

Begründung
zur 56. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Stadt Hamminkeln
im Ortsteil Mehrhoog

Inhaltsangabe

1	Planungsanlass und Zielsetzung	3
2	Standort	4
3	Gebietsentwicklungsplan	5
4	Derzeitige und geplante Darstellung im Flächennutzungsplan.....	5
5	Schutzgebiete, Umweltbelange	7
6	Lärmschutzbelange	8
7	Artenschutz	9
8	Denkmal.....	10
9	Altlasten	10
10	Erschließung.....	10
11	Hochwasserschutz	11

Anlagen

Umweltbericht der Firma OEKOPLAN Ingenieure GmbH & Co. KG (Stand August 2016)

Artenschutzgutachten durch die Firma OEKOPLAN Ingenieure GmbH & Co. KG (Stand Januar 2016)

Schalltechnische Untersuchung Bericht 4154E1/16 der Firma goritzka akustik (Stand 16.06.2016)

Ergänzende Stellungnahme (Nachricht01) zur schalltechnischen Untersuchung der Firma goritzka akustik vom 08.08.2016

Bodenuntersuchung der Firma GEOTECH (Stand 07.12.2015)

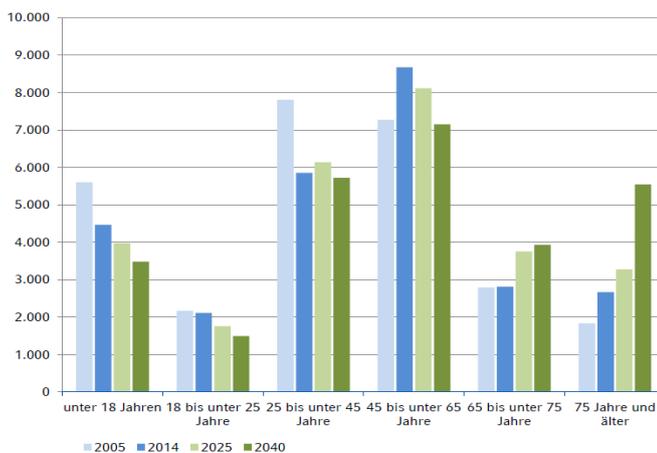
1 Planungsanlass und Zielsetzung

Im Zuge des demografischen Wandels ist die Stadt Hamminkeln bestrebt, durch verschiedene Projekte das bestehende und künftige Wohnungsangebot an die veränderten Bedürfnisse anzupassen.

Auch in Hamminkeln ist die demografische Entwicklung von einem zunehmenden Alterungsprozess der Bevölkerung gekennzeichnet. Der Anteil der Seniorinnen und Senioren an der Gesamtbevölkerung wird in den nächsten Jahren stetig steigen. Dies zeigen die folgenden Abbildungen:

Abb. 3.6: Bevölkerung nach Altersklassen (Personen)

Hamminkeln



Beschreibung & Hinweise

Die Altersklassen wurden ausgewählt, um die unterschiedliche Wohnungsnachfrage aufgrund verschiedener Alters- und Lebenssituationen greifbar zu machen. Siehe hierzu Abb. 3.5.

Die Werte für das Jahr 2005 stammen aus der Fortschreibung der Volkszählung aus dem Jahr 1987.

Die Werte für das Jahr 2014 stammen aus der Bevölkerungsfortschreibung, die seit dem Jahr 2011 auf Ergebnissen des Zensus 2011 basiert.

Die Werte für die Jahre 2025 und 2040 stammen für kreisangehörige Gemeinden aus der Gemeindemodellrechnung 2014 bis 2040 und für kreisfreie Städte aus der Bevölkerungsvorausberechnung 2014 bis 2040.

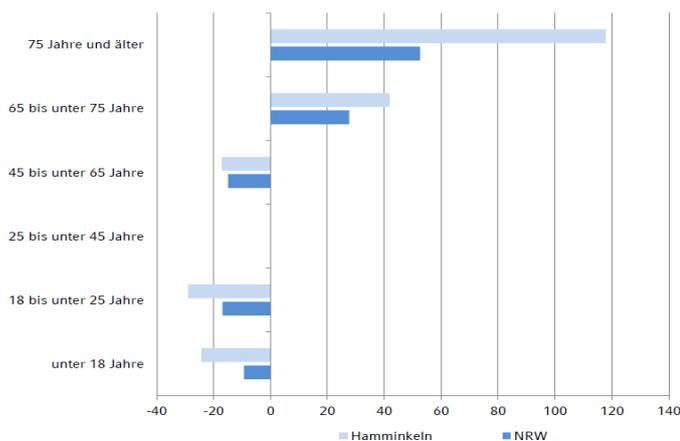
Daten: IT.NRW

NRW.BANK Wohnungsmarktbeobachtung

[Wohnungsmarktprofil 20](#)

Abb. 3.8: Veränderung der Bevölkerungszahl nach Altersklassen 2040 im Vergleich zu 2014 (Prozent)

Hamminkeln



Beschreibung & Hinweise

Die Altersklassen wurden ausgewählt, um die unterschiedliche Wohnungsnachfrage aufgrund verschiedener Alters- und Lebenssituationen greifbar zu machen. Siehe hierzu Abb. 3.5.

Die Werte für diese Berechnung stammen für kreisangehörige Gemeinden aus der Gemeindemodellrechnung 2014 bis 2040 und für kreisfreie Städte aus der Bevölkerungsvorausberechnung 2014 bis 2040.

Bei diesem Indikator dient aus Gründen der Datenverfügbarkeit der Landeswert für Nordrhein-Westfalen als Vergleichsgröße

Daten: IT.NRW

NRW.BANK Wohnungsmarktbeobachtung

[Wohnungsmarktprofil 22](#)

Hieraus wird deutlich, dass sich die Anzahl der über 75-jährigen bis 2030 mehr als verdoppelt. Diese Entwicklung liegt deutlich über dem Entwicklungstrend in NRW. Die Stadt Hamminkeln hat bereits in der Vergangenheit durch aktive Planung von entsprechenden Wohnungsangeboten dieser Entwicklung Rechnung getragen. So sind in den vergangenen Jahren die planungsrechtlichen Grundlagen für die Errichtung einer Pflegeeinrichtung sowie diverser Wohnungsbauprojekte im Segment barrierefreier Geschosswohnungsbau geschaffen worden.

Eine Bedarfsanalyse des zukünftigen Pflegeplatzbedarfes hat gezeigt, dass die vorhandenen Pflegeplätze in den beiden vorhandenen Einrichtungen in Hamminkeln und Dingden auf Dauer nicht ausreichend sind. Es fehlen auf Dauer im Mittel ca. 80 Plätze. Der Bedarf weiterer Pflegeplätze ist damit offensichtlich, so dass nach einem geeigneten Standort für eine zusätzliche Pflegeeinrichtung mit ergänzendem Wohnungsangebot für Senioren gesucht wurde. Dabei wurde zunächst ein zusätzlicher Standort in Hamminkeln angedacht, allerdings wieder verworfen.

Aufgrund der Tatsache, dass neben den Siedlungsschwerpunkten Hamminkeln und Dingden der Ortsteil Mehrhoog eine fast vergleichbare Bevölkerungszahl aufweist, soll in Mehrhoog ein entsprechendes Angebot geschaffen werden. Damit werden alle 3 großen Ortsteile im Stadtgebiet mit einer entsprechenden Pflegeeinrichtung versorgt sein.

Der vorliegende Flächennutzungsplanänderung soll die grundlegende planungsrechtliche Voraussetzung für die Errichtung eines Pflegeheimes und ergänzender Wohnnutzung in Form von seniorenrechter barrierefreier Wohnungsangebote schaffen. Da die verfügbare Fläche des Planbereichs durch Eigentumsrestriktionen begrenzt ist, muss auf weitere ergänzende allgemeine Wohnnutzung verzichtet werden. Diese soll mittelfristig auf einen der in Kapitel 2 genannten Alternativstandorte umgesetzt werden, sobald diese verfügbar sind.

Für die Änderung des Flächennutzungsplanes hat der Rat der Stadt Hamminkeln am 23.10.2014 einen Aufstellungsbeschluss für die 56. Änderung gefasst. Die Flächengröße beträgt knapp 1 ha.

Parallel zu dieser Flächennutzungsplanänderung wird das Aufstellungsverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 „Im Hoogefeld“ durchgeführt.

2 Standort

Hinsichtlich der Auswahl eines geeigneten Standortes in Mehrhoog wurden zunächst Flächen geprüft, die im zentralen Siedlungsbereich zwischen der ehemaligen Bundesstraße 8 (Duisburger Str. / Reeser Str.) und der Bahnlinie

liegen und mit Baurecht versehen sind. Dabei wurde deutlich, dass Bauflächen mit bestehendem Baurecht, die genügend Fläche für die angestrebte Nutzung aufweisen gar nicht zur Verfügung stehen. In einem weiteren Schritt wurden Außenbereichsflächen auf Standortgunst und Verfügbarkeit geprüft, die bereits im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt sind. Eine solche Fläche befindet sich in relativ zentraler Lage nördlich der Bahnhofstraße und südwestlich der Bahnlinie. Auch diese Fläche musste verworfen werden, da sie im näheren Verlärmungsbereich der Bahnlinie liegt, keinen direkten Anschluss an eine bestehende Straße bietet und eigentumsrechtlich nicht-verfügbar ist. Anschließend wurden Flächen geprüft, die zwar keine Wohnbauflächendarstellung aufweisen, aber dennoch bereits teilweise vom Siedlungsbereich eingfasst sind. Darunter befindet sich eine Fläche nördlich des Hellmannsweges und eine Fläche südlich des Hellmannsweges und unmittelbar östlich der Hoogefeldstraße. Während die Fläche nördlich des Hellmannsweges aus eigentumsrechtlichen Gründen für das Vorhaben nicht zur Verfügung steht, konnte die Fläche an der Hoogefeldstraße verfügbar gemacht werden. Trotz fehlender Flächennutzungsplandarstellung als Wohnbaufläche handelt es sich hier um eine relativ zentral gelegene Fläche, die nur rund 200 m von dem im Einzelhandelskonzept abgegrenzten zentralen Versorgungsbereich entfernt liegt. Dort befindet sich auch eine Bushaltestelle. Der Bahnhof Mehrhoog ist fußläufig in 500 m erreichbar.

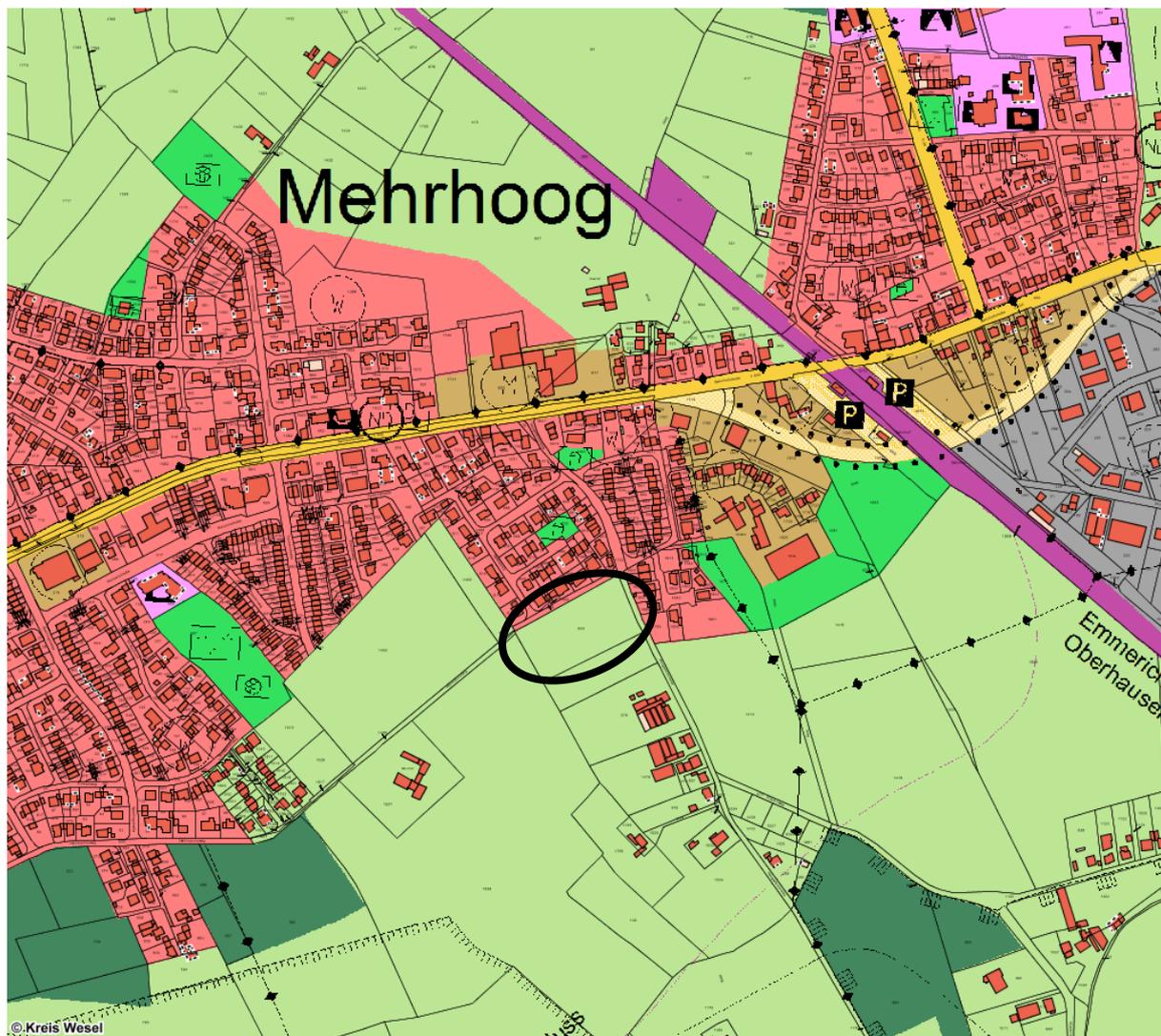
Der Standort ist damit für die vorgesehene Nutzung gut geeignet und setzt die bereits an der Ostseite der Hoogefeldstraße bestehende Wohnbebauung nach Westen fort.

3 Gebietsentwicklungsplan

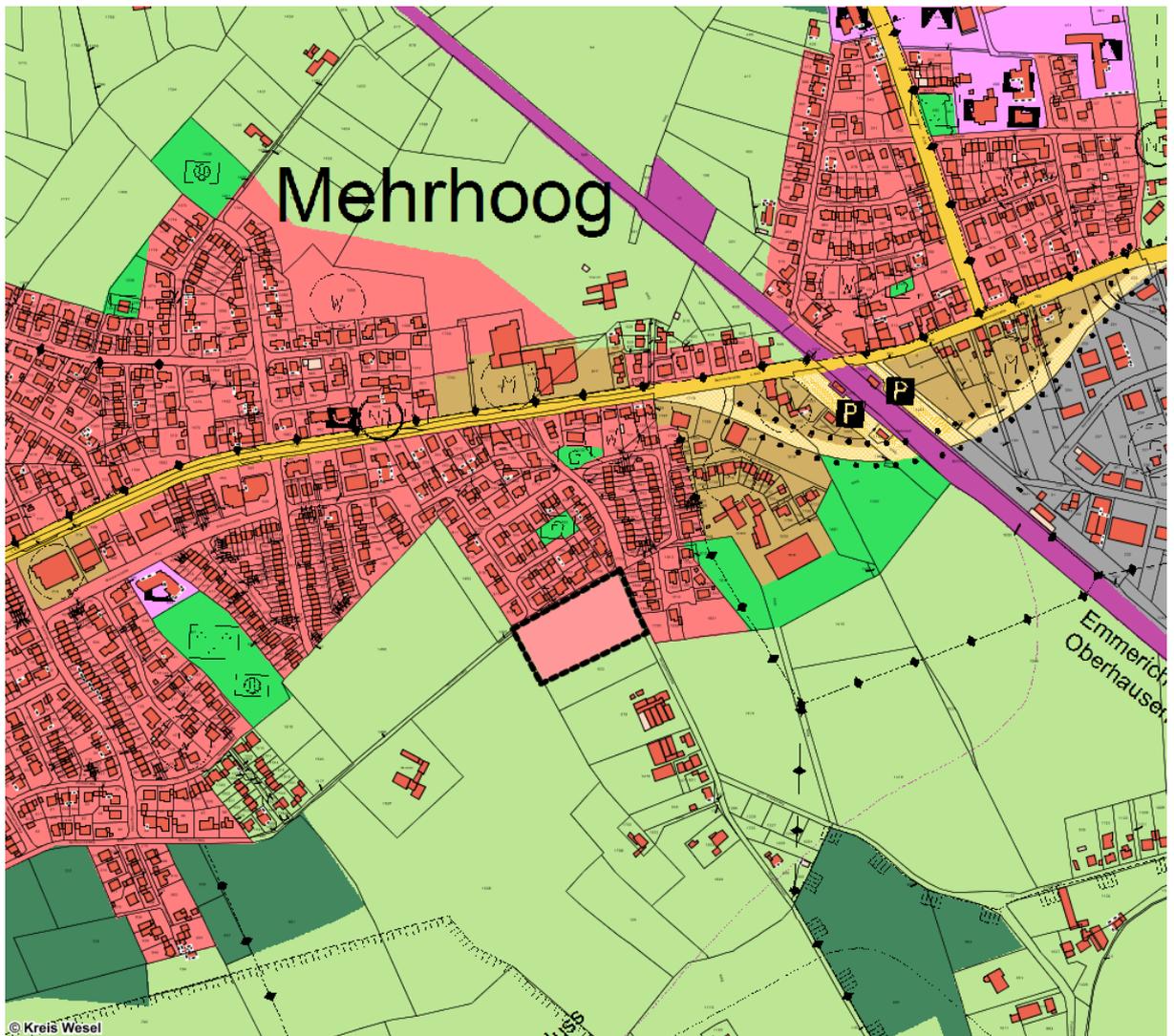
Im Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf ist das Plangebiet als allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt.

4 Derzeitige und geplante Darstellung im Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan beinhaltet das Plangebiet die Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft. Die 55. Änderung umfasst die Änderung von einer Fläche für die Landwirtschaft in Wohnbaufläche.



Die geplante Nutzung dient in erster Linie Wohnzwecken, daher ist die Wohnbaufläche die zutreffende Darstellung.



Die Änderung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes erfolgt parallel zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 „Im Hoogfeld. Insofern wird durch das gewählte Planverfahren dem Entwicklungsgebot des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan entsprochen.

5 Schutzgebiete, Umweltbelange

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Raum Ham-minkeln des Kreises Wesel. Dort ist die Fläche zum temporären Erhalt festge-setzt.

Da es sich um eine intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche handelt, sind auf Dauer zu erhaltende naturnahe Landschaftselemente nicht vorhan-den. Auch die angemessen Berücksichtigung der Schutzzwecke angrenzen-der Schutzgebiete entfällt. Die Entfernung zum nächstgelegenen Rand eines Landschaftsschutzgebietes (L3, Wolfstrang) beträgt rund 250 m. Dieses weist als primären Schutzzweck die Erhaltung und Wiederherstellung der Leis-

tungsfähigkeit des Naturhaushaltes von Grünland geprägten Fließgewässerabschnitten (u.a. Wolfstrang) aus. Dazu kann das Plangebiet aufgrund seiner Entfernung und aktuellen Nutzung keinen Beitrag leisten.

Die Einbindung des geplanten Vorhabens in das Landschaftsbild erfolgt auf der Ebene des Bebauungsplanes durch die Festsetzung entsprechender Bepflanzungsmaßnahmen im südlichen und westlichen Randbereich des Plangebietes.

Zu der vorliegenden Planung wurde ein Umweltbericht durch die Firma OEKOPLAN Ingenieure GmbH & Co. KG (Stand Juni 2015) erstellt. Dieser kommt abschließend zu der Feststellung, dass es durch die vorliegende Planung zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen der betrachteten Schutzgüter kommt.

6 Lärmschutzbelange

Der Vorhabenstandort liegt im Lärmeinwirkungsbereich einer 2-gleisigen Eisenbahnstrecke (Entfernung ca. 400 m), die im Zuge eines 3-gleisigen Ausbaus deutlich mehr Schienenverkehr aufnehmen soll. Unter dem Arbeitstitel „Betuwe-Linie“ wird dazu derzeit das Planfeststellungsverfahren durchgeführt. Mit der Ausbaumaßnahme werden auch aktive Lärmschutzmaßnahmen realisiert. Danach liegt der Vorhabenstandort in einem Lärmpegelbereich von 44 - 49 dB(A) (tag und nacht). Die konkreten Berechnungen für die dem Vorhaben benachbarten Bestandsgebäude weisen Werte von ca. 47 dB(A) (tag und nacht) auf. Damit sind die Orientierungswerte der DIN 18005 für den Tag eingehalten, für die Nacht um lediglich 2 dB(A) überschritten. Diese Überschreitung soll über passive Lärmschutzmaßnahmen ausgeglichen werden. Dazu werden entsprechende Regelungen auf Ebene des Bebauungsplanes getroffen.

Die aktuelle Lärmbelastung der Bestandstrecke liegt in einem Bereich von 50 bis 55 dB(A) (siehe Umweltbericht, Seite 17). Nach den Berechnungen im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens haben sich für Bestandsobjekte in diesen Bereich maximale Belastungen an einzelnen Fassaden von 56 dB (A) (tag und nacht) ergeben, das entspricht gemäß DIN 4109 dem Lärmpegelbereich 1, max. 2 bei der Bemessung von passiven Lärmschutzmaßnahmen.

Im Zuge der parallelen Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes hat der Vorhabenträger zu diesem Sachverhalt ein gesondertes Gutachten angefertigt. Dieses zeigt ebenfalls im Ergebnis, dass bei Berücksichtigung aller maßgeblichen Verkehrslärmquellen von Schiene und Straße lediglich passiver Lärmschutz im Rahmen der Lärmpegelbereiche 1 und 2 gemäß DIN 4109 durchzuführen ist.

Die Datenlage und die gutachterliche Bewertung zeigen, dass durch passive Lärmschutzmaßnahmen auch die bis zur Realisierung des 3-gleisigen Ausbaus erhöhte Lärmbeaufschlagung aufgefangen werden kann.

Die Bauvorhaben des Vorhabenträgers stellt eine zentrale Maßnahme im Zuge der Bewältigung der Folgen des demografischen Wandels für den Ortsteil Mehrhoog dar. Da sich im Rahmen der Standortsuche ergeben hat, dass derzeit kein geeigneter Standort mit geringerer Lärmbelastung zur Verfügung steht, soll das Vorhaben an der vorgesehenen Stelle umgesetzt werden.

Desweiteren ist die Verträglichkeit des durch das Pflegeheim hervorgerufenen Betriebslärmes (An- u. Abfahrtsverkehr auf dem Parkplatz) mit der benachbarten Wohnbebauung geprüft worden. Nach ergänzender Stellungnahme (Nachricht01) zur schalltechnischen Untersuchung der Firma goritzka akustik vom 08.08.2016 kann davon ausgegangen werden, dass die nachbarschaftliche Verträglichkeit gegeben ist.

7 Artenschutz

Zu dieser Änderungsplanung wurde ein Artenschutzgutachten durch die Firma OEKOPLAN Ingenieure GmbH & Co. KG (Stand Januar 2016) erstellt.

Im Rahmen dieses Gutachtens wurden im Rahmen eines sog. „Worst-Case.Szenarios“ alle potentiell im Gebiet vorkommenden planungsrelevanten Arten betrachtet.

Dazu wurde das Fundortkataster des LANUV¹ ausgewertet. Dort sind keine planungsrelevanten Arten für das Gebiet verzeichnet. Das bedeutet im Umkehrschluss allerdings nicht, dass keine planungsrelevanten Arten vorkommen. So wurde als zusätzliche Informationsgrundlage das „Fachinformationssystem geschützte Arten in NRW“² hinzugezogen.

Das Plangebiet liegt im Bereich des Meßtischblattes 4205 (Hamminkeln) im 3. Quadranten. Für dieses Gebiet werden insgesamt 55 planungsrelevante Arten aufgeführt. Aufgrund der Biotopausstattung (Acker) können 21 Arten auch vorkommen. Bei zusätzlichen Begehungen der Fläche wurden zusätzliche Hinweise auf eventuelle Vorkommen dieser Arten nicht gewonnen.

Im Ergebnis stellt das Gutachten fest, dass sich für die betrachteten Arten keine artenschutzrechtlichen Konflikte ergeben. Allerdings sind zur Vermeidung von potentiellen Individuenverlusten (erhebliche Störung der Reproduktion) europäischer Vogelarten Maßnahmen zur Realisierung von Bauvorhaben, (z.B. Baufeldräumung, Bodenarbeiten) nur außerhalb der Zeit vom 15.03. bis 15.09. vorzunehmen. Der Bauherr steht in der Verantwortung zur prüfen, ob Niststätten brütender Vögel durch einzelne Maßnahmen betroffen sein können.

¹ URL vom 07.12.2015 : <http://lanuv.nrw.de/natur/arten/fundortkataster.htm>

² URL vom 07.12.2015 : <http://naturschutz-fachinformationssysteme-nrw.de/artenschutz>

Das Gutachten kommt abschließend zu dem Ergebnis, dass durch die vorliegende Planung Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 4 BNatSchG nicht vorliegen und kein nicht ersetzbares Biotop im Sinne von § 19 Abs. 3 BNatSchG zerstört wird.

8 Denkmal

Belange des Denkmalschutzes sind nicht betroffen. Im Plangebiet befinden sich keine Denkmäler bzw. Bodendenkmäler.

9 Altlasten

Aus dem Altlastenkataster des Kreises Wesel ergeben sich keine Hinweise auf Altlasten im Plangebiet und dem direkten Umfeld.

10 Erschließung

Der Planbereich ist im Generalentwässerungsentwurf Mehrhoog vom 15.12.2000 als Wohngebiet berücksichtigt. Ein Regelungsbescheid ist hierzu von der Bezirksregierung Düsseldorf am 24.06.2002 unter dem Aktenzeichen 54.7.2.0503-37/01 erteilt worden.

Das geplante Wohngebiet ist nur für den Anschluss von Schmutzwasser vorgesehen. Das Plangebiet kann von den vorhandenen Anfangsschächten in den Straßen Hoogefeldstraße und Haferkamp aus erschlossen werden. Diese Schächte grenzen an die Straße Hellmannsweg.

Das gesamte Niederschlagswasser (Gebäude- und Verkehrsflächen) ist vor Ort zu versickern. Der im Generalentwässerungsentwurf angenommene Befestigungsgrad von 10% dient nur der Berücksichtigung eines gewissen Fremdwasseranteils. Gemäß Bodenuntersuchung der Firma GEOTECH (Stand 07.12.2015) ist eine Versickerung des Regenwassers möglich.

Leitungen der Versorgungsträger sind in den bestehenden Erschließungsstraßen vorhanden. Das Vorhabengrundstück kann an diese Leitungen angeschlossen werden. Die Erschließung durch alle notwendigen Versorgungsträger ist damit gesichert.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über den Hellmannsweg und über die Hoogefeldstraße. Die Hoogefeldstraße als Hauptzuwegung ist als verkehrsberuhigter Bereich ausreichend leistungsfähig, um den zu erwartenden zusätzlichen Verkehr aufzunehmen. Sie mündet nach ca. 200 m in die Bahnhofstraße (L602) und stellt damit auf kurzem Wege den Anschluss an das übergeordnete Verkehrsnetz sicher.

Der Hellmannsweg wird verbreitert und erhält einen komplett neuen Ausbau als verkehrsberuhigter Bereich.

Die Anbindung an den ÖPNV erfolgt durch eine Bushaltestelle an der Bahnhofstraße in rund 200 m Entfernung und den Bahnhof Mehrhoog in rund 500 m Entfernung.

11 Hochwasserschutz

Das Plangebiet liegt nicht in einem förmlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Auch im Regionalplan ist kein Überschwemmungsbereich dargestellt.

Auf Basis der „Hochwassergefahrenkarte Rhein“ zur EG-Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie lässt sich erkennen, dass die Flächen dieses Planes bei Eintritt eines Extremhochwassers (HQextrem) überschwemmt werden würden. **Von einer solchen Überschwemmung ist der größte Teil des Plangebietes betroffen. Allerdings handelt es sich hier um den Übergangsbereich zu nicht mehr von Überschwemmung betroffenen Flächen**, die angegebene Wassertiefe beträgt lediglich 0 bis 50 cm, so dass bereits mit einfachen baulichen Maßnahmen (z.B. Sockelhöhe) dieser Gefahr begegnet werden kann. Bei einer mittleren (HQ100) bzw. hohen Wahrscheinlichkeit (HQhäufig) eines Hochwassers sind für den Bereich keine Überschwemmungsflächen dargestellt.

Aufgestellt: Hamminkeln, im August 2016

Stadt Hamminkeln
Der Bürgermeister
Fachdienste Bauleitplanung
i.A.

Stadt Hamminkeln
Der Bürgermeister

gez.

gez.

Boshuven
Stadtplaner

Romanski
Bürgermeister