

Begründung

(gem. § 2a Abs. 1 BauGB)

zur

5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. BO 8

„Friedhof/Sportplatz“

im Ortsteil DINGDEN

(Bebauungsplan der Innenentwicklung § 13a BauGB)



STADT HAMMINKELN

Fachdienste 61 Bauleitplanung

Brüner Straße 9

46499 Hamminkeln

Inhaltsverzeichnis

1	Planungsanlass und allgemeine Zielsetzung	3
2	Geltungsbereich	3
2.1	Lage in der Örtlichkeit.....	3
2.2	Planungsrechtliche und bauliche Situation.....	4
3	Planungsvorgaben.....	5
3.1	Gebietsentwicklungsplan	5
3.2	Flächennutzungsplan	5
3.3	Umweltbelange	6
4	Städtebauliche Konzeption und planungsrechtliche Festsetzungen.....	7
4.1	Art der baulichen Nutzung.....	7
4.1.1	Allgemeines Wohngebiet	7
4.2	Maß der baulichen Nutzung	7
4.2.1	Geschossigkeit, Bauweise	7
4.2.2	Grund- und Geschossflächenzahl	8
4.2.3	Überbaubare Grundstücksfläche.....	8
5	Grünflächen.....	8
5.1	Öffentliche Grünflächen	8
6	Verkehrliche Erschließung.....	9
7	Abwassertechnische Erschließung	9
7.1	Schmutzwasser	9
7.2	Regenwasser	10
8	Versorgungsträger.....	10
9	Umweltauswirkungen	10
9.1	Artenschutz	10
9.2	Immissionsschutz	11
10	Denkmalschutz.....	11
11	Altlasten	12
12	Hochwasserschutz	12
13	Telekommunikation	12
14	Bodenordnung und Planumsetzung.....	12
15	Flächenbilanz	13
	Anlagen	13

1 Planungsanlass und allgemeine Zielsetzung

Der Ortsteil Dingden ist als einer von zwei Siedlungsschwerpunkten im Stadtgebiet Hamminkeln eingestuft. Insofern obliegt dem Ortsteil Dingden auch eine bedeutende Funktion hinsichtlich der gesamtstädtischen Wohnbauflächenentwicklung.

In den letzten 10 Jahren stagnierte die planerische Wohnbauentwicklung in Dingden. Im Jahr 2006 wurde ein größeres Baugebiet „Am Mumbecker Bach“ entwickelt, im Jahr 2007 („Gelände Borgers“) und 2008 („Am Beltingshof“) nur wenige Baugrundstücke. Auch nur vereinzelt wurden in den vergangenen Jahren Baulücken geschlossen. Im Jahr 2021 wurde der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Zur alten Mühle“ rechtskräftig, hier sollen rund 25 Wohneinheiten entstehen, die bereits innerhalb kürzester Zeit durch den Investor vermarktet werden konnten. Damit steht dem nach wie vor hohen Nachfragedruck jedoch weiterhin kein quantitatives adäquates Angebot gegenüber, so dass es dringend einer Entwicklung von Wohnbauland bedarf.

Die Stadt Hamminkeln ist Eigentümerin ehemaliger Sportplatzflächen im Innenbereich von Dingden, deren sportliche Nutzung vor Jahren aufgegeben (Tennisplatz) bzw. verlagert (Aschesportplatz mit Laufbahn) wurde. Einige Jahre dienten Teilflächen zur Aufstellung von Containern, um Flüchtlingen Unterkunft zu bieten. Die Containernutzung wurde mittlerweile aufgegeben; in diesem Jahr werden die Container abgebaut.

Aufgrund der innerörtlichen Lage, der vorhandenen Erschließungsstraßen und der Eigentumsverhältnisse ist die Fläche prädestiniert, Wohnbauland zu entwickeln.

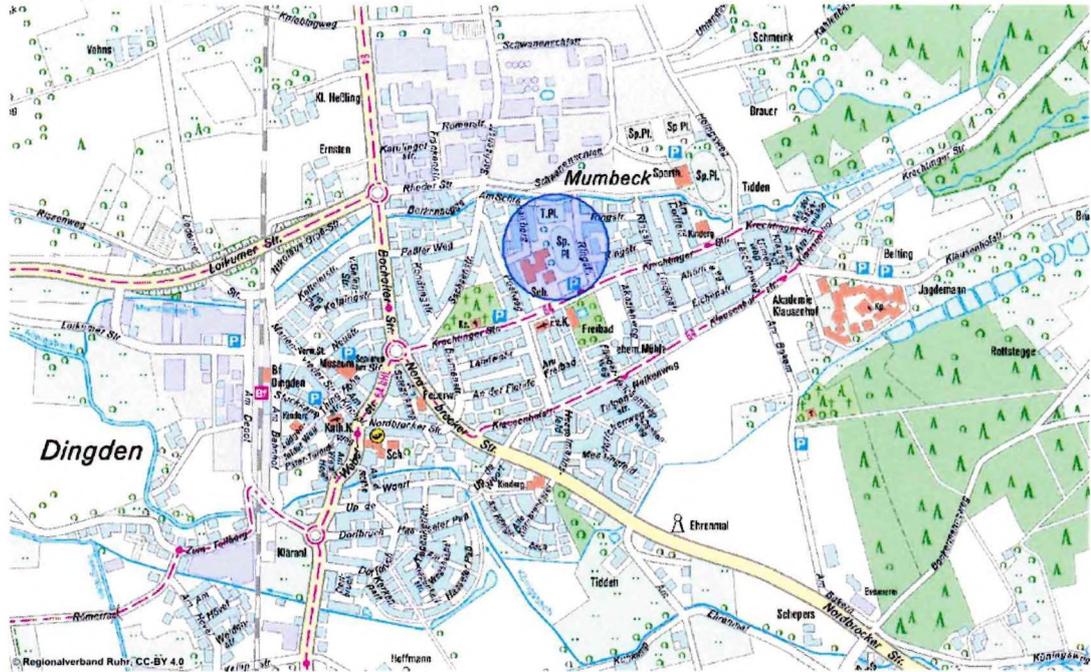
Der Rat der Stadt Hamminkeln hat in seiner Sitzung am 25.06.2020 den Aufstellungsbeschluss für die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. BO 8 „Friedhof/Sportplatz“ gefasst. Zielsetzung dieses Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage für die Umnutzung der Sportplatzflächen in ein Wohnbaugebiet.

2 Geltungsbereich

2.1 Lage in der Örtlichkeit

Das Plangebiet befindet sich an der Ringstraße in nordöstlicher Ortslage umgeben von Wohngebieten, einem Schulgelände und einem jenseits einer Grünfläche anschließendem Gewerbegebiet. Im Süden liegt ein Parkplatz, der über die Krectinger Straße angefahren wird. Weiter südlich befindet sich das Freibad der Stadt Hamminkeln.

Auszug Stadtplan RVR



2.2 Planungsrechtliche und bauliche Situation BEBAUUNGSPLAN „FRIEDHOF/SPORTPLATZ“

Als Teil des Bebauungsplans Nr. BO8 „Friedhof/Sportplatz“ setzt dieser für das Plangebiet zum größten Teil Grünfläche mit der Zweckbindung Sportplatz fest. Das Plangebiet umfasst auch zwei kleine Verbindungsstränge zur Straße „Am Schienenberg“, die im rechtskräftigen Bebauungsplan als Fußweg und als Verkehrsfläche festgesetzt sind. Auf dem ehemaligen Sportplatz stehen einige Container, die für die Unterbringung von Flüchtlingen dienten, als auch kleine Schuppen, die für die ehemalige Sportnutzung gebraucht wurden. Darüber hinaus weist der Bebauungsplan westlich des Plangebiets ein „Reines Wohngebiet“ sowie ein „Kleinsiedlungsgebiet“ und eine „Gemeinbedarfsfläche“ mit der Zweckbindung Schule aus. Vornehmlich befinden sich in diesen Wohngebieten eingeschossige Einfamilienhäuser, die in den siebziger Jahren gebaut wurden. Auf der Gemeinbedarfsfläche stehen die Gebäude einer ehemaligen Hauptschule, die voraussichtlich bis 2022 als Teilstandort der Gesamtschule fungieren. Ein kleiner Teil der Gebäude wird zukünftig als Kindergarten genutzt; die Nutzung des verbleibenden Schulgeländes einschließlich der Gebäude ist noch nicht konkretisiert. Südlich des Plangebiets setzt der Bebauungsplan eine Parkplatzfläche fest, die auch als solche genutzt wird.

BEBAUUNGSPLAN „RINGSTRASSE“

Östlich des Plangebiets befindet sich Wohngebiet, das in den 50-er und 60-er Jahren entstanden ist. Hier gilt der Bebauungsplan Nr. BO 14 „Ringstraße“. Im Wesentlichen setzt er „Reine Wohngebiete“ fest.

BEBAUUNGSPLAN „GEWERBEGEBIET AM UHLANDSWEG“

Der Mumbecker Bach grenzt nördlich an das Plangebiet. Der Bach und die weiter nördlich gelegenen Flächen sind Teil des Bebauungsplans Nr. 22 „Gewerbegebiet am Uhlandsweg“, der – vom Plangebiet aus gesehen – zunächst eine Grünfläche und eine Gemeinbedarfsfläche für die Unterbringung von Flüchtlingen festsetzt, bevor jenseits der Straße „Schwanenschlatt“ ein eingeschränktes Gewerbegebiet beginnt.

BEBAUUNGSPLAN „FREIBAD“

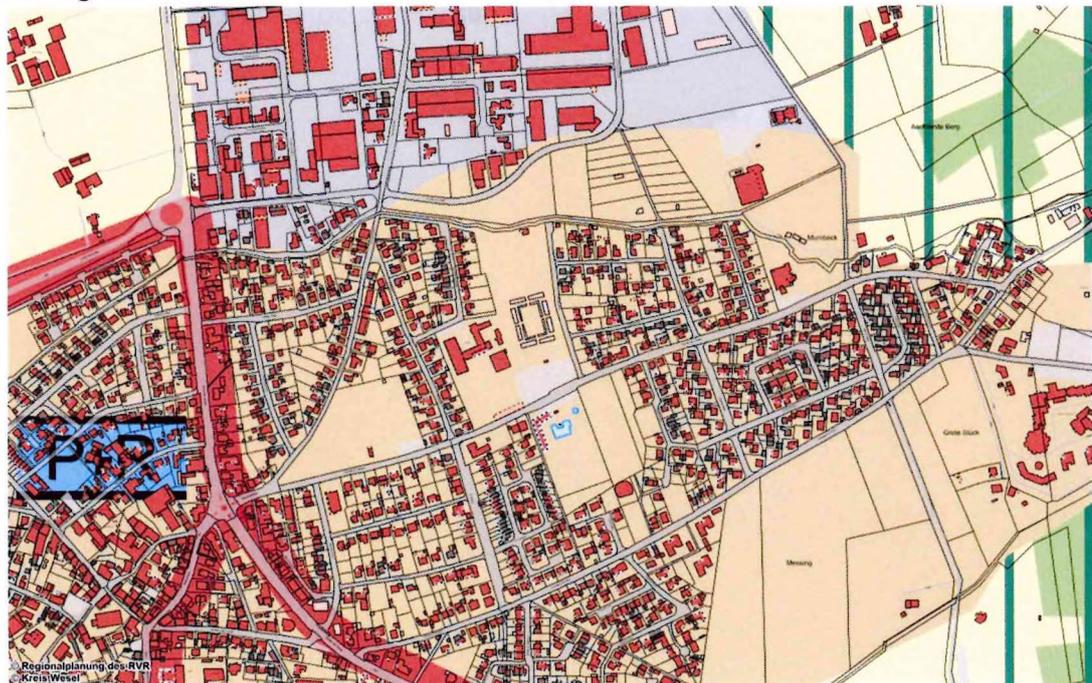
Südlich des Plangebietes, jenseits der Krechtinger Straße, befindet sich das Freibadgelände, dass durch den Bebauungsplan Nr. BO12 „Freibad“ überplant ist. Das Freibadgelände ist als Grünfläche festgesetzt.

3 Planungsvorgaben

3.1 Gebietsentwicklungsplan

Im Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf ist das Plangebiet als allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt. Gleiches gilt für den Entwurf des Regionalplanes des RVR für sein Verbandsgebiet.

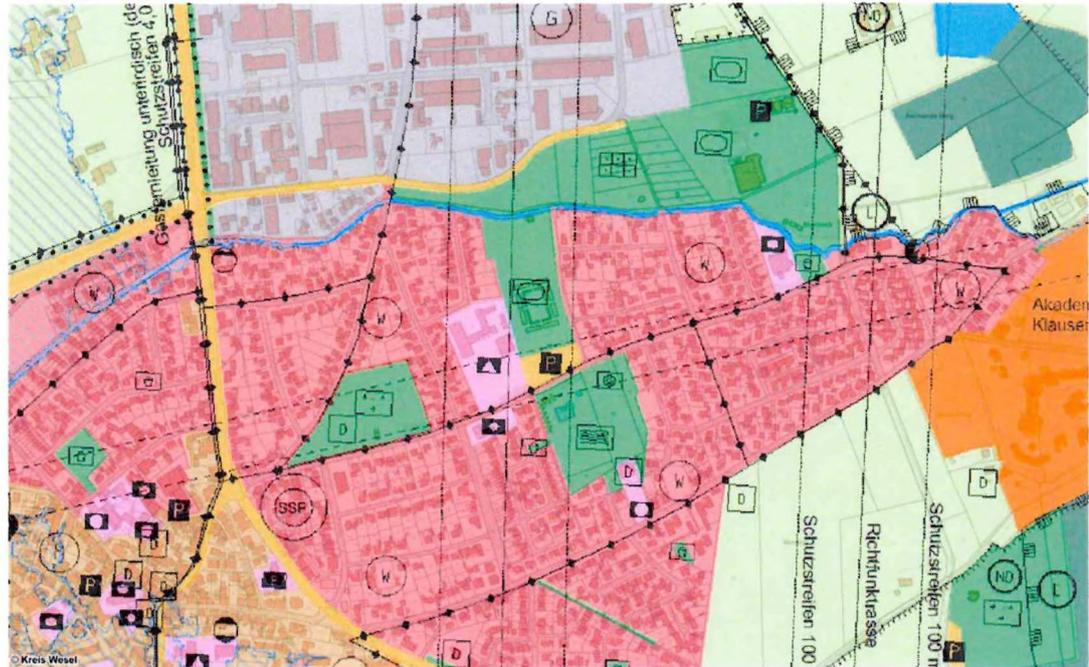
Auszug GEP99



3.2 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet derzeit als Grünfläche mit der Zweckbindung „Sportplatz“ dargestellt. Die Verbindungsflächen zur Straße „Am Schienenberg“ sind als Wohnbauflächen dargestellt. Da die Bebauungsplanänderung als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt wird, soll hinsichtlich der Grünfläche der Flächennutzungsplan im Rahmen einer Berichtigung angepasst und in Wohnbaufläche umgewandelt werden.

Auszug FNP



3.3 Umweltbelange

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren gem. § 13a Baugesetzbuch (BauGB), weswegen von einer Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB abgesehen worden ist. Die Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB sind aus folgenden Gründen gegeben:

- Der Bebauungsplan dient der Innenentwicklung.
- Der Bebauungsplan begründet eine Grundfläche im Sinne des § 19 (2) BauNVO von weniger als 20.000 m². Die zulässige Grundfläche ist nach §19 BauNVO auf der Basis der festgesetzten GRZ von durchgängig 0,4 in den Wohngebieten inkl. der Überschreitungsmöglichkeit um 20% für Garagen, Zufahrten etc. auf ca. 9.996 m² beschränkt. Die Planung steht in keinem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang mit anderen Bebauungsplanverfahren, deren Grundfläche bei der Berechnung mit anzurechnen ist.
- Die Planung begründet kein Vorhaben, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz zur Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegt.
- Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter bestehen nicht.
- Bei der Planung sind keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten.

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder europäische Vogelschutzgebiete nach der Vogelschutz-Richtlinie liegen im Plangebiet

oder seinem Umfeld ebenso wenig vor wie ein Lebensraumtyp nach der Fauna-Flora- Habitatrichtlinie (FFH-Richtlinie).

Das Plangebiet ist nicht Bestandteil des rechtskräftigen Landschaftsplanes „Raum Hamminkeln“ des Kreises Wesel. Geschützte Einzelobjekte existieren nicht.

4 Städtebauliche Konzeption und planungsrechtliche Festsetzungen

Hauptaufgabe dieser Bebauungsplanänderung ist die Aktivierung innerörtlich brach liegender Flächen zur Schaffung von Wohnbauland.

Das städtebauliche Konzept sieht eine Mischung von Einfamilienhäusern, wenigen Doppelhäusern und Mehrfamilienhäusern vor, die die aktuelle Nachfrage nach Wohnraumformen widerspiegelt. Die Planung sieht vor, im nördlichen Abschnitt des Baugebietes eingeschossige Einfamilienhäuser und Doppelhäuser zu realisieren. Richtung Süden nimmt die Baudichte und Baumasse kontinuierlich zu, sodass im südlichen Baufenster der Bau von dreigeschossigen Mehrfamilienhäusern möglich ist. Die städtebaulich vertretbare Einbindung in das bauliche Umfeld ist durch eine moderate Höhenentwicklung gesteuert. Im Vergleich zu den umliegenden Wohngebieten, die hauptsächlich durch Einfamilienhäuser aus den 50-er und 60-er Jahren geprägt sind, ist die Baudichte im Plangebiet allerdings aufgrund kleinerer Grundstücke eher den heutigen Maßstäben zum verdichtetem Wohnungsbau angemessen gestaltet.

Die Verzahnung in die umgebenen Wohngebiete als auch der innerhalb des Plangebietes verschiedenen Wohngrundstücke erfolgt durch die fußläufigen Verbindungsstrukturen.

4.1 Art der baulichen Nutzung

4.1.1 Allgemeines Wohngebiet

Im Plangebiet wird „Allgemeines Wohngebiet“ gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzungen werden nach § 1 Abs. 6 BauNVO ausgeschlossen, da sie keine ausreichende Standortgunst aufweisen und der Zielsetzung des Planes nicht entsprechen.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Entsprechend der derzeit erkennbaren Nachfrage und dem allgemeinen Planungsziel wird im Plangebiet eine offene Bauweise mit Einzel- und Doppelhäusern vorgesehen, wobei die Anzahl der Wohneinheiten begrenzt wird.

4.2.1 Geschossigkeit, Bauweise

Die zulässige Geschossigkeit staffelt sich von Norden aus gesehen von einer eingeschossigkeit über eine zwingende zweigeschossigkeit bis hin zu einer zwingenden dreigeschossigkeit im südlichen Abschnitt des

Bebauungsplanes. Über festgesetzte Maximalhöhen von Traufe, First und Attika wird die Höhenentwicklung gesteuert.

Die Festsetzungen im Bebauungsplan lassen auch Wohngebäude mit Flachdächern zu, wobei diese aber mit einem extensiven Gründach ausgebildet werden müssen.

4.2.2 Grund- und Geschossflächenzahl

Die Grundflächenzahl wird im „Allgemeinen Wohngebiet“ mit 0,4 festgesetzt und entspricht damit der Obergrenze laut § 17 BauNVO im Sinne des sparsamen Baulandverbrauches. Im Bereich der festgesetzten Zwei- und Dreigeschossigkeit wird eine Geschossflächenzahl von 0,8 festgesetzt.

4.2.3 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Flächen werden durch Baugrenzen definiert, die sich vorwiegend als zeilenartig, straßenbegleitende Baufelder darstellen. Lediglich das südliche Baufenster (WA4) ist größer gefasst, um einen architektonischen Spielraum für die Anordnung mehrerer Baukörper auf einem Grundstück zu bieten. In diesem Baufenster ist zudem eine maximale Gebäudelänge von 35 m festgesetzt, um eine für das umgebene Ortsbild atypische Gebäudeform, die in einer offenen Bauweise möglich wäre, zu verhindern.

5 Grünflächen

5.1 Öffentliche Grünflächen

Das Plangebiet beinhaltet zwei öffentliche Grünflächen. Im Norden des Plangebiets erstreckt sich entlang des Mumbecker Baches eine Grünfläche, die mehrere Aufgaben erfüllt. Zum einen übernimmt sie die Funktion als Gewässerrandstreifen gemäß § 31 Landeswassergesetz, darüber hinaus soll der vorhandene Baumbestand gesichert und erhalten bleiben. Als „grüner“ Abschluss des Plangebiets im Norden stellen die vorhandenen Bäume auch ein wesentliches Gestaltungselement als Trennung zum weiter nördlich gelegenen Gewerbegebiet dar. Um den Baumbestand entsprechend pflegen und unterhalten zu können, wird innerhalb der Grünfläche ein drei Meter breiter wassergebundener Weg angelegt, der zusätzlich auch als Verbindungsfußweg zwischen den Straßen „Am Schienenberg“ und „Ringstraße“ genutzt werden kann. Am Rande des Mumbecker Baches befinden sich innerhalb dieser Grünfläche geringe Flächen des festgesetzten Überschwemmungsgebietes des „Issel-System“.

Um den vorhandenen Gehölzbestand im Südwesten des Plangebiets zu sichern und zu erhalten, wird auf diesem Abschnitt eine weitere Grünfläche festgesetzt. Diese Grünfläche beinhaltet an der Ostseite einen drei Meter breiten Unterhaltungstreifen, damit die vorhandenen relativ großen Bäume mit entsprechenden Fahrzeugen angefahren werden können. Angelegt als wassergebundene Fläche übernimmt dieser Streifen zusätzlich die Funktion eines Fußweges, der den Parkplatz südlich des Plangebiets mit der inneren

Erschließung des zukünftigen Wohngebietes und mit der Straße „Am Schienenberg“ verbindet.

Beide Grünflächen verbleiben im Eigentum der Stadt, so dass eine dauerhafte Pflege und Erhaltung der Flächen mit seinen Gehölzstrukturen gesichert ist.

6 Verkehrliche Erschließung

Die straßentechnische Erschließung erfolgt über die „Ringstraße“. Die „Ringstraße“ erschließt bisher nur einseitig ein älteres Wohngebiet östlich des Plangebiets und ist daher ausreichend leistungsfähig zur Aufnahme des zusätzlichen Ziel- und Quellverkehr aus dem geplanten Baugebiet. Zwei geplante öffentliche Erschließungsstraßen, die als verkehrsberuhigter Bereich ausgebaut werden sollen, führen in das zukünftige Wohngebiet. Diese Straßen sind über einen Fuß- und Radweg miteinander verbunden, sodass eine achsiale Verkehrssituation in Nord/Südrichtung entsteht. Ausgehend vom südlich gelegenen Parkplatz ist keine Erschließung an die Baugrundstücke vorgesehen. Lediglich ein Fußweg innerhalb der Grünfläche, die an den Parkplatz angrenzt, führt vom Parkplatz in das Wohngebiet. Mit diesem Weg ist auch ein wesentlicher Baustein der fußläufigen Querverbindungen gegeben, da er auf einen weiteren Fußweg trifft, der das geplante Wohngebiet an die Straße „Am Schienenberg“ anbindet. Darüber hinaus ist eine weitere fußläufige Durchlässigkeit des Wohngebietes durch einen Weg entlang des Mumbecker Baches gewährleistet.

Die Verkehrsflächen werden als verkehrsberuhigte Bereiche ausgebaut, so dass sich in Verbindung mit den Entwässerungsmulden ein großzügiger, mit Mulden und Baumstandorten gestalteter öffentlicher Verkehrsraum ergibt.

An der Krechtinger Straße, etwa 40 m vom Plangebiet entfernt befindet sich eine öffentliche Bushaltestelle vorhanden. Der Haltepunkt Dingden der Bahnstrecke Bocholt-Wesel ist knapp 1 km vom Plangebiet entfernt.

7 Abwassertechnische Erschließung

7.1 Schmutzwasser

Grundlage des Entwässerungsnetzes ist der Generalentwässerungsplan Dingden vom Dezember 2009. Das Plangebiet ist allerdings nicht im Einzugsbereich des Generalentwässerungsplanes enthalten. Um die schmutzwasserseitige Erschließung des Bebauungsplanes zu ermöglichen, ist die potentielle Erweiterungsfläche für Wohnbebauung an der Klausenhofstraße, die im Generalentwässerungsplan enthalten ist, zu quittieren und gegen die Fläche des Plangebietes zu tauschen. Da beide Gebiete in demselben Einzugsbereich des Betriebspunktes Tollberg liegen und annähernd gleich groß sind, ist die schmutzwassertechnische Erschließung sichergestellt.

Aus abwassertechnischer Sicht bedarf es dazu folgender Maßnahmen:

- Fertigstellung der Baumaßnahme Retentionsraum „Kranendeich Kleine Issel“
- Überarbeitung Generalentwässerungsplan Dingden, damit die potenzielle Erweiterungsfläche an der Klausenhofstraße zukünftig entwickelt werden kann.

7.2 Regenwasser

Gemäß dem Baugrundgutachten (Büro HINZ Ingenieure vom 24.02.2021) sind die Bodenverhältnisse für eine örtliche Versickerung gegeben, sodass für die Straßenentwässerung straßenbegleitende Mulden vorgesehen werden. Im Zuge der Straßenplanung wird gewährleistet, dass der Straßenraum, insbesondere die Stellplatzgruppen in Verbindung mit den Sickermulden einen Stauraum für Regenwasser im Zuge von Starkregenereignissen bilden kann.

Das Niederschlagswasser der privaten Grundstücke, welches von Dach- oder befestigten Flächen anfällt, ist auf dem Baugrundstück schadlos zur Versickerung zu bringen. Die dafür erforderlichen Anlagen müssen den jeweils in Betracht kommenden Regeln der Technik entsprechen. Die zu verwendenden Anlagen müssen den Flurabstand bei höchstem zu erwartenden Grundwasserspiegel und den Durchlässigkeitsbeiwert (KF-Wert) des Bodens berücksichtigen. Bei Notwendigkeit ist ein Bodenaustausch vorzunehmen.

8 Versorgungsträger

Die ver- und entsorgungstechnische Erschließung der geplanten Bauflächen im Bebauungsplan wird über bestehende Ver- und Entsorgungsleitungen ausgehend von der Ringstraße erfolgen, sowie über neue Ver- und Entsorgungsleitungen in den geplanten Erschließungsstraßen.

9 Umweltauswirkungen

9.1 Artenschutz

Den Belangen des Artenschutzes wird durch folgende gutachterliche Untersuchung Rechnung getragen:

ARTENSCHUTZRECHTLICHER FACHBEITRAG

Im Rahmen des geplanten Vorhabens wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet. Die Prüfung erfolgte auf der Grundlage vorhandener Daten zu planungsrelevanten Arten, die durch das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) herausgegeben werden. Außerdem wurde im Januar 2021 eine Geländebegehung durchgeführt. Das Artenschutzgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass kein Verbotstatbestand gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1-4 BNatSchG vorliegt und dass kein nicht ersetzbares Biotop im Sinne von § 19 Abs. 3 BNatSchG zerstört wird.

Zur Gewährung der artenschutzrechtlichen Belange ist bei einer Baufeldräumung in der Brutzeit (Mitte März bis Mitte Juli) ein Fachgutachter

hinzuzuziehen, um mögliche artenschutzrechtliche Konflikte auszuschließen. Gehölze dürfen nur in der Zeit von Oktober bis Ende Februar entfernt werden. Diese Bestimmungen werden als Hinweis im Bebauungsplan aufgenommen.

9.2 Immissionsschutz

Rund 70 m vom südlichen Rand des Plangebietes entfernt, befindet sich das Freibadgelände der Stadt Hamminkeln. In der Regel ist das Freibad von Mai bis September geöffnet.

Ca. 50 m vom nördlichen Rand des Plangebietes entfernt beginnt das Gewerbegebiet am Uhlandsweg, wobei zunächst eingeschränkte Gewerbeflächen festgesetzt sind. Hier sind Gewerbebetriebe bzw. Handwerksbetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören, ferner Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Betriebswohnungen nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO zulässig.

Um die Geräuscheinwirkung durch die Freizeitanlage sowie durch die gewerblichen Anlagen auf das Plangebiet zu beurteilen, wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt.

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die Geräuschemissionen durch die gewerblichen Anlagen für das Plangebiet unkritisch sind. Die schalltechnischen Orientierungswerte können tags und nachts flächendeckend für das geplante allgemeine Wohngebiet eingehalten werden.

Hinsichtlich der Geräuschemissionen durch das Freibad stellt sich die Situation differenziert dar. Grundsätzlich ist festzustellen, dass das südliche Baufenster zum Teil von diesen Immissionen betroffen ist. Je höher sich die Geschossebene befindet, desto mehr Fläche des Baufensters wird von der Lärmeinwirkung berührt. Als aktive Lärminderungsmaßnahme wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass eine 2,0 m hohe Schallschutzwand an der südlichen Grenze des Plangebietes zu erstellen ist. Unter Berücksichtigung dieser Schallschutzwand, sind darüber hinaus in den betroffenen Lärmbereichen keine Öffnungen in den dem Freibad zugewandten Fassadenseiten mit dahinter liegenden schutzbedürftigen Nutzungen zu planen. Im ebenerdigen Freiraum dürfen auf den betroffenen Flächen keine Außenwohnbereiche wie Terrassen o.ä. errichtet werden. Die verschiedenen Lärmbereiche (LB) 1-4 sind im Bebauungsplan dargestellt und die entsprechenden Vorkehrungen sind in den textlichen Festsetzungen beschrieben.

10 Denkmalschutz

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

Hinweise auf archäologische Bodenfunde sind nicht bekannt.

11 Altlasten

Das Altlastenkataster des Kreises Wesel zeigt keine Altlastenverdachtsflächen im Plangebiet. Auch das Plangebiet tangierende Umfeld ist frei von Altlastverdachtsflächen.

Aufgrund der ehemals sportlichen Nutzung der Flächen als Tennisplatz und Aschesportplatz und der zukünftigen Nutzung als Wohnbauland wurde ein Gutachten in Auftrag gegeben, um zu klären, inwieweit gegebenenfalls auffälliges Bodenmaterial vorzufinden ist. Das Gutachten (Büro HINZ Ingenieure vom 21.02.2021) analysiert, klassifiziert und bewertet die entnommenen Proben und gibt Hinweise zur Verwertbarkeit bzw. Entsorgung. Als Ergebnis ist festzustellen, dass bei entsprechend fachlicher Vorgehensweise einer Umnutzung in Wohnbauland nichts entgegen steht.

12 Hochwasserschutz

Im Gebietsentwicklungsplan (GEP99) ist der Änderungsbereich als allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt. Eine Darstellung als Überschwemmungsbereich ist nicht erfolgt, da sich im Gebietsentwicklungsplan Siedlungsbereichsflächen und Überschwemmungsbereichsflächen nicht überlagern dürfen.

Am 30.10.2014 trat die ordnungsbehördliche Verordnung zur Festsetzung des Überschwemmungsgebiets „Issel-System“ in Kraft. Das Plangebiet ist entlang des Mumbecker Baches, der selbst nicht Teil des Plangebietes ist, flächenmäßig nur sehr geringfügig vom Überschwemmungsgebiet (ÜSG) betroffen. Die betroffenen ÜSG-Flächen befinden sich in der Bebauungsplanänderung innerhalb einer Grünfläche und sind von den geplanten Baugrundstücken mehrere Meter entfernt.

Festzustellen ist außerdem, dass hinsichtlich des Hochwasserrisiko-management ebenfalls geringe Flächen entlang des Mumbecker Baches vom HQ_{extrem} und HQ₁₀₀ betroffen sind. Sie sind nahezu identisch mit den ÜSG-Flächen und befinden sich daher ebenso nur minimal innerhalb der geplanten Grünfläche und sind von den geplanten Baugrundstücken mehrere Meter entfernt.

13 Telekommunikation

Das Plangebiet wird in Nord/Südrichtung von der Richtfunkstrecke Hamminkeln und in Ost/Westrichtung von einer militärischen Richtfunkstrecke überlagert. Im Bebauungsplan wird ein Hinweis aufgenommen, dass bei Überschreitung der maximalen Oberkante der baulichen Anlagen das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr zu beteiligen ist.

14 Bodenordnung und Planumsetzung

Sämtliche Grundstücksflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind vollständig im Eigentum der Stadt. Die Erschließung, Parzellierung und

Vermarktung der Grundstücke wird komplett durch die Stadt durchgeführt. Daher sind zusätzliche bodenordnende Maßnahmen nicht erforderlich.

15 Flächenbilanz

BESTAND	m ²
Grünfläche (Zweckbindung Sportplatz)	21.785
Fußweg	260
Verkehrsfläche	263
GESAMT	22.308
PLANUNG	m ²
Allgemeines Wohngebiet (WA)	16.660
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	2.850
Öffentliche Grünflächen	2.798
GESAMT	22.308

Anlagen

Baugrundgutachten vom 24.02.2021	Büro HINZ Ingenieure
Artenschutzgutachten vom 11.03.2021	Büro Ökoplan
Schalltechnisches Gutachten vom 22.06.2021	Büro Richters & Hüls

Aufgestellt: Hamminkeln, im Juni 2021

STADT HAMMINKELN
Der Bürgermeister
Fachdienste 61 Bauleitplanung
i.A.

gez.

Martina Bauhaus
Architektin

STADT HAMMINKELN
Der Bürgermeister

gez.

Bernd Romanski
Bürgermeister