

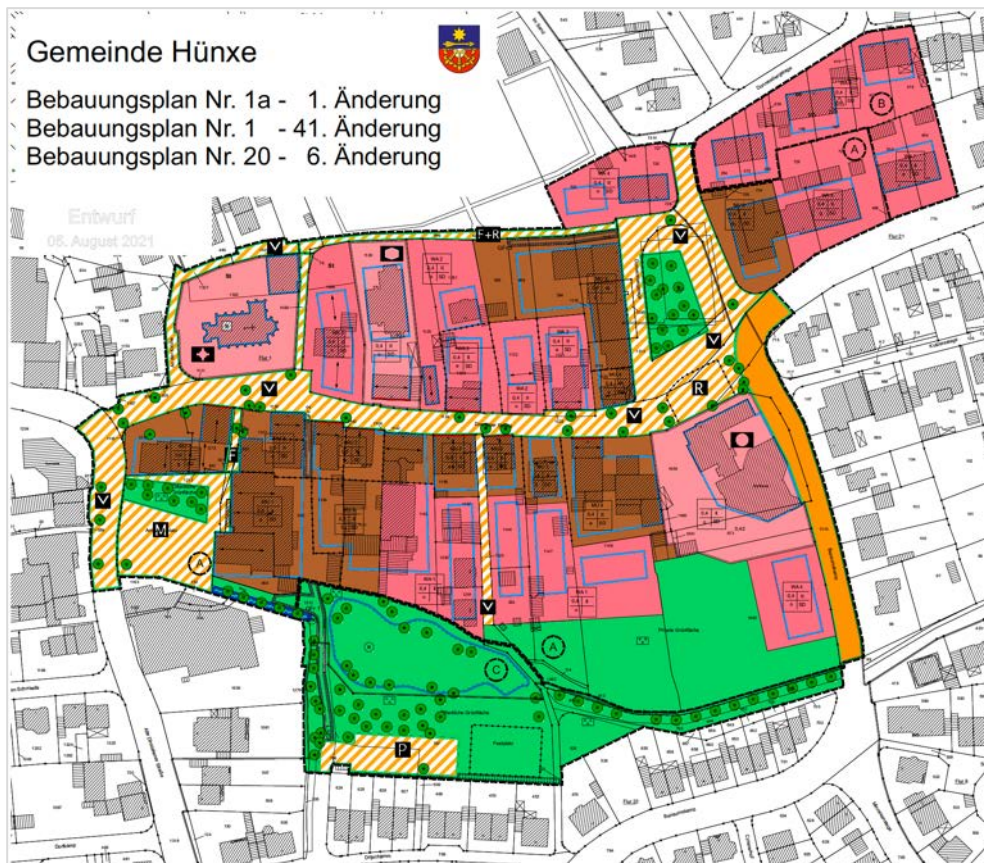
GEMEINDE HÜNXE



BEBAUUNGSPLAN NR. 1 „HÜNXE DORF“
41. ÄNDERUNG

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

BEBAUUNGSPLAN NR. 20 „BENSUMSKAMP“
6. ÄNDERUNG



Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 10 Abs. 4 BauGB
02. August 2022

Ziel und Zweck der Planung

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 wird mit der Bebauungsplanänderung die notwendige planungsrechtliche Grundlage geschaffen, 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. Dies betrifft im wesentlichen bauliche Nachverdichtungen sowie städtebauliche, verkehrliche und freiraumplanerische Elemente der zentralen Grün- und Freiflächen sowie der öffentlichen Räume. Darüber hinaus wird die Funktionsfähigkeit des Ortskernes als Versorgungsschwerpunkt, als Wohnstandort und als wichtiger Standort für öffentliche Einrichtungen sichergestellt und aufgewertet. Damit wird die Nahversorgung für den Ortsteil nachhaltig verbessert und gestärkt. Dazu zählt auch die Sicherung einer ortstypischen, zukunftsfähigen Mischnutzung (Wohnen, Einzelhandel, Gastronomie, Kleingewerbe, Dienstleistungen, Büronutzung etc.).

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

Berücksichtigung der Umweltbelange

Der Umweltbericht beschreibt und bewertet gemäß §§ 2 und 2a BauGB die Umwelt und die möglichen Umweltauswirkungen des Vorhabens.

Der Umweltbericht setzt sich mit folgenden Änderungen auseinander:

- Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1a „Ortskern Hünxe“, (Geltungsbereich A),
- Teilbereiche des Bebauungsplanes Nr. 1, hier 41. Änderung (Geltungsbereich B) und
- Teilbereiche des Bebauungsplanes Nr. 20, hier 6. Änderung (Geltungsbereich C).

Hierzu wurden in einer Auswirkungsprognose für die Schutzgüter Fläche, Mensch, Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter für jeden Teilbereich der Bestand ermittelt und bewertet. Darauf aufbauend wurden die Auswirkungen dargestellt. Insgesamt gesehen sind für die einzelnen Schutzgüter keine erheblichen und nachhaltigen negativen Auswirkungen durch die Änderungen in den drei Geltungsbereichen zu erwarten.

Auf der Grundlage des Bebauungsplanentwurfes wurde der Eingriff in Natur und Landschaft ermittelt und verbal argumentativ bewertet. Im Ergebnis ergibt sich, dass der Eingriff in Natur und Landschaft ausgeglichen ist. Gleichzeitig ist zu berücksichtigen, dass im besiedelten Bereich gerade dem Erhalt und

der Ergänzung des Baumbestandes eine wichtige Bedeutung zukommt, da dieser vielfältige Funktionen wahrnimmt (Ortsbild, Beschattung, ökologische Funktionen). In diesem Zusammenhang sind auch die kleinräumigen Endsiegelungsmaßnahmen, das Verbot der „Verschotterung der Vorgärten“ sowie die Dachbegrünung zur Ausbildung von Trittsteinbiotopen mit ihren unterstützenden Funktionen gegenüber den Folgen des Klimawandels besonders zu erwähnen.

Da durch die Planung Auswirkungen auf geschützte Tiere und Pflanzen auftreten können, wurde eine Artenschutzprüfung durchgeführt. Pflanzenarten der Roten Liste konnten im Plangebiet nicht festgestellt werden. Für die im Planungsgebiet vorkommenden Arten, die in der Liste planungsrelevanter Arten des LANUV NRW aufgeführt sind, treten die Zugriffsverbote gemäß BNatSchG voraussichtlich nicht ein. Dies wurde für die potenziell vorkommenden planungsrelevanten Arten bezogen auf die drei Teilbereiche belegt. Es werden Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der nachteiligen Auswirkungen beschrieben (Fällungs-Rodungsarbeiten, Vogelfunde, Nester). Auch für potenziell vorkommende gebäudebewohnende Fledermausarten wurden Maßnahmen definiert, damit die Zugriffsverbote nicht eintreten.

Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Öffentlichkeitsbeteiligung und die Behördenbeteiligung erfolgten für alle drei Teilbereiche in zwei gemeinsamen Verfahrensschritten.

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. Folgende Stellungnahmen sind eingegangen:

Bebauungsplan-Änderung	Stellungnahmen Behörden	Stellungnahmen Öffentlichkeit
BP 1a-1. Änd	18 9 davon mit Hinweisen/Anregungen	3 3 davon mit Hinweisen/Anregungen
BP 1 – 41. Änderung	17 9 davon mit Hinweisen/Anregungen	0
BP 20 – 6. Änd	18 9 davon mit Hinweisen/Anregungen	0

In Zusammenfassung der Ergebnisse der Abwägung der Anregungen und Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung ergaben 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 Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen (Hecken oder Holzzäune bis zu einer Höhe von 0,8 m) ergänzt.

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 i.V. mit § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 22. September 2021 bis einschließlich 25. Oktober 2021. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 15. September 2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Folgende Stellungnahmen sind eingegangen:

Bebauungsplan-Änderung	Stellungnahmen Behörden	Stellungnahmen Öffentlichkeit
BP 1a-1. Änd	17 7 davon mit Hinweisen/Anregungen	0
BP 1 – 41. Änderung	16 6 davon mit Hinweisen/Anregungen	0
BP 20 – 6. Änd	15 6 davon mit Hinweisen/Anregungen	0

In Zusammenfassung der Ergebnisse der Abwägung der Anregungen und Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung ergaben sich folgende Änderungen von textlichen Festsetzungen und Begründung mit Umweltbericht:

- Der Umweltbericht wurde in Kap. 11.4.3.8 Kultur- und Sachgüter aufgrund der Angaben des LVR entsprechend redaktionell angepasst und ergänzt.
- Der aktuelle Hinweis zu Archäologischen Bodenfunden im Rechtsplan wurde entsprechend redaktionell an den Formulierungsvorschlag des LVR angepasst.

Die Grundzüge der Planung sind davon nicht betroffen.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Ziel der Maßnahmen in den Änderungsbereichen ist die städtebauliche Neuordnung innerhalb des bebauten und historisch gewachsenen Ortskerns der Gemeinde Hünxe. Baugebiete und Ausnutzungsziffern werden den aktuellen städtebaulichen Erfordernissen angepasst mit dem Ziel der Stärkung der Innenentwicklung. Gleichzeitig werden die Freiraumbereiche im Hinblick auf ihre Nutzung, aber auch ihre ökologischen Qualitäten aufgewertet. Anderweitige Planungsmöglichkeiten zur Sicherung der gemeindlichen Zielsetzungen für die Entwicklung des Ortskerns als die hier beschriebenen Änderungen existieren nicht bzw. wurden im Rahmen des Wettbewerbsverfahrens ausgeschieden.