

Begründung
zum Bebauungsplan Nr. 14 „Brüner Straße, Teilbereich I“
der Stadt Hamminkeln
im Ortsteil Hamminkeln

Inhaltsangabe

1	Planungsanlass und allgemeine Zielsetzung	3
2	Verfahren	4
3	Der Geltungsbereich	5
3.1	Lage in der Örtlichkeit	5
3.2	Planungsrechtliche Situation	5
3.3	Bauliche Situation	5
4	Planungsvorgaben	6
4.1	Gebietsentwicklungsplan.....	6
4.2	Flächennutzungsplanung	6
4.3	Umweltbelange	6
5	Städtebauliche Konzeption und planungsrechtliche Festsetzungen 7	
5.1	Art der baulichen Nutzung.....	8
5.1.1	Allgemeines Wohngebiet.....	8
5.2	Maß der baulichen Nutzung	8
5.2.1	Geschossigkeit, Bauweise, Begrenzung Wohneinheiten.....	8
5.2.2	Grund- und Geschossflächenzahl.....	9
5.3	Überbaubare Grundstücksfläche.....	9
5.4	Grünflächen	9
6	Verkehrliche Erschließung	9
7	Abwassertechnische Erschließung	10
7.1	Schmutzwasser.....	10
7.2	Regenwasser	10
8	Versorgungsträger	10
9	Artenschutz	10
10	Denkmalschutz	11
11	Altlasten	11
12	Hochwasserschutz	11
13	Bodenordnung und Planumsetzung	12
14	Flächenbilanz	13

Anlagen:

Artenschutzgutachten durch die Firma OEKOPLAN Ingenieure GmbH & Co. KG (Stand November 2015)

Orientierende Altlastenuntersuchung ehem. Müllkippe durch Dipl.-Geologe Rudolf Petersen jr. vom 30.12.2006

Orientierende Altlastenuntersuchung Sportplatz durch Dipl.-Geologe Rudolf Petersen jr. vom 28.02.2007

Baugrunderkundung durch Dipl.-Geologe Rudolf Petersen jr. vom 26.02.2007

1 Planungsanlass und allgemeine Zielsetzung

Der Ortsteil Hamminkeln zählt zu den Siedlungsschwerpunkten der Stadt Hamminkeln und soll im Sinne einer kontinuierlichen und nachhaltigen Entwicklung als Hauptwohnstandort mit allen nötigen Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen gestärkt und gefördert werden. Dazu zählt insbesondere ein kontinuierliches Angebot an Neubaumöglichkeiten (Baugrundstücke). Während in der Vergangenheit in erster Linie der Angebotsfokus auf dem Einfamilienhausbau für junge Familien lag (Neubaugebiete am Ortsrand), ist auch für Hamminkeln in der jüngeren Vergangenheit die Verlagerung des Nachfrage-trends und damit auch der Bautätigkeit in Richtung Mehrfamilienhaus-/Geschoßwohnungsbau, vorzugsweise „seniorengerecht“ bzw. barrierefrei zu erkennen.

Die Stadt Hamminkeln will dieser Entwicklung (Stichwort „demografischer Wandel“) Rechnung tragen u.a. durch eine aktive Veränderung des Baulandangebotes. Diese ist als Leitlinie charakterisiert durch eine Abkehr von der Monostruktur Einfamilienhaus hin zu einer Mischung aus Geschosswohnungsbau für unterschiedliche Nutzergruppen und unterschiedlichen Wohnformen und flächensparenden Einfamilienhausbau. Daraus folgt des Weiteren eine Verkleinerung des flächigen Baulandangebotes zugunsten qualitativ hochwertiger Angebote in attraktiven örtlich integrierten Lagen.

Durch die aktuelle Entwicklung der Flüchtlingszahlen, die von einem anhaltenden hohen Zustrom von Flüchtlingen gekennzeichnet ist, wird auch langfristig eine erhöhte Nachfrage nach Wohnungen im Geschoß- bzw. Mietwohnungsbau zu erwarten sein. Es ist zu erwarten, dass ein nicht unerheblicher Anteil dauerhaft in Deutschland bleiben wird und mit entsprechendem dauerhaftem Wohnraum versorgt werden muss.

Damit soll eine Entwicklung von Einfamilienhauswohnlagen am Ortsrand auf Dauer nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Diese Entwicklung tritt aber in der Priorität gegenüber innerörtlichen Standorten deutlich zurück.

Für die bauliche Entwicklung dieses Standortes ist zunächst ein Gesamtkonzept entwickelt worden. Aufgrund von Eigentumsrestriktionen musste dieses Konzept so gewählt werden, dass eine eigenständige Entwicklung der stadteigenen ehemaligen Sportplatzflächen sowohl städtebaulich sinnvoll als auch erschließungstechnisch machbar ist. Aus diesem Grund wurde das Konzept in 2 Teilbereiche aufgeteilt, die zunächst parallel weitergeführt werden, spätestens jedoch zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung getrennt werden, falls die Eigentumsrestriktionen nicht beseitigt werden konnten.

Der hier vorliegende Bebauungsplanentwurf beinhaltet die stadteigenen Grundstücksflächen, die möglichst zeitnah baulich umgesetzt werden sollen, sowie die sich südlich der Brüner Straße befindliche Obstbaumwiese, die für

den Einfahrtsbereich in den Ortskern durchaus prägenden Charakter hat. Diese Wiese soll mit dieser Bebauungsplanung planungsrechtlich gesichert werden.

Der Bebauungsplan soll neben der Umnutzung des Sportplatzes eine bestehende Obstbaumwiese planungsrechtlich sichern. Letztere ist nicht dem Innenbereich zuzuordnen, sondern grenzt lediglich unmittelbar an den Innenbereich an. Die Obstbaumwiese soll ausdrücklich als gestalterisches Element der östlichen Ortseinfahrt in den Ortskern Hamminkeln gesichert werden und bildet damit den gestalterischen Rahmen unter anderem für die Wohnbaulandentwicklung auf dem ehemaligen Sportplatz. Durch die dort getroffenen Festsetzungen werden weder bauliche noch sonstige Maßnahmen vorbereitet bzw. erlaubt, die der derzeitigen Flächennutzung widersprechen. Von daher trägt sie funktional zu der beabsichtigten Gesamtentwicklung, insbesondere des Innenbereiches an dieser Stelle bei.

2 Verfahren

Der Bebauungsplan wird gemäß §13a Baugesetzbuch (BauGB) „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ aufgestellt. Dies ist möglich, wenn ein Bebauungsplan oder eine Änderung für die Widernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung aufgestellt wird.

Es handelt sich hier um die Umnutzung einer ehemaligen Sportplatzfläche in zentraler Lage. Der Schwellenwert von weniger als 20.000 m² Grundfläche oder versiegelter Fläche wird unterschritten (siehe dazu auch Pkt. 4.3) und Vorhaben, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, sind nicht vorgesehen. Auch die in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete) werden durch die Planung nicht berührt.

In diesem beschleunigten Bebauungsplanverfahren kann nach §13a Baugesetzbuch (BauGB) von den Verfahrensschritten der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Umweltprüfung und der Erstellung eines Umweltberichtes einschließlich der Eingriffsregelung abgesehen werden. Darüber hinaus kann ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert ist. Letzterer ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

Aufgrund der örtlichen Bestandssituation und des vielseitigen öffentlichen Interesses wurde auf eine frühzeitige Bürgerbeteiligung nicht verzichtet.

3 Der Geltungsbereich

3.1 Lage in der Örtlichkeit

Das ehemalige Sportplatzgelände befindet sich nordöstlich des Ortskernes in unmittelbarer Nachbarschaftslage zum Rathaus. Es liegt an der Brüner Straße, welche in diesem Bereich die B 473 mit den innerörtlichen Straßen „Blumenkamper Straße“ und „Ringenger Straße“ verbindet.

Neben dem brachliegenden Sportplatzgelände befinden sich unmittelbar angrenzend südlich und östlich noch kleine Wiesenflächen (u.a. Obstbaumwiese), die derzeit landwirtschaftlich genutzt werden. Nördlich schließt sich eine Wohnbebauung aus den fünfziger Jahren an. Unmittelbar westlich angrenzend befindet sich ein öffentlicher Parkplatz und ein öffentlicher Spielplatz, der zwischenzeitlich in einen Generationenpark umgestaltet worden ist

3.2 Planungsrechtliche Situation

Das Sportplatzgelände ist derzeit in großen Teilen noch nicht überplant. Lediglich die anschließenden Wiesenflächen im Osten sind bislang von einem rechtsverbindlichen Bebauungsplan (B-Plan Nr H10 „Halfmannsfeld II“) erfasst.

Dieser bildet die planungsrechtliche Grundlage eines größeren Baugebietes, das sich nördlich anschließt und zum Teil bereits erschlossen und bebaut ist (Dohlenstraße, Lupinestege, Feldblumenstraße).

Vorgesehen, aber aufgrund fehlender Flächenverfügbarkeit noch nicht umgesetzt, ist eine Erschließungsstraße, die den Anschluss der oben genannten Straßen nach Süden an die Brüner Straße sicherstellen soll. Östlich dieser Straße ist eine zeilenartige Wohnbebauung vorgesehen. Westlich ist ein Lärmschutzwall für den damals noch in Nutzung befindlichen Sportplatz festgesetzt.

Die südlich der Brüner Straße vorhandene Obstbaumwiese ist dem Außenbereich zugeordnet.

Die restlichen Flächen in und um das Plangebiet unterliegen dem § 34 BauGB „Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile“. Es sind die Flächen des Spielplatzes, des Sportplatzes, des Parkplatzes und ein Teil der Weide.

Die angrenzenden Grundstücke im Norden und im Westen, sowie im Süd-Westen werden planungsrechtlich ebenfalls durch den § 34 BauGB geregelt.

3.3 Bauliche Situation

Innerhalb des Plangebietes befindet sich lediglich ein kleines Gebäude eines ehemaligen Vereinsheimes, das allerdings schon seit einigen Jahren nicht mehr genutzt wird. Im Zuge der Überplanung soll der Gebäudebestand abgerissen werden.

Nördlich und südlich des Plangebietes sind vornehmlich eingeschossige Wohngebäude vorhanden. Im Westen zeigt sich eine gemischte Baustruktur, die unter anderem das mehrgeschossige Rathaus, das Pastorat, mehrgeschossige Wohngebäude und Wohn- und Geschäftshäuser aufweist. Innerhalb des Bebauungsplangebietes „Halfmannsfeld II“ im Osten des Plangebietes existieren neben neuen Wohngebäuden auch ältere Wohngebäude an der Straße „Am Rott“.

4 Planungsvorgaben

4.1 Gebietsentwicklungsplan

Im Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf ist das Plangebiet als allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt.

4.2 Flächennutzungsplanung

Im wirksamen Flächennutzungsplan beinhaltet das Plangebiet verschiedene Darstellungen, die mit der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren zur Aufstellung der Bebauungspläne „Brüner Straße, Teilbereiche I und II“ zum Teil geändert werden sollen. Insofern wird durch das gewählte Planverfahren dem Entwicklungsgebot des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan entsprochen.

4.3 Umweltbelange

Gemäß dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), in der Bekanntmachung vom 05.09.2001, ist u.a. bei Aufstellung eines Bebauungsplanes eine UVP durchzuführen, sofern es sich um ein UVP-pflichtiges Vorhaben handelt. Die im UVP-Gesetz verankerte Liste UVP-pflichtiger Vorhaben sieht unter Nr. 18.7 für den Bau eines Städtebauprojektes für sonstige bauliche Anlagen, für den im bisherigen Außenbereich ein Bebauungsplan aufgestellt wird, eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles vor, wenn die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO eine Größe von 20.000 bis weniger als 100.000 m² beträgt bzw. eine entsprechende Größe der Grundfläche festgesetzt wird. Der hier vorliegende Entwurf sieht Teile des Plangebietes als Bauflächen vor. Die zulässige Grundfläche ist nach §19 BauNVO auf der Basis der festgesetzten GRZ von durchgängig 0,4 in den Wohngebieten inkl. der Überschreitungsmöglichkeit um 20% für Garagen, Zufahrten etc. auf ca. 7650 m² beschränkt. Damit liegt eine UVP-Pflicht für diesen Bebauungsplan nicht vor. Eine Vorprüfung ist ebenfalls nicht notwendig. Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder europäische Vogelschutzgebiete nach der Vogelschutz-Richtlinie liegen im Plangebiet oder seinem Umfeld ebenso wenig vor wie ein Lebensraumtyp nach der Fauna-Flora-Habitatrichtlinie (FFH-Richtlinie).

Das Plangebiet ist mit seinem Teilbereich südlich der Brüner Straße Bestandteil des rechtskräftigen Landschaftsplanes des Kreises Wesel. Geschützte Einzelobjekte existieren nicht. Südlich der Brüner Straße ist eine Nutzung als öffentliche Grünfläche zur Sicherung der dortigen Obstbaumwiese geplant, so dass die Planung nicht den Zielen und Festsetzungen des Landschaftsplanes widerspricht.

5 Städtebauliche Konzeption und planungsrechtliche Festsetzungen

Aufgrund der bereits oben erwähnten Eigentumsrestriktionen wurde zunächst eine städtebauliche Konzeption entwickelt, die den gesamten Bereich überplant und auch die Vorgaben des bestehenden Bebauungsplanes berücksichtigt. Aus dieser Konzeption soll in einem weiteren Schritt für die stadteigenen Grundstücke verbindliches Baurecht über einen Bebauungsplan geschaffen werden. Dieser Teilbereich ist Gegenstand dieses Bebauungsplanes.

Das städtebauliche Konzept sieht als Grundgerüst eine Bebauung mit Mehrfamilien- und Einfamilienhäusern vor. Die Erschließung erfolgt über eine direkt in die Brüner Straße einmündende Stichstraße. Diese Stichstraße endet in einen Dorfanger, der sowohl

- verkehrstechnische Funktionen als Wendehammer und als Stellplatzangebot als auch
- Aufenthaltsfunktion

übernehmen soll. Dieser Dorfanger bildet das Zentrum des entstehenden Baugebietes, um den sich der größte Teil der Baugrundstücke gruppiert.

Die vorgesehene Bebauungsstruktur sieht dabei eine überwiegende Ausrichtung der Gebäude in Südrichtung vor.

Im Einfahrtsbereich an der Brüner Straße befindet sich zunächst eine Grünfläche, die zur Sicherung und zum Erhalt des dortigen Baumbestandes dient. Daran schließt sich eine Parkplatzfläche an, die in erster Linie zur Deckung des Stellplatzbedarfes aus dem Baugebiet beitragen soll, aber auch als Erweiterungsfläche des bereits vorhandenen benachbarten Parkplatzes dienen kann. Erst daran schließt sich bauliche Nutzung an, die sich nach Norden und nach Osten in den Angerbereich erstreckt. Hier sollen insbesondere Mehrfamilienhäuser (Geschosswohnungsbau) entstehen, in denen sich Wohnkonzepte wie z.B. Mehrgenerationswohnen vorzugsweise in barrierefreier Ausführung etc. verwirklichen lassen.

Im „hinteren“ östlichen Teil des Baugebietes sind Bauplätze für Einfamilienwohnhäuser vorgesehen. Hier sollen kleinere Grundstücke für Doppelhaushälften als auch Grundstücke für freistehende Wohnhäuser entstehen.

Somit sind Wohnangebote für verschiedene Wohnbedarfe berücksichtigt, so dass sich im Baugebiet eine differenzierte Nutzerstruktur einstellen kann.

Ferner besteht durch die Kompaktheit des Baugebietes, der einfachen Erschließungssituation und der Tatsache, dass alle Flächen sich in städtischen Eigentum befindenden, die Möglichkeit im Sinne der Klimaschutzziele der Stadt einer zentrale Energie- und Wärmeversorgung (z.B. über ein BHKW) für das Baugebiet umzusetzen.

5.1 Art der baulichen Nutzung

5.1.1 Allgemeines Wohngebiet

Entsprechend der künftigen und zum Teil bestehenden Darstellung im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche wird im Plangebiet „Allgemeines Wohngebiet“ gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzungen werden nach § 1 Abs. 3 BauNVO ausgeschlossen, da sie keine ausreichende Standortgunst aufweisen.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

5.2.1 Geschossigkeit, Bauweise, Begrenzung Wohneinheiten

Entsprechend der derzeitig erkennbaren Nachfrage und dem allgemeinen Planungsziel wird im Plangebiet eine offene Bauweise mit Einzel- und Doppelhäuser vorgesehen.

Innerhalb des westlichen und südlichen Baufensters wird eine zwingende Zweigeschossigkeit mit einer Wohneinheitenbeschränkung von 9 Wohneinheiten pro Gebäude festgesetzt. Die zulässige Geschossigkeit staffelt sich von einer zwingenden Zweigeschossigkeit über eine optionale Zweigeschossigkeit (maximal 4 Wohneinheiten pro Gebäude zulässig) zu einer zulässigen Eingeschossigkeit (maximal 2 Wohneinheiten pro Gebäude zulässig) in Richtung der vorhandenen Wohngebäude.

Mit den zusätzlich festgesetzten maximalen First- und Traufhöhen wird die bauliche Ausnutzbarkeit der Gebäude konkretisiert.

Die Dachneigung ist mit 30°-45° festgesetzt, wobei Gebäude in den mit zwingend zweigeschossig festgesetzten Baufenstern auch flacher geneigte Dächer haben dürfen, sofern das Dach eine Dachbegrünung erhält.

5.2.2 Grund- und Geschossflächenzahl

Die Grundflächenzahl wird im „Allgemeinen Wohngebiet“ mit 0,4 festgesetzt und entspricht damit der Obergrenze laut § 17 BauNVO im Sinne des sparsamen Baulandverbrauches. Im Bereich der festgesetzten Zweigeschossigkeit wird eine Geschossflächenzahl von 0,8 festgesetzt.

5.3 Überbaubare Grundstücksfläche

Grundsätzlich werden die überbaubaren Flächen durch Baugrenzen so festgesetzt, dass die beabsichtigte städtebauliche Struktur des Gebietes gesichert ist.

5.4 Grünflächen

Das Plangebiet beinhaltet verschiedene öffentliche Grünflächen. Der vorhandene Spielplatz wird als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbindung Spielplatz festgesetzt. Der Spielplatz hat sich in den letzten Jahren zu einem Generationenpark entwickelt, der über einen vorhandenen Baumbestand verfügt.

Die vorhandene Baumreihe entlang des Fußweges an der Nordgrenze des Geltungsbereiches soll ebenfalls planungsrechtlich gesichert und als öffentliche Grünfläche festgesetzt werden.

Im Bereich der Zufahrt von der Brüner Straße (Standort des Umkleidegebäudes) wird ein Teilbereich mit vorhandenem Baumbestand als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Die vorhandene Obstbaumwiese südlich der Brüner Straße wird als öffentliche Grünfläche festgesetzt, um die Charakteristik der dörflichen Struktur zu wahren.

Hier soll insbesondere der Bestand der Obstbaumwiese gesichert werden und auf Dauer durch sanfte öffentliche Nutzung (Fußwegeverbindung, Aufstellung von Ruhebänken) ergänzt werden. Damit wird dieser Fläche nicht nur ein gestalterischer Wert, sondern auch ein funktionaler Wert im Sinne des öffentlichen Nutzen zugewiesen. Die derzeitige Nutzung als Weide kann dabei bis auf weiteres bestehen bleiben, so dass durch die getroffenen Festsetzungen Nutzungseinschränkungen für den Eigentümer nicht zu befürchten sind.

6 Verkehrliche Erschließung

Die straßentechnische Erschließung erfolgt über eine Anbindung an die Brüner Straße. Die Brüner Straße ist als eine der Hauptzufahrtsstraßen in den Ort ausreichend leistungsfähig zur Aufnahme des zusätzlichen Ziel- und Quellverkehr aus dem geplanten Baugebiet. Sie trifft in geringer Entfernung

auf die B473, so dass auch die Anbindung an das klassifizierte Straßennetz unmittelbar gegeben ist.

Die Anbindung an den ÖPNV erfolgt durch eine Bushaltestelle in rund 200 m Entfernung und den Bahnhof Hamminkeln in rund 800 m Entfernung.

7 Abwassertechnische Erschließung

Die abwassertechnische Erschließung des Plangebietes ist im Generalentwässerungsplan Hamminkeln vom 12.12.2012 berücksichtigt worden. Die Abwasserbeseitigung erfolgt im modifizierten Trennsystem.

7.1 Schmutzwasser

Das Schmutzwasser wird über einen Schmutzwasserkanal gesammelt und mittels einer Pumpstation in das Schmutzwassernetz des Nachbargebietes Brüner Straße und Kerschenkamp weitergeleitet. Von dort erfolgt eine Weiterleitung über den Betriebspunkt Hamminkeln zur Zentralkläranlage.

7.2 Regenwasser

Das Niederschlagswasser des Plangebietes wird örtlich versickert. Für die Straßenentwässerung sind dabei straßenbegleitende Mulden vorgesehen. Grundlage für die Planung und Ausgestaltung dieser Maßnahme ist das Bodengutachten vom 26.02.2007 (Baugrunduntersuchung Dipl.-Geologe Rudolf Petersen jr.)

Aus dieser Vorgabe ergeben sich im Verhältnis zu den Bauflächen relativ große festzusetzende Verkehrsflächen. Diese werden als verkehrsberuhigte Bereiche ausgebaut, so dass sich in Verbindung mit den Entwässerungsmulden ein großzügiger, mit Mulden und Baumstandorten gestalteter öffentlicher Verkehrsraum ergibt.

8 Versorgungsträger

Die ver- und entsorgungstechnische Erschließung der geplanten Bauflächen im Bebauungsplan wird über bestehende Ver- und Entsorgungsleitungen ausgehend von der Brüner Straße erfolgen, sowie über neue Ver- und Entsorgungsleitungen in den geplanten Erschließungsstraßen.

9 Artenschutz

Zu dieser Bebauungsplanung wurde ein Artenschutzgutachten durch die Firma OEKOPLAN Ingenieure GmbH & Co. KG (Stand Juni 2015) erstellt. Das Gutachten kommt abschließend zu dem Ergebnis, dass durch die vorliegende Planung Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 4 BNatSchG nicht

vorliegen. Besondere Festsetzungen bezüglich des Artenschutzes werden im Bebauungsplan nicht getroffen.

10 Denkmalschutz

Im Bereich der vorhandenen Obstbaumwiese liegt das beantragte, aber noch nicht eingetragene Bodendenkmal WES 92. Hierbei handelt es sich um die mittelalterliche Grabenanlage Hingendahl. Nach Rücksprache mit dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland ist eine Bebauung der Fläche auszuschließen. Über die Ausweisung als Grünfläche hinaus sei grundsätzlich eine denkmalverträgliche Nutzung des Grundstückes möglich.

Hinweise auf archäologische Bodenfunde sind nicht bekannt.

11 Altlasten

Im Altlastenkataster des Kreises Wesel ist die Altlastverdachtsfläche AZ: 3-41 aufgeführt, die sich südlich des ehemaligen Sportplatzes entlang der Brüner Straße befindet. Nach Aussage des Kreises Wesel wurde die Altlastenverdachtsfläche 1999 gestrichen. Es handelt sich hierbei um eine nach dem 2. Weltkrieg genutzte Fläche für die Müllentsorgung. Vor dem Hintergrund der zukünftigen Nutzung als Wohnbauland wurde im Jahr 2006 eine orientierende Altlastuntersuchung durch ein Fachbüro erstellt (siehe Anlage: Orientierende Altlastuntersuchung / ehemalige Müllkippe). Abschließend kommt das Gutachten zu dem Schluss, dass die insgesamt festgestellten Schadstoffkonzentrationen in Bezug auf die Größe und die Art der bisherigen Nutzung und der Folgenutzung als gering eingestuft werden.

Wenngleich keine weitere Altlastverdachtsfläche im Altlastkataster des Kreises Wesel für den Änderungsbereich aufgeführt ist, wurde ebenfalls vor dem Hintergrund der zukünftigen Nutzung als Wohnbauland auch die ehemalige Sportplatzfläche im Jahr 2007 gutachterlich untersucht (siehe Anlage: Orientierende Altlastuntersuchung / Sportplatz). Im Rahmen dieses Gutachtens wurden insbesondere die Ermittlung und Bewertung des Gefährdungspotenzials der eingebrachten Schlacken und Aschen untersucht. Auch hier werden die insgesamt festgestellten Schadstoffkonzentrationen in Bezug auf die Größe und Art der bisherigen Nutzung und der Folgenutzung als gering bewertet.

12 Hochwasserschutz

Im Regionalplan ist der Änderungsbereich als allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt. Eine Darstellung als Überschwemmungsbereich ist nicht erfolgt, da sich im Regionalplan Siedlungsbereichsflächen und Überschwemmungs-

bereichsflächen nicht überlagern dürfen. Der überschwemmungsgefährdete Bereich grenzt jedoch unmittelbar an den Änderungsbereich heran.

Auf Basis der „Hochwassergefahrenkarte Rhein“ zur EG-Hochwasserrisiko-management-Richtlinie lässt sich erkennen, dass die Flächen dieser Änderung bei Eintritt eines Extremhochwassers (HQextrem) überschwemmt werden würden. Bei einer mittleren (HQ100) bzw. hohen Wahrscheinlichkeit (HQhäufig) eines Hochwassers sind für den Bereich keine Überschwemmungsflächen dargestellt.

Auf der „Hochwassergefahrenkarte Issel-System“ sind keine Darstellungen für das Plangebiet bei den unterschiedlichen Hochwasserszenarien dargestellt.

Am 30.10.2014 trat die ordnungsbehördliche Verordnung zur Festsetzung des Überschwemmungsgebiets „Issel-System“ in Kraft. Für den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung sind keine Überschwemmungsflächen festgesetzt.

13 Bodenordnung und Planumsetzung

Die baulich nutzbaren Grundstücke im Plangebiet sind nahezu vollständig im Eigentum der Stadt. Die Erschließung wird auf stadteigenen Flächen sichergestellt. Die Bauflächen auf den Nachbargrundstücken sind selbstständig parzellierbar und erschließbar, so dass hier bodenordnerische Maßnahmen nicht erforderlich werden.

14 Flächenbilanz

Bestand	Fläche in qm
Sportplatzfläche mit Vereinsheim und Fläche für Wall	18.510
Spielplatz	2.600
Verkehrsfläche	
Parkplatz	3.169
Brüner Straße	2.768
Fußweg	556
Obstbaumwiese	9.870
Gesamt	37.473
Planung	Fläche in qm
Wohnbauflächen	12.752
Öffentliche Grünflächen	
Baumbestand am Fußweg	1.080
Grünfläche an der Brüner Straße	677
Spielplatz	2.600
Obstbaumwiese	9.870
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	7.611
Verkehrsflächen	2.883
Gesamt	37.473

Aufgestellt: Hamminkeln, im März 2017

Stadt Hamminkeln
Der Bürgermeister
Fachdienste Bauleitplanung
i.A.

Stadt Hamminkeln
Der Bürgermeister

gez. Boshuven
Stadtplaner

gez. Romanski
Bürgermeister