GEMEINDE WENDEN

15. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 12 „Hünsborn – Nord“

Zusammenfassende Erklärung

gem. § 10a Abs. 1 BauGB

Stand: 30.05.2025

Inhaltsübersicht:

1. Rechtsgrundlage 3

2. Lage des Plangebietes und Planungsziel 3

3. Verfahrensablauf 4

4. Berücksichtigung der Umweltbelange 4

5. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen 5

6. Anderweitige Planungsmöglichkeiten 5

1. Rechtsgrundlage

Dem in Kraft getretenen Bebauungsplan ist gem. § 10a Abs. 1 BauGB eine zusammenfassende Erklärung beizufügen, die über die Art und Weise,

- wie die Umweltbelange in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden,
- und die Ergebnisse der Öffentlichkeits– und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden,
- und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden, anderen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Der in Kraft getretene Bebauungsplan wird zusammen mit Begründung und der zusammenfassenden Erklärung auf die Homepage der Gemeinde Wenden zugänglich gemacht.

2. Lage des Plangebietes und Planungsziel

Das Plangebiet befindet sich südwestlich der Ortslage Hünsborn zwischen der bestehenden Wohnbebauung und dem Industriegebiet Hünsborn West an der Siegener Straße.
Der Geltungsbereich umfasst einen ca. 7.640 m² großen Bereich der Flurstücke 646 und 647 der Gemarkung Hünsborn, Flur 15 sowie das Flurstück 1347 der Gemarkung Hünsborn, Flur 33.

Im Norden und Osten des Plangebietes befindet sich die bestehende Wohnbebauung der Ortslage Hünsborn. Im Süden und Westen befinden sich land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen. Lage und Abgrenzung des Geltungsbereichs sind dem nachfolgenden Kartenausschnitt zu entnehmen.

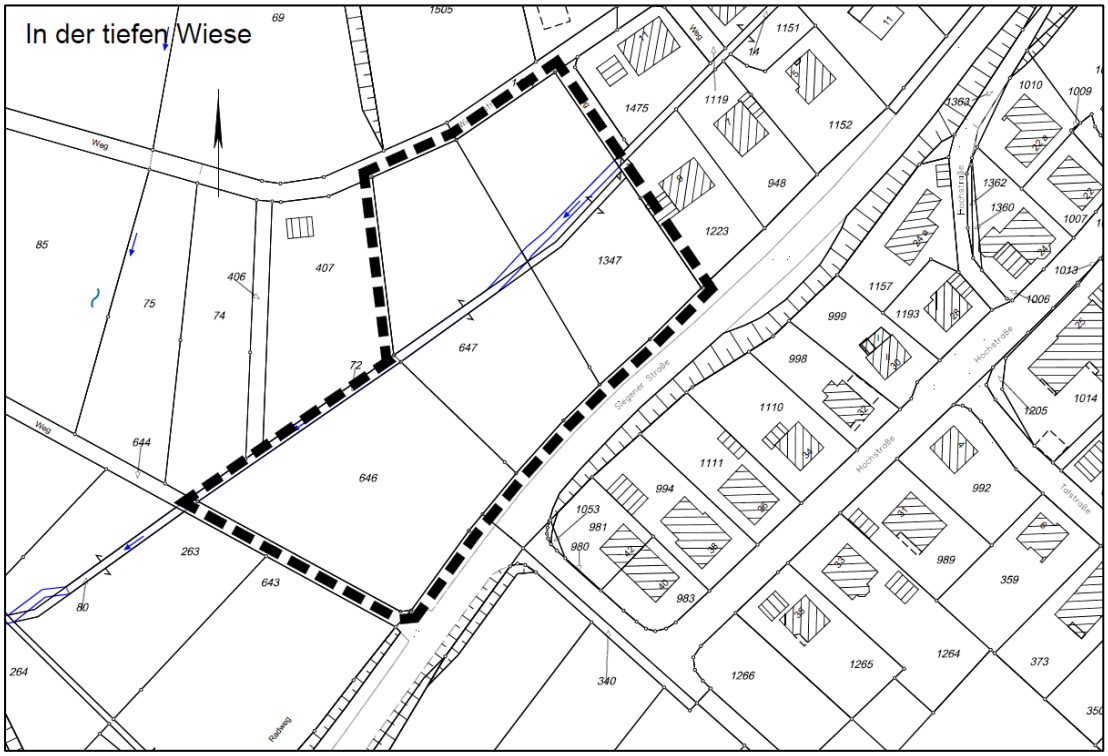

Abbildung 1: Lage und Geltungsbereich der 15. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 12 „Hünsborn - Nord“.

Erschlossen wird das Plangebiet über die Siegener Straße (L 564), die aufgrund ihres

. . .

Querschnittes als Landstraße für das Vorhaben besonders geeignet ist.

Das Ziel der Planung besteht somit darin, Flächen für den Gemeinbedarf auszuweisen, um das bestehende Feuerwehrhaus Hünsborn, welches den Anforderungen nicht mehr gerecht wird, an den Rand der Ortslage Hünsborn zu verlagern und ein neues Feuerwehrhaus planungsrechtlich zu ermöglichen, welches den aktuellen Anforderungen des Brandschutzes und der öffentlichen Sicherheit entsprechen kann.

3. Verfahrensablauf

Das Planverfahren wurde als zweistufiges Bauleitplanverfahren, d.h. mit frühzeitiger Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB und Offenlage gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Parallel dazu wurde die 1. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Wenden durchgeführt, sodass die Bebauungsplanänderung den Darstellungen des Flächennutzungsplans entspricht.
Der Aufstellungsbeschluss sowie der Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und TÖBs vom Rat der Gemeinde Wenden am 30.03.2022 gefasst.
Die Frühzeitige Beteiligung wurde im Zeitraum vom 08.07. bis einschließlich 09.08.2022 durchgeführt. Es wurden von der Öffentlichkeit keine Bedenken an den Planunterlagen vorgebracht. Die Bedenken der Träger öffentlicher Belange konnten durch Fachgutachten ausgeräumt werden.

Die Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung wurden vom Rat der Gemeinde Wenden in der Sitzung 26.06.2024 abgewogen und die Planunterlagen zur Offenlage gem. §§ 3 Abs.2 und 4 Abs. 2 BauGB freigegeben.
Die Offenlage wurde im Zeitraum vom 06.09.2024 bis einschließlich 06.10.2024 durchgeführt. Es wurden auch bei der Offenlage weder von der Öffentlichkeit noch von den Trägern öffentlicher Belange Bedenken an den Planunterlagen vorgebracht.

Die Stellungnahmen aus der Offenlage wurden vom Rat der Gemeinde Wenden in der Sitzung vom 11.12.2024 abgewogen und die Planunterlagen als Satzung festgestellt (XI/916).

Mit der Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt und auf der Homepage der Gemeinde Wenden am 30.05.2025 wurde der Bebauungsplan rechtswirksam.

4. Berücksichtigung der Umweltbelange

In einer Artenschutzrechtlichen Begutachtung aus 2021 durch R. Backfisch konnten keine Planungsrelevanten Arten mit Brutstätten festgestellt werden. Insgesamt stellt das Gutachten fest, dass keine erheblichen Auswirkungen auf gesetzlich geschützte Tier- und Pflanzenarten durch die Umsetzung der Planung zu erwarten sind, sofern die Baufelderschließung im Winterhalbjahr (01.10 bis 28.02.) erfolgt.
Durch das Vorhaben werden Verkehre und Emissionen verursacht, die durch eine Schallimmissionsprognose ermittelt und bewertet wurden. Zusammenfassend bestätigen das Gutachten, dass durch das Vorhaben keine Konflikte im Zusammenhang mit der umgebenden Wohnbebauung zu erwarten sind.
Weiterhin wurde gem. § 2a BauGB ein Umweltbericht erarbeitet, welcher anhand der Anlage 1 zum BauGB die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dargelegt, insbesondere hinsichtlich der Schutzgüter

- Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt (inkl. Artenschutzrecht)
- Boden/ Fläche
- Wasser (Grundwasser und Oberflächengewässer)

. . .

- Klima/ Luft
- Landschaft (Landschaftsbild und landschaftsbezogene Erholung)
- Menschen, insbes. menschliche Gesundheit
- Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter
- Sowie deren Wechselwirkungen.

5. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen

Sowohl in der Frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB als auch in der Offenlage gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB sind keine Bedenken erhoben worden, die eine Änderung der Plankonzeption erfordert hat. Somit kamen auch keine Änderungen bzw. alternative Planungsmöglichkeiten in Betracht.

6. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten wurden im Vorfeld des Planverfahrens geprüft. Die Kommunalagentur NRW hat im Rahmen der Überprüfung des Brandschutzbedarfsplans bereits eine Standortuntersuchung durchgeführt. Dabei wurde insbesondere die Erreichbarkeit als Kriterium berücksichtigt, um die Einhaltung des Schutzziels 1 innerhalb einer Frist von 8 Minuten zu gewährleisten. Zur Auswahl standen die vorliegende Fläche an der Siegener Straße sowie eine Fläche an der Wendener Straße im Nordwesten der Ortslage Hünsborn. Dieser Alternativstandort ist jedoch aufgrund der zu geringen Flächengröße nicht weiter zu verfolgen.

Wenden, 30.05.2025

gez. Clemens	gez. Dröge
(Bürgermeister)	(Schriftführer)