

## Begründung

zur

### **6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. BM 7 "Ortskern westl. der B473"** in der Stadt Hamminkeln, Ortsteil Dingden

(vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB)

#### **Lage in der Örtlichkeit und derzeitiges Planungsrecht**

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. BM 7 "Ortskern westl. der B 473" bezieht sich auf vier kleine Geltungsbereiche, die sich an der Marienvreder Straße und an den Straßen Am Bahnhof und Stockkamp im Ortsteil Dingden befinden.

Der 1970 rechtskräftig gewordene Bebauungsplan setzt in den Geltungsbereichen öffentliche Verkehrsfläche und an der Marienvreder Straße zusätzlich Mischgebietsfläche fest.

Im Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf ist das Plangebiet als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt.

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Gemischte Baufläche dargestellt.

Das Plangebiet ist nicht Bestandteil des rechtskräftigen Landschaftsplanes des Kreises Wesel. Geschützte Einzelobjekte existieren nicht.

#### **Anlass und Ziel**

Als Folge von grundstücksspezifischen Angelegenheiten im Bereich der Marienvreder Straße und der Straße Am Bahnhof sind kleinteilige Abweichungen der tatsächlichen Nutzung von den Festsetzungen des Bebauungsplans aufgefallen, die kleinteilige Korrekturen des Bebauungsplans erforderlich machen.

Im Einzelnen sind das:

##### Bereich Am Bahnhof und Bereich Stockkamp

Beide Flächen sind im Bebauungsplan als Verkehrsflächen festgesetzt. Diese Verkehrsflächen sind kleinflächige Überbleibsel von ehemals geplanten und als öffentlich festgesetzten Erschließungseinmündungen. Diese Einmündungen

sind allerdings im Zuge der Rechtskraft des angrenzenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 „Gelände Borgers“ überplant worden. Somit sind auch die verbleibenden Abrundungsflächen der Erschließungseinmündungen im Bereich Am Bahnhof und im Bereich Stockkamp obsolet. Die Flächen sind im privaten Eigentum.

Von daher sollen diese festgesetzten Verkehrsflächen entsprechend der umgebenen Flächen als Mischgebietsflächen festgesetzt werden.

#### Bereich Ecke Am Bahnhof/Stockkamp

Diese Fläche ist im Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche zur Ausrundung der Straßeneinmündung festgesetzt. Allerdings wurde die Ausrundung nicht realisiert, sondern die Fläche wird seit Jahren gärtnerisch genutzt. Die Besonderheit dieser im privaten Eigentum befindlichen Fläche ist der deutliche Höhenunterschied zur den angrenzenden Straßen. Ein Ausbau gemäß Bebauungsplan würde den Einbau einer Spundwand oder den Bau einer Geländeabtreppung erforderlich machen. Nach Rücksprache mit dem Straßenbaufachdienst der Stadt Hamminkeln ist der Ausbau entsprechend Bebauungsplan nicht nötig, da die notwendige Straßenführung mit den vorhandenen Straßenquerschnitten gewährleistet sei.

Insofern soll die Straßenverkehrsfläche ebenfalls als Mischgebietsfläche im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes modifiziert werden.

#### Bereich Marienvreder Straße

Im Geltungsbereich an der Marienvreder Straße setzt der Bebauungsplan auf privater Fläche öffentliche Verkehrsfläche und Mischgebietsfläche auf öffentlicher Straßenfläche fest. Hier sind nach Abstimmung mit den Liegenschaften, dem Straßenfachdienst der Stadt Hamminkeln und mit dem privaten Eigentümer die Flächen entsprechend ihrer Eigentumsverhältnisse im Zuge der 6. Änderung des Bebauungsplanes zu modifizieren. Das heißt, die private Fläche wird als Mischgebietsfläche festgesetzt und die im Eigentum der Stadt Hamminkeln befindliche Fläche wird gemäß ihrer tatsächlichen Nutzung von Mischgebietsfläche in öffentliche Verkehrsfläche geändert.

Mit der nunmehr geplanten 6. Änderung sollen daher die Verkehrsflächen als nicht überbaubare Mischgebietsflächen und die Mischgebietsfläche als Straßenverkehrsfläche ausgewiesen werden. Die Reduzierung der festgesetzten Verkehrsflächen im Bebauungsplan erfolgt in Abstimmung mit dem Straßenbaufachdienst der Stadt Hamminkeln.

Der Rat der Stadt Hamminkeln hat am 12.07.2018 den Aufstellungsbeschluss für die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. BM7 „Ortskern westl. der B 473“ beschlossen.

### **Festsetzungen**

Die bislang festgesetzten Straßenverkehrsflächen werden als nicht überbaubare Mischgebietsflächen festgesetzt; die bislang festgesetzte Mischgebietsfläche wird als Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Aufgrund der räumlichen Kleinteiligkeit der Änderung (insgesamt 71 m<sup>2</sup>) verbunden mit der inhaltlich untergeordneten Bedeutung wird auf textliche Festsetzungen verzichtet und lediglich Hinweise aufgenommen.

### **Erschließung**

Der Änderungsbereiche befinden sich entlang öffentlicher Straßen; alle notwendigen Ver- und Entsorgungsleitungen sind vorhanden.

Entwässerungstechnische Belange sind durch diese Änderung nicht betroffen.

### **Umweltbelange, Eingriffsregelung**

Da diese Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren durchgeführt wird, wird kein Umweltbericht erstellt.

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 Änderung kein tatsächlicher Eingriff erfolgt, sondern vielmehr auf Planungsebene das Planungsrecht an die vorhandene Situation angepasst wird.

### **Artenschutzrechtliche Belange**

Nach Kontrolle der über das 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 Planungsgebiet 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.

Zusammenfassend stellen sich die Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen wie folgt dar: Schutzgebiete oder schützenswerte Bestandteile im Sinne der Landschaftsplanung sind durch die Planung nicht betroffen. Die im Änderungsbereich betroffenen biotopähnlichen Strukturen stellen wegen vorhandener Vorbelastungen nur eine sehr geringe Eignung für ein Habitat planungsrelevanter Tierarten dar. Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG werden durch die Planung nicht verletzt.

Insgesamt sind Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen damit nur von äußerst geringer Erheblichkeit.

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.

### **Hochwasserschutz**

Am 30.10.2014 trat die ordnungsbehördliche Verordnung zur Festsetzung des Überschwemmungsgebiets „Issel-System“ in Kraft. Für die Geltungsbereiche der Bebauungsplanänderung sind keine Überschwemmungsflächen festgesetzt.

Auf Basis der „Hochwassergefahrenkarte Rhein“ zur EG-Hochwasserrisiko-management-Richtlinie lässt sich erkennen, dass die Flächen dieser Änderung bei Eintritt eines Extremhochwassers (HQ<sub>extrem</sub>) zum Teil überschwemmt werden würden. Bei einer mittleren (HQ<sub>100</sub>) bzw. hohen Wahrscheinlichkeit (HQ<sub>häufig</sub>) eines Hochwassers sind für den Bereich keine Überschwemmungsflächen dargestellt.

## Denkmalschutz

Denkmalwerter Gebäudebestand ist in den Änderungsbereichen nicht vorhanden. Außerhalb der Geltungsbereiche befinden sich einige Baudenkmäler im Ortskern, die allerdings von der Änderung nicht betroffen sind.

Hinweise auf archäologische Bodenfunde sind nicht bekannt.

## Altlasten

Die Änderungsbereiche an den Straßen Stockkamp und Am Bahnhof werden von der Altlastverdachtsfläche Hausmüllablagerung 47/2 (3-31) überlagert. Diese Fläche ist gestrichen. Der Änderungsbereich an der Marienvreder Straße liegt im 500 m Radius verschiedener Altlastverdachtsflächen ((Hausmüllablagerung 47/2 (3-31) und Chemische Reinigung 47/2 (3-9)).

## Flächenbilanz

<b>Bestand</b>	Fläche in m <sup>2</sup>
Verkehrsfläche	66
Mischgebiet	5
<b>Gesamt</b>	<b>71</b>
<b>Planung</b>	Fläche in qm
Mischgebiet	66
Verkehrsfläche	5
<b>Gesamt</b>	<b>71</b>

Hamminkeln, im Juli 2018

Stadt Hamminkeln  
Der Bürgermeister  
Fachdienste Bauleitplanung  
i.A.

Stadt Hamminkeln  
Der Bürgermeister

*gez. Bauhaus*

*gez. Romanski*

Martina Bauhaus  
Architektin

Bernd Romanski  
Bürgermeister