

GEMEINDE HÜNXE

BEBAUUNGSPLAN NR. 1A „ORTSKERN HÜNXE“ 1. ÄNDERUNG

in der Fassung vom 10. Juni 2021

AUSWERTUNG UND ABWÄGUNG DER STELLUNGNAHMEN

der frühzeitigen Beteiligung
gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Stand: 05.08.2021

1. Verfahrensstand

Der Haupt- und Finanzausschuss der Gemeinde Hünxe hat am 7. Oktober 2020 beschlossen, die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1a „Ortskern Hünxe“ durchzuführen. In seiner Sitzung am 02. Dezember hat der Haupt- und Finanzausschuss den Aufstellungsbeschluss angepasst und um Teilbereiche des Bebauungsplanes Nr. 1, hier 41. Änderung und des Bebauungsplanes Nr. 20, hier 6. Änderung ergänzt.

Das Bebauungsplanverfahren fasst die Änderungen dieser drei Teilbereiche in einer Gesamtfassung zusammen. Dies erfolgt aufgrund der engen räumlichen, sachlichen, inhaltlichen und zeitlichen Zusammenhänge der verschiedenen Teilbereiche.

Im Zuge dieser Bebauungsplanänderungen werden die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen an die heutigen städtebaulichen Bedürfnisse angepasst und u. a. eine Umstrukturierung der überbaubaren Flächen im Sinne einer städtebaulichen Innenverdichtung vorgenommen. Zudem soll mit der Bebauungsplanänderung die notwendige planungsrechtliche Grundlage geschaffen werden, die Ergebnisse des städtebaulichen Wettbewerbes zur Neugestaltung des Marktplatzes, der Flächen um den Dorfteich, der Dorstener Straße, des Rochecorboner Platzes und des Rathausvorplatzes vom Juli 2020 umzusetzen. Ziel ist die städtebauliche und grünplanerische Aufwertung der öffentlichen Straßenräume und Grünflächen.

Vor diesem Hintergrund sind die bisherigen Festsetzungen der drei Bebauungsplanteilbereiche an die veränderte, gemeinsame städtebauliche Entwicklung anzupassen.

Die planungsrechtliche Sicherung der geplanten Änderungen macht die Aufstellung der drei Änderungsverfahren erforderlich.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 14. Juni 2021 zur Abgabe einer Stellungnahme bis einschließlich 16. Juli 2021 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB aufgefordert.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit n. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte zeitgleich durch Auslegung der Unterlagen im Rathaus der Gemeinde Hünxe.

Die aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden und der Öffentlichkeit resultierenden Anregungen und Stellungnahmen werden im Folgenden ausgewertet und gegeneinander und untereinander abgewogen.

2. Auswertung Bebauungsplan Nr. 1a „Ortskern Hünxe“ - 1. Änderung

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung haben 18 Behörden und Träger Stellungnahmen abgegeben, davon 9 mit Hinweisen und Anregungen.

Seitens der Öffentlichkeit wurden drei Stellungnahmen, davon alle mit Anregungen und Bedenken abgegeben.

Eine Übersicht über den Stand der Beteiligung und die Behandlung der Anregungen und Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 1a „Ortskern Hünxe“ 1. Änderung ist der folgenden Auflistung zu entnehmen.

Stellungnahme

2.1 Übersicht der Stellungnahmen

lfd. Nr.	Beteiligte	Beteiligt Anschreiben/ Mail vom	Antwort vom	mit Anre- gungen und Hinweisen	keine Anregun- gen und Hinweise
	BEHÖRDEN				
1	Landesbetrieb Wald und Holz	14.06.2021	22.06.2021		X
2	Thyssen Vermögensverwaltung	14.06.2021	23.06.2021		X
3	Landesbetrieb Straßenbau – Außenstelle Wesel	14.06.2021	28.06.2021		X
4	steag	14.06.2021	28.06.2021		X
5	Thyssengas	14.06.2021	29.06.2021		X
6	Stadt Vörde	14.06.2021	30.06.2021		X
7	Telekom	14.06.2021	01.07.2021		X
8	Westnetz	14.06.2021	02.07.2021	X	
9	Bezirksregierung Arnsberg – Abt. Bergbau und Energie	14.06.2021	06.07.2021	X	
10	E-PLUS Gruppe	14.06.2021	06.07.2021	X	
11	Bezirksregierung Düsseldorf	14.06.2021	12.07.2021	X	
12	Evonik Operations	14.06.2021	12.07.2021		X
13	Niederrheinische Industrie- und Handelskammer	14.06.2021	14.07.2021	X	
14	Evangelische Kirchengemeinde Hünxe	14.06.2021	15.07.2021	X	
15	Handwerkskammer Düsseldorf	14.06.2021	15.07.2021	X	
16	Kreis Wesel	14.06.2021	15.07.2021	X	
17	Lippeverband	14.06.2021	15.07.2021		X
18	LVR - Bodendenkmalpflege	14.06.2021	29.07.2021	X	
	ÖFFENTLICHKEIT				
19	Öffentlichkeit 1		24.06.2021	X	

20	Öffentlichkeit 2		06.07.2021	X	
21	Öffentlichkeit 3		05.07.2021	X	

Stellungnahme

2.2. Auswertung TÖB- 8 Westnetz

----- Weitergeleitet von Gisela Lehmkuhl/Huenxe/DE am 02.07.2021 11:45 -----

Von: <rz_ndrh_liegenschaften@westnetz.de>
An: <Gisela.Lehmkuhl@huenxe.de>
Kopie: <rz_ndrh_liegenschaften@westnetz.de>
Datum: 02.07.2021 11:03
Betreff: 210702_Stellungnahme zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 a „Ortskern Hünxe“TM, 41. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Hünxe-Dorf“ und 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Bensumskamp“ der Gemeinde Hünxe
Gesendet von: <andrea.hornung@westnetz.de>

Sehr geehrter Frau Lehmkuhl,

wir arbeiten als Netzbetreiber

- im Bereich der Mittel- und Niederspannung ≤ 10 kV im Namen und für Rechnung der Gemeindewerke Hünxe GmbH,
- sowie im Bereich > 10 kV bis ≤ 110 kV und Nachrichtentechnik im Namen und für Rechnung der Westnetz GmbH

als Eigentümerinnen der Anlagen.

Diese Stellungnahme ergeht gleichzeitig im Auftrag für die Gemeindewerke Hünxe GmbH und der Westnetz GmbH als Eigentümerinnen der Anlagen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Versorgungsleitungen sowie Betriebsmittel betroffen.

Mehrere Baumstandorte sind direkt auf oder in unmittelbarer Nähe unserer Versorgungskabel geplant.

1

Es ist zwingend zu prüfen, ob die Baumstandort noch versetzt werden können oder unsere Versorgungskabel umgelegt werden müssen. Hierzu bitten wir um Kontaktaufnahme und Rücksprache mit den Kollegen der Netzplanung Wesel unter: rz_ndrh_planung_wesel@westnetz.de

Vor Inangriffnahme der Arbeiten sollte der Antragssteller in unserem Hause unter planauskunft-niederrhein@westnetz.de eine Planauskunft einholen, um die genauen Kabellagen feststellen zu können.

Folglich bestehen unter Berücksichtigung der vorgenannten Punkte keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Andrea Hornung

Westnetz GmbH

Regionaltechnik und Produktmanagement

Regionalzentrum Niederrhein

Netzplanung (DRW-D-DP)

Reeser Landstraße 41, 46483 Wesel

T intern 786-2952

T extern +49(0)281 201-2952

Mobil: +49(0)1525 2135621

mailto:andrea.hornung@westnetz.de

Geschäftsführung: Diddo Diddens, Dr. Jürgen Grönner, Dr. Stefan Küppers

Sitz der Gesellschaft: Dortmund

Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund

Handelsregister-Nr. HRB 30872

USt.-IdNr. DE325265170

1

Der Hinweis wird berücksichtigt.

Die Abstimmung zur Lage von Versorgungskabeln und Baumstandorten wurde bereits bei der Umsetzung der Ergebnisse des Wettbewerbes durch das beauftragte Landschaftsplanungsbüro berücksichtigt. Im Rahmen einer Überarbeitung der Planungsmaßnahmen für den Marktplatz, den Rochercoarboner Platz und die öffentliche Grünfläche wurden einige Baumstandorte für Neupflanzungen lagemäßig verändert (Stand Juli 2021).

Nach Prüfung durch die Gemeinde entfallen aufgrund vorhandener Leitungskonflikte drei Baumstandorte im Bereich der Dorstener Straße / Alte Dinslakener Straße. Diese Anpassungen werden in die Planzeichnung übernommen. Aus städtebaulichen Gründen (Umsetzung des Wettbewerbs zum Ortskern) sowie aus Gründen des Klimaschutzes / Klimaanpassung bleiben die Baumstandorte im Bebauungsplan festgesetzt.

Stellungnahme

9 Bezirksregierung Arnsberg – Abt. Bergbau und
Energie

Bezirksregierung
Arnsberg



Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 44025 Dortmund

Gemeinde Hünxe
III. Bauen/Planen
Postfach 1163
46563 Hünxe

Per E-Mail Gisela Lehmkuhl <gisela.lehmkuhl@huenxe.de>

1 Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 a „Ortskern Hünxe“

Hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB)

Auskunft über die bergbaulichen Verhältnisse und Bergschadensgefährdung

Ihr Schreiben vom 14.06.2021 – 61.26.25-1a-1

Sehr geehrte Frau Lehmkuhl,

zu den bergbaulichen Verhältnissen im Planbereich erhalten Sie folgende Hinweise:

das oben angegebene Grundstück liegt über den auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfelder „Hiesfeld 46“ und „Hiesfeld XXXIV“ sowie über einem inzwischen erloschenen Bergwerksfeld..

Eigentümerin der Bergbauberechtigungen „Hiesfeld 46“ und „Hiesfeld XXXIV“ ist die RAG AG, Im Welterbe 10 in 45141 Essen.

Ausweislich der hier vorliegenden Unterlagen ist im Planbereich kein Abbau von Mineralien dokumentiert. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen.

Darüber hinaus ist hier nichts über mögliche zukünftige, betriebsplanmäßig noch nicht zugelassene bergbauliche Tätigkeiten bekannt. Dies-

**Abteilung 6 Bergbau
Und Energie in NRW**

Datum: 09. Juli 2021
Seite 1 von 2

Aktenzeichen:
65.52.1-2021-392
bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:
Basile Tchimbakala Gomas
Basi-
le.TchimbakalaGomas@bra.nrw.
de
Telefon: 02931/82-5952
Fax: 02931/82-3624

Dienstgebäude:
Goebenstraße 25
44135 Dortmund

Hauptsitz / Lieferadresse:
Seibertzstr. 1, 59821 Arnsberg

Telefon: 02931 82-0

poststelle@bra.nrw.de
www.bra.nrw.de

Servicezeiten:
Mo-Do 08:30 – 12:00 Uhr
13:30 – 16:00 Uhr
Fr 08:30 – 14:00 Uhr

Landeshauptkasse NRW
bei der Helaba:
IBAN:
DE59 3005 0000 0001 6835 15
BIC: WELADED

Umsatzsteuer ID:
DE123878675

Informationen zur Verarbeitung
Ihrer Daten finden Sie auf der
folgenden Internetseite:
[https://www.bra.nrw.de/themen/d/
/datenschutz/](https://www.bra.nrw.de/themen/d/datenschutz/)

siehe folgende Seite.

Stellungnahme

9 Bezirksregierung Arnsberg – Abt. Bergbau und
Energie - Fortsetzung

Bezirksregierung
Arnsberg



1

bezüglich empfehle ich Ihnen, auch die o. g. RAG AG als Eigentümerin des bestehenden Bergwerkseigentums an der Planungsmaßnahme zu beteiligen, falls dieses nicht bereits erfolgt ist.

Abteilung 6 Bergbau
und Energie in NRW

Seite 2 von 2

Zu dem Bebauungsplan wird daher aus bergbehördlicher Sicht keine Bedenken vorgetragen.

Bearbeitungshinweis:

Diese Stellungnahme wurde bezüglich der bergbaulichen Verhältnisse auf Grundlage des aktuellen Kenntnisstandes erarbeitet. Die Bezirksregierung Arnsberg hat die zugrundeliegenden Daten mit der zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben erforderlichen Sorgfalt erhoben und zusammengestellt. Die fortschreitende Auswertung und Überprüfung der vorhandenen Unterlagen sowie neue Erkenntnisse können zur Folge haben, dass es im Zeitverlauf zu abweichenden Informationsgrundlagen auch in Bezug auf den hier geprüften Vorhabens- oder Planbereich kommt. Eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Genauigkeit der Daten kann insoweit nicht übernommen werden. Soweit Sie als berechnigte öffentliche Stelle Zugang zur Behördenversion des Fachinformationssystems „Gefährdungspotenziale des Untergrundes in NRW“ (FIS GDU) besitzen, haben Sie hierdurch die Möglichkeit, den jeweils aktuellen Stand der hiesigen Erkenntnisse zur bergbaulichen Situation zu überprüfen. Details über die Zugangs- und Informationsmöglichkeiten dieses Auskunftssystems finden Sie auf der Homepage der Bezirksregierung Arnsberg (www.bra.nrw.de) mithilfe des Suchbegriffs „Behördenversion GDU“. Dort wird auch die Möglichkeit erläutert, die Daten neben der Anwendung ebenfalls als Web Map Service (WMS) zu nutzen.

Mit freundlichen Grüßen
und Glückauf
Im Auftrag
gez.

(Tchimbakala Gomas)


Abwägungsvorschlag

1

Die RAG ist im Zuge der Frühzeitigen Beteiligung beteiligt worden. Anregungen, Hinweise und Bedenken wurden nicht vorgetragen.

Abwägungsvorschlag

10 E-PLUS Gruppe

Von: Gisela.Lehmkuhl@huenxe.de 
Betreff: WG: Stellungnahme Richtfunk: 1. Änd. des B-Plan Nr. 1 a "Ortskern Hünxe", 41. Änd. des B-Plan Nr. 1 "Hünxe-Dorf" und 6. Änd. des B-Plan Nr. 20 "Bensumskamp" der Gemeinde Hünxe 61.26.25-1a-1
Datum: 6. Juli 2021 um 11:46
An: info@slf-bonn.de



Mit freundlichen Grüßen aus Hünxe
 i.A.
 Gisela Lehmkuhl, Dipl.Ing. Architektin

Gemeinde Hünxe
 GB III - Bauen und Planen -
 Dorstener Str. 24
 46569 Hünxe

Tel.: 02858 - 69 302
 Fax: 02858 - 69 300
<mailto:gisela.lehmkuhl@huenxe.de>

----- Weitergeleitet von Gisela Lehmkuhl/Huenxe/DE am 06.07.2021 11:49 -----

Von: "O2-MW-BIMSCHG" <O2-MW-BIMSCHG@telefonica.com>
 An: "gisela.lehmkuhl@huenxe.de" <gisela.lehmkuhl@huenxe.de>
 Datum: 06.07.2021 09:41
 Betreff: Stellungnahme Richtfunk: 1. Änd. des B-Plan Nr. 1 a "Ortskern Hünxe", 41. Änd. des B-Plan Nr. 1 "Hünxe-Dorf" und 6. Änd. des B-Plan Nr. 20 "Bensumskamp" der Gemeinde Hünxe 61.26.25-1a-1

E-PLUS GRUPPE



Betrifft hier Richtfunk von E-Plus

IHR SCHREIBEN VOM: 29.06.2021

IHR ZEICHEN: 61.26.25-1a-1

->Sehr geehrte Frau Lehmkuhl,

1

aus Sicht der E-Plus Service GmbH sind nach den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen die folgenden Belange bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um erhebliche Störungen bereits vorhandener Telekommunikationslinien zu vermeiden:

- durch das Plangebiet führt eine Richtfunkverbindung hindurch
- die Fresnelzone der Richtfunkverbindung befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 16 m und 46 m über Grund

STELLUNGNAHME / 1. Änd. des B-Plan Nr. 1 a "Ortskern Hünxe", 41. Änd. des B-Plan Nr. 1 "Hünxe-Dorf" und 6. Änd. des B-Plan Nr. 20 "Bensumskamp" der Gemeinde Hünxe

RICHTFUNKTRASSEN

Die darin enthaltenen Funkverbindungen kann man sich als horizontal liegende Zylinder mit jeweils einem Durchmesser von bis zu mehreren Metern vorstellen.

Richtfunkverbindung	A- Standort			in WGS84			Höhen			B- Standort			in WGS84			Höhen		
	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	NHN	ü. Gelände	Gesamt	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	NHN	ü. Gelände	Gesamt
Linknummer I	51°	37'	32,40"	6°	45'		65	45,15	110,15	51°	38'	6°	46'		32	20,5	52,5	
Standort I B-Standort	305554298	I		346990726	I					346990869	I							
				N			17,78"	E										

Legende in Betrieb

Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigefügt zur E-Mail ein digitales Bild, welches den Verlauf unsere Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung verdeutlichen sollen.



Abwägungsvorschlag

1

Die Richtfunktrasse verläuft zum großen Teil über Grünflächen und berührt nur in kleinen Teilbereichen festgesetzte Wohnbauflächen (WA 1) sowie den Standort des Rathauses. Bei diesen beiden Flächen handelt es sich um nicht überbaubare Grundstücksflächen. Die Richtfunkstrecke verläuft zudem in einer Höhe von mindestens 20,5 m über Gelände. Störungen der Richtfunkstrecke sind insofern nicht zu erwarten.

Festsetzungen des Bebauungsplanes sind nicht betroffen.



Anlage zum Schreiben E-PLUS Gruppe

Abwägungsvorschlag

11 Bezirksregierung Düsseldorf

Bezirksregierung Düsseldorf



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Per elektronischer Post

Gemeinde Hünxe
Der Bürgermeister
Dorstener Str. 24
46569 Hünxe

mailto: gisela.lehmkuhl@huenxe.de

Datum: 12.07.2021

Seite 1 von 4

Aktenzeichen:
53.01.44-216/2021-Z
bei Antwort bitte angeben

Frau Zimmerhofer
Zimmer: 064
Telefon:
0211 475-9344
Telefax:
0211 475-2790
kirsten.zimmerhofer@
brd.nrw.de

Bebauungsplan Nr. 1a Ortskern Hünxe, 1. Änderung (A) und BPL Nr. 1 Hünxe Dorf, 41. Änderung (B) und BPL Nr. 20 Bensumskamp, 6. Änderung (C)

Beteiligung als TöB gemäß § 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB)

Ihre E-Mail/Schreiben vom 14.06.2021, Az: 61.26.25-1a-1

Im Rahmen des o.g. Verfahrens haben Sie mich beteiligt und um Stellungnahme gebeten.

Hinsichtlich der Belange des Verkehrs (Dez. 25) ergeht folgende Stellungnahme:

Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

Hinsichtlich der Belange des Luftverkehrs (Dez. 26) ergeht folgende Stellungnahme:

Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

Hinsichtlich der Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33) ergeht folgende Stellungnahme:

Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Cecilienallee 2,
40474 Düsseldorf
Telefon: 0211 475-0
Telefax: 0211 475-2671
poststelle@brd.nrw.de
www.brd.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:
DB bis Düsseldorf Hbf
U-Bahn Linien U78, U79
Haltestelle:
Victoriaplatz/Klevert Straße

Abwägungsvorschlag

siehe folgende Seite.

Abwägungsvorschlag

11 Bezirksregierung Düsseldorf - Fortsetzung

Bezirksregierung Düsseldorf



Seite 2 von 4

Hinsichtlich der Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4) ergeht folgende Stellungnahme:

Gegen die Änderung in dem oben genannten Bereich im Regierungsbezirk Düsseldorf bestehen aus meiner Sicht keine Bedenken, da sich im Planungsgebiet meines Wissens keine Bau- oder Bodendenkmäler befinden, die im Eigentum oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes stehen.

1

Da meine Zuständigkeiten nur für Denkmäler im Eigentums- oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes gegeben sind empfehle ich -falls nicht bereits geschehen- den LVR -Amt für Denkmalpflege im Rheinland- in Pulheim und den LVR -Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland- in Bonn sowie die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange zu beteiligen.

Hinsichtlich der Belange des Landschafts- und Naturschutzes (Dez. 51) ergeht folgende Stellungnahme:

Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

Hinsichtlich der Belange der Abfallwirtschaft (Dez. 52) ergeht folgende Stellungnahme:

Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53) ergeht folgende Stellungnahme:

Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

Abwägungsvorschlag

1 Das LVR – Amt für Denkmalpflege im Rheinland sowie das Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland sind im Zuge der Frühzeitigen Beteiligung beteiligt worden.

Das LVR – Amt für Bodendenkmalpflege hat eine Stellungnahme abgegeben (s. Nr.18).

Das LVR – Amt für Denkmalpflege hat keine Anregungen, Hinweise und Bedenken vorgetragen.

Abwägungsvorschlag

11 Bezirksregierung Düsseldorf - Fortsetzung

Bezirksregierung Düsseldorf



Seite 3 von 4

Hinsichtlich der Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54) ergeht folgende Stellungnahme:

Abwasser

Seitens des Sachgebietes „Kommunales Abwasser“ erhebe ich folgende Bedenken gegen o.g. B-Plan:

2

Im Unterpunkt 9 ist lediglich konstatiert, dass die Abwasserentsorgung durch das bestehende Netz sichergestellt sei. Konkrete Aussagen ob und wenn, inwiefern sich die Entwässerungssituation ändert, fehlen und sind nachzupflegen.

WRRL – 54.1

3

Aus Sicht der Wasserrahmenrichtlinie habe ich grundsätzlich keine Bedenken, weise aber gleichzeitig darauf hin, dass an allen Fließgewässern (hier auch Hünxer Bach) grundsätzlich die Europäische Wasserrahmenrichtlinie umzusetzen ist. Umsetzungspflichtig sind die Kommunen bzw. die von Ihnen mit dem Gewässerausbau beauftragten Wasser- und Bodenverbände oder sondergesetzlichen Wasserverbände. Mit der EG-Wasserrahmenrichtlinie haben sich alle Mitgliedstaaten der Europäischen Union verpflichtet, dem natürlichen Zustand hinsichtlich des ökologischen und chemischen Zustands der natürlichen Oberflächengewässer und hinsichtlich des chemischen und mengenmäßigen Zustands des Grundwassers möglichst nahe zu kommen. Das Ziel besteht in der Erreichung eines mindestens „guten Zustands“ aller Oberflächengewässer. Für künstliche und erheblich veränderte Gewässer ist das „gute ökologische Potential“ zu erreichen. Daneben definiert die Richtlinie eine Vielzahl weiterer Umweltziele wie z.B. die Vermeidung einer zunehmenden Verschlechterung der Gewässer sowie den Schutz und die Verbesserung des Zustands der aquatischen Ökosysteme.

Ansprechpartner:

- Belange der Denkmalanangelegenheiten (Dez. 35.4)
Herr Braun, Tel. 0211/475-1326, E-Mail: alexander.braun@brd.nrw.de
- Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54)
Frau Kirbach, Tel.: 0211/475-2897, E-Mail: heidi.kirbach@brd.nrw.de

Abwägungsvorschlag

2

Der Hinweis wird berücksichtigt.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt ein genehmigter Generalentwässerungsplan (GEP) vor. Der GEP enthält die Auflage, dass sobald Änderungen vorgenommen werden der GEP neu zu berechnen ist. Die Neuberechnung ist erfolgt und auch liegt zur Genehmigung vor. Der Nachweis für die ordnungsgemäße Abwasserentsorgung ist erbracht und die Entwässerung ist sichergestellt.

Der Unterpunkt 9 der Begründung wird durch entsprechende Aussagen ergänzt.

Festsetzungen des Bebauungsplanes sind nicht betroffen.

3

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hünxer Bach wird in der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) als Gewässer nicht gelistet, da das Einzugsgebiet zu gering ist.

Zum Schutz- und zur Verbesserung des Fließgewässers "Hünxer Bach" sind seitens der Gemeinde Maßnahmen geplant.

Es hat im Rahmen der Einleitungsgenehmigungen eine Begehung mit der Oberen- und Unteren Wasserbehörde stattgefunden, um Verbesserungspotentiale zu erörtern. Das größte Problem ist die Flächenverfügbarkeit. Dies gilt auch im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes 1A und darüber hinaus für die gesamte Ortslage Hünxe. Es gibt eine mit den Wasserbehörden abgestimmte Entwurfsplanung "Retentionsraum Hünxer Bach", die derzeit überarbeitet und zur Genehmigung eingereicht wird. Der Retentionsraum für den Hünxer Bach ist in Fließrichtung hinter der Ortslage unmittelbar nach dem Gewässerdrücker "Wesel-Datteln-Kanal" vorgesehen.

Der Unterpunkt 5.8 der Begründung wird durch entsprechende Aussagen redaktionell ergänzt.

Festsetzungen des Bebauungsplanes sind nicht betroffen.

Abwägungsvorschlag

11 Bezirksregierung Düsseldorf - Fortsetzung

Bezirksregierung Düsseldorf



Seite 4 von 4

4

Hinweis:

Diese Stellungnahme erfolgt im Zuge der Beteiligung der Bezirksregierung Düsseldorf als Träger öffentlicher Belange.

Insofern wurden lediglich diejenigen Fachdezernate beteiligt, denen diese Funktion im vorliegenden Verfahren obliegt. Andere Dezernate/Sachgebiete haben die von Ihnen vorgelegten Unterlagen daher nicht geprüft.

Dies kann dazu führen, dass von mir z.B. in späteren Genehmigungs- oder Antragsverfahren auch (Rechts-)Verstöße geltend gemacht werden können, die in diesem Schreiben keine Erwähnung finden.

Bitte beachten Sie die Anforderungen an die Form der TÖB-Beteiligung:

http://www.brd.nrw.de/wirueberuns/DieBezirksregierung/04_TOEB.html

und

http://www.brd.nrw.de/wirueberuns/DieBezirksregierung/04_TOEB_Zustandigkeiten.pdf

Im Auftrag

gez.

Kirsten Zimmerhofer

Abwägungsvorschlag

4

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Abwägungsvorschlag

13 Niederrheinische Industrie- und Handelskammer



NIEDERRHEINISCHE IHK | POSTFACH 10 15 08 | 47015 DUISBURG

Gemeinde Hünxe
Postfach 1163
46563 Hünxe

Ihr Zeichen: 61.26.25-1a-1
Ihre Nachricht vom: 14.06.2021

Ihr Ansprechpartner: Marc Sextro
E-Mail: sextro@niederrhein.ihk.de
Telefon: 0203 2821-221
Telefax: 0203 285349-221
Unser Zeichen: II.4/MSe
Datum: 14.07.2021

**Bebauungsplan Nr. 1a „Ortskern Hünxe“, 1. Änderung
Bebauungsplan Nr. 1 „Hünxe Dorf“, 41. Änderung
Bebauungsplan Nr. 20 „Bensumskamp“, 6. Änderung
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 14.06.2021 baten Sie uns um Stellungnahme zu o.g. Planverfahren. Die Änderungen werden seitens der Gemeinde Hünxe in einem Verfahren mit einem Rechtsplan zusammengefasst, unsere Stellungnahme gilt gleichermaßen für alle drei Bebauungsplanänderungen.

Mit der Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die behutsame Nachverdichtung und städtebauliche Aufwertung des Ortskerns von Hünxe geschaffen werden. Zu diesem Zweck werden Urbane Gebiete (MU) und Allgemeine Wohngebiete (WA) festgesetzt und weitere differenzierte Festsetzungen zu den überbaubaren Grundstücksflächen, zur Bauweise und zum Maß der baulichen Nutzung getroffen. Ferner werden über die textlichen Festsetzungen Einzelhandelsbetriebe über 799 m² Verkaufsfläche ausgeschlossen.

1

Gegen die Planung bestehen aus Sicht der IHK grundsätzlich keine Bedenken. Wir regen jedoch an zu prüfen, ob die Beschränkung der Einzelhandelsverkaufsflächen gegebenenfalls bestehende Betriebe tangiert. Die nun angedachten Änderungen dürfen nicht dazu führen, dass die Betriebs- und Erweiterungsmöglichkeiten bestehender Betriebe beeinträchtigt werden.

Mit freundlichen Grüßen
Die Geschäftsführung
Im Auftrag

Marc Sextro

Abwägungsvorschlag

1


Im Zuge der Erarbeitung des Vorentwurfes sind die vorhandenen Verkaufsflächen sowie derzeit bekannte Veränderungswünsche bereits eingeflossen und berücksichtigt. Im Zuge der Frühzeitigen Beteiligung wurden von den Einzelhandelsbetrieben keine Anregungen und Bedenken vorgetragen. Betriebs- und Erweiterungsmöglichkeiten bestehender Betriebe sind nicht beeinträchtigt.

Festsetzungen des Bebauungsplanes sind nicht betroffen.

Abwägungsvorschlag

14 Evangelische Kirchengemeinde

Gemeinde Hünxe	
Id. Nr.	eingegangen bei Poststelle am:
004904	16. JULI 2021
erstehend gescannt	<input checked="" type="checkbox"/> kopierend gescannt



Evangelische
Kirchengemeinde
Hünxe

Ev. Kirchengemeinde Hünxe • Dorstener Str. 13 • 46569 Hünxe

Gemeinde Hünxe
 GB III - Bauen und Planen -
 Dorstener Str. 24
 46569 Hünxe

Gemeindebüro
 Dorstener Str. 13 • 46569 Hünxe
 Tel. 02858 9089-0
 Fax 02858 9089-19
 Mail: huenxe@ekir.de

Ihnen schreibt:
 Frau Pfarrerin Hanna Maas

15. Juli 2021

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 a „Ortskern Hünxe““, 41. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Hünxe-Dorf“ und 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Bensumskamp“ der Gemeinde Hünxe
hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Aufstellungsverfahren zur Änderung des Bebauungsplans für den Bereich Hünxe-Dorf nimmt die Evangelische Kirchengemeinde Hünxe hierzu nachfolgend Stellung.

Mit der beabsichtigten Änderung soll u.a. auf den Nachbargrundstücken des Friedhofs eine weitere Wohnbebauung ermöglicht werden. Insbesondere durch eine Bebauung auf dem Flurstück 723, aber auch auf den Flurstücken 294 und 966, bestünde bei der Errichtung neuer Baukörper ein zum Teil deutlich unter 10 m liegender Abstand zu den auf den zum Friedhof gehörenden Flurstücken 64 und 445 befindlichen Gräbern.

Das Flurstück 64 gehört zum „Uralt“-Bestand des 1847 an dieser Stelle angelegten Friedhofs; im kritischen Bereich befinden sich alte Familienwahlgrabstätten, die im südöstlichen Bereich bis nahezu an die Grundstücksgrenze heranreichen. Das auf dem Flurstück 445 befindliche Gebäude ist die Trauerhalle; die südlich davon befindlichen Wahl- und Reihengräber wurden erstmals Ende der 1960-er / Anfang der 1970-er Jahre angelegt.

1

Der Kirchengemeinde ist daran gelegen, eine Einschränkung der Nutzung unseres Friedhofs zu verhindern und gleichzeitig Nachbarschaftskonflikte zu vermeiden.

- 2 -

Kontoverbindungen:
 KD-Bank eG Duisburg
 IBAN: DE27 3506 0190 1088 4071 28 - BIC: GENODED1DKD

Niederrheinische Sparkasse RheinLippe
 IBAN: DE27 3565 0000 0430 1000 16 - BIC: WELADED1WES

Abwägungsvorschlag

1

Nachbarschaftsnutzungskonflikte sowie eine Einschränkung der Nutzung des Friedhofes sind durch die vorliegende Planung nicht zu erwarten.

Die nächstgelegenen Baugrenzen zur Grenze des Flurstückes des Friedhofes (nicht der Grabstellen) sind im Baugebiet MU 5 ca. 8 m und im Baugebiet WA 4 etwa 3 m bis 6 m (auf einer Länge von max. 11 m) entfernt. Im Baugebiet MU 5 betrifft dies ein bereits seit langen Jahren bestehendes Gebäude, im Baugebiet WA 4 ist dies eine Fläche für Neubauvorhaben (Ziel der Innentwicklung).

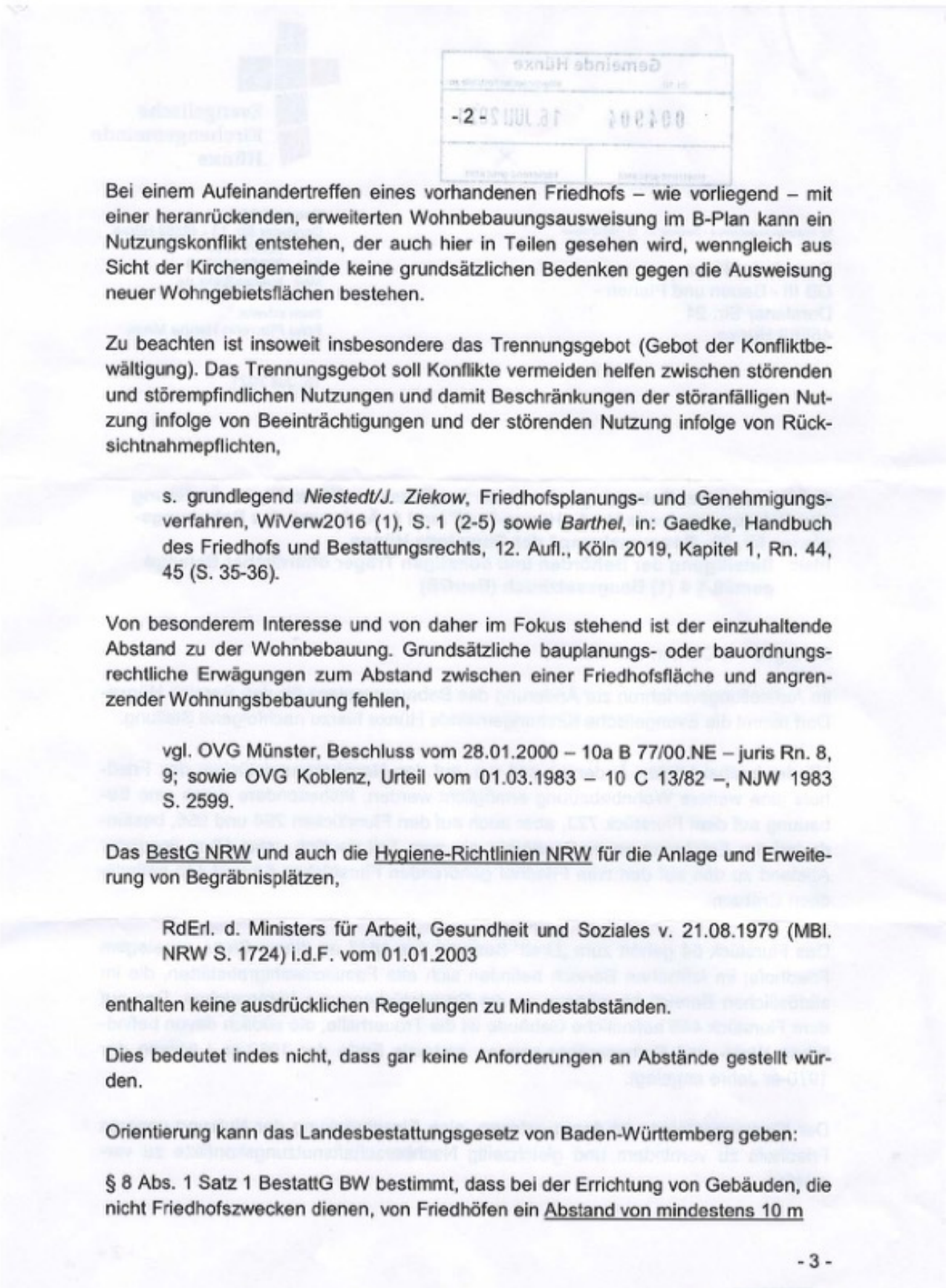
Alle anderen zum Friedhof festgesetzten Baugrenzen (WA 2, Fläche für den Gemeinbedarf) weisen einen Abstand von mindestens 13 m (Evangelisches Gemeindezentrum) bis 22 m (geplante Neubauvorhaben Dorstener Straße 11, Bestandsgebäude Nr. 17a) zur Grenze des Flurstückes des Friedhofes (nicht der Grabstellen) auf.

Vor diesem Hintergrund sind aus Sicht der Gemeinde keine Nutzungskonflikte oder Einschränkungen der Friedhofsnutzung zu erwarten. Das Baufeld im Baugebiet WA 4 als nächstgelegene ausgewiesene Fläche für Neubauvorhaben weist nur eine geringe Unterschreitung der gewünschten Abstandsflächen ein. In Abwägung mit den Zielen des Bebauungsplanes zur Innentwicklung und Stärkung des Ortskerns wird dies als vertretbar bewertet.

Festsetzungen des Bebauungsplanes sind nicht betroffen.

Abwägungsvorschlag

14 Evangelische Kirchengemeinde - Fortsetzung



Bei einem Aufeinandertreffen eines vorhandenen Friedhofs – wie vorliegend – mit einer heranrückenden, erweiterten Wohnbebauungsausweisung im B-Plan kann ein Nutzungskonflikt entstehen, der auch hier in Teilen gesehen wird, wenngleich aus Sicht der Kirchengemeinde keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Ausweisung neuer Wohngebietsflächen bestehen.

Zu beachten ist insoweit insbesondere das Trennungsgebot (Gebot der Konfliktbewältigung). Das Trennungsgebot soll Konflikte vermeiden helfen zwischen störenden und stöempfindlichen Nutzungen und damit Beschränkungen der störanfälligen Nutzung infolge von Beeinträchtigungen und der störenden Nutzung infolge von Rücksichtnahmepflichten,

s. grundlegend *Niestedt/J. Ziekow*, Friedhofsplanungs- und Genehmigungsverfahren, WiVerw2016 (1), S. 1 (2-5) sowie *Barthel*, in: Gaedke, Handbuch des Friedhofs und Bestattungsrechts, 12. Aufl., Köln 2019, Kapitel 1, Rn. 44, 45 (S. 35-36).

Von besonderem Interesse und von daher im Fokus stehend ist der einzuhaltende Abstand zu der Wohnbebauung. Grundsätzliche bauplanungs- oder bauordnungsrechtliche Erwägungen zum Abstand zwischen einer Friedhofsfläche und angrenzender Wohnungsbebauung fehlen,

vgl. OVG Münster, Beschluss vom 28.01.2000 – 10a B 77/00.NE – juris Rn. 8, 9; sowie OVG Koblenz, Urteil vom 01.03.1983 – 10 C 13/82 –, NJW 1983 S. 2599.

Das BestG NRW und auch die Hygiene-Richtlinien NRW für die Anlage und Erweiterung von Begräbnisplätzen,

RdErl. d. Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales v. 21.08.1979 (MBI. NRW S. 1724) i.d.F. vom 01.01.2003

enthalten keine ausdrücklichen Regelungen zu Mindestabständen.

Dies bedeutet indes nicht, dass gar keine Anforderungen an Abstände gestellt würden.

Orientierung kann das Landesbestattungsgesetz von Baden-Württemberg geben:

§ 8 Abs. 1 Satz 1 BestattG BW bestimmt, dass bei der Errichtung von Gebäuden, die nicht Friedhofszwecken dienen, von Friedhöfen ein Abstand von mindestens 10 m

Abwägungsvorschlag

Abwägungsvorschlag

14 Evangelische Kirchengemeinde - Fortsetzung

- 3 -

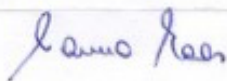
(sog. „Passivabstand“) einzuhalten ist. Bei der Anlegung oder Erweiterung von Friedhöfen muss zudem nach § 3 BestattG BW ein ausreichender Abstand zu störenden Betrieben, Gewerbe- und Industriegebieten, Gebäuden und überbaubaren Grundstücksflächen eingehalten werden.

Das OVG Greifswald, Urteil vom 28.3.2007 – 2 L 360/02 –, BeckRS 2008, 39137, greift – für das Land Mecklenburg-Vorpommern – den 10-m-Abstand auf:

„Einen größeren Abstand als 10 m zu fordern, besteht unter Rücksichtnahmegesichtspunkten auch kein Anlass, zumal auch ausdrückliche Abstandsvorschriften eines anderen Bundeslandes [als Mecklenburg-Vorpommern] einen solchen Abstand ausreichen lassen.“

Wengleich die Lösung entstehender Konflikte i.d.R. auf den sog. Planvollzug verlagert werden kann, der Friedhof und Umgebung z.B. mittels einer „grünen Wand“ trennen kann, so etwa lfd. Nr. 1.4 der Hygienerichtlinien NRW: „Gegenüber Nachbargrundstücken sind Friedhöfe durch Bäume, wintergrüne Hecken oder Sträucher oder Mauern hinreichend gegen Sicht abzuschirmen“, wird bezüglich der Festsetzung der erweiterten Wohnbauflächen auf dem Flurstück 723, aber auch auf den Flurstücken 294 und 966, von Seiten der Friedhofsträgerin dringend angeregt, einen Abstand von mindestens 10 m von der Flurstückgrenze zu den Friedhofs-Flurstücken 64, 445 zu den auszuweisenden Wohnbauflächen unter Rücksichtnahmegesichtspunkten festzusetzen. Dabei ist auch einzustellen, dass die Friedhofsnutzung (Anlegung und Nutzung von Grabstätten) extensiv auch bis nahe an die benannten Grundstücksgrenzen reicht.

Mit freundlichen Grüßen



Hanna Maas, Pfarrerin
Vorsitzende des Presbyteriums

Abwägungsvorschlag

Abwägungsvorschlag

15 Handwerkskammer Düsseldorf



Handwerkskammer Düsseldorf

Kommunale und regionale Wirtschaftspolitik,
Planung, Standortberatung und Verkehr

Gemeinde Hünxe
Geschäftsbereich III. Bauen/Planen
Frau Gisela Lehmkühl
Postfach 1163
46563 Hünxe

Ihr Zeichen	61.26.25-1a-1
Unser Zeichen	III-3/Sch-Ur/go
Ansprechpartner	Frau Schulte-Urlitzki
Zimmer	A 403
Telefon	0211 8795-359
Telefax	0211 879595-359
E-Mail	claudia.schulte-uritzki@hwk-duesseldorf.de
Datum	15. Juli 2021

vorab per E-Mail am 15.07.2021

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 1a „Ortskern Hünxe“, 41. Änderung Bebauungsplan Nr. 1 „Hünxe Dorf“, 6. Änderung Bebauungsplan Nr. 20 „Bensumskamp“ der Gemeinde Hünxe

hier: unsere Stellungnahme zur frühzeitigen Trägerbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Frau Lehmkühl,

mit Ihrem Schreiben vom 14. Juni 2021 baten Sie uns um Stellungnahme zur oben genannten Bauleitplanung.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplanverfahren sollen Änderungen von Teilbereichen dreier Bebauungspläne in einer Gesamtfassung gebracht werden. Im Zuge dieser Bebauungsplanänderungen sollen die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen an die heutigen städtebaulichen Bedürfnisse angepasst und eine Umstrukturierung der überbaubaren Flächen im Sinne einer städtebaulichen Innenverdichtung vorgenommen werden. Ziel der Bebauungsplanänderungen ist die Sicherstellung und Aufwertung der Funktionsfähigkeit des Ortskernes als Versorgungsschwerpunkt, Wohnstandort und wichtiger Standort für öffentliche Einrichtungen. Innerhalb des Plangebiets sowie in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet sind mehrere Handwerksbetriebe ansässig, sodass die Belange des Handwerks unmittelbar berührt sind. Zu den Planunterlagen beziehen wir folgendermaßen Stellung.

1. Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung

Mit der vorliegenden Planung sollen im Wesentlichen Dorf- und Mischgebiete (MD, MI) künftig als Urbane Gebiete sowie Allgemeine Wohngebiete (WA) festgesetzt werden.

Urbane Gebiete

Im Grundsatz ist die Bebauungsplanänderung, insbesondere die Unterteilung der neu festgesetzten Flächen als Urbane Gebiete (MU), welche die verschiedenen Bestandsituationen hinsichtlich der Bauweise, Ausnutzungsziffer und Nutzungsgliederung aus Sicht der Handwerkskammer Düsseldorf nicht zu beanstanden (vgl. Stadt Hünxe 2021, Planbegründung zur 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 1a

Georg-Schulhoff-Platz 1
40221 Düsseldorf
Postfach 102755
40018 Düsseldorf

Telefon 0211 8795-0
Telefax 0211 8795-110
<http://www.hwk-duesseldorf.de>

Volksbank Düsseldorf Neuss eG
BLZ 301 602 13 / Konto 200 001 176
BIC GENODED1DNE
IBAN DE02 3016 0213 0200 0011 76

Postbank Köln
BLZ 370 100 50 / Konto 6118
BIC PBNKDE33
IBAN DE48 3701 0050 0006 1185 00

1/4

Abwägungsvorschlag

siehe folgende Seiten

Stellungnahme

15 Handwerkskammer Düsseldorf - Fortsetzung



Handwerkskammer Düsseldorf

„Ortskern Hünxe“, 41. Änderung Bebauungsplan Nr. 1 „Hünxe Dorf“, 6. Änderung Bebauungsplan Nr. 20 „Bensumskamp“: S. 13). Durch die Anwendung des MU wird die Sicherung bzw. Schaffung der intendierten kleinteiligen innerörtlichen Funktionsmischung fokussiert, was die Handwerkskammer grundsätzlich begrüßt. Da mehrere Handwerksbetriebe in den verschiedenen neu ausgewiesenen MU ansässig sind, befürworten wir die vorgenannte Gebietstypausweisung an dieser Stelle, denn aus stadtplanerischer Sicht trägt das Handwerk in solchen Lagen zu lebendigen Quartieren mit kurzen Wegen bei, stellt eine wohnortnahe Versorgung mit Waren und Dienstleistungen sicher und schafft Arbeitsplätze vor Ort. Zukunftsfähig werden solche Ortskerne aber aus unserer Sicht auch nur dann sein, wenn es gelingt, dort wohnverträgliche Handwerksbetriebe zu erhalten bzw. zu entwickeln.

Allgemeine Wohngebiete: Immissionen

1

Betreffend der Überplanung von MD und MI zu WA geben wir zunächst zu bedenken, dass hier lediglich nicht störende Handwerksbetriebe statt – wie bisher – nicht wesentlich störende Betriebe zulässig wären. Aufgrund des Bestandes und der künftig intendierten Nutzung des Plangebietes halten wir diese künftige Einschränkung nicht für zielführend und bitten dies zu überdenken (s. dazu auch „Ausweisung als MU statt WA“ weiter unten).

Darüber hinaus würden mit der Überplanung von MD/MI zu WA neue Ansprüche an den Immissionsschutz gestellt: So gelten statt der Richtwerte der TA Lärm von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts für MD und MI künftig die Richtwerte für WA von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts. Daran hätten sich nicht nur die vorhandenen Nutzungen in den angedachten WA selbst zu orientieren und anzupassen, sondern auch die Nutzungen in den unmittelbar benachbarten MU. Betroffen wären davon auch Handwerksbetriebe, deren Standorte mit MU überplant werden und künftig unmittelbar an die geplante WA angrenzen würden. Auch diese Betriebe hätten sich wahrscheinlich aufgrund der geringen Abstände an Immissionsrichtwerte eines WA zu richten.

Aufgrund der vorgenannten Ausführungen können Immissionsschutzkonflikte u.E. nicht ausgeschlossen werden. In der Planbegründung vermissen wir aber eine entsprechende Auseinandersetzung, denn dort heißt es zum Thema Immissionen lediglich „Nachteilige Auswirkungen auf den Immissionsschutz sind weder durch die Nachverdichtungspotenziale noch durch die festgesetzten Nutzungsarten nicht zu erwarten“ (ebd.: S. 24).

Ausweisung von MU anstatt WA

2

Damit ein Immissionsschutzkonflikt erst gar nicht entsteht, regen wir an zu prüfen, ob nicht die Ausweisung eines oder mehrerer großflächigeren MU zielführender ist – ggf. auch horizontal/vertikal gegliedert. Da das MU nicht durch ein bestimmtes Mischungsverhältnis von Wohnen und Gewerbe gekennzeichnet ist, wäre so einerseits die vorhandene Wohnnutzung berücksichtigt, wobei gleichzeitig flexible Anpassungsmöglichkeiten für eine zukunftsfähige Nutzungsmischung mit Erhalt des Ortskerns als Versorgungsschwerpunkt gegeben wären. Andererseits ließe sich u.U. durch die dann

Georg-Schulhoff-Platz 1
40221 Düsseldorf
Postfach 102755
40018 Düsseldorf

Telefon 0211 8795-0
Telefax 0211 8795-110
<http://www.hwk-duesseldorf.de>

Volksbank Düsseldorf Neuss eG
BLZ 301 602 13 / Konto 200 001 176
BIC GENODED1DNE
IBAN DE02 3016 0213 0200 0011 76

Postbank Köln
BLZ 370 100 50 / Konto 6118
BIC PBNKDEFF
IBAN DE48 3701 0050 0006 1185 00

2/4

Abwägungsvorschlag

1

Der Hinweis wurde geprüft und wird nicht berücksichtigt (s.u. Nr. 2).

Festsetzungen des Bebauungsplanes sind nicht betroffen.

2

Der Hinweis wurde geprüft und wird nicht berücksichtigt.

Eine Festsetzung der Allgemeinen Wohngebiete als Urbane Gebiete widerspricht den Planungszielen der Gemeinde Hünxe. Aufgrund der bestehenden Nutzungsstruktur in Verbindung mit der planungsrechtlichen Sicherung konkreter Neubauvorhaben für die Teilflächen nördlich der Dorstener Straße wird diese Teilfläche als Allgemeines Wohngebiet entwickelt. Dies sichert die vorhandenen sowie die geplanten (Wohn-)Nutzungen. Eine Festsetzung als Urbanes Gebiet führt für diese Teilflächen zudem einem „Etikettenschwindel“, da hier entsprechende gebietstypische Nutzungen derzeit nicht vorhanden und zukünftig auch nicht gesichert werden sollen. Hierfür sind im Bebauungsplan insgesamt 6 Urbane Gebiete sehr feindifferenziert für städtebaulich relevante Teilbereiche am Marktplatz, entlang der südlichen Dorstener Straße sowie am Rochecorboner Platz festgesetzt. Damit sind die Ziele der Gemeinde zur Sicherung und Aufwertung der Funktionen des Ortskerns und zur Innenentwicklung ausreichend abgedeckt.

Hinsichtlich des Immissionsschutzes hat der Kreis Wesel als zuständige Immissionsschutzbehörde keine Anregungen und Bedenken gelten gemacht (s. Stellungnahme Nr. 16). Immissionsschutzkonflikte sind nicht zu erwarten.

Festsetzungen des Bebauungsplanes sind nicht betroffen.

Stellungnahme

15 Handwerkskammer Düsseldorf - Fortsetzung



Handwerkskammer Düsseldorf

geltenden Richtwerte der TA Lärm für MU von 63 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts der vorhandene Gewerbebestand sichern, ohne dass für diesen aus den o.g. immissionsschutzrechtlichen Gründen Einschränkungen zu erwarten wären.

2. Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche

3

Wie wir der Planbegründung entnehmen, ist es Ziel der vorliegenden Planung, die vorhandenen Gebäude zu sichern und bauliche Erweiterungen zu ermöglichen sowie neue Wohnbaupotenziale im Sinne einer städtebaulichen Nachverdichtung zur Mobilisierung von Innenentwicklungspotenzialen zu sichern (vgl. ebd.: S. 16). Der Abgleich mit den aktuellsten digitalen Orthofotos von Geobasis NRW (abgerufen mit TIM-online am 14.07.2021) legt allerdings den Schluss nahe, dass die Baufenster den tatsächlichen Gebäudebestand an diversen Stellen im Plangebiet nicht korrekt aufnehmen, z.T. sogar durchschneiden und dadurch die überbaubare Grundstücksfläche verengen. Erweiterungen oder sonstige Vorhaben, aber auch bspw. Wiederaufbau nach Brand wären damit durch die Überplanung nicht möglich.

Sollte dem so sein, müssten diese abwägungserheblichen, privaten Eigentumsbelange entsprechend gewürdigt werden. Hier könnte u.E. der Entzug baulicher Nutzungsmöglichkeiten sogar (teil-) enteignende Wirkung für die Eigentümer haben. Eine Auseinandersetzung in den Planunterlagen vermissen wir hierzu. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf das Urteil des BVerfG aus dem Jahr 2002 zum Eigentum in der Bauleitplanung (vgl. BVerfG 1 BvR 1402/01, Urteil vom 19. Dezember 2002), auf die Ausführungen von Ziegler zum § 23 BauNVO im Zusammenhang mit der Überplanung von bebauten Gebieten (vgl. Ziegler 2002, Komm. z. BauGB, 46.Lfg, Februar 2002, Rd. 54 i.V.m. §22, Rd. 18) sowie auf den Leitsatz des Hessischen VGH von 1988 zur Durchschneidung der überbauten Grundfläche von Wirtschaftsgebäuden (vgl. Leitsatz HessVGH 22.9.1988, 3N 696/85: u.a. in Ziegler 2002, Komm. z. BauGB, 46.Lfg, Februar 2002, Rd. 60).

3. Festsetzungen zum ruhenden Verkehr und zu Verkehrsflächen

4

Wie die Rücksprache mit mehreren Handwerksbetrieben im Plangebiet und dessen Umfeld ergab und wie auch der Presse und dem Ratsinformationssystem zu entnehmen ist, wird im Zuge der Umgestaltung des Rathaus- und Marktplatzes die Neuordnung der Verkehrsführung sowie des ruhenden Verkehrs in Hünxe sehr kontrovers diskutiert. Die Einteilung der Straßenverkehrsflächen sowie die Detailgestaltung der beiden genannten Plätze sind allerdings nicht Bestandteil der Bebauungsplanänderungen (vgl. Stadt Hünxe 2021, Planbegründung zur 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 1a „Ortskern Hünxe“, 41. Änderung Bebauungsplan Nr. 1 „Hünxe Dorf“, 6. Änderung Bebauungsplan Nr. 20 „Bensumskamp“: S. 18).

Erlauben Sie uns hierzu dennoch eine Anmerkung: Aus Handwerkssicht wäre es wünschenswert, hier einen mehrheitsfähigen Kompromiss zu erarbeiten, der die unterschiedlichen Interessenlagen soweit

Georg-Schulhoff-Platz 1
40221 Düsseldorf
Postfach 102755
40018 Düsseldorf

Telefon 0211 8795-0
Telefax 0211 8795-110
<http://www.hwk-duesseldorf.de>

Volksbank Düsseldorf Neuss eG
BLZ 301 602 13 / Konto 200 001 176
BIC GENODED1DNE
IBAN DE02 3016 0213 0200 0011 76

Postbank Köln
BLZ 370 100 50 / Konto 6118
BIC PSBKDEFF
IBAN DE48 3701 0050 0006 1185 00

3/4

Abwägungsvorschlag

3

Der Hinweis wurde geprüft.

Die Festsetzung der Baugrenzen für die Dorstener Straße Nr. 11 und Nr. 21 erfolgte zur planungsrechtlichen Sicherung von geplanten neuen Wohnbauvorhaben auf Grundlage vorliegender Entwurfsplanungen. Mit diesen Neubauvorhaben werden die bestehenden Gebäudeumrisse und alte Baugrenzen in Teilen überplant. Die festgesetzten neuen Baugrenzen sichern diese Überplanung planungsrechtlich ab. Damit wird dem Ziel der Gemeinde Hünxe nach Mobilisierung von Innenentwicklungspotenzialen im Ortskern Rechnung getragen. Südlich der Dorstener Straße betreffen die Überschneidungen einige wenige Nebengebäude. Diese unterliegen dem erweiterten Bestandsschutz und können so lange weitergenutzt werden, bis eine Nutzungsänderung eintritt. Für Teilflächen (Dorstener Straße 12) liegen ebenfalls Planungen für eine Wohnbebauung im rückwärtigen Grundstücksteil vor. Die hier festgesetzten Baugrenzen und weitere Festsetzungen des Bebauungsplanes zu Art und Maß der baulichen Nutzung für eine Neubebauung dienen auch in diesem Fall der Umsetzung der Zielsetzung der Gemeinde zur Sicherung innerörtlicher Innenentwicklungspotenziale zur Stärkung des Ortskerns. Die Belange der Eigentümer sind entsprechend gewürdigt. Im Zuge der Durchführung des Verfahrens zur frühzeitigen Beteiligung sind seitens der Eigentümer keine Anregungen und Bedenken eingegangen.

Festsetzungen des Bebauungsplanes sind nicht betroffen.

4

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, das Angebot der HWK wird im Zuge der Umsetzung der Planung geprüft.

Festsetzungen des Bebauungsplanes sind nicht betroffen.

Stellungnahme

15 Handwerkskammer Düsseldorf - Fortsetzung



Handwerkskammer Düsseldorf

als möglich berücksichtigt. Sollte es hierzu noch weiteren Abstimmungsbedarf geben, sind wir von Seiten der Handwerkskammer Düsseldorf wie auch von der Kreishandwerkerschaft Wesel gerne gesprächsbereit bzw. vermitteln gerne den Kontakt zu ansässigen Handwerksbetrieben.

Mit freundlichen Grüßen
HANDWERKSKAMMER DÜSSELDORF

Claudia Schulte
Claudia Schulte-Urlitzki

Standortberaterin
Bauleitplanung/Stadtentwicklung

Georg-Schulhoff-Platz 1
40221 Düsseldorf
Postfach 102755
40018 Düsseldorf

Telefon 0211 8795-0
Telefax 0211 8795-110
<http://www.hwk-duesseldorf.de>

Volksbank Düsseldorf Neuss eG
BLZ 301 602 13 / Konto 200 001 176
BIC GENODED1DNE
IBAN DE02 3016 0213 0200 0011 76

Postbank Köln
BLZ 370 100 50 / Konto 6118
BIC PBNKDEFF
IBAN DE48 3701 0050 0006 1185 00

4/4

Abwägungsvorschlag

Stellungnahme

16 Kreis Wesel

Kreis Wesel
Der LandratHausanschrift:
Reeser Landstraße 31
46483 WeselKreis Wesel · Der Landrat · Postfach 10 11 60 · 46471 WeselGemeinde Hünxe
Der Bürgermeister
Dorstener Str. 24
46569 HünxeDienststelle: 63-1-1
Kreisplanung
Anschrift: Reeser Landstraße 31
46483 Wesel
Auskunft erteilt: Frau Angenendt
E-Mail: ann-kathrin.angenendt@kreis-wesel.de
Telefon: (0281) 207 4605
Telefax: (0281) 207 – 674605
Zimmer: 607
Ihr Schreiben: 01.07.2021
Mein Zeichen: 601/20074/21
Datum: 16.07.2021
Öffnungszeiten: Mo. bis Do. von 8:30 bis 12:00 und von 14:00 bis 16:00
Fr. von 8:30 bis 13:00**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1a der Gemeinde Hünxe**
hier: Beteiligung gem § 4 (1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Naturschutz und Landschaftspflege

Eingriffsregelung

Hinsichtlich der Eingriffsregelung bestehen gegen den o.a. Bauleitplan keine Bedenken.

Artenschutzrecht

1

Aus Sicht des Artenschutzes bestehen gegen den o.a. Bauleitplan keine Bedenken, wenn die in der Begründung zum Bebauungsplan vom 10.06.21 unter Punkt 11.4.32 bzw. 11.5.1. genannten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen festgesetzt werden.

Öffentliche Verkehrsmittel: DB-Strecken 420 und 421 bis Wesel Bahnhof, Buslinien 63, 64 und 84 ab Bahnhof Wesel bis Haltestelle Kreishaus

Konten der Kreiskasse Wesel:
Sparkasse am Niederrhein
Niederrheinische Sparkasse RheinLippeIBAN: DE71354500001101000105
IBAN: DE45356500000000200154BIC: WELADED1MOR
BIC: WELADED1WESINTERNET www.kreis-wesel.de
EMAIL post@kreis-wesel.de

Abwägungsvorschlag

1

Der Hinweis wurde geprüft und in Teilen berücksichtigt.

Vorhandene und geplante Bäume sind im Bebauungsplan festgesetzt. Ebenso ist eine textliche Festsetzung zum Ersatz von wegfallenden Gehölzen festgesetzt.

Die im Umweltbericht aufgeführten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen werden als Hinweis in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen. Die Hinweise werden entsprechend ergänzt.

Stellungnahme

16 Kreis Wesel - Fortsetzung

Schreiben vom 16.07.2021
Az.: 601/20074/21

Immissionsschutz

Eine Änderung der Straßenführung erfolgt im Zuge der Umbauplanungen nicht. Die Erschließungssituation wird weitgehend beibehalten. Der Marktplatz behält seine Funktion als Stellplatz für die angrenzenden Einzelhandelsbetriebe. Die Nachverdichtungspotenziale der Bebauungsplanänderungen und auch die festgesetzten Nutzungsarten lassen keine nennenswerten nachteiligen Auswirkungen auf den Immissionsschutz erwarten.

Unteren Bauaufsichtsbehörde

Zunächst wird die hier beabsichtigte Erhöhung der GRZ II auf einen Wert von bis zu 0,8 baurechtlich begrüßt, da hierdurch die Genehmigungsfähigkeit der in § 19 Abs. 4 BauNVO zitierten Stellplätze/Garagen sowie Nebenanlagen erheblich forciert wird.

2

Soweit die in der Ziffer 4.) getroffene Festlegung zur ausnahmsweise Zulassung von Wohnnutzungen eine Ausnahme gem. § 31 Abs. 1 BauGB darstellen sollte, muss neben der Art im Sinne der Bestimmtheit auch der Umfang der ausnahmsweise zulässigen Nutzungen festgesetzt werden.

3

Es wird davon ausgegangen, dass die verkehrliche Erschließung für das Grundstück „Dorstener Str. 11“ („Brösterhaus“) zukünftig keine eingeschränkte Widmung wie bisher „Fuß- und Radweg“ erfährt und in der erforderlichen Breite vorgesehen ist.

Wasserwirtschaft

Gegen das o.g. Vorhaben bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.

Es kann durch die bisher geplanten Umgestaltungsmaßnahmen und Nachverdichtungen davon ausgegangen werden, dass diese sich nicht nachteilig auf das Grundwasser oder das Oberflächengewässer auswirken.

4

Es wird begrüßt, dass in den zeichnerischen Festsetzungen das Oberflächengewässer Hünxer Bach als Wasserfläche, bzw. als Fläche für die Wasserwirtschaft ausgewiesen wird. Gem. § 38 WHG in Verbindung mit § 97 LWG ist ein mind. 3 m breiter Streifen beidseitig des Hünxer Baches für Maßnahmen an Gewässern entsprechend der WRRL (Umsetzungsfahrplan) freizuhalten. In diesem Zusammenhang bitte ich einen 3 m breiten Randstreifen entlang des Gewässers als Fläche für die Wasserwirtschaft mit zu berücksichtigen und zeichnerisch festzuhalten. Weiterhin ist eine gesicherte Erschließung bzgl. der Entwässerung (Abwasser/Niederschlagswasser) im weiteren Verfahren nachzuweisen.

Abwägungsvorschlag

2

Der Hinweis wurde geprüft und nicht berücksichtigt.

Die Festsetzung der Ausnahme erfolgt auf Grundlage des § 6a Abs. 4 Nr. 1 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs.7 BauNVO. Eine weitere Konkretisierung (z.B. Anteil Wohnnutzung an Bruttogeschoßfläche) ist aus Sicht der Gemeinde städtebaulich nicht zielführend und planungsrechtlich nicht erforderlich. Grundsätzlich ist die Erdgeschoßzone in diesen Baugebieten für Einzelhandelsnutzungen vorgesehen. Eine Wohnnutzung ist hier ausnahmsweise im Einzelfall zulässig.

Festsetzungen des Bebauungsplanes sind nicht betroffen.

3

Der Hinweis ist berücksichtigt.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die im Bebauungsplan festgesetzte Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung von und zur Dorstener Straße.

Festsetzungen des Bebauungsplanes sind nicht betroffen.

4

Der Hinweis wurde geprüft und nicht berücksichtigt.

Der Hünxer Bach wird in der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) als Gewässer nicht gelistet, da das Einzugsgebiet zu gering ist.

Zum Schutz- und zur Verbesserung des Fließgewässers "Hünxer Bach" sind seitens der Gemeinde Maßnahmen geplant.

Es hat im Rahmen der Einleitungsgenehmigungen eine Begehung mit der Oberen- und Unteren Wasserbehörde stattgefunden, um Verbesserungspotentiale zu erörtern. Das größte Problem ist die Flächenverfügbarkeit. Dies gilt auch im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes 1A und darüber hinaus für die gesamte Ortslage Hünxe. Es gibt eine mit den Wasserbehörden abgestimmte Entwurfsplanung "Retentionsraum Hünxer Bach", die derzeit überarbeitet und zur Genehmigung eingereicht wird. Der Retentionsraum für den Hünxer Bach ist in Fließrichtung hinter der Ortslage unmittelbar nach dem Gewässerdrücker "Wesel-Datteln-Kanal" vorgesehen.

Der Unterpunkt 5.8 der Begründung wird durch entsprechende Aussagen redaktionell ergänzt.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt ein genehmigter Generalentwässerungsplan (GEP) vor. Der GEP enthält die Auflage, dass sobald Änderungen vorgenommen werden der GEP neu zu berechnen ist. Die Neuberechnung ist erfolgt und auch liegt zur Genehmigung vor. Der Nachweis für die ordnungsgemäße Abwasserentsorgung ist erbracht und die Entwässerung ist sichergestellt.

Stellungnahme

16 Kreis Wesel - Fortsetzung

Schreiben vom 16.07.2021

Az.: 601/20074/21

Brandschutz

Für die Genehmigung obigen Bebauungsplanes bestehen aus brandschutztechnischer Sicht keine Bedenken.

5

Die im Anhang beschriebenen Anforderungen sind zur Gewährleistung der allgemeinen Anforderungen nach § 3 BauO NRW 2018 in Verbindung mit dem Anhang I der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 (Vorbeugung der Entstehung und Ausbreitung von Feuer und Rauch, Rettung von Menschen und Tieren, sowie die Möglichkeit wirksamer Löscharbeiten) sind zu berücksichtigen.

Löschwasserversorgung

6

Eine ausreichende Löschwasserversorgung als Pflichtaufgabe der Gemeinde nach § 3 (2) 2 Brandschutz-, Hilfeleistungs-, Katastrophenschutzgesetz NRW ist gewährleistet, wenn eine Löschwassermenge von mindestens 48 m³/h über 2 Stunden gemäß DVGW Arbeitsblatt 405 aus, für die Feuerwehr geeigneten Löschwasserentnahmestellen, in einer Entfernung von maximal 300 m Fahrweg zur Verfügung steht. In dem bestehenden Bebauungsplangebiet ist durch die Änderung keine höhere Löschwassermenge erforderlich.

Verkehrsflächen

7

Für Gebäude oder Teile von Gebäuden, die weiter als 50 m Fahrweg von öffentlichen Verkehrsflächen entfernt sind, sind nach § 5 BauO NRW 2018 Feuerwehrzufahrten mit Bewegungsflächen für die Feuerwehr herzustellen. Um die Befahrbarkeit für die Feuerwehr sicherzustellen, müssen die Zufahrten und Bewegungsflächen nach § 5 BauO NRW 2018 die Anforderungen der „Musterrichtlinie Flächen für die Feuerwehr“ 2009-10 in Verbindung mit Punkt 2.2.1.1/1 der VVTB NRW 06-2019 erfüllen.

Weitere brandschutztechnische Anforderungen können sich entsprechend der zukünftigen Bebauung ergeben und werden bei erneuter Beteiligung der Brandschutzdienststelle im Bauantragsverfahren bewertet.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Angenendt

Abwägungsvorschlag

- 4** - Fortsetzung
Der Unterpunkt 9 der Begründung wird durch entsprechende Aussagen redaktionell ergänzt.

Festsetzungen des Bebauungsplanes sind nicht betroffen.

- 5** Der Hinweis zu Brandschutzanforderungen ist Gegenstand der Umsetzung der Planung und im Zuge der Genehmigungsplanung für Bauvorhaben im Einzelfall durch die Bauantragsteller zu klären. Dies ist nicht Gegenstand der Bebauungsplanung.

Festsetzungen des Bebauungsplanes sind nicht betroffen.

- 6** Der Hinweis wurde geprüft und ist berücksichtigt.
Nach Angaben der Feuerwehr Hünxe stehen im Planungsgebiet ausreichende Löschwassermengen zur Verfügung (96m³/h (1.600 l/min)).

Festsetzungen des Bebauungsplanes sind nicht betroffen.


- 7** Der Hinweis wurde geprüft und ist berücksichtigt.
Betroffen von dieser Regelung ist die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Verkehrsberuhigter Bereich - zwischen Dorstener Straße und Öffentlicher Grünfläche. Diese hat eine Breite von 3,5 m. Nach Rücksprache mit der Feuerwehr Hünxe ist dies für eine Erreichbarkeit der Baugrundstücke ausreichend.

Die Anforderungen an die Flächen für die Feuerwehr auf den Baugrundstücken sind Gegenstand der Umsetzung der Planung und im Zuge der Genehmigungsplanung für Bauvorhaben im Einzelfall durch die Bauantragsteller zu klären. Dies ist nicht Gegenstand der Bebauungsplanung.

Festsetzungen des Bebauungsplanes sind nicht betroffen.

Stellungnahme

18 LVR - Bodendenkmalpflege

Von: Gisela.Lehmkuhl@huenxe.de 
Betreff: WG: 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 a "Ortskern Hünxe"; Beteiligung gem. § 4 I BauGB
Datum: 29. Juli 2021 um 08:21
An: info@slf-bonn.de

GL

Mit freundlichen Grüßen aus Hünxe
i.A.
Gisela Lehmkuhl, Dipl.Ing. Architektin

Gemeinde Hünxe
GB III - Bauen und Planen -
Dorstener Str. 24
46569 Hünxe

Tel.: 02858 - 69 302
Fax: 02858 - 69 300
<mailto:gisela.lehmkuhl@huenxe.de>

----- Weitergeleitet von Gisela Lehmkuhl/Huenxe/DE am 29.07.2021 08:24 -----

Von: "Kreutzberg, Kerstin" <Kerstin.Kreutzberg@lvr.de>
An: "gisela.lehmkuhl@huenxe.de" <gisela.lehmkuhl@huenxe.de>
Kopie: "Balkowski, Nadia" <Nadia.Balkowski@lvr.de>
Datum: 29.07.2021 08:21
Betreff: 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 a "Ortskern Hünxe"; Beteiligung gem. § 4 I BauGB

Ihr Schreiben vom 14.06.2021, Ihr Zeichen 61.26.25.1a-1
Mein Zeichen 55.1/21-002

Liebe Frau Lehmkuhl,

ich bedanke mich für die Übersendung der Unterlagen im Rahmen der
o. g. TÖB-Beteiligung und die mir eingeräumte Fristverlängerung.

Bezüglich der bodendenkmalpflegerischen Bewertung verweise ich auf
das beigefügte Gutachten von Frau Balkowski M.A. vom 26.07.2021.
Demnach ist davon auszugehen, dass mit der Realisierung der Planung
eine Beeinträchtigung bodendenkmalpflegerischer Belange verbunden
ist. Gegen die Planung bestehen daher zunächst Bedenken.

Im Rahmen der durchzuführenden Umweltprüfung sind die
Auswirkungen der geplanten Änderung auf das archäologische
Kulturgut (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. d BauGB) zu ermitteln, zu
beschreiben und zu bewerten (§ 2 Abs. 4 BauGB). Darüber hinaus sind
die Belange des Denkmalschutzes und die kulturellen Bedürfnisse der
Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 und 5 BauGB) bei der Aufstellung von
Bauleitplänen zu berücksichtigen und mit dem ihnen zukommenden
Gewicht in die Abwägung einzustellen. Voraussetzung hierfür ist
ebenfalls die Ermittlung und Bewertung der Betroffenheit dieser
Belange im Rahmen der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials

Abwägungsvorschlag

siehe folgende Seite

Stellungnahme

18 LVR – Bodendenkmalpflege - Fortsetzung

Belange im Rahmen der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials (§ 2 Abs. 3 BauGB). Dies gilt unabhängig von der Eintragung in die Denkmalliste auch für nur vermutete Bodendenkmäler (§ 3 Abs. 1 Satz 4 DSchG NRW). Den Erhalt der Bodendenkmäler gilt es durch geeignete, die Bodendenkmalsubstanz langfristig sichernde Darstellungen und Festsetzungen zu erreichen.

1

Im vorliegenden Fall ist zunächst eine Ermittlung und Konkretisierung der archäologischen Situation mittels Sachverhaltsermittlung als Grundlage für die Umweltprüfung zwingend erforderlich (zumal in den beschriebenen Flächen mit erhaltenswerter archäologischer Substanz zu rechnen ist, die die Bebauungsmöglichkeiten aufgrund denkmalrechtlicher Vorschriften nachträglich einschränken könnte). Zu überprüfen ist die Fläche hinsichtlich der Existenz von Bodendenkmälern. Art, Erhaltung und Ausdehnung bzw. Abgrenzung und damit die Denkmalqualität i.S.d. § 2 Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NRW) der ggf. nachgewiesenen Bodendenkmäler sind festzustellen. Auftretende Befunde und Funde sind nach Maßgabe einer Erlaubnis gem. § 13 DSchG NRW zu untersuchen, zu bergen und zu dokumentieren. Das Ergebnis ist im Umweltbericht darzulegen.

Gerne wird Ihnen das Fachamt eine Leistungsbeschreibung für die Durchführung einer archäologischen Sachverhaltsermittlung zur Verfügung stellen. Sollte dies gewünscht sein, bitte ich Sie, sich direkt mit meinem Kollegen, Herrn Englert, e-mail: johannes.englert@lvr.de, in Verbindung zu setzen.

Für die Durchführung der notwendigen archäologischen Untersuchungen ist eine Erlaubnis gem. § 13 DSchG NRW erforderlich, die die Obere Denkmalbehörde im Benehmen mit mir erteilt. Dem entsprechenden Antrag ist ein Konzept des mit der Ausführung Beauftragten beizufügen. Eine Liste archäologischer Fachfirmen ist zu Ihrer Information beigelegt.

Erst auf der Grundlage entsprechender Untersuchungsergebnisse wird sich abschließend beurteilen lassen, ob bzw. inwieweit mit der Planung negative Auswirkungen auf das archäologische Kulturgut verbunden sind und ob bzw. inwieweit den geplanten Festsetzungen Belange des Bodendenkmalschutzes entgegenstehen und eine planerische Berücksichtigung erforderlich machen.

Über das Ergebnis werde ich Sie nach Vorliegen des entsprechenden Untersuchungsberichts umgehend informieren.

Für evtl. Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Abwägungsvorschlag

1

Der Hinweis wird in Teilen berücksichtigt.

Eine Sachverhaltsermittlung über das Vorhandensein von Bodendenkmälern für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist aus Sicht der Gemeinde im Zuge des Bebauungsplanverfahrens nicht verhältnismäßig und nicht praktikierbar. Der Geltungsbereich ist in weiten Teilen und bereits seit langen Jahren als historischer Teil des Ortes Hünxe überbaut. Aufgrund dessen ist eine pauschale Sachverhaltsermittlung für den gesamten Geltungsbereich nicht nachvollziehbar (verhältnismäßig) und auch nicht praktikabel durchführbar. Dies betrifft auch die nicht überbauten Teilflächen innerhalb des Geltungsbereiches. Die im Zuge der Umweltprüfung dargestellten Sachverhalte bleiben gültig.

Für den Fall einer Neubebauung im Zuge der Umsetzung der Ziele der Innenentwicklung für diese Bebauungsplanänderung werden die Belange der Bodendenkmalpflege mit Blick auf erforderliche Untersuchungen und weitere Vorgaben im Zuge der Umsetzung von konkreten Baumaßnahmen für jeden Einzelfall untersucht, um die Belange der Bodendenkmalpflege von vorneherein und im konkreten Planungsfall einzubinden. Dazu ist im Bebauungsplan ein Hinweis zur Archäologischen Bodendenkmalpflege bereits in der Vorentwurfsfassung Bestandteil der Textlichen Festsetzungen. Damit ist aus Sicht der Gemeinde der Belang der Bodendenkmalpflege angemessen und praktikabel gewürdigt. Eine weitere Sachverhaltsermittlung wie gefordert ist für das Bebauungsplan-Änderungsverfahren aus Sicht der Gemeinde für das Bebauungsplanverfahren nicht erforderlich.

Die Adresse des LVR in den Hinweisen wird redaktionell angepasst.

Festsetzungen des Bebauungsplanes sind nicht betroffen.

Stellungnahme
Auswertung Öffentlichkeit
19 Öffentlichkeit 1

001/004

Gemeinde Hünxe
-Bauamt-
z. Hd. Fr. Lehmkuhl und Herrn Lehmann
Dorstener Straße 24
46569 Hünxe
per Fax: 02858 / 69-222

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Lehmkuhl,
sehr geehrter Herr Lehmann,

unter Bezugnahme auf die in der Anlage beigelegte Originalvollmacht
zeigen wir an, dass wir die rechtlichen Interessen der
Eigentümergeinschaft

vertreten.

Unsere Mandanten sind Eigentümer der Grundbesitzung
in Hünxe und insoweit von den Planungen zur
Umgestaltung des Platzes (bisher Parkplatz) unmittelbar betroffen. Im
Erdgeschoss des Hauses befindet sich eine Praxis für Podologie, d. h.
die Kundschaft setzt sich in wesentlichen Teilen auch aus Personen
zusammen, denen es nicht zumutbar ist, längere Fußwege
zurückzulegen. Bisher kann dieser Personenkreis unmittelbar vor der
Praxis abgesetzt werden bzw. aussteigen und mit wenigen Schritten die
Praxis erreichen. Die Mieterin unserer Mandanten, die diese Praxis
betreibt, ist erst seit etwa 1 1/2 Jahren vor Ort und droht unseren
Mandanten mit Kündigung, wenn sich die örtlichen Verhältnisse wie
offenbar von Seiten der Gemeinde Hünxe geplant, ändern sollten.

1



Abwägungsvorschlag

1

Zwischen der betroffenen Betreiberin der Praxis für Podologie und der Gemeinde Hünxe hat ein Abstimmungsgespräch stattgefunden. Im Ergebnis der Umsetzungsplanung für die Umgestaltung des Rochecorboner Platzes ist ein Ein- und Aussteigen gehbehinderter Klienten und eine Zu- und Anfahrt im gesamten Bereich der westlichen Platzrandbebauung gewährleistet. Dies ist Gegenstand der Umsetzung der Planung.

Die Betreiberin der Praxis hat Ihre Bedenken mit Mail v. 06.07.2021 zurückgezogen (s. Stellungnahme Nr. 20).

Festsetzungen des Bebauungsplanes sind nicht betroffen.

Stellungnahme

19 Öffentlichkeit 1 - Fortsetzung

[REDACTED]

002/004

- 2 -

2

Auch das weitere Ladenlokal, der Geschäftsbetrieb des [REDACTED] ist unmittelbar betroffen, auch dessen Kundschaft müsste nunmehr erheblich längere Fußwege zurücklegen. Eine Beeinträchtigung liegt insbesondere auch darin, dass durch die in der Planung vorgesehenen Poller am jeweiligen Ende der bisherigen Durchfahrtsstraße ein Durchfahrtsverkehr völlig verhindert wird. - Auswirkungen hätte diese Lösung auch auf die Müllabfuhr bzw. die Lieferdienste, die erhebliche Fußwege zurücklegen müssten. Dies gilt umso mehr, als auch die Zahl der Parkplätze in diesem Bereich offenbar drastisch reduziert werden soll und damit zu rechnen ist, dass zukünftig jedenfalls der Großteil der verbleibenden Parkplätze regelmäßig belegt sein wird.

3

Dies hat allerdings nicht nur für die gewerblichen Mieter, sondern auch für die Wohnraumm Mieter Konsequenzen, denn die von unseren Mandanten vermieteten 6 Wohneinheiten wären ebenfalls betroffen und hätten längere Fußwege zurückzulegen. Bisher können alle Mieter oder deren Gäste oder Besucher auch den vorhandenen Parkplatz benutzen.

Unsere Mandanten können auch nicht nachvollziehen, aus welchem Grund auf der ihrem Objekt gegenüberliegenden Seite die Parktaschen vor den dortigen Geschäften verbleiben können, während auf der Seite die unmittelbar vor dem Objekt unserer Mandanten liegt, sämtliche Parkplätze und die Durchfahrtsmöglichkeit wegfallen sollen. Dies stellt eine erhebliche Benachteiligung unserer Mandanten dar, die diese möglichst verhindern wollen.

Wir möchten Sie deshalb auf diesem Wege bitten, auch die Belange unserer Mandanten im Rahmen der weiteren Planung zu berücksichtigen und insbesondere in Betracht zu ziehen, dass erhebliche wirtschaftliche Nachteile unserer Mandanten infolge der bislang vorgesehenen Planung in keiner Weise zu rechtfertigen sind. Unsere Mandanten müssen sich natürlich mögliche Schadensersatzansprüche ausdrücklich vorbehalten.

Unsere Mandanten ist daran gelegen, dass ihre Bedenken aber auch ihre Anregungen im weiteren Planungsverlauf Berücksichtigung finden können und stehen selbstverständlich gerne, gegebenenfalls auch im Beisein des Unterzeichners, für eine Rücksprache oder ein Gespräch zur Verfügung.

Unsere Mandanten beabsichtigen sich mit den unmittelbaren Nachbarn, die in gleicher Weise betroffen sind, abzustimmen und gegebenenfalls auch gemeinsam Anregungen

Abwägungsvorschlag

2

Für das Ladenlokal ergeben sich ebenfalls keine erheblichen Nachteile (analog zur Praxis für Podologie). Der Fußweg zu Stellplätzen verlängert sich um etwa 20 m. Das wird für zumutbar gehalten zudem der Platzbereich gemäß Gestaltungsvorschlag erheblich aufgewertet wird, was nicht zuletzt der Wohn- und Standortqualität der vorhandenen Nutzungen zugutekommt.

Grundsätzlich sind Stellplätze von Nutzungen (Wohnen und Geschäftskunden) auf den Baugrundstücken oder in zumutbarer Entfernung davon auf einem geeigneten Grundstück abzudecken (§48 Bauordnung NRW). Hierzu steht für das Gebäude Donnersbergstege Nr. 3-5 eine Teilfläche des Flurstückes 965 (am Friedhof, rückwärtiges Gelände der ehemaligen Post/Telekom) zur Verfügung. Die fußläufige Erreichbarkeit dieser Stellplätze beträgt etwa 95 m (über die Donnersbergstege). Die Parkplätze im neu gestalteten Platzbereich des Rochecorboner Platzes sind öffentliche Stellplätze.

Auch stellt die (maßvolle) Reduzierung der Stellplätze keine erheblichen Nachteile, sondern eher eine Veränderung der bestehenden Situation dar. Zudem ist der Rochecorboner Platz als Teil des Ortskernes sehr gut über Fahrrad- und Fußwege bzw. den öffentlichen Personennahverkehr erreichbar (z.B. Haltestelle Bürgerbus), so daß für die kurzen Wege Alternativen zur KFZ-Nutzung möglich sind.

Erheblichen Auswirkungen auf Lieferdienste und Müllabfuhr sind ebenfalls nicht zu erwarten (z.B. durch Rücksetzen/Wenden von Lieferfahrzeugen oder herausnehmbare Poller für Müllfahrzeuge). Dies betrifft Regelungen zur Umsetzung der Planung im Zuge der Umgestaltung des Rochecorboner Platzes. Die Einteilung der festgesetzten Straßenverkehrsfläche wie der öffentlichen Grünfläche sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung.

Die Zuwegung für gehbehinderte Menschen, zum Be- und Entladen bleibt gesichert (s.o. Nr. 1).

Festsetzungen des Bebauungsplanes sind nicht betroffen.

3

Für die Wohnraumm Mieter ergeben sich ebenfalls keine erheblichen Nachteile (s.o. Nr. 1 und Nr. 2).

Grundsätzlich sind Stellplätze von Nutzungen (Wohnen und Geschäftskunden) auf den Baugrundstücken oder in zumutbarer Entfernung davon auf einem geeigneten Grundstück abzudecken (§48 Bauordnung NRW). Hierzu steht für das Gebäude Donnersbergstege Nr. 3-5 eine Teilfläche des Flurstückes 965 (am Friedhof, rückwärtiges Gelände der ehemaligen Post/Telekom) zur Verfügung. Die fußläufige Erreichbarkeit dieser Stellplätze beträgt etwa 95 m (über die Donnersbergstege). Die Parkplätze im neu gestalteten Platzbereich des Rochecorboner Platzes sind öffentliche Stellplätze.

Die Zuwegung für gehbehinderte Menschen, zum Be- und Entladen bleibt gesichert (s.o. Nr. 1).

Stellungnahme

18 Öffentlichkeit 1
- Fortsetzung



003/004

- 3 -

und Bedenken vorzutragen, die im weiteren Verlauf der Planungsmaßnahme zu berücksichtigen sein werden.

Für eventuelle Rückfragen steht Ihnen der Unterzeichner -auch telefonisch- gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Rechtsanwalt

Abwägungsvorschlag

3

Fortsetzung

Erhebliche wirtschaftliche Nachteile sind vor diesem Hintergrund nicht zu erwarten. Vielmehr ist mit einer nachhaltigen Aufwertung der Nutzungs- und Aufenthaltsqualität des Rochecorboner Platzes im Zuge der Umplanung auszugehen, was auch mit positiven Auswirkungen auf die Wohnqualität des Standortes verbunden ist (Steigerung der Wohn- und Lagequalität, Grundstückswert).

Festsetzungen des Bebauungsplanes sind nicht betroffen.

Stellungnahme

19 Öffentlichkeit 2

Page 1 of 1



Re: [REDACTED] An: Gisela.Lehmkuhl 06.07.2021 23:51

Von: [REDACTED]
An: Gisela.Lehmkuhl@huenxe.de

Sehr geehrte Frau Lehmkuhl,
hiermit bestätige Ich Ihnen ,das Ich keine Einwände mehr gegen die mir vorgelegter Planung der Platzgestaltung an der Donnersbergstege habe. Wie Sie mir bereits mit Frau Schneiders besprochen und zugesichert haben ,das eine direkte Zufahrt zu dem Eingangsbereich der [REDACTED] (Zwecks Ein und Ausstieg gehbehinderter Patienten ,sowie das ein und ausladen) weiterhin ungehindert möglich sein wird ,gibt es meinerseits keinerlei Bedenken mehr .Dies habe ich auch so meinem Vermieter [REDACTED] bereits mitgeteilt ,so das das Schreiben von den Anwälten [REDACTED] erledigt sein dürfte, und es meinerseits aufgrund der Umbaumaßnahmen keinen Grund zur Kündigung gibt.
Mit Freundlichem Gruß
[REDACTED]

Am Di., 6. Juli 2021 um 16:02 Uhr schrieb <Gisela.Lehmkuhl@huenxe.de>:

Sehr geehrte [REDACTED]
wie tel. besprochen, bitte ich um Korrektur der Stellungnahme der Anwälte [REDACTED] Ihres Vermieters [REDACTED] in Bezug auf die Äußerung, dass Sie mit einer Kündigung des Mietverhältnisses drohen, wenn sich " die örtlichen Verhältnisse wie offenbar von Seiten der Gemeinde Hünxe geplant, ändern sollten."

Vielen Dank!
Mit freundlichen Grüßen aus Hünxe-
i.A.
Gisela Lehmkuhl, Dipl.Ing. Architektin

Gemeinde Hünxe
GB III - Bauen und Planen -
Dorstener Str. 24
46569 Hünxe

Tel.: 02858 - 69 302
Fax: 02858 - 69 300
<mailto:gisela.lehmkuhl@huenxe.de>

Abwägungsvorschlag

Stellungnahme

20 Öffentlichkeit 3 (39 Mitunterzeichner)



Firma
Gemeinde Hünxe

Postfach 1163
46569 Hünxe

Gemeinde Hünxe	
<small>USt. Nr.</small>	<small>eingegangen bei Poststelle am</small>
004881	15. JULI 2021
<small>ersetzend gesamt</small>	<small>kopiert gesamt</small>

Datum 05.07.2021

Bebauungsplan Nr.1 , Hünxe Dorf

Sehr geehrte Damen und Herren

1

wie ich von Frau Lehmkuhl erfahren habe, ist es im Zuge der Dorfentwicklung geplant, die Dorstener Str. im Innerdorfbereich zur Einbahnstraße zu machen. Es wäre aus unserer Sicht viel besser diesen Bereich Anlieger frei zu machen, damit die Kunden der Geschäfte diese aus beiden Seiten anfahren können, ohne vorher durchs halbe Dorf fahren zu müssen. Ein Teil der Kundschaft kommt aus Richtung Bruckhausen und ein Teil kommt aus Richtung Gartrop / Gahlen. Auch die Anlieger hätten geringere Fahrwege um mit Fahrzeugen Ihre Hofeinfahrt zu erreichen oder zu verlassen. Bei einer Einbahnstraße würde auch nur die Hälfte des Durchgangsverkehrs außen vor bleiben. Bei einem Anlieger frei Bereich würde jeglicher Durchgangsverkehr unterbunden.

Ich habe hier ein paar Unterschriften gegen die Einbahnstraße für einen Anlieger frei Bereich.

Mit freundlichen Grüßen



Abwägungsvorschlag

1

Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.

Die Festlegung als Einbahnstraße ist ein Geschäft der laufenden Verwaltung. Dies erfolgte im Zusammenhang mit der Umgestaltung und Aufwertung des Ortskerns im Ergebnis des Wettbewerbs. Die Festlegung als Einbahnstraßenverkehr innerorts dient neben der Erhöhung der Aufenthalts- und Nutzungsqualität im Zuge der Umsetzung der Ziele des Wettbewerbs für die Aufwertung des Ortskerns dazu, die bestehenden Verkehrsprobleme der Dorstener Straße (hier: Begegnungsverkehr bei beengten Verhältnissen und bei hoher Nutzungsfrequenz) zu entflechten. Die Umsetzung dieser Planungsziele bleibt bestehen. Die Andienung der Grundstücke bleibt auch durch den Einbahnstraßenverkehr gesichert.

Festsetzungen des Bebauungsplanes sind nicht betroffen.

3. Ergebnisse der Abwägung

In Zusammenfassung der Ergebnisse der Abwägung der Anregungen und Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung ergeben sich folgende Änderungen von Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und Begründung mit Umweltbericht sowie Eingriffsbilanzierung, Artenschutzprüfung und Fachgutachten:

- Anpassung der zeichnerischen Festsetzungen zu Baumstandorten (Anpflanzungen und Erhaltung)
- Redaktionelle Ergänzung der Begründung (hier Kap. 5.8 Flächen für die Wasserwirtschaft und Kap. 9 Auswirkungen auf die Ver- und Entsorgung) mit ergänzenden Aussagen zur Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie und zur Abwasserentsorgung
- Aufnahme der im Umweltbericht aufgeführten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen als Hinweis in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes
- Ergänzung einer Textlichen Festsetzung zur Zulässigkeit der Überschreitung der rückwärtigen Baugrenzen durch untergeordnete Gebäudeteile
- Redaktionelle Anpassung des Hinweises zu Archäologischen Bodenfunden (hier: Anschrift des Amtes für Bodendenkmalpflege)

Auf Anregung des Bauamtes wird zur Sicherung einer größeren Flexibilität der Dachformen die Festsetzung zu Dachneigungen durch die Zulässigkeit von Flachdächern für untergeordnete Bauteile ergänzt. Weiterhin wird zur Sicherung des Planungsziels der Aufwertung der gestalterischen und funktionalen Aufwertung der Ortsmitte (Ortsbild) eine textliche Festsetzung zu Einfriedigungen zu öffentlichen Verkehrsflächen (Hecken oder Holzzäune bis zu einer Höhe von 0,8 m) ergänzt.