

Zusammenfassende Erklärung

gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10 „Pflegeheim im Hoogefeld“ im Ortsteil Mehrhoog

1. Zusammenfassende Erklärung

Der Rat der Stadt Hamminkeln hat am 22.02.2017 den abschließenden Satzungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 gefasst. Mit der Bekanntmachung am 08.03.2019 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 gewählt wurde.

2. Inhalte und Ziele

Im Zuge des demografischen Wandels ist die Stadt Hamminkeln bestrebt, durch verschiedene Projekte das bestehende und künftige Wohnungsangebot an die veränderten Bedürfnisse anzupassen.

Auch in Hamminkeln ist die demografische Entwicklung von einem zunehmenden Alterungsprozess der Bevölkerung gekennzeichnet. Der Anteil der Seniorinnen und Senioren an der Gesamtbevölkerung wird in den nächsten Jahren stetig steigen.

Eine Bedarfsanalyse des zukünftigen Pflegeplatzbedarfes hat gezeigt, dass die vorhandenen Pflegeplätze in den beiden vorhandenen Einrichtungen in Hamminkeln und Dingden auf Dauer nicht ausreichend sind. Es fehlen auf Dauer im Mittel ca. 80 Plätze. Der Bedarf weiterer Pflegeplätze ist damit offensichtlich, so dass nach einem geeigneten Standort für eine zusätzliche Pflegeeinrichtung mit ergänzendem Wohnungsangebot für Senioren gesucht wurde. Dabei wurde zunächst ein zusätzlicher Standort in Hamminkeln angedacht, allerdings wieder verworfen, da bereits eine entsprechende Einrichtung vorhanden ist.

Aufgrund der Tatsache, dass neben den Siedlungsschwerpunkten Hamminkeln und Dingden der Ortsteil Mehrhoog eine fast vergleichbare Bevölkerungszahl aufweist, soll in Mehrhoog ein entsprechendes Angebot geschaffen werden. Damit werden alle 3 großen Ortsteile im Stadtgebiet mit einer entsprechenden Pflegeeinrichtung versorgt sein.

Der vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan soll die planungsrechtliche Voraussetzung für die Errichtung eines Pflegeheimes und ergänzender Wohnnutzung in Form seniorengerechter barrierefreier Wohnungsangebote schaffen.

Der Rat der Stadt Hamminkeln hat am 02.12.2015 einen entsprechenden Aufstellungsbeschluss gefasst.

Zu der vorliegenden Planung wurden folgende Gutachten erstellt:

- Umweltbericht der Firma OEKOPLAN Ingenieure GmbH & Co. KG (Stand August 2016)
- Landschaftspflegerischer Begleitplan der Firma OEKOPLAN Ingenieure GmbH & Co. KG (Stand August 2016)
- Artenschutzgutachten durch die Firma OEKOPLAN Ingenieure GmbH & Co. KG (Stand Januar 2016)
- Schalltechnische Untersuchung Bericht 4154E1/16 der Firma goritzka akustik (Stand 16.06.2016)
- Ergänzende Stellungnahme (Nachricht01) zur schalltechnischen Untersuchung der Firma goritzka akustik vom 08.08.2016
- Bodenuntersuchung der Firma GEOTECH (Stand 07.12.2015)

3. Beurteilung der Umweltbelange

Für den Bebauungsplan ist ein Umweltbericht durch die Firma OEKOPLAN Ingenieure GmbH & Co. KG (Stand August 2016) 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 Januar 2016)) kommt abschließend zu dem Ergebnis, dass durch die vorliegende Planung Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 4 BNatSchG nicht vorliegen.

Des Weiteren ist eine Schalltechnische Untersuchung Bericht 4154E1/16 der Firma goritzka akustik (Stand 16.06.2016) und eine Ergänzung vom 08.08.2016 erstellt worden. Diese hat die maßgeblichen resultierenden Außenlärmpegel, die auf die geplante Bebauung durch Straßen- und insbesondere Schienenverkehr einwirken, untersucht und notwendige Lärmschutzmaßnahmen definiert. Darüber hinaus wurden Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die umgebende Wohnbebauung hinsichtlich der zusätzlichen Lärmbelastung durch Zu- und Abfahrtsverkehr untersucht. Im Ergebnis sind die Schallschutzbelange der angrenzenden Wohnbebauung ausreichend berücksichtigt.

Die Bodenuntersuchung der Firma GEOTECH (Stand 07.12.2015) stellt fest, dass im Plangebiet für die geplante Bebauung ausreichend tragfähige Böden vorhanden sind. Des weiteren bietet der vorgefundene Schichtenaufbau mit den entsprechenden Durchlässigkeitsbeiwerten und das Grundwasserniveau gute Voraussetzungen zur schadlosen Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers.

4. Stellungnahmen zu umweltrelevanten Themen

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

5. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung:

Im Zuge des Aufstellungsverfahrens fand am 19.05.2016 eine Öffentlichkeitsbeteiligung statt. Hierbei wurden folgende wesentlichen Stellungnahmen abgegeben:	
Stellungnahmen	Art und Weise der Berücksichtigung
Befürchtung von Schleichverkehren über den Jansenkathweg (Wirtschaftsweg im Außenbereich) als südliche Zufahrt vom übergeordneten Straßennetz.	Sollten sich nach Umsetzung der Baumaßnahme solche Schleichverkehre einstellen, werden entsprechende verkehrsordnende oder lenkende Maßnahmen ergriffen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden hat in der Zeit vom 04.05.2016 bis zum 06.06.2016 stattgefunden. Hierbei wurden folgende wesentliche Stellungnahmen abgegeben:	
Stellungnahmen	Art und Weise der Berücksichtigung
<i>Kreis Wesel (Schreiben vom 03.06.2016)</i> <i>Untere Bodenschutzbehörde</i> Hinweis auf überwiegend schutzwürdige Böden im Plangebiet, Beschränkung der Inanspruchnahme auf das unbedingt notwendige Maß	Das Baugrundstück ist in Hinblick auf die geplante Bebauung schon relativ klein bemessen, so dass hier eine möglichst effektive bauliche Ausnutzung des Grundstückes notwendig ist. Die Inanspruchnahme der Gesamtfläche ist somit notwendig. Durch den Vorhabenbezug des Bebauungsplanes wird die zu bebauende bzw. zu versiegelnde Fläche auf das notwendige Maß begrenzt.
<i>Kreis Wesel (Schreiben vom 03.06.2016)</i> <i>Untere Landschaftsbehörde</i> Hinweis auf Lage im rechtskräftigen Landschaftsplan, Berücksichtigung des Entwicklungszieles zum temporären Erhalt, hier: Einbindung der Neubebauung in das Landschaftsbild.	Im Bebauungsplan wird durch Festsetzung einer Randeingrünung die Einbindung in das Landschaftsbild gewährleistet.
<i>Kreis Wesel (Schreiben vom 03.06.2016)</i> <i>Artenschutzgutachten</i> Anregung zur Aufnahme eines Hinweises zur Erforderlichkeit einer ökologischen Baubegleitung	Der Anregung wird gefolgt.
<i>Kreis Wesel (Schreiben vom 03.06.2016)</i> <i>Untere Immissionsschutzbehörde</i> Anregung zur Ergänzung der schalltechnischen Untersuchung um den Aspekt der Verträglichkeit des Vorhabens mit der umliegenden Wohnbebauung	Der Anregung wird gefolgt, die Untersuchung ergänzt. (Nachricht01, goritzka akustik vom 08.08.2016)
<i>Bezirksregierung Arnsberg: (Schreiben</i>	

<p><i>vom 31.05.2016)</i> Hinweise auf die Lage im Bergwerksfeld Hamminkeln (Steinkohle) und Bocholt (Salz). In beiden Bergwerksfeldern ist in absehbarer Zukunft nicht mit bergbaulichen Tätigkeiten zu rechnen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen</p>
<p><i>Deutsche Bahn AG (Schreiben vom 11.05.2016)</i> Hinweis auf Nachbarschaftslage zur Bahnstrecke und bestehenden Immissionen. Schutz- oder Entschädigungsansprüche können nicht geltend gemacht werden.</p>	<p>Der Hinweis wird mit Bezug auf die vorliegende schalltechnische Untersuchung zur Kenntnis genommen.</p>
<p><i>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (Schreiben vom 12.05.2016)</i> Sofern die baulichen Anlagen > 30 m Höhe überschreiten, ist vor Erteilung der Baugenehmigung das Bundesamt zu beteiligen.</p>	<p>Der Hinweis wird auf der Ebene der Baugenehmigung beachtet.</p>

Die **öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB** des Planentwurfs hat in der Zeit vom 07.11.2016 bis zum 07.12.2016 stattgefunden. Hierbei wurden folgende wesentliche Stellungnahmen abgegeben:

Stellungnahmen	Art und Weise der Berücksichtigung
<p><i>Bezirksregierung Düsseldorf (Schreiben vom 17.11.2016)</i> Kampfmittelräumdienst (KMR). Es bestehen Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen im Plangebiet. Eine Überprüfung auf Kampfmittel wird empfohlen.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet.</p>
<p><i>Kreis Wesel (Schreiben vom 29.11.2016)</i> Feststellung, dass aus Sicht des Gesundheitsschutzes die Festschreibung der erforderlichen Schallschutzmaßnahmen von grundsätzlicher Bedeutung ist. Anregung zur Verankerung der Verpflichtung zum möglichst schonenden und sorgsamem Umgang mit dem Schutzgut Boden im Durchführungsvertrag.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. (§ 3 Abs. 3 des Durchführungsvertrages)</p>
<p><i>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bun-</i></p>	

<p><i>deswehr (Schreiben vom 11.11.2016)</i></p>	
<p>Sofern die baulichen Anlagen > 30 m Höhe überschreiten, ist vor Erteilung der Baugenehmigung das Bundesamt zu beteiligen.</p>	<p>Durch den konkreten Vorhabenbezug ist eine Gebäudehöhe über 30 m ausgeschlossen.</p>

6. Planungsalternativen

Hinsichtlich der Auswahl eines geeigneten Standortes in Mehrhoog wurden zunächst Flächen geprüft, die im zentralen Siedlungsbereich zwischen der ehemaligen Bundesstraße 8 (Duisburger Str. / Reeser Str., jetzt L7) und der Bahnlinie liegen und mit Baurecht versehen sind. Dabei wurde deutlich, dass Bauflächen mit bestehendem Baurecht, die genügend Fläche für die angestrebte Nutzung aufweisen gar nicht zur Verfügung stehen. In einem weiteren Schritt wurden Außenbereichsflächen auf Standortgunst und Verfügbarkeit geprüft, die bereits im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt sind. Eine solche Fläche befindet sich in relativ zentraler Lage nördlich der Bahnhofstraße und südwestlich der Bahnlinie. Auch diese Fläche musste verworfen werden, da sie im näheren Verlärmungsbereich der Bahnlinie liegt, keinen direkten Anschluss an eine bestehende Straße bietet und eigentumsrechtlich nicht verfügbar ist. Anschließend wurden Flächen geprüft, die zwar keine Wohnbauflächendarstellung aufweisen, aber dennoch bereits teilweise vom Siedlungsbereich eingefasst sind. Darunter befindet sich eine Fläche nördlich des Hellmannsweges und sowie Fläche südlich des Hellmannsweges und unmittelbar östlich der Hoogefeldstraße. Während die Fläche nördlich des Hellmannsweges aus eigentumsrechtlichen Gründen für das Vorhaben nicht zur Verfügung steht, konnte die Fläche an der Hoogefeldstraße verfügbar gemacht werden. Trotz fehlender Flächennutzungsplandarstellung als Wohnbaufläche handelt es sich hier um eine relativ zentral gelegene Fläche, die nur rund 200 m von dem im Einzelhandelskonzept abgegrenzten zentralen Versorgungsbereich entfernt liegt. Dort befindet sich auch eine Bushaltestelle. Der Bahnhof Mehrhoog ist fußläufig in 500 m erreichbar. Somit verblieb die Planbereichsfläche dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes als einzig verfügbarer und städtebaulich sinnvoller Standort.

Aufgestellt:
Hamminckeln, im Dezember 2018

Stadt Hamminkeln

Der Bürgermeister
Planungsabteilung
i.A. gez.

Stadt Hamminkeln

Der Bürgermeister

gez.

Boshuven
Stadtplaner

Romanski
Bürgermeister