

# **Begründung**

(gem. § 2a Abs. 1 BauGB)

ZUR

## **4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15**

**„Im Mühlenbusch“**

im Ortsteil MEHRHOOG

(vereinfachtes Verfahren gemäß §13 BauGB)



**STADT HAMMINKELN**

Fachdienste 61 Bauleitplanung

Brüner Straße 9

46499 Hamminkeln

---

## Inhaltsverzeichnis

1	Planungsanlass und allgemeine Zielsetzung .....	3
2	Geltungsbereich .....	3
2.1	Lage in der Örtlichkeit .....	3
2.2	Planungsrechtliche und bauliche Situation .....	4
3	Planungsvorgaben .....	5
3.1	Gebietsentwicklungsplan .....	5
3.2	Flächennutzungsplan .....	5
3.3	Umweltbelange .....	5
4	Planungsrechtliche Festsetzungen .....	6
5	Verkehrliche Erschließung .....	7
6	Abwassertechnische Erschließung .....	7
7	Versorgungsträger .....	7
8	Umweltauswirkungen .....	7
9	Denkmalschutz .....	8
10	Altlasten .....	8
11	Hochwasserschutz .....	8
12	Flächenbilanz .....	9

## 1 Planungsanlass und allgemeine Zielsetzung

Der Rat der Stadt Hamminkeln hat in seiner Sitzung am 23.06.2022 den Aufstellungsbeschluss für die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Im Mühlenbusch“ gefasst.

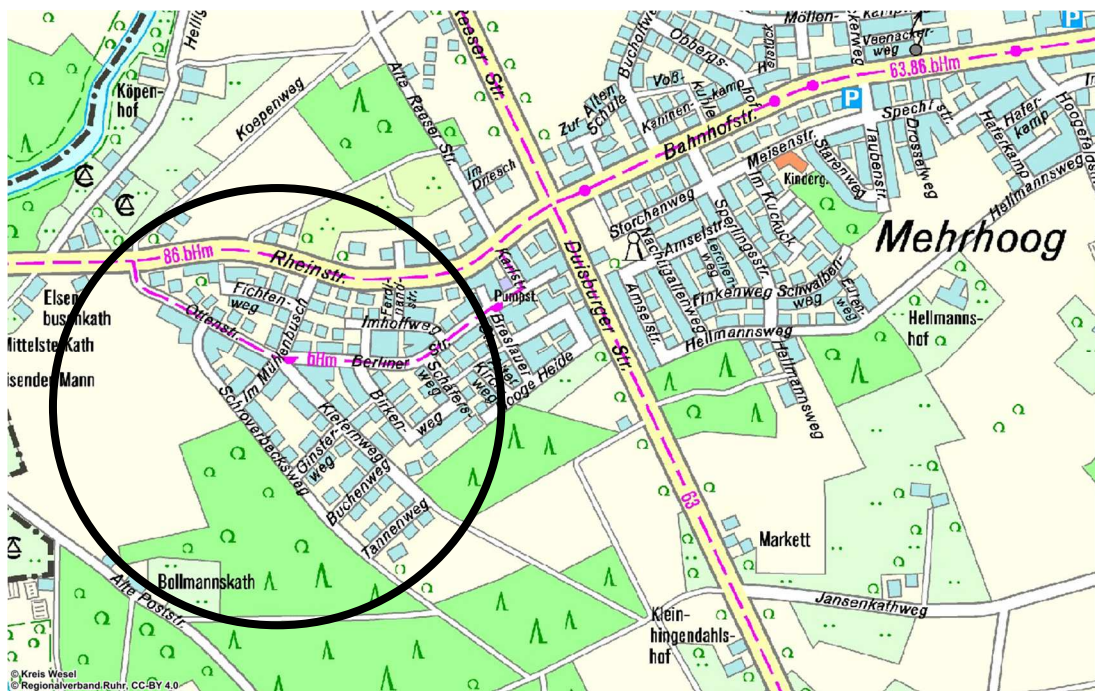
Als Folge von grundstücksspezifischen Angelegenheiten im Bereich des Kiefernweges sind kleinteilige Abweichungen der tatsächlichen Nutzung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes im Bereich des Kiefernweges und einigen angrenzenden Straßen aufgefallen. So sind mehrfach die festgesetzten Abrundungsradien bei Eckgrundstücken vor Ort nicht ausgeführt worden. Darüber hinaus wurde der Kiefernweg auf einer Länge von ca. 150 m nicht entsprechend des Bebauungsplanes ausgebaut. Im Zuge der Überarbeitung des Bebauungsplanes sind noch weitere Abweichungen im Bereich des Fichtenwegs und der Rheinstraße aufgefallen. Insgesamt erfordern die Abweichungen entsprechende Korrekturen des Bebauungsplanes, in dem Sinne, dass der Bebauungsplan an die tatsächlich vorhandenen bzw. ausgebauten Gegebenheiten anzupassen ist.

## 2 Geltungsbereich

### 2.1 Lage in der Örtlichkeit

Der Änderungsbereich befindet sich im Westen von Mehrhoog zwischen dem Kiefernweg und dem Schroverbecksweg sowie im Bereich Fichtenweg und Rheinstraße.

Auszug Stadtplan RVR

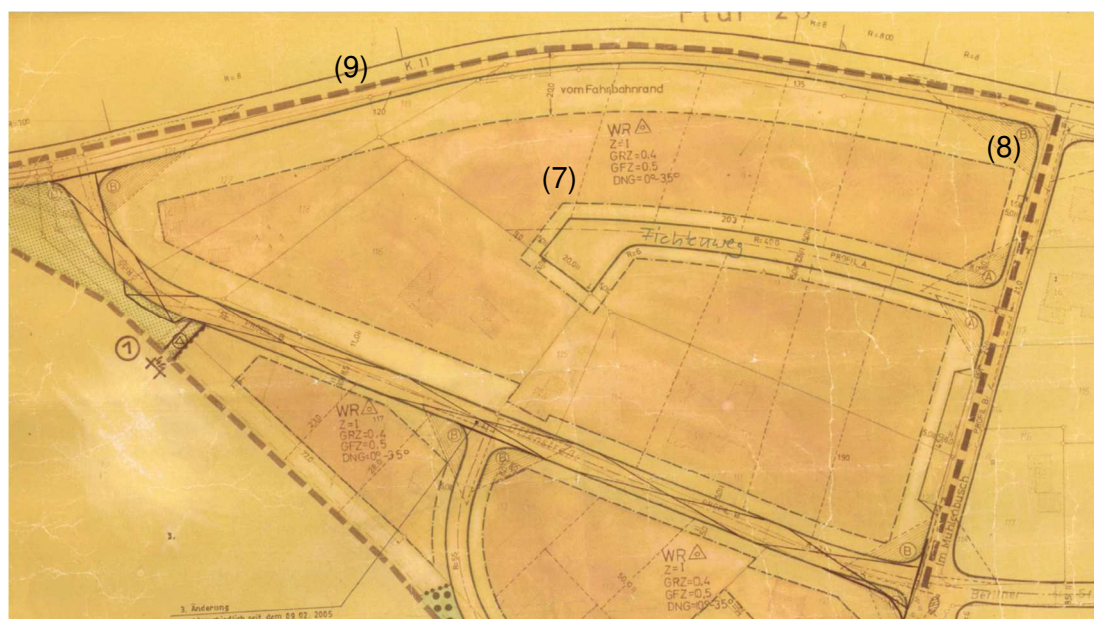
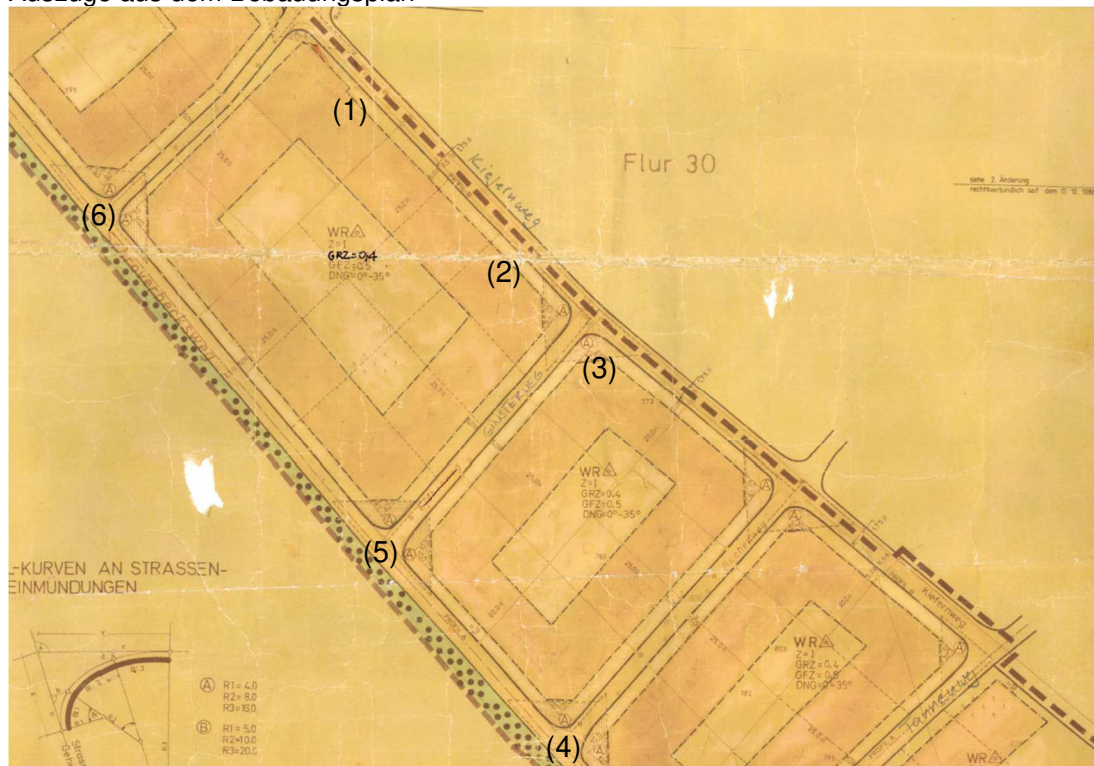


## 2.2 Planungsrechtliche und bauliche Situation

Der Bebauungsplan Nr. 15 „Im Mühlenbusch“ ist planungsrechtliche Grundlage für ein Wohngebiet im Südwesten des Ortsteils Mehrhoogs. Er wurde am 19.06.1973 rechtskräftig. Das Gebiet wird über die Rheinstraße (K11) erschlossen.

Der Bebauungsplan beinhaltet die Festsetzung eines Reinen Wohngebiets (WR). Das Wohngebiet entwickelte sich seit den 70-igern Jahren und ist heute nahezu vollständig bebaut.

Auszüge aus dem Bebauungsplan



Kennzeichnung (1)-(9) zeigt Änderungsbereiche

### 3 Planungsvorgaben

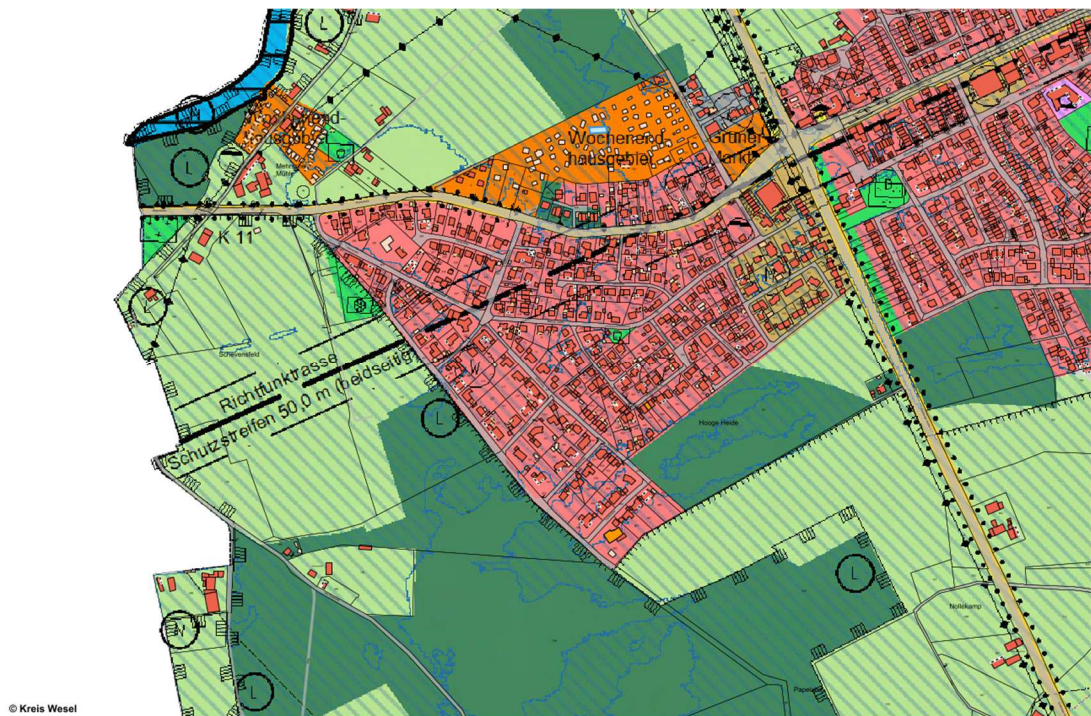
#### 3.1 Gebietsentwicklungsplan

Im Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf sind die Änderungsbereiche als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Gleiches gilt für den Entwurf des Regionalplanes des RVR.

#### 3.2 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt.

Auszug FNP



#### 3.3 Umweltbelange

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren gem. § 13 Baugesetzbuch (BauGB), weswegen von einer Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB abgesehen wird.

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder europäische Vogelschutzgebiete nach der Vogelschutz-Richtlinie liegen im Änderungsbereich oder seinem Umfeld ebenso wenig vor wie ein Lebensraumtyp nach der Fauna-Flora- Habitatrichtlinie (FFH-Richtlinie).

Das Plangebiet ist nicht Bestandteil des rechtskräftigen Landschaftsplanes „Raum Hamminkeln“ des Kreises Wesel. Geschützte Einzelobjekte existieren nicht.

Die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter sind von der Planänderung nicht negativ betroffen, da durch die Planänderung kein Eingriff erfolgt, dass sich die Planänderung lediglich dem vorhandenen Straßenausbau anpasst.

#### 4 Planungsrechtliche Festsetzungen<sup>1</sup>

- (1) Im Bereich **Kiefernweg** wird auf den Flurstücken 355 und 356 in einer Breite von 1,75 m die festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche in Reines Wohngebiet (WR) geändert. Diese Grundstücksanteile befinden sich im privatem Eigentum und wurden bislang auch als solche genutzt.
- (2) Im Bereich **Kiefernweg** wird auf dem Flurstück 474 in einer Breite von 1,75 m das festgesetzte WR in öffentliche Verkehrsfläche geändert. Dieser Grundstücksanteil befindet sich im städtischen Eigentum und wurde bislang auch als Verkehrsfläche genutzt.
- (3) Im Bereich **Kiefernweg Ecke Ginsterweg** wurde auf den Flurstücken 909 und 1006 nicht die festgesetzte Straßenabrundung laut Bebauungsplan ausgeführt. Daher wird die betroffene festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche, die sich in privatem Eigentum befindet, in WR geändert.
- (4) Im Bereich **Schroverbecksweg Ecke Buchenweg** wurden auf den Flurstücken 757 und 900 die festgesetzten Straßenabrundungen gemäß Bebauungsplan nicht ausgeführt. Daher werden die betroffenen festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen, die sich in privatem Eigentum befinden, in WR geändert.
- (5) Im Bereich **Schroverbecksweg Ecke Ginsterweg** wurden auf den Flurstücken 222 und 750 die festgesetzten Straßenabrundungen gemäß Bebauungsplan nicht ausgeführt. Daher werden die betroffenen festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen, die sich in privatem Eigentum befinden, in WR geändert.
- (6) Im Bereich **Schroverbecksweg Ecke Im Mühlenbusch** wurden auf den Flurstücken 385 und 388 die festgesetzten Straßenabrundungen gemäß Bebauungsplan nicht ausgeführt. Daher werden die betroffenen festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen, die sich in privatem Eigentum befinden, in WR geändert.
- (7) Im Bereich des Wendehammers im **Fichtenweg**, Flurstück 224, wurde ein öffentlicher Stichweg ausgebaut, der mehrere Wohngrundstücke erschließt. Der Stichweg ist im Bebauungsplan nicht festgesetzt. An dieser Stelle ist WR festgesetzt, dass in öffentliche Verkehrsfläche geändert wird. Die entsprechende Modifizierung der Baugrenzen und der WR-Fläche fließt in diese Änderung mit ein.
- (8) Im Eckbereich **Rheinstraße / Im Mühlenbusch**, Flurstück 397, ist die vorhandene Abrundung vor Ort nicht entsprechend den Bebauungsplanfestsetzungen ausgebaut worden. Daher wird WR in öffentliche Verkehrsfläche geändert. Die Fläche befindet sich im städtischem Eigentum.
- (9) Im Bereich **Rheinstraße (K11)**, Flurstück 206 und 364, wurden die Grenzen der Wohnbaugrundstücke nicht entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplanes ausgebildet. Die

<sup>1</sup> Änderungsbereiche (1)-(9) siehe auch Seite 4

Straßenbegrenzungslinie im Bebauungsplan befindet sich bis zu einer Differenz von rund 3 m nördlich der tatsächlichen Grundstücks- bzw. Flurstücksgrenzen. Somit ist für diesen Änderungsbereich anstelle von WR-Gebiet öffentliche Verkehrsfläche festzusetzen. Dies entspricht den aktuellen Grundstücksverhältnissen und dem tatsächlichen Ausbau vor Ort. (Hinweis: Da die Straßenbegrenzungslinie im rechtskräftigen Bebauungsplan nicht vermaßt wurde und die zeichnerische Darstellung geometrisch nicht eindeutig ist, wird der Änderungsbereich bis zum Rand des Geltungsbereiches, der sich auf den Fahrbahnrand bezieht, ausgedehnt.)

## **5 Verkehrliche Erschließung**

Die straßentechnische Erschließung beruht auf vorhandenen Straßen. Betroffen von dieser Änderung sind der Kiefernweg, der Schroverbecksweg, der Ginsterweg, der Buchenweg und die Straße Im Mühlenbusch. Außerdem der Fichtenweg und die Rheinstraße.

## **6 Abwassertechnische Erschließung**

Durch die vorgesehene Bebauungsplanänderung verändert sich die abwassertechnische Situation nicht. Der Bereich ist im Generalentwässerungsplan Mehrhoog berücksichtigt. Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Mischsystem.

## **7 Versorgungsträger**

Die ver- und entsorgungstechnische Erschließung ist über bestehende Ver- und Entsorgungsleitungen gewährleistet.

## **8 Umweltauswirkungen**

Nach Kontrolle der über das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) verfügbaren Listen, die alle in Nordrhein-Westfalen aktuelle und historisch vorkommenden planungsrelevanten Arten umfassen, nach Abgleich der Angaben zum Schutzstatus, zur Rote-Liste-Einstufung sowie bei den ausgestorbenen Arten zum letzten bekannten Nachweis in Nordrhein-Westfalen, ist die aktuelle Präsenz der einzelnen im Änderungsgebiet vorkommenden Arten beurteilt worden.

Es ist daher nicht davon auszugehen, dass sich planungsrelevante Arten in diesem Bereich aufhalten bzw. sich dort in der Vergangenheit aufgehalten haben. Auch potenzieller Jagd- und Brutraum ist nicht betroffen. Schutzgebiete oder schützenswerte Bestandteile im Sinne der Landschaftsplanung sind ebenso nicht betroffen.

In diesem Zusammenhang ist zu betonen, dass sich durch die Bebauungsplanänderung die örtlichen Gegebenheiten nicht ändern, sondern vielmehr sich die planerische Grundlage den örtlichen Gegebenheiten anpasst und damit kein tatsächlicher Eingriff erfolgt.

**9 Denkmalschutz**

Belange des Denkmalschutzes sind nicht betroffen. Im Plangebiet befinden sich keine Denkmäler bzw. Bodendenkmäler. Hinweise auf archäologische Bodenfunde sind nicht bekannt.

**10 Altlasten**

Das Altlastenkataster des Kreis Wesels zeigt, dass sich keine Altlastenverdachtsflächen im Geltungsbereich befinden.

**11 Hochwasserschutz**

Die Änderungsbereiche liegen in keinem festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Auf Basis der „Hochwassergefahrenkarte Rhein“ zur EG-Hochwasserrisikomanagement lässt sich erkennen, dass die Flächen dieser Änderung sowohl bei Eintritt eines Extremhochwassers (HQ<sub>extrem</sub>) als auch bei einer mittleren (HQ<sub>100</sub>) Wahrscheinlichkeit eines Hochwassers teilweise von Überschwemmungsgebieten betroffen sind.



**12 Flächenbilanz**

<b>BESTAND</b>		<b>m<sup>2</sup></b>
öffentliche Verkehrsfläche (1)		100,42
öffentliche Verkehrsfläche (3)		7,45
öffentliche Verkehrsfläche (4)		9,64
öffentliche Verkehrsfläche (5)		16,06
öffentliche Verkehrsfläche (6)		6,54
öffentliche Verkehrsfläche (9) ca. Angabe*		1624,46
Reines Wohngebiet (2)		204,15
Reines Wohngebiet (7)		613,95
Reines Wohngebiet (8)		29,41
Reines Wohngebiet (9) ca. Angabe*		300,00
<b>Bestand</b>	<b>Gesamtsumme</b>	<b>2912,08</b>
<b>PLANUNG</b>		<b>m<sup>2</sup></b>
Reines Wohngebiet (1)		100,42
Reines Wohngebiet (3)		7,45
Reines Wohngebiet (4)		9,64
Reines Wohngebiet (5)		16,06
Reines Wohngebiet (6)		6,54
Reines Wohngebiet (7)		476,15
öffentliche Verkehrsfläche (2)		204,15
öffentliche Verkehrsfläche (7)		137,80
öffentliche Verkehrsfläche (8)		29,41
öffentliche Verkehrsfläche (9)		1924,46
<b>Planung</b>	<b>Gesamtsumme</b>	<b>2912,08</b>
<i>Änderungsbereiche (1)-(9) siehe Punkt 4 der Begründung.</i>		
<i>*Fläche im Bestandsplan nicht geometrisch eindeutig definiert</i>		

Aufgestellt: Hamminkeln, im August 2022

Stadt Hamminkeln  
Der Bürgermeister  
Fachdienste 61 Bauleitplanung  
i.A.

Stadt Hamminkeln  
Der Bürgermeister

*gez. Bauhaus*

*gez. Romanski*

\_\_\_\_\_  
Martina Bauhaus  
Architektin

\_\_\_\_\_  
Bernd Romanski  
Bürgermeister