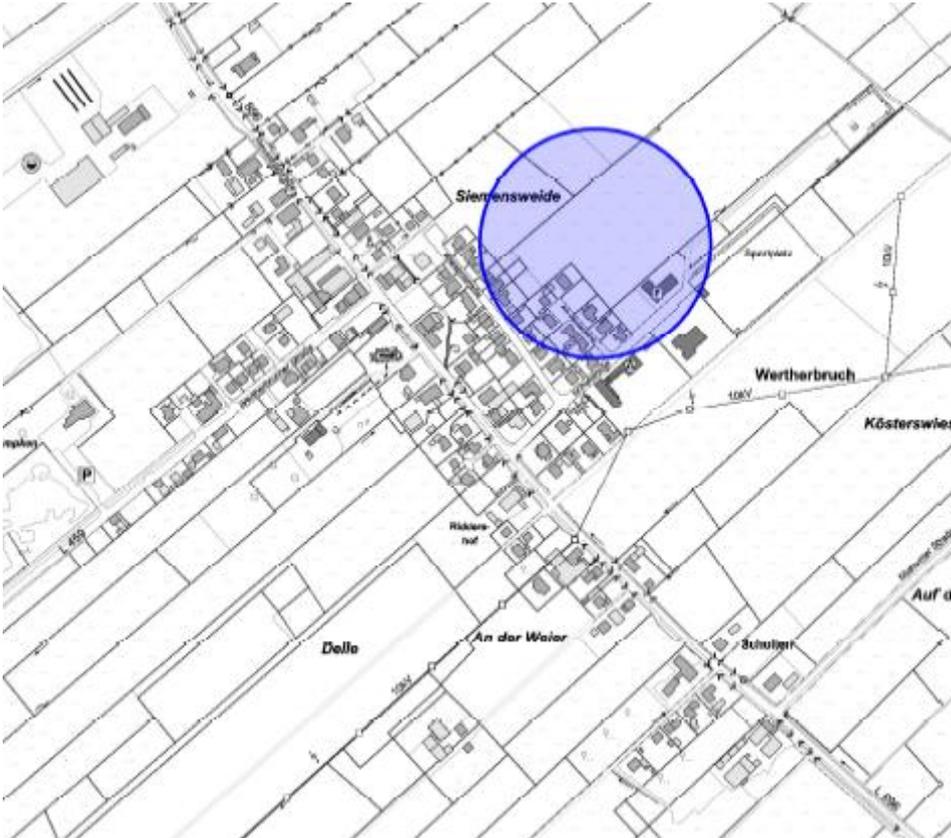


Begründung
zum
Bebauungsplan Nr. 3 „Siemensweide“
Stadt Hamminkeln,
Ortsteil Wertherbruch



Inhaltsangabe

1	Planungsanlass und allgemeine Zielsetzung	4
2	Der Geltungsbereich	5
2.1	Lage in der Örtlichkeit	5
2.2	Planungsrechtliche und bauliche Situation	6
3	Planungsvorgaben	6
3.1	Regionalplan	6
3.2	Flächennutzungsplan	7
3.3	Umweltbelange	7
4	Städtebauliche Konzeption und planungsrechtliche Festsetzungen	8
4.1	Art der baulichen Nutzung	8
4.1.1	Allgemeines Wohngebiet	8
4.2	Maß der baulichen Nutzung	9
4.2.1	Geschossigkeit, Gebäudehöhe	9
4.2.2	Grund- und Geschossflächenzahl.....	9
4.3	Bauweise	9
4.4	Überbaubare Grundstücksfläche	9
4.5	Grünflächen und Pflanzmaßnahmen	9
5	Abwassertechnische Erschließung	10
6	Verkehrliche Erschließung	11
7	Versorgungsträger	11
8	Immissionschutz	12
9	Umweltauswirkungen	13
9.1	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.....	13
9.2	Landschaftsschutz	14
10	Artenschutz	15
11	Denkmalbelange	15
12	Hochwasserschutz	16
13	Altlasten	17

Anlagen:

Ergebnisse einer versickerungstechnischen Bodenuntersuchung, Firma Geokom, Dinslaken

Umweltbericht, Firma OEKOPLAN Ingenieure GmbH & Co.KG

Landschaftspflegerischer Begleitplan, Firma OEKOPLAN Ingenieure GmbH & Co.KG

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Firma OEKOPLAN Ingenieure GmbH & Co.KG

1 Planungsanlass und allgemeine Zielsetzung

Der Ortsteil Wertherbruch stellt einen kleinen zusammenhängenden Siedlungsbe-
reich mit insgesamt rund 1.000 Einwohnern (inklusive der Außenbereiche) dar.

Der ursprünglich in Form eines Straßendorfes rein landwirtschaftlich geprägte Sied-
lungsansatz ist im Laufe der Zeit durch Wohnbauflächen ergänzt worden. Dieses
geschah hauptsächlich in den 70er Jahren. Mittlerweile ist die Wohnnutzung im Er-
scheinungsbild des Ortes überwiegend. Vollerwerbsbetriebe befinden sich nur noch
weitgehend außerhalb des Ortes in der freien Flur oder am Ortsrand. Lediglich die
Warengenossenschaft mitten im Ort stellt noch eine landwirtschaftlich geprägte akti-
ve Nutzung dar.

Die im Laufe der Jahre entstandenen Wohnbaugrundstücke wurden insbesondere
benutzt, um den Wohnbauflächenbedarf zu decken, der sich aus dem landwirtschaft-
lich genutzten Umfeld ergab.

Bedingt durch den landwirtschaftlichen Strukturwandel und den Modalitäten der Hof-
nachfolge ist auch heute noch ein gewisser Bedarf nach Wohnbauland, insbesonde-
re aus dem näheren Umfeld, festzustellen.

Letztmalig wurde Anfang der 1990er Jahre kleinteilig an der Wertherbrucher Straße
Bauland geschaffen und in den Jahren danach bebaut. Seitdem beschränkt sich die
Wohnbautätigkeit auf die Umnutzung ehemals landwirtschaftlich genutzter Gebäude
zu Wohnzwecken auf der Grundlage des § 35 Abs. 4 Nr. 1 BauGB und vereinzelte
Baulückenschließungen.

Zur Konkretisierung des örtlichen Bedarfs wurde durch Akteure der Zukunftswerkstatt
des örtlichen Vereins „Alte Herrlichkeit Wertherbruch“ eine Bedarfsabfrage durchge-
führt. An dieser Abfrage haben sich 38 Personen beteiligt und Bedarf angemeldet.
Dabei ist der Wunsch nach einem Einfamilienhaus sehr dominant, andere Wohnfor-
men wie z.B. seniorenrechtliches Wohnen in kleineren Mehrfamilienhäusern werden
nur in geringem Umfang nachgefragt. Die Abfrage belegt, dass ein signifikanter örtli-
cher Bedarf vorhanden ist und das angedachte Baugebiet mit 15 Baugrundstücken
(davon 13 Einfamilienhäuser und 2 Mehrfamilienhäuser) eine bedarfsgerechte Pla-
nung für die Zukunft darstellt.

Der vorliegende Bebauungsplan soll diesen Bedarf in kleinteiligem Rahmen für die
nächsten 2 Jahrzehnte absichern. Dazu wird ein Wohnbaugebiet mit einer
Nettbaufäche von rund 8.300 qm auf einer bislang landwirtschaftlich genutzten Flä-
che ausgewiesen. Mit der Planung sollen max. 21 Wohneinheiten realisiert werden.

Die Stadt Hamminkeln hat diese Fläche bereits erworben und wird sie selbstständig erschließen und vermarkten. Parallel zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes erfolgt eine Änderung des Flächennutzungsplanes (50. Änderung). Dort wird die bisherige Darstellung Fläche für die Landwirtschaft in Wohnbaufläche geändert.

2 Der Geltungsbereich

2.1 Lage in der Örtlichkeit

Mit dem geplanten Baugebiet wird der Ortsteil Wertherbruch im Nordosten im Anschluss an die Wohnbebauung „Am Glockenkamp“ kleinteilig erweitert. Durch die Schulstraße, die hier als Hauptsammelstraße fungiert, ist bereits der Anschluss an das übergeordnete Verkehrsnetz (L896 Provinzialstraße) vorgegeben. In dem Baugebiet selbst bedarf es lediglich einer internen Stichstraßenerschließung.



Die geplante Wohnbebauung rundet das vorhandene Baugebiet nach Norden ab. Es ist städtebaulich so konzipiert, dass für den späteren Bedarf zumindest eine Erweiterungsoption nach Nordwesten besteht.

2.2 Planungsrechtliche und bauliche Situation

Das vorhandene Wohngebiet „Am Glockenkamp/Wiesenstraße ist in den 70er-Jahren auf Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 1 „Wertherbruch“ entstanden. Dort befinden sich fast ausschließlich Einfamilienhäuser auf großzügigen Grundstücken.

Im westlichen und südlichen Umfeld befindet sich das Feuerwehrgerätehaus, die örtliche Sportanlage, die Bürgerhalle und die Grundschule.

Der genannte Bebauungsplan beinhaltet auch diese Nutzungen und setzt sie als Gemeinbedarfsfläche mit den entsprechenden Zweckbindungen fest

Das Sportgelände ist dem Außenbereich zuzuordnen, ebenso die angrenzenden Ackerflächen.

3 Planungsvorgaben

3.1 Regionalplan

Der Ortsteil Wertherbruch ist aufgrund seiner geringen Größe im rechtskräftigen Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99) nicht als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt. Er ist dem Freiraum zugeordnet und als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich überlagert mit der Freiraumfunktion „Bereich zum Schutz der Landschaft und zur landschaftsorientierten Erholung“ festgelegt.

Gleiches gilt für den Entwurf des Regionalplanes Ruhr, der sich derzeit in Aufstellung befindet.

Der Ortsteil Wertherbruch ist somit ein im regionalplanerisch festgelegten Freiraum gelegener Ortsteil. Das LEP-Ziel 2-4 „Entwicklung der Ortsteile im Freiraum“ beinhaltet, dass „unter Berücksichtigung der Erfordernisse der Landschaftsentwicklung und des Erhalts der landwirtschaftlichen Nutzfläche eine bedarfsgerechte, an die vorhandene Infrastruktur angepasste Siedlungsentwicklung möglich ist.“ Demnach sollen sich die Entwicklungsmöglichkeiten der kleineren Ortslagen an dem Eigenbedarf der

Bevölkerung und der vorhandenen Betriebe sowie der Tragfähigkeit der Infrastruktur bemessen.

Das geplante Wohngebiet soll ausdrücklich dem örtlichen Bedarf zu Gute kommen. Die Stadt wird als Eigentümer die Grundstücke selber vermarkten. Darüber ist sichergestellt, dass diese Vorgabe umgesetzt wird.

Gemäß der Erläuterungskarte 8 a „Vorbeugender Hochwasserschutz“ des GEP 99 liegt das Plangebiet im deichgeschützten Bereich des Rheins. Ein Hinweis auf das Risiko der Hochwassergefährdung erfolgt im Rahmen einer nachrichtlichen Übernahme in der Planzeichnung. Weitere Ausführungen sind unter dem Punkt 12 „Hochwasserschutz“ zu finden.

3.2 Flächennutzungsplan

Im derzeitigen Flächennutzungsplan der Stadt ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Daher erfolgt im Parallelverfahren die 50. Änderung des FNP zur Darstellung einer Wohnbaufläche. Damit wird dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB entsprochen.

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 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. 8071 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 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 Wertherbruch eine deutliche Nachfrage besteht. Zusätzlich sollen im Einfahrtsbereich 2 Grundstücke gebildet werden, auf denen die Option für die Errichtung kleinerer Mehrfamilienhäuser besteht. Auch wenn hierzu die Nachfrage nicht so dominant belegt ist, soll dennoch zumindest ein kleinteiliges Angebot für Wohnungen z.B. für jüngere Paare oder auch für Senioren geschaffen werden.

Das städtebauliche Konzept sieht als Grundgerüst eine Stichstraßenerschließung mit Anschluss an die Schulstraße vor. Damit entsteht ein in sich abgeschlossenes Baugebiet ohne Durchgangsverkehr. Dabei wird die Option einer langfristigen Baugebietserweiterung nach Nordwesten offengehalten.

Die geplante Wohnbebauung orientiert sich zeilenartig beidseitig dieser Stichstraße. Entstehen soll eine aufgelockerte Bebauung in Form von Einzel- oder Doppelhäusern in Anlehnung an die benachbarte Wohnbebauung. Der Übergang zur freien Landschaft erfolgt über den Erhalt eines Gehölzstreifens am Nord-West-Rand des Plangebietes und der Anlage eines Pflanzstreifens am Nord-Ost-Rand.

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.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

4.2.1 Geschossigkeit, Gebäudehöhe

Die zulässige Geschossigkeit staffelt sich von einer optionalen Zweigeschossigkeit für die 2 Grundstücke im Einfahrtsbereich (WA1-Gebiet) zu einer zulässigen Eingeschossigkeit im WA2-Gebiet.

Mit der zusätzlich festgesetzten maximalen Firsthöhe wird die bauliche Ausnutzbarkeit der Gebäude und die Höhenentwicklung konkretisiert. Die festgesetzten Höhen können dabei zu höheren Gebäuden führen als in der Nachbarschaft vorhanden. Dies wird bewusst so in Kauf genommen, um der Neubebauung insbesondere im Dachgeschoß einen höheren Ausnutzungsgrad zu ermöglichen.

Die Dachneigung ist mit 30°-45° festgesetzt, wobei Gebäude in den zweigeschossig festgesetzten Baufenstern auch flacher geneigte Dächer haben können.

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 Bauweise

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

4.4 Überbaubare Grundstücksfläche

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

4.5 Grünflächen und Pflanzmaßnahmen

Das Plangebiet beinhaltet 2 öffentliche Grünflächen und 1 private Grünfläche.

Eine öffentliche Grünfläche befindet sich im Einfahrtsbereich in das Baugebiet an der Schulstraße. Diese ist als Grün- und Freifläche vor Ort bereits vorhanden. Diese

dient in erster Linie als Abstandsfläche zwischen geplanter Wohnbebauung und bestehender Bürgerhalle mit Parkplatz. Daraus bemisst sich auch deren Tiefe von rund 45 m. Darüber hinaus ist vor Ort eine linienhafte Gehölzstruktur vorhanden, die entlang der Grenze der Grundstückspartellen 175 und 316 verläuft. Diese Struktur soll bis auf den notwendigen Durchstich für die Erschließungsstraße erhalten bleiben und ist Bestandteil der Grünfläche.

Die 2. öffentliche Grünfläche befindet sich an der Nordwestgrenze des Plangebietes. Auch hier ist eine linienhafte Gehölzstruktur vorhanden, die den Abschluß des Baugebietes und den Übergang in die freie Landschaft bildet. Sie verbleibt im Eigentum der Stadt, so dass eine dauerhafte Pflege und Erhaltung der Fläche mit seinen Gehölzstrukturen gesichert ist.

Darüber hinaus befindet sich im Westen des Plangebietes eine private Grünfläche. Die dortigen Parzellen 302, 312 und 315 sind Bestandteil der privaten Wohngärten der Gebäude Am Glockenkamp 12,14 und 16. Diese Fläche ist bewusst in den Bebauungsplan mit einbezogen worden, da diese sonst als unbeplanter Innenbereich baurechtlich ggf. Baumöglichkeiten eröffnet hätte. Dies soll jedoch ausdrücklich vermieden werden, so dass im Sinne einer eindeutigen planungsrechtlichen Regelung eine Nutzung als private Grünfläche (Ziergarten und ggf. Nutzgarten) festgesetzt wird. Diese Nutzung ist vor Ort bereits vorhanden.

Als weitere Eingrünungsmaßnahme ist die Anlegung eines Pflanzstreifens auf den Privatgrundstücken, die das Baugebiet nach Nordosten abschließen. Auch dieser Streifen dient der Einbindung des Baugebietes in die freie Landschaft.

5 Abwassertechnische Erschließung

Die abwassertechnische Erschließung erfolgt über den Anschluss an eine bereits in der Schulstraße vorhandenen Mischwasserkanal, der das Abwasser zum ca. 350 m östlich gelegenen Betriebspunkt befördert. Dort erfolgt ein Abschlagen des Regenwassers und die Weiterleitung des Schmutzwassers über eine Druckrohrleitung zur Zentralkläranlage.

Der Planbereich ist im Generalentwässerungsplan für den Ortsteil Wertherbruch berücksichtigt, der der Bezirksregierung Düsseldorf zur Anzeige nach § 58 (1) LWG gebracht wurde.

Die Bodenverhältnisse wurden anhand eines Bodengutachtens genauer überprüft, ebenso die relevanten Grundwasserverhältnisse. Demnach ist eine Versickerung des Regenwassers aufgrund des sehr geringen Grundwasserflurabstandes nicht möglich. Auch eine zentrale Sammlung des Regenwassers mit gedrosselter Einleitung in einen Vorfluter scheidet aus, da die vorhandenen Gräben keine ausreichende Leistungsfähigkeit aufweisen. Daher verbleibt lediglich die Einleitung in den Abwasserkanal der Stadt mit Weiterleitung zum Betriebspunkt. Das bestehende Kanalnetz und der Betriebspunkt sind ausreichend leistungsfähig, um das zusätzlichen Abwasser aufzunehmen.

Die Einleitung von Abwasser aus dem Staukanal mit untenliegender Entlastung (SKu) über das Regenrückhaltebecken (RRB) Wertherbruch in die Issel ist mit Datum vom 02.08.2019 unter dem Aktenzeichen 54.07.04.46-9-5644/2018 von der Bezirksregierung Düsseldorf genehmigt worden.

6 Verkehrliche Erschließung

Die straßentechnische Erschließung erfolgt gemäß Entwurf zum Bebauungsplan durch eine Stichstraße mit Wendemöglichkeit mit Anschluss an die öffentliche Erschließungsstraße „Schulstraße“. Diese mündet nach ca. 200 m in die L896 „Provinzialstraße“ und stellt dort den unmittelbaren Anschluss an das überörtliche Verkehrsnetz dar. Vorgesehen ist der Straßenausbau als verkehrsberuhigter Bereich.

Die Anbindung an den ÖPNV erfolgt durch eine Bushaltestelle in der Ortsmitte ca. 500 m entfernt.

7 Versorgungsträger

Die ver- und entsorgungstechnische Erschließung der geplanten Baufläche wird über die Verlängerung bzw. Erweiterung bestehender Ver- und Entsorgungsleitungen in der Schulstraße erfolgen.

8 Immissionschutz

Der Planbereich liegt im möglichen Einwirkungsbereich einer Sportstätte. Es handelt sich um die durch den örtlichen Fußballverein genutzte Sportanlage, die aus 2 hintereinanderliegenden Fußballplätzen incl. Vereinsheim besteht. Eine Vorabschätzung der zu erwartenden Emissionen hat ergeben, dass bei Einhaltung eines Abstands von 150 m, gemessen von der Mitte des nächstgelegenen Spielfeldes bis zum ersten Wohngebäude, auch ohne zusätzliche Lärmschutzmaßnahmen Emissionskonflikte nicht zu erwarten sind. Dies wird auf der Ebene des Bebauungsplanes gewährleistet.

Darüber hinaus befindet sich im benachbarten Gebäude die örtliche (freiwillige) Feuerwehr. Dort ist eine Löschgruppe untergebracht. Die Stellplätze der Einsatzfahrzeuge sowie die Alarmausfahrt sind in Richtung Schulstraße und damit zur baugebietsabgewandten Seite orientiert. Störungen im Sinne des Immissionsschutzes können im Einsatzfall durch das Ein- und Ausrücken der Einsatzkräfte mit Blaulicht und Martinshorn auftreten. Störfaktor hierbei ist im Wesentlichen das Martinshorn. Da hier lediglich eine Löschgruppe stationiert ist, und nicht in allen Fällen beim Ausrücken der Einsatz des Martinshornes erforderlich ist, ist der Einsatzfall mit Martinshorn in der Häufigkeit so eingeschränkt, dass unter Abwägung der privaten und öffentlichen Interessen die auftretende Geräuschbelästigung zumutbar ist. Zudem ist im Bebauungsplanentwurf zwischen Feuerwehr und geplantem Baugebiet eine Fläche für Wasserwirtschaft festgesetzt, sodass die Wohngebäude nicht unmittelbar an das Feuerwehrgrundstück grenzen.

Östlich des geplanten Baugebietes, jenseits der Schulstraße befindet sich das Bürgerhaus, in dem vorwiegend am Wochenende Veranstaltungen, wie beispielsweise Geburtstags- oder Hochzeitsfeiern, stattfinden. Das Gebäude ist vor einigen Jahren aufwändig saniert und erneuert worden, sodass die Gebäudehülle eine ausreichende Dämmung der Innengeräusche gewährleistet.

Als Störfaktor sind allerdings der Zu- und Abfahrtsverkehr und das Verkehrsgeschehen auf dem Bürgerhaus vorgelagerten Parkplatz zu beachten. Dieser Parkplatz soll umgestaltet werden. Die Stellplätze vor der Bürgerhalle sollen zum Teil zugunsten einer Platzgestaltung in den Bereich nördlich der Bürgerhalle verlagert werden. Dadurch verringert sich der Störgrad. Dennoch wird auf eine Wohnbebauung des direkt an der Schulstraße gelegenen Grundstückes verzichtet, um einen ausreichenden

Abstand der geplanten Wohnbebauung zum Parkplatz zu gewährleisten. Dieses erhält auf der Bebauungsplanebene eine Grünflächenausweisung. Damit können die in Verbindung mit der Nutzung des Bürgerhauses auftretenden Immissionen gegenüber dem geplanten WA- Gebiet verträglich gestaltet werden.

Sowohl die Grundschule als auch die landwirtschaftliche Bewirtschaftung der umliegenden Flächen können ebenfalls temporär zu einer Lärmentwicklung führen. Ansonsten unterliegt der Änderungsbereich den geltenden immissionsschutzrechtlichen Anforderungen.

9 Umweltauswirkungen

Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen sind gem. § 2 Abs. 4 BauGB im Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten.

Zu der vorliegenden Planung wurde ein Umweltbericht durch die Firma OEKOPLAN Ingenieure GmbH & Co. KG (Stand August 2021) erstellt. Dieser kommt abschließend zu der Feststellung, dass das Plangebiet hinsichtlich der meisten Schutzgüter als unkritisch einzustufen ist. Der Verlust an Fläche und damit auch der Verlust von Lebensraum für Tiere und Pflanzen ist jedoch ein erheblicher Eingriff, der durch entsprechende Kompensationsmaßnahmen auszugleichen ist. Bei den Kompensationsmaßnahmen ist ein Ausgleich für den Eingriff in das Schutzgut Boden zu berücksichtigen.

9.1 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Die vorgesehene Planung ermöglicht einen Eingriff in Natur und Landschaft, der auszugleichen ist. Die Grundstücksflächen im Plangebiet sollen zur Errichtung von Wohnhäusern genutzt werden. Die verbleibenden Freiflächen sind gärtnerisch zu nutzen. Dazu beinhaltet der Plan eine gesonderte textliche Festsetzung, die vor allem die Anlegung von Stein und Schottergärten verhindern soll. 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 3.516 Punkte, welches durch externe Maßnahmen ausgeglichen werden muss. Zu diesem Zweck wird auf ein beim Kreis Wesel anerkanntes Ökokonto auf dem Stadtgebiet Hamminkeln zurückgegriffen. Der Nachweis der Punkte erfolgt vor Baubeginn.

9.2 Landschaftsschutz

Der Bebauungsplan befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Landschaftsplanes des Kreises Wesel „Raum Hamminkeln“.

In der Entwicklungskarte ist als Entwicklungsziel für diese Fläche „Erhaltung“ angegeben. Das Plangebiet ist dem Entwicklungsraum E1 „Werther Bruch“ zugeordnet. Der Landschaftsplan sieht als Zielsetzung für diesen Bereich die Erhaltung des Niederungsgebietes mit seiner bäuerlich geprägten Kulturlandschaft, dem hohen Grünlandanteil und den landschaftsbildprägenden Strukturen (Kopfleiden, Hecken, Gehölze) vor.

Der Planbereich liegt nicht in einem Schutzgebiet. Auch gesetzlich geschützte Biotoppe gemäß § 30 BNatSchG oder Flächen des Biotopkatasters des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz sind nicht betroffen. Die nächstgelegenen Schutzgebiete bzw. schutzwürdigen Bereiche liegen ca. 80 m südöstlich des Änderungsbereiches.

Zur Realisierung der angestrebten Entwicklungsziele und Schutzzwecke ist die Umsetzung von Maßnahmen erforderlich. Das Plangebiet befindet sich im Maßnahmenraum M 3 „Werther Bruch“. Der generelle Schwerpunkt der Maßnahmen bezieht sich auf die Optimierung der Grünlandbereiche, vor allem in Gewässernähe.

Laut des Fachbeitrags Kulturlandschaft zum Regionalplan Ruhr liegen das Plangebiet und dessen näherer Umgebung im Kulturlandschaftsbereich 001 „Wertherbruch“. Es handelt sich um eine überregional bedeutsame Bruchlandschaft mit bereits in der preußischen Uraufnahme kartierten Gräben (Langstreifenflur). Es besteht ein besonderer Siedlungszusammenhang und räumlicher Bezug, insbesondere zum Ort Wertherbruch mit der evangelischen Kirche des 15. Jahrhunderts.

Zudem ist der Änderungsbereich Teil der Kulturlandschaft „Untere Niederrhein“ sowie des Kulturlandschaftsbereichs „Rhein-Issel-Dingdener Heide“. Im Plangebiet sind keine kulturhistorischen Schutzobjekte vorhanden. Die vorgesehene Wohnbebauung orientiert sich an der für die Region typische Bebauung.

Die auf Dauer zu erhaltenden naturnahen Landschaftselemente sind nur im Randbereich des Plangebietes vorhanden. Hervorzuheben ist hier ein Graben und eine Gehölzstruktur an der Nordwestgrenze. Im Bebauungsplan ist hier der Erhalt dieser Struktur durch Festsetzung einer 5 m breiten öffentlichen Grünfläche vorgesehen. Zudem befinden sich im Südostbereich innerhalb der bei der Stadt verbleibenden öffentlichen Grünfläche zwei alte Kopf-Stiel-Eichen, die zu erhalten sind. Nach Nordosten erfolgt im Sinne der landschaftlichen Eingrünung die Festsetzung eines Pflanzstreifens. Die Art der Bepflanzung ist im Bebauungsplan textlich festgelegt. Dies ist auch im Sinne des Ziels 2.1-1 „Den Freiraum nachhaltig schützen“ des GEP 99 und des Grundsatzes 2.1-4 „Ortsränder gestalten“ des Entwurfs des Regionalplans Ruhr. Mit den o. g. Maßnahmen werden die Eingriffe in die Kulturlandschaft und dem dazu typischen Landschaftsbild so weit wie möglich minimiert.

10 Artenschutz

Zu dieser Änderungsplanung wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag durch die Firma OEKOPLAN Ingenieure GmbH & Co.KG (Stand August 2021) erstellt. Im Rahmen einer „worst-case“ Betrachtung wurden zwei Arten (Zwergfledermaus, Breitflügelfledermaus) festgestellt, für die eine vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände (Art-für-Art-Prüfung) notwendig war. Der Fachbeitrag kommt zu dem Ergebnis, dass bei der Umsetzung der zwingend durchzuführenden Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen kein Verbotstatbestand gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 4 BNatSchG für die im Eingriffsbereich potenziell bzw. tatsächlich vorkommenden planungsrelevanten Arten vorliegt und kein nicht ersetzbares Biotop im Sinne von § 19 Abs. 3 BNatSchG zerstört wird.

Zur Gewährung der artenschutzrechtlichen Belange ist bei einer Baufeldräumung in der Brutzeit (Mitte März bis Mitte Juli) ein Fachgutachter hinzuziehen, um mögliche artenschutzrechtliche Konflikte auszuschließen.

11 Denkmalbelange

Im Plangebiet sind keine Denkmäler und Kulturgüter vorhanden. Hinweise auf archäologische Bodenfunde sind nicht bekannt.

12 Hochwasserschutz

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

Aus der „Hochwassergefahrenkarte Rhein“ zur EG-Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie lässt sich erkennen, dass das Plangebiet bei einem häufigen Hochwasser (Eintrittswahrscheinlichkeit alle 10 bis 20 Jahre) durch Schutzeinrichtungen (Rheindeich) geschützt ist. Bei Deichversagen wären die Flächen größtenteils bis ca. 0,5 - 1 m hoch überflutet.

Bei einem mittleren Hochwasser (HQ 100; Eintrittswahrscheinlichkeit im Mittel alle 100 Jahre) ist der Änderungsbereich durch Schutzeinrichtungen (Rheindeich) geschützt. Bei Versagen der Schutzeinrichtungen wären die Flächen bis ca. 2-4 m hoch überflutet.

Bei einem extremen Hochwasser, wie es seltener als alle 100 Jahre vorkommt, wäre der Bereich nicht mehr durch Schutzeinrichtungen geschützt. Der Änderungsbereich würde bis ca. 2-4 m überflutet werden.

Zudem befindet sich der Geltungsbereich im Risikogebiet der Issel und ihrer Nebengewässer. Auch hier besteht bei seltenen bzw. extremen Hochwasserereignissen Überschwemmungsgefahr.

Entsprechende Hinweise sind als nachrichtliche Übernahme in den Bebauungsplan aufgenommen.

Da aufgrund des Klimawandels die Wahrscheinlichkeit von Starkregenereignissen zunehmen wird, nimmt auch die Wahrscheinlichkeit für ein Hochwasser zu. Im Sinne einer Starkregenvorsorge und einer nachhaltigen Wasserbewirtschaftung sind im Bebauungsplanentwurf zwei Flächen für die Wasserwirtschaft festgelegt, die als Retentions- und Versickerungsflächen dienen sollen.

Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten mit relativ hoch anstehendem Grundwasserspiegel wird in der mittlerweile üblichen örtlichen Bauweise auf einen klassischen Keller verzichtet und die Eingangshöhe (EFH) in der Regel mit einem Sockel von bis zu 50 cm über Geländehöhe versehen. Zudem ist es vorgesehen, im Rahmen der Erschließungsmaßnahme das Geländeniveau um ca. 30 cm auf das Höhenniveau der benachbarten Wohnbebauung anzuheben. Ferner wird eine Sockelhöhe festgesetzt, die die Möglichkeit bietet, die Gebäudeeingangshöhe (Erdgeschoßfußboden-

höhe) bis max. ca. 1m über das derzeitige Geländeniveau zu legen. Die Gefahren von Schäden durch Hochwasser- oder Starkregenereignissen werden somit minimiert.

13 Altlasten

Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen sind im Änderungsbereich und dessen unmittelbaren Umfeld nicht bekannt.

Aufgestellt:

Hammingen, im Mai 2022

Stadt Hammingen
Der Bürgermeister
Fachdienst Planung
I.A.

gez.

Boshuven
Stadtplaner

Stadt Hammingen
Der Bürgermeister

gez.

Romanski
Bürgermeister