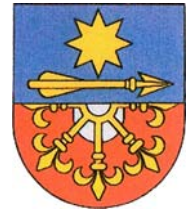


# **Gemeinde Hünxe**



## **Entwurfsbegründung zum Bebauungsplan Nr. 40 „Spillendreher“ 2. vereinfachte Änderung**

**in der Fassung vom 28.01.2019**

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

#### ABBILDUNGEN

|                                                             |   |
|-------------------------------------------------------------|---|
| Abbildung 1: Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes | 4 |
| Abbildung 2: Planänderungsbereich der 2. v. Änderung        | 5 |

## **TEIL A RAHMENBEDINGUNGEN / SITUATION / ZIELE**

### **1 Veranlassung und Erforderlichkeit**

Der Rat der Gemeinde Hünxe hat in seiner Sitzung am 3. Mai 2018 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 40 „Spillendreher“ im Ortsteil Drevenack, zu ändern. Ziel der Planänderung ist, die Errichtung von Terrassenüberdachungen auf der südlichen Gebäudeseite zu ermöglichen.

Die geplante Änderung erfordert daher 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 am südlichen Rand des Ortsteils Drevenack in der Gemeinde Hünxe. Es wird im Wesentlichen durch die Straßen „Keltenweg“ und „Spillendreher“ begrenzt.

Es liegt im Mittel ca. 900 m entfernt vom nächsten Nahversorgungsbereich, dem Ortskern Drevenack, welcher im Kreuzungsbereich „Buchenstraße“ und „Hünxer Straße“ gelegen ist. Der Geltungsbereich der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Spillendreher“ kann der nachfolgenden Abbildung 2 entnommen werden.

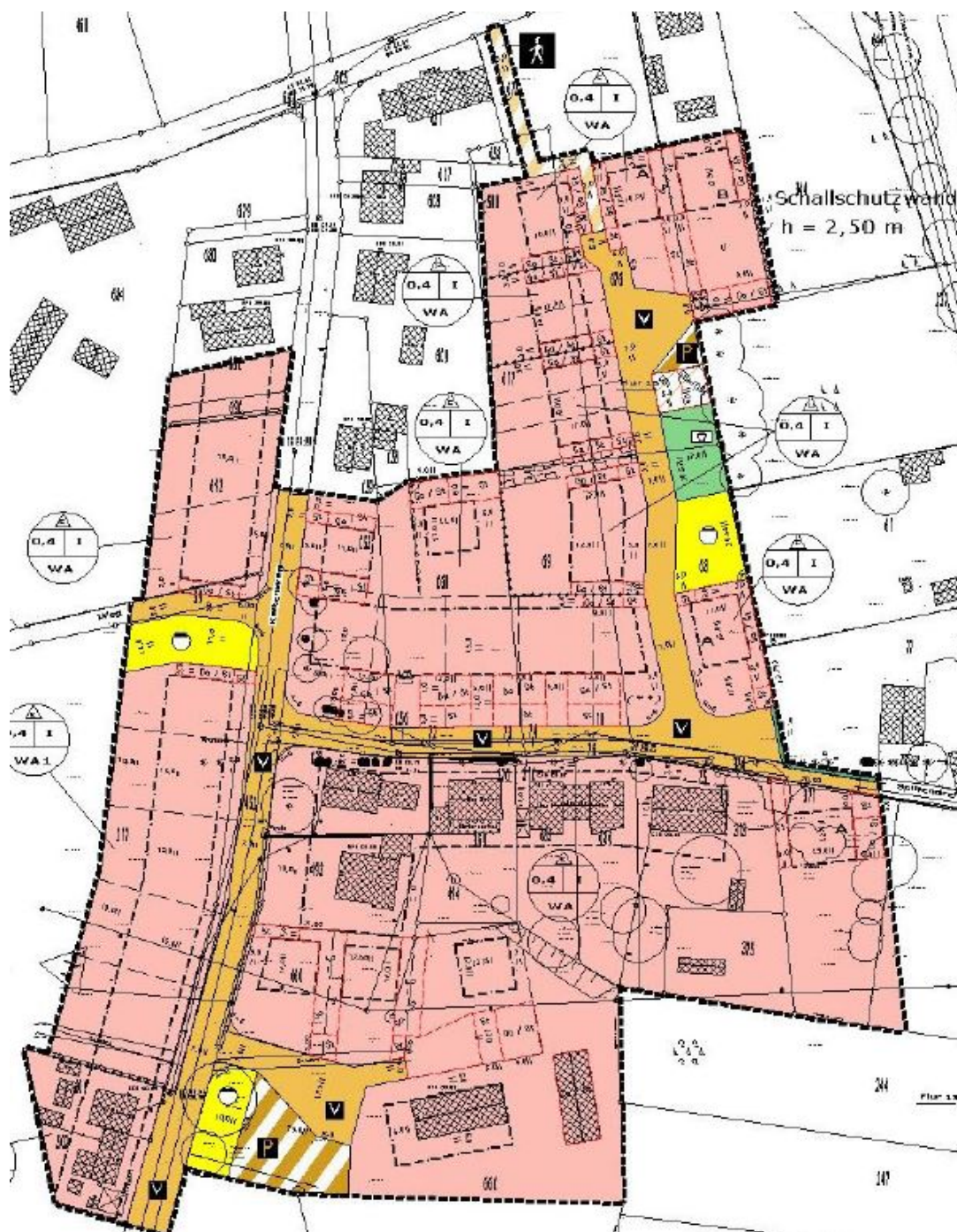
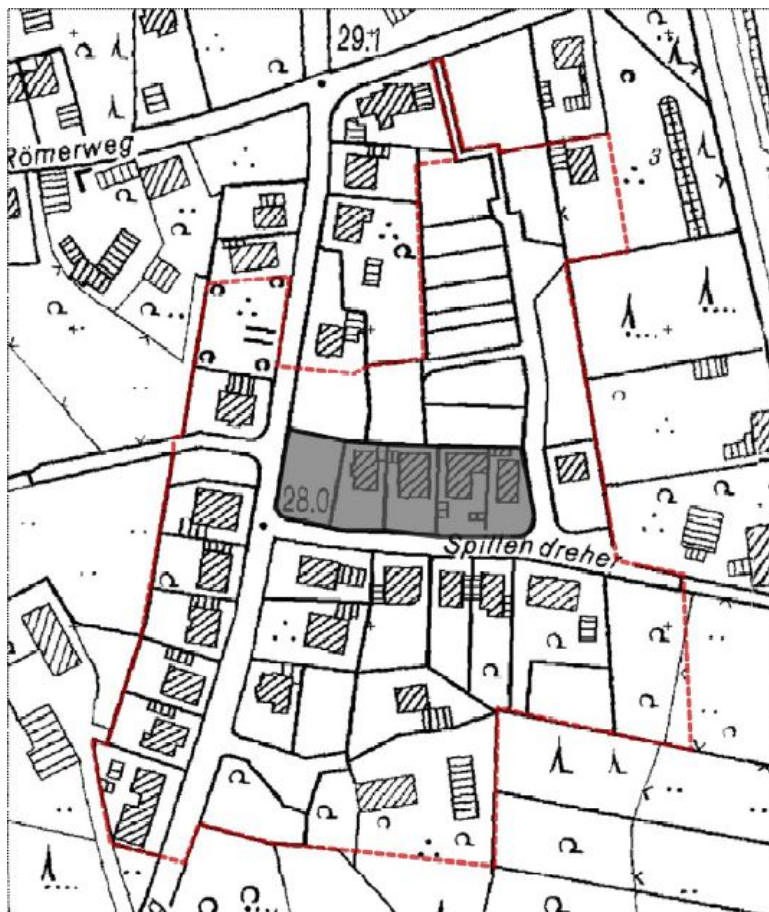


Abb. 1: Geltungsbereich des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 40 „Spillendreher“  
(Ausschnitt aus dem Bebauungsplan, ohne Maßstab)



**Abb. 2:** Der grau hinterlegte Bereich entspricht dem Geltungsbereich der 2. vereinfachten Änderung, die rote Umrandung entspricht dem Geltungsbereich des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 40 „Spillendreher“.

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

### 3.2 Lage / Städtebauliche Verflechtung

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist nördlich an der Straße „Spillendreher“ gelegen und wird im Westen durch die Straße „Keltenweg“ und im Osten durch die Straße „Spillendreher“ begrenzt.

Bei dem hier in Rede stehenden Änderungsbereich handelt es sich um ein allgemeines Wohngebiet.

Der Änderungsbereich ist über die Straßen „Keltenweg“ und „Spillendreher“ erschlossen. Die Straße „Spillendreher“ ist direkt an die „Dinslakener Straße - L1“ angeschlossen. Die Landesstraße L1 führt nach Norden zur „Schermerbecker Landstraße - B58“, welche Richtung Westen nach Wesel sowie zur Anschlussstelle an die Autobahn A3 (E35) und Richtung Osten nach Schermbeck führt. Richtung Süden führt die Landesstraße L1 an Bruckhausen vorbei, nach Dinslaken.

Die nächste Haltestelle des Öffentlichen Personennahverkehrs für den Planbereich befinden sich in der Nähe der evangelischen Kirche in Drevenack, Haltestelle „Küsterstege“. Die maximale Entfernung zur Haltestelle beträgt ca. 400 m.

#### **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. 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 als Wohnbaufläche dar.

Der Geltungsbereich dieser 2. vereinfachten Änderung liegt gänzlich innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 40 „Spillendreher“ und umfasst den grau hinterlegten Bereich des in Abbildung 1 dargestellten Planbereichs.

### **5 Situation / Nutzung**

#### **5.1 Nutzung**

Der Planänderungsbereich ist ausschließlich mit Wohngebäuden bebaut. In unmittelbarer räumlicher Nachbarschaft befinden sich mehrere Einrichtungen sozialer Infrastruktur wie z.B. eine Kirche, ein Sportplatz oder der Ortskern Drevenack mit verschiedenen Einkaufsstätten für den täglichen Bedarf.

#### **5.2 Erschließung, Ver- und Entsorgung**

Der Änderungsbereich ist über die Gemeindestraßen „Keltenweg“ und „Spillendreher“ sowie mit denen von diesen abzweigenden weiteren Gemeindestraßen und der Anbindung an die „Dinslakener Straße - L1“ 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, die Errichtung von Terrassenüberdachungen zu ermöglichen. Die Änderung ist städtebaulich vertretbar, da es sich bei der Errichtung von Terrassenüberdachungen um eine zeitgemäße Nutzung des eigenen Grundstückes und eine übliche Erweiterung eines Wohnhauses handelt.

Die Grundstücke im Änderungsbereich des Bebauungsplanes sind in ihrer Form sehr schmal gehalten und die vorgesehenen Flächen für Garagen und Stellplätze sind unüblicher Weise Richtung Süden vor den Häusern angelegt, so dass aufgrund der dortigen Gegebenheiten überwiegend seitlich der Wohnhäuser Terrassen angelegt werden können.

Aufgrund der sehr begrenzten Flächen zwischen Wohnhäusern und Nachbargrenzen ist die Errichtung einer überdachten Terrasse innerhalb der festgesetzten Bauflächen jedoch nicht möglich, da die erforderlichen Abstandsflächen zu den Nachbargrenzen nicht eingehalten werden können. Auch verfügen die Grundstücke des

Änderungsbereiches auf der Rückseite (nördlich) der Wohnhäuser, nicht über einen klassischen Gartenbereich in dem eine überdachte Terrasse zu realisieren wäre.

Damit die im Änderungsbereich planerisch geschaffene Möglichkeit Terrassenüberdachungen zu errichten kleinteilig bleibt, wurden für die einzelne Errichtung eine maximale Überschreitung der südlichen Baugrenzen um bis zu 4,00 m und eine maximal zulässige Höhe von 3,50 m ab OKFF EG (Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss) festgesetzt.

Der ursprüngliche Bebauungsplan hat im Jahr 2004 Rechtskraft erlangt.

Die vom Plangeber seinerzeit getroffenen Festsetzungen, entsprechen aus heutiger Sicht nicht mehr den zeitgenössischen Anforderungen an die private Wohnnutzung eines Grundstückes.

## **TEIL B            BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG**

### **7                    Begründung der Festsetzungen**

#### **7.1                Errichtung von Terrassenüberdachungen**

Durch die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Spillendreher“ im Ortsteil Drevenack wird der unter 3.1 abgebildete Bereich überplant.

Die folgenden (rot dargestellten) Festsetzungen sollen neu eingeführt werden:

„Zur Errichtung von Terrassenüberdachungen ist die Überschreitung der südlichen Baugrenzen um bis zu 4,00 m zulässig.  
Die max. zulässige Höhe der Terrassenüberdachungen beträgt 3,50 m ab OKFF EG (Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss).“

Die festgesetzten Flächen für Garagen und Stellplätze werden nicht geändert. Es sind weiterhin zwei Stellplätze je Wohneinheit auf dem eigenen Grundstück vorzuhalten.

Textliche Festsetzung des ursprünglichen Bebauungsplanes:

„Stellplätze und Garage sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche oder den dafür speziell festgesetzten Flächen zulässig. Es sind je Wohneinheit zwei Stellplätze zu errichten.

Die im Plan mit GGa/GSt bzw. GSt bezeichneten Flächen für Garagen bzw. Stellplätze sind den als Hausgruppen festgesetzten Baubereichen zugeordnet.“

„Eine Bebauung der festgesetzten Flächen für Garage und Stellplätze mit Terrassenüberdachungen ist zulässig, wenn ein Stellplatznachweis nach den o.g. Maßgaben der textlichen Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes geführt wird.“

#### **7.2                Hinweise**

Die Hinweise der derzeit gültigen Ausfertigung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Spillendreher“ bzgl. des umgehenden Bergbaus, etwaiger Archäologischer Bodenfunde, der Niederschlagswasserbeseitigung sowie zur Existenz von Kampfmitteln, gelten auch für diese 2. vereinfachte Änderung.

Desweiteren 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 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 Festsetzung als 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 und damit der planungsrechtlich möglichen Versiegelungsrate nicht vorgenommen wird.

##### **8.1.4            Schutzgut Wasser**

Im Geltungsbereich der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Spillendreher“ befinden sich keine Oberflächengewässer. Durch die Bebauungsplanänderung wird die derzeitige Situation nicht verändert.

##### **8.1.5            Schutzgut Luft und Klima**

Im Osten, Süden und Westen sind die klimatischen und lufthygienischen Verhältnisse von der Lage des Plangebietes im Übergangsbereich von der Siedlungsfläche in die freie Landschaft geprägt. Im Norden schließen sich weitere Siedlungsflächen an.

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 nicht vorgenommen wird.

### **8.1.9 Biologische Vielfalt**

Unter Berücksichtigung der bestehenden Festsetzung als allgemeines 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 weiterhin keine Terrassenüberdachungen in den besonders gekennzeichneten Flächen für Garagen und Stellplätze errichtet werden.

### **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 Nutzung des Plangebietes als allgemeines Wohngebiet 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 zwar in unterschiedlichem Maße. Damit entstehen durch die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter unter Umständen Wechselwirkungen.

Da 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**

Alternative 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 (1. Und 2. Quadrant) vorkommenden Arten, die in der Liste aufgeführt worden sind, treten die Zugriffsverbote nicht ein. Dieses wurde bezogen auf die potentiell vorkommenden planungsrelevanten Arten belegt.

Die Artenschutzprüfung der Stufe I ist hier beigelegt.

## **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 Teilbereich A<br>(Geltungsbereich des Bebauungsplans)              | ca. 30.000 qm | 60,00 % |
| Summe Teilbereich B<br>(Fläche für Ausgleichs- und Ersatz-<br>Maßnahmen) | ca. 20.000 qm | 40,00 % |
| Summe Geltungsbereich der 2. v. Änderung                                 | ca. 2.500 qm  | 5,00 %  |

## **TEIL F            VERFAHREN**

Folgende Verfahrensschritte gem. § 13 BauGB werden durchgeführt:

- Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 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.)