

# STADT HAMMINKELN



## **Begründung (Entwurf)** (gem. § 2a Abs. 1 BauGB)

## **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 „Erweiterung Elektrobetrieb“ im Ortsteil Brünen**

**Planungsträger**  
Stadt Hamminkeln

### **Verfahrensstand**

- Veröffentlichung  
gem. § 3 (2) BauGB und
- Behörden- und sonstige Trägerbeteiligung  
gem. § 4 (2) BauGB

**Planung:**



ÖbVI Schemmer · Wülfing · Otte  
Alter Kasernenring 12 · 46325 Borken · Tel. 02861 9201-0  
[www.swo-vermessung.de](http://www.swo-vermessung.de) · [info@swo-vermessung.de](mailto:info@swo-vermessung.de)

Projekt Nr. 210892

## Inhaltsverzeichnis

	<u>Seite</u>
I. Begründung (Entwurf) Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 „Erweiterung Elektrobetrieb“ im Ortsteil Brünen.....	5
<b>1 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung</b> .....	5
1.1 Rechtsgrundlagen.....	7
1.2 Erfordernis / Planungsanlass.....	7
1.3 Planungsziel .....	9
<b>2 Allgemeine Informationen zur Planung</b> .....	9
2.1 Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen und Waldflächen / Bodenschutz .....	9
2.2 Klimaschutz und Stadtentwicklung .....	10
2.3 Verfahren .....	12
<b>3 Beschreibung des Geltungsbereiches</b> .....	12
3.1 Lage des Plangebietes.....	12
3.2 Geltungsbereich .....	13
3.3 Bestandssituation / Städtebauliche Konzeption .....	17
3.4 Erschließung .....	19
3.4.1 Verkehrliche Erschließung .....	19
3.4.2 Ver- und Entsorgung .....	20
3.4.2.1. Wasser- und Löschwasserversorgung .....	20
3.4.2.2. Entwässerung des Plangebietes .....	20
3.4.2.2.1. Schmutzwasser .....	20
3.4.2.2.2. Niederschlagswasser .....	21
3.4.2.3. Energieversorgung .....	22
3.4.2.4. Telekommunikation .....	23
3.4.2.5. Postdienstleistungen.....	23
3.4.2.6. Abfallentsorgung .....	23
<b>4 Planungsalternativen</b> .....	23
<b>5 Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan und Abstimmung mit übergeordneten Plänen sowie Fachplanungen</b> .....	24
5.1 Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH).....	24
5.2 Landesentwicklungsplan (LEP) .....	27
5.3 Regionalplanung (Regionalplan Ruhr) .....	31
5.4 Flächennutzungsplan .....	33
5.5 Landschaftsplan Hamminkeln.....	35
<b>6 Erläuterungen zu den Planfestsetzungen des Bebauungsplanes</b> .....	37
6.1 Art der baulichen Nutzung .....	37
6.1.1 Gewerbegebiet .....	37
6.1.2 Gliederung nach Abstandserlass NRW .....	38
6.1.3 Störfallbetriebe.....	39
6.1.4 Einzelhandelsnutzungen .....	40
6.1.5 Ausschluss von ausnahmsweise zulässigen Nutzungen im Gewerbegebiet.....	40
6.2 Maß der baulichen Nutzung .....	41
6.3 Baumassenzahl.....	42
6.4 Anzahl der Vollgeschosse .....	43
6.5 Bauweise .....	43

6.6	Überbaubare Grundstücksflächen .....	43
6.7	Straßenverkehrsfläche / -begrenzungslinie, Transformationsstation und GFL-Rechte .....	43
6.8	Pflanzgebote / Grünfläche / Flächen für Abwasserbeseitigung .....	44
6.9	Vermeidungsmaßnahmen .....	45
6.10	Maßnahmen zur Erzeugung von erneuerbaren Energien .....	45
6.11	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (Gestaltungsvorschriften) .....	45
7	Umweltauswirkungen .....	46
7.1	Umweltbericht .....	46
7.2	Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung .....	46
7.3	Artenschutz .....	46
8	Sonstige Auswirkungen der Planung .....	47
8.1	Immissionsschutz .....	47
8.1.1	Immissionen .....	47
8.1.2	Emissionen .....	48
8.2	Altlasten / Kampfmittelgefährdung .....	49
8.3	Denkmalschutz und Denkmalpflege .....	50
8.4	Bergbau .....	50
9	Umsetzung der Planung .....	50
10	Flächengliederung .....	50
11	Quellenverzeichnis .....	51
II.	Anhang .....	52

**Anlage1:** Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 „Erweiterung Elektrobetrieb“ im Ortsteil Brünen Stadt Hamminkeln Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung. Stand 16.08.2022. angepasst am 04.06.2024. Bearbeitung Ökon GmbH. Liboristraße 13. 48155 Münster

**Anlage 2a:** Fachbeitrag zur Artenschutzrechtlichen Prüfung Stufe I zur 64. Änderung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Brünen der Stadt Hamminkeln. Stand 24.03.2022. Bearbeitung Ökon GmbH. Liboristraße 13. 48155 Münster

**Anlage 2b:** Fachbeitrag zur Artenschutzrechtlichen Prüfung Stufe II zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 „Erweiterung Elektrobetrieb“. Stand 16.08.2022 geändert am 29.05.2024. Bearbeitung Ökon GmbH. Liboristraße 13. 48155 Münster

## Abbildungsverzeichnis

	<u>Seite</u>
Abbildung 1: Klimatische Gesamtbetrachtung des Plangebiets mit Umfeld .....	11
Abbildung 2: Lage des Plangebietes .....	13
Abbildung 3: Lage des Geltungsbereiches .....	15
Abbildung 4: Lage des Geltungsbereiches (VEP).....	16
Abbildung 5: Lager- / Logistikhalle mit Erläuterungen .....	18
Abbildung 6: Ansichten der Lagehalle .....	19
Abbildung 7: Rammkernsondierungsstandorte, rot Nysten-Marek, grün Böcke .....	21
Abbildung 8: Extremes Ereignis.....	25
Abbildung 9: Seltenes Ereignis (100-jähriges Ereignis) .....	25
Abbildung 10: 500-jähriges Überschwemmungsereignis (Gewässer), rot eingekreistes Plangebiet .....	26
Abbildung 11: Bestand Flächennutzungsplan mit Abgrenzung der 64. Änderung....	34
Abbildung 12: 64. Änderung des Flächennutzungsplanes (Vorentwurf) .....	35

## Tabellenverzeichnis

	<u>Seite</u>
Tabelle 1: Flurstücke im Geltungsbereich .....	14
Tabelle 2: Flurstücke im Geltungsbereich des VEPs.....	16
Tabelle 3: Relevante Ziele und Grundsätze LEP NRW .....	27
Tabelle 4: Landesentwicklungsplan (LEP) 2016 (Bekanntmachung 2017) vor der 1. Änderung.....	29
Tabelle 5: Regionalplan Ruhr, wesentliche Ziele und Grundsätze zur Planung .....	31
Tabelle 6: Nutzungsgliederung des Plangebietes.....	51

# I. Begründung (Entwurf) Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 „Erweiterung Elektrobetrieb“ im Ortsteil Brünen

Zur besseren Lesbarkeit wird in den folgenden Ausführungen bewusst auf Vielfachbezeichnungen für die männliche, neutrale und weibliche Form (z. B. Bürger:innen) verzichtet. Unabhängig davon bedeutet eine monogeschlechtliche Endung nicht den Ausschluss des jeweils anderen und dritten Geschlechtes. Die gewählte männliche Form schließt stets auch andere Geschlechter mit ein.

Der Rat begründet die Notwendigkeit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 19 „Erweiterung Elektrobetrieb“ im Ortsteil Brünen und seiner Einzelheiten wie folgt:

## 1 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Die Stadt Hamminkeln beabsichtigt den ansässigen Traditionsbetrieb für Schaltungen und Transformatoren, der im weiteren Text Elektrobetrieb genannt wird, in der Brüner Unterbauernschaft, die zum Ortsteil Brünen und somit zur Stadt Hamminkeln gehört, am Standort zu entwickeln.

Der Elektrobetrieb bildet mit einem Agrarservice (landwirtschaftliches Lohnunternehmen / Landhandel / Tiefbau) den westlichen Teilbereich der Unterbauernschaft. Südlich der Hamminkelner Straße schließen Wohnhäuser an. Nördlich der Hamminkelner Straße im Schwerpunkt westlich des Telgerhucks steht ein Hotel- und Gastronomiebetrieb, ebenfalls umgeben von Wohnhäusern. Den östlichen Abschluss der Wohnlage bildet ein Restaurationsbetrieb. Die Wohnhäuser haben überwiegend einen Bezug zu den genannten gewerblichen Nutzungen und / oder einen land- und forstwirtschaftlichen Hintergrund, sodass landwirtschaftliche und forstwirtschaftliche Nutzungen die Hauptnutzung (z. B. Pferdekoppel) ergänzen. Um die Unterbauernschaft befindet sich der landwirtschaftliche Kulturraum, in dem historisch gewachsene Hofstellen eingestreut sind.

Der Elektrobetrieb mit 160 Mitarbeitern aus der Region ist ein wichtiger Arbeitgeber und wirtschaftet erfolgreich seit 1968 am Standort. Das Unternehmen benötigt dringend eine Lager- / Logistikhalle für Transformationsstationen, Transformatoren und Ersatzteile. Auf dem Unternehmensgelände bestehen keine Erweiterungsmöglichkeiten. Die Freiflächen sind für Fahr- und Ladevorgänge an den Bestandshallen notwendig. Einer Erweiterung in Richtung Siedlungslagenschwerpunkt stehen die Wohnbaugrundstücke entgegen. Mehrgeschossige Pro-

duktions- und / oder Produktionslagerhallen entsprechen nicht moderner und sicherer Produktionstechnik. Eine neue Logistikhalle kann die Lagergüter z. B. Transformatorenersatzteile effektiv auf mehreren Regaletagen auf geringer Fläche lagern. Die eingeschossige Lagerhalle mit Regallagerung ist dem Betriebsgelände und den Produktionshallen deutlich untergeordnet. Der Neubaustandort liegt gegenüber der heutigen An- und Ablieferungszufahrt, sodass diese ergänzt wird. Die Unternehmenserweiterung wächst organisch, sodass keine Ressourcen übermäßig beansprucht werden. Sie geht mit ihrer Neuplanung nicht über die benachbarten Gebäude des Agrarservice hinaus.

Die Keimzellen vieler erfolgreicher Familienunternehmen entstehen am Wohnsitz (Garage / Scheune). Irgendwann stellt sich jedem erfolgreichen Unternehmen die Frage, ob es am Urstandort verbleibt und sich dort erweitert oder seinen Standort verlagert. In den Jahren nach der Gründung im Jahr 1968 fand das Unternehmen bei der Stadt Hamminkeln immer wieder ein offenes Ohr für seine Anliegen und konnte sich bedarfsgerecht erweitern. Nun benötigt der Elektrobetrieb eine Logistikhalle für seine Transformationsstationen, Transformatoren und Ersatzteile.

Die Stadt Hamminkeln beabsichtigt mit dieser Planung 160 Arbeitsplätze für die Region zu erhalten und möglichst weitere entstehen zu lassen. Die Lagergüter können nach Umsetzung der Planung auf weniger Fläche bevorratet, sicherer untergebracht und schneller ausgeliefert werden.

Der vorgelegte Architektenentwurf für die Lager- und Logistikhalle überzeugt. Er sieht Ladebereiche, eine typische rote bis bräunliche Ziegelfassadengestaltung mit Verblendungen und ein Satteldach vor. Die Fassadengestaltung orientiert sich an den Gebäuden auf dem Betriebsgelände Horster Weg 2. Die Halle wird nach drei Seiten durch eine fünfreihige Hecke eingegrünt. Die Niederschlagswassermulde schließt außerhalb der Hecken im Südosten an. Sie dient auch zur Konfliktminderung mit dem Steinkauzvorkommen.

Das Plangebiet liegt im planungsrechtlichen Außenbereich gem. § 35 BauGB. Eine Genehmigung des Bauvorhabens ist ohne eine Bebauungsplanaufstellung nicht möglich. Zur Umsetzung wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 19 „Erweiterung Elektrobetrieb“ im Ortsteil Brünen aufgestellt.

## **1.1 Rechtsgrundlagen**

Die Rechtsgrundlagen sind im Bebauungsplan aufgelistet.

## **1.2 Erfordernis / Planungsanlass**

Der Elektrobetrieb benötigt für eine Lager- und Logistikhalle insbesondere für Transformationsstationen, Transformatoren und Ersatzteile eine erneute Erweiterung am Stammsitz. Sie sind aufgrund der Energiewende und weltpolitischen Lage sehr gefragt und teilweise systemrelevant. Die Stadt Hamminkeln steht deswegen in einer besonderen Verantwortung auch gegenüber den 160 Mitarbeitern, das Unternehmen nach besten Kräften zu unterstützen.

Der Traditionsbetrieb ist mit dem Anliegen, eine Logistikhalle zu bauen, an die Stadt Hamminkeln herangetreten, denn ohne die Halle fehlt dem Unternehmen mittel- bis langfristig eine Perspektive am Standort. Da kein Standort auf dem Betriebsgelände zur Verfügung steht, eine Erweiterung nach Osten aufgrund der Wohnbebauung und nach Westen aufgrund der landwirtschaftlich geprägten Kulturlandschaft sowie der Freiraum keine Alternativen sind, erfolgt der Neubau auf der Ackerfläche gegenüber der heutigen Anlieferungszufahrt des Unternehmens. Da der vorgelegte Architektenentwurf aufgrund seiner Gestaltung, Proportionen und Eingrünung überzeugt, leitete die Stadt Hamminkeln einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan ein. Das vorgestellte Bauvorhaben bereitet der Bebauungsplan vor und der Durchführungsvertrag sichert seine Umsetzung inkl. der Fassadengestaltung.

Für die Stadt Hamminkeln fallen keine zusätzlichen Infrastrukturkosten an. Sie muss für die Unternehmenserweiterung auch keine Gewerbeflächen dem Betrieb verkaufen oder verpachten. Die von diesem Unternehmen nicht in Anspruch genommenen Flächen in Gewerbegebieten können von anderen Betrieben genutzt werden, sofern überhaupt Gewerbeflächen in ausreichendem Umfang mit entsprechender Lage zur Verfügung stehen.

Die Planung ist erforderlich, um den Traditionsbetrieb mit der wichtigen Transformatorensparte und Arbeitsplätze in der Region zu halten und städtische Einnahmen zu sichern, die allen Bürgern zugutekommen. Die öffentlichen Ressourcen werden durch diese Planung nur geringfügig beansprucht.

## **Vollzugsfähigkeit**

Die Vollzugsfähigkeit des Bauleitplanes kann durch andere gesetzliche Bestimmungen verhindert werden.

Die konfliktmindernden Maßnahmen sichert bzw. bereitet dieser Bebauungsplan vor, sodass der Artenschutz der Umsetzung des Bebauungsplanes nicht entgegenstehen – siehe Punkt 7.3 auf der Seite 46.

Das Plangebiet steht in keiner Konkurrenz zu anderen Raumansprüchen von Fachplanungen, z. B. Hochwasserschutz oder bestehenden Anlagen, z. B. Windkraftanlagen. Schutzausweisungen durch europäische Natura-2000-Gebiete und Naturschutzgebiete.

Das Plangebiet befindet sich teilweise im Landschaftsschutzgebiet Isselniederung. Schutzziele des Landschaftsschutzgebietes sind:

- Erhaltung und Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes von Fließgewässerabschnitten und deren Niederungsbereichen, insbesondere
  - zur Erhaltung der Issel als Landschaftsbild prägendes Fließgewässer mit ihren begleitenden zusammenhängenden Grünlandflächen,
  - wegen der Bedeutung der Gebiete für den landesweiten und regionalen Biotopverbund,
  - wegen der Bedeutung der Gebiete für den lokalen Biotopverbund zwischen den angrenzenden hoch schutzwürdigen Grünlandgebieten (Teilgebiete des Naturschutzgebietes Isselniederung,
- Die Festsetzung erfolgt wegen der Eigenart und Schönheit der landschaftstypischen durch Grünland und Gehölzbestände geprägten Kulturlandschaft und deren Bedeutung für das Landschaftsbild sowie zur Erhaltung der als Bodendenkmal ausgewiesenen Landwehren.

Die Logistikhalle arrondiert und ergänzt den Betriebsstandort im Kontext zur umliegenden Bebauung. Die Halle wird dreiseitig zum Freiraum mit einer fünfseitigen Hecke eingegrünt und die Fassadengestaltung über den Durchführungsvertrag, der die Umsetzung des Vorhaben- und Erschließungsplans steuert, gesichert. Die Erweiterung erfolgt auf einer landwirtschaftlichen Nutzfläche. Es stehen dort weder Bäume noch Sträucher. Fließgewässer sind durch die vorgesehene Versickerung von Niederschlagswasser über eine Mulde, die neu angelegt wird, nicht betroffen. Der Biotopverbund wird durch die Eingrünungsmaßnahmen gestärkt.

Das Plangebiet liegt im Landschaftsplan Hamminkeln und im Landschaftsschutzgebiet Isselniederung – siehe Punkt 5.5 auf der Seite 35. Bei der Aufstellung, Änderung und Ergänzung eines Flächennutzungsplans im Geltungsbereich eines Landschaftsplans treten widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplans mit dem Inkrafttreten des entsprechenden Bebauungsplans oder einer Satzung nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 2 des Baugesetzbuches außer Kraft, soweit der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren diesem Flächennutzungsplan nicht widersprochen hat gem. § 20 Abs. 4 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW).



Grundsätzlich wird das Votum zum Widerspruchsrechtes des Trägers der Landschaftsplanung durch den Kreisausschuss bei einem fortgeschrittenen Planungsstand im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt. Die Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange steht noch aus. Ein Widerspruch gegen die Darstellung des Flächennutzungsplanes ist bisher nicht erfolgt, sodass zum derzeitigen Zeitpunkt von der Vollzugsfähigkeit auszugehen ist.

### **1.3 Planungsziel**

Mit der Planung verfolgt die Stadt Hamminkeln die Ziele:

- Erhaltung von Arbeitsplätzen in der Region
- Förderung der wichtigen Transformatorensparte für die Energiewende und Systemerhaltung
- Ressourcenschonung und Energieeinsparung durch Erhaltung von Nutzung mit einer funktionalen Ergänzung (Logistikhalle)
- Integration der Unternehmensentwicklung in ihr Umfeld

## **2 Allgemeine Informationen zur Planung**

### **2.1 Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen und Waldflächen / Bodenschutz**

Nach § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Stadt insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Die Planung vollzieht sich am Unternehmensstandort. Für die Lagerhalle muss eine landwirtschaftliche Fläche, die ackerbaulich genutzt wird, umgewandelt werden. Auf dem Unternehmensgelände gibt es keinen Standort für die Lagerhalle. Die Lagerhaltung über den Produktionsstätten durch zusätzliche Geschosse ist baulich nicht möglich bzw. nur durch einen kompletten Neubau der Produktionsstätten. Zudem ist eine ebenerdige separate Lagerhaltung mit Regalsystem üblich. Der Hallenneubau und insbesondere die Mulde mit konfliktmindernden Artenschutzmaßnahmen sowie die dreiseitige Eingrünung führen zu ungünstigen Schlagzuschnitten. Die verbleibenden landwirtschaftlichen Flächen sind zwar auch zukünftig förderfähig und bearbeitbar, aber der Bearbeitungsaufwand steigt durch die Planung. Die Bodenwertzahlen liegen bei 40 bis 50 und liegen im mittleren Bereich. Die überplanten Flächen sind für die Futter- und Lebensmittelproduktion von Interesse. Hier überwiegt aber die Entwicklung des

Gewerbebetriebes durch die Lagerhalle und die mit ihr einhergehenden Eingrünungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

Waldflächen sind von der Planung nicht betroffen.

Für Wohnzwecke genutzte Flächen werden nicht tangiert. Die Planung geht mit der Regelung des § 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB konform.

## **2.2 Klimaschutz und Stadtentwicklung**

Nach § 1a Abs. 5 BauGB „Klimaschutzklausel“ soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Hier ist zum einen zu klären, wie die Planung den Ausstoß von klimaschädlichen Gasen (z. B. Kohlendioxid oder Methan) vermeiden oder verringern kann und zum anderen klimatische Auswirkungen (z. B. Starkregenereignisse und Hitzeperioden) mindern kann.

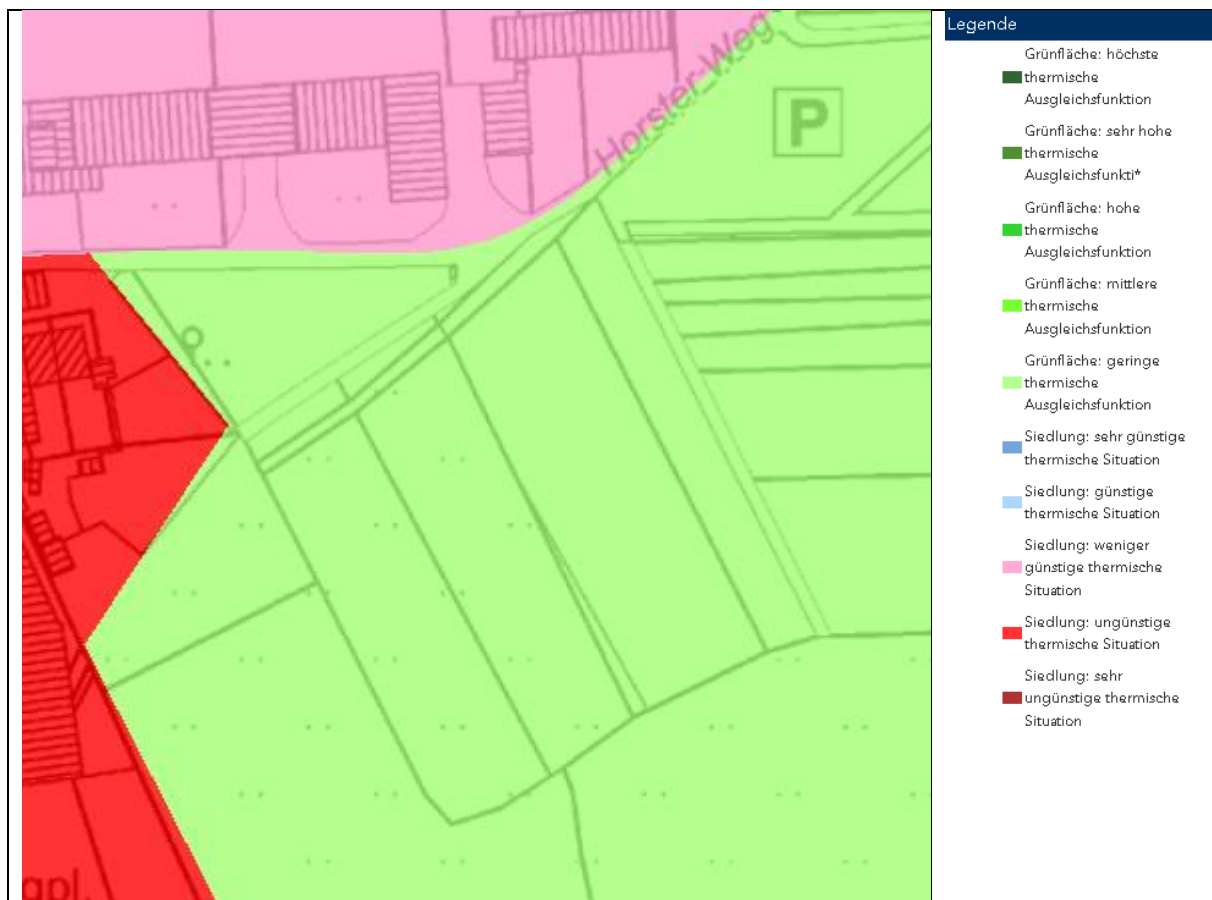
Die Planung dient der planungsrechtlichen Sicherung einer Lager- / Logistikhalle, die für den ansässigen Traditionsbetrieb erforderlich ist. Für den Neubau stehen keine Flächen auf dem Betriebsgelände zur Verfügung. Der Bau der Halle in einem anderen Gewerbegebiet würde zu einem hohen Verkehrsaufkommen zwischen dem Stammsitz und dem neuen Standort führen, wodurch große Mengen klimaschädliches Kohlendioxid unnötig emittiert werden. Die Unternehmenserweiterung hat einen direkten Kontakt zu der Siedlungslage Brünen-Unterbauernschaft.

Kaltluft- / Frischluftschneisen bleiben von der Planung unberührt, weil im Kern der Bestand nur gesichert wird und die geplante Lagerhalle in Flucht bestehender Baukörper stehen soll.

Die Planung vollzieht sich überwiegend in einer Ackerfläche mit geringer thermischer Ausgleichsfunktion. Der umliegende landwirtschaftlich geprägte Kulturraum hat die gleiche Klassifizierung erhalten. Das Betriebsgelände des Elektrobetriebes ist als weniger günstig und der Agrarservice weist eine ungünstige thermische Situation nach der Gesamtbetrachtung des Fachinformationssystems auf – siehe Abbildung 1.

Auch nach Umsetzung der Planung wird sich die thermische Gesamtsituation nicht verändern, weil der Neubau nur sehr geringe Auswirkungen hat und wesentliche Grünelemente durch Pflanzungen entwickelt werden.

**Abbildung 1: Klimatische Gesamtbetrachtung des Plangebiets mit Umfeld**



(Fachinformationssystem Klimaanpassung LANUV NRW © <http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de/index.html?feld=Analyse&param=Klimaanalyse%20Gesamtbetrachtung>)

Die Planung beabsichtigt nicht die Verlagerung des Unternehmens an einen neuen Standort, der mit dem Neubau bzw. Ersatzbauten für die Räumlichkeiten am Standort und weitere Infrastruktur im Gewerbegebiet verbunden wäre, sondern die behutsame Erweiterung am Standort, wie sie in den letzten Jahren erfolgte. Der Neubau ist für die Unternehmensentwicklung unabdingbar. Die Lagerung von den wichtigen Transformatoren erfolgt flächensparsam über Regalsysteme. Ressourcen werden insbesondere durch den Rückgriff bzw. Weiternutzung der Bestandsgebäude eingespart.

Bei der Herstellung und Verarbeitung von konventionellen Baustoffen (z. B. Zementherstellung und -verarbeitung) werden sehr große Mengen Kohlendioxid freigesetzt. Die Novellierung der Landesbauordnung erleichtert Holzbauten. Ihre Verarbeitung und Herstellung verursachen nicht nur deutlich weniger Kohlendioxid, das Holz speichert das Treibhausgas auch. Der Bauherr kann selbst, in Kenntnis des Klimawandels entscheiden, welche Baustoffe er verwendet. Zurzeit wird eine konventionelle Bauplanung angestrebt. Der Bebauungsplan steht einer klimafreundlichen Planung aber nicht entgegen.

Solaranlagen und Dachbegrünungen sowie die Kombination von beiden sind auf Dach- und Fassadenflächen zulässig.

Dachbegrünungen mindern Auswirkungen von starken Regenereignissen und tragen besonders bei ausreichendem Wasserdargebot für die Pflanzen zur Temperaturregulierung bei. Allerdings sind mit der Dachbegrünung höhere Anforderungen an die Statik verbunden. Die Dachbegrünungen werden empfohlen. Sie stehen aufgeständerten Solaranlagen nicht entgegen. Da das Niederschlagswasser im Plangebiet vollumfänglich versickert und eine Dachbegrünung eine wesentliche Bauwerksverstärkung sowie Materialeinsatz erfordert, ist sie hier aus Klimaschutzgründen nicht zu empfehlen.

Bäume und Hecken mindern die Auswirkungen des Klimawandels, indem sie Starkregenereignisse puffern und Temperaturschwankungen senken, wenn sie selbst über ausreichend Wasser verfügen. Gleichzeitig speichern sie klimaschädliches Kohlendioxid in ihrem Holz. Die Eingrünung trägt zum globalen Klimaschutz und zur Verbesserung des Kleinklimas bei.

Die Wärmeenergiegewinnung durch Erdwärmesonden und / oder Luftwärmepumpen sind insbesondere bei Häusern eine klimafreundliche Wärmeenergiegewinnung. Nach dem Geothermie Standortcheck besteht im Plangebiet im 1. Metertiefenbereich eine mittlere und im 2. Metertiefenbereich eine extrem hohe Eignung für Erdwärmesonden. Das Plangebiet ist für Erdwärmesonden geeignet.

### **2.3 Verfahren**

Der Rat der Stadt Hamminkeln hat am 20.05.2021 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 19 „Erweiterung Elektrobetrieb“ beschlossen. Weitere Verfahrensinhalte sind im Bebauungsplan eingetragen.

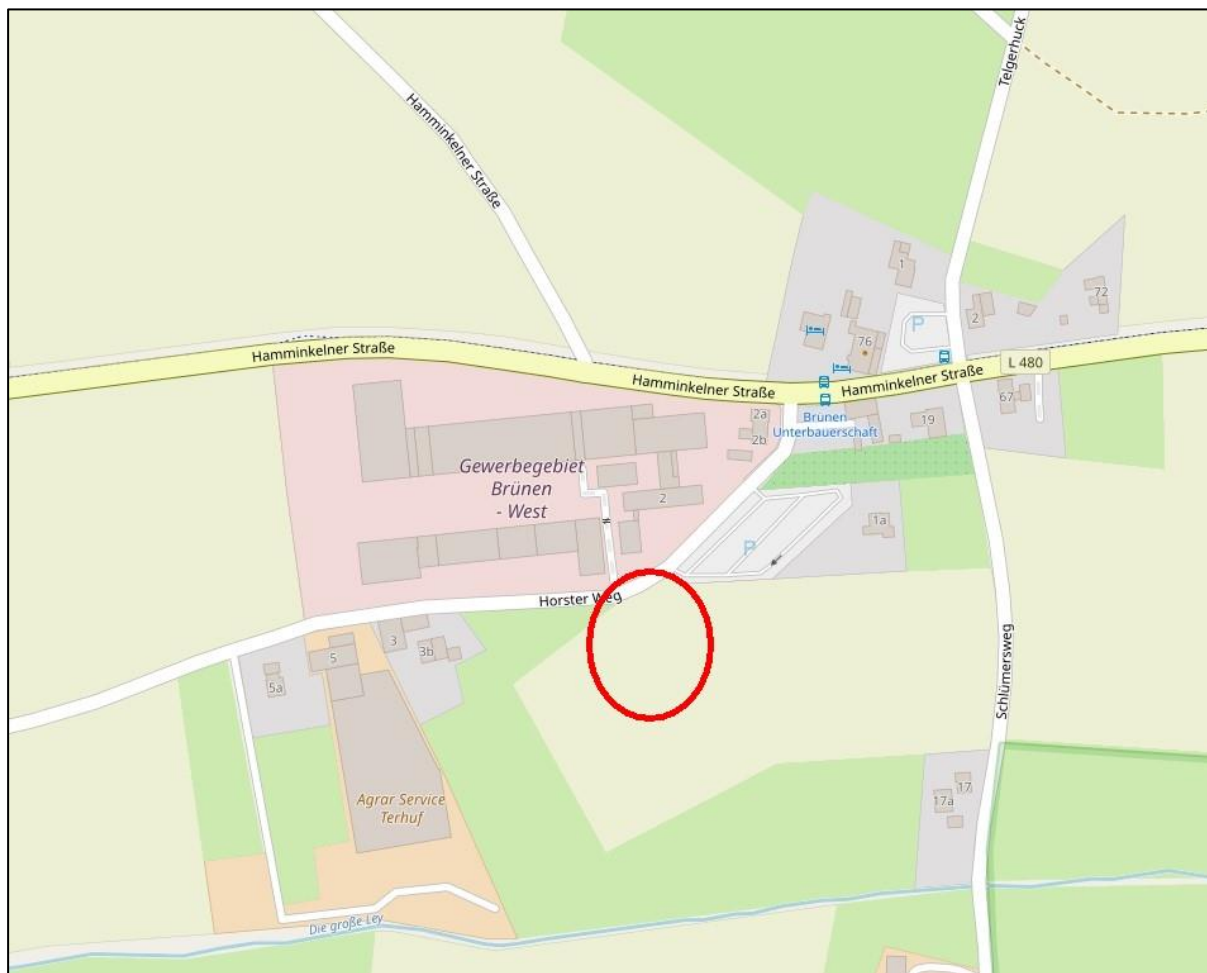
## **3 Beschreibung des Geltungsbereiches**

### **3.1 Lage des Plangebietes**

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Brünen und dort in der Unterbauerschaft in etwa auf halbem Wege zwischen den Siedlungslagen Hamminkeln und Brünen, die zur Stadt Hamminkeln gehört. Die Hamminkelner Straße (Landesstraße 480), die die vorgenannten Siedlungslagen verbindet, durchquert die Unterbauerschaft und erschließt sie. Der Elektrobetrieb und damit auch das Plangebiet werden über den Horster Weg erschlossen, der von der Hamminkelner Straße abzweigt. Das Plangebiet schmiegt im Süden an das Elektrobetriebsgelände an. Im Westen liegt ein Agrarservice. Im Süden grenzt die landwirtschaftlich geprägte Kulturland-

schaft an und im Westen bzw. Nordwesten befindet sich der Siedlungsschwerpunkt von Brünen-Unterbauerschaft mit Hotel- / Gastronomie, Wohnungen und einem Restaurationsbetrieb im äußersten Osten.

**Abbildung 2: Lage des Plangebietes**



(eigene Eintragung auf Basis von © OpenStreetMap-Mitwirkende 01.2023)

### 3.2 Geltungsbereich

Zur Sicherung der Zweckbestimmung und der Zielsetzung sowie Lösung der Herausforderungen steuert der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 19 „Erweiterung Elektrobetrieb“ die Entwicklung des Unternehmensstandortes durch die planungsrechtliche Sicherung einer Lager- / Logistikhalle für den ansässigen Elektrobetrieb am Horster Weg 2.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 19 „Erweiterung Elektrobetrieb“ und der Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 19 „Erweiterung Elektrobetrieb“ sind nicht deckungsgleich. Der **vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 19 „Erweiterung Elektrobetrieb“** wird wie folgt begrenzt:

**Im Norden** durch das Betriebsgelände des Elektrobetriebes (Gemarkung Brünen, Flur 10, Flurstücke 551 und 772),

**im Osten** durch den Mitarbeiterstellplatz (Gemarkung Brünen, Flur 10, Flurstücke 825) und einer Linie vom Wirtschaftsweg beginnend an der Stellplatzanlage Richtung Südosten durch eine Parallele von 7 m zur östlichen Wegbegrenzung. Nach ca. 46 m von der Stellplatzanlage nach Südosten rechtwinklig nach Südwesten abknickend über den Wirtschaftsweg und seiner Westgrenze und damit der Grenze vom Flurstück 152 folgend ca. 27 m nach Südosten folgend,

**im Süden** durch eine Linie rechtwinklig zum Wirtschaftsweg mit einer Länge von 90 m die Ackerfläche querend in einer Entfernung von ca. 90 m entfernt vom Horster Weg,

**im Westen** durch eine annähernd parallele Linie zur Westgrenze des Flurstückes 769, Flur 10, Gemarkung Brünen quer die landwirtschaftliche Nutzfläche, bis zur beweideten Versickerungsmulde mit Obstbäumen (Gemarkung Brünen, 10, Flurstück 829) ihrer Grenze und der Erweiterungsfläche der Transformationsstation folgend.

Der Geltungsbereich des **vorhabenbezogenen Bebauungsplanes** Nr. 19 „Erweiterung Elektrobetrieb“ umfasst teilweise die Ackerfläche südlich des Elektrobetriebes, einen Teilabschnitt des Horster Weges und eines Feldweges sowie eine Transformationsstation und damit die in der folgenden Tabelle aufgelisteten Parzellen.

**Tabelle 1: Flurstücke im Geltungsbereich<sup>1</sup>**

Gemarkung	Flur	Flurstücksnummer
Brünen	10	152 tlw., 295 tlw., 378 bis 381 jeweils tlw., 591 tlw., 766 tlw., 767 tlw., 768, 769 tlw., 770, 771 tlw., 773, 811 tlw., 829 tlw., 847 tlw.

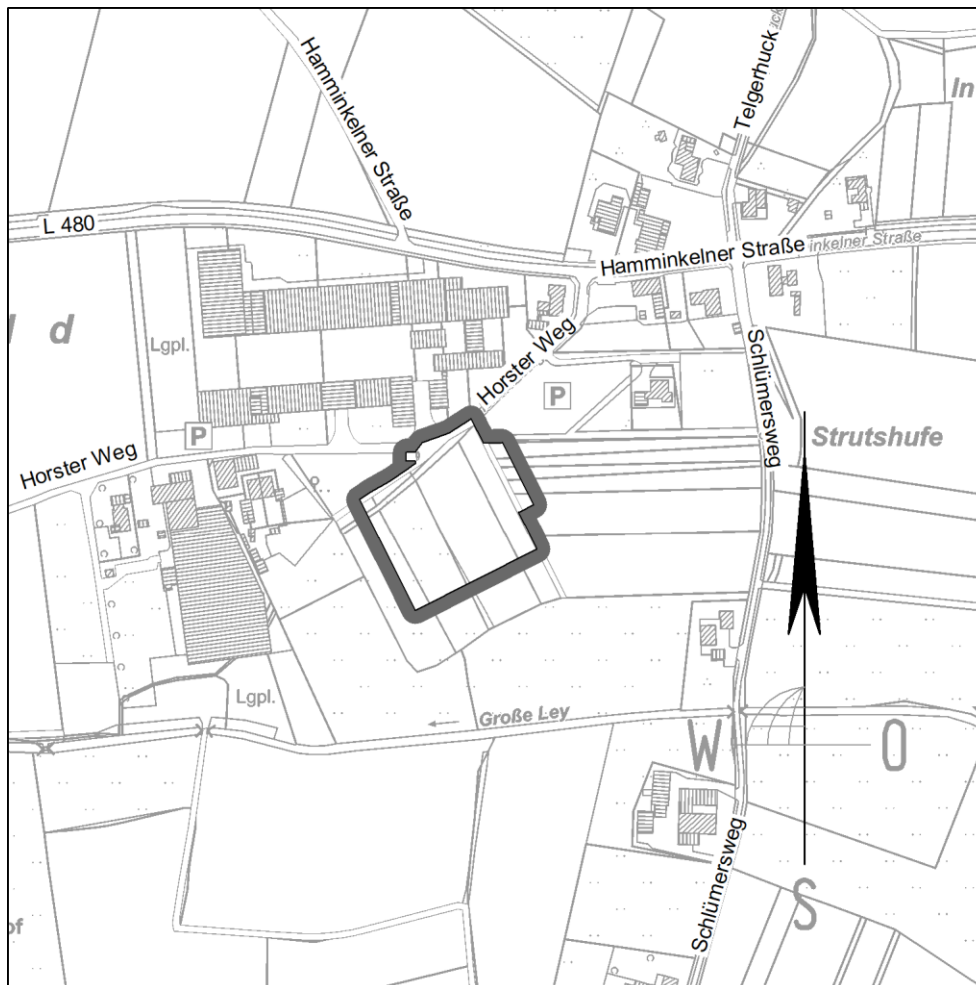
(eigene Zusammenstellung)

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist in der Abbildung 3 mit grauer Saumschraffur gekennzeichnet.

<sup>1</sup> Katasterstand: 11.2021



**Abbildung 3: Lage des Geltungsbereiches**



(eigene Zusammenstellung vor ABK Kartenhintergrund: Geobasis NRW Datenlizenz Deutschland – Zero – Version 2.0)

Der **Vorhaben- und Erschließungsplan** Nr. 19 „Erweiterung Elektrobetrieb“ wird wie folgt begrenzt:

**Im Norden** durch eine Obstbaumwiese unter Einbeziehung der Transformationsstationserweiterung und den Horster Weg mit Bankette (Gemarkung Brünen, Flur 10, Flurstück 772, 551 und 829 tlw.),

**im Osten** durch den Mitarbeiterstellplatz (Gemarkung Brünen, Flur 10, Flurstücke 825) und eine Parallel mit 7 m Abstand zur Ostgrenze des Wirtschaftsweges über die Ackerflächen (Gemarkung Brünen, Flur 10, Flurstücke 378, 379, 380, 381 und 591) auf einer Gesamtlänge von ca. 46 m, danach nach Südosten rechtwinklig nach Südwesten abknickend über den Wirtschaftsweg und seiner Westgrenze und damit der Grenze vom Flurstück 152 folgend ca. 27 m nach Südosten folgend,

**im Süden** durch eine ca. 90 m Langelinie über die Ackerfläche, auf der sich der Elektrobetrieb erweitert, ca. 90 m entfernt vom Horster Weg,

im Westen durch eine annähernd parallele Linie zur Westgrenze des Flurstückes 769, Flur 10, Gemarkung Brünen quer die landwirtschaftliche Nutzfläche, bis zur beweideten Versickerungsmulde mit Obstbäumen (Gemarkung Brünen, 10, Flurstück 829) ihrer Grenze und der Erweiterungsfläche der Transformationsstation folgend.

Der Geltungsbereich des **Vorhaben- und Erschließungsplanes** Nr. 19 „Erweiterung Elektrobetrieb“ ist mit dem Geltungsbereich des **vorhabenbezogenen Bebauungsplanes** Nr. 19 bis auf den Horster Weg identisch. Er umfasst ist mit dem Geltungsbereich des

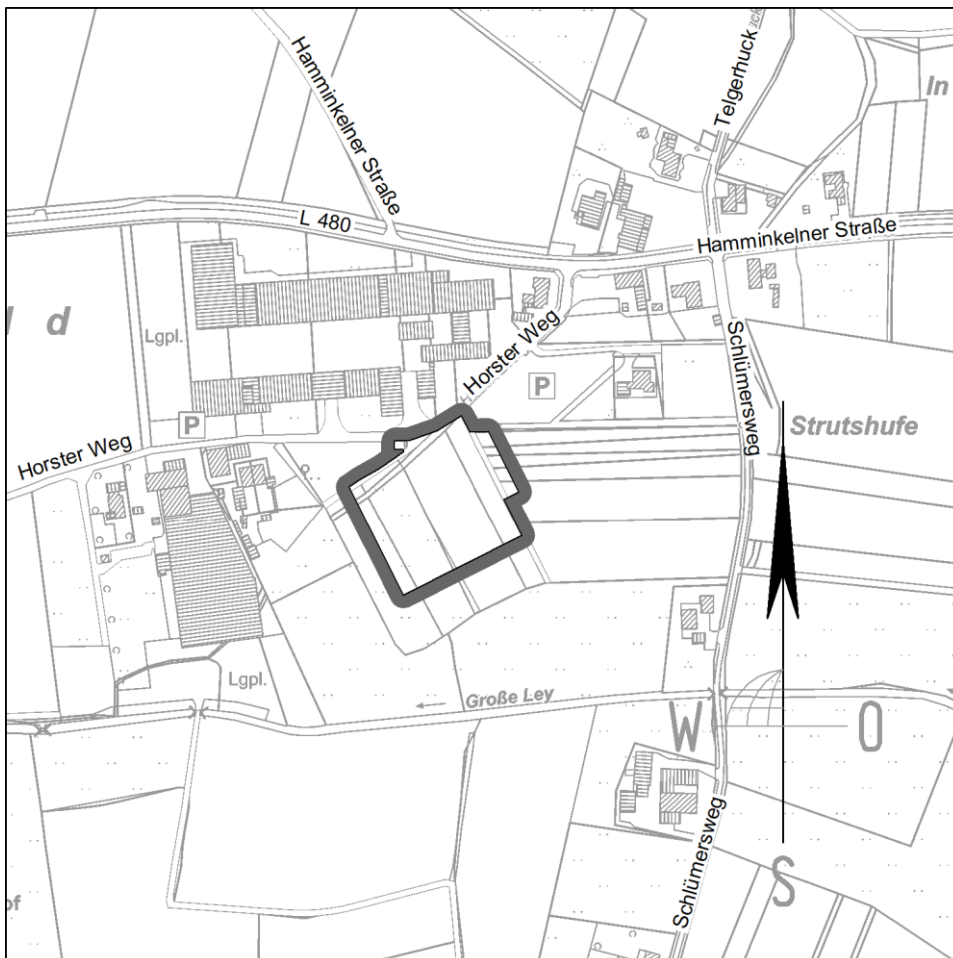
**Tabelle 2: Flurstücke im Geltungsbereich des VEPs**

Gemarkung	Flur	Flurstücksnummer
Brünen	10	152 tlw., 378 bis 381 jeweils tlw., 591 tlw., 766 tlw., 767 tlw., 768, 769 tlw., 770, 771 tlw., 773, 811 tlw., 829 tlw., 847 tlw.

(eigene Zusammenstellung)

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist in der folgenden Abbildung eingetragen.

**Abbildung 4: Lage des Geltungsbereiches (VEP)**



(eigen Zusammenstellung vor ABK Kartenhintergrund: Geobasis NRW Datenlizenz Deutschland – Zero – Version 2.0)

Die Planzeichnungen definieren die Geltungsbereiche.



### 3.3 Bestandssituation / Städtebauliche Konzeption

Die Planung vollzieht sich in Brünen-Unterbauerschaft, die zu Brünen und somit zur Stadt Hamminkeln gehört. Die bebauten Grundstücke liegen im Geltungsbereich der Innenbereichs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Brünen-Unterbauerschaft, wozu das Plangebiet aber nicht gehört. Im Gegensatz zur geplanten Halle liegt der Elektrobetrieb am Horster Weg 2 im Geltungsbereich der Innenbereichs- und Ergänzungssatzung.

Ein Elektroproduktionsbetrieb (Schaltanlagen / Transformatoren) und ein landwirtschaftliches Lohnunternehmen (Agrarservice / Landhandel / Tiefbau) bilden den großen westlichen Teilbereich der Unterbauerschaft. Südlich der Hamminkelner Straße schließen Wohnhäuser an. Nördlich der Hamminkelner Straße im Schwerpunkt westlich des Telgerhucks steht ein Hotel- und Gastronomiebetrieb, ebenfalls umgeben von Wohnhäusern. Den östlichen Abschluss der Wohnlage bildet ein Restaurationsbetrieb. Die Wohnhäuser haben überwiegend einen Bezug zu den genannten gewerblichen Nutzungen und / oder einen land- und forstwirtschaftlichen Hintergrund, sodass landwirtschaftliche und forstwirtschaftliche Nutzungen die Hauptnutzung (z. B. Pferdekoppel) ergänzen. Um die Unterbauerschaft befindet sich der landwirtschaftliche Kulturraum, in dem historisch gewachsene Hofstellen eingestreut sind.

Die Gewerbebetriebsbauten sind in Anlehnung an Scheunen mit Satteldach und teilweise scheunenähnlichen Fassaden versehen. Solaranlagen sind auf dem Agrarservicebetrieb zu sehen.

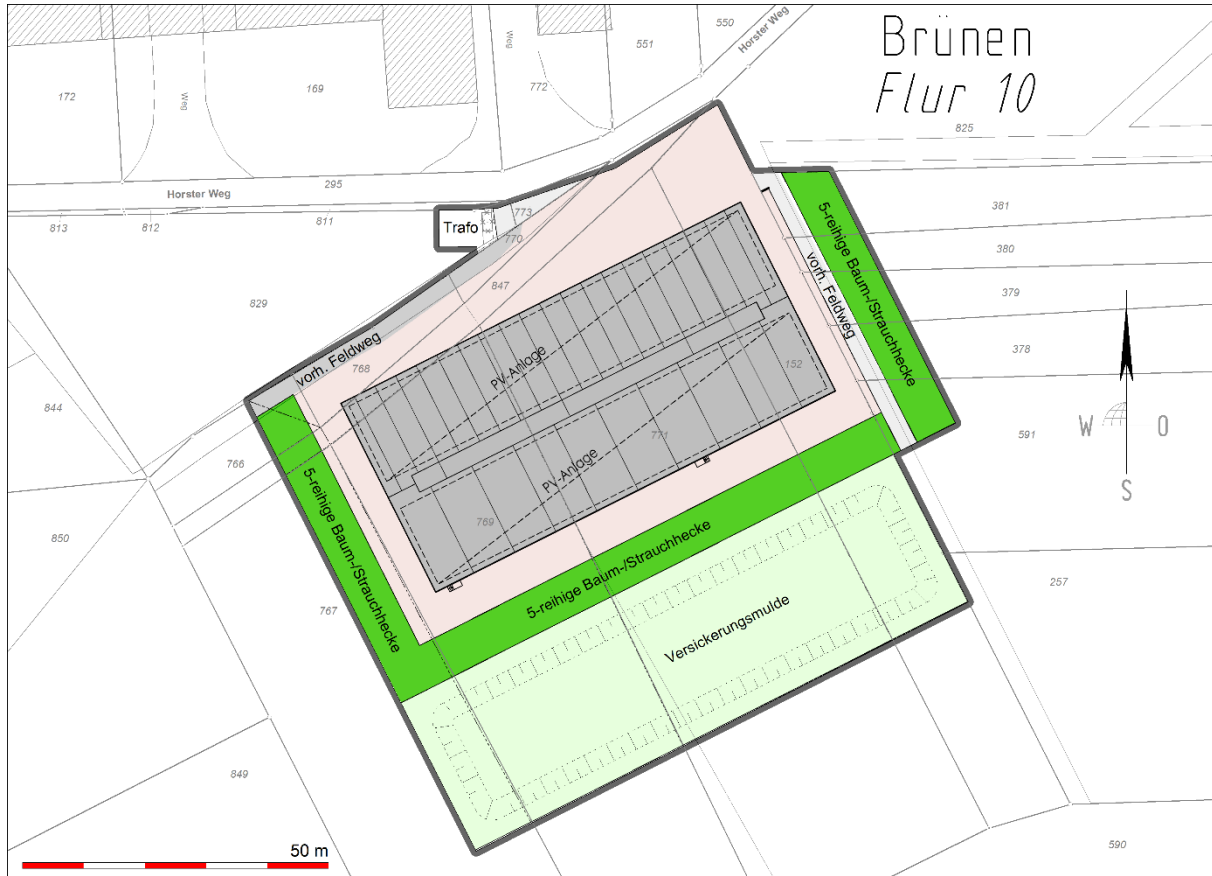
Das Grundstück, auf dem die Lagerhalle zukünftig stehen soll, wird ackerbaulich genutzt. Es schließt eine Obstbaumwiese an. Die Wiese fällt nach Süden zum Bach „Große Ley“ ab. Die neu zu bebauende Fläche hält einen Mindestabstand von 108 m und das Plangebiet von ca. 83 m zum Gewässer ein.

Die **städtebauliche Konzeption** sieht die Entwicklung des Stammsitzes vom Elektrobetrieb durch eine Lager- und /Logistikhalle für Transformatoren und Ersatzteile im Regalsystem und Hallenbeladung vor. Der Neubau erfolgt unmittelbar bei der bestehenden Anlieferung. Gleichzeitig hat die Halle eine ausreichende Nähe zur Produktionsstätte, sodass die Lage mit kurzen internen Wegen verbunden ist, obwohl der Horster Weg die Lagerhalle vom Betriebsgelände trennt.

Zur landwirtschaftlich geprägten Kulturlandschaft sind dreiseitig fünfzehnhundert Meter hohe Hecke vorgesehen. Das Niederschlagswasser versickert in einer Mulde über belebte Bodenschicht. Ein Überlauf ist zur benachbarten landwirtschaftlichen Fläche angedacht. Die Grünfläche dient auch zur Konfliktminderung mit dem Artenschutz. Die Trafostation am Horster Weg bedarf nach Aussage des Betreibers zur Digitalisierung einer Erneuerung. Die Fläche berücksichtigt die

Planung. Solaranlagen auf den Dachflächen sind vorgesehen. Die Wirtschaftswege (Feldwege) bleiben erhalten.

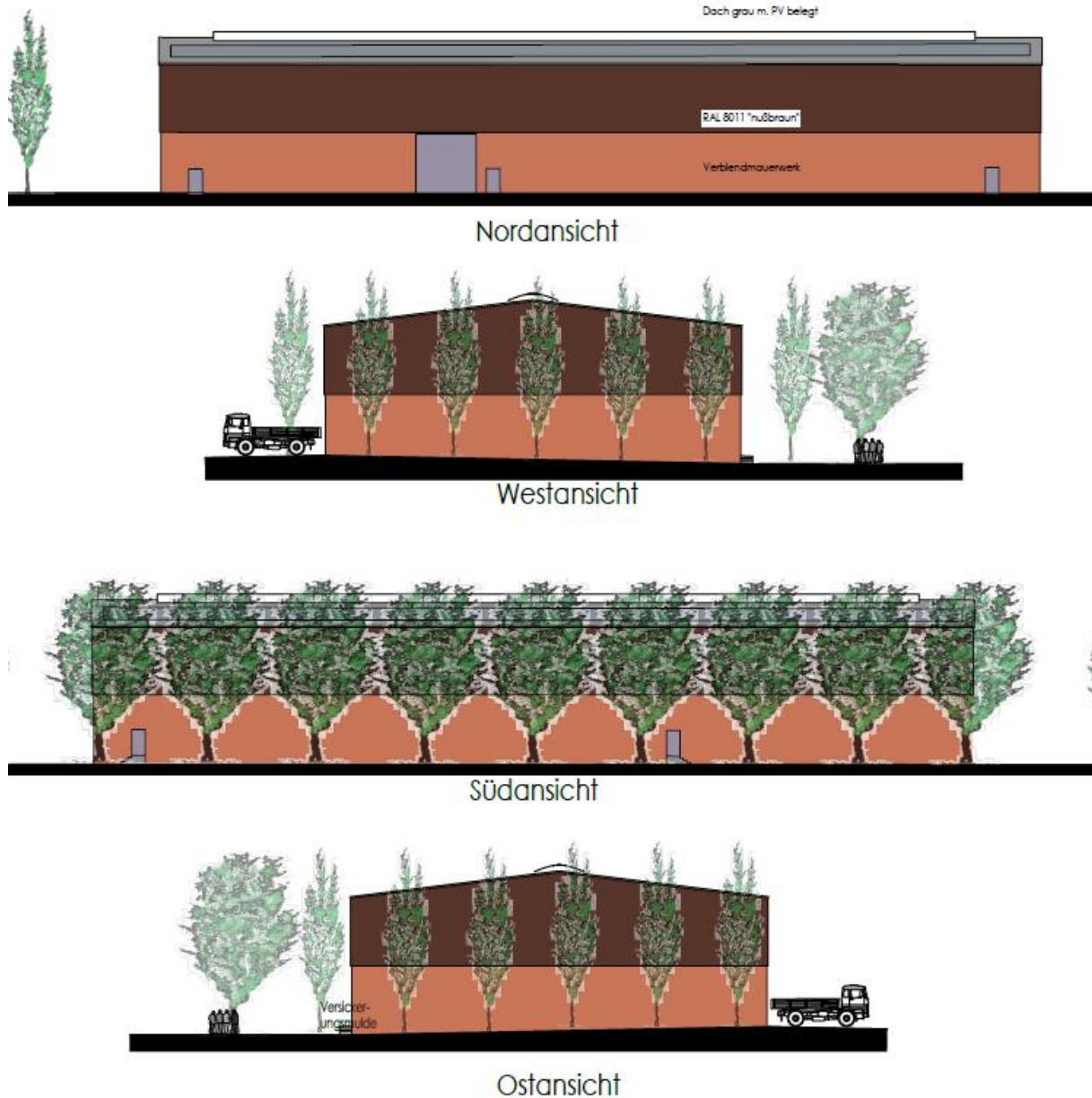
**Abbildung 5: Lager- / Logistikhalle mit Erläuterungen**



(eigene Darstellung nach Architekturbüro Möllmann & Büning GmbH, 21.03.2024)

Die Lagerhalle lehnt sich bei der äußeren Gestaltung an die Gebäude auf dem Betriebsgelände Horster Weg 2 an. An Gebäuden ist rotes Ziegelmauerwerk unten und oberhalb die RAL-Farbe 8011 nussbraun an der Fassade vorgesehen – siehe Abbildung 6 auf der Seite 19. Die Dacheindeckung erhält den Farbton anthrazit. Die äußere Gestaltung ist Gegenstand des Vorhaben- und Erschließungsplanes zu dessen Umsetzung sich der Vorhabenträger verpflichtet.

**Abbildung 6: Ansichten der Lagehalle**



(Architekturbüro Möllmann & Büning GmbH. 21.03.2024)

### 3.4 Erschließung

#### 3.4.1 Verkehrliche Erschließung

Die überörtliche Erschließung des Plangebietes erfolgt durch die Hamminkelner Straße (Landesstraße 480). Die Grundstücksererschließung übernimmt der von der Hamminkelner Straße abzweigende Horster Weg.

Der Stellplatznachweis ist nach der Bauordnung oder örtlicher Satzung auf dem Betriebsgrundstück zu führen.

Die nächste Bushaltestelle „Bauernschaft“ an der Hamminkelner Straße kann in 10 Gehminuten erreicht werden. Es hält die Bürgerbuslinie (Brünen – Hamminkeln, stündlich mit einer Unterbrechung alle drei Stunden), Schulbuslinie 63 (Empel – Wesel, einmal täglich montags bis freitags) und die Schulbuslinie 96 (Wesel – Wertherbruch, einmal täglich montags bis freitags).

Entlang der Hamminkelner Straße wird der Radverkehr über einen einseitig abgetrennten, gemeinsamen Fuß- und Radweg geführt. Radfahrer zu dem Plangebiet müssen dazu die Hamminkelner Straße queren.

Anschlüsse an das Schienennetz und Wasserwegen bestehen keine und es sind auch keine geplant.

### **3.4.2 Ver- und Entsorgung**

Die Grundstücksver- und -entsorgungssysteme bestehen bereits. Lediglich Hausanschlüsse für den Hallenneubau sind anzupassen sowie die Niederschlagswasserversickerungsmulde anzulegen.

Die unterirdische Verlegung von Versorgungsleitungen wird angeraten. Die Leitungsnetze sind so auch besser vor Unwetter-, Kriegs- und Katastrophenereignissen geschützt.

#### **3.4.2.1. Wasser- und Löschwasserversorgung**

Die **Trinkwasserversorgung** bleibt durch die Planung unangetastet.

Zur Gewährleistung einer ausreichenden **Löschwasserversorgung** muss mindestens eine Löschwassermenge von 1.600l / Min. für einen Zeitraum von 2 Stunden zur Verfügung gestellt werden. Die Versorgung kann beispielsweise durch Brunnen, Zisternen etc. sichergestellt werden. Der Löschwasserbedarf kann durch bauliche Maßnahmen (z. B. Materialauswahl) verringert werden.

#### **3.4.2.2. Entwässerung des Plangebietes**

##### **3.4.2.2.1. Schmutzwasser**

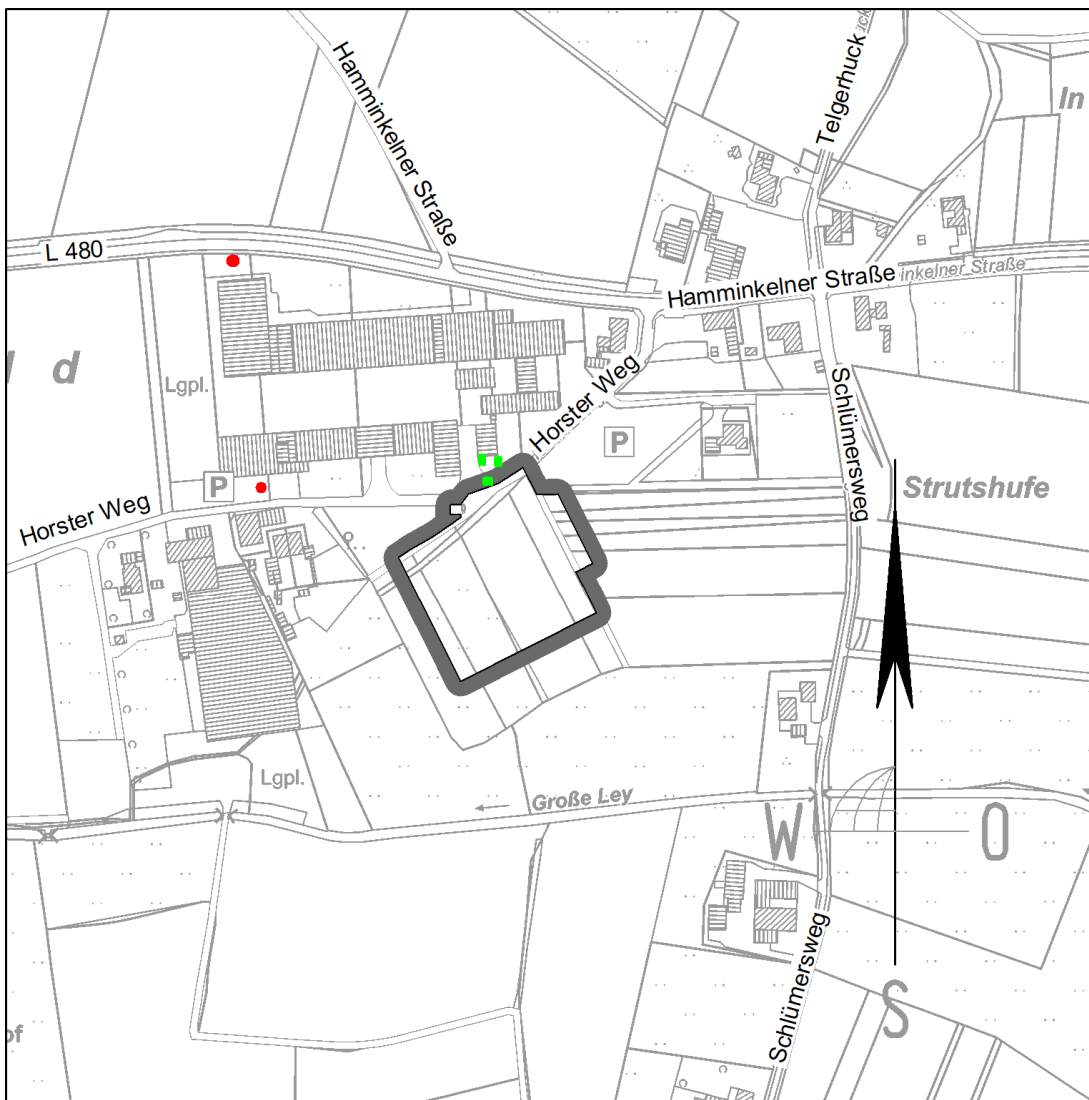
Die Schmutzwasserentsorgung bleibt unverändert. Sozialräume sind im Hauptbetrieb untergebracht.

### 3.4.2.2.2. Niederschlagswasser

Niederschlagswasser, das nicht als Brauchwasser genutzt wird, versickert über die belebte Bodenschicht über eine noch anzulegende grabbewachsene Mulde.

Auf dem Betriebsgelände Horster Weg 2 ist eine Bodenuntersuchung. Dr. Torsten Böcke und eine Zweite von R. Nysten-Marek. Beratender Ingenieur angefertigt worden. Aus den Unterlagen gehen der Grundwasserstand und die Bodendurchlässigkeit hervor. Nach der Bodenkarte des geologischen Dienstes NRW steht sowohl auf dem Betriebsgelände als auch im Plangebiet der gleiche Boden an. Die Ergebnisse sind auf die Plangebietsfläche insbesondere auf den Versickerungsmuldenbereich übertragbar. Aus der folgenden Abbildung geht die Lage der Rammkernsondierungen der beiden Bodengutachten zum Plangebiet hervor.

**Abbildung 7: Rammkernsondierungsstandorte, rot Nysten-Marek, grün Böcke**



(eigene Zusammenstellung vor ABK Kartenhintergrund: Geobasis NRW Datenlizenz Deutschland – Zero – Version 2.0)

Die Rammkernsondierungen von Nysten liegen am westlichen Rand des Betriebsgeländes (rote Punkte in der Abbildung 7). Es sind dort zwei Versickerungsmulden im Betrieb. Die Versickerungsuntersuchung kommt für die Punkte zudem Ergebnis, dass der Grundwasserstand bei ca. 1,5 m unterhalb der Geländeoberfläche liegt. Außerdem beträgt die Durchlässigkeit des Untergrundes mit kf-Werten von  $2,95 \times 10^{-5}$  und  $5,78 \times 10^{-6}$  (vgl. Nysten. 2013. S. 3).

Die Bodenuntersuchung von Böcke erfolgte direkt auf der anderen Straßenseite des Horster Weges. Drei Rammkernsondierung (grüne Punkte Abbildung 7) zeigen, dass der Grundwasserstand bis 22,4 m NN ansteigt (vgl. Böcke. 2022. S. 3). Die Untersuchung geht von einer Durchlässigkeit von  $K > 1 \times 10^{-4}$  aus (vgl. Böcke. 2022. S. 5). Der Untergrund ist ausreichend durchlässig für eine Niederschlagswasserversickerung.

Die Geländehöhe im Plangebiet liegt bei ca. 24,1 m NHN. Wenn der Grundwasserstand bei 22,4 m NHN (1,7 m unter Gelände) liegt, ist eine Muldentiefe von 0,7 m möglich. Das andere Gutachten geht von einer Lage von 1,5 m unter Gelände aus. Der Grundwasserflurabstand zur Versickerungsanlage bedarf eines Abstandes von 1 m. Die Planung geht konservativ von einer Einstauhöhe von 0,5 m aus. Die skizzierte Böschungsunterkante der Mulde im Plan ohne Böschung umfasst eine Fläche von ca. 1.168 m<sup>2</sup>. Auf der Fläche können somit problemlos 584 m<sup>3</sup> zurückgehalten und sukzessiv versickern. Sie erhält einen Notüberlauf auf die angrenzende landwirtschaftliche Nutzfläche, die für den Vorhabenträgers verfügbar ist.

Die Bodenuntersuchungen belegen die Umsetzbarkeit der Versickerungsmulde.

#### **3.4.2.3. Energieversorgung**

Das Plangebiet ist an die Energieversorgung angeschlossen. Der Anbau kann problemlos mitversorgt werden. Eine Transformationsstation steht direkt neben der Halle. Aufgrund der Netzdigitalisierung wird die bestehende Ortsnetzstation zukünftig durch eine digitale Ortsnetzstation ersetzt. Der Flächenbedarf erhöht sich dadurch auf eine Fläche von 8 x 6 m. Dieser Bebauungsplan berücksichtigt die Flächenansprüche durch Festsetzung der größeren notwendigen Fläche, um die zukünftige Stromversorgung zu sichern.

Solaranlagen sollen auf dem Dach und an den Fassaden installiert werden. Im Vorhaben- und Erschließungsplan sind sie eingezeichnet. Der Durchführungsvertrag sichert die Umsetzung. Der Boden im Plangebiet ist für Erdwärmekollektoren geeignet – siehe Punkt 2.2 auf der Seite 10.

Eine Gasversorgungsleitung der Gelsenwasser Energienetz GmbH befindet sich im Horster Weg. Es sind keine Konflikte mit Pflanzgeboten aufgrund der Gasleitungslage zu erwarten.



#### **3.4.2.4. Telekommunikation**

Die Telekommunikationsversorgung erfolgt durch die Telekom Deutschland GmbH oder andere Serviceanbieter. Das Plangebiet ist ans Glasfasernetz angeschlossen. Telekommunikationslinien sind nachrichtlich in die Planzeichnung eingetragen.

#### **3.4.2.5. Postdienstleistungen**

Die Versorgung des Plangebietes mit Universaldienstleistungen fällt in die Zuständigkeit der Deutschen Post AG oder andere Serviceanbieter.

#### **3.4.2.6. Abfallentsorgung**

Die anfallenden Gewerbeabfälle können ordnungsgemäß entsorgt werden. Spezielle gewerbliche Abfälle sind von Entsorgungsfachbetrieben zu recyceln und/oder zu entsorgen.

### **4 Planungsalternativen**

Dem Traditionsbetrieb fehlt ohne die Halle langfristig eine Perspektive am Standort. Es steht auf dem Betriebsgelände oder auf anderen angrenzenden Flächen kein Standort zur Verfügung. Der Standort der für den Elektrobetrieb notwendigen Lagerhalle ergibt sich aus einigen räumlichen Restriktionen. Die Entwicklung der Firma nach Norden wird durch die Hamminkeler Straße begrenzt. Im Osten liegt die Siedlungslage. Dort müssten Häuser weichen, die dann an anderer Stelle neu errichtet werden müssen. Eine Erweiterung nach Westen ist aufgrund Siedlungslage und nach Osten aufgrund der landwirtschaftlich geprägten Kulturlandschaft und den Freiraum keine Alternativen. Es verbleibt der Neubau auf der Ackerfläche gegenüber der heutigen Anlieferungszufahrt des Unternehmens. Das Lohnunternehmen hat sich bereits bis zum Bach „Große Ley“ ausgedehnt. Es erfolgt, nur unterbrochen von einer Obstwiese, somit eine abgestimmte gewerbliche Entwicklung nach Süden. Die Fläche liegt zudem in keinem Überschwemmungs- oder Überflutungsbereich.

Die einzige Alternative für die vorliegende Planung ist der Bau der Halle an einem anderen Standort, wodurch Pendelverkehr zwischen Stammsitz und Neustandort erforderlich sind. Zusätzliche Flächen, Ressourcen und Energie müssten dazu aufgewandt werden, die durch die Entwicklung am Standort unterblieben. Ohne die Planung fehlt dem Betrieb eine Entwicklungsperspektive am Standort.

## **5 Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan und Abstimmung mit übergeordneten Plänen sowie Fachplanungen**

Die Bauleitplanung ist in die überörtliche Planung eingebunden. Neben den überörtlichen Fachplanungen ergeben sich die übergeordneten Anforderungen aus der Landes- und Regionalplanung. Es gilt zu unterscheiden zwischen Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

Die Grundsätze der Raumordnung sind Direktiven für nachgeschaltete Abwägungen gem. § 3 Abs. 1 Nr. 3 Raumordnungsgesetz (ROG). Sie sind somit im Wege der Abwägung überwindbar. Die Ziele der Raumordnung sind Normen, die das Ergebnis einer abschließenden Abwägung sind gem. § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG.

### **5.1 Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH)**

Am 01.09.2021 ist der länderübergreifende Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz ohne Übergangsregelungen in Kraft getreten.

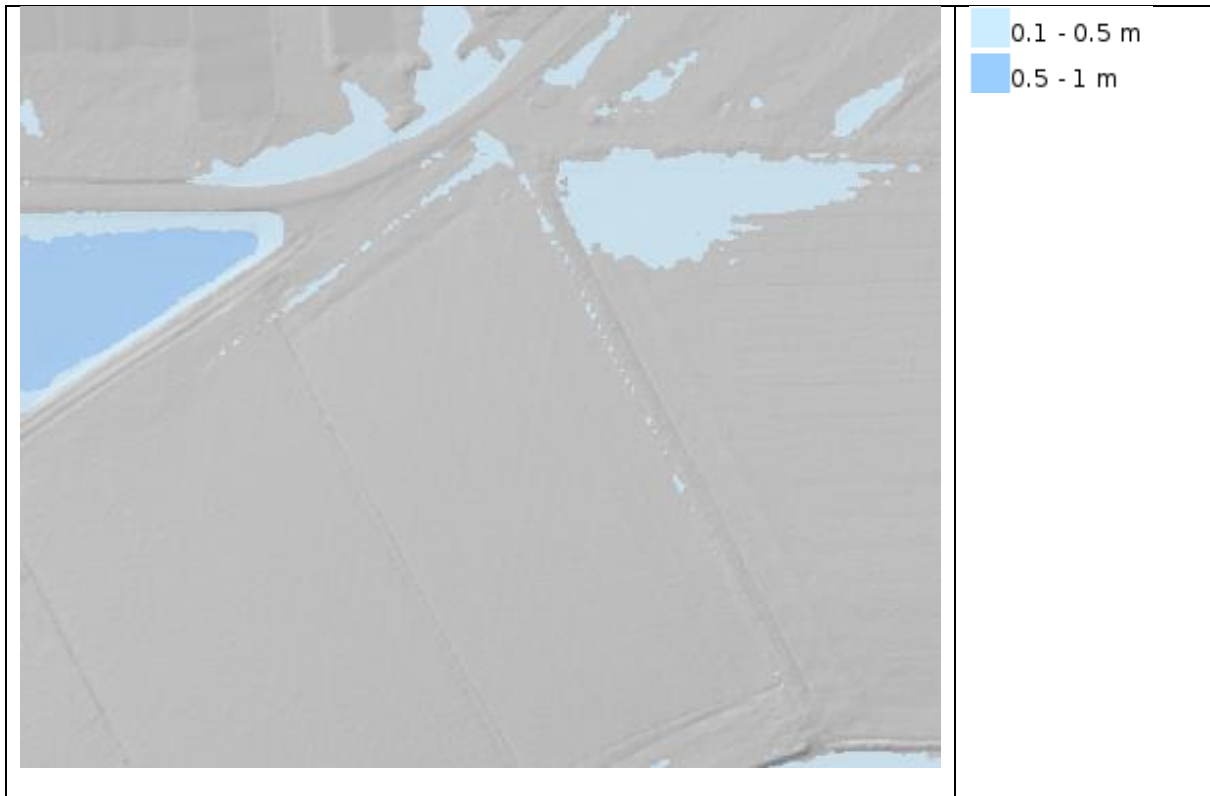
Das Bundesamt für Kartographie und Geodäsie hat für das Plangebiet bei extremen Ereignissen ( $hN = 90 \text{ mm/qm/h}$ ) die in der folgenden Abbildung dargestellte Prognose erstellt.

Die Abbildung 8 zeigt, dass abgesehen vom Horster Weg und dem Feldweg das Plangebiet von Überflutungen frei bleibt. Während die Transformationsstation „trocken bleibt“, wird die Obstwiese westlich des Plangebietes (Dreiecksfläche) überflutet.

Das Bundesamt für Kartographie und Geodäsie hat außerdem eine Berechnung für seltene Ereignisse (100 Jahre) erstellt, die in der Abbildung 9 dargestellt ist. Beim „schwächeren“ Regenereignis gehen die Überflutungsflächen und -höhen zurück. Es bleibt bei einer Betroffenheit des Horster Weges und des Feldweges, wobei es sich dabei um Gräben handelt, in denen das Wasser steht.

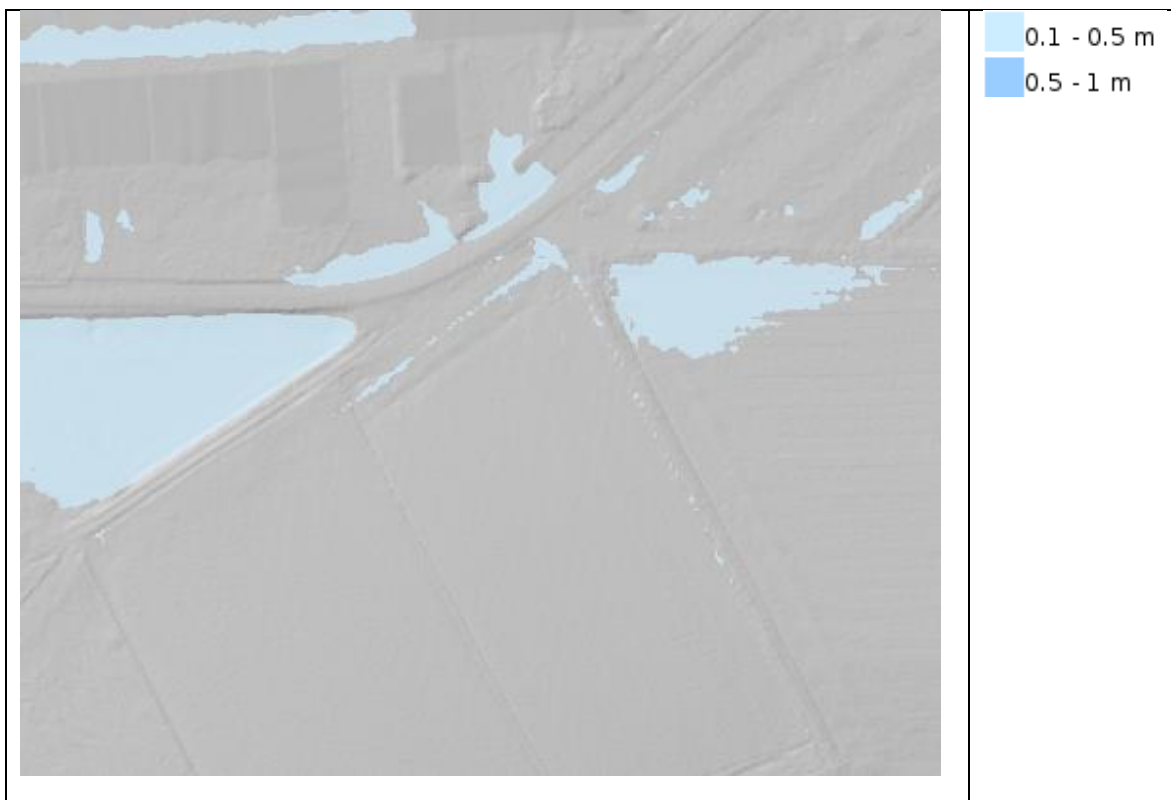


**Abbildung 8: Extremes Ereignis**



© Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (2022) und Geobasis NRW (2022) Datenlizenz Deutschland – Zero – Version 2.0  
<https://www.govdata.de/dl-de/by-2-0>

**Abbildung 9: Seltenes Ereignis (100-jähriges Ereignis)**



© Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (2022) und Geobasis NRW (2022) Datenlizenz Deutschland – Zero – Version 2.0  
<https://www.govdata.de/dl-de/by-2-0>

Der Bebauungsplan enthält zum Schutz von Leib und Leben sowie Sachgütern vorsorglich Hinweise auf Rückstauvorrichtungen und dass die Erdgeschossfußbodenhöhe mindestens 0,30 m höher als die Erschließungsstraße liegen sollte. Auch Lagergüter insbesondere Transformatoren müssen geschützt werden.

Die Große Ley fließt ca. 120 m südlich am Plangebiet vorbei. Für sie ist kein Überschwemmungsgebiet festgesetzt.

Bei 10 bis 50-jährigen (hohe Wahrscheinlichkeit) Überschwemmungen und 100-jährigen (mittlere Wahrscheinlichkeit) Überschwemmungen durch Issel und Große Ley bleiben das Plangebiet und sein Umfeld komplett von Überflutungen verschont.

Die Überschwemmungsgefahrenkarten für eine 500-jährige Überschwemmung (niedrige Wahrscheinlichkeit) zeigt Überschwemmungen auf dem Horster Weg und dem Feldweg im Plangebiet. Das Grundstück für die Lagerhalle bleibt von den Überflutungen bis auf die genannten Bereiche verschont.

**Abbildung 10: 500-jähriges Überschwemmungsereignis (Gewässer), rot eingekreistes Plangebiet**



(Geobasis NRW. Datenlizenz Deutschland – Zero – Version 2.0)

Dem Vorhabenträger ist es freigestellt, ob er für das unwahrscheinliche 500-jährige Ereignis Vorsorge trifft. Das Plangebiet liegt am Rande des Überschwemmungsbereiches, sodass keine Maßnahmen aufgrund der niedrigen Wahrscheinlichkeit erforderlich sind.

## 5.2 Landesentwicklungsplan (LEP)

Der Landesentwicklungsplan des Landes Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) stellt die Stadt Hamminkeln als Mittelzentrum dar. Die Ziele des LEP NRW sind von dieser Planung zu beachten und die Grundsätze zu berücksichtigen.

Die für diese Planung wesentlichen Ziele und Grundsätze sind in der nachfolgenden Tabelle in der linken Spalte aufgelistet. Wie die Planung die übergeordneten Vorgaben beachtet und berücksichtigt wird in der rechten Spalte erläutert.

**Tabelle 3: Relevante Ziele und Grundsätze LEP NRW**

Ziele und Grundsätze	Erläuterung zur Planung
<b>2-3 Ziel Siedlungsraum und Freiraum</b>	
<p>Als Grundlage für eine nachhaltige, umweltgerechte und den siedlungsstrukturellen Erfordernissen Rechnung tragende Entwicklung der Raumnutzung ist das Land in Gebiete zu unterteilen, die vorrangig Siedlungsfunktionen (Siedlungsraum) oder vorrangig Freiraumfunktionen (Freiraum) erfüllen oder erfüllen werden.</p> <p>Die Siedlungsentwicklung der Gemeinden vollzieht sich innerhalb der regionalplanerisch festgelegten Siedlungsbereiche.</p> <p>In den im regionalplanerisch festgelegten Freiraum gelegenen Ortsteilen ist unberührt von Satz 2 eine Siedlungsentwicklung gemäß Ziel 2-4 möglich.</p> <p>Ausnahmsweise können im regionalplanerisch festgelegten Freiraum Bauflächen und -gebiete dargestellt und festgesetzt werden, wenn</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• diese unmittelbar an den Siedlungsraum anschließen und die Festlegung des Siedlungsraums nicht auf einer deutlich erkennbaren Grenze beruht,</li> <li>• es sich um angemessene Erweiterungen oder Nachfolgenutzungen vorhandener Betriebsstandorte oder um eine Betriebsverlagerung zwischen benachbarten Ortsteilen handelt,</li> </ul> <p>(...)</p>	<p>Nach dem Ziel 2-3 des LEP vollzieht sich die Siedlungsentwicklung der Gemeinden innerhalb der regionalplanerisch festgesetzten Siedlungsbereiche.</p> <p>Der Ortsteil Brünen-Unterbauernschaft hat weniger als 2.000 Einwohner, sodass er im regionalplanerisch festgelegten Freiraum liegt.</p> <p>Die Erweiterungsplanung liegt außerhalb der regionalplanerisch festgelegten Siedlungsbereiche, sodass das Ziel der Landesplanung der Planung entgegensteht.</p> <p>Allerdings sind Ausnahmen im durch den Regionalplan, hier Gebietsentwicklungsplan (siehe Punkt 0 auf der Seite 28) ausgewiesenen Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich möglich, in dem die Planung angedacht ist.</p> <p>Die Planung umfasst das Lagerhallengrundstück, das an den Siedlungsschwerpunkt anschließt.</p> <p>Erweiterungsplanungen sind zulässig, wenn es sich um eine angemessene Erweiterung oder Nachfolgenutzungen vorhandener Betriebsstandorte oder um eine Betriebsverlagerung zwischen benachbarten Ortsteilen handelt.</p>

Ziele und Grundsätze	Erläuterung zur Planung
	<p>Den Städten und Gemeinden wird es ermöglicht, angemessene Erweiterungen und Nachfolgenutzungen vorhandener Betriebsstandorte über eine Bauleitplanung zu sichern. In Anlehnung an den § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 6 Baugesetzbuch soll die Erweiterung im Verhältnis zum vorhandenen Betriebsstandort angemessen sein. In der Einzelfallbetrachtung muss die Erweiterung im Verhältnis zum Standort angemessen sein und den betrieblichen Erfordernissen genügen. Der vorhandene Betriebsstandort und die beabsichtigte Erweiterung müssen in einem funktionalen Verhältnis stehen. In der Regel sind die bisherigen Strukturen und Größenordnungen des Betriebsstandortes maßgebend. Erweiterungen um mehr als die Hälfte des Betriebsstandortes gelten normalerweise als unangemessen und gehen mit den Zielen der Landesplanung nicht konform.</p> <p>Der Elektrobetrieb stellt Schaltanlagen / Transformatoren her. Der Traditionsbetrieb wirtschaftet seit 1968 ununterbrochen vor Ort. In den 1990iger Jahren wuchs der Betrieb aufgrund der hohen Nachfrage an Transformationsstationen und ist mittlerweile eine feste Größe auf Großbaustellen. 160 Mitarbeiter aus der Region sind am Standort beschäftigt. Zur Lagerung der Trafostationen und Transformatoren ist eine Erweiterung unabdingbar. Die eingeschossige Lagerhalle ist dem Betriebsgelände und den Produktionshallen deutlich untergeordnet.</p> <p>Grundlegende Entscheidungen, dass eine nachhaltige Raumentwicklung mit der raumordnerischen Aufteilung des Raumes in "Siedlungsraum" und "Freiraum" erfolgen kann, werden nicht in Frage gestellt. Vielmehr greift die Planung die Ausnahmeregelung auf.</p> <p>Die Erweiterung erfüllt den Ausnahmetatbestand vollumfänglich, sodass das Ziel der Landesplanung nicht entgegensteht.</p> <p>Dieser Bebauungsplan steuert durch die Festsetzung des Gewerbegebiets, Höhenfestsetzung und Baugrenzen auch durch den Vorhabenbezug nicht nur die Entwicklungsfähigkeit, sondern auch dass das Ziel der Landesplanung eingehalten wird.</p>

(eigene Zusammenstellung)

Der Landesentwicklungsplan-Erlass Erneuerbare Energien fokussiert sich bei den Regelungen zu den erneuerbaren Energien auf Wind- und Solarkraftanlagen. Er enthält keine expliziten Regelungen zur Entwicklung von gewerblichen Bauflächen und Mischgebieten.

Die Landesregierung Nordrhein-Westfalen hat am 02. Juni 2023 beschlossen, den Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen zu ändern. Es handelt sich dabei um die 2. Änderung des LEPs. Das Ziel der Änderung des Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen ist die schnelle Umsetzung des Wind-an-Land-Gesetzes, welches die Sicherung weiterer Flächen für die Windenergie in Nordrhein-Westfalen erfordert. Die Änderungsinhalte beziehen sich folglich auf Windkraftenergieanlagen und zusätzlich auf Freiflächensolaranlagen. Die Änderung enthält keine Ziele und Grundsätze zu dieser Planung.

Das Oberverwaltungsgericht NRW hat im Urteil Az.: 11 D 133/20.NE vom 21.03.2024 Ziele und Grundsätze der 1. Änderung des Landesentwicklungsplanes für unwirksam erklärt. Zu den für unwirksam erklärten Zielen gehört auch das Ziel 2-3 (Siedlungsraum und Freiraum). Auf der Internetseite des Landes Nordrhein-Westfalen, Landesplanung URL: <https://landesplanung.nrw.de/> steht am 28.05.2024, dass das Urteil noch nicht rechtswirksam ist.

Diese Planung geht konservativ von der Unwirksamkeit der 1. Änderung beim Ziel 2.3 aus. Es lebt dadurch die Fassung des Ziels 2-3 aus dem Jahr 2016 mit Bekanntmachung vom 25.01.2017 lebt wieder auf.

**Tabelle 4: Landesentwicklungsplan (LEP) 2016 (Bekanntmachung 2017) vor der 1. Änderung**

Ziele und Grundsätze	Erläuterung zur Planung
<b>2-3 Ziel Siedlungsraum und Freiraum</b>	
<p>Als Grundlage für eine nachhaltige, umweltgerechte und den siedlungsstrukturellen Erfordernissen Rechnung tragende Entwicklung der Raumnutzung ist das Land in Gebiete zu unterteilen, die vorrangig Siedlungsfunktionen (Siedlungsraum) oder vorrangig Freiraumfunktionen (Freiraum) erfüllen oder erfüllen werden.</p> <p>Die Siedlungsentwicklung der Gemeinden vollzieht sich innerhalb der regionalplanerisch festgelegten Siedlungsbereiche.</p> <p>Unberührt von Satz 2 kann sich in den im regionalplanerisch festgelegten Freiraum gelegenen Ortsteilen eine Siedlungsentwicklung vollziehen; die Siedlungsentwicklung in diesen Ortsteilen ist unter Berücksichtigung der Erfordernisse der Landschaftsentwicklung und des Erhalts der landwirtschaftlichen Nutzfläche auf den Bedarf der ansässigen Bevölkerung und vorhandener Betriebe auszurichten.</p> <p>- Ausnahmsweise können im regionalplanerisch festgelegten Freiraum Bauflächen und –gebiete dargestellt und festgesetzt werden,</p>	<p>Die beiden ersten Absätze blieben von der 1. Änderung des LEPs unberührt.</p> <p>Nach dem Ziel 2-3 des LEP vollzieht sich die Siedlungsentwicklung der Gemeinden innerhalb der regionalplanerisch festgesetzten Siedlungsbereiche.</p> <p>Die Erweiterungsplanung liegt außerhalb der regionalplanerisch festgelegten Siedlungsbereiche, sodass das Ziel der Landesplanung der Planung entgegensteht.</p> <p>Nach den Erläuterungen des Zieles würde eine ausnahmslose Ausrichtung der Siedlungsentwicklung auf regionalplanerisch festgelegte Siedlungsbereiche den Belangen vorhandener kleinerer Ortsteile nicht gerecht. Die festgelegte Konzentration der Siedlungsentwicklung auf regionalplanerisch festgelegte Siedlungsbereiche betrifft insofern u. a. die wachstumsorientierte Allokation von Siedlungsflächen für Zuwanderung und Betriebsverlagerungen bzw. -neusiedlungen. Die Eigenentwicklung kleinerer Ortsteile mit einer Aufnahmefähigkeit von weniger als 2000 Einwohnern</p>

**Begründung (Entwurf)**  
**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 „Erweiterung Elektrobetrieb“ im Ortsteil Brünen**

Ziele und Grundsätze	Erläuterung zur Planung
<p>wenn die besondere öffentliche Zweckbestimmung für bauliche Anlagen des Bundes oder des Landes dies erfordert oder</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- die jeweiligen baulichen Nutzungen einer zugehörigen Freiraumnutzung deutlich untergeordnet sind.</li> </ul>	<p>nerinnen und Einwohnern für den Bedarf der ansässigen Bevölkerung und die Entwicklung vorhandener Betriebe bleibt weiterhin möglich.</p> <p>Diese Planung greift die Möglichkeit auf. Der Ortsteil Brünen-Unterbauernschaft hat weniger als 2.000 Einwohner, sodass er im regionalplanerisch festgelegten Freiraum liegt.</p> <p>Allerdings sind Ausnahmen im durch den Regionalplan (siehe Punkt 5.3 ab der Seite 25) ausgewiesenen Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich möglich, in dem die Planung angedacht ist.</p> <p>Der Plangebiet umfasst eine Lagerhalle mit Eingründungs- und Versickerungsflächen am Siedlungsrand.</p> <p>Erweiterungsplanungen sind zulässig, wenn die Entwicklung an den Bedarf der ansässigen Bevölkerung und vorhandener Betriebe ausgerichtet ist. Anlass dieser Planung ist, der Lagerhallenneubau, der seit Jahren angedacht ist und für den vorhandenen Betrieb äußert notwendig ist.</p> <p>Es ist nur der Hallenneubau vorgesehen. Der Elektrobetrieb stellt Schaltanlagen / Transformatoren her. Der Traditionsbetrieb wirtschaftet seit 1968 ununterbrochen vor Ort. In den 1990iger Jahren wuchs der Betrieb aufgrund der hohen Nachfrage an Transformationsstationen und ist mittlerweile eine feste Größe auf Großbaustellen. 160 Mitarbeiter aus der Region sind am Standort beschäftigt. Zur Lagerung der Transformationsstationen und Transformationsersatzteile ist eine Erweiterung unabdingbar. Die eingeschossige Lagerhalle ist dem Betriebsgelände und den Produktionshallen deutlich untergeordnet. Diese Planung sichert die Versickerungsmulde, die auch konfliktmindernde Artenschutzmaßnahmen vorbereitet. Die dreiseitige Eingrünung der Halle durch Hecken und die Fassadengestaltung, sodass das Ziel der Landesplanung eingehalten wird. Die Lagerhalle ist aufgrund der umfassenden Eingrünungen der Freiraumnutzung deutlich untergeordnet.</p>

(LEP NRW, Fassung 2016, Bekanntmachung 2017 mit eigenen Ergänzungen.)



### 5.3 Regionalplanung (Regionalplan Ruhr)

Der **Regionalverband Ruhr** hat am 10.11.2023 den Regionalplan Ruhr festgestellt. Mit der Veröffentlichung im Gesetz- und Verordnungsblatt Nordrhein-Westfalen am 28. Februar 2024 ist der Regionalplan Ruhr offiziell in Kraft getreten. Er löst den Gebietsentwicklungsplan „GEP 99“ ab. Der Regionalplan Ruhr in der Fassung des Feststellungsbeschlusses vom 10.11.2023 legt im Plangebiet allgemeinen Freiraum- und Agrarbereiche fest. Er wird von dem „Bereich zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung“ und Grundwasser- und Gewässerschutz überlagert. Die Hamminkelner Straße (Landesstraße 480) wird als Straße für den großräumigen Verkehr dargestellt.

Für die Planung sind insbesondere folgende Ziele und Grundsätze, die in der linken Spalte aufgelistet sind, zu beachten. Die Aussagen zur Planung sind in der rechten Spalte eingetragen.

**Tabelle 5: Regionalplan Ruhr, wesentliche Ziele und Grundsätze zur Planung**

Ziele und Grundsätze	Erläuterung zur Planung
<p><b>1.1-5 Grundsatz: Siedlungsbereiche kompakt und flächensparend entwickeln.</b> Die Siedlungsentwicklung soll kompakt und flächensparend erfolgen. Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen soll ein möglichst hoher Anteil der im Flächennutzungsplan dargestellten Art der baulichen Nutzung festgesetzt werden. Flächenbeanspruchende Kompensationsmaßnahmen sollen im Zuge der Bauleitplanung außerhalb der Siedlungsbereiche realisiert werden.</p>	<p>Diese Planung steuert den Neubau einer Lagerhalle. Sie liegt außerhalb der festgelegten Siedlungsbereiche, weil sie unter 2.000 Einwohner hat. Allerdings vollzieht sich die Entwicklung am Siedlungsschwerpunktes der Unterbauernschaft.</p> <p>Der Elektrobetrieb in der genannten Ortslage wirtschaftet seit 1986 erfolgreich am Standort und beabsichtigt dies mit einer neuen Lagerhalle auch in Zukunft.</p> <p>Die Entwicklung vollzieht sich am Rande des Betriebsgeländes in Flucht des Agrarservices. Sie arrondiert somit die Siedlungslage. Die Kompensation erfolgt vollumfänglich im Plangebiet.</p>
<p><b>1.1-7 Grundsatz: Vorrangig im Innenbereich entwickeln.</b> Der baulichen Innenentwicklung soll Vorrang vor Entwicklungen im Außenbereich eingeräumt werden. Die gezielte Erhaltung oder Neuschaffung von Freiflächen im Innenbereich aus städtebaulichen oder stadtoökologischen Gründen bleibt hiervon unberührt.</p>	<p>Im Siedlungsbereich gibt es keinen Raum zum Bau der Halle.</p>
<p><b>1.1-11 Grundsatz: Infrastruktur(folge)kosten berücksichtigen</b> Bei der Entwicklung von Bauflächen und Baugebieten sollen die Kommunen frühzeitig die Kosten für die Infrastruktur und deren Folgekosten für die zu entwickelnde Fläche und potentiellen Alternativflächen ermitteln, vergleichen und die Kostengesichtspunkte in die planerische Abwägung einbeziehen.</p>	<p>Die Infrastruktur besteht bereits. Lediglich der Straßenabschnitt vom Horster Weg muss vor der Lagerhalle angepasst werden und die Trafostation wird digitalisiert. Sie benötigt deswegen mehr Fläche. Die Planung trägt zur besseren verlässlichen Ausnutzung der Infrastruktur bei.</p>

Ziele und Grundsätze	Erläuterung zur Planung
<p><b>2.4-1 Grundsatz Bereiche für die Landschaft und landschaftsorientierte Erholung schützen</b></p> <p>In den Bereichen zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung (BSLE) sollen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes erhalten, entwickelt und wiederhergestellt werden,</li> <li>• Landschaftsräume mit kulturlandschaftlich bedeutsamen oder die besondere Eigenart und Schönheit prägenden Landschaftsstrukturen erhalten, wiederhergestellt oder ergänzt werden, um das Landschaftsbild zu erhalten bzw. zu verbessern,</li> <li>• die Landschaftsräume mit für den regionalen Biotopverbund wesentlichen Landschaftsstrukturen und Landschaftselementen erhalten und untereinander verbunden werden, sowie durch geeignete Maßnahmen unter Berücksichtigung der vorhandenen Nutzungen entwickelt, gesichert oder wiederhergestellt werden,</li> <li>• die Voraussetzungen für eine landschaftsorientierte und naturverträgliche Erholungs-, Sport- und Freizeitnutzung erhalten und entwickelt werden. Hierzu soll die Zugänglichkeit der Landschaft für Erholungssuchende gewährleistet werden. Die Erschließung und Ausstattung mit Einrichtungen der Erholungsinfrastruktur soll landschafts- und naturverträglich erfolgen, wobei insbesondere der Schutz empfindlicher Bereiche gewährleistet werden soll. Eine Zerschneidung zusammenhängender Räume soll grundsätzlich vermieden werden.</li> </ul> <p>Planungen und Maßnahmen, die zu Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes, bedeutsamer Kulturlandschaftsbereiche, des Landschaftsbildes, des Biotopverbundes oder der Erholungseignung der Landschaft führen können, sollen vermieden werden.</p>	<p>Die Planung erfolgt zwar im Außenbereich. Es muss aber keine zusätzliche öffentlichen Infrastruktur geschaffen werden. Die Trafostation wäre auch ohne diese Planung erweitert worden. Mulde entsteht auf einem Privatgrundstück.</p> <p>Neben der geplanten Lagerhalle setzt dieser Plan eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Versickerungsmulde fest. Sie wird überlagert von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft für konfliktmindernde Artenschutzmaßnahmen insbesondere für den Steinkauz vor. Die Planung sieht zusätzlich dreiseitige 7 m breite Pflanzstreifen an der Lagerhalle vor.</p> <p>Die Halle wird an die bewährte Fassadengestaltung des Betriebes am Horster Weg 2 sich orientieren. Selbst wenn der Baukörper in Teilbereichen an der Zufahrt wahrnehmbar ist, sodass das Gebäude sich in den landwirtschaftlich geprägten Kulturraum einfügt.</p> <p>Zum Landschaftsschutzgebiet wird auf den Punkt 5.5 ab der Seite 35 verwiesen.</p>
<p><b>2.10-1 Ziel Trinkwasserversorgung und Trinkwasservorsorge sichern</b></p> <p>Innerhalb der im Regionalplan zeichnerisch festgelegten Bereiche für den Grundwasser- und Gewässerschutz, die für die öffentliche Trinkwasserversorgung genutzt oder für eine künftige Trinkwassernutzung erhalten werden, sind alle Planungen und Maßnahmen ausgeschlossen, die die Wasservorkommen nach Menge und Güte einschränken oder gefährden.</p>	<p>Die Planung befindet sich in keinem festgesetztem und/oder geplantem Trinkwasserschutzgebiet. Die Trinkwasserversorgung bleibt von dieser Planung unberührt.</p>
<p><b>2.10-2 Grundsatz Weitere Einzugsbereiche für Trinkwasserversorgung und -vorsorge bei Planungen und Maßnahmen berücksichtigen</b></p>	<p>Diese Planung setzt ein Gewerbegebiet mit einer Grünfläche mit Versickerungsmulde fest. Sie dient der vollständigen schadlosen Versickerung des anfallenden Niederschlagswasser auf dem</p>



Ziele und Grundsätze	Erläuterung zur Planung
<p>In den Einzugsbereichen für die Trinkwasserversorgung oder für eine künftige Trinkwassernutzung, die über die zeichnerisch festgelegten Bereiche für den Grundwasser- und Gewässerschutz hinausgehen und in der Erläuterungskarte „Grundwasser- und Gewässerschutz“ dargestellt sind, sollen alle Planungen und Maßnahmen, die zur Gefährdung der Trinkwasserversorgung oder der zukünftigen Trinkwassernutzung beitragen können, ausgeschlossen werden.</p>	<p>neu in Anspruch genommenen Grundstück über die belebte Bodenschicht. Die Störung der Grundwasserneubildung durch absehbare Neuversiegelung wird durch die Versickerungsmulde bestmöglich gemindert.</p>
<p><b>2.10-3 Grundsatz Grundwasser- und Gewässerschutz bei überlagernden Festlegungen berücksichtigen</b> Bei einer Überlagerung von Bereichen für den Grundwasser- und Gewässerschutz mit dem Siedlungsraum oder mit Ortslagen im Freiraum soll im Rahmen der Bauleitplanung die Darstellung oder Festsetzung von Bauflächen derart erfolgen, dass eine Grundwasserneubildung so weit wie möglich gewährleistet bleibt. Beeinträchtigungen der Grundwasservorkommen sollen durch die Umsetzung des wasserwirtschaftlichen Vorsorgegrundsatzes in der verbindlichen Bauleitplanung weitgehend ausgeschlossen werden.</p>	<p>Die Ausweisung von Baugebieten beschränkt sich auf die unbedingt erforderliche Erweiterung eines ansässigen Unternehmens, dass eine Lagerhalle für seine Elektrogeräte baut.</p> <p>Im allgemein verbindlichen Bebauungsplan können die Auswirkungen auf den Grundwasserschutz umfassend bewertet und Maßnahmen festgesetzt werden.</p>

(eigene Zusammenstellung)

Die Erweiterung des Traditionsbetriebes um eine Lagerhalle gehen mit den Zielen und Grundsätzen mit dem Regionalplans Ruhr konform.

#### 5.4 Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Hamminkeln stellt im Plangebiet als auch in seinem Umfeld Flächen für Landwirtschaft dar. Die Darstellung ist im Bereich des Horster Weges und des Feldweges teilweise von der nachrichtlichen Eintragung der Hochwassergefahrenkarte mit niedriger Wahrscheinlichkeit überlagert. Detaillierte Aussagen zu Überflutungs- und Hochwasserereignissen stehen unter dem Punkt 5.1 auf der Seite 24.

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren zum 64. Mal geändert. Den Bestand vor der Änderung zeigt die nachfolgende Abbildung.

**Abbildung 11: Bestand Flächennutzungsplan mit Abgrenzung der 64. Änderung**



(eigene Darstellung nach Stadt Hamminkeln, Kartenhintergrund: Geobasis NRW Datenlizenz Deutschland – Zero – Version 2.0)

64. Änderung umfasst die bebauten Grundstücke der Unterbauernschaft Brünen, die im Geltungsbereich der Innenbereichs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Brünen-Unterbauernschaft liegen und das geplante Logistikhallengrundstück für den Elektrobetrieb.

Nach dem 64. Änderungsvorentwurf stellt der Flächennutzungsplan zukünftig eine gewerbliche Baufläche, eine Grünfläche und ein Punktsymbol für eine Abwasseranlage „Versickerungsmulde“ inkl. überlagernden von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Dieser Bebauungsplan mit seinen Festsetzungen ist im Sinne des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus der Flächennutzungsplanänderung entwickelt.

**Abbildung 12: 64. Änderung des Flächennutzungsplanes (Vorentwurf)**



(eigene Darstellung nach Stadt Hamminkeln, Kartenhintergrund: Geobasis NRW Datenlizenz Deutschland – Zero – Version 2.0)

## 5.5 Landschaftsplan Hamminkeln

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Hamminkeln und im Landschaftsschutzgebiet Isselniederung.

Der Landschaftsplan Hamminkeln legt für den Entwicklungsraum die Anreicherung einer in der ganzen erhaltenswürdigen Landschaft mit natürlichen Landschaftselementen und mit gliedernden und belebenden Elementen fest (vgl. Kreis Wesel. 2004. S. 23).

Schutzziele des Landschaftsschutzgebietes sind:

- Erhaltung und Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes von Fließgewässerabschnitten und deren Niederungsbereichen, insbesondere
  - o zur Erhaltung der Issel als Landschaftsbild prägendes Fließgewässer mit ihren begleitenden zusammenhängenden Grünlandflächen,
  - o wegen der Bedeutung der Gebiete für den landesweiten und regionalen Biotopverbund,

- wegen der Bedeutung der Gebiete für den lokalen Biotopverbund zwischen den angrenzenden hoch schutzwürdigen Grünlandgebieten (Teilgebiete des Naturschutzgebietes Isselniederung,
- Die Festsetzung erfolgt wegen der Eigenart und Schönheit der landschaftstypischen durch Grünland und Gehölzbestände geprägten Kulturlandschaft und deren Bedeutung für das Landschaftsbild sowie zur Erhaltung der als Bodendenkmal ausgewiesenen Landwehren.

Die Planung vollzieht sich am Rande des Betriebsgeländes in Flucht des Agrarservices. Sie arrondiert gleichzeitig die Siedlungslage des Ortsteils Brünen-Unterbauernschaft und bezieht eine Fläche für Lagerhallenplanung für den ansässigen Elektrobetrieb ein.

Der Lagerhallenbau vollzieht sich am Unternehmen und ist für seine zukünftige Entwicklung unabdingbar. Die Erweiterung erfolgt auf einer landwirtschaftlich genutzten Fläche, ohne dass Gehölzbestände (Bäume / Sträucher) betroffen sind. Diese Planung setzt am Rande des Gewerbegebietes fünfseitig Hecken dreiseitig fest. Die Hecken rahmen den Neubau ein. Zusätzlich ist eine Grünfläche mit Versickerungsmulde und die überlagernde Darstellung für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Die schadlose Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers und die konfliktmindernden Artenschutzmaßnahmen werden gesichert.

Die Gestaltung der Hallenfassade lehnt sich an die Hallen auf dem Grundstück Horster Weg 2 an. Sie haben teilweise Verblendmauerwerk und verwenden braun bis rotbraune Farbtöne. Die Dacheindeckung erfolgt in anthrazit mit aufliegenden Solarmodulen. Neben den Hecken- ausprägung dient die Farbgebung und das Material zur Integration der Planung in den landwirtschaftlich geprägtem Landschaftsraum.

Die Kompensation erfolgt vollständig im Plangebiet. Sie trägt somit erheblich zur Integration in den Landschaftsraum bei. Die Hecken fördern den Biotopverbund.

## 6 Erläuterungen zu den Planfestsetzungen des Bebauungsplanes

Die nachfolgend beschriebenen Festsetzungen des Bebauungsplanes sichern die genannten Ziele und die Zweckbestimmung. Sie ermöglichen gleichzeitig eine nachbarschaftsverträgliche Integration der Planung in die Umgebung sowie eine geordnete städtebauliche Entwicklung.

### 6.1 Art der baulichen Nutzung

#### 6.1.1 Gewerbegebiet

Nach dem Planungsanlass ist eine Lager- / Logistikhalle für Transformationsstationen, Transformatoren und Ersatzteile, die dem ansässigen Elektrobetrieb Horster Weg 2 dient, planungsrechtlich zu sichern. Aufgrund der angedachten Nutzung setzt der Bebauungsplan ein Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO fest.

Die Niederschlagswassermuldenversickerung ist im Gewerbegebiet zulässig. Auf eine gesonderte Festsetzung wird verzichtet. Sie ist über den Durchführungsvertrag, der die Umsetzung des Vorhaben- und Erschließungsplanes sichert, in dem sie als hellgrüne Fläche eingezeichnet ist, gesichert.

Zur Ansiedlung von Unternehmen mit Störpotential und Störanfälligkeit wird auf den Punkt 6.1.3 auf der Seite 39 verwiesen.

Die Regelungen zum Einzelhandel finden sich unter dem Punkt 6.1.4 auf der Seite 40.

Zur Zulässigkeit von ausnahmsweise zulässigen Nutzungen wird auf den Punkt 6.1.5 auf der Seite 40 verwiesen.

Bordelle und bordellartige Betriebe sind keine Vergnügungsstätten im Sinne des Baugesetzbuches, sondern fallen unter dem Begriff „Gewerbebetriebe aller Art“. Bordelle und bordellartige Betriebe sind dem Ansehen des Unternehmens und abträglich und mit dem Ansehen der Ortslage Unterbauernschaft unvereinbar. Die Fläche wird dringend für das Unternehmen benötigt. Für die Nutzungen und ihre Umgebung sind andere Standorte konfliktfreier und besser geeignet.

Anlagen und Betriebe in den Gewerbegebieten werden im Plangebiet zukünftig nach ihrem Immissionsverhalten gesteuert – siehe Punkt 6.1.2 auf der Seite 38.

**Nebenanlagen** im Sinne des § 14 BauNVO, zu denen auch Einrichtungen gehören, sind als untergeordnete Nebenanlagen, die dem Baugebiet dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen, zulässig gem. § 14 BauNVO.

**Stellplätze und Garagen** im Sinne des § 12 BauNVO sind grundsätzlich aufgrund der Festsetzung eines Baugebietes nach der BauNVO zulässig.



Zur bestmöglichen Steuerung des Bauvorhabens und Umsetzung hat sich die Stadt Hamminkeln für die Sonderform des Bebauungsplanes, eines sogenannten **Vorhaben- und Erschließungsplanes** gem. § 12 Baugesetzbuch BauGB entschieden. Er besteht aus einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan, in dem die Festsetzungen enthalten sind, und dem Vorhaben- und Erschließungsplan, der das Vorhaben mit Erschließung im Plangebiet beschreibt.

Nach § 12 Abs. 3a Satz 1 BauGB ist unter entsprechender Anwendung des § 9 Absatz 2 BauGB festzusetzen, dass im Rahmen der festgesetzten zulässigen Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet, wenn in einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan für den Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans durch Festsetzung eines Baugebiets aufgrund der Baunutzungsverordnung oder auf sonstige Weise eine bauliche oder sonstige Nutzung allgemein festgesetzt wird.

Der Bebauungsplan setzt die Vorgabe unter der textlichen Festsetzungsnummer 1 fest. Die zulässigen Nutzungen sind allgemein festgesetzt gemäß § 12 Abs. 3a BauGB. Das Vorhaben wird in Hinblick auf seine städtebaulich relevanten Parameter im Vorhaben- und Erschließungsplan (siehe Blatt 2) näher bezeichnet und festgelegt. Hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung wird das Vorhaben im Durchführungsvertrag konkretisiert. Der Durchführungsvertrag wird zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Hamminkeln verhandelt und vor dem Satzungsbeschluss für diesen Bebauungsplan abgeschlossen.

### **6.1.2 Gliederung nach Abstandserlass NRW**

Dieser Bebauungsplan steuert die Ansiedlung von Anlagen und Betriebsbereichen nach ihrem Emissionsverhalten.

Zur Immissionskonfliktvermeidung schließt der Bebauungsplan im Plangebiet alle Anlagen und Betriebsbereiche mit einem Abstandserfordernis von mehr als 100 m der Abstandsklassen I-VI aus. Der Ausschluss erfolgt nach der Abstandliste 2007 (nach dem RdErl. D. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz – V-3- 8804.25.1 vom 06.06.2007).

Das nächste Wohnhaus außerhalb des Plangebietes steht am Horster Weg 3a/b ca. 65 m vom Plangebiet entfernt. Das Haus Horster Weg 3 liegt rund 90 m und das Wohnhaus Horster Weg 1a liegt ca. 100 m vom Plangebiet entfernt, wobei die Eingrünungen und der Feldweg im Plangebiet liegen. Die Wohnhäuser stehen im Geltungsbereich der Innenbereichs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Brünen-Unterbauerschaft. Gewerbenutzung ergänzt sie teilweise. Ein Nachtbetrieb ist im Plangebiet nicht vorgesehen.

Die genannten Wohnhäuser haben den Schutzstatus, der mit einem Mischgebiet vergleichbar ist. Sie stehen aber in keinem ausgewiesenen Mischgebiet oder Wohngebiet. Die Abstandsliste aus dem Jahr 2007 ist für Immissionskonflikte zwischen Baugebieten konzipiert. Sie findet hier Anwendung, um steuernd im Bebauungsplan Immissionskonflikte für eine Lösung vorzubereiten. Die Abstände der Wohnhäuser liegen unter 100 m zum Gewerbegebiet. Es werden somit alle genannten Anlagen und Betriebsbereiche mit einem Abstandserfordernis von 100 m und mehr im Gewerbegebiet ausgeschlossen.

### 6.1.3 Störfallbetriebe

Städtebauliche Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die zulässigen Nutzungen nach ihrem Grad der Störanfälligkeit und ihrem Störpotential zu steuern. Die Bedeutung des § 50 BImSchG für den Schutz vor schweren Unfällen im Sinne der Richtlinie 96/82/EG (Seveso-II-Richtlinie) ist im Hinblick der notwendigen Risikovorsorge für die Planung erkannt worden. Raumbedeutende Planungen und Maßnahmen müssen danach Flächen so zugeordnet werden, dass die Auswirkungen von schweren Unfällen auf schutzbedürftige Gebiete im Sinne der Vorschrift so weit wie möglich vermieden werden.

Zur Begrenzung von Unfällen bzw. Gefahrenabwehr für Mensch und Umwelt mit gefährlichen Stoffen sind nach Artikel 12 der europäischen Seveso-II-Richtlinie angemessene Abstände zwischen Betriebsbereichen und schutzbedürftigen Gebieten in der Raumplanung sicherzustellen. Sie wurde mittlerweile von der Seveso-III-Richtlinie vom 18.04.2018 abgelöst.

Die Bundesregierung bzw. das Ministerium erließ die 12. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes, die sogenannte Störfallverordnung. Sie bemisst ihre Zuständigkeit nicht an den Gewerbebetrieben wie z. B. beim Abstandserlass, sondern an Anlagen bzw. Betriebsbereiche, in denen solche Mengen an gefährlichen Stoffen gelagert werden, die zum Schutz der Umwelt und der Bevölkerung besondere, über das gewöhnliche Maß hinausgehende Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor Betriebsstörungen (Betriebsunfällen) erfordern. Gegenstand der 12. BImSchV ist daher nicht der „Regelbetrieb“ einer Anlage, sondern der „Störfall“.

Als schutzbedürftige Gebiete, Nutzungen und/oder Objekte sind anzusehen:

- Baugebiete: Reine Wohngebiete, Allgemeine Wohngebiete, Besondere Wohngebiete, Dorfgebiete, Mischgebiete, Kerngebiete und Sondergebiete, wenn der Wohnanteil oder die öffentliche Nutzung überwiegt.
- Gebäude und Anlagen zum nicht dauerhaften Aufenthalt von Menschen oder sensible Einrichtungen, wie

- Anlagen für soziale, kirchliche, kulturelle, sportliche und gesundheitliche Zwecke (z. B. Kindergärten)
- öffentlich genutzte Gebäude und Anlagen mit Publikumsverkehr (z. B. Einkaufszentren oder Parkanlagen), wenn diese nicht nur gelegentlich Besucher empfangen.
- Wichtige Verkehrswege (z. B. Autobahnen und Hauptverkehrsachsen) (vgl. KAS. 2019. S. 5f.)

Besonders schutzbedürftige Gebiete, Nutzungen und / oder Objekte begründet diese Planung nicht.

Dieser Bebauungsplan schließt Anlagen im Sinne von § 3 Abs. 5a BImSchG sogenannte Störfallbetriebe, bzw. -betriebsbereiche aus, um die Flächen für den Elektrobetrieb vorzuhalten. Störfallbetriebliche Konflikte gehen von dem Plangebiet somit nicht aus.

Es liegen keine Störfallbetriebe im Umfeld, weswegen keine besonderen Maßnahmen vorzusehen sind.

#### **6.1.4 Einzelhandelsnutzungen**

Die Planung dient der Lagerhaltung und Logistik für den Elektrobetrieb. Ein Verkauf ist hier nicht vorgesehen. Der Bebauungsplan schließt zum Schutz zentraler Versorgungsbereiche und Nahversorgungsbereiche Verkaufsflächen für den Endverbraucher aus.

#### **6.1.5 Ausschluss von ausnahmsweise zulässigen Nutzungen im Gewerbegebiet**

Durch die Festsetzung des Gewerbegebietes sind die Nutzungen nach § 8 BauNVO, zu denen auch die Ausnahmen

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- Vergnügungsstätten

nach § 8 Abs. 3 BauNVO gehören, Gegenstand des Bebauungsplanes

Dieser Bebauungsplan schließt die Ausnahmen

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,



- Vergnügungsstätten

aus.

**Betriebliches Wohnen** ist nicht vorgesehen. Die Fläche soll einzig zur Lagerhaltung genutzt werden.

Anlagen für **kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke** würden dem ansässigen Unternehmen seine Erweiterungsfläche nehmen. Sie sind kein Zweck des Bebauungsplanes und entsprechen nicht der Zielsetzung.

**Vergnügungsstätten** (z. B. Spielhallen) passen nicht zum Elektrobetrieb. Sie wären für das Unternehmensansehen und der Unterbauernschaft abträglich.

## 6.2 Maß der baulichen Nutzung

### 6.2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

Im Gewerbegebiet ist die Grundflächenzahl aufgrund seiner Lage und durch die übergeordneten Zielsetzungen auf den unbedingt notwendigen Umfang beschränkt. Das ausgewiesene Gewerbegebiet soll bestmöglich die knappen Flächen nutzen. Der Bebauungsplan begrenzt die Grundflächenzahl auf den Orientierungswert für Gewerbegebiete von 0,6 der Lagerhallenplanung angemessen.

Nach § 19 Abs. 4 BauNVO sind bei der Ermittlung der Grundfläche die Grundflächen von

1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14,
3. baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,

mitzurechnen. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in Satz 1 bezeichneten Anlagen bis zu 50 % überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8; weitere Überschreitungen in geringfügigem Ausmaß können zugelassen werden. Für die obengenannten Anlagen ist eine Versiegelung bis 0,8 (80 %) zulässig.

### 6.2.2 Höhen

#### 6.2.2.1. Anlagenhöhe (AH)

Zur Steuerung einer angemessenen Höhenentwicklung setzt der Bebauungsplan eine maximale Anlagenhöhe von 13,5 m fest. 2 Regalebenen für Transformationsstationen passen so in die Halle. Be- und Entladung kann dadurch ebenfalls in der Halle stattfinden.

### 6.2.2.2. Anlagenhöhenüberschreitung

Zur Vermeidung von Übermaßregelungen besteht eine Überschreitungsregelung für Aufbauten und Anlagen. Für technisch erforderliche, baulich Aufbauten / Anlagen (z. B. Schornsteine, Lüftungen, Solaranlagen) sind größere Höhen bis 5 m über der festgesetzten max. Anlagenhöhe (max. AH) zulässig.

Zur Einfügung in den Landschaftsraum sollen Nebenanlagen dem Hauptgebäude sichtbar untergeordnet bleiben. Sie sollen 3 m unterhalb der festgesetzten Anlagenhöhe bleiben. Sie dürfen hier also eine Höhe von 10,5 m erreichen. Nebenanlagen sind bis zu drei Meter unterhalb der festgesetzten max. Anlagenhöhe (max. AH) zulässig (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. § 16 BauNVO).

Klimaanlagen und Richtfunkanlagen für die Netzwerkkommunikation bedürfen größere Höhen.

### 6.2.2.3. Höhenbezugspunkte

Zur eindeutigen Bestimmung der Höhen sind obere und untere Bezugspunkte zu definieren.

Oberer Bezugspunkt für die Berechnung der Gebäudehöhe (GH) ist die obere Dachkante oder Wandabschluss.

Unterer Bezugspunkt für die Berechnung der Gebäudehöhe (GH) ist die Höhenlage des in der Planzeichnung eingetragenen unteren Bezugspunktes (uBH) bezogen auf Normalhöhennull (NHN) in Metern.

Als unterer Bezugspunkt ist die Höhenlage von 23,3 m bezogen auf NHN in der Planzeichnung festgesetzt. Der Horster Weg hat eine Fahrbahnhöhe von 23,3 m bezogen auf NHN am Plangebiet.

## 6.3 Baumassenzahl

Die Baumassenzahl gibt an, wieviel Kubikmeter Baumasse je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig ist. Sie ist ein wichtiges Steuerungsinstrument der städtebaulichen Dichte, die ansonsten durch die Geschossflächenzahl gesteuert wird. Gewerbeobjekte haben aber häufig nur wenige Vollgeschosse.

Zur optimalen Ausnutzung des Gewerbegebietes und Bau der Logistikhalle setzt der Bebauungsplan eine Baumassenzahl von 7,0 fest.

Das Gewerbegebiet umfasst eine Fläche von ca. 5.981 m<sup>2</sup>. Bei einer Baumassenzahl von 7 ergibt das 41.867 m<sup>3</sup>. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche liegen 2.646 m<sup>2</sup>. Ein

13,5 m hohes Gebäude innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche benötigt die Baumasse von 35.721 m<sup>3</sup>. Die zulässige Baumassenzahl von 7,0 ist zur Umsetzung des Neubaus und Nutzung der Baurechte ausreichend bemessen.

#### **6.4 Anzahl der Vollgeschosse**

Die Anzahl der Vollgeschosse wird entsprechend der Planung auf ein Vollgeschoss begrenzt. Die Lagerhalle benötigt nur ein Geschoss.

#### **6.5 Bauweise**

Die Lager- und Logistikhalle benötigt eine Länge von mehr als 50 m, weswegen der Bebauungsplan eine abweichende Bauweise festsetzt. Die Baugrenzen begrenzen die Gebäudelänge auf 73,5 m.

#### **6.6 Überbaubare Grundstücksflächen**

Baugrenzen legen die überbaubare Grundstücksfläche für Hauptanlagen fest. Sie fassen den Gebäudebestand ein und lassen den Hof frei, damit die Gebäude ihn dreiseitig einfassen können.

Nach der Architektenplanung setzt der Bebauungsplan ein Baufenster mit den Außenmaßlängen von 73,5 m x 36,0 m fest. Die Lagerhalle kann später noch nachgedämmt und oder verstärkt werden, wenn dies erforderlich sein sollte. Es besteht also ein überschaubarer Entwicklungsbereich innerhalb der Baugrenzen im Abgleich mit der Lagerhallenplanung.

#### **6.7 Straßenverkehrsfläche / -begrenzungslinie, Transformationsstation und GFL-Rechte**

Der Horster Weg benötigt eine Breite von 5,5 m, die dieser Bebauungsplan durch Festsetzung der Straßenverkehrsfläche mit -begrenzungslinie sichert. Die Durchfahrt zum Agrarservice ist somit gesichert.

Im Westen besteht zum benachbarten Feld ein Wirtschafts-/Feldweg. Der Bebauungsplan berücksichtigt ihn durch die Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes zugunsten der Anlieger, die den Feldweg bis heute benutzen. Der benachbarte Agrarservice und die Landwirte benutzen den Weg. Aufgrund der angrenzenden Transformationsstation kann eine Leitungslage im Feldweg nicht ausgeschlossen werden, weswegen auch ein Leitungsrecht ange-dacht ist.

Die Transformationsstation steht in der Gabelung von Horster Weg und Feldweg auf dem Grundstück der Obstbaumwiese. Nach Auskunft des Betreibers bedarf sie einer Vergrößerung der Standfläche im Zuge der Digitalisierung des Stromnetzes. Die vom Betreiber angestrebte neue digitale Transformationsstation berücksichtigt diese Planung durch die Festsetzung der

notwendigen Stand- und Arbeitsbereiche als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Elektrizität – siehe auch Punkt 3.4.2.3 ab der Seite 22. Die in Anspruch genommene Fläche wird zurzeit als Weide und Versickerungsfläche genutzt. Allerdings ist sie durch die Ortsnetzstation nur am Rande betroffen, wodurch die Nutzung nicht signifikant eingeschränkt werden.

Ein Wirtschafts-/Feldweg zu den südlich gelegenen landwirtschaftlich genutzten Feldern führt vom Horster Weg neben der Mitarbeiterstellplatzanlage nach Südosten. In dem 3 m breiten Feldweg befindet sich eine Telekommunikationsleitung. Dieser Bebauungsplan setzt dort ein Geh- und Fahrrecht für die Anlieger und ein Leitungsrecht für das Versorgungsunternehmen fest. Die bestehenden Nutzungen inkl. Trasse bleiben von dieser Planung somit unberührt und erhalten.

Grundsätzlich bedürfen festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrechte einer ergänzenden privatrechtlichen Sicherung.

#### **6.8 Pflanzgebote / Grünfläche / Flächen für Abwasserbeseitigung**

Der Hallenneubau wird bis auf den Bereich zum Horster Weg dreiseitig eingegrünt. An den drei Seiten ist jeweils eine fünfreihe Hecke auf einem 7 m breiten Pflanzstreifen aus heimischen laubtragenden Heckenpflanzen anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Der Pflanzabstand in der Reihe und zwischen den Reihen beträgt jeweils 1 m. Mit Pflanzabstand zum Gewerbegebiet von 1 m beträgt der Abstand zwischen den Pflanzungen und der Baugrenze 7 bis 9 m. Zu den angrenzenden Ackerflächen halten die Pflanzungen und der Grünfläche mit der Versickerungsmulde einen Abstand von 2 m ein.

Die Hecken sollen möglichst frei wachsen. Langfristig kann nicht ausgeschlossen werden, dass einzelne Pflanzen in die Wegebereiche hineinwachsen oder sich bis zur Halle ausdehnen. In den Fällen können sie bis auf die festgesetzten 7 m breiten Streifen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gestutzt werden. Die Verkehrssicherheit auf den Wegen und Brandschutz um die Halle gehen hier vor. Die Hecken werden unabhängig von den zulässigen Rückschnitten ihren Biotopausprägung erhalten.

Südöstlich des Gewerbegebietes setzt der Bebauungsplan private Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Versickerungsmulde“ fest. Die Versickerungsmuldenböschung ist sowohl im vorhabenbezogenen Bebauungsplan als auch im Vorhaben- und Erschließungsplan lediglich angedeutet. Ihre tatsächliche Böschung kann durch die wasserbauliche Fachplanung für das Bauvorhaben im Rahmen der Genehmigung angepasst werden.

Die Fläche wird auch als Abwasserbeseitigung überlagernd mit der Zweckbestimmung Versickerungsmulde festgesetzt – siehe Punkt 3.4.2.2.2 ab der Seite 21. Die Abwasseranlage dient ausschließlich der Versickerung von unbelasteten Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone. Ggf. ist eine Vorklärung erforderlich, die auf dem Betriebsgelände erfolgen kann.

Die Fläche dient zudem der Konfliktminderung mit dem Artenschutz – siehe Punkt 7.3 ab der Seite 46. Zur Verbesserung des Steinkauzlebensraums ist die Anlage einer Grünfläche mit Saatgut aus dem Ursprungsgebiet 2 „Westdeutsches Tiefland mit Unterem Weserbergland“ vorzusehen. Zur Einsaat ist gebietsheimisches Saatgut z. B. „Fettwiese“ (Firma Saaten Zeller) oder anderes Saatgut mit vergleichbarer Artenzusammensetzung zu verwenden. Zur Ackergrenze sind alle 15 m Eichenspaltpfähle mit einer Mindesthöhe von 1,5 m über der Geländeoberkante einzuschlagen. Bei einer Einzäunung ist auf Stacheldraht zu verzichten (vgl. Ökon. 2024A. S. 43).

Wenn für die kleine Fläche eine Beweidung möglich ist, ist sie zu bevorzugen. Es sind bis zu 2 GVE/ha zulässig. Die Wiese ist alternativ mindestens viermal jährlich (erste Mahd Anfang/Mitte März) kurz (< 5 cm) zu mähen. Das Mahdgut kann auf der Wiese verbleiben, wenn soweit die Versickerungseigenschaften unbeeinträchtigt bleiben. Düngung und Kalkungen sind unzulässig. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig. Betretung und Befahrung zur Unterhaltung der Anlage ist zulässig (ibid.).

### **6.9 Vermeidungsmaßnahmen**

Vermeidungsmaßnahmen dienen der Konfliktminderung mit dem Artenschutz und der Integration der Planung in die Umgebung – siehe Punkt 7.3 auf der Seite 46. Werbeanlagen sind auf den Horster Weg auszurichten, damit Kunden und Passanten sie sehen. Die Sichtbarkeit der Anlagen im Freiraum wird dadurch unterbunden.

### **6.10 Maßnahmen zur Erzeugung von erneuerbaren Energien**

Solaranlagen zur Gewinnung klimafreundlicher Wärmeenergie und Elektrizität sind allgemein zulässig. Zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden sind bodenständige Anlagen zu vermeiden. Es fehlt bereits an Gebäudestandfläche. Solaranlagen können gut auf Dächern oder an Fassaden installiert werden. Der Bebauungsplan setzt fest, dass Anlagen zur Gewinnung solarer Strahlungsenergie nur auf Dachflächen, Außenwandflächen und über Stellplatzflächen zulässig sind. Der Vorhaben- und Erschließungsplan sieht eine Dachsolaranlage vor.

### **6.11 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (Gestaltungsvorschriften)**

Das Plangebiet befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Isselniederung“. Aufgeständerte Solaranlagen auf Dachflächen sind dem Landschaftsbild abträglich. Reflexionen führen mitun-

ter zu Irritationen im Landschaftsraum. Der Bebauungsplan setzt zur ansprechenden Gestaltung und Entwicklung auch der Unterbauernschaft fest, dass Solaranlagen auf Dächern nur zulässig sind, wenn sie parallel auf dem Dach aufliegen, auf dem sie aufgebaut sind und den Dachfirst nicht überschreiten.

## **7 Umweltauswirkungen**

Die Umweltauswirkungen sind im Umweltbericht zusammengestellt und bewertet. Die Eingriffe in Natur und Landschaft bewertet die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung im Umweltbericht. Artenschutzrechtliche Belange sind der artenschutzrechtlichen Prüfung zu entnehmen.

### **7.1 Umweltbericht**

Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen sind gem. § 2 Abs. 4 BauGB im Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Der Umweltbericht bildet gemäß § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung.

### **7.2 Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung**

Die Abhandlung der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist im Umweltbericht integriert. Sie gelangt zu einem Überschuss von 185 Ökopunkten (vgl. Ökon. 2024A. S. 22). Die Eingriffe werden multifunktional innerhalb des Plangebietes ausgeglichen.

### **7.3 Artenschutz**

Die Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) 2007 und 2010 passte deutsches Artenschutzrecht an europäische Vorgaben an. Ziel ist es, die biologische Vielfalt in Europa zu erhalten und eine Trendwende im Artenrückgang zu erreichen.

Rechtlich wird der Artenschutz in Deutschland in den §§ 44 und 45 Abs. 7 BNatSchG umgesetzt, welche die entsprechenden Vorgaben der Natura-2000-Gebiete, also der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-RL: Art. 12, 13 und 16) und der Vogelschutzrichtlinie (V-RL: Art 5, 9 und 13) enthalten.

Das BNatSchG schreibt vor, dass bei allen bauleitplan- und baurechtlichen Genehmigungsverfahren die Artenschutzbelange im Rahmen einer Artenschutzprüfung untersucht und berücksichtigt werden.

Zur Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange liegt eine artenschutzrechtliche Prüfung, Stufe I vor. Sie gelangt zu dem Ergebnis, dass zur Klärung von Kenntnisdefiziten eine Vogeluntersuchung notwendig ist. Erst durch eine Stufe II Untersuchung mit dem Schwerpunkt Vögel können die konfliktmindernden Maßnahmen benannt werden (vgl. Ökon. 2022. S. 13.)

Die artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe II mit Schwerpunkt Vögel liegt mittlerweile vor. Sie konzentriert sich auf das Plangebiet und seine Umgebung. Nach der Untersuchung sieht die Prüfung folgende konfliktmindernde Maßnahmen vor:

- Erhalt lichtarmer Dunkelräume / angepasstes Beleuchtungsmanagement
- Gestaltung des Ausgleichs aus der Eingriffsregelung zu Gunsten von Steinkäuzen

Der Bebauungsplan enthält die insektenfreundliche Beleuchtung. Konfliktmindernde Maßnahmen für den Steinkauz erfolgen auf der privaten Grünfläche mit der Versickerungsmulde.

Durch Umsetzung der genannten Maßnahmen kann mit hinreichender Wahrscheinlichkeit davon ausgegangen werden, dass eine Verletzung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG bei Umsetzung der Baurechte nicht vorliegt (vgl. Ökon. 2024B. S. 22.).

Die sogenannten Allerweltsarten unterliegen zwar auch dem Artenschutz, aber aufgrund ihrer Anpassungsfähigkeit und landesweit günstigen Erhaltungszustand sind ihre Populationen durch die Planung nicht gefährdet. Die Eingriffe im Zuge des Bauvorhabens verstoßen nicht gegen die Verbote des § 44 (1) Satz 3 BNatSchG (ibid. S. 22.).

Weitere allgemeine konfliktmindernde Maßnahmen sind nicht erforderlich.

## **8 Sonstige Auswirkungen der Planung**

### **8.1 Immissionsschutz**

#### **8.1.1 Immissionen**

Gewerbenutzungen insbesondere Lager- und Logistikhallen sind gegenüber äußeren Einwirkungen, Gerüche, Strahlung (z. B. Licht), Stäube und Lärm weniger empfindlich als Wohngebiete. Allerdings besteht für sie auch ein Mindestschutz, um Arbeiter zu schützen.

**Schalleinwirkungen** sind von der betrieblichen Stellplatzanlagen und dem Betrieb zu erwarten. Außerdem gehen Verkehrsgeräusche vom Horster Weg und der Hamminkelner Straße aus, die auf das Plangebiet einwirken. Aufgrund der Betriebszugehörigkeit, der Lage und der geplanten Nutzung sind keine Schallkonflikte von außerhalb im Plangebiet zu erwarten.

**Verkehrsimmissionen** wirken unverändert auf das Plangebiet ein. Gegenüber der Straßenbauverwaltung der Landesstraße 480 können weder jetzt noch zukünftig aus dieser Planung Ansprüche auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz oder ggf. erforderlich werdende Maßnahmen bzgl. der Schadstoffausbreitung geltend gemacht werden.

**Geruchseinwirkungen** gehen von landwirtschaftlichen Hofstellen und von landwirtschaftlichen Nutzflächen aus. Der nächste landwirtschaftliche Betrieb / Agrarservice liegt ca. 60 m entfernt. Dort bestehen Fahrsilos, Ställe, Scheunen und auf der anderen Seite eine Pferdekoppel.



Für ein Gewerbegebiet liegt der Orientierungswert bei 15 % (0,15) der Jahresstunden. Nach der neuen TA-Luft 2021 sind für Gewerbebetriebe ohne Wohnnutzungen 25 % (0,25) der Jahresstunden als Orientierungswert anzunehmen. Dieser Bebauungsplan schließt Wohnungen im Gewerbegebiet aus. Die Wohnhäuser stehen nicht im planungsrechtlichen Außenbereich, sondern im Geltungsbereich aufgrund der Innenbereichs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Brünen-Unterbauerschaft. Dort sind die gleichen oder strengeren Immissionswerte als für Außenwohnbereiche, bei denen 25 % (0,25) der Jahresstunden als Orientierungswert anzunehmen sind, anzunehmen. Die Planung schränkt aufgrund der Bestandsnutzungen die landwirtschaftlichen Betriebe nicht weiter ein, als dies heute bereits der Fall ist.

Geruchseinwirkungen durch Unternehmen sind unbekannt.

**Staub**immissionen gehen von Betrieben im Gewerbegebiet insbesondere durch Verbrennungsprozesse und trockene oder unreine Oberflächen aus. Von den Ackerflächen wehen von offenen Böden Stäube ins Plangebiet. Die geplanten Pflanzungen schützen teilweise vor den Staubeinwirkungen. Aufgrund der niedrigeren Vorbelastung in der Umgebung ist mit keinen signifikanten Staubeinwirkungen im Plangebiet zu rechnen.

**Licht**emissionen gehen von Außenbeleuchtungen von Betriebs- und Straßenflächen aus. Das Plangebiet wird dreiseitig eingegrünt. Die Ausleuchtung in der Zufahrt und der Straßengebiete ist aus Gründen der Verkehrssicherheit notwendig. Sie dient der Hallennutzung und steht in keinem Konflikt mit ihr.

### 8.1.2 Emissionen

Im Gewerbegebiet sind Betriebe und Anlagen, die einen Abstandserfordernis von 100 m und mehr nach dem Abstandserlass NRW 2007 zu Wohn- und Mischgebieten haben, im Plangebiet ausgeschlossen. Ein Wohn- oder Mischgebiet ist in direkter Umgebung zwar nicht festgesetzt, die Schutzansprüche von Wohnnutzungen im Außenbereich sind aber mit denen eines Mischgebietes vergleichbar. Außer den Betriebsgebäuden des Elektrobetriebes, dem die Logistikhalle dient, liegen im 100 m Umkreis des Plangebietes die Häuser am Horster Weg 3, 3a und 3b. Sie halten einen Mindestabstand 70 m ein.

Der Verkehr führt über den öffentlichen Horster Weg. Allerdings gilt nach Nr. 7.4 Abs. 2 der TA-Lärm neben den Fahrzeuggeräuschen auf dem Betriebsgrundstück für die Fahrzeuggeräusche auf öffentlichen Verkehrsflächen: *„Geräusche des An- und Abfahrtverkehrs auf öffentlichen Verkehrsflächen in einem Abstand von bis zu 500 Metern von dem Betriebsgrundstück durch Maßnahmen organisatorischer Art soweit wie möglich vermindert werden, soweit*

- *sie den Beurteilungspegel der Verkehrsgeräusche für den Tag oder die Nacht rechnerisch um mindestens 3 dB(A) erhöhen,*

- *keine Vermischung mit dem übrigen Verkehr erfolgt ist und*
- *die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) erstmals oder weitergehend überschritten werden.“*

Die drei Bedingungen gelten kumulativ, d.h. nur wenn alle drei Bedingungen erfüllt sind, sollen durch Maßnahmen organisatorischer Art die Geräusche des An- und Abfahrtverkehrs so weit wie möglich vermindert werden.

Im vorliegenden Fall wird durch Logistikhalle keine relevante Erhöhung der Verkehrsbewegungen erwartet. Der Verkehr fährt zurzeit auf das Betriebsgelände über den Horster Weg. Zukünftig wird der Verkehr zur Logistikhalle umgelenkt werden. Zwar ist mit einem Mehrverkehr zu rechnen, da die Lagerkapazitäten ansteigen, aber von einer Verkehrsverdoppelung ist nicht auszugehen. Organisatorische Maßnahmen zur Verminderung des Verkehrslärms sind nicht notwendig. Ein Nachtbetrieb ist nicht vorgesehen.

**Staubemissionen** sind allenfalls vom Vorplatz zu erwarten, der regelmäßig gereinigt wird.

Das Gewerbegebiet steuert die Ansiedlung von Anlagen und Betriebsbereichen durch den Abstandserlass 2007. Es sind nur Anlagen mit einem Abstand von 100 m und weniger zulässig. Da die nächsten Wohnhäuser im Geltungsbereich der Innenbereichs- und Ergänzungssatzung zwischen 63m und 100 m vom Plangebiet entfernt liegen, kann davon ausgegangen werden, dass keine unverträglichen Immissionen aus dem Planbereich (**Schall und Gerüche**) auf die Umgebung einwirken.

**Lichtemissionen** gehen von Außenbeleuchtungen von Betriebs- und Verkehrsflächen aus. Die Beleuchtung konzentriert sich auf die Arbeitsbereiche. Die Halle schirmt die Lichtemissionen weitgehend vom Freiraum ab.

## **8.2 Altlasten / Kampfmittelgefährdung**

Die Ackerfläche lässt keinen Rückschluss auf Altlasten, Altlastenverdachtsflächen, schädliche Bodenverunreinigungen sowie deren Auswirkungen zu.

Die Luftbilddauswertung ergab Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen und Bombenabwürfe im Geltungsbereich. Es besteht ein Verdachtsfall auf **Kampfmittel** für eine militärische Einrichtung. Eine Überprüfung der zu überbauenden Flächen auf Kampfmittel und der konkreten Verdachtsfälle im Geltungsbereich wird empfohlen (vgl. BezDue. 2023. S. 1).

Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschleifen. Bei Spezialtiefbauarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen z. B. Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird eine Bohrlochdetektion empfohlen (ibid.).

Es kann grundsätzlich keine Garantie für die Freiheit von Kampfmitteln gegeben werden. Weist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub eine außergewöhnliche Verfärbung auf oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 30 08 65, 40408 Düsseldorf durch die Ordnungsbehörde oder die Polizei zu verständigen.

### **8.3 Denkmalschutz und Denkmalpflege**

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und seinem Umfeld befinden sich keine Baudenkmäler noch sonstige Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes (DSchG NW).

Die Fernwirkung bzw. die Sichtbeziehungen werden durch den Neubau, der sich an den Bestand des Elektrobetriebes anlehnt, nicht tangiert.

**Archäologische** Fundstätten und **Bodendenkmäler** sind im Plangebiet unbekannt.

### **8.4 Bergbau**

Das mittlerweile erloschene Bergwerksfeld „Minerva“ auf Raseneisenstein befindet sich im Plangebiet. Bergbautätigkeiten sind unbekannt. In Zukunft ist mit keiner Bergbautätigkeit zu rechnen.

## **9 Umsetzung der Planung**

Die Durchführung und Finanzierung der Planung erfolgt durch den Vorhabenträger im Rahmen des Durchführungsvertrages.

## **10 Flächengliederung**

Die Nutzungsaufteilung des Bauleitplanes ist in der Tabelle 6 zusammengestellt.

**Tabelle 6: Nutzungsgliederung des Plangebietes**

Nutzungen	Fläche (ca.)	Anteil	Teilfläche (ca.)	Teilflächen- anteil
Gewerbegebiet	5.981m <sup>2</sup>	68,9%		
davon Geh- und Fahrrecht			205m <sup>2</sup>	2,4%
davon Geh-, Fahr- und Leitungsrecht			150m <sup>2</sup>	1,7%
Flächen für Maßnahmen zum Schutz von Landschaft, Natur und Boden			1.292m <sup>2</sup>	14,9%
Straßenverkehrsfläche	221m <sup>2</sup>	2,5%		
private Grünfläche Versickerungsmulde	2.430m <sup>2</sup>	28,0%		
Flächen für Versorgungsanlagen, Elektrizität	48m <sup>2</sup>	0,6%		
Plangebiet	8.680m <sup>2</sup>	100,0%		

(eigene Zusammenstellung)

## 11 Quellenverzeichnis

BEZDUE (2023) Kampfmittelbeseitigungsdienst / Luftbildauswertung Hamminkeln, Hamminkeln, Horster Weg – Teilfläche 1 von 2 Schreiben vom 25.04.2023

BÖCKE (2022) Erweiterung eines Bürogebäudes am Horster Weg 2 in Hamminkeln-Brünen – Bodenuntersuchung. Projektnummer i 3199 vom 22.07.2022 Dr. Torsten Böcke. Thyssenstraße. 123-125. 46535 Dinslaken

KREIS WESEL (2004) Landschaftsplan des Kreises Wesel, Raum Hamminkeln, Planzeichnung und Textliche Darstellungen und Festsetzungen Fertigstellung Mai 2003 bis Januar 2004. Hrsg.: Kreis Wesel – Der Landrat Fachgruppe Landschaftsplanung, Reeser Landstr. 31. 46483 Wesel

NYSTEN (2013) Kurzgutachten Versickerungsuntersuchung für das Objekt in 46499 Hamminkeln, Horster Weg 2, Projektnummer 13-02-04 vom April 2013. R. Nysten-Marek. Beratender Ingenieur. Gartenstraße 38. 52249 Eschweiler

ÖKON (2024A) Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 „Erweiterung Elektrobetrieb“ im Ortsteil Brünen Stadt Hamminkeln Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung. Stand 16.08.2022. angepasst am 04.06.2024. Bearbeitung Ökon GmbH. Liboristraße 13. 48155 Münster

ÖKON (2024B) Fachbeitrag zur Artenschutzrechtlichen Prüfung Stufe II zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 „Erweiterung Elektrobetrieb“. Stand 16.08.2022 geändert am 29.05.2024. Bearbeitung Ökon GmbH. Liboristraße 13. 48155 Münster

ÖKON (2022) Fachbeitrag zur Artenschutzrechtlichen Prüfung Stufe I zur 64. Änderung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Brünen der Stadt Hamminkeln. Stand 24.03.2022. Bearbeitung Ökon GmbH. Liboristraße 13. 48155 Münster

OPPENSTREETMAP (2023) OpenStreetMap - Die freie Weltkarte. Internetseite: [www.openstreetmap.org](http://www.openstreetmap.org). Zugriff: Januar 2023

Aufgestellt: Borken, Stand: 04.06.2024

gez. Schulte

---

Torben Schulte  
(Stadtplaner AKNW/Dipl.-Ing. Raumplanung)

**SWO**  
STADTPLANUNG

ÖbVI Schemmer · Wülfing · Otte  
Alter Kasernenring 12 • 46325 Borken • Tel. 0 28 61 / 92 01-0  
[www.swo-vermessung.de](http://www.swo-vermessung.de) • [info@swo-vermessung.de](mailto:info@swo-vermessung.de)

## **II. Anhang**