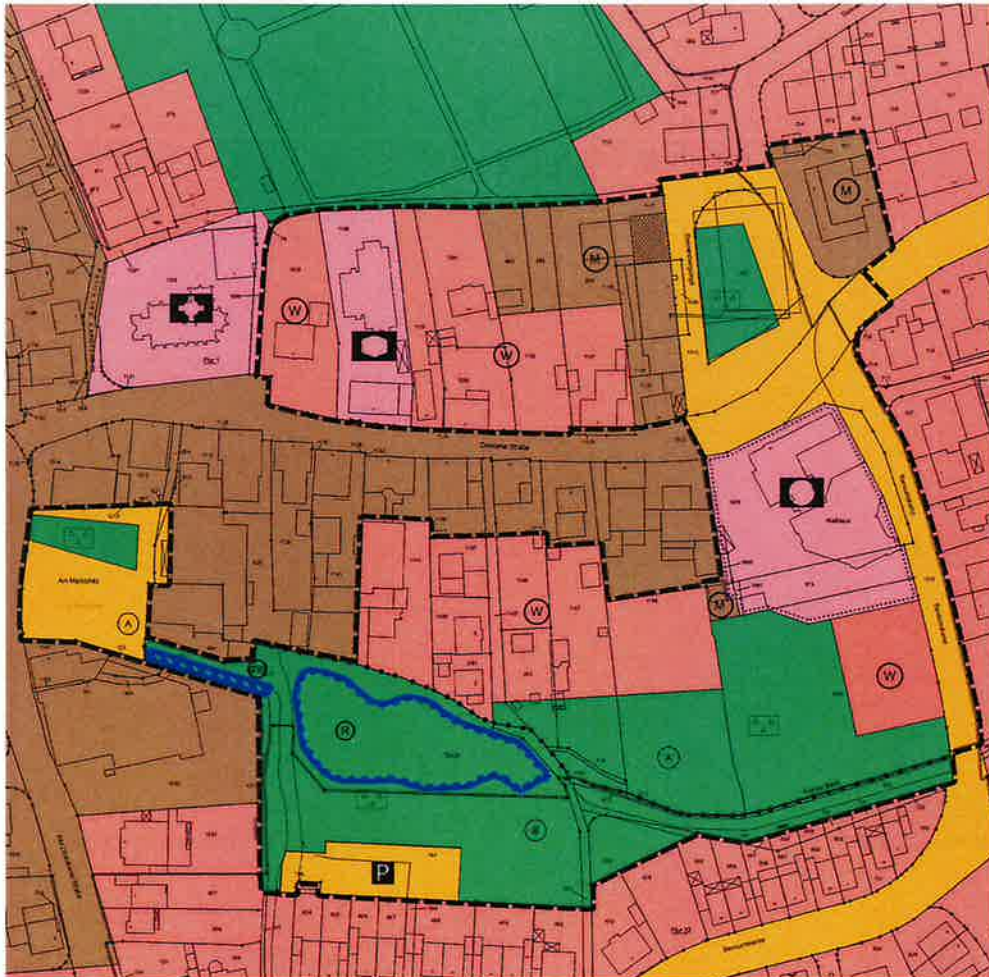




Hünxe
GEMEINDE

BEGRÜNDUNG
ZUR
55. ÄNDERUNG DES
FLÄCHENNUTZUNGSPLANES



in der Fassung vom 19. Juni 2023
(Beschlussfassung durch den Rat)



Hünxe
GEMEINDE

BEGRÜNDUNG
ZUR
55. ÄNDERUNG DES
FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

in der Fassung vom 19. Juni 2023

Bearbeitung:

Bebauungsplan

Umweltbericht / Artenschutzprüfung



ENVIRONMENT Planungsgemeinschaft Stadt und Umwelt

Stadt • Land • Fluss
Büro für Städtebau und Umweltplanung
Königstrasse 32
53113 Bonn
Tel: 0228 923 97 24
info@slf-bonn.de
Dipl.-Ing. Guido Wallraven

ENVIRONMENT
Planungsgemeinschaft Stadt und Umwelt
Heistermannstrasse 1
46539 Dinslaken
Tel: 02064 47 63 43
enviro@arcor.de
Dipl.-Ökol. Veronika Mook

INHALT

TEIL A	PLANUNGSANLASS / SITUATION / PLANUNGSZIELE	4
1	Veranlassung und Erforderlichkeit	4
2	Übergeordnete Planungen / Planungsvorgaben	4
2.1	Regionalplanung	4
2.2	Derzeitiger Flächennutzungsplan	5
3	Planungsgebiet	6
3.1	Räumlicher Geltungsbereich	6
3.2	Städtebauliche Situation / Lage im Ortsgefüge / Nutzung	7
4	Standortprüfung / Planungsziele	8
TEIL B	BEGRÜNDUNG	9
5	Begründung der Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung	9
	55. Änderung des Flächennutzungsplanes – Planzeichnung	11
TEIL C	UMWELTBERICHT	12
6.1	Einleitung	12
6.2	Inhalte und Ziele des Planes	12
6.3	Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes	12
6.3.1	Fachgesetze	12
6.3.2	Fachpläne	13
6.3.3	Schutzausweisungen	13
6.4	Auswirkungsprognose	13
6.4.1	Bestandsbeschreibung und –bewertung	14
6.4.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	17
6.4.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	17
6.5	Grünordnerisches Konzept	23
6.5.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung	24
6.5.2	Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	24
6.6	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	25
6.7	Sonstige Angaben	26
6.8	Zusammenfassung	26
Teil D	AUSWIRKUNGEN	27
7	Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung	27
8	Flächenbilanz	29
	Anlagen	30

TEIL A PLANUNGSANLASS / SITUATION / PLANUNGSZIELE

1 VERANLASSUNG UND ERFORDERLICHKEIT

Der Haupt-, Finanz- und Liegenschaftsausschuss der Gemeinde Hünxe hat am 23. Februar 2022 beschlossen, die 55. Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen.

Die Gemeinde Hünxe hat im Zuge der Neuplanung des Ortskerns ein Bebauungsplanänderungsverfahren durchgeführt (1. Änderung BP1a, 42. Änderung BP 1, 6. Änderung BP 20). Das Bebauungsplanverfahren fasst die Änderungen von drei verschiedenen Bebauungsplänen zusammen. Dies erfolgt aufgrund der engen räumlichen, sachlichen, inhaltlichen und zeitlichen Zusammenhänge der verschiedenen Teilbereiche.

Mit den Bebauungsplanänderungen wird 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. Weiterhin wurden die bisherigen Festsetzungen der drei Bebauungsplanteilbereiche an die veränderte, gemeinsame städtebauliche Entwicklung angepasst. Dies betrifft im wesentlichen bauliche Nachverdichtungen sowie städtebauliche, verkehrliche und freiraumplanerische Elemente der zentralen Grün- und Freifläche sowie der öffentlichen Räume. Darüber hinaus sollen die Bebauungsplanänderungen die Funktionsfähigkeit des Ortskernes als Versorgungsschwerpunkt, Wohnstandort und wichtiger Standort für öffentliche Einrichtungen sicherstellen und aufwerten. Damit wird die Nahversorgung für den Ortsteil nachhaltig verbessert und gestärkt. Im Zuge der Bauleitplanung werden auch Teilbereiche vorhandener Grünflächen neu geordnet und durch eine Wohnbebauung im Sinne der Innenentwicklung in Anspruch genommen.

Für Teilflächen der Bebauungspläne Nr. 1a „Ortskern Hünxe“ – 1. Änderung und Nr. 20 – 6. Änderung ist deshalb ein Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan erforderlich.

2. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN / PLANUNGSVORGABEN

2.1 Regionalplanung

Der Regionalverband Ruhr (RVR) hat die Regionalplanung zum 21.10.2009 übernommen. Der bisherige Regionalplan der Bezirksregierung Düsseldorf gilt bis zur Aufstellung bzw. bis zum Inkrafttreten eines neuen (einheitlichen) Regionalplans für das Ruhrgebiet weiter fort. Die Regionalplanung der Gemeinde Hünxe liegt innerhalb des Verbandsgebietes des Regionalverbandes Ruhr.

Der für die Gemeinde Hünxe aktuell wirksame Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf wurde am 12.10.1999 genehmigt. Er legt flächendeckend für den Bereich des Regierungsbezirkes Düsseldorf die rechtsverbindlichen regionalen Ziele der Raumordnung und Landesplanung fest. Er bildet damit den Rahmen für die kommunale Bauleitplanung und staatliche Fachplanungen und erfüllt die Funktion eines Landschaftsrahmenplanes sowie eines forstlichen Rahmenplanes.

Die gesamte Ortslage Hünxe ist im geltenden Gebietsentwicklungsplan für den Re-

gierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99) als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt (ASB).

Der Entwurf des Regionalplanes Ruhr (Juli 2021) sieht für das Planungsgebiet ebenfalls einen Allgemeinen Siedlungsbereich vor.

Damit ist dem Anpassungsgebot der Bauleitplanung gem. § 1 Abs. 4 BauGB entsprochen.

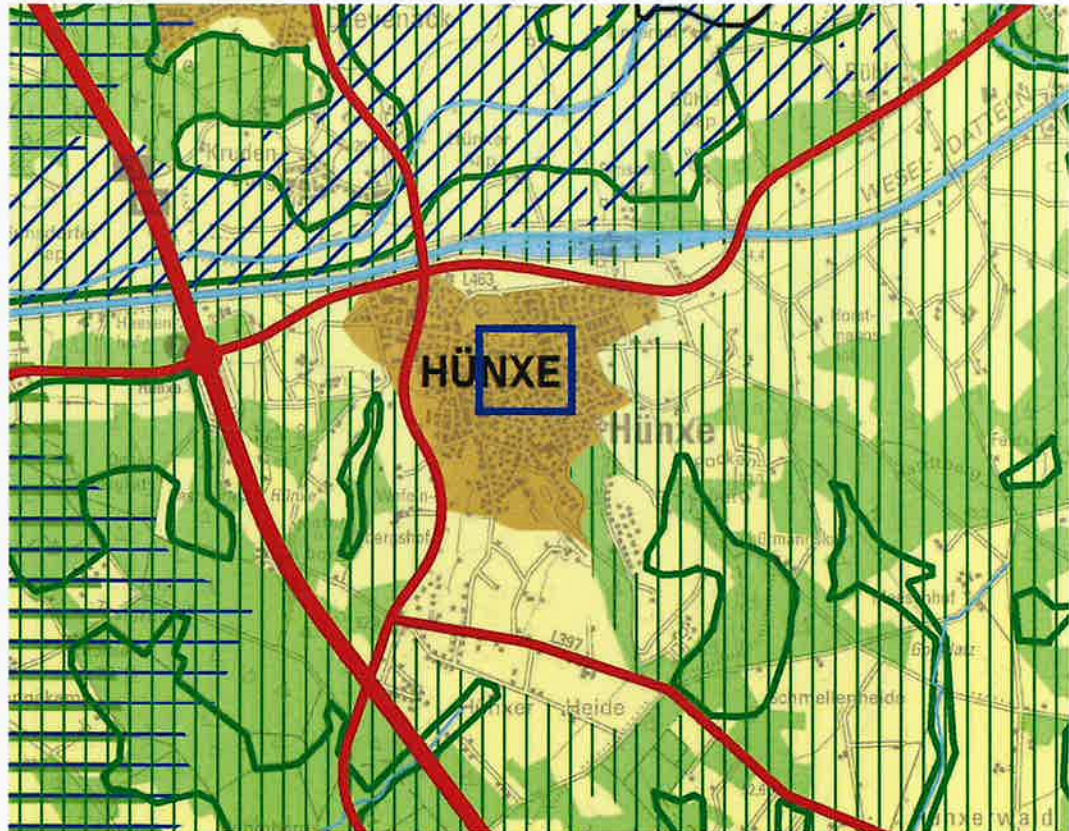


Abbildung: Ausschnitt Regionalplan Ruhr – Entwurfsfassung Juli 2021

Mit Schreiben vom 25.10.2022 hat die Regionalplanungsbehörde beim Regionalverband Ruhr die Anpassung an die Ziele der Raumordnung in Aussicht gestellt.

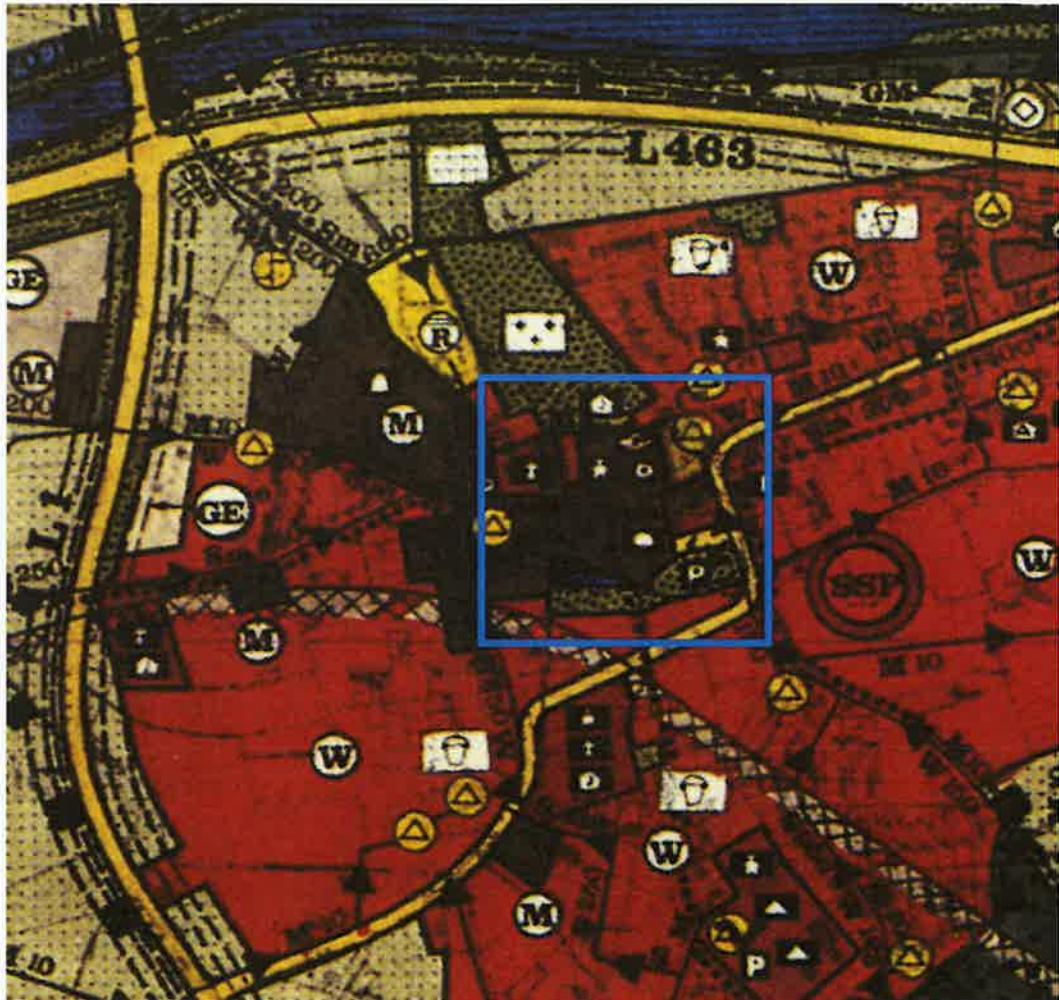
2.2 Rechtsgültiger Flächennutzungsplan

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Hünxe aus dem Jahr 1980 ist die Fläche des Planungsgebietes derzeit als Gemischte Baufläche, Wohnbaufläche, Gemeinbedarfsfläche, Grünfläche und Verkehrsfläche dargestellt.

Der Großteil der Nutzungen der Bebauungsplan-Änderungen ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt (§ 8 Abs. 2 BauGB).

Für den Bereich des Rathauses sowie der südlich angrenzenden Grün- und Freifläche stellt der Flächennutzungsplan Gemeinbedarfsfläche und Grünfläche dar. Hier wird eine Teilfläche der Grünfläche in Wohnbaufläche umgenutzt. Weiterhin wurden im Bestandsbereich Gemischte Bauflächen in Wohnbauflächen umgewandelt. Zur Sicherung der Zielsetzungen des Städtebaulichen Wettbewerbes für den Ortskern sind weiterhin Verkehrsflächen und Grünflächen von der Änderung betroffen. Im Ergebnis

der Änderung der Art der Nutzungen sind auch die Zuschnitte der Baugebiet verändert worden. Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes werden die Darstellungen für den Ortskern aus dem Jahr 1980 an die aktuellen planerischen Entwicklungen angepasst.



Auszug gültiger FNP Gemeinde Hünxe

3. PLANUNGSGEBIET

3.1 Räumlicher Geltungsbereich

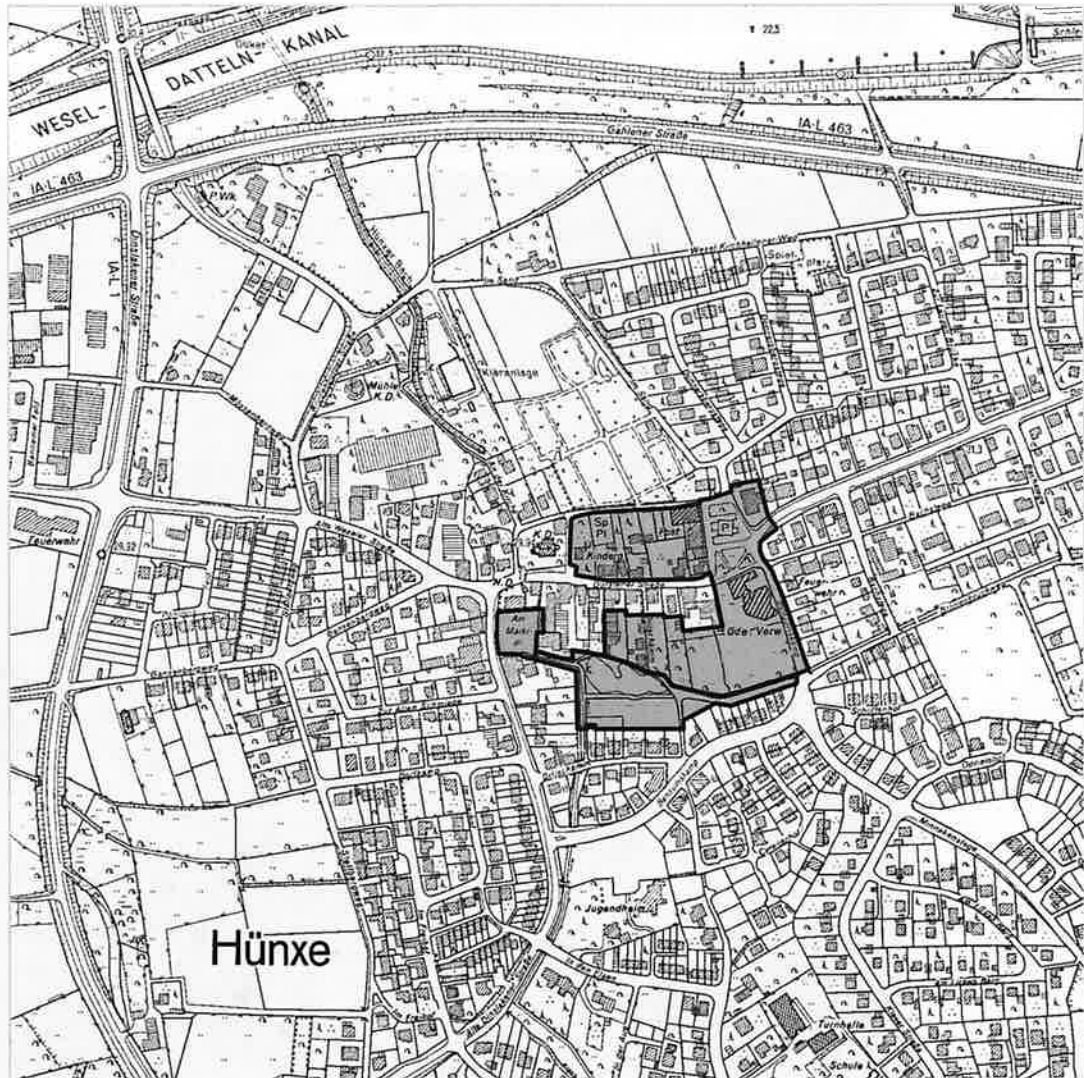
Das Planungsgebiet liegt in der Gemarkung Hünxe Flur 1, 21 und 22. Betroffen sind Teilflächen der Bebauungsplan-Änderungen Nr. 1a-1. Änderung und Bebauungsplan Nr. 20 – 6. Änderung. Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung hat eine Größe von ca. 4,37 ha.

Das Planungsgebiet wird begrenzt:

- im Norden durch den Friedhof und die Donnersbergstege
- im Osten durch die Dorstener Straße und den Bensumskamp
- im Süden durch die nördlichen Grundstücksgrenzen der Bebauung von Bensumskamp und Drijschämm

- im Westen durch die Ostgrenze des RWE-Marktes und die Alte Dinslakener Straße.

Der Geltungsbereich der FNP-Änderung sind der folgenden Abbildung zu entnehmen.



Räumlicher Geltungsbereich (o. M.)

3.2 Städtebauliche Situation/ Lage im Ortsgefüge / Nutzung

Das Planungsgebiet befindet sich in zentraler, städtebaulich integrierter Ortslage der Gemeinde Hünxe.

Der Bereich ist Teil des zentralen Versorgungsbereiches des Ortsteiles Hünxe mit den vorhandenen Einzelhandelseinrichtungen sowie dem Standort der Kirche, dem benachbarten Gemeindezentrum und dem Rathaus mit Verwaltungsstandort.

Der Marktplatz bildet das räumliche Zentrum des Ortsteils mit mehrere ortstypischen Einzelhandelsbetrieben. Er ist durch Wohnbebauung und mischgenutzte Gebäude baulich gefasst.

Die Dorstener Straße lässt in überwiegenden Teilbereichen die historische Bebauungsstruktur mit einer geschlossenen Straßenrandbebauung erkennen. In den nörd-

lich und südlich angrenzenden Baugrundstücken bestehen mehrere Vorhaben zur städtebaulichen Nachverdichtung (Wohnen).

Der Rochecorboner Platz hat im Laufe der Zeit seine Funktion als Nebenzentrum zum Marktplatz zunehmend verloren (Aufgabe der Post, Nutzungsänderungen). Den südlichen Abschnitt bildet das Gebäude des alten Rathauses mit Gemeindeverwaltung und Vorplatz.

Die Grünfläche im südlichen Bereich ist durch das Regenrückhaltebecken, eine Freifläche (Festplatz) und eine Stellplatzanlage gekennzeichnet.



Luftbild des Planungsgebietes (Gemeinde Hünxe)

4 PLANUNGSZIELE / STÄDTEBAULICHES KONZEPT / NUTZUNG / ERSCHLIESSUNG

Das Planungsziel der Änderungsverfahren ist die Sicherung der neuen städtebaulichen. Entwicklungsziele auf der Ebene der Verbindlichen Bauleitplanung.

Dazu zählen:

- die planungsrechtliche Sicherung der Ergebnisse des Wettbewerbs zur städtebaulich-landschaftlichen Aufwertung der Ortsmitte in Hünxe
- die geordnete städtebauliche Einbindung mehrerer Nachverdichtungsvorhaben sowie

- die Sicherung und Attraktivitätssteigerung des Planungsgebietes als zentraler Ortskern der Gemeinde Hünxe.

Im Ergebnis des Wettbewerbsverfahrens werden die Bereiche der Grünfläche mit Festplatz, der Marktplatz und der Rochecorboner Platz städtebaulich und landschaftlich behutsam aufgewertet und weiterentwickelt. Ziel ist die Verbesserung der Aufenthalts- und Nutzungsqualitäten dieser wichtigen öffentlichen Bereiche für das Ortszentrum.

Für Teilbereiche südlich und nördlich der Dorstener Straße werden behutsame Nachverdichtungspotenziale für eine Wohnnutzung entwickelt. Dadurch ändern sich die bisher festgesetzten Nutzungsarten sowie die Flächenzuschnitte der Baugebiete.

Die Standorte für Gemeinbedarfseinrichtungen werden gesichert (Gemeindezentrum, Rathausstandort). Die im Ursprungsplan festgesetzte südliche Erweiterungsfläche des Rathausstandortes wird nicht mehr in Anspruch genommen. Hier ist eine neue Wohnbaufläche geplant.

TEIL B BEGRÜNDUNG

5 BEGRÜNDUNG DER DARSTELLUNGEN DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

Entsprechend der planerischen Zielsetzung zur Sicherung der Entwicklung des Ortskerns in Abstimmung mit den Zielen und Inhalten der Bebauungsplanänderungen erfolgen folgende planzeichnerische Darstellung der Flächennutzungsplanänderung:

- Die für bauliche Nachverdichtungen nördlich der Dorstener Straße vorgesehenen Baugebiete werden als Wohnbauflächen dargestellt (vorher Gemischte Bauflächen).
- In der Folge ändert sich der Flächenzuschnitt der Gemischten Baufläche am Rochecorboner Platz. Dieser Bereich wird entsprechend verkleinert und bleibt als Gemischte Baufläche dargestellt. Der Bebauungsplan entwickelt daraus ein Urbanes Gebiet.
- Die Nutzungsart des östlich an den Rochecorboner Platzes angrenzenden Baugebietes wird von Wohnbaufläche in Gemischte Baufläche geändert. Hier entwickelt der Bebauungsplan ebenfalls ein neues Urbanes Gebiet (vorher Allgemeines Wohngebiet – Wohnbaufläche) zur Stärkung der Funktionsfähigkeit des Ortskerns.
- Die dargestellte Fläche des Rathauses – Fläche für den Gemeinbedarf wird aufgrund der neu errichteten Stellplatzanlage am südlichen Rand in ihrem Flächenzuschnitt an diese Neuplanung angepasst. Die Nutzungsart bleibt bestehen. Eine südliche angrenzende Erweiterungsfläche des Rathauses im derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan wird nicht mehr in Anspruch genommen und entfällt.
- Dafür sieht die Bebauungsplanung an dieser Stelle eine bauliche Nachverdichtung für eine Wohnnutzung vor. Die Fläche umfasst auch Teilflächen der öffentlichen Grünfläche am Besumskamp. Dieser Bereich wird in der Flächennutzungsplanänderung als Wohnbaufläche dargestellt.
- Die hinterliegenden Baugebiete südlich der Dorstener Straße werden gemäß den Zielsetzungen des Bebauungsplanes ebenfalls als Wohnbaufläche (vorher Gemischte Baufläche) dargestellt. Hier sind weitere bauliche Nachverdichtungen

(Wohnnutzungen) im Sinne der Innenentwicklung geplant. Geänderte Nutzungsarten und Flächenzuschnitt des Baugebietes werden in der Flächennutzungsplanänderung entsprechend dargestellt.

- Der Flächenzuschnitt der dargestellten öffentlichen Grünfläche wird an die neu dargestellte Wohnbaufläche angepasst (s.o.). Die hier vorhandene Einrichtung des Hochwasserschutzes (Regenrückhaltebecken) und der Hünxer Bach (Gewässer 2. Ordnung) werden in der FNP-Änderung nachrichtlich dargestellt. Ebenfalls wird die Stellplatzanlage im südwestlichen Bereich lagegenau verortet und als Verkehrsfläche – Parkplatz in der FNP-Änderung gesichert.
- Marktplatz und Rochecorboner Platz werden als Verkehrsfläche und Öffentliche Grünflächen dargestellt. Damit wird die Umsetzung der Ergebnisse des Städtebaulichen Wettbewerbs für diese Teile des Ortskern durch die Flächennutzungsplanänderung gesichert.
- Es wird ein Hinweis zum Verdacht auf Kampfmittel sowie ein Hinweis zum Schutz vor Starkregen und Hochwasser innerhalb des Geltungsbereiches der FNP-Änderung aufgenommen.