

# **Begründung**

(gem. § 2a Abs. 1 BauGB)

ZUR

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

**„Minkelsches Feld“**

im Ortsteil Hamminkeln

(Bebauungsplan der Innenentwicklung §13a 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.....	4
3.1	Gebietsentwicklungsplan .....	4
3.2	Flächennutzungsplan.....	4
3.3	Umweltbelange.....	5
4	Planungsrechtliche Festsetzungen .....	5
5	Verkehrliche Erschließung .....	5
6	Abwassertechnische Erschließung .....	5
7	Versorgungsträger .....	6
8	Artenschutz.....	6
9	Denkmalschutz .....	6
10	Altlasten.....	6
11	Wasserschutzzone .....	6
12	Hochwasserschutz.....	6
13	Örtliche Bauvorschriften.....	6
14	Flächenbilanz .....	7

### Anlage

Versickerungsgutachten 2023, HINZ Ingenieure GmbH

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag 2023, OEKOPLAN Ingenieure GmbH & Co. KG

## 1 Planungsanlass und allgemeine Zielsetzung

Der Rat der Stadt Hamminkeln hat in seiner Sitzung am 30.03.2023 den Aufstellungsbeschluss für die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Minkelsches Feld“ gefasst.

Die Änderung betrifft ein Grundstück am Lilienweg, das bis vor einigen Jahren als Kinderspielplatz genutzt wurde. Der Rat der Stadt Hamminkeln hatte am 25.06.2020 beschlossen, diesen Spielplatz dauerhaft aufzugeben. Anlass hierfür war, den in der Nähe befindlichen Spielplatz „Minkelsches Feld“ zu reaktivieren. Da das Einzugsgebiet der spielenden Kinder für die Spielplätze „Minkelsches Feld“ und „Lilienweg“ gleich sei, würde durch die Wiederherstellung des Spielplatzes „Minkelsches Feld“ der Spielplatz „Lilienweg“ entbehrlich werden.

Mittlerweile ist der Spielplatz „Minkelsches Feld“ reaktiviert und der Spielplatz „Lilienweg“ aufgegeben worden. Daher wird die Festsetzung als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbindung Kinderspielplatz am Lilienweg im Bebauungsplan obsolet. Mit der 7. Änderung des Bebauungsplans soll nunmehr die planungsrechtliche Grundlage für eine Wohnbaunutzung des 765 m<sup>2</sup> großen Grundstücks geschaffen werden.

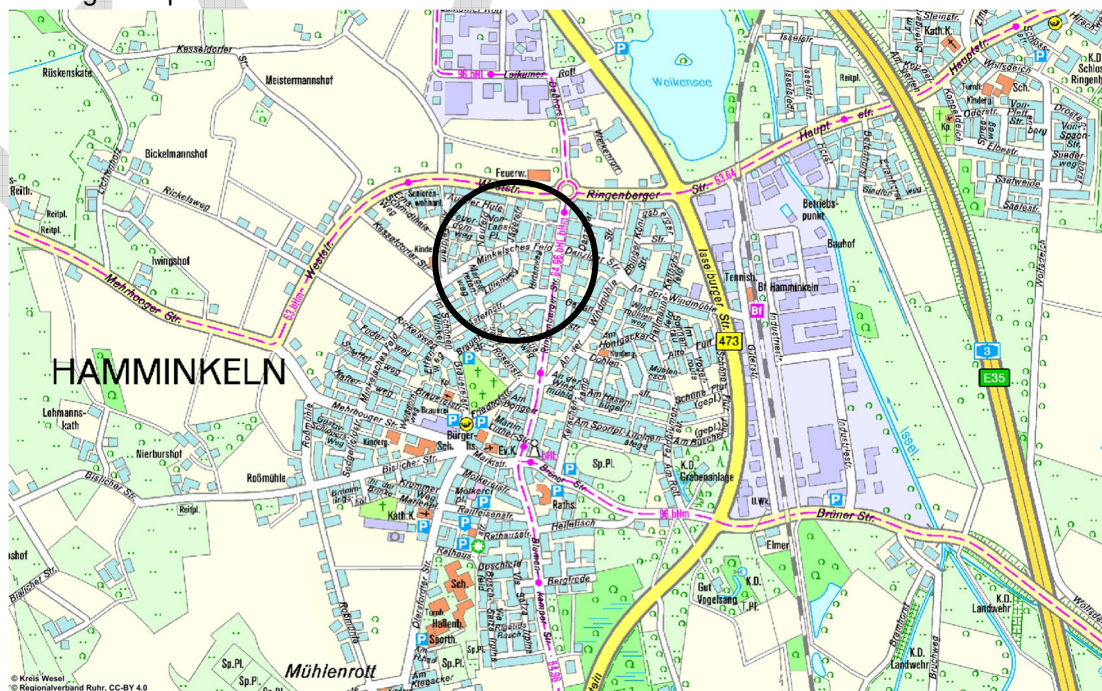
Das Planverfahren wird gemäß § 13a BauGB durchgeführt.

## 2 Geltungsbereich

### 2.1 Lage in der Örtlichkeit

Der Änderungsbereich befindet sich im Ortsteil Hamminkeln an der Straße Lilienweg.

Auszug Stadtplan RVR - ohne Maßstab -



## 2.2 Planungsrechtliche und bauliche Situation

Der Bebauungsplan Nr. 4 „Minkelsches Feld“ ist planungsrechtliche Grundlage für ein Wohngebiet im Norden des Ortsteils Hamminkeln. Er wurde am 27.11.1970 rechtskräftig. Der Bebauungsplan beinhaltet vornehmlich die Festsetzung von „Allgemeinen Wohngebieten“ (WA) und „Reinen Wohngebieten“ (WR). Das Wohngebiet entwickelte sich seit den 70-igern Jahren und ist heute, bis auf wenige Baulücken, nahezu vollständig bebaut. In der näheren Umgebung sind Reihenhäuser, Doppelhäuser und Einzelhäuser vorhanden. Nördlich und östlich des Grundstücks ist eine zwingende Zweigeschossigkeit mit einer Dachneigung von 30° festgesetzt. Südlich und westlich des Grundstücks ist eine eingeschossige Bauweise mit einer Dachneigung von 48° festgesetzt.

## 3 Planungsvorgaben

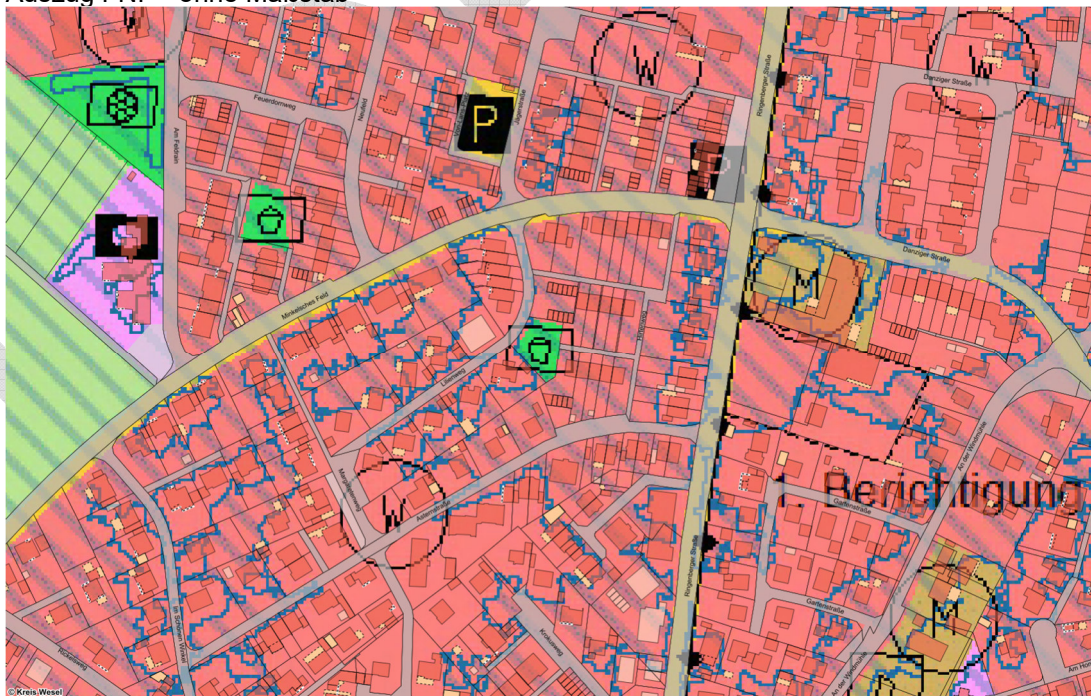
### 3.1 Gebietsentwicklungsplan

Im Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf ist der Änderungsbereich als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Gleiches gilt für den Entwurf des Regionalplanes des RVR.

### 3.2 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Grünfläche mit der Zweckbindung „Spielplatz“ dargestellt.

Auszug FNP - ohne Maßstab -



### **3.3 Umweltbelange**

Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren gem. § 13a 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 es sich um eine kleinstteilige Bebauung einer Rasenfläche innerhalb einer bebauten Siedlungsstruktur handelt.

## **4 Planungsrechtliche Festsetzungen**

Für das Grundstück wird im Änderungsplan „Allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesen. Unter Berücksichtigung der umgebenen Bebauung soll eine eingeschossige Bauweise mit einer maximalen Firsthöhe von 9,00 m und einer Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt werden. Einzel- und Doppelhäuser sind zulässig. Weitere Festsetzungen, wie Satteldach und eine Dachneigung von 30°-45° orientieren sich ebenso an der gebauten Umgebung.

Da das Planverfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt wird, erfolgt die Änderung des Flächennutzungsplans im Rahmen einer Berichtigung. Die Berichtigung beinhaltet die Änderung der dargestellten Grünfläche mit der Zweckbindung Spielplatz (siehe auch Punkt 3.2) in eine Wohnbaufläche.

## **5 Verkehrliche Erschließung**

Die straßentechnische Erschließung erfolgt von der Straße „Lilienweg“. Der Hirtenweg ist über einen Fußweg erreichbar.

## **6 Abwassertechnische Erschließung**

Durch die vorgesehene Bebauungsplanänderung verändert sich die abwassertechnische Situation nicht. Der Bereich ist im Generalentwässerungsplan Hamminkeln berücksichtigt. Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Mischsystem. Ein vom Fachbüro HINZ Ingenieure erstelltes versickerungstechnisches Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass aufgrund der vorgefundenen Bodenverhältnisse eine Versickerung von Niederschlagswasser auf dem Grundstück nicht zulässig ist. Somit hat die Niederschlagsentwässerung zwingend über das Kanalsystem zu erfolgen. Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan enthalten.

## **7 Versorgungsträger**

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

## **8 Artenschutz**

Gemäß dem vom Fachbüro OEKOPLAN erstellten „Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag“ liegt ein Verbotstatbestand gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1-4 BNatSchG nicht vor. Als erforderliche artenschutzrechtliche Maßnahme soll, in Bezug auf allgemeine Brutvögel, der Beginn von Bautätigkeiten außerhalb der Hauptbrutzeit erfolgen. Sofern dieses Zeitfenster nicht eingehalten werden kann, muss eine ökologische Baubegleitung eingesetzt werden. Bezüglich der allgemeinen Fauna sind Gehölzentfernungen nur in der Zeit vom 01. Oktober bis Ende Februar erlaubt. Diese Maßnahmen sind als Hinweise im Bebauungsplan enthalten.

## **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 das Grundstück im Bereich einer 100m-Pufferzone der Altlast „ehemaliger Lagerplatz Baufirma“ (FIS-AIBo-Nr. 140013) befindet. Der Altlastenverdacht wurde allerdings nicht bestätigt und wird als abgeschlossen im Altlastenkataster weitergeführt.

## **11 Wasserschutzzone**

Der Änderungsbereich befindet sich innerhalb der Schutzzone IIIb des Wasserwerkes Wittenhorst. Die entsprechende Wasserschutzgebietsverordnung ist zu beachten.

## **12 Hochwasserschutz**

Der Änderungsbereich liegt in keinem festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Auf Basis der „Hochwassergefahrenkarte Rhein“ zur EG-Hochwasserrisikomanagement lässt sich erkennen, dass die Fläche dieser Änderung bei Eintritt eines Extremhochwassers (HQ<sub>extrem</sub>) betroffen wäre. Im Zuge von Starkregenereignissen besteht das Risiko einer teilweisen Überflutung des Plangebiets. Auf eine entsprechend angepasste Bauweise bei der Erstellung von Hochbauten ist zu achten.

## **13 Örtliche Bauvorschriften**

Der Bebauungsplan beinhaltet auch örtliche Bauvorschriften hinsichtlich Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie, zur Gestaltung von unversiegelten Freiflächen und Vorgärten sowie Einfriedungen. Da es sich bei dem Plangebiet um eine relativ große Baulücke handelt, die durchaus auch mit einem Mehrfamilienhaus bebaut werden könnte, werden, zur Vermeidung einer zusätzlich starken Inanspruchnahme der öffentlichen Straße,

verbunden mit der geringen Straßenbreite des Lilienweges und der Kurvenlage entlang des Plangebietes, 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit gefordert. Laut der Richtzahlentabelle zur StellplatzVO NRW (Verordnung über notwendige Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder) wäre lediglich 1 Stellplatz pro Wohneinheit notwendig.

#### 14 Flächenbilanz

<b>BESTAND</b>		<b>m<sup>2</sup></b>
Grünfläche (Spielplatz)		765,00
<b>Bestand</b>		<b>Gesamtsumme</b>
		<b>765,00</b>
<b>PLANUNG</b>		<b>m<sup>2</sup></b>
Allgemeines Wohngebiet (WA)		765,00
<b>Planung</b>		<b>Gesamtsumme</b>
		<b>765,00</b>

Aufgestellt: Hamminkeln, im Mai 2024

Stadt Hamminkeln  
Der Bürgermeister  
Fachdienste 61 Bauleitplanung  
i.A.

*gez. Bauhaus*

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

Stadt Hamminkeln  
Der Bürgermeister

*gez. Romanski*

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