

**Begründung**  
**zur 26. Änderung des Flächennutzungsplanes**  
**der Stadt Hamminkeln**  
**im Ortsteil Hamminkeln**

## Inhaltsangabe

1	<b>Planungsanlass und Zielsetzung .....</b>	<b>3</b>
2	<b>Standort .....</b>	<b>4</b>
3	<b>Gebietsentwicklungsplan .....</b>	<b>4</b>
4	<b>Derzeitige und geplante Darstellung im Flächennutzungsplan.....</b>	<b>5</b>
5	<b>Schutzgebiete, Umweltbelange .....</b>	<b>6</b>
6	<b>Artenschutz .....</b>	<b>6</b>
7	<b>Altlasten .....</b>	<b>6</b>
8	<b>Hochwasserschutz .....</b>	<b>7</b>
9	<b>Immissionsschutz.....</b>	<b>7</b>
10	<b>Denkmal.....</b>	<b>8</b>
11	<b>Erschließung.....</b>	<b>8</b>

## Anlagen

Umweltbericht der Firma OEKOPLAN Ingenieure GmbH & Co. KG (Stand Februar 2017)

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 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 Einfamilienhaus-Wohnlagen am Ortsrand auf Dauer nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Diese Entwicklung tritt aber in der Priorität gegenüber innerörtlichen Standorten deutlich zurück.

Der Standort „Alter Sportplatz“ an der Brüner Str. bietet als Konversionsprojekt ortskernnah gelegen und in städtischem Eigentum befindlich beste Voraussetzungen in Hinblick auf die Umsetzung der oben beschriebenen Leitlinie.

Mit der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes im Jahre 1998 und der damit verbundenen Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Sportgelände Mühlenrott“ wurde bereits planungsrechtlich eine Auslagerungsfläche für den Sportplatz an der Brüner Straße und den ehemals nördlich angrenzenden Tennisplatz geschaffen. Das Sportgelände „Mühlenrott“ befindet sich im Süden von Hamminkeln außerhalb des Siedlungsbereiches. Die Sportanlage ist hergestellt und in Nutzung, die alte Sportplatzanlage an der Brüner Straße liegt brach.

Letztere stellt mit der angrenzenden Wiesenfläche ein attraktives bauliches Flächenpotential dar, das aufgrund seiner unmittelbaren Nähe zum Ortskern vielfache Nutzungsmöglichkeiten als Folgenutzung für den Sportplatz bietet. Priorität soll hier eine Wohnbaunutzung entsprechend der oben beschriebenen Vorgaben erhalten.

Ein flächenmäßig untergeordneter Teil soll eine Freiflächennutzung in Form einer kleinen Grünfläche erhalten. Eine weitere kleinteilige Fläche soll als Parkplatzfläche dienen. Im Rahmen der Grünflächenkonzeption soll eine bestehende Obstbaumwiese südlich der Brüner Straße, die charakteristisch und prägend für die Ortseingangssituation ist, planerisch in Gänze abgesichert werden.

Darüber hinaus soll östlich der Einmündung der Straße Hellefisch in die Brüner Straße die vorhandene Bebauung einschließlich einer Baulücke mit einer kleinteiligen Wohnbauflächendarstellung versehen werden, um hier die Möglichkeit der Schließung dieser Lücke zu schaffen.

Für die hierzu notwendige Änderung des Flächennutzungsplanes hat der Rat der Stadt Hamminkeln am 23.10.2014 einen Aufstellungsbeschluss für die 26. Änderung gefasst.

## **2 Standort**

Der Änderungsbereich befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Ortskern von Hamminkeln an der Brüner Straße. Die Brüner Straße verbindet in diesem Bereich die B 473 mit den innerörtlichen Straßen „Blumenkamper Straße“ und „Ringenger Straße“.

Die angrenzenden Grundstücke im Osten und Norden sind im Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen dargestellt. Sie sind in der Örtlichkeit vorwiegend mit Einfamilienhäusern bebaut. Außerdem befinden sich in westlicher Richtung Mischgebietsflächen, die u.a. Geschäfts- und Bürogebäude, Wohngebäude, Einzelhandelsbetriebe u.ä. beinhalten.

Südwestlich des Änderungsbereiches befindet sich das Rathaus der Stadt Hamminkeln und das ev. Pastorat. Im Flächennutzungsplan sind diese Grundstücke als Flächen für den Gemeinbedarf dargestellt. Weiter südlich schließen sich weitere Wohnbauflächen an. Südlich der Brüner Straße in Richtung der B 473 sind im Flächennutzungsplan Grünflächen mit der Zweckbindung Parkanlage dargestellt. Diese Flächen werden derzeit u. a. als Obstbaumwiesen, Weiden u.ä. genutzt.

## **3 Gebietsentwicklungsplan**

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

#### **4 Derzeitige und geplante Darstellung im Flächennutzungsplan**

Im wirksamen Flächennutzungsplan beinhaltet das Plangebiet verschiedene Darstellungen, die zum Teil geändert werden sollen. Die 26. Änderung umfasst folgende Änderungen:

Änderung von einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ in Wohnbaufläche: Auf den Flächen des ehemaligen Sportplatzes und den angrenzenden Wiesen werden auf Bebauungsplanebene nahezu ausschließlich Wohnbauflächen festgesetzt.

Änderung von einer Gemischten Baufläche in eine Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Parkfläche“: In der Örtlichkeit wird die im FNP dargestellte Gemischte Baufläche als öffentlicher Parkplatz genutzt, sodass diese Änderung der tatsächlichen und auch zukünftigen Nutzung entspricht.

Änderung von einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ in eine Grünfläche (ohne Zweckbestimmung): Diese Fläche befindet sich zwischen der Brüner Straße und der Straße „Hellefisch“. Ein großer Teil dieser Fläche ist als Obstbaumwiese angelegt. Darüber hinaus enthält diese Fläche die Darstellung des Bodendenkmals WES 92 (siehe Punkt 6).

Änderung von Wohnbaufläche in eine Grünfläche: Am Rande der Straße „Hellefisch“ ist eine kleinteilige Fläche im Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Die Änderung in eine Grünfläche entspricht der vorhandenen Nutzung als Teil der Obstbaumwiese.

Änderung von einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ in Wohnbaufläche: Der südöstliche Bereich der 26. Änderung des FNP's ist nicht Bestandteil einer Bebauungsplanaufstellung und soll somit lediglich auf Flächennutzungsplanebene die Grundstücke der dort vorhandenen Wohnhäuser als Wohnbaufläche ausweisen.

Vom Plangebiet umfasst, aber nicht geändert werden die Darstellungen der Grünfläche mit der Zweckbindung „Spielplatz“ und die Straßenverkehrsfläche mit der Zweckbindung „Parkflächen“, da diese Darstellungen den tatsächlichen und zukünftigen Nutzungen entsprechen.

Die Änderung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes erfolgt im Zuge bzw. im Vorfeld zur Aufstellung von Bebauungsplänen. Insofern wird durch das gewählte Planverfahren dem Entwicklungsgebot eines Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan entsprochen.

## **5 Schutzgebiete, Umweltbelange**

Das Plangebiet ist teilweise Bestandteil des rechtskräftigen Landschaftsplanes des Kreises Wesel. Betroffen sind insbesondere die Flächen südlich der Brüner Straße. Diese sind als Bereich für die „temporäre Erhaltung der jetzigen Landschaftsstruktur bis zur Realisierung von Vorhaben über die Bauleitplanung oder anderer Verfahren“ vorgesehen. Ein Widerspruch zu den Zielen der Landschaftsplanung liegt damit nicht vor. Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines ausgewiesenen Schutzgebietes. Geschützte Einzelobjekte existieren nicht.

Zu der vorliegenden Planung wurde ein Umweltbericht durch die Firma OEKOPLAN Ingenieure GmbH & Co. KG (Stand Februar 2017) erstellt. Dieser kommt abschließend zu der Feststellung, dass es durch die vorliegende Planung zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen der betrachteten Schutzgüter kommt.

## **6 Artenschutz**

Zu dieser Änderungsplanung 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.

## **7 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.

## **8 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. 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. Auch 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 dieser Flächennutzungsplanänderung sind keine Überschwemmungsflächen festgesetzt.

## **9 Immissionsschutz**

Die östlich des Plangebietes befindliche Bundesstraße B 473 verläuft in ca. 140 m Entfernung (geringster Abstand) vom Plangebiet. Aufgrund dieser Entfernung liegt die Lärmbeaufschlagung in einem Bereich unter 49 dB (A) nachts und damit unterhalb der Grenzwerte der 16. BimSchV (siehe Abb. 8 des Umweltberichtes).

Die Brüner Straße ist eine Gemeindestraße, für die eine Lärmprognose erstellt wurde. Bei derzeitiger Belastung der Brüner Straße von 3400 Kfz als Tagesbelastung (DTV) ergibt sich für die Bauflächen ein Höchstwert von 59,8 dB (A) tags und 49,6 dB (A) nachts. Sie liegen damit nicht unter den Orientierungswerten der DIN 18005, aber dennoch im Bereich der Grenzwerte der 16. BimSchV. Gesunde Wohnverhältnisse sind somit gewährleistet.

Der vorhandene Parkplatz im Westen des Planbereiches wird hauptsächlich von den Mitarbeitern der Stadt Hamminkeln und zum Teil von Mitarbeitern der angrenzenden Büros genutzt. Insgesamt 51 Stellplätze sind an die Rathausnutzung gebunden. Vor dem Hintergrund, dass dieser Parkplatz in der Regel vorwiegend an den Tagzeiten von Montag bis Freitag angefahren wird, ent-

stehen keine Lärmkonflikte für das geplante Wohngebiet insbesondere in der sensiblen Nachtzeit.

## **10 Denkmal**

Im Bereich der vorhandenen Obstbaumwiese liegt das beantragte, aber noch nicht eingetragene Bodendenkmal WES 92. Nach Rücksprache im Februar 2017 mit der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Hamminkeln wird die Eintragung in die Denkmalliste gem. § 3 DSchG NRW in Kürze erwartet. Es handelt 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.

## **11 Erschließung**

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

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.

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

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

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.

Aufgestellt: Hamminkeln, im März 2017

Stadt Hamminkeln  
Der Bürgermeister  
Fachdienste Bauleitplanung  
i.A.

Stadt Hamminkeln  
Der Bürgermeister

gez. Boshuven  
Stadtplaner

gez. Romanski  
Bürgermeister