

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a BauGB **Bebauungsplan Nr. 4 „Minnekenstege“ – Neuaufstellung** **der Gemeinde Hünxe**

1. Beschreibung der Planung und ihrer Umweltauswirkungen

Der Planungs- und Umweltausschuss sowie der Haupt- und Finanzausschuss der Gemeinde Hünxe haben in ihren Sitzungen am 24.01.2018 und am 07.02.2018 den Beschluss zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Minnekenstege“ gefasst.

Das ca. 6,8 ha große Plangebiet befindet sich südöstlich der Ortslage Hünxe und wird begrenzt durch:

- Waldflächen im Norden,
- landwirtschaftliche Nutzflächen im Osten und Süden sowie
- die Straße Minnekenstege im Westen.

Die Grenzen des Plangebietes sind entsprechend in der Planzeichnung des Bebauungsplanes festgelegt.

Der Bebauungsplan Nr. 4 „Minnekenstege“ stammt ursprünglich aus dem Jahr 1965. In diesem Bebauungsplan wurde u.a. festgesetzt, dass die Grundstücke eine Mindestgröße von 2.500 qm aufweisen müssen. Die zulässige Grundflächenzahl lag bei 0,16-0,2 und die überbaubaren Flächen wurden durch Baugrenzen in Form von engen Baukörperausweisungen festgesetzt.

Diese Festsetzungen entsprechen nicht mehr dem heutigen Ziel eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden. Um in Anbetracht der anhaltend hohen Nachfrage nach Baugrundstücken eine flexible und auch unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten angemessene Ausnutzung der Bauflächen im Plangebiet zu ermöglichen, ist es notwendig den Bebauungsplan Nr. 4 neu aufzustellen. Ziel der Planung ist es, zukünftig eine maßvolle Nachverdichtung zu ermöglichen und zugleich eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu sichern.

Im Rahmen der Neuaufstellung sollen außerdem die vier nördlichen Grundstücke, die bislang nicht als Bauflächen festgesetzt wurden, planungsrechtlich gesichert werden.

Aufgrund von zwei selbstständigen Änderungsverfahren, galten bisher für die jeweiligen Teilbereiche des Bebauungsplanes Nr. 4 unterschiedliche Stände der Baunutzungsverordnung. Im Rahmen der Neuaufstellung gilt zukünftig einheitlich die Baunutzungsverordnung 2017.

Das Plangebiet liegt südöstlich der Ortslage Hünxe. Die östlichen Flächen sind vorrangig landwirtschaftlich genutzt und westlich befinden sich Waldflächen.

Das Plangebiet ist geprägt von freistehenden Einzelhäusern auf großflächigen Grundstücken. Das Gebiet wird über die Straße „Min-

nekenstege“ erschlossen und an das übergeordnete Verkehrsnetz angebunden. Die Straße „Am Ringwall“ sichert die innere Erschließung des Plangebietes und teilt sich in zwei Stichwege.

Die Bauflächen im Plangebiet werden wie bisher als „Reines Wohngebiet“ gem. § 3 BauNVO festgesetzt. Die Grundflächenzahl war im Plangebiet bisher mit einem Wert von 0,16 und 0,2 festgesetzt. Um einerseits eine angemessene Nutzung der Grundstücke mit einer städtebaulich verträglichen Option zur Nachverdichtung zu sichern und andererseits den aufgelockerten Charakter der Bebauungsstruktur im Plangebiet zu erhalten, wird die GRZ im Rahmen der Neuaufstellung mit max. 0,3 festgesetzt. Durch die Festsetzung von maximal einem Vollgeschoss in Verbindung mit Obergrenzen für die Gebäudehöhen soll der bestehende Charakter des Quartiers gesichert und einer übermäßigen Höhenentwicklung vorgebeugt werden. Entsprechend der vorhandenen aufgelockerten Bebauung und den bisherigen Festsetzungen, wird eine Bebauung mit Einzelhäusern festgesetzt. Es werden ergänzende Festsetzungen zur Zahl der Wohneinheiten, zur Gestaltung und zur Durchgrünung des Plangebietes aufgenommen.

Gemäß §§ 2 (4) i.V.m § 1 (6) Nr. 7 und 1a BauGB wurde für den Bebauungsplan eine **Umweltprüfung** durchgeführt, in der die mit der Änderung voraussichtlich verbundenen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der Prüfung zusammen. Inhaltlich und in der Zusammenstellung der Daten berücksichtigt er die Vorgaben der Anlage zu §§ 2 (4) und 2a BauGB.

Die derzeitige Nutzung des Plangebietes stellt sich als Wohnbebauung dar. Die Hausgärten weisen teilweise ältere Gehölzstrukturen und Hecken auf.

Für die vorliegende Aufstellung des Bebauungsplanes wurde ein artenschutzrechtliche Prüfung (Stufe I) erstellt, in dem die Auswirkungen der Planung im Sinne des § 44 (1) BNatSchG auf Fledermäuse und Vögel untersucht wurden. Im Ergebnis sind – unter Beachtung einer Bauzeitenregelung (Rodungsmaßnahmen außerhalb der Brutzeiten von Vögeln, Artenschutzprüfung im Rahmen etwaiger Abbruchgenehmigungen) – keine artenschutzrechtlichen Konflikte mit der Planumsetzung zu erwarten.

Der Umweltbericht kommt nach Prüfung der Schutzgüter zu dem Ergebnis, dass keine voraussichtlichen, erheblichen Beeinträchtigungen durch die Planung entstehen.

Nachweislich der erfolgten qualitativen Eingriffs-/ Ausgleichsbewertung ist mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Minnekenstege“ ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff

BNatSchG verbunden, der jedoch durch Maßnahmen im Plangebiet ausgeglichen werden kann.

Von einer Änderung der bestehenden Strukturen im Plangebiet ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen. Die Flächen würden voraussichtlich in derzeitiger Art und Umfang weiterhin genutzt. Positive Entwicklungen aufgrund naturschutzrechtlicher Vorgaben sind nicht zu erwarten.

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand von Erhebungen bzw. Bestandskartierungen des städtebaulichen und ökologischen Zustandes im Plangebiet sowie der unmittelbaren Umgebung.

Darüber hinaus gehende, technische Verfahren wurden nicht erforderlich. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf. Gem. § 4c BauGB sind die vom Bebauungsplan ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von den Gemeinden zu überwachen. Hierin werden sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Behörden unterstützt.

2. Ablauf des Beteiligungsverfahrens

Verfahrensablauf	Termine
Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 (1) BauGB durch den Haupt- und Finanzausschuss der Gemeinde Hünxe	07.02.2018
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB	19.08.2019
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB	26.08.2019 - 27.09.2019
Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB	26.08.2019 - 27.09.2019
Beschluss zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) i. V. m. § 4 (2) BauGB als Dringlichkeitsentscheid durch Bürgermeister und Ratsmitglied	08.04.2020
Genehmigung des Dringlichkeitsbeschlusses durch den Haupt- und Finanzausschuss der Gemeinde Hünxe	13.05.2020
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) i. V. m. § 4 (2) BauGB	20.04.2020
Öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB i. V. m. § 4 (2) BauGB	29.04.2020 - 10.06.2020
Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 4a (3) BauGB durch den Haupt- und Finanzausschuss der Gemeinde Hünxe	01.12.2022
Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 4a (3) BauGB	08.12.2022
Erneute öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 4a (3) BauGB	15.12.2022 - 05.01.2023
Nach der Prüfung der fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen erfolgte der Satzungsbeschluss durch den Rat der Gemeinde Hünxe gemäß § 10 (1) BauGB	01.03.2023
Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 (3) BauGB	06.04.2023

3. Abwägung der vorgebrachten Anregungen:

Im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurden Hinweise und Anregungen zur Planung geäußert. Diese bezogen sich insbesondere auf die folgenden Themenbereiche:

- Hinweise zum Denkmalschutz
- Hinweise zu möglichen Kampfmittelvorkommen
- Hinweise zum Bergbau
- Hinweise und Anregungen hinsichtlich benachbarter Waldflächen
- Hinweise zum Regionalplan
- Hinweise zur Anpassung an den Klimawandel
- Anregungen zur Eingriffsbilanzierung
- Anregungen zur Grüngestaltung
- Hinweise zur Leitungsinfrastruktur
- Anregungen zu Gestaltungsfestsetzungen
- Sonstige redaktionelle Hinweise und Anregungen

Im Zuge der Bauleitplanung wurden alle Anregungen, soweit diese mit dem vorliegenden Planungsziel vereinbar waren, berücksichtigt. In Abwägung der verschiedenen Belange hat der Rat der Gemeinde Hünxe daher in seiner Sitzung am 01.03.2023 den Bebauungsplan Nr. 4 „Minnekenstege“ – Neuaufstellung als Satzung beschlossen.

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Hünxe
Coesfeld, im März 2023

WOLTERS PARTNER
Architekten & Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld