

## Begründung

zur

### **3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Kerschenkamp"** in der Stadt Hamminkeln, Ortsteil Hamminkeln

(vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB)

#### **Lage in der Örtlichkeit und derzeitiges Planungsrecht**

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Kerschenkamp" befindet sich an der Dohlenstraße im Ortsteil Hamminkeln. Der 1970 rechtskräftig gewordene Bebauungsplan wurde bereits 1971 im Bereich des Geltungsbereiches der nunmehr durchzuführenden 3. Änderung geändert. Die damalige Änderung beinhaltete die Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche statt der dargestellten Mischgebietsfläche.

Im Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf ist das Plangebiet als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt.

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Gemischte Baufläche dargestellt.

Das Plangebiet ist nicht Bestandteil des rechtskräftigen Landschaftsplanes des Kreises Wesel. Geschützte Einzelobjekte existieren nicht.

#### **Anlass und Ziel**

Die im Jahr 1971 durchgeführte Änderung bezog sich auf die Festsetzung eines öffentlichen Parkplatzstreifens für zwei bis drei Längsparker entlang der Dohlenstraße im Bereich der Windmühle Weißling.

Obwohl sich diese geplante Parkplatzfläche im öffentlichen Eigentum befindet, wurde sie in der Örtlichkeit allerdings nicht entsprechend der 1971 durchgeführten Bebauungsplanänderung ausgebaut, sondern privat genutzt. Die private Nutzung erfolgt durch den Eigentümer des angrenzenden Grundstücks der Windmühle. Die Fläche ist gärtnerisch angelegt. Teilweise wird sie durch ein Nebengebäude der Windmühle, das bereits zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes vorhanden war, überdeckt.

Aus heutiger Sicht ist eine bauliche Umsetzung der 1971 durchgeführten Änderung nicht mehr sinnvoll. Zum einen hat sich das städtebauliche Umfeld grundlegend geändert. 1971 grenzte das Grundstück der Windmühle noch an den Außenbereich; das heute westlich gelegene Wohngebiet Halfmannsfeld gab es noch nicht. Die Parkplätze sollten wahrscheinlich der damaligen Firma Weßling / Landhandel als Kundenparkplätze dienen.

Zum andern ist ein Mehrbedarf an Stellplätzen in diesem Bereich im öffentlichen Raum nicht erkennbar. Lediglich zu Stoßzeiten ist am benachbarten Kindergarten eine kurzzeitige Häufung von ruhendem Verkehr zu beobachten (Bringen und Abholen der Kinder). Ferner sind keine Nutzungen im Umfeld vorhanden, noch zukünftig zu erwarten, die den Bau von öffentlichen Stellplätzen dringend erfordern.

Darüber hinaus könnte der Parkstreifen nur mit einem Teilabriss des Nebengebäudes realisiert werden. Es ist aber davon auszugehen, dass das Gebäude als Nebenanlage zur Windmühle zulässigerweise errichtet wurde, sodass aus bauordnungsrechtlicher Sicht Bestandsschutz hierfür besteht.

Mit der nunmehr geplanten 3. Änderung soll daher die Fläche wieder - wie das Grundstück der Windmühle - als Mischgebietsfläche ausgewiesen werden.

Der Rat der Stadt Hamminkeln hat am 13.07.2017 den Aufstellungsbeschluss für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Kerschenkamp“ beschlossen.

### **Festsetzungen**

Das Plangebiet wird als nicht überbaubare Mischgebietsfläche festgesetzt. In Anlehnung an die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 9 „Kerschenkamp“ werden im Plangebiet Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO ausgeschlossen.

### **Erschließung**

Der Änderungsbereich bzw. das angrenzende Windmühlengrundstück sind von der Dohlenstraße erschlossen; alle notwendigen Ver- und Entsorgungsleitungen sind vorhanden.

Das Plangebiet ist im Generalentwässerungsplan für den Ortsteil Hamminkeln aus Dezember 2012 berücksichtigt worden. Der Bereich ist über den bereits vorhandenen Mischwasserkanal in der Dohlenstraße erschlossen.

In der Prognoseberechnung des Generalentwässerungsplanes ist für diesen Bereich allerdings kein weiterer Anschluss von Niederschlagswasser an den Mischwasserkanal vorgesehen. Das anfallende Niederschlagswasser ist örtlich zu versickern. Eine entsprechende textliche Festsetzung ist in der 3. Änderung des Bebauungsplanes aufgeführt.

### **Umweltbelange, Eingriffsregelung**

Da diese Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren durchgeführt wird, wird kein Umweltbericht erstellt.

Die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter sind von der Planänderung nicht negativ betroffen. Vielmehr wird durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes (Festsetzung einer nicht überbaubaren Mischgebietsfläche) der Erhalt der vorhandenen Grünstruktur im Plangebiet gestärkt. Demgegenüber hätte eine bauliche Umsetzung des bislang rechtskräftigen Bebauungsplanes (Stellplatzanlage) einen 100 %-igen Versiegelungsgrad zur Folge gehabt.

### **Artenschutzrechtliche Belange**

Nach Kontrolle der über das LANUV verfügbaren Listen, die alle in Nordrhein-Westfalen aktuell und historisch vorkommenden planungsrelevanten Arten umfassen, nach Abgleich der Angaben zum Schutzstatus, zur Rote-Liste-Einstufung sowie bei den ausgestorbenen Arten zum letzten bekannten Nachweis in Nordrhein-Westfalen, ist die aktuelle Präsenz der einzelnen im Planungsgebiet potenziell vorkommenden Arten beurteilt worden.

Es ist daher nicht davon auszugehen, dass sich planungsrelevante Arten in diesem Bereich aufhalten bzw. sich dort in der Vergangenheit aufgehalten haben. Auch potenzieller Jagd- und Brutraum ist nicht betroffen.

Abschließend kommt die artenschutzfachliche Betrachtung zu dem Ergebnis, dass bei keiner planungsrelevanten Art durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Kerschenkamp" in der Stadt Hamminkeln von einer Beeinträchtigung auszugehen ist. Auch in diesem Zusammenhang ist zu betonen, dass sich durch die Bebauungsplanänderung die örtlichen Gegebenheiten nicht ändern, sondern vielmehr sich die planerische Grundlage den örtlichen Gegebenheiten anpasst.

### Hochwasserschutz

Am 30.10.2014 trat die ordnungsbehördliche Verordnung zur Festsetzung des Überschwemmungsgebiets „Issel-System“ in Kraft. Für den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung sind keine Überschwemmungsflächen festgesetzt.

Auf Basis der „Hochwassergefahrenkarte Rhein“ zur EG-Hochwasserrisiko-management-Richtlinie lässt sich erkennen, dass die Flächen dieser Änderung bei Eintritt eines Extremhochwassers (HQ<sub>extrem</sub>) überschwemmt werden würden. Bei einer mittleren (HQ100) bzw. hohen Wahrscheinlichkeit (HQ<sub>häufig</sub>) eines Hochwassers sind für den Bereich keine Überschwemmungsflächen dargestellt.

### Denkmalschutz

Denkmalwerter Gebäudebestand ist im Plangebiet nicht vorhanden. Direkt nördlich angrenzend jedoch befindet sich die Windmühle Weßling. Sie ist als Denkmal in der Denkmalliste der Stadt Hamminkeln eingetragen.

Von einer Beeinträchtigung des Denkmals wird nicht ausgegangen, da sich die örtlichen Gegebenheiten nicht ändern, sondern lediglich die planerische Grundlage, sodass vielmehr die örtlichen Gegebenheiten gefestigt werden. Hinweise auf archäologische Bodenfunde sind nicht bekannt.

### Altlasten

Erkenntnisse zu Altablagerungen oder Altstandorten liegen für das Plangebiet nicht vor. Aus dem Altlastenkataster des Kreises Wesel ergeben sich ebenfalls keine Hinweise auf Altlasten.

### Flächenbilanz

<b>Bestand</b>	Fläche in qm
Verkehrsfläche	53
<b>Gesamt</b>	<b>53</b>
<b>Planung</b>	Fläche in qm
Mischgebiet	53
<b>Gesamt</b>	<b>53</b>

Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Kerschenkamp“

Hamminkeln, im Juni 2017

Stadt Hamminkeln  
Der Bürgermeister  
Fachdienste Bauleitplanung  
i.A.

Stadt Hamminkeln  
Der Bürgermeister

*gez. Bauhaus*

*gez. Romanski*

Martina Bauhaus  
Architektin

Bernd Romanski  
Bürgermeister