Gemeinde Hünxe

Entwurfsbegründung zum
Bebauungsplan Nr. 37
2. vereinfachte Änderung

in der Fassung vom 14.08.2019

INHALT **SEITE**

TEIL A RAHMENBEDINGUNGEN / SITUATION / ZIELE 3

1 Veranlassung und Erforderlichkeit 3
2 Rechtsgrundlagen 3
3 Planungsgebiet 4
3.1 Räumlicher Geltungsbereich 4
3.2 Lage / Städtebauliche Verflechtung 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 7

TEIL B BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG 7

7 Begründung der Festsetzungen 7
7.1 Errichtung von Terrassenüberdachungen 7
7.2 Hinweise 8

TEIL C PRÜFUNG DER EINZELNEN UMWELTBELANGE 8

8 Auswirkungsprognose 8
8.1 Bestandsbeschreibung und -bewertung 8
8.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung 10
8.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung 10
8.4 Eingriff und Kompensation 11
8.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten 11

TEIL D PRÜFUNG DES ARTENSCHUTZES 11

TEIL E AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES 11

TEIL F VERFAHREN 12

ABBILDUNGEN

Abbildung 1: Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes und Planänderungsbereiche 5

TEIL A RAHMENBEDINGUNGEN / SITUATION / ZIELE

1 Veranlassung und Erforderlichkeit

Der Haupt- und Finanzausschuss der Gemeinde Hünxe hatte in seiner Sitzung am 11. Oktober 2018 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 37 „Mühlenwinkel“ im Ortsteil Hünxe, zu ändern.
Der Bebauungsplan Nr. 37 „Mühlenwinkel“ sieht vor, dass Garagen und Stellplätze innerhalb der Baugrenzen oder in gesondert gekennzeichneten Flächen errichtet werden. Zur Errichtung von Garagen werden mehrfach die rückwärtigen Baugrenzen und Begrenzungen in unzulässiger Weise überschritten und stimmen nicht mehr mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes überein.
Anlass zur Bebauungsplanänderung stellt ein Bauantrag im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 37 „Mühlenwinkel“ dar, in dem die Antragsteller eine Abweichung von den Festsetzungen erbitten, die rückwärtige Baugrenze zur Errichtung einer Garage um ca. 1,45 m überschreiten zu dürfen.
Die Gestattung einer Abweichung kommt hier nicht in Betracht, da hier ein Präzedenzfall geschaffen würde. Zudem wäre die Gestattung einer Abweichung zu einer Festsetzung die obsolet geworden ist absurd.
Des Weiteren soll mit dieser Änderung die Möglichkeit geschaffen werden, die straßenabgewandten Baugrenzen bis zu einer Tiefe von maximal 4,50 m zur Errichtung von erdgeschossigen Terrassenüberdachungen, Wintergärten oder Anbauten überschreiten zu können.
Zudem soll die Festsetzung bzgl. der Errichtung von Nebenanlagen in Bezug auf ihren möglichen Standort angepasst werden.
Die geplante Änderung erfordert eine planungsrechtliche Sicherung im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung. Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) im vereinfachten Verfahren.

2 Rechtsgrundlagen

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

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)
In der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV)
Vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW)
In der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 11. April 2019 (GV. NRW. S.202).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW)
In Kraft getreten am 4. August 2018 und am 1. Januar 2019 (GV. NRW. 2018 S. 421); geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26. März 2019 (GV. NRW. S. 193), in Kraft getreten am 10. April 2019.

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

3 Planungsgebiet

3.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Bebauungsplan Nr. 37 „Mühlenwinkel“ umfasst insgesamt drei Geltungsbereiche:

- den Geltungsbereich A in der Ortslage Hünxe mit bestehender Wohnbebauung
- die Geltungsbereiche B und C als zugeordnete Flächen für Ersatzmaßnahmen.

Der Geltungsbereich des Teils A des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 4,29 ha und bildet gleichermaßen den Geltungsbereich der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes. Die Geltungsbereiche der Teile B und C sind von dieser Änderung nicht betroffen.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes wird im Westen durch die „Dinslakener Straße“ begrenzt. Im Norden und Osten stellt die „Krudenburger Straße“ die Begrenzung des Geltungsbereiches dar und im Süden wird der Geltungsbereich durch den „Mössenbergweg“ begrenzt. Zudem zählen zum Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung, die an den „Mössenbergweg“ - Stichstraße mit Wendehammer – anliegenden Bebauungen.

Der Geltungsbereich der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 „Mühlenwinkel“ kann der nachfolgenden Abbildung entnommen werden.

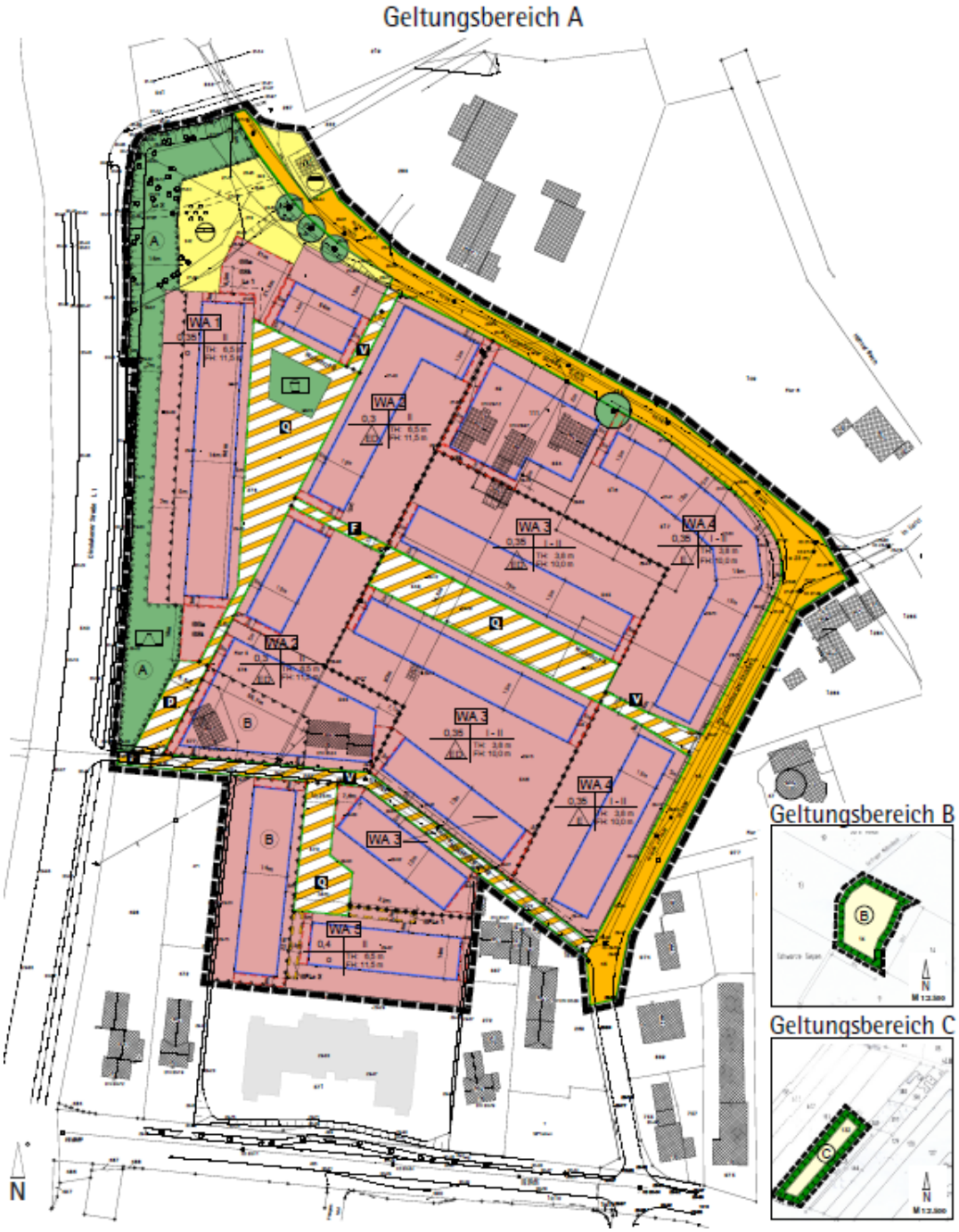

Abb. 1: Der Geltungsbereich des Teils A des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 37 „Mühlenwinkel“ entspricht dem Geltungsbereich der 2. vereinfachten Änderung.

3.2 Lage / Städtebauliche Verflechtung

Das Planungsgebiet liegt innerhalb der Ortslage Hünxe in der Gemarkung Hünxe. Es befindet sich in nördlicher Randlage des Ortskerns, im Übergangsbereich zum Freiraum des Lipperaums und in Angrenzung an den Wesel-Datteln-Kanal. Das Plangebiet grenzt im Westen unmittelbar an die „Dinslakener Straße“ an.

Das städtebauliche Umfeld ist geprägt durch eine lockere, meist ein- bis zweigeschossige Wohnnutzung durchsetzt mit landwirtschaftlichen Flächen. In räumlicher Nachbarschaft befinden sich die ehemalige Mühle sowie der Bauhof der Gemein-

de Hünxe. Das Planungsgebiet ist über die „Krudenburger Straße“ mit Anschluss an die „Alte Weseler Straße“ unmittelbar an den Ortskern der Gemeinde Hünxe angebunden. Die Entfernung zum Marktplatz beträgt etwa 305 m. In nördlicher Verlängerung der „Krudenburger Straße“ ist das Ufer des Wesel-Datteln-Kanals in etwa 100 m Entfernung erreichbar.

Über die „Alte Weseler Straße“ mit Anschluss an die „Dinslakener Straße“ besteht eine sehr gute Verbindung zum örtlichen und übergeordneten Straßennetz.
Die Anschlussstelle Hünxe der „Bundesautobahn A3“ ist in etwa 1,5 Kilometer Entfernung zu erreichen.

Eine Anbindung des Planungsgebietes an das ÖPNV-Netz besteht über die Haltestelle „Hünxe Mühle“ an der Straße „Alte Weseler Straße“, welche im Mittel in ca. 150 m – 250 m zu erreichen ist.

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 gemischte Baufläche sowie Wohnbaufläche dar.
Der Geltungsbereich dieser 2. vereinfachten Änderung entspricht dem Geltungsbereich des Teils A des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 37 „Mühlenwinkel“ und erstreckt sich über den in Abbildung 1 dargestellten Bereich.

5 Situation / Nutzung

5.1 Nutzung

Der Planänderungsbereich ist überwiegend mit Einfamilienwohnhäusern bebaut. In unmittelbarer räumlicher Nachbarschaft befinden sich mehrere Einrichtungen sozialer Infrastruktur wie z.B. der Marktplatz, eine Kirche und ein Kindergarten.

5.2 Erschließung, Ver- und Entsorgung

Der Änderungsbereich ist über die Gemeindestraßen „Mühlenwinkel“, „Mühlenhof“ sowie den „Mössenbergweg“ 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 städtebauliche Ordnung bzgl. der Garagen- und Stellplatzsituation wiederherzustellen.
Der Bebauungsplan Nr. 37 „Mühlenwinkel“ sieht vor, dass Garagen und Stellplätze innerhalb der Baugrenzen oder in gesondert gekennzeichneten Flächen errichtet werden (s. Abbildung 1). Zur Errichtung von Garagen werden mehrfach die rückwärtigen Baugrenzen und Begrenzungen in unzulässiger Weise überschritten und stimmen nicht mehr mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes überein. Daher soll zukünftig eine Überschreitung der rückwärtigen Baugrenzen und Begrenzungen, um bis zu 3,00 m zulässig sein.
Des Weiteren soll mit dieser Änderung die Möglichkeit geschaffen werden, die straßenabgewandten Baugrenzen, bis zu einer Tiefe von maximal 4,50 m, zur Errichtung von erdgeschossigen Terrassenüberdachungen, Wintergärten oder Anbauten überschreiten zu können.
Zudem soll die Festsetzung bzgl. der Errichtung von Nebenanlagen in Bezug auf ihren Standort angepasst werden.
Die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes soll eine größere Flexibilität der Grundstücksnutzung in Bezug auf die Anordnung und Errichtung der Nebenanlagen ermöglichen und gleichzeitig, die städtebauliche Ordnung wiederherstellen.
Die Grundzüge der Planung werden durch die hier beschriebene Änderung nicht berührt.

TEIL B BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

7 Begründung der Festsetzungen

7.1 Anpassung der textlichen Festsetzungen

Durch die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 im Ortsteil Hünxe wird der unter 3.1 abgebildete Bereich überplant. Aus Gründen der städtebaulichen Ordnung und um die oben beschriebenen Planungsziele umsetzen zu können sollen die textlichen Festsetzungen Nr. 6, 8 und 10 wie folgt geändert werden.

Bauweise/überbaubare Grundstücksfläche

Ursprüngliche textliche Festsetzung Nr. 6:
In allen Baugebieten ist eine Überschreitung der straßenabgewandten Baugrenzen durch Wintergärten oder Anbauten um max. 2.0 m auf einer Länge von insgesamt 6,0 m ausnahmsweise zulässig.

Soll geändert werden in:
In allen Baugebieten ist eine Überschreitung der straßenabgewandten Baugrenzen durch Terrassenüberdachungen, Wintergärten oder Anbauten bis zu einer Tiefe von max. 4,50 m und einer max. Brutto-Grundfläche von 30 m² zulässig. Die max. zulässige Höhe der Terrassenüberdachungen und Wintergärten beträgt 3,50 m ab OKFF EG (Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss).
Für alle Terrassenüberdachungen, Wintergärten und Anbauten gilt, dass diese von öffentlichen Verkehrsflächen einen Abstand von mindestens 3,00 m einhalten müssen.

Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

Ursprüngliche Textliche Festsetzung Nr. 8:
Nebenanlagen sind in allen Baugebieten nur ~~innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und~~ hinter den straßenabgewandten Baugrenzen bis zu einer Größe von höchstens 30 qbm zulässig. Von öffentlichen Straßenverkehrsflächen müssen

sie einen Abstand von 3,0 m einhalten.

Soll geändert werden in:
Nebenanlagen sind in allen Baugebieten nur hinter den straßenabgewandten Baugrenzen bis zu einer Größe von höchstens 30 qbm zulässig. Von öffentlichen Straßenverkehrsflächen müssen sie einen Abstand von 3,0 m einhalten.

Ursprüngliche Textliche Festsetzung Nr. 10:
~~Stellplätze und~~ Garagen sind nur innerhalb der Baugrenzen und der gesondert gekennzeichneten Flächen zulässig. Garagen sind mit einem Mindestabstand von 5,0 m von der vorderen Grundstücksgrenze zu errichten. Stellplätze sind nur innerhalb der Baugrenzen und der gesondert gekennzeichneten Flächen sowie vor Garagen zulässig.

Soll geändert werden in:
Garagen sind nur innerhalb der Baugrenzen und der gesondert gekennzeichneten Flächen zulässig. Garagen sind mit einem Mindestabstand von 5,0 m von der vorderen Grundstücksgrenze zu errichten. In allen Baugebieten ist eine Überschreitung der rückwärtigen Baugrenze sowie der rückwärtigen Begrenzung der gesondert gekennzeichneten Flächen für Garagen um max. 3,0 m zur Errichtung von Garagen zulässig. Stellplätze sind nur innerhalb der Baugrenzen und der gesondert gekennzeichneten Flächen sowie vor Garagen zulässig.

7.2 Hinweise

Die Hinweise der derzeit gültigen Ausfertigung des Bebauungsplanes Nr. 3 bzgl. der Archäologischen Bodenfunde, des umgehenden Bergbaus, des Kampfmittelverdachts, der Versickerung von Niederschlagswasser, des Richtfunks und des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags 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 **nicht** vorgenommen wird. Es ist zudem anzunehmen, dass sich unter den angelegten Gartenflächen im Laufe der Zeit wieder natürliche Bodenverhältnisse entwickelt haben.

8.1.4 Schutzgut Wasser

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 37 befinden sich keine Oberflächengewässer. Durch die 2. vereinfachte Änderung wird die derzeitige Situation nicht verändert.

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 (nördlich) und von der sie umgebenden Siedlungsbebauung (süd- und östlich) sowie von der Nähe zum angrenzenden Gewerbegebiet (westlich – Bebauungsplan Nr. 18 „Bannemer Feld“) 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 (Grundflächenzahl) von 0,3 im allgemeinen Wohngebiet WA 2, der geltenden GRZ von 0,35 in den allgemeinen Wohngebieten WA 1, 3 und 4 sowie der geltenden GRZ von 0,4 im allgemeinen Wohngebiet WA 5, 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 die bestehenden Grundstücke und Wohngebäude wie bisher nur im Rahmen der festgesetzten Baugrenzen erweitert und genutzt 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 vorhandenen 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 eines allgemeinen Wohngebietes 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 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 erheblichen 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, über das bereits mögliche Maß, einhergeht.

8.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Alternativer Planungsmöglichkeiten sind nicht bekannt.

TEIL D PRÜFUNG DES ARTENSCHUTZES

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

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

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

Die Artenschutzprüfung der Stufe I ist hier beigefügt.

TEIL E AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

9 Auswirkungen allgemein

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

10 Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen, sind soweit derzeit erkennbar, nicht erforderlich.

11 Flächenbilanz

Summe Geltungsbereich des Bebauungsplans	ca. 59.900 qm	100,00 %
Summe der Teilfläche A	ca. 42.900 qm	72,00 %
Summe der Teilfläche B	ca. 7.000 qm	12,00 %
Summe der Teilfläche C	ca. 10.000 qm	16,00 %
Summe Bereich der 2. vereinfachte Änderung	ca. 24.000 qm	72,00 %

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 14.08.2019

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