

Zusammenfassende Erklärung

gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Gewerbegebiet Daßhorst Ost“ der Stadt Hamminkeln, Ortsteil Hamminkeln

1. Zusammenfassende Erklärung

Der Bebauungsplan Nr. 31 „Gewerbegebiet Daßhorst Ost“ ist vom Rat der Stadt Hamminkeln am 23.06.2022 als Satzung beschlossen worden. Mit der Bekanntmachung am 29.06.2022 im Amtsblatt der Stadt Hamminkeln wurde der Bebauungsplan 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 nach Abwägung anderer Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

2. Inhalte und Ziele

Für das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 31 „Gewerbegebiet Daßhorst Ost“ bestand seit 2011 bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan. Diverse Bauvorhaben konnten auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes genehmigt und realisiert werden. Im Jahr 2016 wurde dieser jedoch im Rahmen eines verwaltungsgerichtlichen Verfahrens für unwirksam erklärt.

Daher hat der Rat der Stadt Hamminkeln am 07.07.2016 erneut einen Aufstellungsbeschluss gefasst. Nach wie vor dient der Bebauungsplan dazu, die weitere gewerbliche Entwicklung mit der zwischenzeitlich vorgenommenen Erschließung (Straße Weikenrott) planungsrechtlich zu sichern. Der Bebauungsplan beinhaltet daher die Festsetzung von Gewerbegebieten unter Beachtung der Abstände zur Wohnbebauung. Zudem ist der Ausschluss von zentren- und nachversorgungsrelevanten Sortimenten zum Schutz der zentralen Versorgungsbereiche im Ortskern ein wesentliches Ziel dieses Bebauungsplanes.

3. Beurteilung der Umweltbelange

Für das Plangebiet ist ein Umweltbericht sowie ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt worden. Da von 2011 bis 2016 ein rechtskräftiger Bebauungsplan für das gleiche Plangebiet existierte (siehe Punkt 1 dieser Begründung), wurden bereits einige Bauvorhaben realisiert, deren Kompensationsmaßnahmen über das Ökokonto „Stiftung Dingdener Heide“ abgerechnet wurden. Einzelne Grundstücke wurden aktuell nachbilanziert und werden auch über das gleiche Ökokonto abgerechnet.

Der Umweltbericht kommt zu dem Ergebnis, dass hinsichtlich der meisten Schutzgüter das Plangebiet als unkritisch einzustufen ist. Der Verlust an Fläche und damit auch der Verlust von Lebensraum für Tiere und Pflanzen ist jedoch ein

erheblicher Eingriff, der durch Kompensationsmaßnahmen auszugleichen ist. Da kein vollständiger ökologischer Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft im Plangebiet erreicht werden kann, muss auf das Ökokonto „Stiftung Dingdener Heide“ zurückgegriffen werden.

Außerdem sind „aufgrund der Festsetzungen im Bebauungsplan und unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten. Schutzrelevante anlage-, bau- und betriebsbedingte Auswirkungen auf das benachbarte Umfeld bleiben unter der Erheblichkeitsschwelle.“¹

Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag stellt fest, dass im Wirkungskreis des Bebauungsplans Nr. 31 „Gewerbegebiet Daßhorst Ost“ ein Vorkommen von planungsrelevanten Arten ausgeschlossen werden kann. „Es liegt kein Verbotsbestand gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1-4 BNatSchG vor und es wird kein nicht ersetzbares Biotop im Sinne der Stufe II erforderlich.“²

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.

Da im Plangebiet die bauliche Nutzung Vorrang hat, beschränkt sich die Grüngestaltung auf das städtebauliche notwendige und sinnvolle Maß. In diesem Zusammenhang sind der Erhalt der vorhandenen Gehölzstruktur, die Anpflanzung von Sträuchern entlang der L 602 und die Anpflanzung einer Baumreihe entlang der B 473 zu nennen. Die entsprechenden Bepflanzungsmaßnahmen sind in den textlichen Festsetzungen konkretisiert.

4. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand im Rahmen einer Bürgerversammlung am 14.03.2018 statt. Es wurden keine planungsrelevanten Stellungnahmen abgegeben.	
Stellungnahmen	Art und Weise der Berücksichtigung

Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden hat vom 06.09.2021 bis zum 06.10.2021 stattgefunden. Hierbei wurden folgende Stellungnahmen abgegeben:	
Stellungnahmen	Art und Weise der Berücksichtigung
1. Bezirksregierung Düsseldorf <u>Denkmalpflege</u> Empfiehlt Beteiligung LVR und kommunale Denkmalbehörde.	Wurde berücksichtigt.
<u>Immissionsschutz</u> Klärung Störfallbetriebe hinsichtlich Seveso-Relevanz.	Wird berücksichtigt.
<u>HWRM/ÜSG</u> Hinweis auf HQextrem aufnehmen.	Wird berücksichtigt.

¹ Umweltbericht OEKOPLAN 2022

² Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag OEKOPLAN 2022

<p>Hinweis auf Risikogebiet Issel entfernen. <u>Wasserversorgung, Grundwasser</u> Wasserschutzgebietsverordnung ist zu beachten.</p>	<p>Wird berücksichtigt. Wurde berücksichtigt.</p>
<p>2. Kreis Wesel <u>Eingriffsregelung</u> Die Bilanzierung ist falsch. Einhaltung der textlichen Festsetzungen des Vorgängerbebauungsplanes wurden hinsichtlich Anpflanzungen nicht eingehalten. Anzahl der Bäume an der Straße „Daßhorst“ ist unverändert zu lassen. <u>Artenschutz</u> Hinweis auf Gehölzbeseitigungen. <u>Wasserwirtschaft</u> Hinweis auf fachgerechtes Entsorgen und Flächenberücksichtigung. <u>Immissionsschutz</u> Keine Bedenken gegen die Ausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebietes.</p>	<p>Wird korrigiert. Aufgrund der Personalstärke der Stadt können Anpflanzungen nicht umfassend geprüft werden. Baumanzahl bezieht sich auf das aktuelle Baumkataster. Der Hinweis wird konkretisiert. Festsetzungen diesbezüglich sind bereits vorhanden. Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>3. Landesbetrieb Straßenbau NRW - Sichtdreiecke sind darzustellen - Erforderlichkeit von Einfriedungen entlang der B473 und L602 - Kennzeichnung entlang der Bundes- und Landesstraße als Bereich ohne Zugänge und Zufahrten - Erschließung ausschließlich über Kreisverkehr L602/Daßhorst. Erstellung Verkehrsgutachten - kein Anspruch auf Lärmschutz</p>	<p>Wird berücksichtigt. Wurde berücksichtigt. Wird ergänzt. Wird nicht berücksichtigt. Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>4. Die Autobahn GmbH des Bundes Lärmschutzansprüche zu Lasten der Straßenbauverwaltung können nicht hergeleitet werden. Es ist ein leistungsfähiger und sicherer Verkehrsablauf zu gewährleisten.</p>	<p>Keine Relevanz im Bebauungsplanverfahren. Wird nicht berücksichtigt, da eine Beeinträchtigung der Verkehrssituation nicht gesehen wird.</p>
<p>5. Handwerkskammer Düsseldorf - Art der Festsetzung der Abstandsklassen ist zu begründen - Ausschluss von Prostitutionseinrichtungen wird begrüßt - Annexhandel wird begrüßt; eine Prüfung der Herleitung der ortsüblichen Verkaufsfläche würde begrüßt werden - Baufenster verlaufen durch Gebäude</p>	<p>Wird berücksichtigt. Wird zur Kenntnis genommen. Die Obergrenze basiert auf einer Bestandserhebung der Verkaufsflächen im gesamten Stadtgebiet. Wird zur Kenntnis genommen; Baugrenzen sind richtig geplant.</p>
<p>6. Wasserwerk Wittenhorst Gewerbegebiet befindet sich in der</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis ist bereits</p>

Wasserschutzzone III b.	enthalten.
7. Gelsenwasser Energienetze GmbH Es befinden sich Gasleitungen im Plangebiet, diese sind nicht zu gefährden.	Keine Berücksichtigung im Bebauungsplanverfahren.

Im Rahmen der **Beteiligung der Öffentlichkeit** hat die **Offenlage** in der Zeit vom 03.03.2022 bis zum 04.04.2022 stattgefunden. Hierbei wurden folgende Stellungnahmen abgegeben:

Stellungnahmen	Art und Weise der Berücksichtigung
8. Bezirksregierung Düsseldorf <u>Denkmalpflege</u> Empfiehl Beteiligung LVR und kommunale Denkmalbehörde. <u>Immissionsschutz</u> Keine Bedenken. <u>HWRM/ÜSG</u> Hinweis auf HQ100 ist in HQextrem zu ändern. Berücksichtigung seltener und extremer Starkregen.	Wurde berücksichtigt. Wird zur Kenntnis genommen. Wird geändert. Bei der Anlage von baulichen Versickerungsmaßnahmen im Zusammenspiel mit dem Versiegelungsgrad der Grundstücke ist vorsorglich auf mögliche Starkregenereignisse zu agieren.
<u>Wasserversorgung, Grundwasser</u> Wasserschutzgebietsverordnung ist zu beachten.	Wurde berücksichtigt.
9. Kreis Wesel Der Nachweis der Abbuchung über das Ökokonto ist bis zum 31.05.2022 zu erbringen.	Wird erbracht.
10. Landesbetrieb Straßenbau NRW - Sichtdreiecke sind darzustellen - Erforderlichkeit von Einfriedungen entlang der B473 und L602 - Kennzeichnung entlang der Bundes- und Landesstraße als Bereich ohne Zugänge und Zufahrten - Erschließung ausschließlich über Kreisverkehr L602/Daßhorst - kein Anspruch auf Lärmschutz	Wurde berücksichtigt. Wurde berücksichtigt. Wurde berücksichtigt. Wird nicht berücksichtigt. Wird zur Kenntnis genommen.
11. Die Autobahn GmbH des Bundes Lärmschutzansprüche zu Lasten der Straßenbauverwaltung können nicht hergeleitet werden. Es ist ein leistungsfähiger und sicherer Verkehrsablauf zu gewährleisten. Forderung einer Verkehrsuntersuchung in Abstimmung mit der	Keine Relevanz im Bebauungsplanverfahren. Wird nicht berücksichtigt, da eine Beeinträchtigung der Verkehrssituation nicht gesehen wird. Wird nicht berücksichtigt, da eine Beeinträchtigung der Verkehrssituation

Straßenbauverwaltung	nicht gesehen wird.
12. Handwerkskammer Düsseldorf - redaktioneller Fehler hinsichtlich fehlender Festsetzung zur Abstandsklasse - Begründung und textliche Festsetzung betreffend Punkt 1.1 der textlichen Festsetzung könnten differieren - Nachweise könnten für Betriebe Kosten verursachen - alternative Anregung hinsichtlich des Ausschlusses Betrieben	Wird ergänzt. Die Begründung wird ergänzt. Nachweis ist dennoch erforderlich. Wird nicht beachtet.
13. Wasserwerke Wittenhorst Gewerbegebiet befindet sich in der Wasserschutzzone III b.	Ein entsprechender Hinweis ist bereits enthalten.
14. Gelsenwasser Energienetze GmbH Es befinden sich Gasleitungen im Plangebiet, diese sind nicht zu gefährden.	Keine Berücksichtigung im Bebauungsplanverfahren.

5. Planungsalternativen

Die Entwicklung der Gewerbeflächen schließt an das vorhandene Gewerbegebiet im Norden und Nordosten des Ortsteil Hamminkeln an. Andere Standorte in unmittelbarer Nähe zum bestehenden Gewerbegebiet kamen aufgrund fehlender Grundstücksverfügbarkeit nicht zum Tragen.

Mit der Umsetzung des Planes wird das Gebiet planungsrechtlich geordnet. Im Hinblick auf die unter Punkt 2 genannten Ziele bestehen aus städtebaulicher und verkehrstechnischer Sicht, bezogen auf den Planinhalt, keine adäquate Alternativen.

Aufgestellt:
Hamminkeln, im Juni 2022

STADT HAMMINKELN
Der Bürgermeister
Fachdienste 61 Bauleitplanung
i.A.

STADT HAMMINKELN
Der Bürgermeister

gez. Bauhaus

gez. Romanski

Martina Bauhaus
Architektin

Bernd Romanski
Bürgermeister