

# Zusammenfassende Erklärung

gemäß § 6 Abs. 5 BauGB

---

## 60. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hamminkeln

### 1. Zusammenfassende Erklärung

Der Rat der Stadt Hamminkeln hat am 10.10.2019 den Feststellungsbeschluss für die 60. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst. Mit der Bekanntmachung am 24.03.2020 im Amtsblatt der Stadt Hamminkeln wurde die 60. Änderung rechtskräftig. Diese zusammenfassende Erklärung enthält Angaben zur Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange, sowie der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und aus welchen Gründen der Plan gewählt wurde.

### 2. Inhalte und Ziele

Der Ortsteil Mehrhoog bildet mit seinen rund 6000 Einwohnern den drittgrößten Siedlungsbereich im Gefüge der Stadt Hamminkeln. Auch hier ist aktuell ein verstärkter Siedlungsdruck festzustellen, der nicht nur durch die veränderten Wohnbedürfnisse im Zuge des demografischen Wandels bestimmt ist, sondern auch die klassischen Wohnbedürfnisse im Zuge des selbstgenutzten Einfamilienhausbaus für junge Familien erkennen lässt.

Die Stadt Hamminkeln ist bestrebt, durch verschiedene Projekte das bestehende und künftige Wohnungsangebot an die erkennbaren Bedürfnisse anzupassen.

So sind in der jüngeren Vergangenheit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Pflegeheimes und ergänzender Wohnnutzung in Form seniorengerechter barrierefreier Wohnungsangebote geschaffen worden. Die Projekte sind baulich umgesetzt.

In einem nächsten Schritt sollen zumindest kleinteilig Wohnungsangebote für das Segment des selbstgenutzten Einfamilienhausbaus insbesondere für junge Familien geschaffen werden. Da in Mehrhoog aufgrund eigentumsrechtlicher Restriktionen nahezu keine städtebaulich sinnvollen Standorte zur Verfügung stehen, wird im vorliegenden Fall auf die einzige verfügbare Fläche zurückgegriffen, auch wenn hier nur eine kleinteilige Entwicklung mit relativ hohem Erschließungsaufwand möglich ist.

Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung soll die grundlegende planungsrechtliche Voraussetzung für die Errichtung eines kleinteiligen Wohnbaugebietes schaffen. Im Rahmen dieser Änderung werden zudem der bereits bebaute, aber nicht im Flächennutzungsplan dargestellte Bereich Eulenberg / Schwalbenweg als Wohnbaufläche und der im Nordosten gelegene vorhandene Spielplatz als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ planerisch gesichert und in den Änderungsbereich mit einbezogen. Die Bebauung „Eulenberg / Schwalbenweg“ konnte seinerzeit auf Grund spezieller gesetzlicher Regelungen (Wohnungsbauerleichterungsgesetz) ohne entsprechende Darstellung im Flächennutzungsplan geplant und umgesetzt werden. Für die notwendige Änderung des Flächennutzungsplanes hat der Rat der Stadt Hamminkeln am 06.12.2018 einen Aufstellungsbeschluss für die 60. Änderung gefasst.

Parallel dazu wird zusätzlich ein Bebauungsplan aufgestellt. Es handelt sich hierbei um den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 13 „Am Hellmannsweg“ (VEP13), der die geplante bauliche Nutzung im Einzelnen regelt.

Zu der vorliegenden Planung wurden folgende Gutachten erstellt:

- Umweltbericht der Firma OEKOPLAN Ingenieure GmbH & Co. KG (Stand Juni 2019)
- Artenschutzgutachten durch die Firma OEKOPLAN Ingenieure GmbH & Co. KG (Stand Juni 2019)

### 3. Beurteilung der Umweltbelange

Für die Flächennutzungsplanänderung ist ein Umweltbericht durch die Firma OEKOPLAN Ingenieure GmbH & Co. KG (Stand Juni 2019) erstellt worden. Als Ergebnis ist fest zu halten, dass bei Durchführung der Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen der betrachteten Schutzgüter zu erwarten sind.

Das Artenschutzgutachten (Firma OEKOPLAN Ingenieure GmbH & Co. KG (Stand Juni 2019)) kommt abschließend zu dem Ergebnis, dass durch die vorliegende Planung Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 4 BNatSchG nicht vorliegen.

### 4. Stellungnahmen zu umweltrelevanten Themen

Im Rahmen der Verfahrensschritte wurden Stellungnahmen zu den Schutzgütern Mensch (Geräuschimmissionen), Tiere und Pflanzen (Artenschutz), Boden (Schutzwürdigkeit, Kampfmittelverdachtsfläche, Bergwerksfeld), Landschaft (Landschaftsplan) abgegeben.

### 5. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung:

<b>Im Zuge des Aufstellungsverfahrens fand am 20.03.2019 eine Öffentlichkeitsbeteiligung statt.</b> Hierbei wurden wesentlichen Stellungnahmen abgegeben, die nachfolgend aufgeführt sind.	
Stellungnahmen	Art und Weise der Berücksichtigung
Durchgängiger Erhalt des Grünstreifens, ausgehend vom Kindergartenstandort in südliche Richtung bis zum Hellmannsweg	Auf einen durchgehenden Grünstreifen wird zugunsten eines zusätzlichen Bau-landangebotes verzichtet.
Bebauung im Bereich einer der am tiefsten gelegenen Stellen von Mehrhoog.	Das Baugelände wird entsprechend bis auf das Höhenniveau des Hellmannsweges angehoben.

Die <b>Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden</b> hat in der Zeit vom 10.04.2019 bis zum 13.05.2019 stattgefunden. Hierbei wurden folgende wesentliche Stellungnahmen abgegeben:
---

Stellungnahmen	Art und Weise der Berücksichtigung
<p><i>Kreis Wesel (Schreiben vom 15.05.2019)</i>  <i>Untere Landschaftsbehörde</i>                      Hinweis auf Lage im rechtskräftigen Landschaftsplan, Berücksichtigung einer ortsrandeinbindenden Eingrünung</p>	<p>Eine ortsrandeinbindende Eingrünung nach Süden erfolgt durch den Erhalt der Eichen am Hellmannsweg. Nach Osten (derzeit Acker) wird auf eine Eingrünung verzichtet, da aufgrund der Darstellung als Allgemeiner Siedlungsbereich im Regionalplan hier mittel bis langfristig eine Bebauung entstehen wird.</p>
<p><i>Landesbetrieb Wald und Holz NRW (Schreiben vom 09.05.2019)</i></p> <p>Bei der Spielplatzfläche handelt es sich teilweise um eine Ersatzaufforstungsfläche, die im Zuge der Planung der Bebauung im Bereich Eulenweg hätte angelegt werden müssen. Da nur lediglich ca. 500 qm waldähnlich angelegt sind, ist der Zustand nicht akzeptabel.</p>	<p>Die Problematik der fehlenden Ersatzaufforstung wird bilateral zwischen Stadt und dem Landesbetrieb geregelt. Das nachträglich entstandene Defizit an Waldfläche soll durch eine Aufforstung extern an anderer Stelle ausgeglichen werden.</p>
<p><i>Deutsche Bahn AG (Schreiben vom 15.04.2019)</i>                      Hinweis auf Nachbarschaftslage zur Bahnstrecke und bestehenden Immissionen. Schutz- oder Entschädigungsansprüche können nicht geltend gemacht werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Planbereich liegt außerhalb des Einwirkungsbereich der Bahnlinie</p>

Die **öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB** des Planentwurfs hat in der Zeit vom 29.07.2019 bis zum 29.08.2019 stattgefunden. Hierbei wurden folgende wesentliche Stellungnahmen abgegeben:

Stellungnahmen	Art und Weise der Berücksichtigung
<p><i>Kreis Wesel (Schreiben vom 29.08.2019)</i>                      Hinweis auf Klärung des Sachverhaltes zum derzeitigen Spielplatzgelände (Waldfläche) und Darlegung der planerischen bzw. faktischen Lösung.</p>	<p>Die planerische Zielsetzung ist eindeutig die Darstellung einer Grünfläche mit der Zweckbindung „Spielplatz“ als Hauptnutzung. Diese Nutzung bleibt bestehen. Gemäß Abstimmung mit dem Landesbetrieb Wald und Holz erfolgt eine Ersatzaufforstung an anderer Stelle.</p>
<p><i>Landesbetrieb Wald und Holz NRW (Schreiben vom 01.08.2019)</i></p>	

Fehlende Ersatzaufforstungsfläche resultierend aus der Neubebauung am Eulenberg aus 1999, die auf dem Spielplatzgrundstück hätte angelegt werden müssen.	Eine entsprechende Ersatzaufforstung wird in Abstimmung mit dem Landesbetrieb auf einer Fläche außerhalb des Plangebietes durchgeführt.
--	---

## 6. Planungsalternativen

Im Ortsteil Mehrhoog sind derzeit aufgrund von Eigentumsrestriktionen keine sonstigen Bauflächen verfügbar, die städtebaulich sinnvoll entwickelt werden können. Daher handelt es sich hier um den aktuell einzig möglichen Standort.

Alternativ wäre nur der Verzicht auf die bauliche Entwicklung des Planstandortes in Frage gekommen. Diese Alternative wurde jedoch mit Blick auf den aktuellen Bedarf verworfen.

Aufgestellt:  
Hamminckeln, im November 2019

### **Stadt Hamminckeln**

Der Bürgermeister  
Planungsabteilung  
i.A.

### **Stadt Hamminckeln**

Der Bürgermeister  
Vorstandsbereich III

Boshuven  
Stadtplaner

Romanski  
Bürgermeister