

Begründung

zum Bebauungsplan der

Innenentwicklung nach § 13 a i.V.m. § 13b BauGB

Nr. 75 „Schöppinger Straße- Süd“

Ortsteil Nienborg der Gemeinde Heek

Bearbeitung:

Gemeinde Heek

Bahnhofstraße 60

48619 Heek

Bearbeiter:

Fachbereich 4

Dipl.- Ing. Sabine Nöldemann

INHALTSVERZEICHNIS

A. Grundlagen der Planung	4
1. Aufstellungsbeschluss.....	4
2. Rechtsgrundlagen	4
3. Planungsanlass	5
5. Plangebiet	6
6. Planungsvorgaben.....	6
B. Städtebauliche Planung	9
1. Bestandssituation/ Städtebauliche Konzeption	9
C. Erschließung	11
1. Verkehr	11
2. Ver- und Entsorgung.....	12
D. Auswirkung der Planung	13
1. Öffentliche Belange.....	13
Benachbarte Gemeinden	16

A. Grundlagen der Planung

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Ausschuss für Planen, Bauen, Umwelt und Denkmalpflege der Gemeinde Heek hat in seiner Sitzung am 20.06.2018 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplanes Nr. 75 "Schöppinger Straße Süd" aufzustellen.

2. RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.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).

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

Landesplanungsgesetz (LPIG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.Mai 2005 (GV. NRW. S. 430), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV.NRW.S.934).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung – BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1.März 2000 (GV. NRW. S. 256) (1) zuletzt geändert durch § 90 Absatz 1 Satz 2 der Landesbauordnung vom 15. Dezember 2016 (GV. NRW. S. 1162).

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 15. November 2016 (GV. NRW. S. 966).

§ 1 der Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuches vom 07. Juli 1987 (GV. NRW. S.220), zuletzt geändert durch Verordnung vom 18. Juli 2013 (GV. NRW. S. 493)

Feststellung und Beurteilung von Geruchsimmissionen (Geruchsimmissions-Richtlinie - GIRL -) RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V-3-8851.4.4 -v. 5.11.2009

Hauptsatzung der Gemeinde Heek vom 04.11.1999 in der Fassung vom 23.06.2014

Zuständigkeitsordnung der Ausschüsse und des Bürgermeisters vom 10.09.2014

in der jeweils gültigen Fassung.

3. PLANUNGSANLASS

Am südlichen Teil der Schöppinger Straße entlang des südwestlichen Teiles des Baugebietes Hoffstätte liegt eine ca. 0,85 ha große Grundstücksfläche, die derzeit als Ackerfläche genutzt wird. Im Hinblick auf mögliche Nachverdichtung zentral gelegener oder an den Innenbereich angrenzender Grundstücke soll ein Teil der Fläche in der Größe von ca. 3.500m² einer baulichen Nutzung zugeführt werden. Analog zur nordwestlich angrenzenden Bebauung der Schöppinger Straße soll die Bebaubarkeit in einer Bautiefe mit Einfamilienhäusern entlang der bestehenden Erschließung ermöglicht werden. Die Planung entlang der südlichen Schöppinger Straße soll die vorhandene Siedlungsstruktur ergänzen und abrunden.

4. Aufstellung im beschleunigten Verfahren

Seit der Änderung des Baugesetzbuches (BauGB) zum 01.01.2007 ist es möglich, Bebauungspläne, die der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dienen, in dem beschleunigten Verfahren gemäß §13 a BauGB aufzustellen.

Der Ausschuss für Planen, Bauen, Umwelt und Denkmalpflege der Gemeinde Heek hat in seiner Sitzung am 20.06.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 75 „Schöppinger Straße Süd“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a i.V.m. § 13b BauGB beschlossen.

Ein Bebauungsplan darf im beschleunigten Verfahren nur aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche i.S. des § 19 Abs. 2 BauNVO oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt

- Weniger als 20.000m² oder
- 20.000m² bis weniger als 70.000m² (mit Vorprüfung des Einzelfalls)

Mit Rechtskraft der BauGB- Novelle vom 13.05.2017 können Städte und Gemeinden zudem nach § 13 b BauGB ein beschleunigtes Verfahren zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen für den Wohnungsbau anwenden. Gemeinden können Bebauungspläne mit einer Grundfläche bis zu einem Hektar für Wohnnutzung im beschleunigten Verfahren aufstellen. Die Grundstücke müssen an bebaute Ortsteile anschließen. Die neue Regel ist bis Ende 2019 befristet.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 75 umfasst eine Gesamtfläche von ca. 3.400m². Die Grundflächenzahl ist mit 0,4 festgelegt.

Unter Berücksichtigung der maßgebenden Grundstücksfläche und der im Bebauungsplangebiet festgesetzten Grundflächenzahl ergibt sich

eine Grundfläche, die unter der Zulässigkeit nach § 13 a Ab.1 Nr.1 und § 13b BauGB liegt.

5. PLANGEBIET

5.1 LAGE UND ABGRENZUNG DES PLANGEBIETES

Der Geltungsbereich liegt am südöstlichen Ortsrand von Heek-Nienborg westlich angrenzend an das Baugebiet Hoffstätte Bebauungsplan Nr. 55 und südlich angrenzend an das Baugebiet Stockumer Hoff Bebauungsplan Nr. 7.

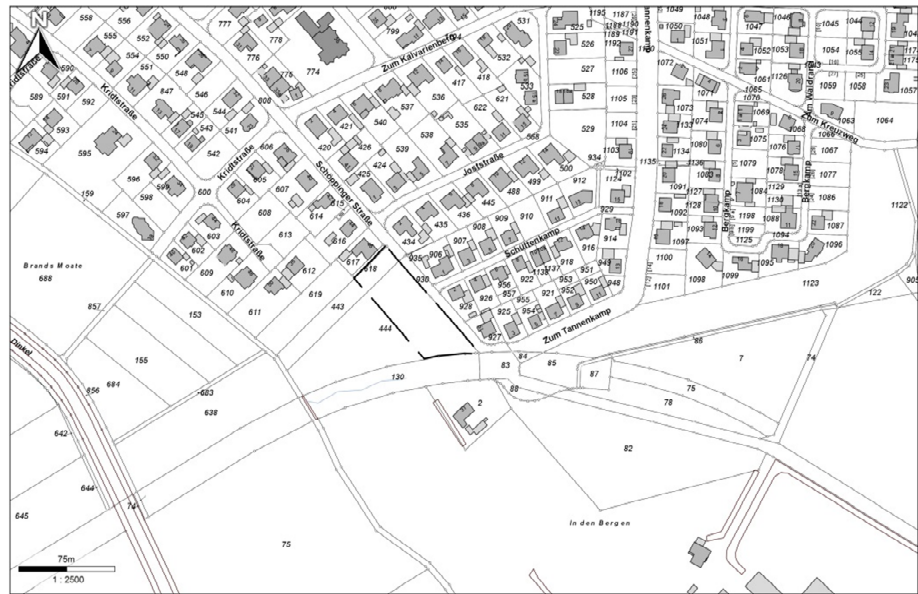


Abbildung: Geltungsbereich des Bebauungsplanes

6. PLANUNGSVORGABEN

6.1 RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG LANDESENTWICKLUNGS-PLAN

Der Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) ist am 25. Januar 2017 im Gesetz- und Verordnungsblatt des Landes NRW veröffentlicht worden. Gemäß Art. 71 Abs. 3 der Landesverfassung NRW ist der Landesentwicklungsplan NRW am 8. Februar 2017 in Kraft getreten. Er weist die Gemeinde Heek als Grundzentrum aus.

6.2 REGIONALPLAN

Der Regionalplan Münsterland weist für die Fläche, unter Berücksichtigung der Parzellenunschärfe, „Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB)“ aus. Die Anfrage zur Anpassung der Ziele der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung nach § 34 LPlG ist erfolgt. Mit Schreiben vom 03.05.2018 teilte die Bezirksregierung mit, dass gegen den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 75 „Schöppinger

Straße Süd“ der Gemeinde Heek aus Sicht der Raumordnung keine Bedenken erhoben werden.

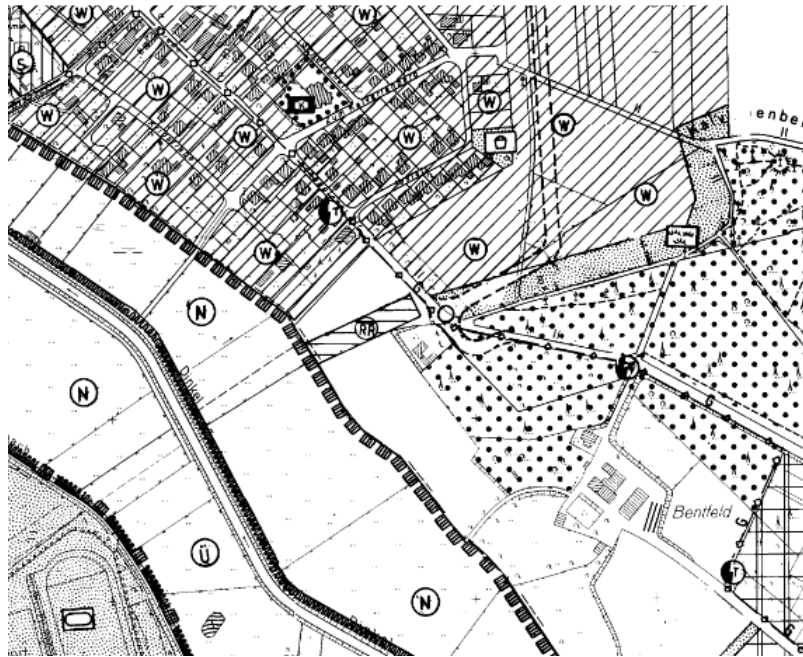
6.3 BAULEITPLANUNG

6.3.1 GELTENDER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Heek vom 26.09.1978 in der aktuellen Fassung der 40. Änderung stellt für den Bereich des Bebauungsplanes landwirtschaftliche Fläche dar.

Die an das Plangebiet angrenzenden Bereiche sind wie folgt dargestellt:

Im Süden:	Fläche für Versorgungsanlagen (RR)
Im Südwesten:	Landwirtschaftliche Fläche
Im Westen:	Wohnbaufläche (W)
Im Norden:	Wohnbaufläche (W)
Im Osten:	Wohnbaufläche (W)



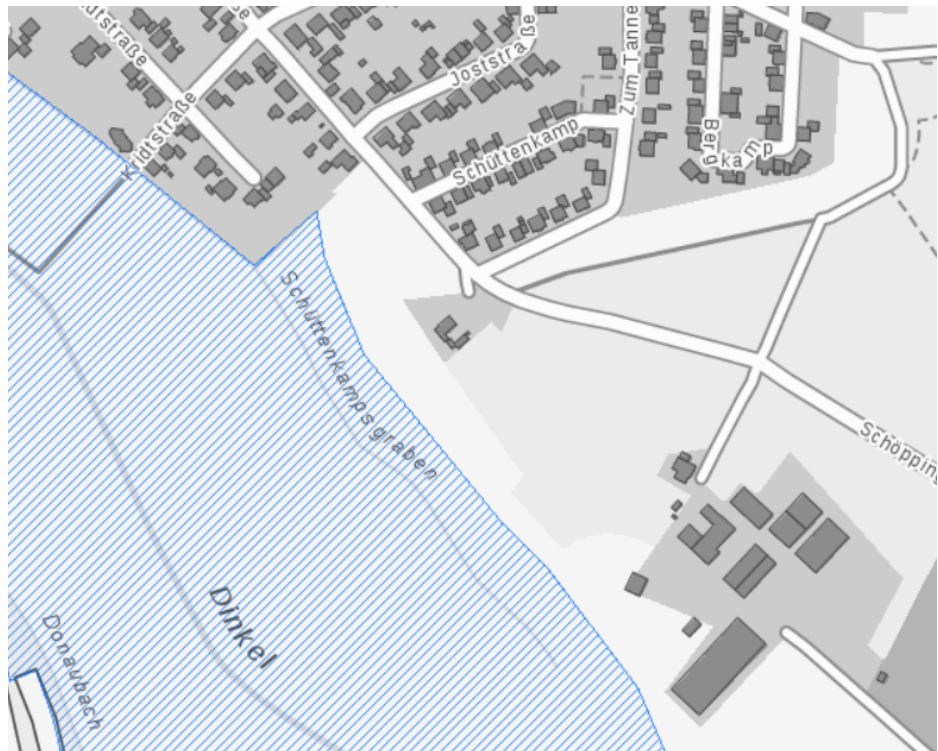
Auszug FNP Heek

6.3.2 BEBAUUNGSPLÄNE, SONSTIGE SATZUNGEN NACH BAUGB UND LANDESBAUORDNUNG

Rechtsverbindliche Bebauungspläne sowie weitere Satzungen nach BauGB und Landesbauordnung liegen in dem geplanten Änderungsbereich nicht vor.

6.3.3 Überschwemmungsgebiet Dinkel

Südwestlich des Plangebietes durchquert die Dinkel das Gemeindegebiet Heek. Der Planbereich ist nicht vom Überschwemmungsgebiet der Dinkel betroffen.



Auszug aus dem WEBGIS- Online Kartendienst „Überschwemmungsgebiete“ der Bezirksregierung Münster (Stand 10.04.2018)

6.3.4 Landwirtschaftliche Hofstellen

In ca. 300m südöstlicher Entfernung befindet sich eine landwirtschaftliche Hofstelle mit ca. 3.000 Mastschweinen und 25 Kühen mit Jungtieren. Mit Erweiterung des landwirtschaftlichen Betriebes im Jahr 2009 wurde eine Geruchsimmissionsprognose durch das Büro Richters und Hüls aus Ahaus erstellt. Für die Bebauungsplanaufstellung wurde die Geruchsimmissionsprognose neu berechnet.

Die Geruchsimmissionsrichtlinie GIRL führt in der aktuellen Fassung vom 05.11.2009 folgenden Immissionswert zur Beurteilung auf:

Für Wohn- und MI- Gebiete IW= 0,10

Die prognostizierten Werte liegen bei 0,05.

B. Städtebauliche Planung

Über die Aufstellung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung in Verbindung mit der Einbeziehung von Außenbereichsflächen soll das Bauplanungsrecht für eine Nachverdichtung im zentralen Dorfbereich von Nienborg erlangt werden.

Eine Bebauung ist im Abstand von 5 Metern zur Straße möglich. Die maximale Bautiefe beträgt 15 Meter, diese ergänzt die vorhandene nördliche Bebauung an der Schöppinger Straße. Der im angrenzenden Bebauungsplan Stockumer Hoff vorgesehene Abstand der Baugrenze zur Straße von 6m wird jedoch aus Gründen des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden auf 5m beschränkt. Ein Abstand von 5 Metern zur Straße ermöglicht zudem noch die Realisierbarkeit von Stellplätzen vor dem Gebäude.

9

Gestalterisch können zweigeschossige Baukörper mit Satteldächern, Zeltdächern oder Flachdächern realisiert werden. Eine maximale Firsthöhe von 9,50 Meter dient der Implementierung der Baukörper in die dörfliche Struktur.

Aufgrund der Lage der Grundstücke zwischen den beiden Bebauungsplänen Stockumer Hoff und Hoffstätte wird Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

In Anlehnung an die umliegende Einfamilienhausbebauung wird das Maß der baulichen Nutzung nach § 16 Abs. 2 BauNVO begrenzt. Im Bebauungsplan werden eine Grundflächenzahl von 0,4 und eine Geschossflächenzahl von 0,6 festgesetzt.

Staffelgeschosse sind nicht gewünscht und werden zur Sicherung der dörflichen Struktur ausgeschlossen.

Der Regelungsinhalt des Bebauungsplanes wurde auf das notwendigste Maß beschränkt. In den textlichen Festsetzungen wurden die Zulässigkeiten näher bestimmt.

2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) NR. 1 BAUGB UND §§1 BIS 14 BAUNVO)

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Die geplanten Flächen werden im Bebauungsplan als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. (§ 4 Abs. 1 BauNVO). Die Vorschriften des § 4 sowie der §§12 bis 14 BauNVO Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 3 Satz 2 BauNVO).

3. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) NR.1 BAUGB UND §§ 16 BIS 21A BAUNVO)

Für das Maß der baulichen Nutzung gelten folgende Festsetzungen:

GRZ (Grundflächenzahl) 0,4

GFZ (Geschossflächenzahl) 0,6

Es werden zwei Vollgeschosse als Höchstmaß festgesetzt.

Die Gebäudehöhen werden wie folgt festgesetzt:

Firsthöhe (FH) max. 10,00 m

Traufhöhe (TH) max. 7,50m

Die Höhe baulicher Anlagen wird wie folgt definiert:

Oberer Bezugspunkt für die Berechnungen

- der Firsthöhe (FH) ist die obere Dachkante
- der Traufhöhe (TH) ist die Höhenlage des Schnittpunktes zwischen den Außenflächen des aufstehenden Mauerwerkes und der Dachhaut.

Unterer Bezugspunkt für die Ermittlung der Höhe baulicher Anlagen ist die im Bebauungsplan festgesetzte Höhenlage der an das jeweilige Baugrundstück angrenzenden Haupteerschließungsstraße (Oberkante des Abschlusses der endausgebauten Straße in der Fahrbahnmitte) in der Mitte der gemeinsamen Grenze der Baugrundstücke mit der Verkehrsfläche jeweils bezogen auf Normalhöhennull (NHN). Die Höhenlage dieses Punkts ist durch lineare Interpolation aus den beiden benachbarten in der Planzeichnung festgesetzte Straßenhöhe zu ermitteln.

Für das WA- Gebiet gilt offene Bauweise.

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Garagen und Carports (§ 12 BauNVO) dürfen Baugrenzen zu öffentlichen Verkehrsflächen nicht überschreiten (§ 12 Abs. 6 und § 14 BauNVO).

4. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 (4) BAUGB UND § 86 (4) BAUO NRW)

Für Dächer baulicher Anlagen gelten folgende Festsetzungen

- Satteldach (SD) 30°-45° Dachneigung
- Zeltdächer (ZD) 20°- 30° Dachneigung
- Walmdach (WD) 30°- 45° Dachneigung
- Flachdach (FD) OKG max. 9,00 m

Aus Gründen des vorsorgenden Gewässerschutzes ist die Verwendung von Dachmaterialien aus nicht behandeltem oder nicht beschichtetem Kupfer, Zink, Blei oder Bitumen nicht zulässig.

C. Erschließung

1. VERKEHR

1.1 FLIEßENDER VERKEHR

1.1.1 ÖFFENTLICHER PERSONENNAHVERKEHR

Folgende Anbindung des öffentlichen Personennahverkehrs ist für das Plangebiet von Bedeutung:

-Busverkehr

Die nächstgelegene Haltestelle ist die Haltestelle „Landesmusikakademie“ der Linie R 77 Gronau- Ahaus. Die Haltestelle ist in fußläufiger Entfernung (ca. 750m) zu erreichen.

1.1.2 INDIVIDUALVERKEHR

Die verkehrliche Erschließung ist durch die vorhandenen, entlang des Plangebietes führenden öffentlichen Schöppinger Straße gesichert.

Der an das Plangebiet angrenzende Straßenraum ist derzeit nur als Baustraße ausgebaut. Im endausgebauten Zustand kann eine Straßenbreite von 5,50 m (Fahrbahn) sowie ein beidseitige von der Fahrbahn getrennte Gehwege von 1,50 m erreicht werden. Der Straßenraum kann die zusätzliche Verkehrsbelastung der vier Wohnbaugrundstücke aufnehmen.

2. VER- UND ENTSORGUNG

2.2.1 WASSERVERSORGUNG

Die Wasserversorgung erfolgt über die Gemeinde Heek. Die Versorgungsleitungen sind im angrenzenden Straßenraum bereits vorhanden.

2.2.2 Trinkwasser

Sollte im Plangebiet eine Wasserversorgungsanlage im Sinne des § 3 Nr. 2 Trinkwasserverordnung (TrinkV) errichtet oder erstmalig wieder in Betrieb genommen werden oder soll sie in ihren wasserführenden Teilen baulich oder betriebstechnisch so verändert werden, dass dies auf die Beschaffenheit des Wassers für den menschlichen Gebrauch Auswirkungen haben kann oder geht das Eigentum oder Nutzungsrecht an einer Wasserversorgungsanlage an eine andere Person über, so haben die Inhaber dieser Wasserversorgungsanlage diese dem Fachbereich Gesundheit des Kreises Borken spätestens 4 Wochen vor Inbetriebnahme anzuzeigen (§ 3 Abs. 1 Satz 1 TrinkV).

2.2.2 ABWASSER- UND NIEDERSCHLAGSWASSERBESEITIGUNG

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über die Gemeinde Heek. Kanäle sind in den angrenzenden Erschließungsstraßen vorhanden und für die Anbindung der geplanten Nutzung ausreichend dimensioniert.

Das Schmutzwasser wird im Trennverfahren der Kläranlage in Wichum zugeführt. Für das auf den Grundstücken anfallende Schmutzwasser besteht grundsätzlich Anschluss- und Benutzungszwang.

Das anfallende Niederschlagswasser der beiden südlichen Grundstücke wird dem RRB Hoffstätte zugeleitet und von da aus über

eine genehmigte Einleitungsstelle erst dem Schüttenkampsgraben und dann der Dinkel zugeführt.

Das Regenrückhaltbecken kann die zusätzlichen Wassermengen aufnehmen, da der Entwässerungsentwurf für das Baugebiet Hoffstätte noch Mengenreserven für 2,75 ha ausweist (01/ 2001, Tuttahs & Meyer). Eine östlich an das Baugebiet angrenzende 2,75 ha große Fläche wurde nicht durch den Bebauungsplan überplant.

Die beiden nördlichen Grundstücke werden über den Regenwasserkanal und über eine genehmigte Einleitungsstelle am Schüttenkampsgraben entwässert. Die örtlichen geologischen Verhältnisse lassen eine Versickerung vor Ort nicht zu.

2.2.3 ENERGIEVERSORGUNG

Die Strom- und Gasversorgung wird durch die Westnetz GmbH gewährleistet.

2.2.4 ABFALLENTSORGUNG

Die Abfallentsorgung wird durch die Gemeinde Heek sichergestellt und erfolgt vertragsgemäß durch ein privates Unternehmen.

2.2.5 Löschwasser

Die Löschwasserversorgung ist über Tankfahrzeuge oder über die öffentliche Wasserversorgung über eingebaute Unterflurhydranten gesichert.

D. Auswirkung der Planung

1. ÖFFENTLICHE BELANGE

1.1 UMWELTAUSWIRKUNGEN

Nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB sind im beschleunigten Verfahren des Weiteren die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB anzuwenden. Demnach entfällt für Bebauungspläne der Innenentwicklung die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Mit Bebauungsplänen der Innenentwicklung, die der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dienen, soll eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme und damit ein weiterer Eingriff in Natur und Landschaft vermieden werden. Vom Gesetzgeber wurde deshalb festgelegt, dass Baurechte, die durch Bebauungspläne der Innenstadtentwicklung bis maximal 20.000 m² (bebaubarer)

Grundfläche geschaffen werden, keine Eingriffe darstellen. Die Eingriffsregelung ist somit für Bebauungspläne der Innenentwicklung mit weniger als 20.000 m² Grundfläche nicht anzuwenden, da Eingriffe die auf Grund der Aufstellung eines solchen Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten (§ 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB).

Durch die Entwicklung des Gebietes wird eine landwirtschaftliche Fläche einer baulichen Nutzung zugeführt. Die festgesetzte Grundflächenzahl lässt dies jedoch nur im begrenzten Maße zu. Bei den Bauflächen handelt es sich um Ackerflächen.

Die Ausweisung erfolgt als allgemeines Wohngebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,4. Die zulässige Grundflächenzahl darf durch Garagen, Stellplätze, Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauONRW und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche mit 50 von Hundert überschritten werden.

Hinsichtlich der Neuversiegelung ist eine Eingriffsbilanzierung zu erarbeiten. Die Eingriffsbilanzierung erfolgt in Anlehnung an die „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung“ vom Land NRW zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft.

In der Tabelle sind die innerhalb des Plangebietes vorkommenden Biotoptypen mit ihrer Flächengröße, ihrer ökologischen Wertzahl und dem ökologischen Gesamtwert, der sich aus Multiplikation der Flächengröße mit dem ökologischen Wert ergibt, aufgeführt. Dem gegenübergestellt sind die Planungssituation und deren ökologische Wertigkeit innerhalb des Eingriffsraumes.

Bewertung der Bestandsituation				
Code	Biotoptyp	Fläche in m ²	Wertzahl	Gesamtwert
3.	Landwirtschaftliche Flächen			
3.1	Acker	3.343	2	6.686
gesamt		3.343		6.686
Bewertung der Planungssituation				
Code	Biotoptyp	Fläche in m ²	Wertzahl	Gesamtwert
1.	Versiegelte oder teilversiegelte Flächen			
1.1	Wohngebiet, 60% versiegelt bei GRZ 0,4 inklusive Nebenanlagen	1.774	0	0
1.1	Erweiterung Schöppinger Straße	145	0	0
3.	Landwirtschaftliche Flächen			
3.1	Acker (Zuweg)	242	2	484
4.	Grünfläche/ Gärten			
4.1	Gartenfläche Wohngebiet (40% von 2956m ²)	1.182	2	2.364
gesamt		3.343		2.848

Nachfolgend werden die Gesamtflächenwerte der Bestands- und Planungssituation gegenübergestellt:

Bestandssituation:	6.686
Planungssituation	<u>2.848</u>
Differenz	3.838

Bei der Gegenüberstellung der beiden Planungsstände ergibt sich ein Kompensationsdefizit von 3.838 Werteinheiten. Somit ist ein externer Ausgleich erforderlich. Das Ausgleichserfordernis bezieht sich auf die dauerhafte Beanspruchung von Boden sowie von Biotop- und Nutzungstypen.

Externe Kompensation

Die Gemeinde nimmt für die Kompensation der vorhabenbedingten Eingriffe, Werteinheiten auf Flächen der Salm- Salm'schen Verwaltung in Anspruch. Konkret handelt es sich um eine ökologisch aufgewertete Waldfläche (Ökokontofläche Nr. 38) auf dem Grundstück Gemarkung Wüllen (Stadt Ahaus) Flur 24, Flurstück 22 tlw. und beinhaltet Waldflächen in dem Naturschutzgebiet „Blutfeld“. Der überwiegend aus Nadelgehölzen bestehende Waldbestand soll auf einer Fläche von 21,4 ha in einen bodenständigen Laubwald umgewandelt werden. Die mit der unteren Landschaftsbehörde des Kreis Borken abgestimmte Maßnahme erzielt insgesamt einen ökologischen Wertgewinn von 659.200 Werteinheiten, von denen 3.838 Werteinheiten den verbleibenden vorhabenbedingten Eingriffen durch die Ausweisung des „Bebauungsplanes Nr. 75 Schöppinger Straße- Süd“ zugeordnet werden.

Ein Ausgleich innerhalb des Plangebietes erscheint nicht als sinnvoll, da Maßnahmen, die auf privaten Grundflächen festgesetzt werden, nicht effektiv nachvollzogen werden können.

1.2 KLIMASCHUTZ

Die Bauleitpläne sollen gemäß § 1 (5) BauGB dazu beitragen, den Klimaschutz und die Klimaanpassung zu fördern. Gemäß § 1a (5) BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Die Teilflächen des Bebauungsplanes, die zukünftig bebaut werden, werden ihre bioklimatischen und lufthygienischen Funktionen einbüßen und somit selbst zur Ausbildung von Stadtklimaeffekten beitragen. Insgesamt ist allerdings zu erwarten, dass sich diese Auswirkungen auf das Bebauungsareal selbst beschränken werden. Wichtige über die lokale Situation hinausreichende klimatische Ausgleichsfunktionen sind dadurch nicht betroffen.

Der Bebauungsplan setzt mit seinen Festsetzungen einen planungsrechtlichen Rahmen, der den zukünftigen Bauherren hinreichend Spielraum zum Einsatz regenerativer Energien gibt. Die Nutzung von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus Sonnenenergie (Photovoltaikanlagen) ist möglich.

Die Entscheidung zur Verwendung regenerativer Energien auch über die Energieeinsparverordnung hinausgehende Baustandards ist möglich.

1.3 AUSWIRKUNGEN AUF SONSTIGE BELANGE

BENACHBARTE GEMEINDEN

Belange benachbarter Gemeinden sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht berührt.

1.3.1 WIRTSCHAFT

Belange von Industrie und Handwerk sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht beeinträchtigt.

1.3.2 VERKEHR

Übergeordnete verkehrliche Belange sind nicht betroffen.

1.3.4 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Innerhalb des Planungsbereiches befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bau- oder Bodendenkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes NRW.

Bei Bodeneingriffen können dennoch Bodendenkmäler entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Unteren Denkmalbehörde oder dem Landschaftsverband Westfalen- Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie, Amt für Bodendenkmalpflege, Münster unverzüglich anzuzeigen und die Fundstelle mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§15 und 16 DSchG).

1.3.5 VERTEIDIGUNG UND ZIVILSCHUTZ

Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes sind nicht berührt. Maximale Gebäudehöhen von 30 Metern werden nicht überschritten.

1.3.6 KAMPFMITTELEINWIRKUNGEN

Einwirkungen durch Kampfmittel im Plangebiet sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt.

1.3.7 PRIVATE BELANGE

Private Belange sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht berührt.

Aufgestellt am 09.07.2018

Gemeinde Heek/ FB 4/ Nöldemann