

Zusammenfassende Erklärung

gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 14 „Erholungsgebiet Dingdener Heide“ im Ortsteil Dingden

1. Zusammenfassende Erklärung

Der Rat der Stadt Hamminkeln hat am 19.02.2020 den abschließenden Satzungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 14 gefasst. Mit der Bekanntmachung am 19.06.2020 im Amtsblatt der Stadt Hamminkeln wurde dieser 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

Nördlich der Ortslage Dingdens am Bußter Weg ist als Folgenutzung einer Abgrabungsmaßnahme in den 1960er und 70er Jahren ein Erholungsgebiet entstanden. Dieser ursprünglich als Camping- und Zeltplatz genutzte Standort hat sich in den Folgejahren zu einem Wochenendplatz mit vollständiger Ver- und Entsorgungsinfrastruktur entwickelt.

Die Vorhabenträger sind Betreiber (und Eigentümer) dieses Ferien- und Erholungsgebietes „Dingdener Heide“ und wollen ihren Betrieb umstrukturieren und erweitern, um dadurch eine langfristige wirtschaftliche Zukunftsperspektive zu schaffen. Dabei soll die bestehende Nutzung nördlich des Bußter Weges „ausgedünnt“ werden, in dem die Anzahl der dortigen Stellplatzmöglichkeiten deutlich reduziert wird. Dieser Ausdünnungsprozess ist bereits im Gange.

Gleichzeitig soll südlich des Bußter Weges die Fläche am See mit in die Erholungsnutzung einbezogen werden. Tatsächlich ist dies heute schon der Fall, schon seit vielen Jahren besteht dort ein Sanitärgebäude. In jüngerer Vergangenheit sind Stellplätze für Wohnwagen und kleine Übernachtungshäuschen direkt am Seeufer hinzugekommen.

Mit der Aufstellung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes soll die planungsrechtliche Grundlage für die Erweiterungsfläche südlich des Bußter Weges mit den bereits bestehenden Nutzungen geschaffen werden.

Auf dieser Grundlage hat der Rat der Stadt Hamminkeln in seiner Sitzung am 15.03.2018 den einleitenden Beschluss für das Satzungsverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 14 „Erholungsgebiet Dingdener Heide“ gefasst.

Zu der vorliegenden Planung wurden folgende Gutachten erstellt:

- Umweltbericht, Büro OEKOPLAN Ingenieure GmbH & Co. KG aus September 2019
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Büro OEKOPLAN Ingenieure GmbH & Co. KG aus September 2019
- Artenschutzgutachten, Büro OEKOPLAN Ingenieure GmbH & Co. KG aus September 2019

Der Bebauungsplan sieht eine Bebauung bzw. Nutzung des östlichen Teils des Plangebietes für Erholungs- und Freizeit Zwecke vor. Dort ist ein Sondergebiet mit der Zweckbindung „Erholung und eine Grünfläche festgesetzt. Hier sollen ein Sanitärgebäude (als Ersatzbau), sowie insgesamt 7 zusätzliche Strandhäuser/Seehäuser errichtet werden. Die bereits bestehenden 3 Strandhäuser/Seehäuser, sowie die Stellplätze für Wohnmobile, Wohnwagen und Zelte werden planungsrechtlich gesichert. Der westliche Teil des Plangebietes mit der vorhandenen Wasserfläche soll der Erholungsnutzung entzogen werden. Der Status als Landschaftsschutzgebiet bleibt erhalten. Es erfolgt eine Festsetzung als Fläche für Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft. Außerhalb der Wasserfläche ist die Entwicklung eines natürlichen Gehölzbestandes zu gewährleisten. Hierzu sind vom Vorhabenträger gezielte Anpflanzungen mit bodenständigen Laubgehölzen sowie Bereiche mit natürlicher Sukzession vorzunehmen. Eine Pflege zur Freihaltung der Flächen und zur Unterbindung von Gehölzaufwuchs findet nicht statt. Es besteht ein Betretungsverbot für den Uferbereich, sowie ein Nutzungsverbot für die Wasserfläche.

3. Beurteilung der Umweltbelange

Für die Flächennutzungsplanänderung ist ein Umweltbericht durch die Firma OEKOPLAN Ingenieure GmbH & Co. KG (Stand September 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 September 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 (Geräuschmissionen), Tiere und Pflanzen (Artenschutz), Boden (Schutzwürdigkeit), Landschaft (Landschaftsplan), Wasser und Wald abgegeben.

5. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung:

<p>Im Zuge des Aufstellungsverfahrens fand am 20.03.2019 eine Öffentlichkeitsbeteiligung statt. Hierbei wurden keine umweltrelevanten Stellungnahmen abgegeben.</p>	
<p>Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden hat in der Zeit vom 03.12.2018 bis zum 07.01.2019 stattgefunden. Hierbei wurden folgende wesentliche Stellungnahmen abgegeben:</p>	
Stellungnahmen	Art und Weise der Berücksichtigung
<p><i>Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst (Schreiben vom 06.12.2018)</i> Der Kampfmittelbeseitigungsdienst empfiehlt eine Überprüfung der zu überbauenden Flächen auf Kampfmittel. Darüber hinaus wird die weitere Vorgehensweise erklärt.</p>	<p>Der Bebauungsplan enthält bereits einen entsprechenden Hinweis, der vom Vorhabenträger zu beachten ist</p>
<p><i>Bezirksregierung Düsseldorf Dez. 35 (Schreiben vom 07.01.2019)</i> Empfehlung zur Beteiligung des LVR - Amt für Denkmalpflege im Rheinland/Pulheim und des LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland/Bonn, sowie der zuständigen kommunale Untere Denkmalbehörde zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange.</p>	<p>Das LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland und das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland sowie die kommunale Untere Denkmalbehörde wurden beteiligt.</p>
<p><i>Bezirksregierung Düsseldorf Dez. 54 (Schreiben vom 07.01.2019)</i> Keine Bedenken, wenn die Schmutzwasserentsorgung über die vorhandene Druckrohrleitung und incl. Pumpwerk gesichert bleibt.</p>	<p>Die Leistungsfähigkeit der vorhandenen Druckrohrleitung incl. Pumpwerk ist auch hinsichtlich der geplanten Erweiterung gesichert.</p>
<p><i>Wasser und Bodenverband Untere Issel Nord (Schreiben vom 09.12.2018)</i> Keine Bedenken, wenn sichergestellt ist, dass die im Bebauungsplan dargelegte Entwässerung für Schmutzwasser (vorhandene Druckrohrleitung) und Regenwasser (Versickerung vor Ort) unverändert bleibt.</p>	<p>Die im Planentwurf dargestellte Entwässerung bleibt bestehen. Eine Änderung ist nicht vorgesehen. Von daher sind die Belange des Wasser- und Bodenverbandes berücksichtigt.</p>
<p><i>Kreis Wesel (Schreiben vom 10.01.2019) Untere Landschaftsbehörde</i> Hinweis auf Lage in einem Landschaftschutzgebiet. Es bestehen gegen den Bebauungsplan vorbehaltlich der Entscheidung des Trägers der Landschaftsplanung keine grundsätzlichen Bedenken, wenn die der Bauleitplanung entgegenstehenden Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes umfassend dargelegt werden und wesentliche Schutzbereiche, insbesondere im Bereich der Wasserfläche, nicht im Widerspruch</p>	

<p>zu den Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes überplant werden. Ist dies der Fall, kann der Träger der Landschaftsplanung auf das ihm zu stehende Widerspruchsrecht verzichten. Das setzt voraus, dass im Bebauungsplanentwurf eindeutig erkennbar ist, dass der westliche Planbereich nicht mit dem Landschaftsplan entgegenstehenden Maßnahmen überplant wird und dort keine Aufhebung des Landschaftsschutzgebietes erfolgt. Dazu wird angeregt, dass dieser Bereich zusätzlich auf Grundlage des §9 Absatz 6 festgesetzt wird.</p> <p>Darüber hinaus treten bei einem Verzicht auf das Widerspruchsrecht die widersprechenden Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes für die als Sondergebiet sowie als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Liegewiese bzw. Spielplatz festgesetzten Flächen mit Rechtskraft des entsprechenden Bebauungsplanes außer Kraft. Auf diesen Sachverhalt ist in der Begründung sowie in der Bekanntmachung des Bebauungsplanes hinzuweisen.</p> <p>Ebenfalls aus Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege werden Bedenken vorgetragen. Zum einen ist die im landschaftspflegerischen Begleitplan vorgenommene Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nicht nachvollziehbar, da die Wertigkeit der Biotoptypen von dem angewandten Bewertungssystem ohne Erläuterungen abweicht. Hier ist in Abstimmung mit der Fachbehörde eine Überarbeitung erforderlich.</p> <p>Des Weiteren wird angeregt, eine im Fachbeitrag dargestellte Vermeidungsmaßnahme zu ergänzen. Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass im Planentwurf die Darstellung einer Waldfläche im Sondergebiet (entlang des Bußter Weges) als Fläche mit Bindung für Bepflanzung und für Erhalt mit Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen fehlt. Diese ist zu ergänzen, da sie im landschaftspflegerischen Begleitplan mit bilanziert und dargestellt wird.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Der Hinweis erfolgt.</p> <p>Hinsichtlich der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgt eine weitere Abstimmung zwischen der Fachbehörde des Kreises, dem Fachgutachter und der Stadt. Der Fachbeitrag wird anschließend entsprechend überarbeitet. Hinsichtlich der fehlenden Flächenfestsetzung am Bußter Weg werden im Zuge dieser Bearbeitung Fachbeitrag und Bebauungsplanentwurf entsprechend angepasst.</p>
--	--

<p><i>Kreis Wesel (Schreiben vom 10.01.2019)</i> <i>Untere Wasserbehörde</i> Seitens des Kreises Wesel bestehen insbesondere aus Sicht der Unteren Wasserbehörde Bedenken. Diese beziehen sich auf die im Plangebiet bereits vorhandenen drei Übernachtungshäuschen im nördlichen Planbereich direkt an der Uferböschung. Diese sollen mittels einer überbaubaren Grundstücksfläche planerisch gesichert werden. Allerdings ist aus wasserrechtlicher Sicht noch gar nicht festgestellt, ob diese Häuschen auch genehmigungsfähig sind. Eine solche Genehmigungsfähigkeit ist jedoch Voraussetzung für die dauerhafte Umsetzung des Bebauungsplanes. Der Kreis fordert daher, dass die wasserrechtliche Genehmigungsfähigkeit der drei Häuschen vor Weiterführung des Bebauungsplanes geklärt sein muss. Dazu ist ein entsprechender Antrag bei der Unteren Wasserbehörde zu stellen.</p> <p>Des Weiteren wird aus wasserwirtschaftlicher Sicht empfohlen, im Bebauungsplan auf die Notwendigkeit zur Einholung wasserbehördlicher Erlaubnisse für weitere Maßnahmen hinzuweisen</p>	<p>Die Bedenken werden berücksichtigt. Ein entsprechender wasserrechtlicher Antrag wird vom Vorhabenträger bei der Unteren Wasserbehörde gestellt</p> <p>Die Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen</p>
<p><i>Kreis Wesel (Schreiben vom 15.05.2019)</i> <i>(Untere Bodenschutzbehörde)</i> Altlasten und Altablagerungen sind nicht bekannt. Auch liegen keinerlei Informationen über eingetretene Schadensfälle aufgrund der vormaligen Nutzung als Gärtnerei vor. Hinweis auf sehr schutzwürdige Böden und Beschränkung der Inanspruchnahme auf das unerlässliche Maß</p>	<p>Auf die Schutzwürdigkeit der Böden im Plangebiet wird im Umweltbericht bereits ausführlich hingewiesen. Die Inanspruchnahme von Böden wird auf das unerlässliche Maß beschränkt.</p>
<p><i>Landesbetrieb Wald und Holz NRW (Schreiben vom 09.05.2019)</i> Anregung, die Flächen, die im landschaftspflegerischen Fachbeitrag als Wald dargestellt sind, auch entsprechend im Bebauungsplan als Fläche für Wald festzusetzen. Darüber hinaus wird für die</p>	<p>Bei den im landschaftspflegerischen Fachbeitrag, Karte 1 (Ziel-Zustand) dargestellten Flächen handelt es sich in erster Linie um streifenartige Gehölzstrukturen, die keinen Wald im klassischen</p>

<p>Aufforstung der externen Ausgleichsfläche ein konkreter Bepflanzungsvorschlag gemacht.</p>	<p>Sinne darstellen. Im Bebauungsplanentwurf sind diese Teil einer Fläche, die für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt sind, bzw. mit einer Pflanzbindung versehen sind. Damit ist das planerische Ziel zum Erhalt der Gehölzstrukturen sichergestellt. Eine Festsetzung als Wald ist daher entbehrlich</p>
<p><i>Bezirksregierung Arnsberg: (Schreiben vom 05.12.2018)</i> Hinweise auf die Lage im Bergwerksfeld „Hamminkeln“ (Steinkohle), „Bocholt“ (Steinsalz) und Fürstlich Salm-Salm´sches Regal (Raseneisenstein). In beiden Bergwerksfeldern ist in absehbarer Zukunft nicht mit bergbaulichen Tätigkeiten zu rechnen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB des Planentwurfs hat in der Zeit vom 06.12.2019 bis zum 10.01.2020 stattgefunden. Hierbei wurden folgende wesentliche Stellungnahmen abgegeben:</p>	
Stellungnahmen	Art und Weise der Berücksichtigung
<p><i>Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst (Schreiben vom 12.12.2019)</i> Der Kampfmittelbeseitigungsdienst empfiehlt eine Überprüfung der zu überbauenden Flächen auf Kampfmittel. Darüber hinaus wird die weitere Vorgehensweise erklärt.</p>	<p>Der Bebauungsplan enthält bereits einen entsprechenden Hinweis, der vom Vorhabenträger zu beachten ist</p>
<p><i>Bezirksregierung Düsseldorf Dez. 54 (Schreiben vom 10.01.2020)</i> Keine Bedenken, wenn die Schmutzwasserentsorgung über die vorhandene Druckrohrleitung und incl. Pumpwerk gesichert bleibt.</p>	<p>Die Leistungsfähigkeit der vorhandenen Druckrohrleitung incl. Pumpwerk ist auch hinsichtlich der geplanten Erweiterung gesichert.</p>
<p><i>Kreis Wesel (Schreiben vom 17.01.2020)</i> Seitens des Kreises Wesels bestehen aus Sicht der Unteren Landschaftsbehörde keine Bedenken, wenn durch vertragliche Regelungen mit dem Vorhabenträger verbindlich sichergestellt wird, dass der westliche Planbereich der Freizeit- und Erholungsnutzung wirksam entzogen wird und dies durch geeignete Maßnahmen sichergestellt wird.</p>	<p>Da es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, ist mit dem Vorhabenträger ein Durchführungsvertrag zu schließen. Die Vorhabenträger haben sich in einem Abstimmungsgespräch mit dem Kreis Wesel und der Stadt Hamminkeln bereit erklärt, entsprechende vertragliche Regelungen zu akzeptieren und umzusetzen. Damit wird den Belangen des Kreises Rechnung getragen.</p>

--	--

6. Planungsalternativen

Die vorliegende Planung bildet die Rechtsgrundlage für die Erweiterung eines bestehenden Standortes. Aufgrund der örtlichen Lage ist dies nur am gewählten Standort möglich.

Alternativ wäre nur der Verzicht auf die bauliche Entwicklung in Frage gekommen. Diese Alternative wurde jedoch verworfen, da diese Erweiterung hinsichtlich der langfristigen wirtschaftlichen Zukunftssicherung des Standortes dringend notwendig ist.

Aufgestellt:
Hamminkeln, im März 2020

Stadt Hamminkeln
Der Bürgermeister
Fachdienst Bauleitplanung
i.A.

Stadt Hamminkeln
Der Bürgermeister
Vorstandsbereich III

gez. Boshuven
Stadtplaner

gez. Romanski
Bürgermeister