

**Begründung**  
**zum Bebauungsplan Nr. 16 „Pollmansweg“**  
**der Stadt Hamminkeln**  
**im Ortsteil Brünen**

## Inhaltsangabe

<b>1</b>	<b>Planungsanlass und allgemeine Zielsetzung</b> .....	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>Standort</b> .....	<b>4</b>
2.1	Lage in der Örtlichkeit .....	4
2.2	Planungsrechtliche Situation .....	5
2.3	Bauliche Situation .....	5
<b>3</b>	<b>Planungsvorgaben</b> .....	<b>5</b>
3.1	Gebietsentwicklungsplan.....	5
3.2	Flächennutzungsplanung .....	5
3.3	Umweltbelange .....	5
<b>4</b>	<b>Städtebauliche Konzeption und planungsrechtliche Festsetzungen</b>	<b>6</b>
4.1	Art der baulichen Nutzung .....	7
4.1.1	Allgemeines Wohngebiet.....	7
4.1.2	Mischgebiet .....	7
4.2	Maß der baulichen Nutzung .....	7
4.2.1	Geschossigkeit, Bauweise.....	7
4.2.2	Grund- und Geschossflächenzahl.....	8
4.3	Überbaubare Grundstücksfläche .....	8
4.4	Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr .....	8
4.5	Grünflächen .....	8
<b>5</b>	<b>Verkehrliche Erschließung</b> .....	<b>9</b>
<b>6</b>	<b>Abwassertechnische Erschließung</b> .....	<b>10</b>
6.1	Schmutzwasser.....	10
6.2	Regenwasser .....	10
<b>7</b>	<b>Versorgungsträger</b> .....	<b>10</b>
<b>8</b>	<b>Umweltauswirkungen</b> .....	<b>11</b>
8.1	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.....	11
8.2	Landschaftsschutz .....	11
8.3	Immissionsschutz.....	12
<b>9</b>	<b>Artenschutz</b> .....	<b>13</b>
<b>10</b>	<b>Denkmalschutz</b> .....	<b>13</b>
<b>11</b>	<b>Altlasten</b> .....	<b>13</b>
<b>12</b>	<b>Hochwasserschutz</b> .....	<b>14</b>
<b>13</b>	<b>Bodenordnung und Planumsetzung</b> .....	<b>14</b>
<b>14</b>	<b>Flächenbilanz</b> .....	<b>15</b>

**Anlagen:**

Umweltbericht der Firma Graevendahl GbR

Landschaftpflegerischer Begleitplan der Firma Graevendahl GbR

Artenschutzgutachten durch die Firma Graevendahl GbR,

Ergebnisse einer versickerungstechnischen Bodenuntersuchung, Firma Geokom, Dinslaken

Bericht zur Errichtung von 3 Grundwasserkleinpegeln incl. Meßergebnisse

Verkehrsuntersuchung der Firma BVS Rödel&Pachan aus Januar 2019

## **1 Planungsanlass und allgemeine Zielsetzung**

Der Ortsteil Brünen ist ein bedeutender Wohnstandort innerhalb des Stadtgebietes. Er ist als Grundzentrum mit Entwicklungsoption und als Ergänzungsstandort für die beiden Siedlungsschwerpunkte Dingden und Hamminkeln eingestuft. Somit obliegt Brünen eine bedeutende Funktion hinsichtlich der gesamtstädtischen Wohnbauflächenentwicklung.

Im Ortsteil ist die wohnbauliche Entwicklung bereits seit vielen Jahren auf die Füllung von Baulücken beschränkt. Das letzte größere zusammenhängende Baugebiet (Schmidtskamp, An de Beek, Bachaue) nördlich des Ortskerns ist bereits seit Ende der 90er Jahre bebaut. In den Jahren 2001 bis 2005 ist der Versuch, zusätzliches Bauland südlich des Ortskerns zu entwickeln, an der fehlenden Flächenverfügbarkeit gescheitert.

Mittlerweile ist ein hoher Nachfragedruck entstanden, der sich nur über die Ausweisung eines neuen Baugebietes begegnen lässt. Im Rahmen einer Umfrage des Vereins „Bürger für Brünen“ ist dies deutlich zu Tage getreten. Baulücken sind nahezu nicht mehr vorhanden oder nicht verfügbar, so dass als Alternative nur die Entwicklung eines Baugebietes am Ortsrand verbleibt.

Der Bebauungsplan soll die örtliche Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken bedienen. Die Stadt Hamminkeln hat sämtliche Flächen im Geltungsbereich erworben und wird beim Verkauf der einzelnen Baugrundstücke sicherstellen, dass dieser örtliche Bedarf auch befriedigt wird. Gleichzeitig kann damit die Tragfähigkeit der örtlichen Versorgungsinfrastruktur gesichert werden, da mit diesem Baulandangebot die Bevölkerungszahl stabil gehalten werden kann.

## **2 Standort**

### **2.1 Lage in der Örtlichkeit**

Das Plangebiet befindet sich am westlichen Orteingang der Ortslage Brünens nördlich der Hamminkeler Straße (L480). Es handelt sich um eine klassische Ortsrandlage. Der bestehende Wohnsiedlungsbereiches wird in den Außenbereich hinein erweitert. Dennoch ist der Ortskern von Brünen lediglich 300 m entfernt.

Die Hamminkeler Straße stellt die Hauptverbindung zwischen Brünen und Hamminkeln dar. Von dieser Straße ist das Plangebiet durch eine Bauzeile rückwärtig nach Norden abgesetzt.

Dort befindet sich eine größere ackerbaulich genutzte Fläche, sowie eine Wiese und eine Grünfläche mit Gehölzbestand.

## **2.2 Planungsrechtliche Situation**

Das Plangebiet ist derzeit dem Außenbereich zuzuordnen, der sich nach Norden und Westen fortsetzt. Im Osten und Süden direkt angrenzend befindet sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 „Ortskern Brünen-Nord“.

Dieser bildet die planungsrechtliche Grundlage eines Baugebietes, das sich östlich anschließt (Straßen Börgerkamp, Pfarrer-Seither-Weg und Schmitzkamp). Die Altbebauung an der Hamminkelner Straße incl. Feuerwehr ist als MD-Gebiet bzw. Gemeinbedarfsfläche festgesetzt.

## **2.3 Bauliche Situation**

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keinerlei Gebäude. Unmittelbar südlich schließt sich der Standort der örtlichen Feuerwehr und Wohngebäude in 2-geschossiger Bauweise an. Östlich angrenzend befinden sich Einfamilienhäuser in eingeschossiger Bauweise. Nördlich und westlich sind im Außenbereich lediglich Einzelwohnlagen und Höfe vorhanden.

# **3 Planungsvorgaben**

## **3.1 Gebietsentwicklungsplan**

Im Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf ist das Plangebiet als allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt. Gleiches gilt für den Entwurf des Regionalplanes des RVR für sein Verbandsgebiet.

## **3.2 Flächennutzungsplanung**

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet derzeit als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Parallel zum Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes wird die 57. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt. Der Rat der Stadt hat dazu in seiner Sitzung am 15.03.2018 einen entsprechenden Aufstellungsbeschluss gefasst.

Westlich und nördlich schließen sich im derzeitigen Flächennutzungsplan Flächen für die Landwirtschaft an. Im Süden ist entlang der Hamminkelner Straße gemischte Baufläche und eine Gemeinbedarfsfläche (Feuerwehr), im Osten Wohnbaufläche dargestellt.

## **3.3 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 aufge-

stellt 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 m<sup>2</sup> 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. 8071 m<sup>2</sup> 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 Bestandteil des rechtskräftigen Landschaftsplanes „Raum Hamminkeln“ des Kreises Wesel. Geschützte Einzelobjekte existieren nicht.

#### **4 Städtebauliche Konzeption und planungsrechtliche Festsetzungen**

Der Bebauungsplan dient in allererster Linie der Schaffung von Wohnbauland für den örtlichen Bedarf. Daher wird das Baugebiet als Einfamilienhausgebiet konzipiert, da hierzu in Brünen eine deutliche Nachfrage besteht. Zusätzlich soll im Bereich des Feuerwehrstandortes eine kleine Erweiterungsfläche gesichert werden. Im nördlichen Anschluss wird ein Spielplatz festgesetzt. Dieser soll auch eine Pufferfunktion zwischen Feuerwehr und Wohnbebauung übernehmen, um mögliche Immissionskonflikte zu vermeiden. Bei der Anlage des Spielplatzes handelt es sich um eine Verlagerung. Zur Zeit besteht im östlich angrenzenden Baugebiet ein Spielplatz, der aufgrund des Baugebietsalters nur noch wenig frequentiert wird. Dieser Spielplatz wird in den Bereich der Feuerwehr verlegt. Dort befindet er sich in einer etwas zentraleren Lage im Neubaugebiet, vermeidet die unmittelbare Nachbarschaftslage von Feuerwehr und Wohnbebauung und bietet langfristig Nutzungsoptionen durch die Feuerwehr. Der derzeitige Spielplatz wird zu einem Baugrundstück.

Das städtebauliche Konzept sieht als Grundgerüst eine Ringstraßenerschließung mit Anschluss an die Hamminkelner Straße vor. Damit entsteht ein in sich abgeschlossenes Baugebiet ohne Durchgangsverkehr. Über einen Fuß- und Radweg wird die Verknüpfung zum benachbarten Baugebiet am Pfarrer-Seither-Weg sichergestellt.

Die geplante Wohnbebauung orientiert sich beidseitig dieser Erschließungsstraße. Im Einfahrtbereich an die Hamminkelner Straße befindet sich zunächst ein Einzelgrundstück, welches als Mischgebiet gedacht ist. Da hier die Lage-

gunst für reine Wohnbebauung nicht so hoch ist, soll hier auch Nutzungen im Zuge eines Mischgebietes zulässig sein.

Entlang der südlichen Grenze des Geltungsbereiches soll ein 2-geschossig zu bebauender Bereich entstehen. Die Grundstücke am Nord- und Ostrand sind eingeschossig zu bebauen. Hier ist eine klassische Einfamilienhausbebauung angedacht. Der zentrale Mittelbereich kann als gemischte Zone sowohl ein- als auch zweigeschossig bebaut werden.

Die Grün- und Gehölzfläche im Osten des Plangebietes bleibt erhalten. Der Erhalt ist eine Maßnahme der Eingriffsvermeidung und dient als wesentliches Gestaltungselement zum Übergang vom Baugebiet in die freie Landschaft.

#### **4.1 Art der baulichen Nutzung**

##### **4.1.1 Allgemeines Wohngebiet**

Entsprechend der künftigen 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. 6 BauNVO ausgeschlossen, da sie keine ausreichende Standortgunst aufweisen und der Zielsetzung des Planes nicht entsprechen.

##### **4.1.2 Mischgebiet**

Für das Einzelgrundstück an der Hamminkelner Straße im Einfahrtsbereich zum Baugebiet wird ein Mischgebiet gem. § 6 BauNVO festgesetzt. Da hier die Lagegunst für reine Wohnbebauung nicht so hoch ist, soll hier weitere Nutzungsmöglichkeiten geschaffen werden. Dabei werden jedoch Nutzungen ohne Standortgunst ausgeschlossen. Diese sind Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten jeglicher Art.

#### **4.2 Maß der baulichen Nutzung**

##### **4.2.1 Geschossigkeit, Bauweise**

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

Die zulässige Geschossigkeit staffelt sich von einer zwingenden Zweigeschossigkeit über eine optionale Zweigeschossigkeit zu einer zulässigen Eingeschossigkeit.

Innerhalb des östlichen und nördlichen Baufensters wird in Hinblick auf die Bestandsbebauung und den Übergang in die freie Landschaft lediglich eine Eingeschossigkeit festgesetzt.

Im südlichen Baufenster wird eine zwingende 2-geschossigkeit festgesetzt. Hier soll ein etwas höherer Nutzungsgrad erreicht werden. Dieses bietet sich hier an, da die südlich angrenzende Bestandsbebauung ebenfalls eine 2-geschossigkeit aufweist.

Das zentrale Baufenster bildet eine Mischzone mit einer Flexibilität in der Geschossigkeit. Hier sind sowohl ein- als auch zweigeschossige Gebäude zulässig.

Mit der zusätzlich festgesetzten maximalen Firsthöhe wird die bauliche Nutzbarkeit der Gebäude und die Höhenentwicklung konkretisiert. Die festgesetzten Höhen orientieren sich an der benachbarten Bestandsbebauung und nehmen von Süden nach Norden in Richtung Außenbereich ab.

Die Dachneigung ist mit 20°-45° festgesetzt, wobei Gebäude in den zweigeschossig festgesetzten Baufenstern auch flacher geneigte Dächer haben dürfen, um eine Dachbegrünung zu ermöglichen.

#### **4.2.2 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.

#### **4.3 Überbaubare Grundstücksfläche**

Die überbaubaren Flächen werden durch Baugrenzen im zentralen Baufenster als Block, ansonsten zeilenartig als straßenbegleitende Fläche festgesetzt, sodass die beabsichtigte städtebauliche Struktur des Gebietes gesichert ist.

#### **4.4 Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr**

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens hat die örtliche freiwillige Feuerwehr für ihren direkt an das Plangebiet angrenzenden Standort Erweiterungsbedarf geltend gemacht. Daher wird ein Streifen von 6 m Breite als Erweiterungsfläche für die Feuerwehr festgesetzt, der als Stellplatzfläche genutzt werden soll und damit auch keine überbaubare Grundstücksfläche erhält.

#### **4.5 Grünflächen**

Das Plangebiet beinhaltet 2 öffentliche Grünflächen. Es handelt sich zum einen um die Festsetzung eines Spielplatzes, der Versorgungsfunktion für das Neubaugebiet übernehmen soll. Bei der Anlage des Spielplatzes handelt es sich um eine Verlagerung. Zur Zeit besteht im östlich angrenzenden Baugebiet ein Spielplatz, der aufgrund des Baugebietsalters nur noch wenig frequentiert

wird. Dieser Spielplatz wird in den Bereich der Feuerwehr verlegt. Dort befindet er sich in einer etwas zentraleren Lage im Neubaugebiet, vermeidet die unmittelbare Nachbarschaftslage von Feuerwehr und Wohnbebauung und bietet langfristig Nutzungsoptionen durch die Feuerwehr. Der derzeitige Spielplatz wird zu einem Baugrundstück.

Zum anderen handelt es sich um eine Grünfläche am westlichen Rand des Plangebietes. Diese Grünfläche soll insbesondere den dort vorhandenen Gehölzbestand sichern und erhalten. Der Erhalt ist eine Maßnahme der Eingriffsvermeidung und dient als wesentliches Gestaltungselement zum Übergang vom Baugebiet in die freie Landschaft. Die Grünfläche verbleibt im Eigentum der Stadt, so dass eine dauerhafte Pflege und Erhaltung der Fläche mit seinen Gehölzstrukturen gesichert ist.

## **5 Verkehrliche Erschließung**

Die straßentechnische Erschließung erfolgt durch den Anschluss einer öffentlichen Erschließungsstraße an die Hamminkelner Straße (L 602). Die Hamminkelner Straße ist als Hauptzufahrtsstraße in den Ort ausreichend leistungsfähig zur Aufnahme des zusätzlichen Ziel- und Quellverkehr aus dem geplanten Baugebiet. Dazu ist eine Untersuchung durch das Fachbüro (BVS Rödel & Pachan aus Januar 2019) durchgeführt worden, die eindeutig die Leistungsfähigkeit bestätigt und eine Qualitätsstufe der Verkehrsabläufe von QVS=A festgestellt.

Zur fußläufigen Erschließung wird der bereits vorhandene Gehweg vor dem Gebäude Hamminkelner Straße 30 bis zur Einmündung der neuen Zufahrt endgültig hergestellt.

Des Weiteren wird westlich der Einmündung in ortauswärtiger Richtung die Fläche des dortigen provisorischen Fußweges im Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Diese Fläche ist ausreichend breit, um ggf. zukünftig dort einen straßenbegleitenden Radweg anzulegen.

Die Anbindung an den ÖPNV erfolgt durch eine Bushaltestelle in rund 300 m Entfernung.

Die innere Erschließung des Baugebietes erfolgt über eine Ringstraße. Diese wird als verkehrsberuhigter Bereich ausgebaut. Eine Verknüpfung an das bestehende Baugebiet wird über einen Fuß- und Radweg mit Anschluss an den Pfarrer-Seither-Weg gewährleistet.

## **6 Abwassertechnische Erschließung**

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

### **6.1 Schmutzwasser**

Im Generalentwässerungsplan Brünen vom Dezember 2008 ist der Bereich „Pollmannsweg“ berücksichtigt. Lediglich der Anschluss von Schmutzwasser ist vorgesehen. Die Einleitung des Schmutzwassers aus dem Plangebiet erfolgt in die Mischwasserkanalisation im Pfarrer-Seither-Weg. Von dort fließt das Schmutzwasser zu einem Mischwasserpumpwerk auf dem Abwasserbetriebspunkt Brünen-Erlenweg. Über ein weiteres Zwischenpumpwerk wird das Abwasser zur Zentralkläranlage Hamminkeln gefördert. In den Pumpwerken und auf der Zentralkläranlage Hamminkeln sind ausreichend Kapazitäten für die Mitbehandlung des Schmutzwassers vorhanden.

### **6.2 Regenwasser**

Das Niederschlagswasser des Plangebietes wird örtlich versickert. Für die Straßenentwässerung sind dabei straßenbegleitende Mulden vorgesehen. Aufgrund des teilweise relativ geringen Grundwasser-Flur-Abstandes ist eine Versickerung über Rigolen nicht möglich. Im Zuge der Straßenplanung wird gewährleistet, dass der Straßenraum, insbesondere die Stellplatzgruppen in Verbindung mit den Sickermulden einen Stauraum für Regenwasser im Zuge von Starkregenereignissen bilden.

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.

## **7 Versorgungsträger**

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

## **8 Umweltauswirkungen**

Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen sind gem. § 2 Abs. 4 BauGB im Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Dazu wurde von der Firma Firma Graevendahl GbR ein Umweltbericht erstellt.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die planungsbedingten Auswirkungen des Bebauungsplanes unter der Berücksichtigung der Maßnahmen insbesondere zur Vermeidung und zum Ausgleich zu keiner erheblichen Beeinträchtigung der Schutzgüter führen.

### **8.1 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**

Die vorgesehene Planung ermöglicht einen Eingriff in Natur und Landschaft, der auszugleichen ist. Die Grundstücksflächen im Plangebiet sollen im Rahmen der städtebaulichen Verträglichkeit primär baulich genutzt werden. Die verbleibenden Freiflächen sollen für die Anlegung von notwendigen Stellplätzen, der Gestaltung eines Innenhofes als Aufenthaltsbereich sowie der gärtnerischen Gestaltung (Sinnesgarten für das Pflegeheim) dienen. Zur Einbindung des Bauvorhabens in das Landschaftsbild ist eine Randeingrünung vorgesehen. Damit kann der Eingriff nicht auf dem Grundstück selbst ausgeglichen werden. Nach Berechnung im landschaftspflegerischen Begleitplan beträgt das Defizit zwischen Eingriff und Ausgleich 23.590 Punkte, welches durch externe Maßnahmen ausgeglichen werden muss. Zu diesem Zweck wird auf ein beim Kreis Wesel anerkanntes Ökokonto auf dem Stadtgebiet Hamminkeln zurückgegriffen. Es handelt sich um die Grundstücke Gemarkung Hamminkeln, Flur 21, Flurstück 29, Gemarkung Hamminkeln, Flur 03, Flurstücke 955 und 859. Hier wurde eine Extensivwiese geschaffen. Eine entsprechende Zuordnung erfolgt über eine textliche Festsetzung im Bebauungsplan.

### **8.2 Landschaftsschutz**

Wie bereits unter Kapitel 3.3 dargestellt, liegt das Plangebiet im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Raum Hamminkeln des Kreises Wesel. Dort ist die Fläche zum temporären Erhalt festgesetzt.

Auf der intensiv landwirtschaftlich genutzten Ackerfläche sind auf Dauer zu erhaltende naturnahe Landschaftselemente nicht vorhanden. Daher erübrigt sich hierzu eine Festsetzung im Bebauungsplan.

Die im Nordwesten des Plangebietes vorhandene Grün- und Gehölzfläche bleibt als öffentliche Grünfläche erhalten. Sie dient vornehmlich der landschaftlichen Einbindung des Baugebietes in das Landschaftsbild.

Die angemessene Berücksichtigung der Schutzzwecke angrenzender Schutzgebiete entfällt, da die Entfernung zum nächstgelegenen Rand eines Landschaftsschutzgebietes (L7, Dingdener und Brüner Höhen) rund 200 m beträgt. Dieses weist als primären Schutzzweck die Erhaltung oder Wiederherstellung

der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts der geomorphologisch markanten und in weiten Teilen bewaldeten Dingener Höhen sowie der angrenzenden Bereiche auf. Dazu kann das Plangebiet aufgrund seiner Entfernung und der aktuellen Nutzung keinen Beitrag leisten.

Die weitere Einbindung des Baugebietes in das Landschaftsbild wird durch die Festsetzung entsprechender Bepflanzungsmaßnahmen im nördlichen Randbereich des Plangebietes gewährleistet. Hier wird eine Fläche zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern festgesetzt.

Gemäß Landschaftsplan ist direkt angrenzend eine Fläche zur Anreicherung im festgesetzt. Demnach ist der Entwicklungsraum A 7 „Bereich östlich Brüner Höhen“ durch die Anlage von Gehölzstrukturen als vernetzende Elemente zwischen den angrenzenden vielfältigen Biotopstrukturen (Brüner Höhen, Pollsche Heide) zu entwickeln. Somit dient der Pflanzstreifen im nördlichen Randbereich einerseits zur Eingrünung des Plangebietes zur freien Landschaft hin, andererseits wird der Festsetzung der Anreicherung entsprochen.

### **8.3 Immissionsschutz**

Aus Sicht des Verkehrslärmschutzes sind hier zu beachten:

- Die Lage an im Einwirkungsbereich der L602
- Die mögliche Erhöhung der Verkehrslärmbelastung von Anliegern im neuen Einmündungsbereich in die L602

Die Verkehrsbelastung der L480 ist mit einer durchschnittlichen Tagesverkehrsstärke (DTV) von rund 3500 Fahrzeugen eher moderat. Daher ergeben sich weder für das Mischgebiet noch für das Wohngebiet Überschreitungen der Grenzwerte der Verkehrsanlagenlärmschutzverordnung. Die Beurteilungspegel liegen für das Mischgebiet bei 58,4 dB(A) tags 48,2 dB(A) nachts und für das der Straße nächstgelegene Grundstück im Wohngebiet bei 54,1 dB(A) tags und 43,9 dB(A) nachts. Damit werden die Orientierungswerte der DIN 18005 (60/50 dB(A) Tag/Nacht für MI-Gebiete 55/45 dB(A) Tag/Nacht für WA-Gebiete) eingehalten, sodass gesonderte Festsetzungen zum Schutz gegen Verkehrslärm nicht erforderlich sind.

Da in dem neuen Baugebiet lediglich 27 Grundstücke überwiegend für Einfamilienhäuser geplant sind, ist mit rund 30 neuen Wohneinheiten zu rechnen. Damit bleibt die Verkehrserzeugung sehr gering. Selbst bei einer sehr hoch angesetzten resultierenden Verkehrsstärke von 250 Fahrzeugen pro Tag erhöht sich gegenüber der Tagesbelastung auf der L480 (3500 Fahrzeuge) der Verkehr um deutlich weniger als 10 %. Die zusätzliche Lärmbeaufschlagung liegt bei ca. 0,3 dB(A) und damit im Zehntelbereich und ist nicht wahrnehmbar.

Da die Bestandsbebauung (z.B. das gegenüber der Zufahrt liegende Wohnhaus) mit einer Lärmbelastung zwischen 64 bis 65 dB(A) Tag und 53 und 54

dB(A) Nacht deutlich unter der Zumutbarkeitsschwelle der Gesundheitsgefährdung (70 dB(A) Tag, 60 dB(A) Nacht) liegt, ist die Zunahme der Lärmbelastung aufgrund der Geringfügigkeit hinnehmbar. Lärmschutzmaßnahmen werden daher nicht vorgesehen.

In direkter Nachbarschaftslage zum geplanten Wohngebiet befindet sich ein Feuerwehrgerätehaus. Es beheimatet einen Löschzug mit 3 Fahrzeugen der örtlichen freiwilligen Feuerwehr. Schon jetzt befindet sich in der Nachbarschaft Wohnnutzung. In den Gebäuden befinden sich neben der Fahrzeughalle u.a. Umkleide- und Sanitärräume, ein Schulungsraum, eine Werkstatt sowie ein Lagerraum. Die Alarmausfahrt ist an der westlichen Seite der Fahrzeughalle ausgerichtet. Störungen im Sinne des Immissionsschutzes können im Einzelfall durch das Ein- und Ausrücken der Einsatzkräfte mit Blaulicht und Martinshorn auftreten. Störfaktor hierbei ist im Wesentlichen das Martinshorn, das erst eingesetzt wird, wenn die Einsatzfahrzeuge auf die Hamminkelner Straße fahren. Zudem ist von Vorteil, dass ein Schutzabstand zwischen dem Feuerwehrstandort und dem zukünftigen Wohngebiet durch die geplante Anlage eines Spielplatzes im direkten Anschluss an das Feuerwehrgrundstück entsteht. Unter Abwägung der privaten und öffentlichen Interessen ist die auftretende Geräuschbelästigung zumutbar.

## **9 Artenschutz**

Zu dieser Bebauungsplanung wurde ein Artenschutzgutachten durch die Firma Firma Graevendahl GbR 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**

Belange des Denkmalschutzes sind nicht betroffen. Im Plangebiet befinden sich keine Denkmäler bzw. Bodendenkmäler.

Hinweise auf archäologische Bodenfunde sind nicht bekannt.

## **11 Altlasten**

Innerhalb des Plangebietes gibt es keinerlei Hinweise auf Altlasten oder Altablagerungen.

Das Plangebiet liegt in der 500m Pufferzone der abgeschlossenen Altlastenfläche „ehemalige Müllsammelstelle Brünen“, welche im Altlastenkataster des Kreises Wesel unter 47/2 (3-3), Landesregistriernummer 140040 geführt ist.

## **12 Hochwasserschutz**

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

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. Ebenso ergibt sich kein Hinweis auf die Lage in einem Risikogebietes im Zuge von extremen Überschwemmungsereignissen.

Aus den örtlichen Beobachtungen im Rahmen von Starkregenereignissen lässt sich erkennen, dass sich aufgrund der topografischen Gegebenheiten im nördlichen Teilbereich Oberflächenwasser ansammelt, und zur temporären Überschwemmung von Teilflächen des dortigen Ackers führt.

Am nördlichen Rand des Plangebietes befindet sich ein Entwässerungsgraben, der in der Örtlichkeit als leichte Mulde ausgebildet ist. Er ist Teil eines Entwässerungsgrabens, der von Westen (Pollmannsweg) kommend weiter nach Osten am Baugebiet Brünen-Nord vorbei in den Mühlenbach mündet. Nach Rücksprache mit dem hier zuständigen Wasser und Bodenverband resultieren diese Ereignisse insbesondere aus der Tatsache, dass die Abflussleistung nicht in ausreichendem Maße gegeben ist.

Im Zuge der Erarbeitung der Entwässerungskonzeption für das Baugebiet wurde daher festgelegt, durch Neuprofilierung des Grabens entlang der Nordgrenze des Baugebietes die Leistungsfähigkeit zu erhöhen und im weiteren Verlauf im Zuge der Grabenunterhaltung eine ausreichende Abflussleistung sicher zu stellen.

## **13 Bodenordnung und Planumsetzung**

Sämtliche Grundstücksflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind vollständig im Eigentum der Stadt. Die Erschließung, Parzellierung und Vermarktung der Grundstücke wird komplett durch die Stadt durchgeführt. Zusätzliche bodenordnerische Maßnahmen nicht erforderlich werden.

## 14 Flächenbilanz

<b>Bestand</b>	Fläche in qm
Acker	15.731
Spielplatz	1.108
Grünflächen	
Zier- und Nutzgarten	342
Weide	1.187
Flächen mit Gehölzstrukturen	2.467
<b>Gesamt</b>	<b>20.835</b>
<b>Planung</b>	Fläche in qm
MI-Gebiet	1.003
WA-Gebiet	12.448
davon Anpflanzungsfläche	510
Öffentliche Grünflächen	
Grünfläche	2.186
Spielplatz	937
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	4.064
Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr	197
<b>Gesamt</b>	<b>20.835</b>

Aufgestellt: Hamminkeln, im Januar 2019

Stadt Hamminkeln  
Der Bürgermeister  
Fachdienste Bauleitplanung  
i.A.

Stadt Hamminkeln  
Der Bürgermeister

gez. Boshuven  
Stadtplaner

gez. Romanski  
Bürgermeister