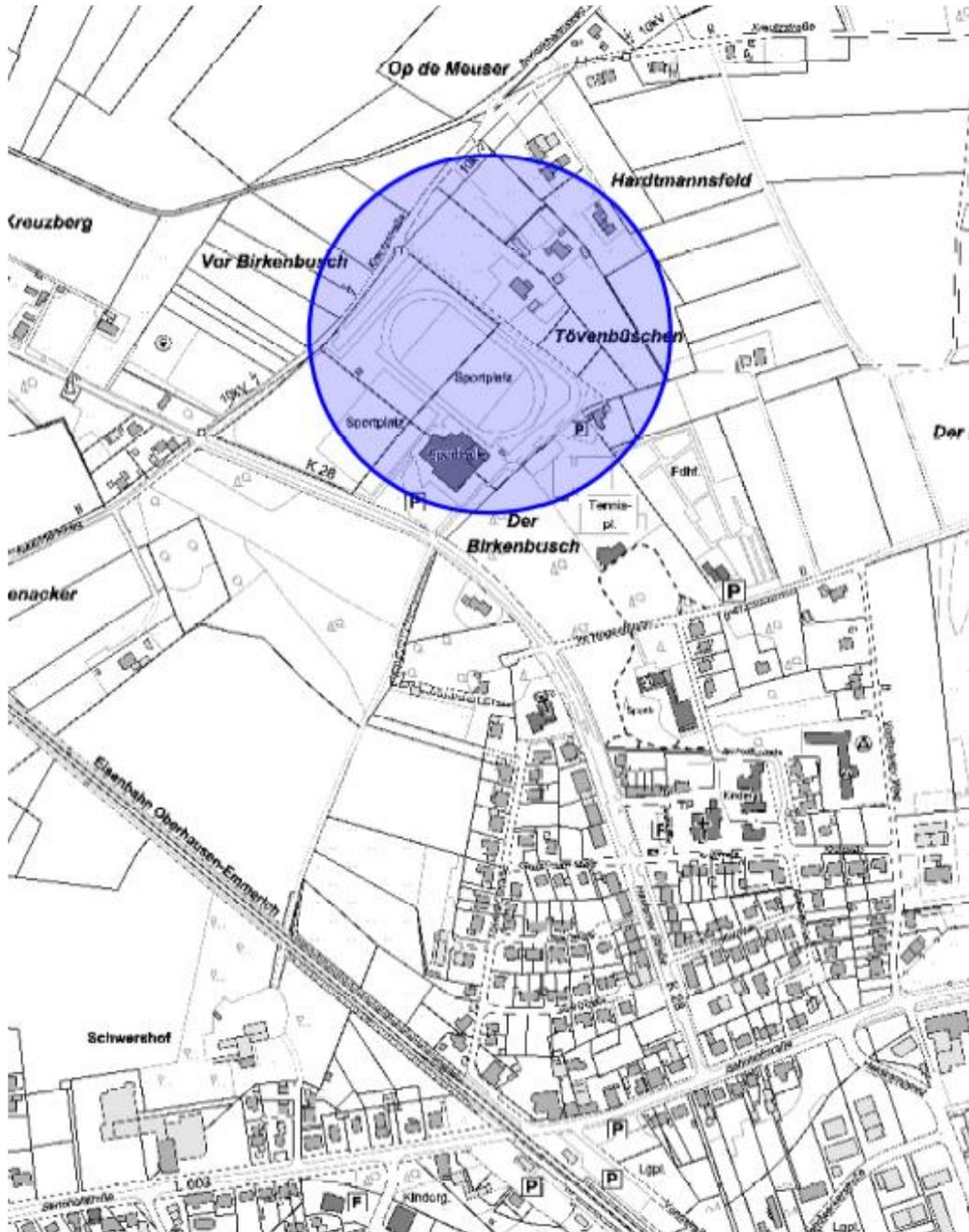


**Begründung zur**  
**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4**  
**„Sportgelände Mehrhoog“**  
**in Mehrhoog**



Stadt  
Der Bürgermeister \_\_\_\_\_ Hamminkeln  
Brüner Straße 9, 46499 Hamminkeln

FD 61 Stadtplanung

## Begründung

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Sportgelände Mehrhoog“

<b>1</b>	<b>Planungsanlass und allgemeine Zielsetzung .....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Der Geltungsbereich.....</b>	<b>5</b>
2.1	Lage in der Örtlichkeit .....	5
2.2	Planungsrechtliche Situation .....	5
2.3	Bestandssituation.....	5
<b>3</b>	<b>Planungsvorgaben.....</b>	<b>6</b>
3.1	Regionalplan.....	6
3.2	Flächennutzungsplanung .....	6
3.3	Umwelt und Naturschutz .....	6
<b>4</b>	<b>Planungsrechtliche Festsetzungen .....</b>	<b>6</b>
4.1	Öffentliche Verkehrsfläche ohne Einschränkung .....	7
4.2	Öffentliche Grünfläche (Sportanlage Tennisplatz) .....	7
<b>5</b>	<b>Übergeordnete verkehrliche Erschließung.....</b>	<b>7</b>
<b>6</b>	<b>Abwassertechnische Erschließung.....</b>	<b>7</b>
<b>7</b>	<b>Versorgungsträger und Leitungen .....</b>	<b>8</b>
<b>8</b>	<b>Umweltauswirkungen .....</b>	<b>8</b>
<b>9</b>	<b>Belange des Artenschutzes .....</b>	<b>9</b>
<b>10</b>	<b>Denkmalschutz.....</b>	<b>10</b>
<b>11</b>	<b>Altlasten.....</b>	<b>10</b>
<b>12</b>	<b>Kampfmittel .....</b>	<b>10</b>
<b>13</b>	<b>Flächenbilanz .....</b>	<b>10</b>

Anlagen:

Artenschutzgutachten der Firma OEKOPLAN Ingenieure GmbH & Co. KG (Stand Februar 2018)

## 1 Planungsanlass und allgemeine Zielsetzung

Der Bebauungsplan Nr. 4 „Sportgelände Mehrhoog“ wurde Anfang der 80er Jahre aufgestellt und ist seit dem 13.12.1984 rechtsverbindlich. Er bildet die planungsrechtliche Grundlage für das gesamte Sportgelände an der Halderner Straße mit Fußballplätzen, Umkleide, Turnhalle, Parkplätze und Tennisanlage. Nach dem seinerzeitigen Bebauungsplan war vorgesehen, das Sportgelände über einen zentralen Parkplatz an der Halderner Straße zu erschließen. Weitere Wegebeziehungen zur Erschließung sind lediglich als Fuß- und Radweg festgesetzt. Der zentrale Parkplatz an der Halderner Straße ist zwar in Teilen angelegt, dennoch entspricht der Bebauungsplan in seinen Festsetzungen in wesentlichen Punkten nicht der tatsächlichen Situation vor Ort. So ist z.B. der zusätzliche Parkplatz an der Kreuzstraße (heute Skateboard-Platz) nicht im Bebauungsplan festgesetzt. Als weiterer gravierender Punkt ist der Erschließungsweg, der rückwärtig in die Kreuzstraße mündet, nur als Fuß- und Radweg festgesetzt, obwohl er in der Praxis als KFZ-Zufahrt sowohl zum Sportgelände als auch zum Tennisplatz genutzt wird und darüber hinaus Erschließungsfunktion für zwei Privatanlieger hat. Einer dieser Anlieger (Kreuzstraße 2) hat über seine Eigentumsflächen überhaupt keinen Anschluss an die Kreuzstraße und hängt damit erschließungstechnisch „in der Luft“.

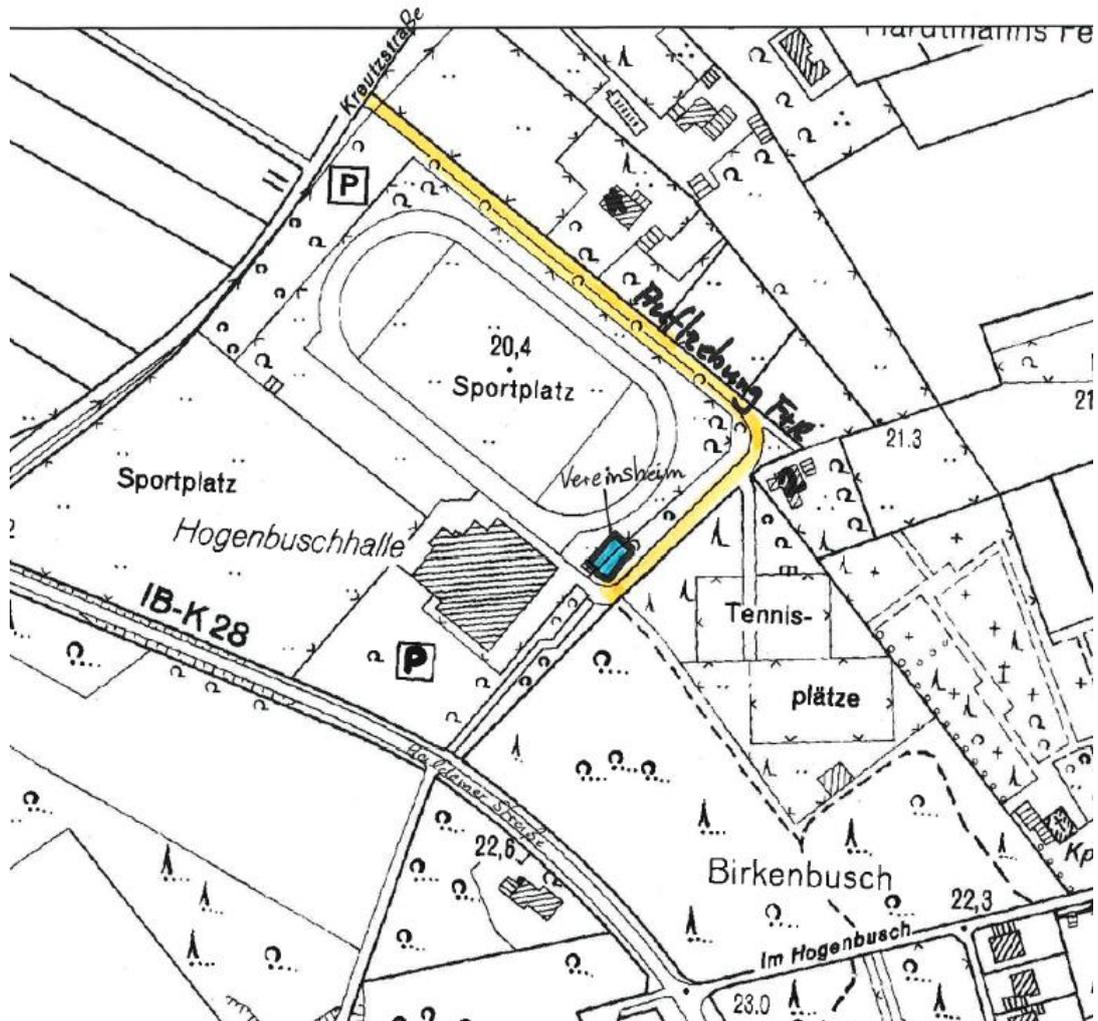
Die bestehende Diskrepanz zwischen bestehendem Planungsrecht und der tatsächlichen Situation vor Ort war bislang ohne praktische Bedeutung, erhält jedoch mit dem Ansinnen des VfR Mehrhoog, auf dem Sportgelände ein Vereinsheim bauen zu wollen, rechtliche Relevanz.

Da das Vereinsheim Eigentums des VfR Mehrhoog bleiben soll, wird es auf eine eigens zu bildenden separate Grundstücksparzelle errichtet. Diese Parzelle bleibt zwar im Eigentum der Stadt, der VfR Mehrhoog erhält ein grundbuchlich gesichertes Nutzungsrecht.

Auch hier würde ein „Inselgrundstück“ ohne planungsrechtliche Anbindung an eine befahrbare öffentliche Verkehrsfläche entstehen.

Angesichts der Diskrepanz zwischen bauplanungsrechtlicher Festlegung und tatsächlicher Erschließungssituation soll daher hier die Ausweisung im Bebauungsplan angepasst werden. Dabei wird davon ausgegangen, dass die in der Örtlichkeit seit jeher praktizierte Erschließung der Tennisanlage, der Sportanlage sowie der Gebäude Kreuzstraße 2 und Kreuzstraße 4/4a über einen Zufahrtsweg zur Kreuzstraße planungsrechtlich nachvollzogen wird. Der Bebauungsplan ist somit dahingehend zu ändern, dass der festgesetzte Fuß- und Radweg an der Nordostgrenze des Plangebietes, beginnend an der Kreuzstraße bis zum Zugang des Sportplatzgeländes als öffentliche Verkehrsfläche ohne Beschränkung auf Fuß-

/Radweg festgesetzt wird. Damit erhalten alle oben genannten Nutzungen nicht nur faktisch sondern auch planungsrechtlich eine öffentliche Erschließung.



Es wird ein Änderungsverfahren gem. § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren) durchgeführt. Dies ist möglich, wenn ein die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

- die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird,
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

Durch die Änderungsplanung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Der durch den Bebauungsplan vorgegebene Nutzungszweck des Sportgeländes bleibt in Gänze erhalten. Lediglich eine Verkehrsfläche, die der direkten Erschließung des Sportgeländes dient, und bereits vorhanden und genutzt wird, erhält planungsrechtlich eine erweiterte Funktion.

Durch die vorliegende Änderung wird keine Zulässigkeit eines Vorhabens vorbereitet oder begründet, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Auch die in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und europäische Vogelschutzgebiete) werden durch die Planung nicht berührt.

Damit liegen die Voraussetzungen für ein Verfahren nach §13 Baugesetzbuch (BauGB) vor.

Der Rat der Stadt Hamminkeln hat in seiner Sitzung am 01.06.2017 einen entsprechenden Aufstellungsbeschluss gefasst. Es wird ein Änderungsverfahren gem. § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren) durchgeführt.

## **2 Der Geltungsbereich**

### **2.1 Lage in der Örtlichkeit**

Der Geltungsbereich dieser Änderung liegt im Ortsteil Mehrhoog, östlich der Bahnstrecke Wesel-Emmerich und nördlich des Baugebietes rund um den Standort der kath. Kirche und der Grundschule. Es liegt damit nördlich des Siedlungsrandes, der durch die Straße „Im Hogenbusch“ gebildet wird. Hier befindet sich die zentrale Sportanlage von Mehrhoog mit Fußballplatz, Tennisplatz und Sporthalle.

### **2.2 Planungsrechtliche Situation**

Das gesamte Sportgelände mit Tennisplatz, Fußballplätzen, Sporthalle und Parkplatzanlage wird vom seit 1984 rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 4 „Sportgelände Mehrhoog“ erfasst, der seitdem unverändert gültig ist. Neben den Sportanlagen (Öffentliche Grünfläche) ist auch eine bestehende Waldfläche als Fläche für Wald festgesetzt. Die Waldfläche bleibt allerdings von der Änderung unberührt. Westlich, nördlich und östlich schließen sich Außenbereichsflächen an. Im Süden erstreckt sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 „An der kath. Kirche“ der neben Flächen für den Gemeinbedarf auch WA-Gebiet festsetzt. Der Änderungsbereich selbst befindet sich am nordöstlichen Rand des Geltungsbereiches und ist als öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbindung „Fuß- und Radweg“ festgesetzt.

### **2.3 Bestandssituation**

Im Änderungsbereich selbst befindet sich ein asphaltierter Weg mit seitlichen Banketten, die zur Versickerung des Regenwassers dienen. Dieser Weg führt von der Kreuzstraße zunächst am nordöstlichen Rand des Plangebietes entlang und biegt später in eine 90-Grad-Kurve nach Südwesten ab. Er endet vor den Eingängen des Sportplatzes und des Ten-

nisplatzes. Dort befinden sich Stellplatzmöglichkeiten für PKW in wassergebundener Befestigung. Zur West- und Nordwestseite schließt sich ein durchgängiger Gehölzstreifen an, der den Weg zum Fußballplatz hin abgrenzt. Im nordöstlichen Anschluss befinden sich landwirtschaftlich genutzte Grünflächen sowie 2 Einzelanwesen mit Wohnnutzung.

### **3 Planungsvorgaben**

#### **3.1 Regionalplan**

Im Regionalplan -vormals Gebietsentwicklungsplan- für den Regierungsbezirk Düsseldorf ist das Plangebiet als allgemeiner Freiraum dargestellt.

#### **3.2 Flächennutzungsplanung**

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der Änderungsbereich, sowie das gesamte Sportgelände als Grünfläche mit der Zweckbindung Sportanlage dargestellt. Die zu ändernde Wegefläche ist als Zufahrt zum Sportgelände Teil der Grünflächendarstellung.

Umliiegend schließen sich Flächen für die Landwirtschaft und Flächen für Wald an.

#### **3.3 Umwelt und Naturschutz**

Eine UVP-Pflicht liegt für die Aufstellung dieses Bebauungsplanes nicht vor, da keine Zulässigkeit eines Vorhabens vorbereitet oder begründet wird, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen

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 nicht Bestandteil des rechtskräftigen Landschaftsplanes des Kreises Wesel. Geschützte Einzelobjekte existieren nicht.

### **4 Planungsrechtliche Festsetzungen**

Entsprechend der in Kapitel 1 erläuterten Situation ist Ziel der Bebauungsplanänderung, eine bislang bereits vorhandene Verkehrsfläche mit der Einschränkung als Fuß- und Radweg für den allgemeinen Zufahrtsverkehr zum Sportgelände freizugeben. .

Zusätzlich wird im Zuge der Anpassung der bestehenden Situation an das Planungsrecht ein schmaler Randstreifen des bestehenden Tennisplatzes als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbindung Sportanlage/Tennisplatz festgesetzt.

#### **4.1 Öffentliche Verkehrsfläche ohne Einschränkung**

Für die bislang im Bebauungsplan festgesetzte Verkehrsfläche entfällt die Einschränkung als Fuß- und Radweg. Dadurch erhalten die Zugänge zum Sportplatz und zum Tennisplatz eine vollwertige verkehrliche Erschließung auch für PKW.

Es erfolgt damit weder funktional noch baulich eine Änderung der tatsächlichen Situation vor Ort. Weder Verkehrsführung noch Ausbauzustand werden als Folge dieser Bebauungsplanänderung modifiziert. Diese Zufahrt bleibt der Zufahrt über den vorhandenen Parkplatz an der Halderner Straße untergeordnet. Letztere bleibt die Hauptzufahrt zur Sportanlage.

#### **4.2 Öffentliche Grünfläche (Sportanlage Tennisplatz)**

Mit der letztmaligen Erweiterung der Tennisanlage um ein zusätzliches Spielfeld musste die öffentliche Verkehrsfläche leicht überbaut werden, da sonst der Platz für das Spielfeld nicht ausgereicht hätte. Es wurde ein Streifen von 3 m beansprucht, der nunmehr als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbindung Sportanlage Tennisplatz festgesetzt wird. .

Auf die Funktion und Nutzbarkeit der Verkehrsfläche bleibt dabei vollständig erhalten.

### **5 Übergeordnete verkehrliche Erschließung**

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Halderner Straße und die Kreuzstraße und bleibt im Bestand unverändert. Von der Halderner Straße (K28) aus ist ein bestehender Parkplatz direkt anfahrbar. Weitere Parkplätze sind, wie bereits weiter oben beschrieben, über die Zufahrt Kreuzstraße zu erreichen.

### **6 Abwassertechnische Erschließung**

Die auf dem Sportgelände vorhandenen und geplanten Gebäude sind bzw. werden an die Schmutzwasserkanalisation im Ortsteil Mehrhoog angeschlossen, die das Abwasser bis zum Betriebspunkt Mehrhoog weiterleitet. Von dort wird das Abwasser über Druckrohrleitungen zur Zentralkläranlage Hamminkeln gefördert.

Das Regenwasser der Verkehrsflächen und Parkplatzflächen wird nicht gefasst bzw. gesammelt. Es versickert in den Banketten und Nebenflächen.

Regenwasser von Dachflächen und sonstigen versiegelten Flächen wird ebenfalls vor Ort versickert.

Die entwässerungstechnische Situation bleibt im Rahmen dieser Änderung unverändert.

## **7 Versorgungsträger und Leitungen**

Die im Plangebiet liegenden Gebäude haben bereits Anschluss alle notwendigen Ver- und Entsorgungsleitungen. Eine Erweiterung der Versorgungsnetze ist nicht notwendig.

## **8 Umweltauswirkungen**

Aufgrund des gewählten Änderungsverfahrens wurde kein separater Umweltbericht erstellt. Im Folgenden werden daher die einzelnen Schutzgüter kurz betrachtet.

### **Mensch:**

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um die Erweiterung der Funktion einer Verkehrsfläche um eine PKW-Nutzung. Planungsrechtlich kann damit die bestehende Zufahrt zu Sport- und Tennisplatz nun auch von Pkw genutzt werden. Dadurch kann es zu einer erhöhten Störwirkung an den beiden benachbarten Anwesen (Wohnnutzung) durch Kfz-Verkehr kommen. Da die Zufahrt eher untergeordnet ist und im Bereich der Eingänge zu den Sportstätten lediglich eine begrenzte Anzahl von Stellplätzen zur Verfügung steht, wird PKW-Verkehr nur in begrenztem Maße stattfinden. Selbst bei Meisterschaftsspielen (Fußball), Medenspielen (Tennis) oder sonstigen Veranstaltungen ist von einer Anzahl von deutlich unter 100 Fahrzeugen in der Spitzenstunde auszugehen, so dass die Grenzwerte für Wohnnutzung im Außenbereich (64 db(A) tags gemäß 16. BImSchV) bei weitem nicht erreicht werden.

Zusätzliches Gefährdungspotential durch gleichzeitige Nutzung der Verkehrsfläche von PKW sowie Fußgänger und Radfahrer ist nicht zu erwarten, da Fußgänger und Radfahrer in der Hauptsache den Hauptzugang direkt von der Halderner Straße aus nutzen.

**Boden:**

Die festgesetzte Verkehrsfläche bleibt in ihrer grundlegenden Festsetzung und ihrem Zustand unverändert, lediglich die Funktion wird erweitert. Der Versiegelungsgrad bleibt gleich. Die Beanspruchung des Schutzgutes wird somit nicht verändert.

**Tiere und Pflanzen:**

Auch hier kann es grundsätzlich zu einer erhöhten Beeinträchtigung des Schutzgutes durch Störwirkung durch PKW-Verkehr kommen. Aufgrund des relativ geringen Verkehrsumfanges ist auch hier von einer lediglich geringfügigen Beeinträchtigung auszugehen.

.

**Wasser:**

Das Niederschlagswasser der versiegelten Flächen wird auf dem Grundstück versickert. Es stehen ausreichend Nebenflächen für eine Versickerung zur Verfügung. Die Versickerung erfolgt über die belebte Bodenzone. Aufgrund der geplanten Nutzung sind Schadstoffeinträge in das Grundwasser nicht zu befürchten. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes ist nicht zu erwarten.

**Klima Luft**

Auch hier sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes zu erwarten.

**Landschaft**

Der Änderungsbereich befindet sich am Rande eines bestehenden Sportgeländes, welches durch ein angrenzendes Waldstück und linienhafte Gehölzstrukturen in die Landschaft integriert ist. Die Änderung hat keinen Einfluss auf das Landschaftsbild. Von daher sind Beeinträchtigungen dieses Schutzgutes nicht zu erwarten.

**Kultur- u. Sachgüter :**

Die geplanten Festsetzungen führen zu keiner zusätzlichen Beeinträchtigung des Schutzgutes.

## **9 Belange des Artenschutzes**

Zu dem Plan und Bauvorhaben ist eine Artenschutzprüfung erstellt worden (Firma OEKOPLAN Ingenieure GmbH & Co. KG (Stand Februar 2018)). Danach kann zusammenfassend festgestellt werden, dass das Eintreten von Verbotstatbeständen ausgeschlossen werden kann.

## 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

Aus dem Altlastenkataster des Kreises Wesel ergeben sich keine Hinweise auf Altlasten im Plangebiet oder im benachbarten Umfeld.

## 12 Kampfmittel

Das Auftreten von Kampfmittelfunden ist nicht auszuschließen. Vor Baubeginn sind eventuell erforderliche Maßnahmen mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 30 08 65, 40408 Düsseldorf, abzustimmen.

## 13 Flächenbilanz

Bestand	Fläche in qm
Öffentliche Verkehrsfläche, Fuß- u. Radweg	2.387
<b>Gesamt</b>	<b>2.387</b>
Planung	Fläche in qm
Öffentliche Verkehrsfläche	2.162
Öffentliche Grünfläche, Tennisplatz	225
<b>Gesamt</b>	<b>2.387</b>

Aufgestellt:

Hamminkeln, im Februar 2018

Stadt Hamminkeln  
Der Bürgermeister  
Fachdienste Bauleitplanung  
i.A.

Stadt Hamminkeln  
Der Bürgermeister

gez. Boshuven  
Stadtplaner

gez. Romanski  
Bürgermeister