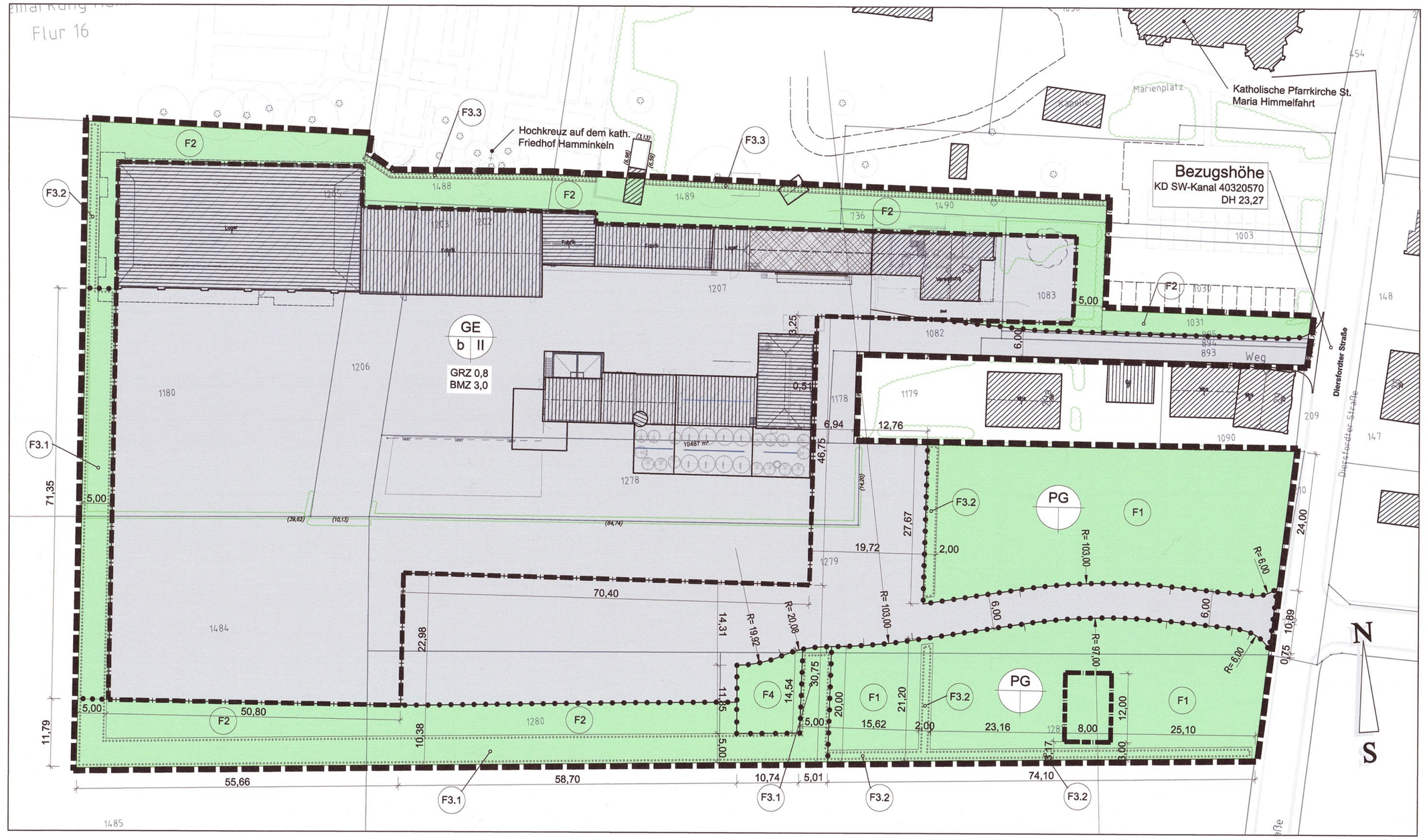
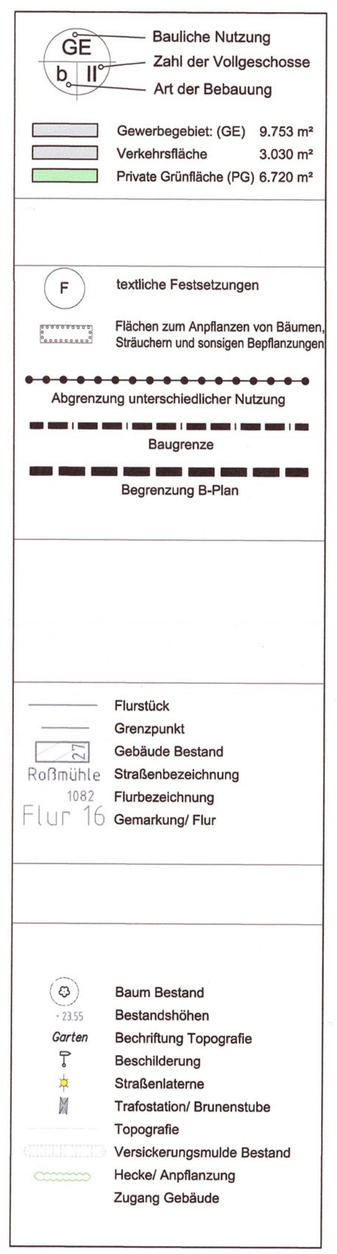




Verfahrensvermerke

Der Rat der Stadt Hamminkeln hat am 09.03.2017 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 30.03.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Hamminkeln, 09.11.2018
Bürgermeister

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß§ 3 Abs. 1 BauGB ist mit der öffentlichen Bürgerversammlung am 03.11.2016 durchgeführt worden. Ort und Zeit der Bürgerversammlung wurde am 21.10.2016 bekanntgemacht.

Hamminkeln, 09.11.2018
Bürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind am 08.12.2016 gemäß § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf die Umweltprüfung aufgefordert worden.

Hamminkeln, 09.11.2018
Bürgermeister

Der Ausschuss für Umwelt, Planung und Stadtentwicklung des Rates der Stadt Hamminkeln hat am 09.03.2017 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen, den Entwurf dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus Blatt 1 und 2, mit der Begründung sowie mit den Umweltinformationen und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen.

Hamminkeln, 09.11.2018
Bürgermeister

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus Blatt 1 und 2, wurde am 31.03.2017 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus Blatt 1 und 2, mit der Begründung sowie den Umweltinformationen und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.04.2017 bis 12.05.2017 zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich ausgelegen .

Hamminkeln, 09.11.2018
Bürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind am 03.04.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden

Hamminkeln, 09.11.2018
Bürgermeister

Der Entwurf dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus Blatt 1 und 2, wurde nach der öffentlichen Auslegung gemäß Beschluss des Rates der Stadt Hamminkeln vom ..... geändert bzw. ergänzt. Diese Änderungen und Ergänzungen sind in rot eingetragen.
Der Entwurf dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus Blatt 1 und 2, hat mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... zu jedermanns Einsicht daher erneut öffentlich ausgelegen.
Anregungen konnten gem. § 4a Abs. 3 BauGB nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen vorgebracht werden

Hamminkeln,

Bürgermeister

Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus Blatt 1 und 2, ist vom Rat der Stadt Hamminkeln gem. § 10 Abs. 1 BauGB am 13.07.2017 als Satzung beschlossen worden.
Gem. § 86 Abs. 4 BauO NW sind die örtlichen Bauvorschriften als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

Hamminkeln, 09.11.2018
Bürgermeister

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Blatt 1 und 2) und den textlichen Festsetzungen als Satzung sowie der beigefügten Begründung und der zusammenfassenden Erklärung über die Berücksichtigung der Umweltbelange wird hiermit ausgefertigt.

Hamminkeln, 09.11.2018
Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus Blatt 1 und 2, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und wo über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 30.11.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 30.11.2018 in Kraft getreten.

Hamminkeln, 03.12.2018
Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 118 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2014 (GV. NRW. S. 294)

§ 34 Landesplanungsgesetz (LPlG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.05.2005 (GV. NRW. S. 430), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. Januar 2013 (GV. NRW. S. 33)

Gesetz zur Landesentwicklung (Landesentwicklungsprogramm - LEPro); Bekanntmachung der Neufassung vom 05.10.1989; § 26 aufgehoben durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17. Dezember 2009 (GV. NRW. S. 874, in Kraft getreten am 24.Dezember 2009

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), das durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25. Juli 2013 (BGBl. I S. 2749) geändert worden ist.

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03. Februar 2015 (GV. NRW. S. 208), in Kraft getreten am 11. Februar 2015

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 13. Mai 2014 (GV. NRW. S. 307)

§ 1 der Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuchs vom 7. Juli 1987 (GV. NRW. S. 220), zuletzt geändert durch 6. ÄndVO vom 18. Juli 2013 (GV. NRW. S. 493)

Hauptsatzung der Stadt Hamminkeln

in den zurzeit geltenden Fassungen

Beglaubigung

Die Übereinstimmung dieser Abschrift mit der mir vorliegenden Urschrift wird hiermit beglaubigt.

Hamminkeln, 03.12.2018

Der Bürgermeister
Im Auftrag

Hinweise

H1 Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Stadt als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Xanten, Augustusring 3 + 5, 46509 Xanten, Telefon (02801) 776290, Fax (02801) 7762933 unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.

H2 Im unmittelbaren Geltungsbereich befinden sich gemäß § 3 DSchG NRW geschützte Baudenkmäler, Katholische Pfarrkirche St. Maria Himmelfahrt und das Hochkreuz auf dem Kathl. Friedhof Hamminkeln.

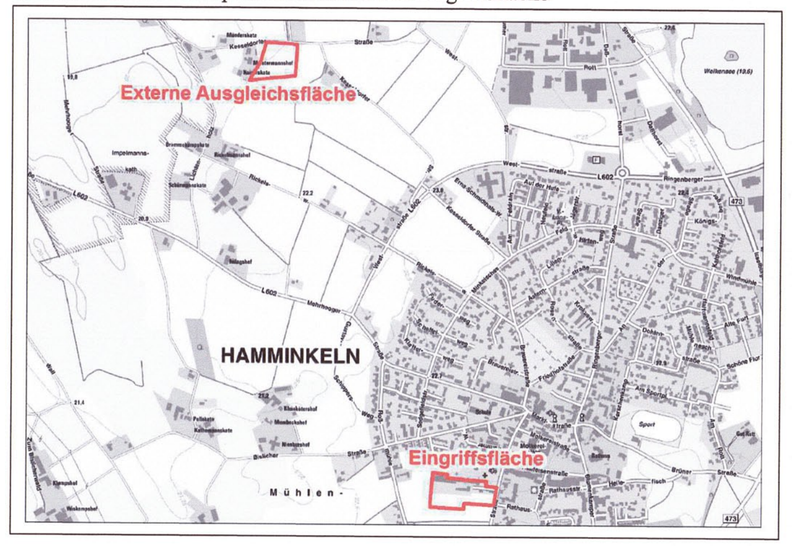
H3 Mit Schreiben vom 30.12.2016 hat der Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) auf konkrete Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges (Laufgraben und Schützenlöcher) hingewiesen. Die Lage der Verdachtsflächen ist dem Lageplan zu entnehmen. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschieben.
Auch ist das Auftreten von Kampfmittelfunden im Plangebiet nicht völlig auszuschließen. Auf eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel im ausgewiesenen Bereich wird hingewiesen.
Vor Baubeginn sind eventuell erforderliche Maßnahmen mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 30 08 65, 40408 Düsseldorf, abzustimmen.

H4 Sollte die im Bebauungsplan angegebene maximale Gebäudehöhe überschritten werden, ist die Wehrbereichsverwaltung West, Wilhelm-Raabe-Str. 46, 40470 Düsseldorf, im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zu beteiligen.

Externe Kompensation

Zur Kompensation des Wertpunkte-Defizits werden vom Antragsteller die Flurstücke 462, 463 und 464 der Flur 17 in der Gemarkung Hamminkeln zur Verfügung gestellt. Diese externen Kompensationsflächen sind ca. 1,4 km vom Eingriffsbereich entfernt.

Übersicht externe Kompensationsfläche und Eingriffsfläche



STADT HAMMINKELN

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 11
Obstkelterei van Nahmen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Planzeichnung und Text Blatt 1 von 2

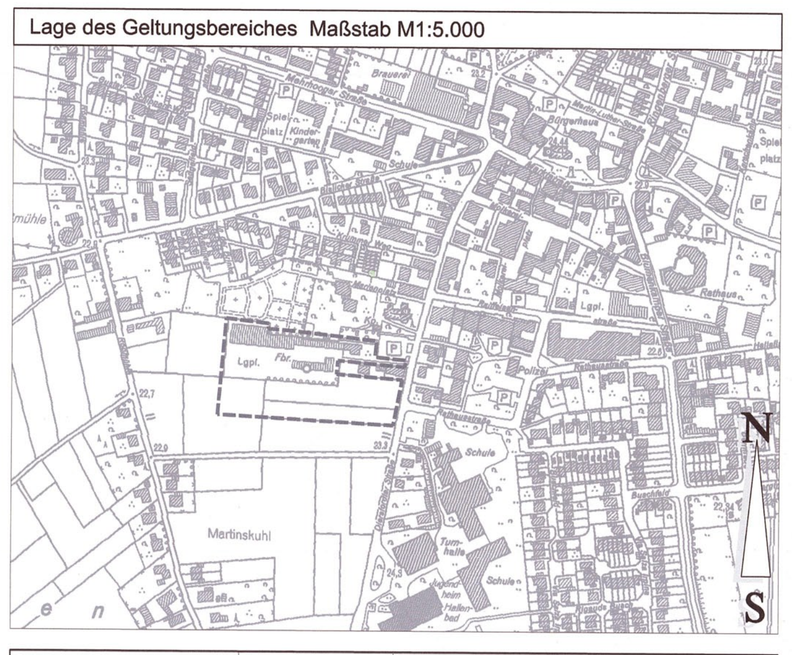
Dieser Bebauungsplan besteht aus:
Vorhabenbezogener Bebauungsplan (Blatt 1), Vorhaben und Erschließungsplan (Blatt 2)

KOPIE

endgültige Planfassung

Maßstab 1:500 ____ . Ausfertigung

Lage des Geltungsbereiches Maßstab M1:5.000



Gemarkung: Hamminkeln	Flur: 16	Flurstück: siehe Begründung	
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Dipl.-Ing. Hans R. Behr		Aachener Straße 6 46483 Wesel	Tel: 0281-1 64 54 16 Fax: 0281-1 64 54 31 behr@vermessung-behr.de
Projekt	Vorhabenbezogener Bebauungsplan VEP 11 Obstkelterei Diersfordter Straße, 46499 Hamminkeln		
Auftraggeber	Obstkelterei van Nahmen Diersfordter Straße 27, 46499 Hamminkeln		
Planinhalt	Bestandsplan basierend auf den Daten der Messung vom 09.-15.06.2016; 03.03 2017 und den amtlichen Katasterunterlagen Stand 10.07.2017		Maßstab 1 : 500
GB-Nr. 2016-068	Blatt 1/1	Bearbeiter M. Rösning, VT	Datum 11.07.2017 Unterschrift
Projektnummer 291029	Phase 508	Disz. 03	Digit. 00-01	Lfd. Nr. 02	Index	Änderung/ Ergänzung endgültige Planfassung	

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetz-buch (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Gewerbegebiet (GE) (§ 8 BauNVO)

Die Festsetzung als Gewerbegebiet erfolgt ausschließlich zur Erweiterung der dort ansässigen „Obstkelterei van Nahmen" als Vorhabenträger zur langfristigen Sicherung des Betriebsstandortes an der Diersfordter Straße 27 in Hamminkeln.
Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 12 Abs. 3a BauGB sind im festgesetzten GE-Gebiet nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.
Änderungen und Ergänzungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig.

1.2 private Grünflachen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

F1 private Grünflächen (Schauobstgarten)

Die private Grünfläche F1 dient der Anlegung eines Schauobstgartens mit Hochstämmen und eingefassten Stauden- Hochbeeten zu Präsentation und touristischen Zwecken im Zusammenhang mit dem Betrieb der Obstkelterei. In der privaten Grünfläche F1 ist innerhalb der zeichnerisch festgesetzten, überbaubaren Grundstücksfläche ein eingeschossiger Verkostungspavillon mit Flachdach in einer Höhe von < = 4,00 m über der festgesetzten Bezugshöhe zulässig. In der im Vorhaben- und Erschließungsplan ausgewiesenen Schotterrasenfläche innerhalb der privaten Grünfläche F1 sind Zelte vorübergehend für temporäre Veranstaltungen zulässig. Versickerungsmulden sind zulässig.

F2 private Grünflächen (Randeingrünung)

Die privaten Grünflächen F2 dienen der Randeingrünung des Gewerbegebietes. In der privaten Grünfläche F2 sind dem Gewerbegebiet untergeordnete Nebenanlagen (bis zu einem Anteil von 15 % der Gesamtfläche F2) zulässig. Versickerungs-mulden sind zulässig.

1.3 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

F3.1 Die Festsetzung erfolgt innerhalb einem als private Grünfläche F2 ausgewiesenen Bereich parallel in einem Abstand von 5 m auf voller Länge der südlichen und westlichen Grundstücks-grenzen zum Außenbereich hin.

Bepflanzung:

Die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche F2 zur Anpflanzung von Bäumen, Hecken und Sträuchern ist mit einheimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und die Bepflanzung zu pflegen und zu erhalten.

Hochstämme:

Hochstämme 1. bzw. 2. Ordnung mit natürlichen Kronendurch-messern von mehr als 10 m, deren Leittriebe nicht beschnitten werden dürfen. Bei säulenförmigen Kronenformen von weniger als 10 m Kronendurchmesser ist der Pflanzabstand entsprechend einem zu erreichenden Kronenschluss zu verringern. Es sind Laubgehölze zu verwenden, die erst vor Beginn des Neuaustriebes das vorjährige Laub abwerfen.

Die Anordnung von Hochstämmen innerhalb dieser Flächen erfolgt nachrichtlich im Blatt 2.

Pflanzen: Hochstamm Rotbuche (Fagus sylvatica)

Anzahl der Hochstämme:
Längs der südlichen Plangrenze 13 Stück
Längs der westlichen Plangrenze 7 Stück

Heckenpflanzungen:

Die in der Planzeichnung dargestellte Hecke ist in dem erforderlichen Abstand von der Grundstücksgrenze in 2-reihiger Form versetzt zu pflanzen. Die Wuchshöhe ist auf 2,00 m durch regelmäßigen Pflegeschnitt zu begrenzen.

Pflanzart: Hecke Rotbuche (Fagus sylvatica)

F3.2 Heckenpflanzungen:

Die in der Planzeichnung dargestellte Hecke ist in dem erforderlichen Abstand von der Grundstücksgrenze in 2-reihiger Form versetzt zu pflanzen. Die Wuchshöhe ist auf 1,00 m durch regelmäßigen Pflegeschnitt zu begrenzen.

F3.3 Heckenpflanzungen:

Die in der Planzeichnung dargestellte Hecke auf der Nordseite zum Friedhof ist in dem erforderlichen Abstand von der Grundstücksgrenze in 2-reihiger Form versetzt zu pflanzen. Die Wuchshöhe ist auf 2,00 m durch regelmäßigen Pflegeschnitt zu begrenzen.

1.4 Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und 25a BauGB)

F4 Das auf den versiegelten Flächen des GE anfallende Niederschlagswasser der befestigten Hofflächen sind in Richtung des festgesetzten, privaten Regenklärbeckens (RKB) abzuleiten und vorzubehandeln.

Die abschließende Versickerung in den Untergrund erfolgt in den westlich angeordneten Versickerungsmulden über die belebte Bodenzone.

Das Niederschlagswasser der befestigten Dachflächen wird ohne Vorbehandlung über die belebte Bodenzone in Rigolen oder Mulden- Rigolen in den Untergrund versickert.

Die Lage der Versickerungsanlagen ist im VEP nachrichtlich dargestellt. Die tatsächlichen Abmessungen ergeben sich aus den hydraulischen Nachweisen nach DWA A 138 und den Forderungen aus der Wasserbehördlichen Erlaubnis (WBE).

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Höhe baulicher Anlagen

Die festgesetzten Gebäudehöhen beziehen sich auf den in der Planzeichnung gekennzeichneten Kanaldeckel in der Diersfordter Straße mit einer NHN-Höhe von 23,27 m (unterer Bezugspunkt). Oberer Bezugspunkt ist die Gebäudehöhe bis zum höchsten Punkt der Dachhaut. Eine Überschreitung des angegebenen Maßes durch untergeordnete bauliche Anlagen wie Aufzugschächte, Parabolantennen oder Aufbauten, die der Gewinnung solaren Strahlungsenergie dienen, ist zulässig. Die Überschreitung darf max. 150 cm betragen.

3. Zuordnungsfestsetzung gem. § 9 Abs.1a Satz 2

Zum vollständigen Ausgleich der durch diesen Bebauungsplan ermöglichten Eingriffe in Natur und Landschaft sind Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Bebauungsplanes durchzuführen.
Mit Hinweis auf den landschaftspflegerischen Begleitplan, aufgestellt vom Fachplanungsbüro OEKOPLAN Ingenieure GmbH & Co.KG vom 20.02. 2017, ist ein Ausgleich in Höhe von 10.673 Wertpunkten (nach LANUV 2008) zu erbringen. Der Ausgleich erfolgt auf dem Grundstück Gemarkung Hamminkeln, Flur 17, Flurstück 462,463 und 464 in Hamminkeln, Kesseldorfer Straße. Dort wird eine Fettweide und auf einer Teilfläche eine Streuobstwiese mit alten Apfelbaumsorten angelegt.
Die Ausgleichsmaßnahme in Höhe von 10.673 Wertpunkten wird hiermit dem durch die Bebauungsplanung ermöglichten Eingriff zugeordnet.

Gemäß § 9(4) BauGB wird folgende auf Landesrecht beruhende Regelung in den Bebauungsplan aufgenommen

4. Niederschlagswasserbeseitigung

Gem. § 9(4) BauGB i.V. mit § 44 Abs. 1 LWG ist nach Maßgabe des § 55 Absatz 2 WHG festgesetzt, dass das auf dem Grundstück anfallende Regenwasser von Dachflächen baulicher Anlagen und sonstiger baulicher Anlagen (Zufahrt, Stellplätze) über ein geeignetes Entwässerungssystem auf dem Privatgrundstück schadlos dem Untergrund zuzuführen ist. Dazu ist ein entsprechender Antrag bei der zuständigen unteren Wasserbehörde des Kreises Wesel zu stellen.

O:\291029\BE 2016 van Nahmen\CAD\SO\V_B_Plan\SO3 03 00.dwg, 01.09. 11.07.2017 11:36:06, TMR.PSP, ecS_A1 XXL 594x1189