

# Gemeinde Hünxe



## Entwurfsbegründung zum Bebauungsplan Nr. 41 „Küsterstege“ 4. vereinfachte Änderung

in der Fassung vom 25.05.2020

<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	4
4 Übergeordnete Planungen / Planungsvorgaben	4
4.1 Raumordnung und Landesplanung	4
4.2 Flächennutzungsplan	5
5 Situation / Nutzung	5
5.1 Nutzung	5
5.2 Erschließung, Ver- und Entsorgung	5
5.3 Eigentumsverhältnisse	5
5.4 Altlasten	5
6 Planungsziele, Städtebauliches Konzept	5
<b>TEIL B BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG</b>	<b>5</b>
7 Begründung der Festsetzungen	5
7.1 Errichtung von Terrassenüberdachungen	5
7.2 Hinweise	6
<b>TEIL C PRÜFUNG DER EINZELNEN UMWELTBELANGE</b>	<b>6</b>
8 Auswirkungsprognose	6
8.1 Bestandsbeschreibung und -bewertung	6
8.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	7
8.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	7
8.4 Eingriff und Kompensation	9
8.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten	9
<b>TEIL D PRÜFUNG DES ARTENSCHUTZES</b>	<b>9</b>
<b>TEIL E AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES</b>	<b>9</b>
<b>TEIL F VERFAHREN</b>	<b>9</b>
 <b><u>ABBILDUNGEN</u></b>	
Abbildung 1: Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes und Planänderungsbereiche	4

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

### **1 Veranlassung und Erforderlichkeit**

Der Haupt- und Finanzausschuss der Gemeinde Hünxe hat in seiner Sitzung am 04. September 2012 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 41 „Küsterstege“ im Ortsteil Drevenack, zu ändern. Ziel der Planänderung ist, dass zur Realisierung von Terrassenüberdachungen die gartenzugewandten Baugrenzen um bis zu 4,50 m überschritten werden dürfen. Die Bebauungsplanänderung soll jedoch nicht dazu dienen, den Bau von Wintergärten zuzulassen, da es bei den teilweise sehr schmalen Grundstücken mit Reihenhausbebauung durch die Errichtung von neuen Baukörpern zu einer Beeinträchtigung nachbarlicher Belange kommen kann. Die geplante Änderung erfordert eine planungsrechtliche Sicherung im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung. Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) im vereinfachten Verfahren.

### **2 Rechtsgrundlagen**

#### **Baugesetzbuch (BauGB)**

Baugesetzbuch 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 04. Mai 2017 (BGBl. S. 1057).

#### **Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – Landesbauordnung (BauO NRW 2018)**

In der Fassung der Bekanntmachung vom 10. April 2019, zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26. März 2019.

#### **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 1 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GV. NRW. S. 759).

#### **Satzung der Gemeinde Hünxe zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach §§ 135 a bis 135 c BauGB**

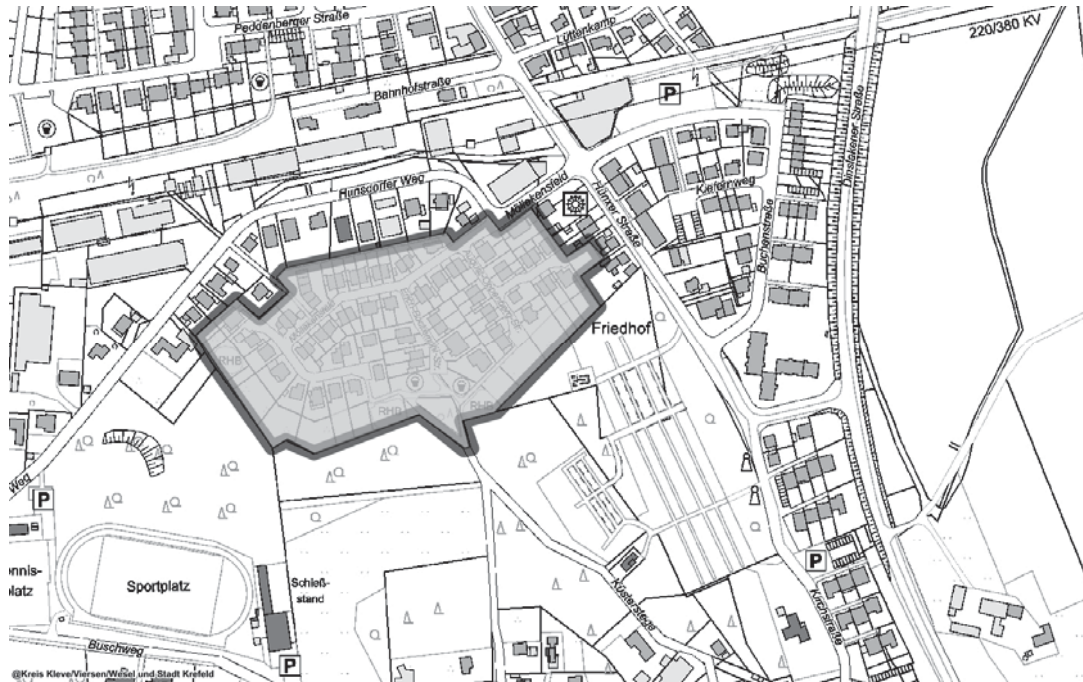
vom 23.2.1994, zuletzt geändert durch Satzung vom 24.2.1998

### **3 Planungsgebiet**

#### **3.1 Räumlicher Geltungsbereich**

Das Plangebiet ist zentral im Gemeindegebiet, im Ortsteil Drevenack, gelegen. Nördlich und westlich liegt der „Hunsdorfer Weg“, östlich die „Hünxer Straße“. Es befindet sich in direkter Nähe des Nahversorgungsbereichs an der „Hünxe Straße“.

Der Geltungsbereich der 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 „Küsterstege“ kann der nachfolgenden Abbildung entnommen werden.



**Abb. 1: Der Geltungsbereich der 4. vereinfachten Änderung (grau hinterlegt) entspricht dem Geltungsbereich des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 41 (grau umrandet)**

### **3.2 Lage / Städtebauliche Verflechtung**

Das Planungsgebiet liegt innerhalb der Gemarkung Drevenack in der Gemeinde Hünxe im Kreis Wesel. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 41 „Küsterstege“ umfasst ein Wohngebiet in unmittelbarer Nähe des Ortskerns. Nördlich und westlich befinden sich Wohn- und Gewerbeflächen. Östlich schließt sich ein weiteres Wohngebiet an. Im Süden befinden sich ein Waldgebiet und ein Friedhof.

Das Plangebiet ist geprägt durch eine zweigeschossige Wohnbebauung in Form von Einzel- und Reihenhäusern. Über die „Hünxer Straße“ besteht eine sehr gute Verbindung zum örtlichen und überörtlichen Straßennetz. Sowohl die Dinslakener Straße (L 1) als auch die Schermbecker Landstraße (B 58) als weitere Verbindungsstraßen sind gut angebunden und die Anschlussstelle der Bundesautobahn A 3 ist in etwa 4,0 km zu erreichen.

Eine Anbindung des Plangebietes an das ÖPNV-Netz besteht über die Haltestelle „Küsterstege“ an der Kirchstraße. Im Mittel ist diese in etwa 700 m zu erreichen.

## **4 Übergeordnete Planungen / Planungsvorgaben**

### **4.1 Raumordnung und Landesplanung**

Der Gebietsentwicklungsplan (GEP) für den Regierungsbezirk Düsseldorf aus dem Jahre 1999 (Blatt 4306 Dorsten) stellt das Bebauungsplangebiet als „Allgemeinen Siedlungsbereich“ (ASB) dar. 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 4. vereinfachten Änderung liegt gänzlich innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 41 „Küsterstege“ und umfasst den grau hinterlegten Bereich des in Abbildung 1 dargestellten Planbereichs.

## **5 Situation / Nutzung**

### **5.1 Nutzung**

Der Planänderungsbereich ist mit Wohngebäuden bebaut. In unmittelbarer räumlicher Nachbarschaft befinden sich mehrere Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen. Südlich wird der Bereich des Bebauungsplanes durch Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und durch Flächen für die Beseitigung von Niederschlagswasser und einer kleinen Fläche für Wald abgegrenzt.

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

Der Änderungsbereich ist über die Gemeindestraßen „Hunsdorfer Weg“, „Möllenkensfeld“ und „Heiersfeld“ 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, dort zukünftig die gartenzugewandten Baugrenzen um bis zu 4,50 m zur Errichtung von Terrassenüberdachungen überschreiten zu können. Die Änderung ist städtebaulich vertretbar, da die Errichtung von Terrassenüberdachungen eine zeitgemäße und allgemein übliche Erweiterung eines Wohngebäudes darstellt. Die Grundzüge der Planung werden daher durch die hier beschriebene Änderung nicht berührt.

## **TEIL B BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG**

### **7 Begründung der Festsetzungen**

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

Durch die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 „Küsterstege“ im Ortsteil Drevenack wird der unter 3.1 abgebildete Bereich überplant. Damit in diesem Bereich die Errichtung von Terrassenüberdachungen kleinteilig bleibt, wird für die einzelne Errichtung eine maximale Überschreitung der gartenzugewandten Baugrenzen um bis zu 4,50 m (BauO NRW) festgesetzt. Die max. zulässige Höhe der Terrassenüberdachungen beträgt 3,50 m ab OKFF EG (Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss).

Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden die überbaubaren Grundstücksflächen nicht erweitert. Hiermit ist auch keine zusätzliche Flächenversiegelung verbunden, da die Grundflächenzahl nicht geändert wird und insoweit insgesamt keine zusätzliche Versiegelung zu erwarten ist.

Der Mindestabstand der Terrassenüberdachungen von öffentlichen Verkehrsflächen wird auf 3,00 m festgesetzt.

Im Rahmen dieser 4. vereinfachten Änderung wird daher die folgende textliche Festsetzung zum Bebauungsplan Nr.41 „Küsterstege“ im Ortsteil Drevenack neu eingeführt:

„Zur Errichtung von Terrassenüberdachungen ist eine Überschreitung der gartenzugewandten Baugrenzen um bis zu 4,50 m zulässig.  
Für alle Terrassenüberdachungen gilt, dass diese von öffentlichen Verkehrsflächen einen Abstand von mindestens 3,00 m einhalten müssen. Die max. zulässige Höhe der Terrassenüberdachungen beträgt 3,50 m ab OKFF EG (Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss).“

## **7.2 Hinweise**

Die Hinweise der derzeit gültigen Ausfertigung des Bebauungsplanes Nr. 41 „Küsterstege“ bzgl. des umgehenden Bergbaus, der Kampfmittel, der Entdeckung von Bodendenkmälern und der Vorschriften zur Wasserschutzzone IIIA in diesem Bereich gelten auch für diese 4. 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 nicht vorgenommen wird. Es ist zudem anzunehmen, dass sich unter den angelegten Gartenflächen im Laufe der Zeit wieder natürliche Bodenverhältnisse entwickelt haben.

### **8.1.4 Schutzgut Wasser**

Im Plangebiet selber kommen keine Oberflächengewässer vor. Südlich des Plangebietes verläuft die Lippe und weiter südlich davon der Wesel-Datteln-Kanal.

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

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

### **8.1.6 Schutzgut Landschaft**

Das Ortsbild wird von den bestehenden Wohnbauten geprägt.

### **8.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Im Plangebiet sind keine Bau- und Bodendenkmäler bekannt.

### **8.1.8 Schutzgut Fläche**

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

### **8.1.9 Biologische Vielfalt**

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

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

Bei Nichtdurchführung der Änderung des Bebauungsplanes können die bestehenden Wohngebäude wie bisher nur im Rahmen der festgesetzten Baulinien und Baugrenzen erweitert 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**

Der Bereich liegt im Wasserschutzgebiet IIIa.  
Anfallendes Abwasser wird der vorhandenen Kanalisation zugeführt (hier Versickerung). Durch die Änderung des Bebauungsplanes entstehen keine zusätzlichen Auswirkungen für das Schutzgut Wasser.

### **Schutzgut Luft und Klima**

Die im bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplan festgelegte (überwiegende) Wohnnutzung wird 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**

Alternativer Planungsmöglichkeiten sind nicht bekannt.

## **TEIL D PRÜFUNG DES ARTENSCHUTZES**

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

Für die im Bereich des Messtischblattes MTB 4306 Hünxe (1. Quadrant) vorkommenden Arten, die in der Liste aufgeführt worden sind, treten die Zugriffsverbote gemäß BNatSchG nicht ein. Dieses wurde bezogen auf die potentiell vorkommenden planungsrelevanten Arten belegt. Bei sogenannten Allerweltsarten wird nicht davon ausgegangen, dass es zu einer erheblichen Beeinträchtigung oder Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population kommt.

Die Artenschutzprüfung der Stufe I ist hier beigefügt.

## **TEIL E AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES**

### **9 Auswirkungen allgemein**

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

### **10 Bodenordnende Maßnahmen**

Bodenordnende Maßnahmen, sind soweit derzeit erkennbar, nicht erforderlich.

### **11 Flächenbilanz**

Summe Geltungsbereich des Bebauungsplans	45.100 qm	100,00 %
Summe Bereich der 4. vereinfachten Änderung	45.100 qm	100,00 %

## **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 25.05.2020**

(i.A. Anne Schneiders, Dipl.-Ing. (FH), Architektin)