

Begründung

(gem. § 2a Abs. 1 BauGB)

ZUR

5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17

„Gelände Odendahl“

im Ortsteil HAMMINKELN

(vereinfachtes Verfahren gemäß §13 BauGB)



STADT HAMMINKELN

Fachdienste 61 Bauleitplanung

Brüner Straße 9

46499 Hamminkeln

Inhaltsverzeichnis

1	Planungsanlass und allgemeine Zielsetzung	3
2	Geltungsbereich	4
2.1	Lage in der Örtlichkeit	4
2.2	Planungsrechtliche Situation	4
3	Planungsvorgaben	6
3.1	Gebietsentwicklungsplan	6
3.2	Flächennutzungsplan	6
3.3	Umweltbelange	7
4	Planungsrechtliche Festsetzungen	7
5	Verkehrliche Erschließung	7
6	Abwassertechnische Erschließung	7
7	Versorgungsträger	8
8	Umweltauswirkungen	8
9	Denkmalschutz	8
10	Hochwasserschutz	8
11	Altlasten	8
12	Flächenbilanz	8

1 Planungsanlass und allgemeine Zielsetzung

Der Rat der Stadt Hamminkeln hat in seiner Sitzung am 31.05.2021 den Aufstellungsbeschluss für die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Gelände Odendahl“ gefasst.

Zielsetzung dieser Bebauungsplanänderung ist die Veränderung einer bestehenden Fußwegeverbindung im direkten Umfeld der evangelischen Kirche und dem Bürgerhaus, die im Bebauungsplan als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (öffentlicher Fußweg) festgesetzt ist. Durch die Veränderung soll dem Bürgerhaus Hamminkeln entsprechender Raum für eine dringend notwendige Erweiterung ihres Gebäudes geschaffen werden.

Der Förderverein Bürgerhaus Hamminkeln e.V. plant den Umbau und die Erweiterung des Bürgerhauses in Hamminkeln. Diese Maßnahmen sind zwingend erforderlich um die Zukunftsfähigkeit des Hauses sicherzustellen und für die Stadt Hamminkeln auch in der Zukunft einen Ort der Begegnung zu erhalten. Wichtige Bestandteile der Maßnahme sind die technische Erneuerung der Lüftungsanlage, eine Erweiterung und Neustrukturierung des Küchentraktes sowie die Schaffung dringend benötigter Abstellflächen für die Ausstattung der Säle (Stuhllager etc.).

Die vorgesehene Baumaßnahme zur Erweiterung des Bürgerhauses beinhaltet die Errichtung eines Lagerraumes an der fußläufigen Verbindung zwischen Markstraße und dem rückwärtigen Parkplatz des Bürgerhauses. Die Erweiterung nimmt dabei die Flucht des im vorderen Teil des Gebäudes vorhandenen Baukörpers auf. Aufgrund der beengten Grundstücksverhältnisse und baulich vorhandenen Situation sind die Erweiterungsmöglichkeiten sehr eingeschränkt, aber alternativlos.

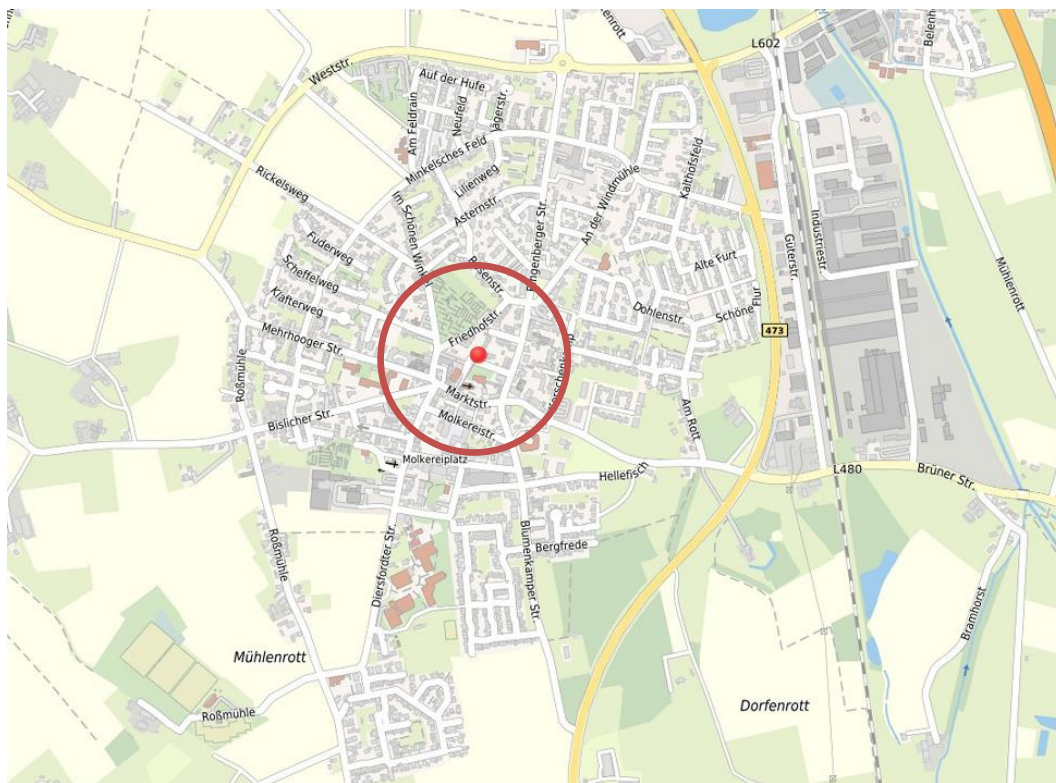
Durch die geplante Erweiterung wird die im Bebauungsplan Nr. 17 als öffentlicher Fußweg festgesetzte Verkehrsfläche in einem Teilbereich überplant und als Baufläche dem MK-Gebiet zugeschlagen. Der betroffene Teil dient derzeit einer Rampe, die vom Bereich des Bürgerhauses auf den höherliegenden Teil des Fußwegs auf das Grundstück der evangelischen Kirchengemeinde führt. Die vorhandene Rampe des Fußweges ist nicht barrierefrei. Mit der Umplanung der Wegführung entsteht eine neue, barrierefreie Rampe mit einer offenen Sichtverbindung zwischen dem tiefen Teil des Weges und dem höhergelegenen Teil Richtung Martin-Luther-Straße.

2 Geltungsbereich

2.1 Lage in der Örtlichkeit

Der Änderungsbereich befindet sich an der Straße „Marktstraße 17“ im Ortsteil Hamminkeln. Er befindet sich in Ortskernlage direkt zwischen der evangelischen Kirche und dem Bürgerhaus.

Auszug Stadtplan RVR

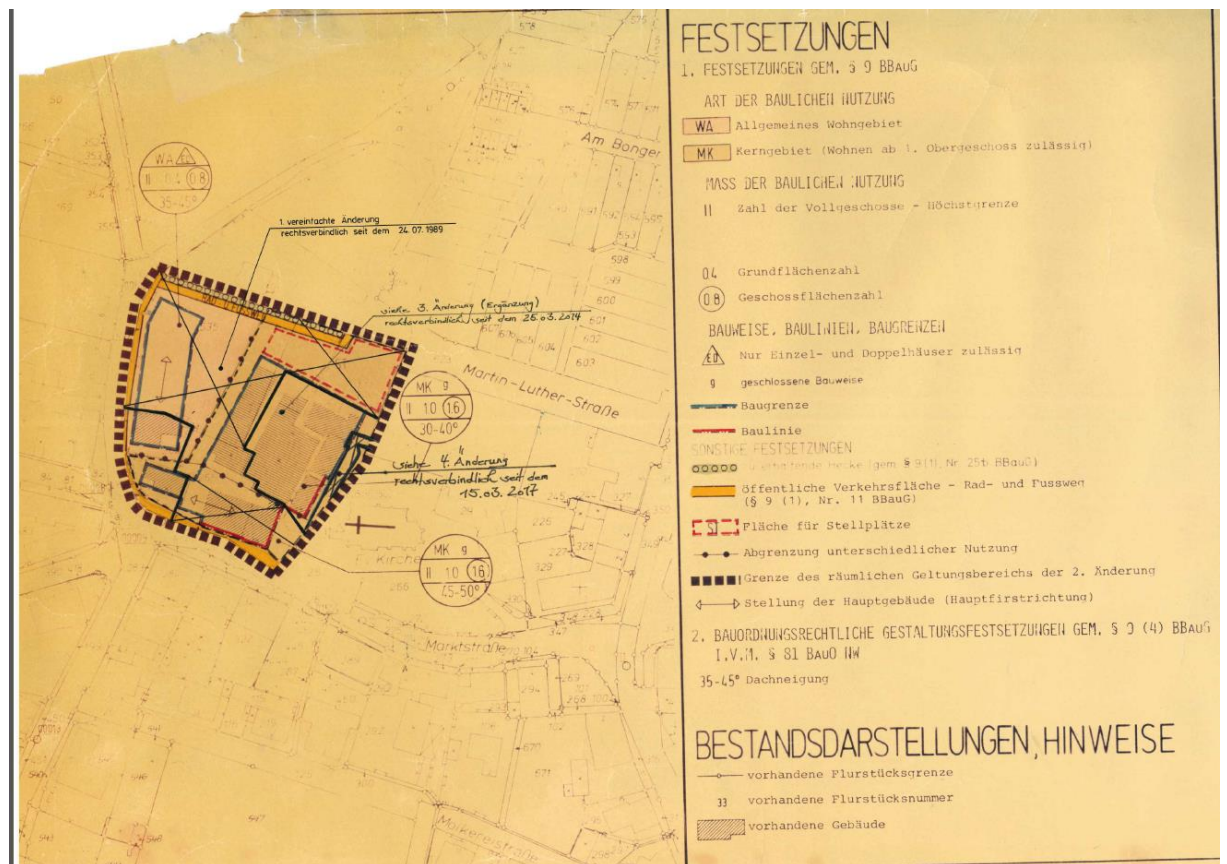


2.2 Planungsrechtliche Situation

Der Bebauungsplan Nr. 17 „Gelände Odendahl“ wurde bereits mehrfach geändert. Für den aktuellen Änderungsbereich sind relevant die 2. Änderung sowie die 4. Änderung.

Die 2. Änderung ist die geltende planungsrechtliche Grundlage für die Bebauung des Bürgerhauses sowie einem Teil der unmittelbar angrenzenden Gebäude (u.a. Spielhalle und Geschäftslokale). Hier wurde seinerzeit eine Festsetzung als MK-Gebiet getroffen.

Auszug 2. Änderung



Die 2016/17 durchgeführte 4. Änderung überlagert im östlichen Randbereich die 2. Änderung. Die 4. Änderung wurde seinerzeit durchgeführt, um planerisch eine öffentliche Fußwegverbindung von der Marktstraße zur Martin-Luther-Straße sicherzustellen, die nicht über den (privaten) Parkplatzes des Bürgerhauses verläuft. Daher wurde die benachbarte und vor Ort vorhandene Fußwegverbindung der Kirche zur Martin-Luther-Straße lagemäßig aufgenommen und entsprechend festgesetzt.

Auszug: 4. Änderung



3 Planungsvorgaben

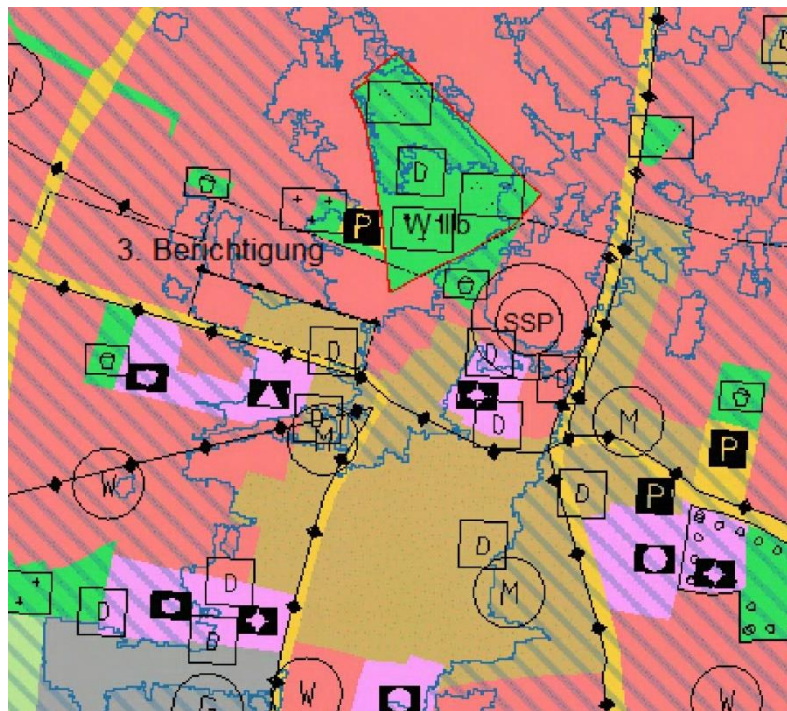
3.1 Gebietsentwicklungsplan

Im Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf ist der Änderungsbereich als allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt. Gleiches gilt für den Entwurf des Regionalplanes des RVR.

3.2 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Gemischte Baufläche dargestellt. Insofern entspricht die Festsetzung als Kerngebiet im Bebauungsplan dem Flächennutzungsplan. Die Fußwegverbindung ist aufgrund ihrer Kleinteiligkeit nicht darstellungsrelevant.

Auszug FNP



3.3 Umweltbelange

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren gem. § 13 Baugesetzbuch (BauGB), weswegen von einer Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB abgesehen wird.

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder europäische Vogelschutzgebiete nach der Vogelschutz-Richtlinie liegen im Änderungsbereich oder seinem Umfeld ebenso wenig vor wie ein Lebensraumtyp nach der Fauna-Flora- Habitatrichtlinie (FFH-Richtlinie).

Das Plangebiet ist nicht Bestandteil des rechtskräftigen Landschaftsplanes „Raum Hamminkeln“ des Kreises Wesel. Geschützte Einzelobjekte existieren nicht.

Die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter sind von der Planänderung nicht negativ betroffen, da durch die Planänderung kein negativer Eingriff erfolgt.

4 Planungsrechtliche Festsetzungen

Entsprechend der unter Punkt 1 beschriebenen Zielsetzung wird die festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche (Fußweg) an die östliche Grundstücksfläche verschoben. Die durch die Verschiebung gewonnene Fläche wird als Baufläche (MK) dem Bürgerhaus zugeschlagen. Sie wird damit Teil des MK-Gebietes, wie es im Rahmen der o.g. 2.Änderung mit den entsprechenden Bestimmungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung festgesetzt wurde.

Da diese Teilfläche bebaut werden soll, wird eine Baugrenze festgesetzt. Sie verläuft in Süd-Nord-Richtung in Verlängerung des Bestandsgebäudes. Die Baugrenze entspricht damit hinsichtlich ihrer Lage wieder der seinerzeitigen Festsetzung der 2. Änderung.

Für die notwendige Fußwegrampe wird die öffentliche Verkehrsfläche entsprechend verschoben. Die Festsetzung als Fußweg bleibt bestehen.

5 Verkehrliche Erschließung

Die straßentechnische Erschließung des Bürgerhauses erfolgt über die Straße „Marktstraße“ und die Martin-Luther-Straße. Im Rahmen der vorliegenden Änderung bleibt diese Situation erhalten.

Die geplante Verlegung des Fußweges bedarf einer baulichen Änderung, die allerdings nur kleinteilig ist und im wesentlichen auf den Neubau der oben beschriebenen Rampe beschränkt ist. Die Verbindungsfunktion von Marktstraße zur Martin-Luther-Straße bleibt damit ausdrücklich bestehen.

6 Abwassertechnische Erschließung

Durch die vorgesehene Bebauungsplanänderung verändert sich die abwassertechnische Situation nicht.

7 Versorgungsträger

Die ver- und entsorgungstechnische Erschließung ist über bestehende Ver- und Entsorgungsleitungen gewährleistet.

8 Umweltauswirkungen

Nach Kontrolle der über das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) verfügbaren Listen, die alle in Nordrhein-Westfalen aktuelle und historisch vorkommenden planungsrelevanten Arten umfassen, nach Abgleich der Angaben zum Schutzstatus, zur Rote-Liste-Einstufung sowie bei den ausgestorbenen Arten zum letzten bekannten Nachweis in Nordrhein-Westfalen, ist die aktuelle Präsenz der einzelnen im Änderungsgebiet vorkommenden Arten beurteilt worden.

Es ist daher nicht davon auszugehen, dass sich planungsrelevante Arten in diesem Bereich aufhalten bzw. sich dort in der Vergangenheit aufgehalten haben. Auch potenzieller Jagd- und Brutraum ist nicht betroffen. Schutzgebiete oder schützenswerte Bestandteile im Sinne der Landschaftsplanung sind ebenso nicht betroffen.

9 Denkmalschutz

Belange des Denkmalschutzes sind durch die Verlegung des Fußweges nicht betroffen. Im Plangebiet befinden sich keine Denkmäler bzw. Bodendenkmäler.

Unmittelbar angrenzend befindet sich das Denkmal der evangelischen Kirche. Hinsichtlich des geplanten Bauvorhabens des Bürgerhauses erfolgt eine Abstimmung im Baugenehmigungsverfahren.

Hinweise auf archäologische Bodenfunde sind nicht bekannt.

10 Hochwasserschutz

Der Änderungsbereich liegt in keinem festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Auf Basis der „Hochwassergefahrenkarte Rhein“ zur EG-Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie lässt sich erkennen, dass die Flächen dieser Änderung bei Eintritt eines Extremhochwasser (HQ_{extrem}) zumindest im Randbereich überschwemmt werden.

11 Altlasten

Erkenntnisse zu Altablagerungen oder Altstandorten liegen für den Änderungsbereich nicht vor. Aus dem Altlastenkataster des Kreises Wesel ergeben sich ebenfalls keine Hinweise auf Altlasten

12 Flächenbilanz

BESTAND	m²
öffentliche Verkehrsfläche	65
Kerngebiet	55
PLANUNG	m²
öffentliche Verkehrsfläche	66
Kerngebiet	54

Aufgestellt: Hamminkeln, im Juni 2021

Stadt Hamminkeln
 Der Bürgermeister
 Fachdienste 61 Bauleitplanung
 i.A.

Stadt Hamminkeln
 Der Bürgermeister

gez. Boshuven
 Stadtplaner

gez. Romanski
 Bürgermeister