

60. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hamminkeln

Begründung

Juni 2019

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

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung.....	3
2.	Rahmenbedingungen	4
2.1.	Rechtliche Grundlagen	4
2.2.	Der Geltungsbereich	4
2.3.	Bestandssituation	5
2.4.	Landes- und regionalplanerische Vorgaben.....	5
2.5.	Landschaftsplan.....	7
2.6.	Bebauungspläne	8
3.	Nachweis der städtebaulichen Erforderlichkeit	8
4.	Alternativenprüfung	8
5.	Derzeitige und geplante Darstellung im Flächennutzungsplan	9
6.	Berücksichtigung der Belange von Boden, Natur und Landschaft	9
7.	Denkmalschutz.....	10
8.	Altlasten	10
9.	Hochwasserschutz	10
10.	Kampfmittel	12
11.	Flächenbilanz	12

1. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Der Rat der Stadt Hamminkeln hat in seiner Sitzung am 06.12.2018 den Aufstellungsbeschluss für die 60. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hamminkeln im Ortsteil Mehrhoog gefasst. Diese Flächennutzungsplanänderung steht in direkten Zusammenhang mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 13 „Am Hellmannsweg“.

Nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches ist in der Regel ein Bebauungsplan planerisch aus den Vorgaben des Flächennutzungsplanes zu entwickeln. Das bedeutet im vorliegenden Fall, dass für die bauliche Entwicklung der Fläche, die im Südosten des bereits bebauten Bereiches Eulenweg / Schwalbenweg liegt, eine entsprechende Bauflächenausweisung im Flächennutzungsplan gegeben sein muss. Dies ist aber aktuell nicht der Fall, da derzeit im Flächennutzungsplan diese Flächen als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt sind.

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung sind zudem der bereits bebaute, aber nicht im Flächennutzungsplan dargestellte Bereich Eulenweg / Schwalbenweg als Wohnbaufläche und der im Nordosten gelegene vorhandene Spielplatz als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ planerisch zu sichern und in den Änderungsbereich mit einzubeziehen.

Die Bebauung „Eulenweg / Schwalbenweg“ konnte seinerzeit auf Grund spezieller gesetzlicher Regelungen (Wohnungsbauerleichterungsgesetz) ohne entsprechende Darstellung im Flächennutzungsplan geplant und umgesetzt werden. Die Darstellungen erfolgen mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung, die einer landesplanerischen Abstimmung bedarf.



Abb. 1: Übersichtskarte

2. Rahmenbedingungen

2.1. Rechtliche Grundlagen

Rechtsgrundlagen für die Änderung des Bebauungsplanes sind:

- BauGB: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- BauNVO: Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- BauO NRW: Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. 2018 S. 421)
- 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 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)
- 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 15 des Gesetzes vom 23. Januar 2018 (GV. NRW. S. 90)
- 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), in Kraft getreten am 25. November 2016 und am 01. Januar 2018
- PlanZV: Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

2.2. Der Geltungsbereich

Der Geltungsbereich liegt innerhalb des Ortsteils Mehrhoog der Stadt Hamminkeln, am Hellmannsweg sowie am Eulenberg/Schwalbenweg. Betroffen ist die Flur 14 in der Gemarkung Mehrhoog Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 15.070 m².

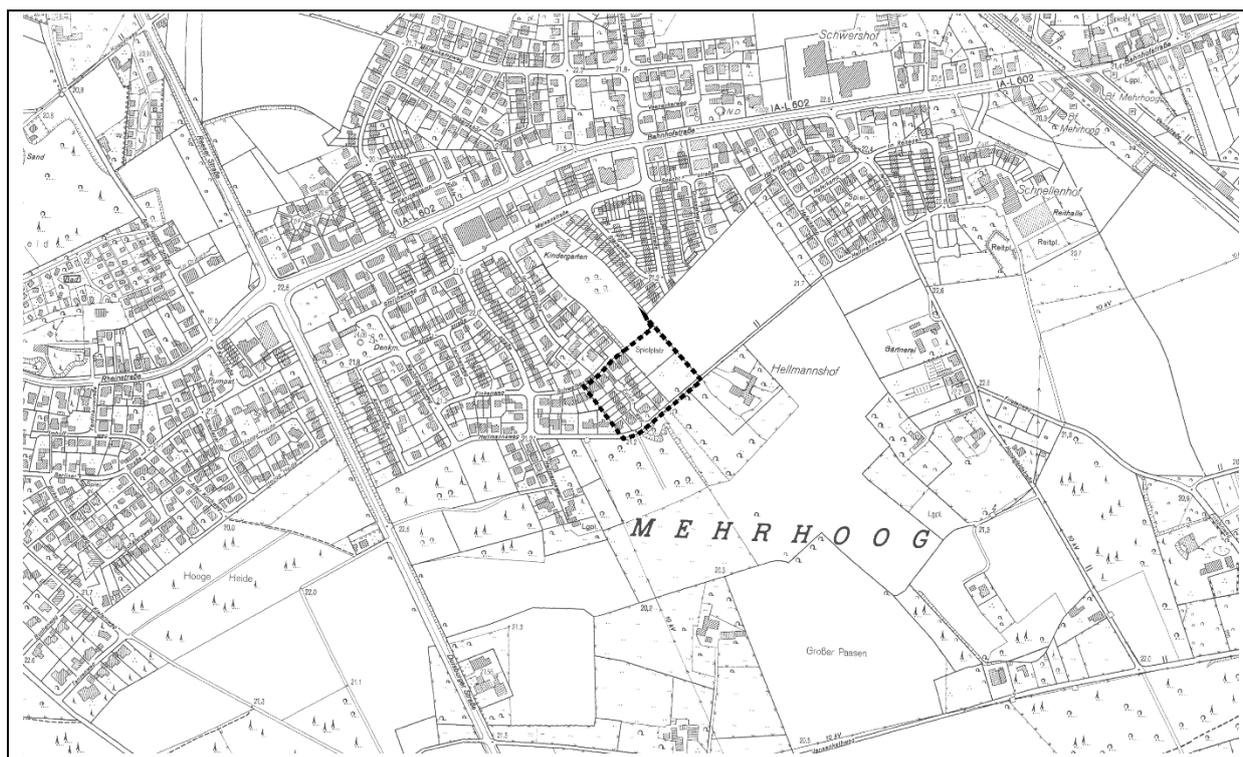


Abb. 2: Geltungsbereich

2.3. Bestandssituation

Der Geltungsbereich liegt in Ortsrandlage. Entlang des Eulenweges ist bereits beidseitig eine Wohnbebauung vorhanden. Das südöstlich angrenzende Flurstück 1520 wird aktuell landwirtschaftlich genutzt. Im Nordosten des Geltungsbereiches befindet sich eine Grünfläche (Spielplatz).

2.4. Landes- und regionalplanerische Vorgaben

Der Landesentwicklungsplan Nordrhein Westfalen¹ (LEP NRW), in dem alle landesplanerischen Festlegungen gebündelt sind, ist seit dem 08.02.2017 rechtswirksam. Im Landesentwicklungsplan ist Mehrhoog als „Siedlungsraum“ dargestellt.

Gemäß dem Ziel 2-3 (Siedlungsraum und Freiraum) des LEP hat sich die Siedlungsentwicklung innerhalb der regionalplanerisch festgelegten Siedlungsbereiche zu vollziehen. Damit entspricht das geplante Vorhaben den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

Der Regionalplan legt auf der Grundlage des Landesentwicklungsplanes die regionalen Ziele der Raumordnung und Landesplanung für die Entwicklung der Regierungsbezirke und für alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen im Planungsgebiet fest². Diese Ziele sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sowie § 4 Abs. 1 Raumordnungsgesetz (ROG) von den Kommunen

¹ DIE LANDESREGIERUNG NORDRHEIN-WESTFALEN (2017): Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW)

² BEZIRKSREGIERUNG DÜSSELDORF (2009): Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99). Von Mai 2000. Aktualisiert 2009

bei der Aufstellung ihrer Bauleitpläne zu beachten, d.h. die Bauleitpläne sind an die Ziele des Regionalplans anzupassen.

Seit dem 21. Oktober 2009 ist der Regionalverband Ruhr (RVR) als Regionalplanungsbehörde für die Regionalplanung in der Metropole Ruhr, zu der auch der Kreis Wesel gehört, zuständig. Der RVR erarbeitet derzeit den Regionalplan Ruhr³ mit Zielaussagen für die künftige räumliche Entwicklung in der Metropole Ruhr. Eine Entwurfsfassung (Stand April 2018) liegt vor.

Der aktuelle Regionalplan stellt für den Geltungsbereich „Allgemeine Siedlungsbereiche“ (ASB) dar. Gemäß Regionalplan sollen die Kommunen in den Allgemeinen Siedlungsbereichen Wohnungen, Wohnfolgeeinrichtungen, zentralörtliche Einrichtungen und sonstige Dienstleistungen, gewerbliche Arbeitsstätten und wohnungsnah Freiflächen so zusammenfassen, dass sie ohne größeren Verkehrsaufwand untereinander erreichbar sind. Bei der Inanspruchnahme von Allgemeinen Siedlungsbereichen kommt dem Wohnungsbau vorrangige Bedeutung zu.

Auch in der Entwurfsfassung (Stand April 2018) des RVR ist der Geltungsbereich als „Allgemeine Siedlungsbereiche“ dargestellt. Somit ergeben sich für das geplante Vorhaben keine regionalplanerischen Änderungen.

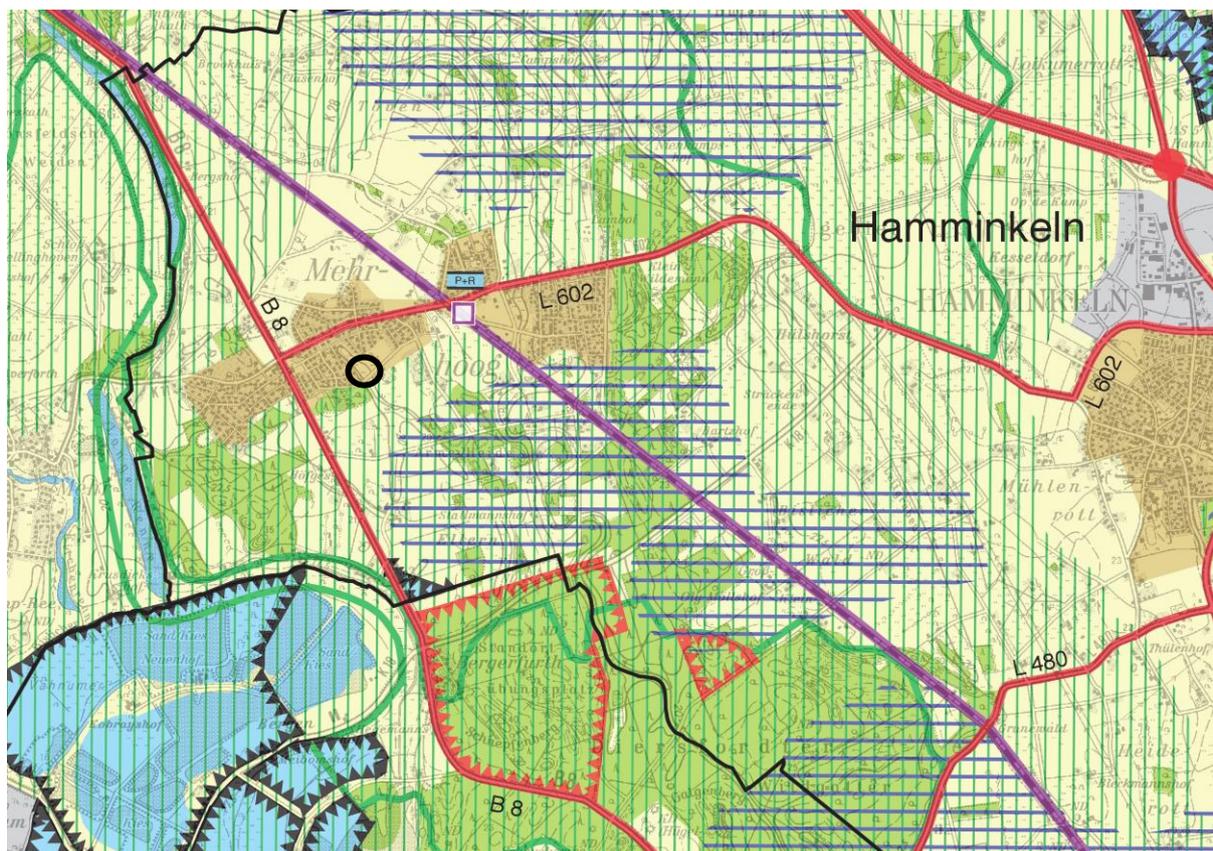


Abb. 3: Ausschnitt aus dem aktuellen Regionalplan

³ Regionalverband Ruhr RVR (2018) Regionalplan Ruhr (Stand: April 2018)

2.5. Landschaftsplan

Der südöstliche Teil des Geltungsbereiches ist Bestandteil eines Landschaftsplanes⁴. In der Entwicklungskarte wird als Entwicklungsziel für diese Fläche „Temporäre Erhaltung“ angegeben. Dies bedeutet, dass

- die derzeitige Landschafts- und Nutzungsstruktur bis zur Realisierung von Vorhaben über die Bauleitplanung oder anderer Verfahren erhalten werden
- nach Möglichkeit bedeutende naturnahe Landschaftselemente auch über die Realisierung der Bauleitplanung hinaus erhalten und ggf. durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 1, Nr. 20 und 25 BauGB gesichert werden
- bei allen Vorhaben, Änderungen oder Erweiterungen die Einbindung in die Landschaft sicherzustellen ist und die Schutzzwecke angrenzender Schutzgebiete angemessen berücksichtigt werden.
- zu angrenzenden Waldbeständen ist ein Mindestabstand der Bauflächen von 25 m einzuhalten.

Im Rahmen der weiteren Bearbeitung, insbesondere im Rahmen der Eingriffsregelung ist das Entwicklungsziel des Landschaftsplanes zu berücksichtigen.

Mit Inkrafttreten des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 13 „Hellmannsweg“ (Parallelverfahren) werden die für den Geltungsbereich entgegenstehenden Darstellungen im Landschaftsplan außer Kraft treten.

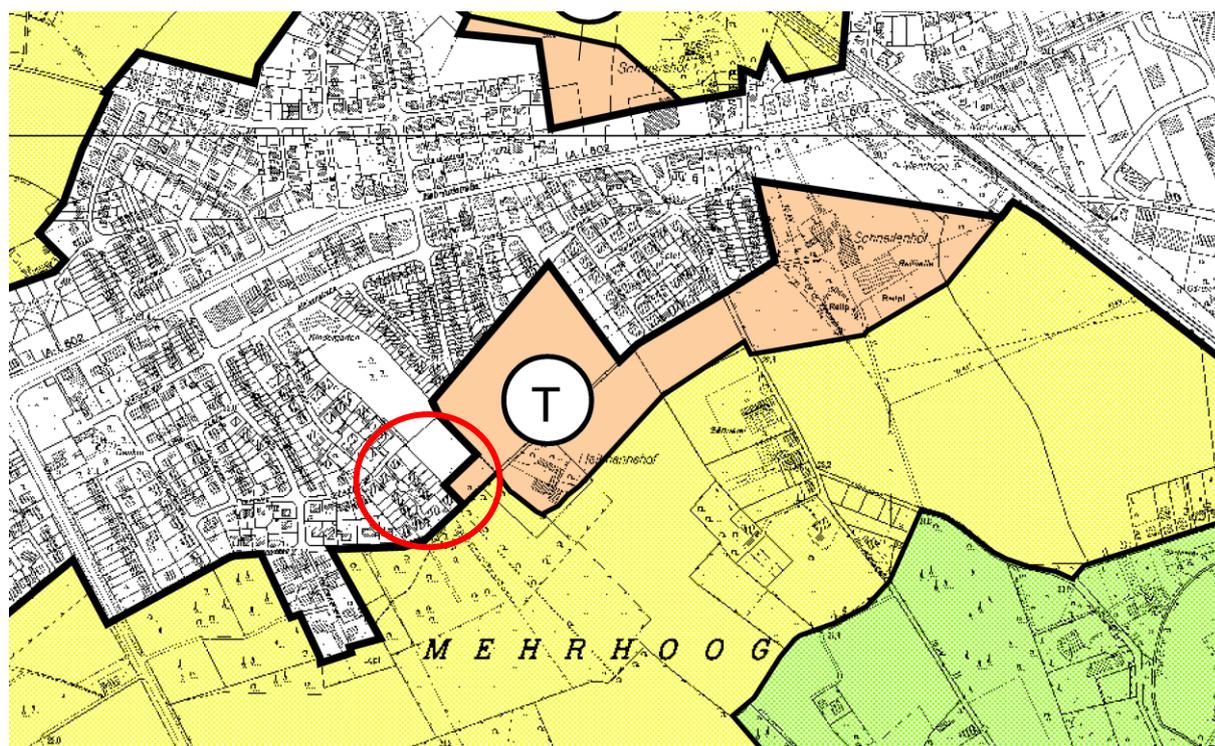


Abb. 4: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan Raum Hamminkeln des Kreises Wesel

⁴ KREIS WESEL (2004): Landschaftsplan des Kreises Wesel Raum Hamminkeln
OEKOPLAN Ingenieure GmbH & Co. KG

2.6. Bebauungspläne

Für den westlichen und nördlichen Teil des Geltungsbereiches liegt bereits ein Bebauungsplan vor (siehe nachfolgende Abbildung). Es handelt sich um den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 „Schwalbenweg/Hellmannsweg“ aus dem Jahre 1997. Der Bebauungsplan sieht für den südwestlichen Bereich eine Wohnbebauung mit Einzel- und Doppelhäusern vor. Die Festsetzungen umfassen ein Reines Wohngebiet (WR) mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3. Auf dem nordöstlichen Grundstück ist eine Grünfläche (Spielplatz) festgesetzt. Diese gilt gleichzeitig als Fläche für „Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“.

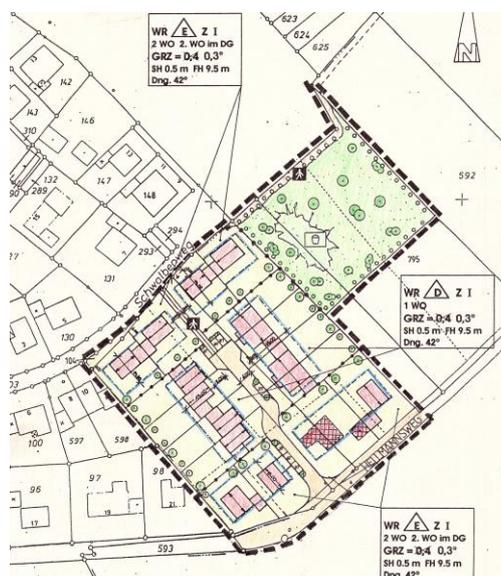


Abb. 5: Ausschnitt aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 „Schwalbenweg/Hellmannsweg“ in Mehrhoog

3. Nachweis der städtebaulichen Erforderlichkeit

Für den Ortsteil Mehrhoog der Stadt Hamminkeln besteht auch weiterhin Bedarf an Wohnbauflächen. Die Nachfrage konzentriert sich vor allem auf Grundstücke, die mit freistehenden Einfamilienhäusern bebaut werden können. Das vorliegende Vorhaben deckt diese Nachfrage ab.

Der Regionalverband Ruhr (RVR) hat die Siedlungsflächenentwicklung der Stadt Hamminkeln als bedarfsgerecht bestätigt.

4. Alternativenprüfung

Die bereits bestehende Bebauung „Eulenberg / Schwalbenweg“ konnte seinerzeit auf Grund spezieller gesetzlicher Regelungen (Wohnungsbauerleichterungsgesetz) ohne entsprechende Darstellung im Flächennutzungsplan geplant und umgesetzt werden. Mit der 60. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt nunmehr die Anpassung des Flächennutzungsplanes an die realen Gegebenheiten. Eine Alternativenprüfung ist daher nicht zielführend.

Die vorliegende, zur Umsetzung vorgesehene Planung wurde unter anderem vor dem Hintergrund der städtebaulichen Anforderungen, des Erscheinungsbildes des Wohnumfeldes sowie wirtschaftlicher Erwägungen als angemessene und verträgliche Lösung ausgewählt und planerisch weiterverfolgt.

5. Derzeitige und geplante Darstellung im Flächennutzungsplan

Konkret wird mit der Flächennutzungsplanänderung eine Fläche für die Landwirtschaft (Bestand) in eine Wohnbaufläche und in eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz geändert.

Die geplante Wohnbebauung wird sich an der im Umfeld des Plangebietes vorhandenen Wohnbebauung orientieren. Die Erschließung der geplanten Wohngebiete erfolgt über bereits vorhandene Straßen (Hellmannsweg, Schwalbenweg).

Die notwendigen Ver- und Entsorgungsleitungen sind im Plangebiet vorhanden. Bei Bedarf sind diese entsprechend zu erweitern.

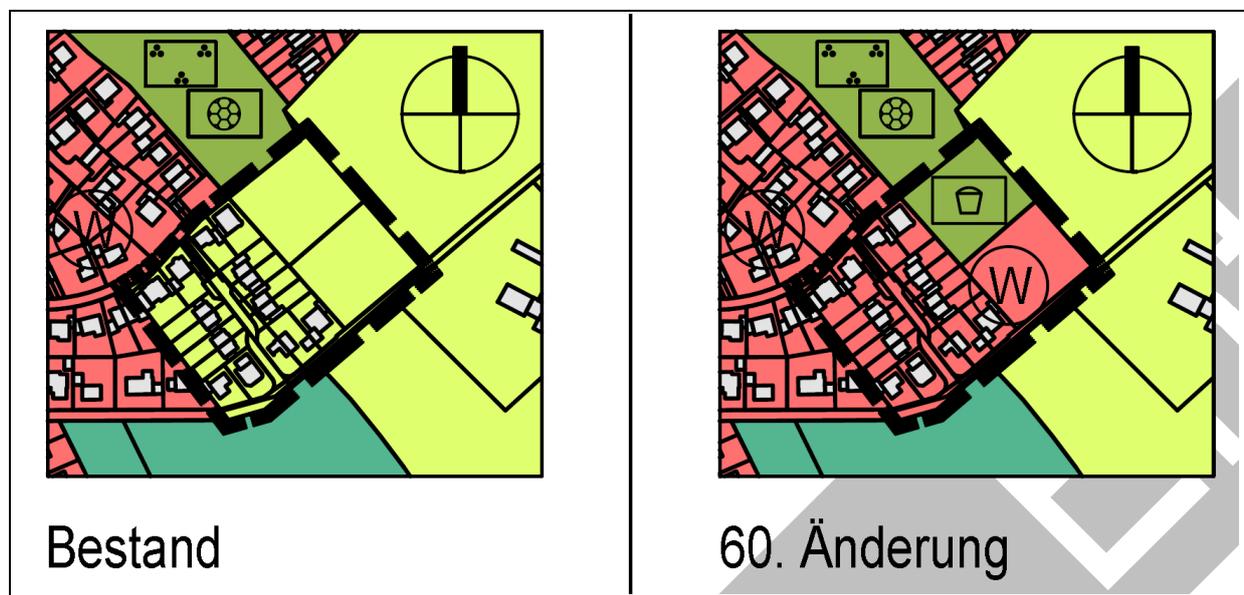


Abb. 6: Flächennutzungsplan (Bestand und 60. Änderung)

6. Berücksichtigung der Belange von Boden, Natur und Landschaft

Den Belangen der Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Klima, Luft, Landschaft, Kultur- und Sachgüter sowie entsprechende Wechselwirkungen wird durch folgende gutachterliche Untersuchungen und Festsetzungen im Bebauungsplan Rechnung getragen:

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Im Rahmen des geplanten Vorhabens wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet⁵. Die Prüfung erfolgte auf der Grundlage vorhandener Daten zu planungsrelevanten Arten,

⁵ OEKOPLAN INGENIEURE GMBH & Co. KG (2019): 60. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hamminkeln – Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag.

die durch das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) herausgegeben werden. Außerdem wurden im März 2018 eigene Geländebegehungen 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 Wahrung der artenschutzrechtlichen Belange sind auf der nachfolgenden Planungsebene folgende artenschutzrechtliche Aspekte zu berücksichtigen:

- bei einer Baufeldräumung in der Brutzeit (Mitte März bis Mitte Juli) ist ein Fachgutachter hinzuzuziehen, um mögliche artenschutzrechtliche Konflikte auszuschließen.
- Gehölze dürfen nur in der Zeit von Oktober bis Ende Februar entfernt werden.

Umweltbericht

Zur 60. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 4 bzw. § 2a BauGB ein Umweltbericht gem. Anlage 1 zum BauGB erstellt⁶. Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden. Der Umweltbericht ist Teil der vorliegenden Begründung.

Aufgrund der Darstellungen in der Flächennutzungsplanänderung sind keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten. Schutzrelevante anlage-, bau- und betriebsbedingte Auswirkungen auf das benachbarte Umfeld bleiben unter der Erheblichkeitsschwelle.

7. Denkmalschutz

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

8. Altlasten

Altlasten sind für den Geltungsbereich der vorliegenden Planung nicht bekannt.

9. Hochwasserschutz

Der Geltungsbereich liegt in keinem festgesetzten bzw. vorläufig gesicherten oder ermittelten Überschwemmungsgebiet.

Die europäische Hochwasserrisikomanagementrichtlinie (HWRM-RL) ist am 26. November 2007 in Kraft getreten und wurde am 1. März 2010 mit der Änderung des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) in nationales Recht überführt. Gemäß Art. 1 der HWRM-RL wurde damit ein Rahmen für die Bewertung und das Management von Hochwasserrisiken geschaffen. Ziel ist die Verringerung hochwasserbedingter nachteiliger Folgen für die vier „Schutzgüter“ menschliche Gesundheit, Umwelt, Kulturerbe und wirtschaftliche Tätigkeiten.

⁶ OEKOPLAN INGENIEURE GMBH & Co. KG (2019): 60. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hamminkeln – Umweltbericht.

Die Maßnahmen zur Erreichung dieses Ziels werden innerhalb eines Einzugsgebietes durch die Erstellung von Hochwasserrisikomanagementplänen (HWRM-Pläne) koordiniert. Für Hamminkeln-Mehrhoog ist die „Hochwasserrisikomanagementplanung NRW-Flussgebietseinheit Rhein-Teileinzugsgebiet Rheingraben-Nord“⁷ maßgeblich. Der Schwerpunkt liegt dabei auf Vermeidung, Schutz und Vorsorge. Mit der Richtlinie sind die Mitgliedsstaaten der EU verpflichtet, bis Dezember 2015 Hochwasserrisikomanagementpläne aufzustellen.

Die Frist für die Erstellung der Gefahren- und Risikokarten“ endete im Dezember 2013. Für Mehrhoog liegen entsprechende Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten⁸ vor.

Auch ein sogenannter Kommunensteckbrief „Hochwassergefährdung und Maßnahmenplanung Hamminkeln“⁹ liegt seit Dezember 2015 vor. Die Kommunensteckbriefe wurden im Rahmen der Umsetzung der europäischen Hochwasserrisikomanagementrichtlinie (EG-HWRM-RL) für jede nordrhein-westfälische Kommune erarbeitet, die entsprechend der EG-HWRM-RL durch Hochwasser gefährdet ist.

Die Hochwassergefahrenkarten geben Auskunft über mögliche Ausdehnung und Tiefe einer Überflutung. Dabei wird dargestellt, wie das Ausmaß der Überflutung für ein häufiges, mittleres (Statistisch 100-jährliches) und seltenes (extremes) Hochwasserereignis zu erwarten ist.

Bei einem häufigen Hochwasser (Eintrittswahrscheinlichkeit alle 10 bis 20 Jahre) ist der Vorhabenbereich durch Schutzeinrichtungen (Rheindeich) geschützt. Auch bei Versagen der Schutzeinrichtungen wären die Flächen nicht überflutet. Bei einem mittleren Hochwasser (HQ₁₀₀; Eintrittswahrscheinlichkeit im Mittel alle 100 Jahre) ist der Vorhabenbereich durch Schutzeinrichtungen (Rheindeich) geschützt. Bei Versagen der Schutzeinrichtungen wären die Flächen 1-4 m hoch überflutet.

Bei einem extremen Hochwasserereignis (Eintrittswahrscheinlichkeit im Mittel seltener als alle 100 Jahre) wird davon ausgegangen, dass die vorhandenen Hochwasserschutzeinrichtungen nicht mehr ausreichen. Im Geltungsbereich der vorliegenden Planung wären die Flächen dann 2 - 4 m hoch überflutet.

Das Plangebiet befindet sich demnach in den risikogebieten des Rheins, die bei einem Versagen oder Überströmen von Hochwasserschutzeinrichtungen ab einem mittleren Hochwasser (HQ₁₀₀) überschwemmt werden können. Risikogebiete im Sinne des § 78 Abs. 1 WHG, d. h. überschwemmte Gebiete bei einem seltenen bzw. extremen Hochwasserereignis (HQ_{extrem}), sind gemäß § 5 Abs. 4a BauGB im Flächennutzungsplan nachrichtlich zu übernehmen.

Die Vorhabenfläche liegt in einer von Nordwesten nach Südosten verlaufenden Niederungszone. Das Gelände liegt ca. 1,0 bis 1,5 m unter dem Niveau der nordöstlich und nordwestlich angrenzenden Flächen. Daher ist eine Aufhöhung des Geländes erforderlich. Ansonsten würde die Gefahr bestehen, dass bei Starkregenereignissen das Niederschlagswasser der umliegenden Flächen und insbesondere vom Hellmannsweg in das Plangebiet fließt. Der Hellmannsweg selbst wird im Niederungsbereich in leichter Dammlage geführt. Nach bisherigen

⁷ BEZIRKSREGIERUNG DÜSSELDORF (2015): Beitrag zum Hochwasserrisikomanagementplan Rhein (NRW) für das Teileinzugsgebiet Rheingraben-Nord

⁸ URL vom 20.07.2016: www.flussgebiete.nrw.de/7index.php/HWRMRL/Gebietsansicht/TEZG_Rheingraben-Nord (Kartenblatt 29)

⁹ BEZIRKSREGIERUNG DÜSSELDORF (2015): Hochwassergefährdung und Maßnahmenplan Hamminkeln

Erkenntnissen hat der Niederungsbereich keine nennenswerte Funktion hinsichtlich eines Hochwasserabflusses.

10. Kampfmittel

Das Auftreten von Kampfmittelfunden ist nicht auszuschließen. Vor Baubeginn sind eventuell erforderliche Maßnahmen mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 30 08 65, 40408 Düsseldorf, abzustimmen.

11. Flächenbilanz

Aus der folgenden Tabelle gehen die städtebaulichen Übersichtsdaten hervor.

Tab. 1: Flächenbilanz

Nutzungsart	Fläche
Wohnbaufläche	11.770 m ²
Öffentliche Grünfläche	3.300 m ²
Summe	15.070 m²

Stadt Hamminkeln

Der Bürgermeister
Fachdienst Planung
i. A.

gez. Boshuven
Stadtplaner

Stadt Hamminkeln

Der Bürgermeister

gez. Romanski
Bürgermeister

Verfahrensvermerke:

Diese Begründung hat mit dem Entwurf der 60. Änderung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Mehrhoog in der Zeit vom 29.07.2019 bis 29.08.2019 einschließlich gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Hamminkeln, 13.03.2020

(Siegel)

gez. Romanski

Bürgermeister

Diese Begründung wird gemäß Beschluss des Rates der Stadt Hamminkeln vom 10.10.2019 als Entscheidungsbegründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB übernommen.

Hamminkeln,

(Siegel)

gez. Romanski

Bürgermeister