

# 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 14 „Erholungsgebiet Dingdener Heide“

## Entwurfsbegründung

23.02.2024

Vorhabenträger:

Erholungsgebiet Dingdener Heide GmbH  
Bußter Weg 100  
46499 Hamminkeln



Bearbeitung:

OEKOPLAN Ingenieure GmbH & Co. KG  
Koepenweg 2a  
46499 Hamminkeln



## INHALTSVERZEICHNIS

1.	Anlass und Ziel der Planung.....	1
2.	Rechtliche Grundlagen.....	2
3.	Verfahrensablauf und Ergebnisse der Beteiligungsverfahren .....	2
3.1.	Aufstellungsbeschluss .....	3
4.	Geltungsbereich .....	3
5.	Derzeitige Nutzung.....	3
6.	Planungsvorgaben .....	4
6.1.	Sonstige Fachplanungen .....	4
6.2.	Nachweis der städtebaulichen Erforderlichkeit.....	4
7.	Alternativenprüfung .....	4
8.	Derzeitige und geplante Darstellung im Bebauungsplan .....	4
9.	Umweltbezogene Belange.....	5
10.	Nachrichtliche Übernahmen .....	5
11.	Denkmalpflege .....	6
12.	Altlasten und Kampfmittelvorkommen .....	6
13.	Immissionsschutz.....	6
14.	Hochwasserschutz .....	6
15.	Auswirkungen der Planung.....	6
15.1.	Auswirkungen auf die Ziele der Raumordnung und Landesplanung.....	6
15.2.	Finanzielle Auswirkungen .....	6
16.	Flächenbilanz .....	6

## **ABBILDUNGSVERZEICHNIS**

Abb. 1:	Übersicht - Lage der bisherigen und neuen Ausgleichsfläche und Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 14 .....	1
Abb. 2:	Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 14 „Erholungsgebiet Dingdener Heide“ .....	3

## **TABELLENVERZEICHNIS**

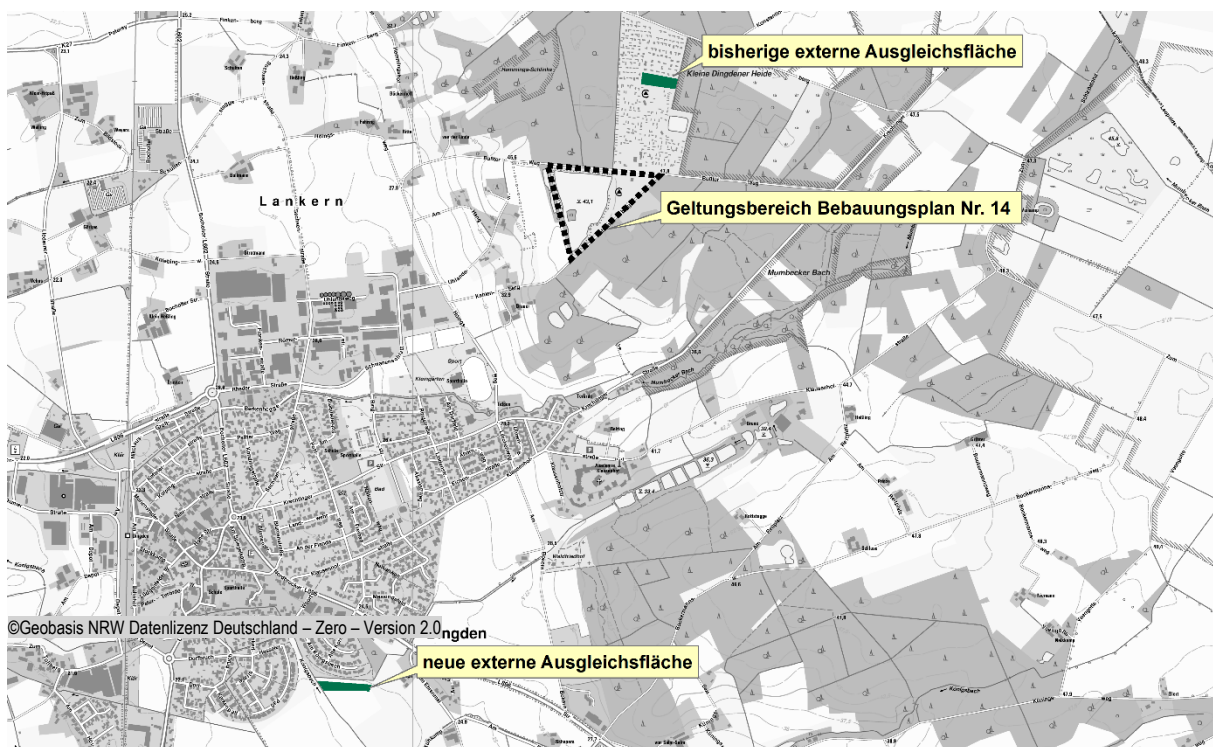
Tab. 1:	Flächenbilanz.....	7
---------	--------------------	---

## 1. Anlass und Ziel der Planung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplanes Nr. 14 "Erholungsgebiet Dingdener Heide" ist seit dem 19.06.2020 rechtsverbindlich und bildet die planungsrechtliche Grundlage für die Süderweiterung des Campingplatzareals am Bußter Weg nördlich von Dingden. Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens ergab sich seinerzeit die Notwendigkeit der Ausweisung einer externen Ausgleichsfläche (Wald). Diese wurde auf dem bestehenden Campingplatzareal nördlich des Bußter Weges festgesetzt.

Mit der 63. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hamminkeln wurde der Campingplatz nördlich des Bußter Weges mit Zielsetzung einer Umstrukturierung und Modernisierung geändert. Im Zuge der Konkretisierung dieser Planung ist offenbar geworden, dass die Lage der Ausgleichsfläche die Umsetzung des geplanten Konzeptes erheblich erschweren wird. Hierbei spielen insbesondere Brandschutzauflagen eine Rolle. Daher wird eine Verlegung der Ausgleichsfläche angestrebt.

Der Rat der Stadt Hamminkeln hat am 08.12.2022 den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Erholungsgebiet Dingdener Heide“. Sie beinhaltet die Verlegung der externen Ausgleichsfläche an den südlichen Siedlungsrand von Dingden im Bereich des Heidebachs / Königbachs.



**Abb. 1:** Übersicht - Lage der bisherigen und neuen Ausgleichsfläche und Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 14

Die bisherige Ausgleichsfläche liegt nordöstlich der Ortschaft Dingden (Hamminkeln) am *Bußter Weg* und umfasst eine Fläche von etwa 5.427 m<sup>2</sup>. Die neue Ausgleichsfläche liegt am

südlichen Siedlungsrand von Dingden. Betroffen ist das Grundstück Gemarkung Dingden, Flur 9, Flurstück 618 tlw. Eine Vereinbarung mit dem Eigentümer der Fläche liegt vor.

## 2. Rechtliche Grundlagen

Rechtsgrundlagen für die Änderung des Flächennutzungsplanes sind:

- BauGB: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184)
- BauNVO: Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786). Geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- BauO NRW: Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. 2018 S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. September 2021 (GV. NRW. S. 1086)
- BekanntmVO: Bekanntmachungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. August 1999 (GV NW S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 05. November 2015 (GV. NRW. S. 741).
- BNatSchG: Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S 2542), zuletzt geändert das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)
- GO NRW: Gemeindeverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 666 i.V.m. SGV NW S. 2023), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490)
- LNatSchG NRW: Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen und zur Änderung anderer Vorschriften (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG NRW) vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934), zuletzt geändert durch Gesetz vom 1. Februar 2022 (GV. NRW. S. 139)
- PlanZV: Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Verordnung über Camping- und Wochenendplätze (Camping- und Wochenend-Verordnung –CW VO) vom 24 März 2011 (GV. NRW. S. 197), zuletzt geändert durch Verordnung vom 10. Dezember 2018 (GV. NRW. S. 680)

## 3. Verfahrensablauf und Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

Zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Erholungsgebiet Dingdener Heide“ liegen ein Umweltbericht sowie ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vor.

### 3.1. Aufstellungsbeschluss

Die Änderung des Bebauungsplanes wird als eigenständiges Verfahren gem. § 2 ff. BauGB durchgeführt.

Der Rat der Stadt Hamminkeln hat in seiner Sitzung am 08.12.2022 die Einleitung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Erholungsgebiet Dingdener Heide“ beschlossen. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Erholungsgebiet Dingdener Heide“ hat das Ziel, die externe Ausgleichsfläche zu verlegen. Dies ist notwendig, um unter anderem auf dem Campingplatz nördlich des Bußter Weges die bauordnungsrechtliche Grundlage an die Realnutzung anzupassen und Modernisierungen zu ermöglichen.

### 4. Geltungsbereich

Bis auf die Lage der externen Ausgleichsfläche bleibt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 14 „Erholungsgebiet Dingdener Heide“ unverändert erhalten. Das Plangebiet liegt nordöstlich der Ortschaft Dingden (Hamminkeln) am *Bußter Weg* und umfasst eine Fläche von etwa 69.184 m<sup>2</sup>. Es handelt sich um das Flurstück 100 (teilweise), Flur 18 der Gemarkung Dingden. Die Lage im Raum ist der nachfolgenden Abbildung zu entnehmen.

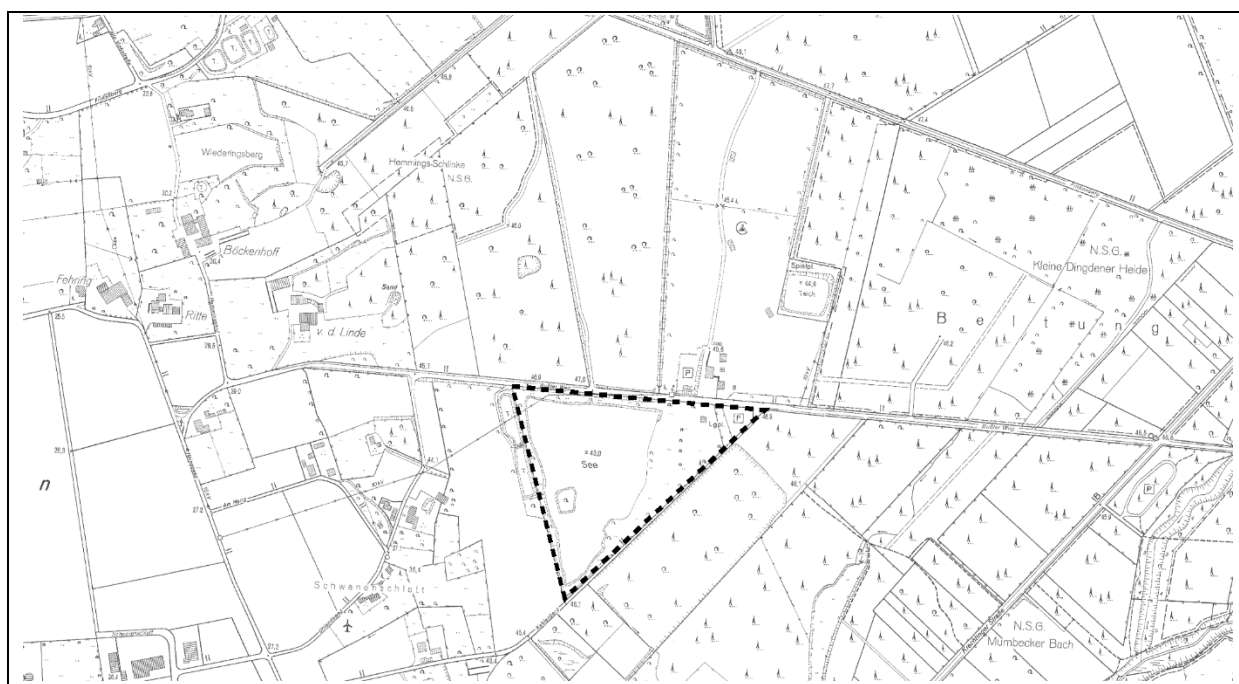


Abb. 2: Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 14 „Erholungsgebiet Dingdener Heide“

### 5. Derzeitige Nutzung

Die neue externe Ausgleichsfläche wird derzeit als Acker genutzt. Nördlich der Ackerfläche verläuft der Heidebach. Westlich fließt der Königsbach.

## **6. Planungsvorgaben**

### **6.1. Sonstige Fachplanungen**

Die externe Ausgleichfläche ist Teil einer umfassenderen Planung. Im Bereich des Heidebachs kommt es oberhalb der Nordbrocker Straße sowie im Bereich der „Paßweide“ bei Hochwasser zu Ausuferungen auf landwirtschaftliche Flächen. Die Stadt Hamminkeln beabsichtigt daher im Mündungsbereich des Heidebaches in den Königsbach ein Retentionsraum mit einem Volumen von ca. 1.000 m<sup>3</sup> zu schaffen.

Für die Errichtung des Retentionsraumes ist ein wasserrechtliches Verfahren nach § 68 WHG erforderlich. Ein erstes Abstimmungsgespräch unter Beteiligung der Stadt Hamminkeln, des Kreises Wesel (Unter Wasser- und Untere Naturschutzbehörde) sowie Wald und Holz NRW (Regionalforstamt Niederrhein) und des Wasser- und Bodenverband Untere Issel Nord. hat stattgefunden. Es besteht grundsätzliche Einigkeit darüber, dass an dieser Stelle ein Retentionsraum sinnvoll und notwendig ist und dass eine Überlagerung dieses Verfahrens mit den erforderlichen Ausgleichmaßnahmen aus dem vorliegenden Bebauungsplanänderungsverfahren möglich ist. Das wasserrechtliche Verfahren zur Errichtung des Retentionsraumes soll zeitnah beginnen. Die Pflanzlisten und Pflanzpläne werden im Rahmen des wasserrechtlichen Verfahrens erstellt und mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Wesel und dem Regionalforstamt Wesel abgestimmt. Zum jetzigen Zeitpunkt ist nur eine Größenangabe der externen Ausgleichfläche möglich.

Von dem Vorhaben sind weder NATURA 2000-Gebiete noch sonstige Schutzgebiete betroffen.

### **6.2. Nachweis der städtebaulichen Erforderlichkeit**

Mit der 63. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hamminkeln wurde eine Umstrukturierung und Modernisierung des bestehenden Campingplatzes nördlich des Bußter Weges eingeleitet.

Im Zuge der Konkretisierung dieser Planung ist offenbar geworden, dass die Lage der bisherigen Ausgleichfläche für die Umsetzung des geplanten Konzeptes erheblich erschweren wird. Hierbei spielen insbesondere Brandschutzauflagen eine Rolle. Daher ist eine Verlegung der Ausgleichfläche erforderlich.

## **7. Alternativenprüfung**

Im Vorfeld der Planung wurden verschiedene Lösungen diskutiert. Die vorliegende Planung fügt sich in eine übergeordnete Planung (Schaffung eines Retentionsraumes) ein.

## **8. Derzeitige und geplante Darstellung im Bebauungsplan**

Der aktuelle Bebauungsplan Nr. 14 „Erholungsgebiet Dingdener Heide“ stellt nördlich des Bußter Weges auf dem Gelände des dortigen Campingplatzes eine Waldfläche dar, die im Rahmen einer externen Ausgleichplanung erforderlich wurde.

Mit der geplanten Änderung soll diese externe Ausgleichsfläche verlegt werden.

## **9. Umweltbezogene Belange**

Nach § 1 (6) Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen u.a. die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere des Naturhaushaltes, des Wassers, der Luft und des Bodens sowie des Klimas zu berücksichtigen.

Für die Belange des Umweltschutzes wurde gem. § 2 (4) BauGB im Rahmen des Verfahrens eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umwelteinwirkungen ermittelt wurden und im beigefügten Umweltbericht<sup>1</sup> beschrieben und bewertet wurden. Aufgrund der Art des Vorhabens (Verlegung einer Ausgleichsfläche) sind keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten. Schutzrelevante anlage-, bau- und betriebsbedingte Auswirkungen auf das benachbarte Umfeld bleiben unter der Erheblichkeitsschwelle.

Da hinsichtlich des noch durchzuführenden wasserrechtlichen Verfahrens (siehe Kap. 6.1) zum jetzigen Zeitpunkt aber noch keine Pläne oder Berechnungen vorliegen, ist die Höhenlage der Sohle des Retentionsraumes und die genaue Ausgestaltung noch nicht bekannt. Daher kann aufgrund der fehlenden Informationen zu den zukünftigen Standortverhältnissen noch keine Pflanzliste bzw. Pflanzplan erstellt werden.

Im Rahmen des geplanten Vorhabens wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (ASP I) erarbeitet<sup>2</sup>. Die Prüfung erfolgte auf der Grundlage vorhandener Daten sowie von Untersuchungsergebnissen der neuen Ausgleichsfläche aus dem Jahre 2022 zu planungsrelevanten Arten. Auf der neuen Ausgleichsfläche wurden keine planungsrelevanten Arten erfasst. Mit der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes sind daher keine artenschutzrechtlichen Konflikte im Sinn des § 44 Abs. 1 BNatSchG verbunden. Es liegen keine Hinweise vor, dass eine Umsetzung des Vorhabens aufgrund artenschutzrechtlicher Vorgaben nicht vollzugsfähig wäre.

Von dem Vorhaben sind weder NATURA 2000-Gebiete noch sonstige Schutzgebiete betroffen.

## **10. Nachrichtliche Übernahmen**

Gemäß § 9 BauGB sollen in einem Bebauungsplan Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgelegt sind, sowie nach Landesrecht denkmalgeschützte Mehrheiten von baulichen Anlagen nachrichtlich übernommen werden.

Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Erholungsgebiet Dingdener Heide“ sind keine nachrichtlichen Übernahmen erforderlich.

---

<sup>1</sup> OEKOPLAN INGENIEURE GMBH & CO. KG (2023): 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Erholungsgebiet Dingdener Heide“ – Umweltbericht.

<sup>2</sup> OEKOPLAN INGENIEURE GMBH & CO. KG (2023): 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Erholungsgebiet Dingdener Heide“ – Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag.



## **11. Denkmalpflege**

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind innerhalb des Plangebietes keine Boden- oder Baudenkmäler bzw. schutzwürdigen Objekte im Sinne des Denkmalschutzgesetzes vorhanden.

## **12. Altlasten und Kampfmittelvorkommen**

Altlasten sind für die neue externe Ausgleichsfläche der vorliegenden Planung nicht bekannt. Das Auftreten von Kampfmittelfunden ist unwahrscheinlich, kann aber nicht vollständig ausgeschlossen werden. Vor Baubeginn sind eventuell erforderliche Maßnahmen mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 30 08 65, 40408 Düsseldorf, abzustimmen.

## **13. Immissionsschutz**

Immissionskonflikte mit der umliegenden Nutzung sind nicht zu erwarten.

## **14. Hochwasserschutz**

Die neue Ausgleichsfläche wird Teil eines Hochwasserrückhalteraumes<sup>3</sup>. Der Retentionsraum wird insbesondere bei Starkregenereignissen überflutet.

## **15. Auswirkungen der Planung**

### **15.1. Auswirkungen auf die Ziele der Raumordnung und Landesplanung**

Negative Auswirkungen auf die Ziele der Raumordnung und Landesplanung sind durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht ersichtlich.

### **15.2. Finanzielle Auswirkungen**

In Verbindung mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Erholungsgebiet Dingdener Heide“ sind für die Stadt Hamminkeln keine finanziellen Auswirkungen erkennbar.

## **16. Flächenbilanz**

Aus der folgenden Tabelle gehen die städtebaulichen Übersichtsdaten hervor.

---

<sup>3</sup> OEKOPLAN Ingenieure (2023): Wasserwirtschaftliche und ökologische Maßnahmen am Heidebach

Tab. 1: Flächenbilanz

<b>Gebietsart / Nutzung</b>	<b>Fläche in m<sup>2</sup></b>	<b>Flächenanteil in %</b>
Wald	5.427	100,00
<b>Summe</b>	<b>5.427</b>	<b>100,00</b>