

**66. Änderung des
Flächennutzungsplanes**

Begründung
Entwurf

Stadt Hamminkeln

Inhaltsverzeichnis

1	Räumlicher Geltungsbereich	3
2	Änderungsanlass und Änderungsziel	3
3	Derzeitige Situation	3
4	Planungsrechtliche Vorgaben	4
5	Änderungspunkt	7
6	Verkehrliche Erschließung	7
7	Natur und Landschaft	8
7.1	Grüngestaltung	8
7.2	Arten- und Biotopschutz	8
7.3	Eingriffsregelung	9
7.4	Wasserwirtschaftliche Belange	10
7.5	Forstwirtschaftliche Belange	10
7.6	Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel	10
7.7	Belange des Bodenschutzes / Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen	10
8	Ver- und Entsorgung	11
9	Altlasten und Kampfmittelvorkommen	11
10	Immissionsschutz	12
11	Denkmalschutz	12

1 Räumlicher Geltungsbereich

Der ca. 11 ha große Änderungsbereich der 66. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hamminkeln befindet sich nördlich der Ortslage Hamminkeln und wird im Wesentlichen begrenzt durch:

- die Bundesautobahn A 3 im Süden,
- die Isselburger Straße (B 473) im Osten,
- die Straße Römerrast sowie ein privates Grundstück im Norden und
- die Straße Beerenhuk sowie private Grundstücksflächen im Westen.

Die Abgrenzung des Änderungsbereiches ist entsprechend in der Planzeichnung dargestellt.

2 Änderungsanlass und Änderungsziel

Anlass der vorliegenden Bauleitplanung ist die Anfrage eines Investors, die im Änderungsbereich gelegenen Flächen für die Ansiedlung eines Logistikzentrums zu nutzen. Die Flächen verfügen mit ca. 11 ha über eine geeignete Größenordnung für die Ansiedlung derartiger Betriebe und sind darüber hinaus besonders verkehrsgünstig gelegen. Die Isselburger Straße (B 473) verläuft östlich des Gebietes. Sie stellt den Zubringer zur südlichen Anschlussstelle „Hamminkeln“ der Autobahn A 3 dar. Im Zusammenhang mit der geplanten Entwicklung soll auch die Verlagerung der südlich der A 3 gelegenen Park+Ride-Anlage auf die nördliche Seite der Autobahn umgesetzt werden.

Für den Änderungsbereich besteht derzeit kein Bebauungsplan. Der Änderungsbereich wird im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Hamminkeln derzeit als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Um nunmehr die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung von Logistiktutzungen und die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 22 „Logistikcenter Isselburger Straße“ zu schaffen, wird die Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hamminkeln erforderlich. Inhalt der 66. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft“ zu „Gewerbliche Baufläche“.

3 Derzeitige Situation

Der Änderungsbereich liegt im Norden der Ortslage Hamminkeln und wird von Osten über die Isselburger Straße (B 473) erschlossen. Die Anschlussstelle „Hamminkeln“ zur Autobahn A 3 befindet sich direkt südlich. Die Flächen des Änderungsbereichs werden bislang landwirtschaftlich als Acker genutzt. Eine landwirtschaftliche Wegefläche quert den Änderungsbereich. Direkt nördlich befindet sich ein Wohngebäude im Außenbereich, westlich liegt ein Gewerbebetrieb mit zugehöriger

Wohnnutzung. Entlang der südlichen und östlichen Verkehrsflächen sowie im Randbereich zu den angrenzenden privaten Grundstücken sind lineare Gehölzstrukturen vorhanden. Für eine detailliertere Beschreibung der Biotopstrukturen wird an dieser Stelle auf den Umweltbericht verwiesen.

4 Planungsrechtliche Vorgaben

• Landes- und Regionalplanung

Mit der Bekanntmachung im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Nordrhein-Westfalen (GV.NRW Nr. 5) vom 28.02.2024 tritt der Regionalplan Ruhr in Kraft. Nach dem Beschluss der Verbandsversammlung am 10.11.2023 hat die Regionalplanungsbehörde das Planwerk der Landesplanungsbehörde zur formalen Rechtsprüfung vorgelegt. Mit Schreiben vom 16.02.2024 hat die Landesplanungsbehörde dem RVR mitgeteilt, dass im Ergebnis der Rechtsprüfung keine Einwendungen im Sinne von § 19 Abs. 6 Satz 2 LPIG NRW erhoben werden. Am 28.02.2024 ist das Ergebnis im Gesetz- und Verordnungsblatt veröffentlicht worden. Damit wird der Regionalplan rechtskräftig. Er löst damit die vier für den Planungsraum des Regionalverbandes Ruhr bislang noch gültigen Regionalpläne der drei Bezirksregierungen Arnsberg, Düsseldorf und Münster sowie den Regionalen Flächennutzungsplan der Städteregion 2030 (RFNP) ab. Zudem wird der vorgezogene sachliche Teilplan Regionale Kooperationsstandorte zum Regionalplan Ruhr durch Integration in den Gesamtplan des Regionalplans Ruhr abgelöst.

Der Regionalplan sichert die Standorte für die Ansiedlung flächenintensiver Betriebe durch die Festlegung als „Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) für zweckgebundene Nutzungen – GIBz Regionale Kooperationsstandorte“. Der Änderungsbereich liegt im nördlichen Bereich des Regionalen Kooperationsstandorts „Nord-Westlich Weikensee“, der insgesamt eine Größe von ca. 45 ha umfasst. Gemäß dem Ziel „Regionale Kooperationsstandorte sichern“ sind die festgelegten GIBz „Regionaler Kooperationsstandort“ im Rahmen der Bauleitplanung in der Regel für die Ansiedlung flächenintensiver Industrie- bzw. Gewerbebetriebe mit einer Mindestgröße von 5 ha betrieblicher Netto-Grundstücksfläche zu sichern. Diese Größenordnung bezieht sich auf die geplante Endausbaustufe des Vorhabens. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird die Einhaltung dieses Ziels durch die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sichergestellt. Entsprechende Regelungen werden in den Durchführungsvertrag aufgenommen. Darüber hinaus wird ein raumordnerischer Vertrag über die Verpflichtung zur Einhaltung der 5 ha-Schwelle zwischen dem RVR und der Stadt Hamminkeln geschlossen.

Gemäß dem Grundsatz „Regionale Kooperation stärken“ sollen die Entwicklung, die Vermarktung und der Betrieb eines GIBz „Regionaler Kooperationsstandort“ in enger regionaler Zusammenarbeit und auf Grundlage eines regional abgestimmten Entwicklungskonzeptes erfolgen.

Damit soll die Ansiedlung möglichst in Kooperation mit den Nachbarkommunen durchgeführt werden, wobei dies aber keine zwingende Voraussetzung darstellt. Jedoch lag der Stadt Hamminkeln ein konkretes Ansiedlungsinteresse vor, das allerdings frühzeitiges und zeitnahes Handeln erforderte. Wesentliche Voraussetzung war die Sicherstellung der Verfügbarkeit der Ansiedlungsfläche durch entsprechenden Grunderwerb sowie die Einleitung von Planverfahren (Aufstellung Bebauungsplan und Änderung Flächennutzungsplan).

Die Nachbarkommunen Wesel, Schermbeck und Hünxe wurden angeschrieben und darüber informiert, dass im Rahmen der Entwicklung des Kooperationsstandortes ein konkretes Ansiedlungsinteresse vorliegt.

Daraufhin haben die drei Kommunen schriftlich mitgeteilt, dass sie kein Interesse an einer regionalen Kooperation bekunden und keine Bedenken gegen die Vorgehensweise der Stadt Hamminkeln bestehen.

Aus der 66. Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich somit keine Konflikte zu den Festlegungen des Regionalplanes.

- **Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz**

Da Hochwasserereignisse in den letzten beiden Jahrzehnten landesweit erhebliche Schäden angerichtet haben und auch zukünftig mit einem erhöhten Schadenspotential zu rechnen ist, ist am 01.09.2021 die Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen übergreifenden Hochwasserschutz vom 19.08.2021 in Kraft getreten (BGBl. I 2021, S. 3712). Die Bundes-Verordnung beinhaltet einen länderübergreifenden Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz.

Die Vereinbarkeit der vorliegenden Planung mit den relevanten Zielen und Grundsätzen des BRPH wurde geprüft. Ein grundsätzlicher Konflikt zwischen dem BRPH und der vorliegenden Bauleitplanung besteht nicht.

Der Änderungsbereich liegt innerhalb des Flussgebietes „Rhein“ in den Teileinzugsgebieten „Issel System“ und „Lippe“. Der Änderungsbereich und sein direktes Umfeld befinden sich im Einflussgebiet des Risikogewässers Rhein. Das nächstgelegene Risikogewässer ist die Issel in einer Entfernung von ca. 550 m östlich. Die Entfernung zum Rhein beträgt ca. 10 km. Entlang dieser Gewässer liegen Bereiche, die laut den Hochwassergefahrenkarten im Falle von Hochwasserereignissen (HQ_{häufig}, HQ₁₀₀, HQ_{extrem}) überflutet werden. Es handelt sich vorrangig um landwirtschaftlich genutzte Flächen. Der Änderungsbereich

ist im Falle von Hochwasserereignissen mit einer hohen oder mittleren Wahrscheinlichkeit ($HQ_{\text{häufig}}$, HQ_{100}) nicht betroffen und wird lediglich im Falle eines seltenen Hochwassers (HQ_{extrem}) überflutet. Bei einem seltenen Hochwasser ist grundsätzlich davon auszugehen, dass der Schutz durch Deiche und andere Schutzanlagen nicht mehr ausreicht. Große Teile des Stadtgebietes von Hamminkeln sind in diesem Fall von Hochwasser betroffen. Im Änderungsbereich kommt es in Teilbereichen zu Überschwemmungstiefen von bis zu 1,5 m. Die im Falle eines seltenen Hochwasserereignisses betroffenen Bereiche werden in der Darstellung des Flächennutzungsplanes nachrichtlich übernommen (Ziel I.1.1 BRPH).

Beim vorliegenden Vorhaben handelt es sich nicht um eine kritische Infrastruktur i. S. d. Grundsatzes II.3 BRPH, sodass die vorliegende Planung mit diesem Grundsatz vereinbar ist.

Das nächstgelegene Überschwemmungsgebiet befindet sich entlang der Issel in einer Entfernung von ca. 550 m zum Änderungsbereich. Überschwemmungsgebiete dienen der schadlosen Abführung von Hochwasser und sichern die dafür erforderlichen Flächen für den Hochwasserabfluss sowie Retentions- oder Rückhalteräume.

Gemäß Starkregenhinweiskarte für NRW des BKG kommt es im Falle von seltenem Starkregen (Wiederkehrintervall 100 Jahre) sowie im Falle von extremem Starkregen (90 mm/h) in untergeordneten Teilbereichen zu Einstautiefen von maximal 60 cm. Die umgebenden Flächen weisen ebenfalls kein signifikantes Überflutungsrisiko bei Starkregen auf.

Die Auswirkungen des Klimawandels i.S.d. Ziels I.2.1 BRPH und mögliche Maßnahmen zum Hochwasserschutz i.S.d. Ziels II.1.3 BRPH wurden geprüft. Den Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse z.B. durch Starkregen wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch eine dezentrale Regenrückhaltung und Maßnahmen des architektonischen Selbstschutzes entsprochen. Ein Entwässerungskonzept wird im weiteren Verfahren erstellt.

- **Flächennutzungsplan**

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Hamminkeln werden der Änderungsbereich und die westlich, nördlich und östlich angrenzenden Bereiche als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Südlich der Autobahn befinden sich bereits „gewerbliche Bauflächen“. Die A 3 und die Isselburger Straße werden als „Verkehrsflächen“ dargestellt. Entlang der Autobahn wurden die Anbauverbotszone (40 m) und die Anbaubeschränkungszone (100 m) nachrichtlich übernommen. Außerdem erfolgte eine nachrichtliche Übernahme der Risikogebiete des Rheins.

5 Änderungspunkt

• Änderung von „Gewerbegebiet“ in „Sonderbaufläche“ mit der Zweckbestimmung „Logistik“

Vor dem Hintergrund des konkreten Bedarfs nach einem verkehrlich sehr gut angebundenen, großflächigen Standort für die Ansiedlung des Logistikzentrums wird zur planungsrechtlichen Vorbereitung der angestrebten Nutzungen die Änderung des Flächennutzungsplanes von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „gewerbliche Baufläche“ erforderlich. Eine Konkretisierung erfolgt im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 22 „Logistikcenter Isselburger Straße“.

6 Verkehrliche Erschließung

Der Änderungsbereich liegt im Norden der Ortslage Hamminkeln und wird von Osten über eine neue Anbindung an die Isselburger Straße (B 473) erschlossen. Die neue Anbindung erfolgt in Form eines vierten Armes an die nördliche Autobahnanschlussstelle „Hamminkeln“. Die Autobahn A 3 befindet sich direkt südlich. Die verlagerte P+R-Anlage befindet sich zukünftig im südlichen Änderungsbereich.

Die zukünftige Pkw- und Lkw-Zufahrt wird über die Anschlussstelle gegenüber der Autobahnauffahrt erfolgen. Da es sich bei der Isselburger Straße (B 473) um eine Kraftfahrstraße handelt und diese für Fuß- und Radverkehr nicht zugelassen ist, wird eine ergänzende Fuß- und Radwegeverbindung vorgesehen, die sowohl die neu geplante P+R-Anlage als auch das Firmengelände rückwärtig an die Straße „Beerenhuk“ anbindet.

Die verkehrlichen Auswirkungen der geplanten Entwicklung wurden im Rahmen einer Verkehrsuntersuchung* ermittelt und bewertet. Insgesamt ist in dem betrachteten Abschnitt ein hohes Verkehrsaufkommen zu verzeichnen. Die Bewertung mittels Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS) hat gezeigt, dass unter Berücksichtigung des neuen Knotenpunktausbaus und damit bedingten neuen Signalisierungskonzepten die verkehrliche Erschließung des Änderungsbereichs sichergestellt ist. Die Berechnungen für den Prognose-Planfall kommen zu dem Ergebnis, dass das prognostizierte Neuverkehrsaufkommen mit einer mindestens ausreichenden Verkehrsqualität (Stufe C bis Stufe D) abgewickelt werden kann. Die Auslastung einzelner Fahrstreifen ist zukünftig sehr hoch, sodass sich die Rückstausituation gegenüber der Bestandssituation verschärfen. Aus verkehrstechnischer Sicht bestehen auf dieser Grundlage keine Bedenken gegen das Vorhaben.

Nordwestlich liegt der Haltepunkt „Krusdieck“ der Buslinie 96, die zwischen Hamminkeln und der Kreisstadt Wesel verkehrt. Hinzu kommt ein Haltepunkt der Bürgerbuslinie, die innerhalb Hamminkeln verkehrt. Der Bahnhof Hamminkeln liegt rund 1,7 km (Luftlinie) entfernt in

* Brilon Bondzio Weiser
Ingenieurgesellschaft für
Verkehrswesen mbH
(20.10.2023):
Verkehrsuntersuchung zum
Neubau eines FIEGE Mega
Centers in Hamminkeln.
Bochum.

südlicher Richtung mit Regionalbahnanschlüssen nach Wesel und Bocholt.

Die gemäß den bauordnungsrechtlichen Vorschriften erforderlichen Stellplätze sind auf den privaten Grundstücksflächen nachzuweisen.

7 Natur und Landschaft

7.1 Grüngestaltung

Zur Einbindung der Flächen in die anschließende, weit einsehbare offene Landschaft erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung die Festsetzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB entlang der Plangebietsgrenzen. Darüber hinaus werden Festsetzungen zur Gestaltung der nicht überbaubaren Flächen getroffen. Für Ausgleichsmaßnahmen sowie ebenfalls zur Einbindung des Vorhabens in den Landschaftsraum erfolgt im nordwestlichen Teilbereich die Festsetzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB.

7.2 Arten- und Biotopschutz

Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung ist gem. der Handlungsempfehlung des Landes NRW* die Durchführung einer artenschutzrechtlichen Prüfung (ASP) notwendig. Dabei ist festzustellen, ob im Plangebiet Vorkommen europäisch geschützter Arten aktuell bekannt oder zu erwarten sind und bei welchen dieser Arten aufgrund der Wirkungen des Vorhabens Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften gem. § 44 (1) BNatSchG nicht ausgeschlossen werden können. Gegebenenfalls lassen sich artenschutzrechtliche Konflikte durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen, inklusive vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) erfolgreich abwenden. Für die Beurteilung möglicher artenschutzrechtlicher Konflikte ist dabei jeweils die aktuelle und nicht die planungsrechtliche Situation im Plangebiet ausschlaggebend.

In vorliegendem Fall wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung für die Artengruppen der Brutvögel und Fledermäuse durch einen externen Fachgutachter** erstellt. Die Ergebnisse wurden in einem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zur vorliegenden 66. Änderung des Flächennutzungsplanes zusammengefasst und darauf aufbauend artenschutzfachliche Konflikte i. S. des § 44 (1) BNatSchG geprüft.

Insgesamt wurden im Rahmen der **avifaunistischen Untersuchungen** im Kartierjahr 2020/23 Vogelarten, darunter 3 planungsrelevante Arten (Mäusebussard, Sperber, Steinkauz), erfasst. Während Mäusebussard und Sperber den Änderungsbereich nur sporadisch zur Nahrungssuche nutzen ist für den Steinkauz südlich einer unmittelbar

* Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz (22.12.2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlungen.

** öKon GmbH (08.12.2023): Fachbeitrag zur Artenschutzrechtlichen Prüfung zur 66. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hamminkeln. Münster.

westlich des Änderungsbereiches befindlichen Hofstelle („Kleinpaßhof“, Grundstück Beerenhuk 3) ein Steinkauzrevier erfasst worden.

Im Hinblick auf potentielle Vorkommen von **Fledermäusen** ist der Änderungsbereich für die geprüften Arten als Fortpflanzungs- und Ruhestätten - aufgrund eines Mangels an geeigneten Strukturen (nur Offenlandbiotop) - nicht von Bedeutung. Lediglich die derzeitige Grünlandfläche im westlichen Geltungsbereich kann zu abendlichen Nahrungssuche aus umliegenden Quartieren z. B. im Bereich der Hofstellen erschlossen werden. Um eine tatbestandsgemäße Entwertung von Fledermauslebensräumen ausschließen zu können und eine vergleichbare Nahrungsverfügbarkeit sicherzustellen sind die Grünlandflächen im Bereich der umliegenden Hofstellen als Dunkelräume zu erhalten und vorsorglich Nahrungsflächen für etwaig betroffene Fledermausarten anzulegen. Die Maßnahmen können mit der Ausgleichsmaßnahme für den Steinkauz kombiniert werden.

In Bezug auf sonstige planungsrelevante Artengruppen sind nach Ansicht des Fachgutachters keine weiteren Beeinträchtigungen zu erwarten. Das Gelände eignet sich gem. Gutachten nicht für das Vorkommen **Amphibien** oder **Reptilien**.

Im Ergebnis des vorliegenden Fachbeitrages können etwaige artenschutzrechtliche Fragestellungen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sachgerecht gelöst werden. Unlösbarer Artenschutzkonflikte, die einer Planumsetzung entgegenstehen, liegen nicht vor.

- **NATURA 2000**

Im Rahmen der Flächennutzungsplanung sollen landesweit und regional bedeutsame Vorkommen von FFH-Anhang IV-Arten oder europäischen Vogelarten bei raumwirksamen Planungen auch außerhalb von Schutzgebieten besonders berücksichtigt und nach Möglichkeit erhalten werden. Im Sinne einer Konfliktvermeidung sind artenschutzrechtliche Konflikte soweit wie möglich ggf. durch die Wahl von Alternativen zu vermeiden.

Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Diersfordter Wald / Schnepfenberg“ (DE-4205-302) befindet sich in einer Entfernung von ca. 3,8 km. Eine Betroffenheit kann demnach ausgeschlossen werden.

7.3 Eingriffsregelung

Mit der Planung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff. BNatSchG vorbereitet, der gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB auszugleichen ist. Dies geschieht im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 22 „Logistikcenter Isselburger Straße“.

7.4 Wasserwirtschaftliche Belange

Innerhalb des Änderungsbereichs liegen keine klassifizierte Oberflächengewässer vor.

Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone IIIb des Wasserschutzgebietes Wittenhorst (430403). Die Vorgaben der Wasserschutzgebietsverordnung sind entsprechend zu berücksichtigen.

7.5 Forstwirtschaftliche Belange

Forstliche Belange sind von der Planung nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen.

7.6 Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel

Regionalplanerisch ist die Fläche bereits als „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) für zweckgebundene Nutzungen – GIBz Regionale Kooperationsstandorte“ festgelegt, sodass durch die Planung keine allgemeinen Freiraum- und Agrarbereiche in Anspruch genommen werden müssen. Mit der Lage an der Isselburger Straße und der angrenzenden Autobahn werden zudem Synergieeffekte der bestehenden Infrastruktur genutzt.

Die zukünftigen Gebäude werden nach den aktuellen Vorschriften des Gebäudeenergiegesetz (GEG) errichtet. Dadurch werden bautechnische Standortanforderungen zum effizienten Energiebedarf und zum nachhaltigen Bauen sichergestellt. Die Installation von Photovoltaik-Anlagen ist vorgesehen und durch eine entsprechende Bereitstellung der Infrastruktur soll die Elektromobilität gefördert werden.

Mit dem geplanten Vorhaben sind zwar grundsätzlich negative Auswirkungen i. S. eines Klimaschutzes verbunden (Verkehrsbewegungen, Flächenversiegelung, Energieverluste der Gebäude etc.) aufgrund der Einhaltung der (fach)gesetzlichen Vorgaben werden jedoch weder Folgen des globalen Klimawandels erheblich verstärkt, noch sind Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ betroffen. Letzteres ist auch vor dem Hintergrund der auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu treffenden Festsetzungen für eine möglichst klimafreundliche Ausgestaltung des Planvorhabens (u. a. Installation von Photovoltaik-Anlagen) anzunehmen. Spezielle Anforderungen bzw. Anpassungen der Planung an den Klimawandel sind auf der vorliegenden Planungsebene darüber hinaus nicht ersichtlich.

7.7 Belange des Bodenschutzes / Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen

Gem. § 1a Abs. 2 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Mit der vorliegenden Planung wird die Inanspruchnahme einer überwiegend landwirtschaftlich genutzten Ackerfläche planungsrechtlich vorbereitet. Die Notwendigkeit der Umwandlung von landwirtschaftlich genutzten

Flächen ist besonders zu begründen. Dabei wird die Umwandlung der landwirtschaftlichen Fläche zugunsten eines neuen Logistikzentrums in die Abwägung eingestellt. Eine adäquate Alternativfläche in ausreichender Größe, die regionalplanerisch als Siedlungsbereich festgelegt wird, liegt in Hamminkeln nicht vor. Auch liegen keine Altstandorte vor, die für eine Nachnutzung geeignet wären. Vor dem Hintergrund des formulierten Planungsziels ist eine Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen daher unvermeidbar.

In Bezug auf die konkrete, örtliche Situation, die Lage im Stadtgebiet und die regionalplanerische Festlegung als „Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) für zweckgebundene Nutzungen – GIBz Regionale Kooperationsstandorte“ ist diese Inanspruchnahme vertretbar. Die Stadt Hamminkeln ist sehr ländlich geprägt. Im Vergleich zu Großstädten und verdichteten Räumen sind die Belange landwirtschaftlicher Flächen zurückzustellen, wenn öffentliche bzw. bedarfsorientierte Belange entgegenstehen. Die Bauleitplanung trägt dazu bei für die wirtschaftliche Entwicklung der Region wichtige, große, zusammenhängende Gewerbeflächen planerisch vorzubereiten, die sich für die Ansiedlung von großflächigen Betrieben eignen.

Im Sinne eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden wird das Maß der erforderlichen Versiegelung auf das notwendige Minimum reduziert. Unnötige Bodenversiegelungen sollen u.U. auch durch die Auswahl von versickerungsfähigem Pflaster minimiert werden. Verbleibende, erhebliche Auswirkungen unterliegen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung.

8 Ver- und Entsorgung

Die Wasser- und Energieversorgung wird durch die Erweiterung der vorhandenen Netze sichergestellt.

Die Entsorgung des anfallenden Schmutz- und Niederschlagswassers erfolgt im Trennsystem. Die Beseitigung des Schmutzwassers erfolgt über die Anbindung an eine vorhandene öffentliche Schmutzwasserdruckrohrleitung im Westen. Das Niederschlagswasser wird im Plangebiet gesammelt und versickert. Ein Entwässerungskonzept wird im weiteren Verfahren erstellt.

9 Altlasten und Kampfmittelvorkommen

Aufgrund der bisherigen Nutzung liegen keine Informationen über Altlasten oder Bodenverunreinigungen im Änderungsbereich vor.

Das Vorkommen von Kampfmitteln im Änderungsbereich ist aktuell nicht bekannt, kann aber nicht völlig ausgeschlossen werden. Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf eine außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbe-

seitigungsdienst durch die Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

10 Immissionsschutz

Im Rahmen der Bauleitplanung ist zu gewährleisten, dass die gewerbliche Nutzung im Änderungsbereich keine Konflikte mit angrenzenden schutzwürdigen Nutzungen auslöst. Anhand einer schalltechnischen Untersuchung* erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung der Nachweis über die Umsetzbarkeit der Planung. Geprüft wurde das konkrete Vorhaben. Im Ergebnis werden die Immissionsrichtwerte gem. TA Lärm für den Tages- und Nachtzeitraum an allen umliegenden Immissionsorten eingehalten.

Normec Uppenkamp
(03.11.2023):
Immissionsschutz-Gutachten.
Schallimmissionsprognose zum
vorhabenbezogenen
Bebauungsplan eines
Logistikcenters in Hamminkeln.
Ahaus

11 Denkmalschutz

Belange des Denkmalschutzes sind im Änderungsbereich voraussichtlich nicht betroffen. Im Falle von kulturhistorisch wichtigen Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (paläontologische oder kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzel funde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Hamminkeln unverzüglich anzuzeigen (§§ 16 und 17 DSCHG NRW).

Bearbeitet für die Stadt Hamminkeln
Coesfeld, März 2024

WOLTERS PARTNER
Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld