. § 20 (3) Satz 2 BauNVO sind im Bereich der WR-Gebiete zusätzlich zur Geschossfläche nach § 20 (3) Satz 1 BauNVO bei der Berechnung der Geschossfläche auch die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände mitzurechnen.“~~

3. Reduzierung der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche (Vorgarten) auf 3,00 m (s. Abbildungen 2 und 2.1)

Für den Geltungsbereich der 9. Änderung (s. Abbildungen 2 und 2.1) soll die nicht überbaubare Grundstücksfläche (Vorgarten) parallel zur „Klever Straße“ bzw. „In den Elsen“ auf 3,00 m reduziert werden.

Zweck der ursprünglichen Festsetzung des Bebauungsplanes ist eine einheitliche, offene Gestaltung des Ortsbildes aus der Verbindung des Straßenraumes mit den ortsbildprägenden Vorgartenflächen. Durch die Neuregelung der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche (Vorgarten) wird einer offenen Gestaltung des Ortsbildes nach wie vor Rechnung getragen. Auch mit einer reduzierten Tiefe von 3,00 m bleibt der Charakter der ortsbildprägenden offenen Gestaltung erhalten.

4. Anpassung der Baugrenze (s. Abbildung 3)

Für das in Abbildung 3 ausgewiesene Grundstück sollen die Baugrenzen, wie zeichnerisch dargestellt, angepasst werden. Diese Anpassung erfolgt ebenfalls im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und soll auch hier im Rahmen einer moderaten Innenraumverdichtung die Möglichkeit für Neu- und Erweiterungsbauten bieten. Wie der Abbildung 3 zu entnehmen ist, ragt die erweiterte überbaubare Grundstücksfläche in geringem Maße in die nichtüberbaubare Fläche, eines im ursprünglichen Bebauungsplan festgesetzten Sichtdreiecks, hinein. Diese Sichtdreiecksüberschreitung stellt aus planerischer Sicht jedoch kein Problem dar, da es sich bei der Klever Straße (mittlerweile) um eine verkehrsberuhigte Tempo-30-Zone handelt und der Straßenverkehr im Kreuzungsbereich deutlich langsamer fließt, als es noch in den 60-er Jahren zu Zeiten der Bebauungsaufstellung der Fall war. Damals war die Klever Straße noch eine Tempo-50-Zone. Die Grundzüge des Bebauungsplanes bleiben somit auch mit dieser Anpassung gewahrt.

5. Textliche Festsetzung Nr. 11 – Einfriedungen

Ursprüngliche Fassung der textlichen Festsetzung Nr. 11:

„In einem Bereich von 5,0 m parallel zur öffentlichen Verkehrsfläche sind Einfriedungen nur bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig; zur öffentlichen Verkehrsfläche „Fussweg“ 2,0 m. Eine Materialeinschränkung erfolgt hier nicht. In den übrigen Bereichen sind Einfriedungen als Spiegelzäune oder als lebende Hecken auszuführen.“

Zukünftige Fassung der textlichen Festsetzung Nr. 11:

„Einfriedungen, die in einem Abstand von weniger als 3,00 m (ausgenommen der Fußwege mit den Flurstücks-Nr.: 25, 65, 77 und 155) zu einer öffentlichen Verkehrsfläche errichtet werden, dürfen eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten. Der Öffnungsanteil dieser Einfriedungen muss über die gesamte Länge gleichmäßig min. 50% betragen. Ab einem Abstand von 3,00 m zur Straßenbegrenzungslinie ist es zulässig, Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,50 m zu errichten. Ab einem Abstand von 6,00 m zur Straßenbegrenzungslinie ist es zulässig, Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2,00 m zu errichten. Die übrigen seitlichen und rückwärtigen Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig. Alle Einfriedungen sind aus Holz, Holz-Polymer-Werkstoffen, als lebende Hecken oder als Metallzäune herzustellen. Die im Bebauungsplan als „nicht überbaubare Fläche Vorgarten“ gekennzeichneten Flächen sind zu min. 50% zu begrünen. Strauch- und Baumgruppen, Kieswege und Plattenbeläge von Wegen sind zulässig.“

6. Textliche Festsetzung Nr. 12 - Mindestgrundstücksgröße

Ursprüngliche Fassung der textlichen Festsetzung Nr. 12:

„Die Mindestgröße der Einzelhausgrundstücke beträgt in den verschiedenen WA-Gebieten 600 m², im WR-Gebiet 500 m². Die Größe der Reihenhaushausgrundstücksfläche beträgt 350 m².“

Zukünftige Fassung der textlichen Festsetzung Nr. 12:

„Die Mindestgröße der Einzelhausgrundstücke beträgt in den verschiedenen WA-Gebieten 600 m², im WR-Gebiet 450 m². Die Größe der Reihenhaushausgrundstücksfläche beträgt 350 m².“

7.2 Hinweise

Die in früheren Änderungen aufgenommenen Hinweise im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 „Buchmannshof (Klever Straße)“ zu Bergbau, Archäologischen Bodenfunden und Fußwegen behalten auch für diese 13. Änderung ihre Gültigkeit.

Des Weiteren wird der folgende Hinweis neu aufgenommen:

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

Außerdem wird folgende aufschiebende Bedingung gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB, für die Erhöhung der bestehenden und rechtsgültigen GRZ von 0,3 auf 0,4, in den vier allgemeinen Wohngebieten (WA, WA 1 und WA 2) aufgenommen:

„Der Anschluss weiterer Flächen ist erst nach Erteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis für die Einleitung des anfallenden Regenwassers aus dem Regenüberlauf zulässig. Bis zur Erteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis ist eine Bebauung weiterhin nur bis zu einer max. GRZ von 0,3 zulässig. Erst nach Erteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis ist in den WA-Gebieten eine Bebauung bis zu einer max. GRZ von 0,4 zulässig.“

Aufgrund einer bestehenden Ordnungsverfügung können erst nach Erteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis für die Einleitung aus dem Regenüberlauf in den Hünxer Bach weitere Flächen an das Kanalnetz angeschlossen werden. Die Schaffung der Voraussetzungen für die Beantragung und Erteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis sind in Vorbereitung. Die letztendliche Umsetzung der erforderlichen Maßnahmen wird jedoch noch einige Jahre in Anspruch nehmen. Daher ist es erforderlich, um das Bebauungsplanverfahren zeitnah abschließen zu können, die o. g. aufschiebende Bedingung aufzunehmen.

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. Das Wohngebiet „Klever Straße“ grenzt an Sportplätze, Wald und nachfolgend landwirtschaftliche Nutzflächen an und bietet zum einen Wohnruhe, zum anderen Flächen mit relativ hohem Freizeit- und Erholungswert in unmittelbarer Nachbarschaft.

8.1.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Unter Berücksichtigung der bestehenden Festsetzungen als reine und allgemeine Wohngebiete sowie als Kleinsiedlungsgebiet 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 als reine und allgemeine Wohngebiete und der verhältnismäßig geringen Versiegelungsrate mit einer maximalen GRZ von 0,4 kann in den allgemeinen Wohngebieten zwar nicht mehr von unveränderten Bodenverhältnissen ausgegangen werden. Es ist jedoch anzunehmen, dass sich unter den relativ großzügig angelegten Gartenflächen im Laufe der Zeit wieder natürliche Bodenverhältnisse entwickeln werden.

8.1.4 Schutzgut Wasser

Im Geltungsbereich der 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Buchmannshof (Klever Straße)“ befinden sich keine Oberflächengewässer. Nördlich des Plangebietes verläuft der Wesel-Datteln-Kanal und weiter nördlich davon die Lippe.
Trinkwasserschutz: Im betrachteten Bereich befindet sich kein Wasserschutzgebiet.

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. Die Abstände zum Naturschutzgebiet **N 14** (Hünxer Bachtal) und zum Naturdenkmal **ND 25** (Naturdenkmal Waldkiefer) betragen zwischen ca. 600 und 1000 m, so dass keine Auswirkungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele dieses Gebietes bzw. des Naturdenkmales zu erwarten sind.

8.1.8 Schutzgut Fläche

Unter Berücksichtigung des derzeitigen Planungsrechts kann von geringfügigen und begrenzt veränderten Bodenverhältnissen ausgegangen werden, da eine Erhöhung der geltenden GRZ von 0,3 bzw. 0,4 in den WA des Planungsgebietes vorgenommen wird (s. dazu auch Ziff. 8.13).

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 Wohngebäude wie bisher nur im Rahmen der festgesetzten Baulinien und Baugrenzen erweitert werden und die Vorgärten würden weiterhin gänzlich nichtüberbaubare Fläche bleiben.

8.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Es sind die erheblichen Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung darzulegen:

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. Auf das Schutzgut Mensch sind durch die Änderungen des Bebauungsplanes keine gravierenden negativen Auswirkungen zu erwarten, da sich die Art der Nutzung des Gebietes nicht verändert.

Schutzgut Pflanzen und Tiere, Artenschutzrechtliche Belange

Unter Berücksichtigung der bestehenden Festsetzungen als reine und allgemeine Wohngebiete sowie als Kleinsiedlungsgebiete und dessen planungsrechtlicher Nutzbarkeit können die im Planänderungsbereich vorhandenen Pflanzen und Tiere lediglich untergeordnete Funktionen für Arten- und Lebensgemeinschaften übernehmen.

Schutzgut Boden

Bei dem Bebauungsplangebiet handelt es sich um einen bereits überformten Wohnbaustandort. Entsprechend der rechtswirksamen Planfassung des Bebauungsplanes wird in den allgemeinen Wohngebieten durch die Bebauungsplanänderung eine Erhöhung der maximal zulässigen GRZ von 0,3 auf 0,4 vorgenommen. Durch die Erhöhung erreicht das Maß der baulichen Nutzung in den allgemeinen Wohngebieten gemäß der Baunutzungsverordnung (BauNVO) seinen maximal zulässigen Höchstwert (s. dazu auch § 19 BauNVO). Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bestehen zurzeit keine über das zulässige Maß hinaus bekannten Beeinträchtigungen durch die bestehende Versieglungsrate. Es ist auch nicht davon auszugehen, dass es durch die Erhöhung der GRZ hier zu einer relevanten Beeinträchtigung kommt, da mit einer Erhöhung der

GRZ von 0,3 auf 0,4 lediglich der durch die BauNVO festgelegte maximal zulässige Höchstwert eingeführt wird.

Schutzgut Wasser

Im Geltungsbereich der 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Buchmannshof (Klever Straße“) befinden sich keine Oberflächengewässer. Anfallendes Wasser wird der vorhandenen Kanalisation zugeführt.

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. Die im bereits rechtswirksamen Bebauungsplan festgelegten Nutzungsarten WA, WR und WS wurden nicht verändert.

Schutzgut Landschaft

Das Ortsbild wird von den bestehenden Wohnbauten geprägt. Durch die geplante Änderung ergeben sich keine, über die bereits in der rechtskräftigen Planfassung hinausgehenden, erheblichen und nachhaltigen Auswirkungen auf die Landschaft.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

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

Schutzgut Fläche

Unter Berücksichtigung des derzeitigen Planungsrechts kann von geringfügigen und begrenzt veränderten Bodenverhältnissen ausgegangen werden, da eine Erhöhung der in den WA des Planungsgebietes geltenden GRZ von 0,3 bzw. 0,4 vorgenommen wird (s. dazu auch Ziff. 8.13).

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) vorkommenden Arten, die in der Liste aufgeführt worden sind, treten die Zugriffsverbote gemäß BNatSchG bei Einhaltung der unter Pkt. 3 beschriebenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen / CEF-Maßnahmen nicht ein. Dieses wurde bezogen auf die potentiell vorkommenden planungsrelevanten Arten belegt.

Bei den übrigen Arten wird wegen ihrer Anpassungsfähigkeit und ihres guten Erhaltungszustandes bei vorhabensbedingten Auswirkungen davon ausgegangen, dass es keinen Verstoß gegen die Zugriffsverbote gibt. So ist für die sogenannten Allerweltsarten nicht von einer Störung, Tötung bzw. einem Verlust oder einer Schädigung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten in dem Sinne auszugehen, dass es zu einer erheblichen Beeinträchtigung bzw. Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population kommt.

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	202.038 qm	100,00 %
Summe der WA-Bereiche der 13. Änderung in denen die GRZ von 0,3 auf 0,4 erhöht wird (s. Abbildung 1)	73.157 qm	36,21 %
Summe der WR-Bereiche der 13. Änderung in denen die GFZ gestrichen wurde	28.568 qm	14,14 %
Summe Bereich der 9. Änderung bzgl. der Rücknahme von nichtüberbaubaren Vorgartenflächen (s. Abbildung 2)	7.480 qm	3,70 %
Summe des Grundstücks bzgl. der Verschiebung der Baugrenzen (s. Abbildung 3)	1.115 qm	0,55 %

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 30.01.2020

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