

**Begründung  
zur 57. Änderung des  
Flächennutzungsplanes der  
Stadt Hamminkeln,  
Ortsteil Brünen**

## Inhaltsangabe

1	Planungsanlass und allgemeine Zielsetzung.....	3
2	Standort.....	4
3	Gebietsentwicklungsplan .....	5
4	Derzeitige und geplante Darstellungen .....	6
5	Schutzgebiete, Umweltbelange .....	7
6	Artenschutz.....	8
7	Denkmalbelange .....	8
8	Erschließung.....	8
9	Hochwasserschutz .....	9
10	Altlasten .....	10

## Anlagen:

Umweltbericht 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, Firma Geokom, Dinslaken

Verkehrsuntersuchung der Firma BVS Rödel&Pachan aus Januar 2019

## **1 Planungsanlass und allgemeine Zielsetzung**

Aufgrund seiner dörflich geprägten Siedlungsstruktur zählt Brünen zum eher ländlich geprägten Siedlungsbereich, ist aber aufgrund seiner Einwohnerzahl und der Versorgungssituation auch für eine moderate Wohn- und Gewerbeflächenentwicklung geeignet. Als Grundzentrum mit Entwicklungsoption und als Ergänzungsstandort für die beiden Siedlungsschwerpunkte Dingden und Hamminkeln obliegt Brünen eine bedeutende Funktion hinsichtlich der gesamtstädtischen Wohnbauflächenentwicklung.

„Wohnungsbau braucht Bauland“, dies gilt auch für den Ortsteil Brünen und wurde durch eine Bedarfsnachfrage Wohnen des Bürgervereins „Bürger für Brünen“ belegt. Neben der stetig hohen Nachfrage nach Ein- und Zweifamilienhäusern wird, bedingt durch den demographischen Wandel und die Pluralisierung der Haushalte /Verringerung der durchschnittlichen Haushaltsgröße, auch der Bedarf nach weiteren Wohnformen wie beispielsweise barrierefreien Mehrgenerationenhäuser wachsen. Im Ortsteil Brünen 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. Um dieser Entwicklung Rechnung tragen zu können und eine nachhaltige bauliche sowie soziale Diversifizierung zu gewährleisten, bedarf es der Entwicklung von Bauland und demnach der Aufstellung der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 16 „Pollmannsweg“. Bezugnehmend auf das Standortkonzept zur Wohnbauentwicklung der Stadt Hamminkeln, welches am 11.05.2016 vom Rat beschlossen wurde, hat dieser Standort Priorität, da dieser verfügbar ist und dort eine Durchmischung des Baugebietes und die Bildung eines eigenständigen (Wohn)-Quartiers möglich ist.

Die 57. Änderung des Flächennutzungsplanes hat die Zielsetzung, Wohnbauflächen im Süden der Ortsmitte Brünens zurückzunehmen und im Tausch Wohnbauflächen im Bereich Pollmannsweg auszuweisen.

Aufgrund der Lage im derzeitigen planungsrechtlichen Außenbereich und der Darstellung im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft sind die baurechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung des Standortes „Pollmannsweg“ nicht ausreichend gegeben. Das Wohngebiet „Pollmannsweg“ befindet sich am Rande des derzeitigen Siedlungsgefüges. Durch seine Entwicklung wird der nordwestliche Siedlungsrand abgerundet. Die Mobilisierung dieses Wohnbauflächenpotenzials kann entsprechend dem vorhandenen Planungsrecht (GEP99) zeitnah erfolgen. Daher sollen im Rahmen dieser Flächennutzungsplanänderung durch die Darstellung einer Wohnbaufläche die baurechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung des Standortes geschaffen werden. Im Gegenzug wird eine Wohnbaufläche im Süden der Ortsmitte Brünens (Brünen Süd) zurückgenommen, die zurzeit landwirtschaftlich genutzt wird. Hier befindet sich eine landwirtschaftliche Hofstelle. Auch langfristig gesehen beabsichtigt der Grundstückseigentümer, die Flächen weiterhin landwirtschaftlich zu nutzen. Sie steht daher für eine Baulandentwicklung nicht zur Verfügung. Somit kann diese Fläche zur Wohnnutzung nicht entwickelt werden, obwohl sie im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt ist und seinerzeit als Teil einer ersten Baustufe im Stadtmarketingkonzept Hamminkeln (Ratsbeschluss vom 21.07.2004) deklariert wurde. Diese aufgeführten Sachlagen begründen den angestrebten Flächentausch innerhalb der Ortschaft Brünen.

Die noch verbleibenden Wohnbauflächen südlich des Ortskerns sollen mittelfristig im Zusammenhang mit der Entwicklung und Stärkung des Einzelhandelsstandortes sowie der Schaffung spezieller Wohnungs- und Betreuungsangebote für Senioren aktiviert werden.

## **2 Standort**

Der Änderungsbereich für die Wohnbauflächenausweisung im Bereich Pollmannsweg, welcher derzeit landwirtschaftlich genutzt wird, befindet sich nordwestlich des Dorfkerns und liegt östlich des Pollmannswegs an der

Hamminkeler Straße. Östlich und südlich schließen sich Wohngebiete, nördlich und westlich Landwirtschaftsflächen an.

Darüber hinaus befindet sich südlich angrenzend an den Änderungsbereich der Standort der örtlichen Feuerwehr. Dort ist ein Löschzug untergebracht. 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 Hamminkeler 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 Geräuschbelastung zumutbar.

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 2,08 ha.

Der Änderungsbereich für die Rücknahme der Wohnbauflächen im Süden der Ortsmitte Brünens befindet sich südlich der geographischen Mitte des Ortsteiles Brünen. Er wird im Westen, Norden und Osten von der baulichen Dorfstruktur umschlossen. Die B 70 (Weseler Straße) begrenzt westlich das Plangebiet. Südlich des Plangebietes befinden sich landwirtschaftliche Flächen. Im Osten liegt der Friedhof. Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1,58ha.

### **3 Gebietsentwicklungsplan**

Im Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99) sind die Plangebiete als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Gleiches gilt für den Entwurf des Regionalplanes des RVR für sein Verbandsgebiet.

#### **4 Derzeitige und geplante Darstellungen**

Im wirksamen Flächennutzungsplan beinhaltet der Änderungsbereich im Bereich Pollmannsweg zum größten Teil die Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft. Laut Darstellung im Flächennutzungsplan ist der vorhandene Spielplatz am Pfarrer-Seither-Weg als Grünfläche mit Zweckbestimmung Bolzplatz festgelegt. Zudem verläuft im Westen des Plangebietes eine 25-kV-Leitung, die nördlich des Plangebietes nach Osten und Westen verzweigt. Dies entspricht jedoch nicht der Realität, so dass im Zuge der öffentlichen Beteiligung ein Gespräch mit dem RWE bezüglich dieser Darstellung zu führen ist. Die angrenzenden Flächen sind folgendermaßen dargestellt: Die nördlich und westlich liegenden Flächen sind ebenfalls als landwirtschaftliche Nutzflächen ausgewiesen. Östlich des Plangebietes befinden sich neben Grünflächen größtenteils Wohnbauflächen und südlich des Plangebietes Flächen für den Gemeinbedarf sowie gemischte Bauflächen.

Entsprechend der Zielsetzung dieser Änderung ist die Darstellung als Wohnbaufläche im Änderungsbereich im Bereich Pollmannsweg geplant. Zudem umfasst diese Flächennutzungsplanänderung die Verlegung des vorhandenen Spielplatzes am Pfarrer-Seither-Weg in das geplante Neubaugebiet und dessen Umnutzung in ein Wohnbaugrundstück. Das bedeutet, dass die Grünfläche mit der Zweckbindung Bolzplatz am Pfarrer-Seither-Weg in eine Wohnbaufläche und die Fläche der Landwirtschaft unmittelbar nördlich des Feuerwehrstandortes in eine Grünfläche mit der Zweckbindung Spielplatz geändert wird. Kleinteilig ist die Erweiterung des Feuerwehrgrundstückes geplant (Änderung von einer Fläche für die Landwirtschaft in eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbindung Feuerwehr).

Im wirksamen Flächennutzungsplan beinhaltet der Änderungsbereich im Süden der Ortsmitte Brünens flächendeckend die Darstellung als Wohnbaufläche. Ein Großteil des Plangebietes liegt innerhalb des Immissionsschutzbereiches der im Südosten des Plangebietes bestehenden Betriebspunktes. Geplant ist die Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft.

Die Änderungen der Darstellungen des Flächennutzungsplanes sollen parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgen. Insofern wird durch das gewählte Planverfahren dem Entwicklungsgebot des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan entsprochen.

## **5 Schutzgebiete, Umweltbelange**

Das Plangebiet im Bereich Pollmannsweg liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Raum Hamminkeln des Kreises Wesel. Dort ist größtenteils die Fläche zum temporären Erhalt festgesetzt.

Da es sich um eine zum größten Teil intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche handelt, sind auf Dauer zu erhaltende naturnahe Landschaftselemente nicht vorhanden. Lediglich am nordöstlichen Bereich besteht eine Gehölzstruktur. Auch die angemessene Berücksichtigung der Schutzzwecke angrenzender Schutzgebiete entfällt. Die Entfernung zum nächstgelegenen Rand eines Landschaftsschutzgebietes (L7, Dingdener und Brüner Höhen) beträgt rund 200 m. Dieses weist als primären Schutzzweck die Erhaltung oder Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts der geomorphologisch markanten und in weiten Teilen bewaldeten Dingdener Höhen sowie der angrenzenden Bereiche auf. Dazu kann das Plangebiet aufgrund seiner Entfernung und der aktuellen Nutzung keinen Beitrag leisten.

Die Einbindung des geplanten Vorhabens in das Landschaftsbild erfolgt auf der Ebene des Bebauungsplanes durch die Festsetzung entsprechender Bepflanzungsmaßnahmen im nördlichen Randbereich des Plangebietes. Dort ist die Fläche zur Anreicherung im Landschaftsplan 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 Pflanzsteifen im nördlichen Randbereich einerseits zur Eingrünung des Plangebietes zur freien Landschaft hin. Andererseits wird der Festsetzung der Anreicherung entsprochen.

Darüber hinaus erfolgt die Berücksichtigung der oben genannten vorhandenen Gehölzstruktur durch Festsetzung einer Grünfläche im Bebauungsplan.

Das Plangebiet im Süden der Ortsmitte Brünens ist nicht Bestandteil des rechtskräftigen Landschaftsplanes des Kreises Wesel für den Raum Hamminkeln.

Die Plangebiete im Bereich „Pollmannsweg“ und im Süden der Ortsmitte Brünens liegen nicht in einem Naturschutzgebiet oder einem Landschaftsschutzgebiet. Auch geschützte Einzelobjekte existieren nicht.

## **6 Artenschutz**

Zu dieser Änderungsplanung ist eine artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe 1 vorgenommen worden. Die Prüfung kommt abschließend zu dem Ergebnis, dass durch die vorliegende Planung Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 4 BNatSchG nicht vorliegen.

## **7 Denkmalbelange**

In den Plangebieten sind keine Denkmäler und Kulturgüter vorhanden. Hinweise auf archäologische Bodenfunde sind nicht bekannt.

## **8 Erschließung**

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.

Das Niederschlagswasser muss nach Aussage der Generalentwässerungsplanung versickert werden. Dies gilt sowohl für den Bereich der Privatgrundstücke wie auch für die Niederschlagswasserbeseitigung der öffentlichen Verkehrsflächen. Ein entsprechender Flächenbedarf für die Errichtung der Versickerungsanlagen ist vorzuhalten.

Grundsätzlich ist für die Versickerung des Niederschlagswassers eine wasserbehördliche Erlaubnis sowohl für die Privatgrundstücke als auch für die öffentlichen Verkehrsflächen /Erschließungsstraßen erforderlich, die eingeholt wird.

Die Bodenverhältnisse wurden anhand eines Bodengutachtens genauer überprüft, ebenso die relevanten Grundwasserverhältnisse. Demnach ist eine Ver-



sickerung nur in Form von oberflächennahen Mulden möglich. Dazu werden auf der Ebene des parallel aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 16 „Pollmannsweg“ sowohl bei der Dimensionierung der Verkehrsflächen als auch hinsichtlich der Bebauungsdichte entsprechende Festsetzungen getroffen, die eine Muldenversickerung ermöglichen.

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

Die straßentechnische Erschließung erfolgt gemäß Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 16 „Pollmannsweg“ durch den Anschluss einer öffentlichen Erschließungsstraße an die Hamminkeler Straße. Die Hamminkeler 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.

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

## **9 Hochwasserschutz**

Im Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99) sind die Änderungsbereiche als Allgemeine Siedlungsbereiche 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 des aufzustellenden Bebauungsplanes sind keine Überschwemmungsflächen festgesetzt. Ebenso ergibt sich kein Hinweis auf die Lage in einem Risikogebietes im Zuge von extremen Überschwemmungsereignissen

## **10 Altlasten**

Das Plangebiet „Pollmannsweg“ 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.

Im Gebiet „Brünen Süd“ liegen keine Erkenntnisse zu Altablagerungen oder Altstandorten vor. Aus dem Altlastenkataster des Kreises Wesel ergeben sich ebenfalls keine Hinweise auf Altlasten.

Aufgestellt:

Hamminkeln, im Januar 2019

**Stadt Hamminkeln**

Der Bürgermeister  
Fachdienst Planung  
I.A.

**Stadt Hamminkeln**

Der Bürgermeister

gez. Boshuven  
Stadtplaner

gez. Romanski  
Bürgermeister