

---

**Begründung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs-  
plan Nr. 11 Obstkelterei van Nahmen**

---

**Planungsträger:** **Stadt Hamminkeln FD Bauleitplanung**

**Stadt Hamminkeln**

**Der Bürgermeister**

Brüner Straße 9  
46499 Hamminkeln



**Vorhabenträger:** **Obstkelterei van Nahmen GmbH & Co. KG**

Diersfordter Straße 27  
46499 Hamminkeln



**Planaufsteller:** **Tuttahs & Meyer Raesfeld  
Ingenieurgesellschaft mbH**

Hoher Weg 55  
46348 Raesfeld



**Ortsteil: Ortsteil Hamminkeln**

**Lage: Betriebsgrundstück Diersfordter Straße 27**

**Begründung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 Obstkelterei van Nahmen**

- Erläuterungsbericht
- Planunterlagen
- Textliche Festsetzungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
- Anlagen

## **1 Planungsanlass und allgemeine Zielsetzung**

Die Obstkellerei van Nahmen ist seit 100 Jahren am heutigen Standort an der Diersfordter Straße in Hamminkeln tätig. Im Jahre 1917 als rheinische Rübenkrautfabrik gegründet, begann im Herbst 1930 die Verarbeitung heimischer Früchte zu Obstsäften. Seit vielen Jahren engagiert man sich im Rahmen des Streuobstwiesenaufpreis-Projektes gemeinsam mit dem NaBu zur Erhaltung der Kulturlandschaft Streuobstwiesen am Niederrhein. Die Produkte wurden stets regional im Umkreis von 50 km vermarktet.

Im Jahre 2007 begann man als erste Obstkellerei in Deutschland damit – ähnlich wie beim Wein – auch sortenreine Obstsäfte zu keltern. Der erste sortenreine Apfelsaft entstand aus der ur-niederrheinischen Apfelsorte „Rote Sternrenette“. Heute sind es neben sieben sortenreinen Apfelsäften auch mehr als 15 unterschiedliche andere sortenreine Obstsäfte. Diese Produktlinie wird mittlerweile auch national in Feinkostgeschäften und der gehobenen Gastronomie verkauft. So stehen die Hamminkelner Säfte seit einigen Jahren auch im Schloss Bellevue beim Bundespräsidenten auf dem Tisch.

Um dem wachsenden Bedarf kurzfristig gerecht zu werden, wurden in den letzten Jahren externe Produktions- und Lagerkapazitäten genutzt. Diese auf 3 Lagerstandorte und externe Etikettierung beruhende Produktionsmethode ist allerdings sehr aufwändig. Alle sortenreinen Säfte werden aktuell in Hamminkeln gefüllt und dann nach Velbert zu einem Lohnetikettierer gefahren. Sobald sie dort etikettiert sind, werden sie in eines der beiden Außenlager in Hamminkeln gefahren und dann zur Kommissionierung wieder an den Hauptstandort transportiert. Hier erfolgen dann die kundenspezifische Kommissionierung und die Abholung durch einen Transporteur, der die Säfte zum Kunden liefert. Dies ist sehr ineffektiv und führt auch zu mehr Verkehrsaufkommen als notwendig.

Es ist daher geplant sowohl die Produktion als auch die Lagerung an dem Standort an der Diersfordter Straße zu konzentrieren. Dazu sind die Errichtung einer neuen Produktionsanlage sowie eine neue Lagerhalle nötig. Darüber hinaus ist zur reibungslosen Belieferung eine zweite Ausfahrt geplant. Nur durch diese Maßnahmen lässt sich eine wirtschaftlich tragfähige Produktion in Hamminkeln aufrechterhalten. Die Konzentration an einem Standort wird darüber hinausgehend für den Ortskern Hamminkeln zu einer Reduktion des Verkehrsaufkommens führen, da die Transporte zwischen den Produktionsstätten und Lagern entfallen.

Die Maßnahmen werden im Sinne der Standortsicherung auch zu einer Sicherung von über 30 Arbeitsplätzen am Standort Hamminkeln führen.

**Vorhabenträger:**

Obstkelterei van Nahmen  
GmbH & Co. KG  
Diersfordter Straße 27  
46499 Hamminkeln  
Tel.: 02852 /96099-0; Fax: 96099-29

**Planverfasser:**

Tuttahs & Meyer •Raesfeld  
Ingenieurgesellschaft mbH  
Hoher Weg 55  
46348 Raesfeld  
Tel.: 02865/ 60 39 95; Fax: 02865/ 60 39 97

Hamminkeln, im Februar 2017

Raesfeld, den 20.02.2017

**Planungsträger:**

Fachdienst Bauleitplanung:

Der Vorstandsbereichsleiter:

Hamminkeln im Februar 2017

Hamminkeln, im Februar 2017

## Begründung

Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11 Obstkelterei van Nahmen Diersfordter Straße 27 in 46499 Hamminkeln

### Inhaltsverzeichnis:

1	Planungsanlass und allgemeine Zielsetzung .....	3
2	Verfahren .....	7
2.1	Träger der Maßnahme.....	8
2.2	Veranlassung.....	9
2.3	Gegenstand der Planung .....	10
2.4	Einbindung in andere Planungen .....	11
2.5	Planungsabstimmung .....	12
2.6	Rechtsfragen / Planungsgrundlage.....	12
3	Geltungsbereich .....	12
3.1	Lage in der Örtlichkeit.....	12
3.2	Planungsrechtliche Situation.....	13
3.3	Bauliche Situation.....	13
4	Planungsvorgaben .....	13
4.1	Regionalplan.....	13
4.2	Flächennutzungsplan.....	14
4.3	Umwelt und Naturschutz .....	14
5	Beschreibung des Vorhabens und planungsrechtliche Festsetzungen .....	15
5.1	Art der baulichen Nutzung.....	16
5.1.1	Gewerbegebiet (GE).....	16
5.1.2	Private Grünflächen (PG).....	16
5.1.2.1	Schauobstgarten (F1).....	17
5.1.2.2	Randeingrünung (F2).....	17
5.2	Maß der baulichen Nutzung .....	17
5.2.1	Gewerbegebiet (GE):.....	18
5.3	Überbaubare Grundstücksfläche.....	19
5.3.1	Gewerbegebiet (GE):.....	19
5.3.2	Private Grünflächen (PG):.....	20
6	Immissionsschutz.....	20
6.1	Schallschutz .....	20
6.1.1	Betriebszufahrten.....	21
6.1.1.1	Bestand (Zufahrt I) .....	21
6.1.1.2	Ergebnisse des Lärmgutachtens.....	22
6.1.2	Betriebsgebäude.....	22
6.1.2.1	Produktionshalle /Abfüllung.....	22
6.1.2.2	Pressengebäude.....	23
6.1.2.3	Lagerhalle / Fertigwarenlager (Neubau).....	23
6.1.3	Schallquellen im Außenbereich.....	23
6.1.4	Schallimmissionen Gewerbelärm .....	23
6.1.5	Verkehrslärm im öffentlichen Straßenraum .....	24
7	Verkehrliche Erschließung.....	25
7.1	Öffentliches Verkehrsnetz .....	25
7.2	Betriebliche Gesichtspunkte .....	25
7.2.1	Anlegen der Zufahrt II.....	25
8	Abwassertechnische Erschließung.....	26

## Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11 Obstkelterei van Nahmen

8.1	Kanäle .....	26
8.2	Versickerungsanlagen .....	27
8.3	Schmutzwasser.....	27
8.3.1	Häusliches Schmutzwasser.....	27
8.4	Betriebliches Abwasser.....	27
8.5	Regenwasser .....	28
9	Versorgungsträger.....	28
9.1	Öffentliche Versorgungsanlagen .....	28
9.2	Private Versorgungsanlagen .....	29
10	Umweltbericht.....	29
11	Artenschutzgutachten.....	30
12	Landschaftspflegerischer Begleitplan .....	30
13	Bodenordnung und Planumsetzung.....	31
13.1	Denkmalpflege / Bodendenkmale.....	31
13.2	Kampfmittel.....	31
13.3	Bodenschätze / Bergbau.....	32
14	Flächenbilanz .....	32
14.1	Bestand; Bereich vorhabenbezogener Bebauungsplan .....	32
14.2	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 11 Obstkelterei van Nahmen.....	32
15	Verzeichnis der Pläne und Anlagen .....	34
15.1	Planunterlagen .....	34
15.1.1	Lageplan (vorhabenbezogener Bebauungsplan Blatt 1 –Entwurf-) Plan Nr. 508 03 00 01..	34
15.1.2	Lageplan (vorhabenbezogener Bebauungsplan Blatt 2 –Entwurf-) Plan Nr. 507 03 00 00..	34
15.2	Nachweise.....	34
15.3	Anlagen.....	34
15.3.1	Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11 Obstkelterei van Nahmen Stand 02/2017 .....	34
15.3.2	Artenschutzgutachten Stand 02/2017 .....	34
15.3.3	Landschaftspflegerischer Begleitplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11 Obstkelterei van Nahmen – Entwurf- Stand: 02/2017 .....	34
15.3.4	Lärmgutachten zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11 Obstkelterei van Nahmen –Entwurf- Stand 02 /2017.....	34
15.4	Literaturverzeichnis (Gesetze, Verordnungen).....	34
15.4.1	Baugesetzbuch BauBG .....	34
15.4.2	Baunutzungsverordnung Bau NVO.....	34
15.4.3	Planzeichenverordnung PlanzV .....	34
15.4.4	Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG.....	34
15.4.5	Landschaftsgesetz LG.....	34
15.4.6	Landesnaturschutzgesetz –LNatSchG NRW .....	34
15.4.7	TA-Lärm.....	34
15.4.8	Durchführungsvertrag (liegt im Entwurf zur Abstimmung vor).....	34

## **2 Verfahren**

Der Bebauungsplan wird gemäß §13 Baugesetzbuch (BauGB) „Vereinfachtes Verfahren“ aufgestellt. Nach Absatz (1) werden durch die Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplanes die Grundzüge der Planung nicht berührt oder wird durch die Aufstellung eines Bebauungsplans in einem Gebiet nach § 34 der Sicht aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert oder enthält er lediglich Festsetzungen nach § 9 Absatz 2a oder Absatz 2b, kann die Gemeinde das vereinfachte Verfahren anwenden.

Der Bebauungsplan wird gemäß § 12 Abs (1) (Vorhaben- und Erschließungsplan) des Baugesetzbuches (BauGB) durchgeführt. Durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes wird die baurechtliche Möglichkeit zur Erweiterung der Betriebes der Obstkelterei van Nahmen in den Außenbereich hin ermöglicht. Durch den Abschluss eines Durchführungsvertrages mit dem Antragsteller wird sichergestellt, dass innerhalb einer festgesetzten Frist die Maßnahme umgesetzt und die Planungs- und Erschließungskosten zu übernehmen sind.

Mit Bezug auf § 12 Abs. 2 hat die Stadt Hamminkeln, mit Beschluss des Rates vom 11.05.2016, die Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens beschlossen.

Mit Datum vom 21.09.2016 hat der Ausschuss für Umwelt, Planung und Stadtentwicklung den Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (Bürgerbeteiligung) sowie die Beteiligung von Behörden und Trägern öffentlicher Belange gefasst.

Mit Datum vom 2.11.2017 fand die Bürgerbeteiligung statt. Auf die dort vorgetragenen Bedenken, Anregungen und Hinweise wird verwiesen.

Mit Schreiben vom 8.12.2016 wurden die Träger öffentliche Belange aufgefordert ihre Stellungnahme bis zum 13.01.2017 einzureichen. Die in den Stellungnahmen vorgebrachten Bedenken, Anregungen und Hinweise werden in Rahmen einer Abwägung behandelt.

Es handelt sich hier um die Erweiterung eines bestehenden Gewerbebetriebes. Die Erweiterung erfolgt in Richtung Süden in eine Fläche für die Landwirtschaft. Das Betriebsgelände liegt nicht innerhalb eine B-Planes. Die bestehende Nutzung ist im Flächennutzungsplan als gewerbliche Nutzung dargestellt.

Die Erweiterung der gewerblichen Nutzung in den Außenbereich hinein umfasst eine Fläche von 10.370 m<sup>2</sup>.

Der bestehende Betrieb hat eine Grundstücksfläche von 9.162 m<sup>2</sup>, sodass nach Erweiterung eine Betriebsfläche von 19.503 m<sup>2</sup> zur Verfügung steht. Die Anlegung einer 2. Zufahrt (Privatweg) ist in dieser Fläche enthalten.

Mit Bezug auf die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zu Bedenken, Anregungen und Hinweise erfolgte im Zuge der Abwägung eine Überarbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Blatt 1) und dem zugehörigen Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP Blatt 2).

Das Plangebiet wurde auf der nördlichen Grenze zum Kirchengelände / Friedhof, sowie an der südlichen Grenze erweitert. Die Grundstücke, Flurstück 1090 (Haus Nr. 29) und Flurstück 1179 (Haus Nr. 29a) sind nicht mehr Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Auf die Darstellung in den Planunterlagen und die Abwägung der entsprechenden Stellungnahmen wird verwiesen.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von 19.503 m<sup>2</sup>. Davon entfallen auf die gewerbliche Nutzung 9.849 m<sup>2</sup> (überbaubare Fläche). Eine Fläche von 6.608 m<sup>2</sup> entfällt auf Grünflächen bzw. nicht überbaubare Flächen für Anpflanzungen. Die privaten befestigten Zufahrten, Rangier- und Stellflächen innerhalb des Betriebsgeländes belaufen sich auf 3.030 m<sup>2</sup>. Weitere Angaben zur Nutzung der Flächen im Bestand bzw. im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind unter Pkt.14 (Flächenbilanz) zu entnehmen.

Der Gewerbebetrieb ist eine Obstkellerei zur Herstellung von Obstsaften und Fruchtsaftprodukten sowie deren Aufbereitung und Vermarktung. Der Betrieb unterliegt nicht der UVP- Pflicht.

Der bestehende Betrieb der Obstkellerei van Nahmen kann auf dem bestehenden Betriebsgelände nicht die für die langfristige Entwicklung des Betriebes erforderlichen Gebäude errichten. Nur eine Erweiterung des Betriebes in Richtung Süden (Außenbereich) gibt die Möglichkeit den Betrieb langfristig wirtschaftlich fortzuführen.

Mit der Erweiterung nach Süden kann eine 2. Betriebszufahrt angelegt werden, die ausreichend Abstand zur bestehenden Bebauung hat. Mit Hinweis auf die bestehende Einmündung der Rathausstraße in die Diersfordter Straße soll an gleicher Stelle die private Zufahrt angebunden werden. Der betriebsbedingte Verkehr zur Anlieferung und Abfuhr von Produkten, Verpackungen und diverser Hilfsstoffe wird verlagert.

## 2.1 Träger der Maßnahme

Die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11 Obstkellerei van Nahmen zur Erweiterung des bestehenden Betriebsgrundstückes der Obstkellerei van Nahmen GmbH & Co. KG im OT Hamminkeln an der Diersfordter Straße 27 wurde beantragt, da das vorhandene Grundstück für die geplanten Erweiterungsmaßnahmen des Betriebes nicht mehr ausreichen.

Die Erweiterung des Betriebsgrundstücks erfolgt in Richtung Süden. Die angrenzenden Grundstücke im Süden liegen, nach dem aktuellen Flächennutzungsplan, im Außenbereich und werden derzeit landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt.

Eine zusätzliche Erweiterung in nördlicher Richtung (Pfarrgarten, Friedhof) ist aus betriebstechnischen Gründen sinnvoll gewesen, um die auf Teilflächen der Flurstücke 1204, 740 und 925 eingetragene Baulasten zur Sicherung der Abstandflächen nach § 6 BauO NRW und Leitungsrechte für die Versorger Westnetz (vormals RWE) und Wasserwerke Wittenhorst, sowie Betriebswasser- und Versorgungsleitungen verzichten zu können. Die Flurstücke 1203 und 1202 sind ebenfalls mit Baulasten belegt und werden mit erworben. Der Grundstückseigentümer, die katholische Kirchengemeine Hamminkeln, ist an einer Veräußerung der Flächen interessiert, um keine Grundstücke, die mit Dienstbarkeiten belegt sind, zu haben.

Auf dem Flurstück 1204 befindet sich der kommunale Friedhof. Für den Verkauf dieser Fläche an den Antragsteller ist eine Entwidmung als Friedhofsfläche erforderlich, die durch die Zentralrendantur/ -verwaltung der kath. Kirchengemeinde in den Dekanaten Dinslaken und Wesel am 11. 01. 2017 beantragt wurde. Der Rat der Stadt Hamminkeln wird darüber in der Sitzung am 22.02.2017 beraten.

## 2.2 Veranlassung

Neben der langjährigen regionalen Distribution der Obstsäfte wurde 2007 damit begonnen, sortenreine Obstsäfte auch national zu vertreiben. Diese deutliche Mehrproduktion konnte nur durch die Nutzung externer Produktions- und Lagerkapazitäten realisiert werden. Um eine effektive Produktion zu gewährleisten ist es notwendig, die Produktion und Lagerung an einem Standort zu konzentrieren.

Dazu ist geplant, die Abfüllkapazität dem aktuellen Bedarf anzupassen. Die neue Abfülltechnik wird aber vor allem auch dazu führen, dass der Betrieb aufgrund moderner Technik den Anforderungen des Lebensmittelhandels im Sinne von Qualitätsnormen gerecht werden kann. Wenn diese Anforderungen nicht mittelfristig eingehalten werden können, drohen Auslistungen im Bereich von Handelskunden. Darüber hinaus werden die neuen Produktionsanlagen dazu führen, dass im Vergleich zur bisherigen Flaschenwaschmaschine deutlich weniger Wasser (gerechnet pro Flasche) benötigt wird. In diesem Sinne werden die Investitionen ausnahmslos energie- und ressourcenschonende Effekte haben.

Darüber hinaus ist geplant die aktuell drei Läger (Diersfordter Straße, Loikumer Rott, Industriestraße) in einem Lager zusammenzuführen. Wie bereits beantragt, soll die bisherige Lagerhalle als Produktionshalle umgebaut werden. Die baurechtliche Genehmigung hierzu liegt bereits vor. Mit den Bauarbeiten soll umgehend begonnen werden.

In südlicher Richtung wird sich dann das neu zu errichtende Warenlager (ca. 2.500 m<sup>2</sup>) anschließen. Dies wird zu einer Erweiterung des Betriebsgeländes führen. Die Errichtung ist zwingend notwendig, weil das Betreiben von 3 kleineren Lägern extrem ineffektiv ist. Darüber hinaus fallen diverse Transporte innerhalb des Ortskerns von Hamminkeln weg, da die Säfte nicht mehr aus- und dann wieder eingelagert werden müssen.

Darüber hinaus werden auch die Bereiche Obst-Keltern, Saft-Lagern, Verwaltung und Privatverkauf mittelfristig angepasst werden. Dazu liegen aber noch keine entwurfsreifen Pläne vor. Diese baulichen Maßnahmen werden, zeitlich versetzt, nach Fertigstellung der Lagerhalle in Angriff genommen. Die für die Erweiterung erforderlichen Flächen erfolgen innerhalb der beantragten Baugrenzen (überbaubare Flächen).

Die bisherige alleinige Zufahrt ist zu eng und nicht mehr zeitgemäß. Aus innerbetrieblichen logistischen Gründen ist eine zweite Betriebszufahrt nötig, um langfristig eine Standortsicherheit gewährleisten zu können.

Die gesamten Investitionen sind darauf ausgerichtet, dass die schon heute bestehenden Lager- und Produktionskapazitäten zusammengeführt werden. Für eine mittelfristige Planung ist eine Steigerung um moderate 25-30% für die kommenden 5 – 10 Jahre eingeplant.

Verbunden mit der Betriebserweiterung sind auch die Außenanlagen zu erweitern. Insbesondere sind zur Abwicklung der innerbetrieblichen Abläufe Verkehrs-, Stell-, Rangier- und Lagerflächen zusätzlich anzulegen.

Ein Lärmgutachten zur Abschätzung der Auswirkungen der Betriebserweiterung wurde in Auftrag gegeben. Nach Durchführung örtlicher Messungen an verschiedenen Produktionsstellen liegen Ergebnisse vor, die für die Erstellung eines Lärmgutachtens benötigt wurden. Die Immissionsanforderungen an die bestehende Zufahrt können erfüllt werden. Auch für die Presse und Abfüllung wurden keine Defizite festgestellt.

Die Untersuchung zur Abschätzung der Auswirkungen der Betriebserweiterung auf die unmittelbare Umgebung (Bebauung) liegt vor und ist als Anlage 15.3.4 beigelegt. Eine Fortschreibung des Lärmgutachtens erfolgte aufgrund der durchgeführten vorgezogenen Trägerbeteiligung und öffentlichen Versammlung.

Ergänzende Darstellungen sind dem Vorhaben- und Erschließungsplan zum Bebauungsplan Nr. 11 Obstkellerei van Nahmen (VEP) Blatt 2 bzw. den zugehörigen textlichen Festsetzungen zu entnehmen.

## 2.3 Gegenstand der Planung

Bereits seit Jahren findet eine stetige Erhöhung der Produktion statt. Aufgrund der beengten Platzverhältnisse wurden Tanklager, Teilproduktionen und Fertigwarenlager ausgelagert. Die Auslagerung bedingt ein erhöhtes Verkehrsaufkommen für Abfuhr und Anlieferung von Teil- und Fertigprodukten außerhalb des Betriebsgrundstücks auf dem umliegenden öffentlichen Straßennetz.

Mit der Erweiterung der Lagerkapazität für Teil- und Fertigprodukte, die Bündelung / Zusammenführung von Produktionsabläufen im Bereich der Flaschenabfüllung und Etikettierung und der Vergrößerung von Lagerflächen für Obstsaft und Verpackung reduziert sich der betrieblich bedingte Verkehr im öffentlichen Straßennetz.

Bedingt durch Fremdetikettierung fallen zusätzliche Transporte an, die bereits in den letzten Jahren stetig zugenommen haben. Auf der Grundlage der Absätze für die Jahre 2015 und 2016 sind hierfür täglich 4 LKW anzusetzen. Die Auswirkung auf den öffentlichen Verkehr beinhalten somit insgesamt täglich 8 zusätzliche Fahrten (Hin- / Rücktransport).

Mit der Modernisierung der Flaschenabfüllung wird eine Etikettiermaschine angeschafft, sodass keine Zwischentransporte mehr erforderlich werden. Nach Fertigstellung der neuen Lagerhalle erfolgt der Abtransport der Ware nur noch einmalig. Mit Verweis auf die Entwicklung des Betriebes (Produktionszuwachs) für die nächsten Jahre erfolgt eine Kompensation der betrieblichen Verkehre auf dem bereits in den Vorjahren vorhandenen Umfang.

Die geplanten betrieblichen Änderungen im Produktionsablauf und Vertrieb wurden bei der Berechnung der Schallimmissionen auf die umliegende Bebauung und den öffentlichen Straßenverkehr berücksichtigt. Die Bemessung erfolgte für den Worst Case Fall (Kernobsternte im Zeitraum September – November).

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11 Obstkellerei van Nahmen dient der angepassten und bedarfsgerechten Erweiterung des Betriebsgrundstückes.

Die Vergrößerung des Betriebsgrundstückes von derzeit 9.133 m<sup>2</sup> um 10.370 m<sup>2</sup> auf dann 19.503 m<sup>2</sup> ist für die langfristige Existenz der Obstkellerei van Nahmen am Standort in Hamminkeln an der Diersfordter Straße erforderlich.

Die Erweiterung der Betriebsfläche umfasst zusätzlich eine Fläche von 10.370 m<sup>2</sup>. Das entspricht einer flächenhaften Betriebsgelände vergrößerung von 113,5 % gegenüber der heutigen Betriebsfläche von 9.133 m<sup>2</sup>. Von den zusätzlichen Grundstücksflächen entfallen ca. 5.000 m<sup>2</sup> auf private Grünflächen auf denen Anpflanzungen zur Eingrünung vorgenommen werden.

Durch den Neubau der Lagerhalle (Fertigwarenlager, Versand, Bereitstellung), den Umbau und die Sanierung der Abfüllung inkl. der Erneuerung der technischen Anlagen erfolgt eine

Minderung der Schallimmissionen, eine Reduzierung der Abwassermengen und die Verbesserung der CO<sup>2</sup> Bilanz im Hinblick auf den Energieverbrauch. Weitere Angaben sind dem Lärmgutachten 15.3.4 zu entnehmen.

## 2.4 Einbindung in andere Planungen

Die Erweiterungsflächen liegen nördlich und südlich des bestehenden Betriebsgrundstückes bzw. reichen nach Osten bis an die Diersfordter Straße, um eine 2. Zufahrt zum Betriebsgrundstück anlegen zu können. Die Anbindung der 2. Zufahrt erfolgt unmittelbar im Kreuzungsbereich mit der Rathausstraße.

Die nördlich der 2. Zufahrt und südlich der bestehenden Betriebszufahrt liegenden bebauten und unbebauten Grundstücksflächen sollen nicht im Plangebiet mit aufgenommen werden, da diese Flächen nicht für die Erweiterung der Obstkelterei van Nahmen erforderlich sind. Das bestehende Planungsrecht nach § 34 BauBG bleibt erhalten.

Weitere Angaben sind der Begründung zum Flächennutzungsplan zu entnehmen.

Auf der Nordseite des Betriebsgrundstücks liegt das Grundstück der katholischen Kirchengemeine Maria Frieden und östlich davon der kommunale Friedhof „Diersfordter Straße“, der von der Stadt Hamminkeln betrieben wird.

Auf diesen Flächen wurde bereits eine Baulast und Leitungsrechte zugunsten der Obstkelterei van Nahmen eingetragen. Mit Hinweis auf bauliche Veränderungen der Betriebsgebäude an der Grundstücksgrenze wurden Gespräche mit dem Grundstückseigentümer (Kirchenvorstand, Bistum Münster) geführt, um die Teilflächen zu erwerben.

Der westliche Teil der Fläche ist als Friedhof gewidmet. Der Zentralrendantur/-verwaltung der Kath. Kirchengemeinden in den Dekanaten Dinslaken und Wesel hat den Antrag gestellt die bezeichnete Grundstücksfläche zu entwidmen. Ein Beschluss des Rates der Stadt Hamminkeln steht noch aus.

Die beschriebenen Teilflächen umfassen die Flurstücke 1204 (Teilfläche von 184 m<sup>2</sup>) und die Flurstücke 1203 und 1202. Für den Erwerb der Flächen liegt ein Kaufvertrag vor. Die Vermessung der Teilflächen erfolgte durch einen öffentlich bestellten Vermesser.

Aufgrund der Vorstellung des Planvorhabens in der öffentlichen Versammlung nach § 3 Abs. 1 BauGB am 2.11.2016 fanden Gespräche mit dem Eigentümer des Flurstück 1281 statt. Mit Hinweis auf die vorgebrachten Bedenken einiger Anlieger wurde insbesondere über die Gestaltung der Grundstücksflächen und dessen Ausweisung als Mischgebiet gesprochen. Nach eingehender Abwägung der betrieblichen Belange und der Rechtslage zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurden nachfolgend benannte Änderungen vorgenommen:

- Erweiterung des Plangebietes nach Süden um die Fläche des Flurstück 1281 mit zeitnahe Erwerb
- Herausnahme der als MI Gebiet ausgewiesenen Teilflächen auf dem Flurstück 1279 und die im Eigentum Dritter stehenden Flurstücke 1179 und 1090.
- Hinzuziehung der Teilfläche 1279 zum Betriebsgelände der Obstkelterei van Nahmen

- Erwerb von Teilflächen der Flurstücke 1204, 740 und 925 (Kath. Kirchengemeinde) und Erwerb der Flurstücke 1203 und 1202 von der Kath. Kirchengemeinde.

## **2.5 Planungsabstimmung**

Der beigefügte Lageplan wurde nach Klärung der planungsrechtlichen Erfordernisse in Abstimmung mit dem Planungsträger hinsichtlich der Ausweisung, Lage, Nutzung und der textlichen Festsetzungen im Vorfeld der Einreichung des Antrages abgestimmt. Weitere Abstimmungen mit den Behörden erfolgen im Rahmen des Planverfahrens und sind entsprechend zu ergänzen.

## **2.6 Rechtsfragen / Planungsgrundlage**

Eine Erweiterung des Betriebsgrundstückes der Obstkelterei van Nahmen in den Außenbereich hinein ist ohne die Änderung des Flächennutzungsplan und die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit zugehörigem Vorhaben- und Erschließungsplan planungsrechtlich nicht möglich. Der Vorhaben und Erschließungsplan ist Bestandteil des noch abzuschließenden Durchführungsvertrages mit dem Antragsteller.

# **3 Geltungsbereich**

## **3.1 Lage in der Örtlichkeit**

Das bestehende Betriebsgelände der Obstkelterei van Nahmen GmbH & Co. KG liegt westlich der Diersfordter Straße, südlich der öffentlichen Parkplatzfläche und westlich der anschließenden Friedhofsfläche.

Das Betriebsgrundstück inkl. der Zufahrt umfasst die Flurstücke 1031, 895, 894, 893, 1083, 1082, 736, 1205, 1206, 1207, 1180, 1178, 1278 in der Gemarkung Hamminkeln Flur 16. Die Gesamtfläche umfasst 9.133 m<sup>2</sup>.

Die Erweiterung des Betriebsgrundstückes erfolgt nach Süden sowie auch nach Norden und umfasst die Flurstücke:

- 1280, 1417, 1484,
- zusätzlich das Flurstück 1281 mit einer Fläche von 1.744 m<sup>2</sup>
- 1204, 740 und 925 jeweils Teilflächen mit einer Gesamtfläche von ca. 670 m<sup>2</sup>
- 1203 und 1202 mit einer Gesamtfläche von 25 m<sup>2</sup>

Die Gesamtfläche des Plangebietes der vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11 Obstkelterei van Nahmen beläuft sich nunmehr auf 19.503 m<sup>2</sup>.

### **3.2 Planungsrechtliche Situation**

Das bestehende Betriebsgrundstück ist im Flächennutzungsplan, mit Ausnahme des Flurstücks 1180, als gewerbliche Nutzung (G) dargestellt.

Die Baugenehmigung zum Neubau einer Lagerhalle auf dem Flurstück 1180 und Teilflächen des Flurstücks 1081 ist mit Hinweis auf § 34 BauGB (Innenbereich) und der Ausweitung in den Außenbereich (§ 35 BauGB) derzeit nicht möglich.

Der südlich anschließende Bereich ist im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

### **3.3 Bauliche Situation**

Das bestehende Betriebsgrundstück ist mit verschiedenen Gebäuden und Hallen bebaut, die alle für die Nutzung als Obstkelterei ausgelegt sind. Die Bebauung erfolgte seit den 50er Jahren und wurde immer wieder erweitert. Ursprung war die Gründung einer Krautfabrik im Jahr 1917 an dieser Stelle.

Die Gebäude und Einrichtungen der Obstkelterei umfassen derzeit die Verwaltung / Büro im ehemaligen Wohnhaus, Kleinverkauf, Lager, Tanklager, Abfüllung, Fertigwarenlager, Pressegebäude, Kesselhaus / Kompressor, Tanklager I – III in verschiedenen Gebäuden und Hallen sowie ein Tanklager KZE, Sonderlager und Büro- und Sozialräume in der ehemaligen Krautfabrik. Die Bezeichnung der Nutzung der Gebäude ist dem Blatt 2 von 2 zu entnehmen.

Bestandteil des Betriebsgeländes ist eine Zufahrt im nordöstlichen Bereich, diverse Außenanlagen mit Rangier- und Abstellflächen für Leergut und Verpackungen aller Art sowie Aufstellflächen für Entsorgungscontainer.

In der Zeit der Obsternte wird eine Teilfläche der befestigten Hoffläche für den Aufbau und Betrieb eines Flachsilos genutzt.

Sämtliche Gebäude wurden im Zuge der Umstellung von einer Krautfabrik in eine Obstkelterei mehrfach umgebaut oder umgenutzt und der heutigen Nutzung zugeführt.

Der Ausbau, die Erweiterung der Lagerkapazität und die Instandsetzung von Tanklagern (Außentanks) erfolgt seit 1965 und dann ab 1999 kontinuierlich bis zum heutigen Tage.

## **4 Planungsvorgaben**

### **4.1 Regionalplan**

Im Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf ist der Erweiterungsbe-  
reich für das Betriebsgrundstück als allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt.

Mit Hinweis auf die Stellungnahme des Kreises Wesel vom 17.01.17 ist eine Landesplane-  
rische Anfrage gem. § 34 LPIG erforderlich.

Die Belange des Regionalplan (GEP 99) sind durch die Ausweitung des Betriebsgeländes  
nach Südwesten berührt. Es sind besondere Anforderungen an die Eingrünung zum Außen-

bereich durch (Hecken, Hochstämme) erforderlich, die in den textlichen Festsetzungen zu berücksichtigen sind.

## 4.2 Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan sind die Erweiterungsflächen im südlichen Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Parallel zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11 Obstkelterei van Nahmen ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, da die Regionalplanung davon betroffen ist. Teilflächen der Betriebserweiterung liegen außerhalb der im GEP99 festgesetzten Siedlungsbereiche im Freiraum. Besondere Anforderungen an die Einbindung des Siedlungsrandes durch Anpflanzungen von Gehölzen werden für erforderlich gehalten. Aussagen sind im Umweltbericht mit aufzunehmen.

Eine landesplanerische Anfrage gemäß § 34 LPlG ist erforderlich. Der Rat der Stadt Hamminkeln hat dazu einen Aufstellungsbeschluss zu fassen.

Im nordöstlichen Bereich schließen öffentliche mit der Zweckbestimmung Kirchen und kirchliche Zwecke (Kath. Kirchengemeinde) und westlich davon Flächen für soziale Zwecke (Friedhof) an. Ein schmaler Streifen soll erworben werden und mit in das Einzugsgebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen und als private Grünfläche (PG) dargestellt werden. Detailliertere Angaben sind dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Blatt Nr. 1 von 2 zu entnehmen.

Nordöstlich der Diersfordter Straße sind gemischte Bauflächen, östlich Wohnbauflächen und südöstliche Sonderbauflächen (Schulen) ausgewiesen.

Ein Teil der Betriebsflächen ist als gewerbliche Nutzung dargestellt. Die auch die Flurstücke 1090 und 1179 (Hs. Nr. 29 / 29a) mit einschließen. Die Ausweisung als gewerbliche Nutzung betrifft die Flurstücke 1207, 736, 893, 894, 1031, 1178, 1082 und 1083.

Südlich und westliche des Betriebsgeländes schließen Flächen für die Landwirtschaft unmittelbar an.

Mit Hinweis auf die Stellungnahme des Kreises Wesel vom 17.01.17 ist eine FNP – Änderung erforderlich. Eine Trägerbeteiligung und ein Aufstellungsbeschluss hierfür sind durch den Rat zu fassen.

## 4.3 Umwelt und Naturschutz

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 für Obstkeltereien keine UVP-pflicht vor.

Der hier vorliegende Entwurf sieht Teile des Plangebietes als Bauflächen vor. Die zulässige Grundfläche ist nach §19 BauNVO auf der Basis der festgesetzten GRZ (Grundflächenzahl) auf 0,8 begrenzt.

Nach der Fassung des Aufstellungsbeschluss durch den Rat der Stadt Hamminkeln wurde ein Fachplanungsbüro mit der Anfertigung eines

- Umweltbericht (siehe Anlage 15.3.1),
- Artenschutzgutachten (siehe Anlage 15.3.2) und
- Landschaftspflegerischen Begleitplan (siehe Anlage 15.3.3)

beauftragt. Die Berichte liegen vor und werden nachfolgend weiter erläutert.

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).

Eine Überarbeitung / Fortschreibung der genannten Berichte, Gutachten und LBP erfolgte in 02/2017.

## **5 Beschreibung des Vorhabens und planungsrechtliche Festsetzungen**

Die Ausweisung von zusätzlichen Gewerbeflächen innerhalb der Grenzen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 Obstkelterei van Nahmen ist für eine langfristige Expansion des Betriebes ausgelegt. Wie bereits in den Vorjahren geschehen wird die Produktion von Obstsaften und Fruchtsaftprodukten kontinuierlich ausgeweitet.

Nur aufgrund der in den letzten Jahren vorgenommenen Auslagerung von Produktionszweigen bzw. Lagerflächen für Zwischen- / Fertigprodukte konnte die stetig steigende Nachfrage am bestehenden Betriebsstandort sichergestellt werden. Die Auslagerung bedingt jedoch zahlreiche Transporte insbesondere auch auf den öffentlichen Straßen und ist langfristig betriebswirtschaftlich mit zu hohen Kosten verbunden.

Weitergehende Angaben zum betrieblichen Verkehr aus den Vorjahren und die geplanten Entwicklungen sind unter Pkt. 2.3 näher beschrieben und können dem Lärmgutachten 15.3.4 entnommen werden.

Durch die Erweiterung des Betriebsgeländes sollen sämtliche Außenlager und auch die Etikettierung von Fertigprodukten wieder zusammengeführt werden. Ziel ist es, neben einer wirtschaftlicheren Herstellung der Produkte auch eine umweltschonendere Transportkette dauerhaft sicher zu stellen.

Für die langfristige Sicherung des Betriebes am angestammten Firmensitz an der Diersfordter Straße sind nachfolgende größere bauliche Erweiterungen erforderlich:

- Nutzungsänderung einer Lagerhalle in eine Produktionshalle (Abfüllung); die baurechtliche Genehmigung liegt vor
- Neubau einer Lagerhalle mit Leergutlager mit einer überbauten Fläche von 3.100 m<sup>2</sup>
  - davon entfallen ca 2.500 m<sup>2</sup> auf die Lagerhalle und 600 m<sup>2</sup> auf eine überdachtes Leergutlager
- Umbau- und Erweiterung des Pressegebäudes mit zugehörigen Tiefsilos und Rückbau eines Flachsilos

- Erweiterung der Aufstellflächen für das Außenlagen (Lagertanks)
- Umbau und Erweiterung des Privatverkauf und des Bürogebäudes
- Präsentationsräume für Veranstaltungen „Verkostungspavillon“
- Anlegung einer Streuobstwiese mit Hochbeeten für hiesige Früchte

Weitere Modernisierungen und Instandsetzungen bestehender Gebäude und deren Anpassung an die arbeits- und gesundheitsschutzrechtlichen Belange für die Herstellung von Obstsäften und Fruchtsäften aller Art sind für die Folgejahre vorgesehen.

Durch die Erneuerung der Abfüllanlage kann eine energetische Verbesserung der Produktion und eine Minderung der Abwassermengen erreicht werden.

Es wird davon ausgegangen, dass eine Verbesserung der Energie-, Transport- und Abwasserbilanz von bis zu 25 % gegenüber dem Absatz aus dem Jahr 2015 erreicht wird. Eine weitere stetige Ausweitung des Absatzes für die nächsten 10 – 15 Jahre kann damit kompensiert werden.

## **5.1 Art der bauliche Nutzung**

Das bestehende Betriebsgrundstück, sowie auch die östlich bis zur Diersfordter Straße angrenzende Bebauung sind im Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet dargestellt. Der westliche Bereich mit der im Jahr 1986 gebauten Lagerhalle liegt in einer Fläche für die Landwirtschaft.

Sämtliche im Bereich des Betriebsgrundstücks liegenden Gebäude dienen dem Betrieb der Obstkelterei. Das ehemalige Wohnhaus wird als Verwaltungs- / Bürogebäude genutzt.

### **5.1.1 Gewerbegebiet (GE)**

Die vorhandenen, sowie auch die zusätzlich erforderlichen Grundstücksflächen für die Erweiterung der Obstkelterei van Nahmen sollen als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO ausgewiesen werden. Die Nutzung wird jedoch ausschließlich auf den Betrieb der Obstkelterei abgestellt.

Zur Arrondierung zum Außenbereich westlich und südlich der Erweiterungsfläche sind private Grünflächen (PG) zur Anpflanzung ausgewiesen. Teilflächen werden in den textlichen Festsetzungen (Flächen sind gesondert im Blatt 1 dargestellt). Innerhalb dieser Flächen sind zusätzlich Versickerungsanlagen zur Niederschlagsentwässerung von Dach- und Hofflächen geplant. Eine bauliche Trennung ist gewährleistet.

### **5.1.2 Private Grünflächen (PG)**

Im Plangebiet werden neben den überbaubaren Flächen für die Erweiterung der Obstkelterei zur Einfügung der Plangebietes in den Außenbereich hinein und zur Abgrenzung zur

umliegenden Nutzung private Grünflächen ausgewiesen. Diese weisen gesonderte Flächen zur Anpflanzung und besondere Nutzung aus.

Insbesondere zur Abgrenzung der gewerblichen Bebauung von der umliegenden Bebauung östlich des Plangebietes (Diersfordter Straße) wird im Bereich der 2. Betriebszufahrt die Zufahrt gestalterisch einer ortstypischen Hofzufahrt angepasst. Die Abgrenzung zur Diersfordter Straße hin erfolgt durch eine gegliederte Grenzmauer die mit Einzelpfeilern, Tor- und Zaunanlagen mit zusätzlicher Heckenbepflanzung aufgegliedert wird. Der unmittelbare Zufahrtsbereich wird gegenüber der Straßenbegrenzungslinie zurückverlegt.

Durch den sich westlich unmittelbar anschließenden Schauobstgarten mit einer Gesamtfläche von 3.251 m<sup>2</sup> erfolgt die Nutzung / Bebauung innerhalb des Gewerbegebietes ca. 60 m von der Diersfordter Straße aus in westlicher Richtung. Die vorhandene Bebauung zwischen der nördlichen Betriebszufahrt I und der südlichen Betriebszufahrt II bleibt, bis auf den Verkostungspavillon frei gestellt. Die Obstbaumwiese und die Hochstaudenbeete sichern eine dauerhafte Begrünung.

#### 5.1.2.1 Schauobstgarten (F1)

Innerhalb der privaten Grünflächen (PG) wird auf Flächen, im Bereich der östlichen Plangrenze und südlich der Grundstücke Diersfordter Straße 29 / 29a ein Schauobstgarten angelegt in dem zur Präsentation der Produkte der Obstkellerei verschiedenste Obstsorten (Hochstämme) und sonstige Obstsorten in Stauden- Hochbeeten präsentiert werden. Innerhalb dieser Flächen sollen südlich der Betriebszufahrt ein Verkostungspavillon und eine Fläche zur temporären Durchführung von Veranstaltungen hergerichtet werden.

In den textlichen Festsetzungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist die Nutzung näher beschrieben.

#### 5.1.2.2 Randeingrünung (F2)

Damit eine entsprechende Einfügung und Abgrenzung zur landwirtschaftlichen Nutzung an der südlichen, westlichen und nördlichen Plangrenze gegeben ist sind Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen vorgesehen. Art und Umfang der Bepflanzung ist in den textlichen Festsetzungen unter F3 ff näher beschrieben.

Innerhalb der privaten Grünflächen werden die Niederschlagswässer der befestigten Dach- und Hofflächen über Mulden über die belebte Bodenzone in das Grundwasser versickert.

### 5.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Festlegung des Maßes der Baulichen Nutzung erfolgt gemäß der BauNVO. Auf die §§ 16 - 22 wird Bezug genommen.

### 5.2.1 Gewerbegebiet (GE):

Die hier beschriebenen Flächen sind ausschließlich für die Erweiterung der Obstkellerei van Nahmen vorgesehen. Die Anordnung der überbaubaren Flächen und das Maß der baulichen Nutzung richten sich nach dem Bedarf für den Betrieb.

Innerhalb der überbaubaren Flächen werden Bereiche mit unterschiedlichen Gebäudehöhen festgelegt, die für konkrete Planungen für den,

- Neubau einer Lagerhalle,
- Neubau und Erweiterung eines Tanklagers,
- Nutzungsänderung einer Lagerhalle in eine Produktionshalle,
- Umbau und Erweiterung des Pressegebäudes und die
- Erweiterung bestehender Gebäude für Verwaltung und Privatverkauf

festgesetzt werden.

Für sämtliche vorbenannte Baumaßnahmen werden nachfolgende bauliche Nutzungen festgeschrieben:

- GRZ 0,8
- BMZ 3,0
- Zahl der Vollgeschosse II
- Bauweise nach § 22 BauNVO: „b“ besondere Bauweise I > 50 m \*1.)

Erläuterung:

\*1.) Die bestehenden Gebäude an der Nordseite zum Friedhofsgelände haben bereits eine geschlossene Länge > 50 m. Die neue Lagerhalle hat nach Westen eine Länge von ca. 70,00 m zuzüglich der bestehenden Halle mit einer Teillänge von 22,00 m und einer Gesamtlänge von ca. 92,00 m.

Für den Neubau einer Lagerhalle werden zusätzlich die

- Höhe der baulichen Anlage über OK Straße (FB Diersfordter Straße im Bereich der Betriebszufahrt I) nach § 18 BauNVO
  - Gebäudehöhe Leergutlager h = 9,50 m (32,77 m ü. NHN)
  - Gebäudehöhe Lagerhalle h = 8,50 m (31,77 m ü. NHN)

Für den Neubau und die Erweiterung eines Tanklagers

- Gebäudehöhe Tanklager h = 12,00 m (35,27 m ü. NHN)

Für alle übrigen bestehenden und zu erweiternden Gebäude

- Gebäudehöhe h = 9,00 m (32,27 m ü. NHN)

festgesetzt.

Bezugshöhe ist der Schachtdeckel des SW- Kanal Nr. 40320570 mit 23,27 m ü. NHN. Die vorhandene Geländehöhe auf dem Betriebsgelände im Bereich der geplanten Lagerhalle liegen zwischen 23,60 – 23,75 m ü. NHN und damit ca 50 cm über der Bezugshöhe.

## 5.3 Überbaubare Grundstücksfläche

Grundsätzlich werden die überbaubaren Flächen durch Baugrenzen so festgesetzt, dass die beabsichtigte städtebauliche Struktur des Gebietes gesichert ist.

Auf dem Betriebsgrundstück werden die überbaubaren Flächen so angeordnet, dass die vorhandenen Gebäude in erforderlichem Umfang erweitert werden können.

### 5.3.1 Gewerbegebiet (GE):

Die Festlegung der überbaubaren Flächen im Bereich des bestehenden und der zu erweiternden Betriebsfläche der Obstkelterei wurde nach Norden und Westen an der bestehenden Bebauung mit einer Baugrenze festgesetzt.

Die im südwestlichen Bereich geplante Lagerhalle liegt von den baulichen Abmessungen her fest. Zur östlichen Seite wird längs der Halle eine Überdachung vorgesehen. Diese reicht 5,00 vor der Ostfassade. Ansonsten sind die überbaubaren Flächen an die Planung des Gebäudes angepasst.

Für die Erweiterung des Tanklagers wird die Grenze der überbaubaren Fläche nach Süden hin angepasst.

Die Aufteilung der verbleibenden überbaubaren Flächen in der Mitte des bestehenden Betriebsgrundstück und einen Bereich von bis zu 19,00 m nach Süden auf die zusätzlichen Erweiterungsflächen ist für den Ausbau der Gebäude die Obstpresse, Lagertanks und die Energiezentrale vorgesehen.

Der bestehende Gebäudekomplex (alte Krautfabrik), in dem heute der Verkaufs-, Sozialräume für das Personal und ein Sonderlager für Säfte untergebracht sind, sollen saniert und erweitert werden. Hierfür liegen erste Konzeptplanungen vor, die in weiteren Bauabschnitten, zeitlich versetzt, realisiert werden sollen.

Im Bereich der östlichen Grenze reicht die überbaubare Fläche um 0,50 m über die bestehende Bebauung hinaus, um eine spätere Änderung der Fassade zu ermöglichen. Die überbaubare Grundstücksfläche beläuft sich auf 9.753 m<sup>2</sup>. Weitere überbaubaren Flächen für die erforderlichen Zufahrten, Lager- und Hofflächen sind im Plan angegeben. Die zulässige GRZ von 80 % wird eingehalten.

Für die Sicherstellung des Anschlusses der Obstkelterei van Nahmen an das öffentliche Verkehrsnetz im OT Hamminkeln soll zusätzlich zur vorhandenen Betriebszufahrt I (Nordosten) eine weitere Betriebszufahrt (Zufahrt II) planungsrechtlich gesichert werden.

Die Abgrenzung zwischen den überbaubaren Flächen (GE), den privaten Grünflächen (PG) erfolgt mittels Darstellung einer Nutzungsgrenze (Perlschnur).

Auf die unter Pkt. 15.3.4 beschriebene Immission durch den betrieblichen Verkehr wird verwiesen.

### 5.3.2 Private Grünflächen (PG):

Die privaten Grünflächen im Plangebiet haben eine Gesamtfläche von 6.720 m<sup>2</sup>. Diese umfassen die als Schauobstgarten ausgewiesenen Teilfläche von 3.251 m<sup>2</sup> und eine als Randbegrünung ausgewiesene Teilfläche von 3.469 m<sup>2</sup>.

Innerhalb der als Obstschaugarten ausgewiesenen Flächen (F1) ist eine überbaubare Fläche von 96 m<sup>2</sup> zur Errichtung eines Verkostungspavillons und eine befahrbare mit Schotterrasen ausgebildeten Oberfläche von 300 m<sup>2</sup>.

Innerhalb der privaten Grünfläche mit der Bezeichnung (F2) Randbegrünung befinden sich Versickerungsanlagen mit einer Fläche von 1.088 m<sup>2</sup>.

## 6 Immissionsschutz

Mit Hinweis auf die Schutzbelange der Umgebung (Wohnbebauung im Zufahrtsbereich der Diersfordter Straße) wurde im Vorfeld der Antragstellung eine vorläufige Schallprognose durch einen Fachplaner erstellt.

Es wurde der Nachweis geführt, dass die geplanten betrieblichen Erweiterungen und die Anlegung einer 2. Betriebszufahrt keine negativen Auswirkungen auf die umgebende Nutzung (Bebauung) haben. Die zulässigen Immissionsrichtwerte nach TA Lärm werden innerhalb der geplanten Betriebszeiten zwischen 6:00 – 22:00 Uhr eingehalten. Die Fahrzeugverkehre (Anlieferung LKW) wurden ebenfalls zwischen 6:00 – 22:00 Uhr berücksichtigt. Ein Nachtbetrieb findet nicht statt.

### 6.1 Schallschutz

Die Obstkelterei van Nahmen GmbH & Co. KG Diersfordter Straße 27, 46499 Hamminkeln plant die Betriebserweiterung durch den Neubau einer neuen Lagerhalle, einer zweiten Betriebszufahrt und die Erweiterung der Pressen und Lager-Kapazitäten. Dazu ist es notwendig den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11 „Obstkelterei“ zur Erweiterung des Betriebsgeländes der van Nahmen Obstkelterei aufzustellen, um für die Baumaßnahmen Baurecht zu erlangen. Die Obstkelterei van Nahmen GmbH & Co. KG Diersfordter Straße 27, 46499 Hamminkeln hat deshalb das afi Arno Flörke Ingenieurbüro für Akustik und Umwelttechnik mit der Erstellung der Schallimmissionsprognose beauftragt. Auf Grundlage der Betriebsbeschreibung und der Anlagen- und Hallenplanungen des Auftraggebers werden die zukünftigen Schallquellen des Werkes ermittelt, mittels einer EDV-gestützten Ausbreitungsrechnung die Geräuschimmissionen an den umliegenden Immissionsorten be-

rechnet und die Beurteilungspegel mit den Immissionsrichtwerten der TA-Lärm bzw. den Orientierungswerten der DIN 18005 verglichen.

In der Umgebung des Plangebietes liegen die nächsten Immissionsorte in allgemeinen Wohngebieten an der Diersfordter Straße 20 und 24, Rathausstraße 1, Bislicher Straße 8, Krummer Weg 2, und Rossmühle 22 und 25. Die Gebäude Diersfordter Straße 29 und 29a liegen in einem Mischgebiet und das Gebäude Rossmühle 28 wird ebenfalls wie Mischgebiet eingestuft. Die Nutzungseinstufungen wurden von der Gemeinde Hamminkeln mitgeteilt. Bei allen Immissionsorten handelt es sich um Punkte in 0,5m Abstand vor den Fassaden der Gebäude.

Die Betriebsabläufe beruhen auf den Angaben des Betreibers. Der Betrieb wird ausschließlich tagsüber betrieben. Für die Produktionshallen wird eine Betriebszeit von 6-22 Uhr angesetzt. Die Fahrzeugverkehre (Anlieferung, Lkw) finden in der Zeit zwischen 6 und 22 Uhr statt. Nachtbetrieb findet nicht statt.

In dem Bebauungsplan wird für den Betrieb van Nahmen eine zweite Zufahrt festgesetzt. Zur Erntezeit mit erhöhtem Verkehrsaufkommen durch Anlieferfahrzeuge wird an dem direkt an der heutigen Zufahrt liegenden Gebäude Diersfordter Straße 29 der Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Mischgebiete überschritten. Die zweite Zufahrt ist aus akustischer Sicht notwendig, um die Verkehre insbesondere in der Erntezeit zu entzerren und die Gebäude Diersfordter Straße 29 und 29a zu entlasten.

Für die Nutzung der Zufahrten I (Bestand) und II (Neue Zufahrt) wurden die Varianten untersucht,

- dass alle Verkehre über die neue Zufahrt abgewickelt werden (Worst case Szenario für die Anwohner Rathausstraße 1, Diersfordter Straße 20 und 24) und
- dass alle Fahrzeuge über die Zufahrt II das Gelände anfahren und die Pkw und die Transporter das Gelände über die Zufahrt I verlassen. Die schweren Fahrzeuge (Lkw, Traktoren) fahren ausschließlich über die Zufahrt II.

Für das Verkehrsaufkommen wurden Anlieferzahlen und Kundenzahlen für das Anliefern von Obst mit Traktoren, Transportern und Pkw sowie die Abholung von Waren mit Lkw, Transportern und Pkw sowie die Anlieferung von Materialien (Verpackungen, Leergut...) vom Auftraggeber angegeben. Die untersuchten Betriebsabläufe beziehen sich immer auf die Erntezeit mit dem dann hohen Fahrzeugaufkommen. Dabei werden folgende Fahrzeugaufkommen angesetzt:

- 20 Lkw/Tag
- 400 Pkw-Fahrten/Tag
- 10 Transporter/Tag
- 15 Traktoren/Tag

### 6.1.1 Betriebszufahrten

In dem Bebauungsplan wird für den Betrieb van Nahmen eine zweite Zufahrt festgesetzt.

#### 6.1.1.1 Bestand (Zufahrt I)

Zur Erntezeit, mit erhöhtem Verkehrsaufkommen durch Anlieferfahrzeuge, wird an dem direkt an der heutigen Zufahrt liegenden Gebäude Diersfordter Straße 29 der Immissions-

richtwerte der TA Lärm für Mischgebiete überschritten. Die zweite Zufahrt ist aus akustischer Sicht notwendig, um die Verkehre insbesondere in der Erntezeit zu entzerren und die Gebäude Diersfordter Straße 29 und 29a zu entlasten.

#### 6.1.1.2 Ergebnisse des Lärmgutachtens

Der maßgebliche Immissionsort ist das Gebäude Krummer Weg 3. An dem Gebäude Krummer Weg 3 sind 52,5 dB(A) zu erwarten. Der Immissionsrichtwert von 55 dB(A) wird damit um mindestens 2,5 dB unterschritten. Verlassen auch Fahrzeuge (Pkw, Transporter) während der verkehrsreichen Erntezeit das Gelände über die Zufahrt 1, sind am nächstgelegenen Gebäude Diersfordter Straße 29 a Beurteilungspegel von 53,6 zu erwarten. Der Immissionsrichtwert für Mischgebiete von 60 dB(A) wird auch in diesem Fall eingehalten. Es sind keine Konflikte durch die Nutzung der Zufahrten zu erwarten, wenn entweder alle Fahrzeuge die neue Zufahrt II nutzen oder nur Pkw und Transporter das Gelände über die Zufahrt I verlassen. In beiden Fällen werden an den umliegenden Immissionsorten die Immissionsrichtwerte der TA Lärm eingehalten. Konflikte durch kurzzeitige Geräuschspitzen sind aufgrund der Abstände zu den Immissionsorten nicht zu erwarten.

Durch die geplante Betriebserweiterung mit dem Umbau der Produktionshalle und durch den Neubau der Lagerhalle werden Arbeitsvorgänge, die bisher extern ausgeführt wurden jetzt auf dem Betriebsgelände ausgeführt. So fallen Lkw-Fahrten von Waren in externe Lager weg und die bisher extern durchgeführte Etikettierung wird nun in der Produktionshalle ausgeführt. Damit fallen die Fahrten der Fertigware vom Gelände und dann wieder zum Verkauf auf das Gelände zurück zukünftig weg. Je Jahr fallen nach Auswertung der Statistiken für die Jahre 2015 und 2016 ca. 1840 - 2030 Lkw-Fahrten weg. Bei 220 Arbeitstagen entfallen damit zukünftig ca. 8 Lkw-Fahrten je Tag. Bei dieser Annahme wird pessimistisch davon ausgegangen, dass die Lkw bisher alle voll beladen gefahren sind. Da dies nicht immer der Fall ist, ist das tatsächliche Lkw-Aufkommen/Jahr, das zukünftig entfällt, eher noch höher anzunehmen. Zusätzlich besteht bei der Auslastung der Lkw-Lademengen bei der Auslieferung der Ware noch ein erhebliches Potenzial, da heute in Lkw teilweise nur wenige Paletten geladen werden. Insgesamt ergibt sich somit selbst bei einer Produktionssteigerung kein höheres Verkehrsaufkommen durch die Planung.

### 6.1.2 Betriebsgebäude

Für die nachfolgenden Produktionsbereiche wurde im Vorfeld der Aufstellung der Antragsunterlagen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Schallmessungen und, mit Hinweis auf die geplante Betriebserweiterung, ein Lärmgutachten durch das Ingenieurbüro Arno Flörke im Februar 2017 erstellt. Das Gutachten inkl. der Berechnungen und Karten sind der Anlage 15.3.4 zu entnehmen.

#### 6.1.2.1 Produktionshalle /Abfüllung

Die derzeitige Abfüllung befindet sich in einer Produktionshalle (Nr. 5) zusammen mit einem Tanklager. Im Dezember 2015 wurde eine Nutzungsänderung beantragt. Die Abfüllung inkl. der zugehörigen Lagertanks, einer Flaschenwaschanlage und einer Etikettierung werden in der Halle 6 (Fertigwarenlager) verlagert, um ausreichend Platz für die Anlage zu

erhalten. Im Zuge der Neuanschaffung der Wasch-, Abfüll- / und Etikettieranlage erfolgt auch eine bauliche Sanierung der im Jahr 1986 errichteten Halle. Die neue Anlage wird wesentlich geringere Lärmimmissionen verursachen (Innenbereich) und zusätzlich durch neue Toranlagen die Schallemissionen nach außen hin verringern.

#### 6.1.2.2 Pressegebäude

Die Geräuschemissionen der Pressegebäude wurden im bestehenden Betrieb gemessen. Um auch eine mögliche Erweiterung der Betriebsaktivitäten zu berücksichtigen, wurden der Betrieb von zwei weiteren Pressen in der heutigen Halle des Dampfzeugers sowie einer südlichen Erweiterung der Pressenhalle und einer neuen Halle im Bereich der heutigen Tanks angesetzt. Die Geräuschprognose berücksichtigt pessimistisch einen Volllastbetrieb der Pressen über die Tagzeit. Mögliche bauliche Sanierungen des Pressegebäudes und des Dampfkesselgebäudes wurden dabei nicht berücksichtigt. Für eine neue Fassade und ein Dach über dem heutigen Tankgebäude wurde ein Schalldämm-Maß von 35 dB angesetzt.

#### 6.1.2.3 Lagerhalle / Fertigwarenlager (Neubau)

Aus der Lagerhalle selbst sind keine relevanten Geräuschemissionen zu erwarten. Die Geräusche entstehen durch das Be- und Entladen der Lkw an den offenen Ladetoren. Auch hier wurde pessimistisch jeweils die volle Be- oder Entladung eines Fahrzeuges mit Paletten angesetzt, obwohl heute auch nur einzelne Paletten je Fahrzeug geladen werden. Damit stellt auch dieser Ansatz einen pessimistischen Ansatz dar, der eine mögliche Ausweitung der Produktionsmengen berücksichtigt. Es werden je Tag 20 Lkw mit insgesamt 640 möglichen Paletten angenommen.

#### 6.1.3 Schallquellen im Außenbereich

Nördlich der Produktionshalle wird ein Nass-Kühlaggregat und auf dem Dach der Produktionshalle ein Lüftungsaggregat aufgestellt. Diese Aggregate laufen während der Betriebszeit. Zusätzlich werden auf dem Außengelände noch Wertstoff-Containerwechsel, Gabelstapler-Fahrten, die Siebanlage am Pressegebäude, Tankreinigungen mit Dampf im Bereich des neuen Tanklagers und Kfz-Parkvorgänge berücksichtigt.

#### 6.1.4 Schallimmissionen Gewerbelärm

Für beide nachgewiesenen Varianten werden an den umliegenden Immissionsorten die Immissionsrichtwerte der TA Lärm eingehalten. Der maßgebliche Immissionsort ist das Gebäude Krummer Weg 3. An dem Gebäude Krummer Weg 3 sind 52,5 dB(A) zu erwarten. Der Immissionsrichtwert von 55 dB(A) wird damit um mindestens 2,5 dB unterschritten. Verlassen auch Fahrzeuge (Pkw, Transporter) während der verkehrsreichen Erntezeit das Gelände über die Zufahrt 1, sind am nächstgelegenen Gebäude Diersfordter Straße 29 a Beurteilungspegel von 53,6 zu erwarten. Der Immissionsrichtwert für Mischgebiete von 60 dB(A) wird auch in diesem Fall eingehalten. Es sind keine Konflikte

durch die Nutzung der Zufahrten zu erwarten, wenn entweder alle Fahrzeuge die neue Zufahrt II nutzen oder nur Pkw und Transporter das Gelände über die Zufahrt I verlassen.

### 6.1.5 Verkehrslärm im öffentlichen Straßenraum

Nach Nummer 7.4 TA-Lärm sollen Geräusche des an- und abfahrenden Verkehrs auf öffentlichen Verkehrsflächen in einem Abstand von bis zu 500 m von dem Betriebsgrundstück in Misch-, Wohn- und Kurgebieten (Gebieten nach Nr. 6.1 Buchstabe c bis f der TA-Lärm) durch organisatorische Maßnahmen soweit wie möglich vermindert werden, soweit

- die Geräusche den Beurteilungspegel der Verkehrsgeräusche Tags oder nachts rechnerisch um mindestens 3 dB erhöhen und
- keine Vermischung mit dem übrigen Verkehr stattfindet und
- die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV – Verkehrslärmschutzverordnung erstmals oder weitergehend überschritten werden.

Durch die geplante Betriebserweiterung mit dem Umbau der Produktionshalle und durch den Neubau der Lagerhalle werden Arbeitsvorgänge, die bisher extern ausgeführt wurden jetzt auf dem Betriebsgelände ausgeführt. So fallen Lkw-Fahrten von Waren in externe Läger weg und die bisher extern durchgeführte Etikettierung wird nun in der Produktionshalle ausgeführt. Damit fallen die Fahrten der Fertigware vom Gelände und dann wieder zum Verkauf auf das Gelände zurück zukünftig weg. Je Jahr fallen nach Auswertung der Statistiken für die Jahre 2015 und 2016 ca. 1840 - 2030 Lkw-Fahrten weg. Bei 220 Arbeitstagen entfallen damit zukünftig ca. 8 Lkw-Fahrten je Tag. Bei dieser Annahme wird pessimistisch davon ausgegangen, dass die Lkw bisher alle voll beladen gefahren sind. Da dies nicht immer der Fall ist, ist das tatsächliche Lkw-Aufkommen/Jahr, das zukünftig entfällt, eher noch höher anzunehmen. Zusätzlich besteht bei der Auslastung der Lkw-Lademengen bei der Auslieferung der Ware noch ein erhebliches Potenzial, da heute in Lkw teilweise nur wenige Paletten geladen werden. Insgesamt ergibt sich somit selbst bei einer Produktionssteigerung kein höheres Verkehrsaufkommen durch die Planung. Eine Verteilung der Verkehre von dem Plangebiet auf die Diersfordter Straße Richtung Norden oder Richtung Süden kann heute nicht genau festgelegt werden. Zur Beurteilung der Auswirkungen des Verkehrslärms durch die Betriebsverkehre auf der Diersfordter Straße werden deshalb die Worst-Case-Betrachtungen durchgeführt, dass alle Verkehre des Betriebes entweder nur Richtung Norden oder nur Richtung Süden fahren.

Die Stadt Hamminkeln hat vom 7.11.2016 bis zum 9.11.2016 eine Verkehrszählung auf der Diersfordter Straße nördlich und südlich des Betriebes van Nahmen durchgeführt. In den jeweils 77 h Zählzeit wurden die gesamten Kfz und aus der Längenmessung der Fahrzeuge die Lkw-Anteile ermittelt.

Parallel wurden vom Betrieb van Nahmen an diesen Tagen 45 Pkw/Tag und 10 Lkw/Tag gezählt, die den Betrieb angefahren und wieder verlassen haben. In dieser Lärmprognose wird an einem stark belasteten Erntesaison-Tag von 400 Pkw-Fahrten und 90 Lkw-Fahrten (Transporte, Traktoren und Lkw) ausgegangen. Für die Abschätzung der Auswirkungen des Verkehrslärms auf die Bebauungen an der Diersfordter Straße werden deshalb die nicht in der Zählung enthaltenen 355 Pkw-Fahrten und 80 Lkw-Fahrten jeweils auf die ermittelten Zählraten addiert. Damit ergeben sich folgenden Worst-Case-Belastungen bei Fahrt aller

Kfz des Betriebes van Nahmen nur nach Norden oder nur nach Süden (die Tabellen sind dem Lärmgutachten unter Pkt. 15.3.4 zu entnehmen).

Selbst mit der Worst-Case-Betrachtung liegen die Verkehrslärmimmissionen zwar über dem Orientierungswert der DIN 18005 von 55 dB(A) für allg. Wohngebiete aber noch weit unter der Grenze zur Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A). Selbst die in der Lärmwirkungsfor-schung diskutierte Grenze zum Auftreten von gesundheitlichen Risiken durch Verkehrslärm von 65 dB(A) wird noch deutlich um mind. 4 dB unterschritten. Damit werden durch den Betrieb van Nahmen selbst unter dieser Worst-Case-Annahme keine ungesunden Wohnver-hältnisse verursacht.

## **7 Verkehrliche Erschließung**

### **7.1 Öffentliches Verkehrsnetz**

Die im Rahmen der Aufstellung des Verkehrskonzeptes ermittelte Verkehrsbelastung der Diersfordter Straße lag bei 1.400 Kfz / d (Stand 2010).

Weitere Messungen wurden, noch in der Hauptsaison der Apfelernte in der Zeit vom 7.11. 9. 11.2016 von Seiten der Stadt Hamminkeln durchgeführt. Die Ergebnisse wurden bei der Fortschreibung des Lärmgutachtens berücksichtigt.

Die Auswirkungen der geplanten Erweiterung des Betriebsgeländes und die damit verbun-den verkehrlichen Belastungen sind dem Lärmgutachten zu entnehmen.

### **7.2 Betriebliche Gesichtspunkte**

Mit Hinweis auf das Verkehrskonzept für den OT Hamminkeln aus dem Jahr 2010 soll mit der Erweiterung des Betriebsgrundstückes die Verkehrsbelastung für den Anlieferverkehr reduziert werden. Dieses wird durch die Zusammenfassung sämtlicher Produktionsprozesse und die Auflösung von Zwischenlagerflächen innerhalb des OT Hamminkeln (derzeit zwei) erreicht.

Im Hauptzeitraum der Apfelernte (September bis November) ist die verkehrliche Belastung am höchsten, da auch Kleinmengen von Privaten angenommen werden. Im übrigen Zeit-raum liegt der betriebsbedingte Verkehr weit unter dem der Haupterntezeit für hiesiges Kernobst.

Weitergehende Angaben zu den Verkehrsströmen und den zwischenzeitlich vorgenomme-nen Zählungen wurden im Schallgutachten berücksichtigt.

#### **7.2.1 Anlagen der Zufahrt II**

Durch die Anlegung einer weiteren Betriebszufahrt in Höhe der Einmündung der Rathaus-straße in die Diersfordter Straße sollen die betriebsinternen Verkehre getrennt werden. Die

bestehende Zufahrt dient im Wesentlichen als Zu- und Abfahrt für Kunden und Personal. Im Haupteinlieferungszeitraum sollen hierüber auch die Anlieferung von Obst durch Privatkunden (Pkw mit / ohne Anhänger und Kfz) abgewickelt werden. Die Ausfahrt erfolgt über die Zufahrt II.

Sämtlicher Zubringer- / Lieferverkehr mit Kfz > 2,8 t erfolgt über die neu anzulegende Betriebszufahrt, die eine Breite von 6,00 m aufweist. Auf dem Betriebsgrundstück wird eine zweite Waage errichtet, um eine Trennung der Verkehre sicher zu stellen.

Die Verkehrsbeziehungen des zu- und abfließenden Verkehrs von den öffentlichen Verkehrsflächen, Rangier-, Lade- und betriebsinterne Transportwege sind in einem gesonderten Lageplan (Außenanlage) dargestellt, der nicht Bestandteil des Verfahrens ist.

Die Einrichtung eines Einbahnverkehrs wurde im Vorfeld der Planung erörtert, kann aber wegen der beengten Platzverhältnisse nicht umgesetzt werden.

Damit der Zu- und Auslieferverkehr mittels Kfz > 2,8 t auch über die 2. Betriebszufahrt erfolgt werden entsprechende Beschilderungen aufgestellt. Die Ausfahrt für Kfz > 2,8 t wird durch eine vorgeschriebene Fahrtrichtung „rechts“ in Richtung Süden der Diersfordter Straße ausgeschildert.

Durch eine entsprechende Beschilderung im Zufahrtbereich an der Diersfordter Straße werden Kunden, Besucher und Firmen auf die beschriebene Nutzung der Betriebszufahrten (Betriebszufahrt I: Zufahrt nur für PKW; Betriebszufahrt II. nur für Kfz > 2,8 to. PKW Zufahrt I benutzen) hingewiesen.

## **8 Abwassertechnische Erschließung**

Die abwassertechnische Erschließung des Betriebsgrundstückes ist im Generalentwässerungsplan Hamminkeln vom 12.12.2012 mit berücksichtigt. Ein Anschluss von Niederschlagswasser der neu zu versiegelnden Flächen ist nicht geplant.

Die Niederschlagsentwässerung der vorhandenen Dach- und Teile der Verkehrsflächen soll vom Kanal abgebunden und dezentral auf dem Grundstück schadlos zur Versickerung gebracht werden.

Für die neu geplante Entwässerung im Trennverfahren wird ein Entwässerungskonzept aufgestellt, dass mit dem Fachamt der Stadt Hamminkeln und der unteren Wasserbehörde des Kreises Wesel abgestimmt wurde. Dieses Konzept wird Grundlage für den Nachweis der ordnungsgemäßen entwässerungstechnischen Erschließung des Betriebsgrundstückes.

### **8.1 Kanäle**

Auf dem Betriebsgrundstück liegen Grundstücksentwässerungsanlagen, die das anfallende Schmutz- und Niederschlagswasser aufnehmen und zum Schmutz- / Mischwasserkanal in der Diersfordter Straße ableiten.

Die Prüfung der vorhandenen Entwässerungsanlagen auf Dichtigkeit erfolgt in 2007 durch eine Fachfirma. Die festgestellten Schäden wurden im Folgejahr beseitigt.

Erweiterungen und Ergänzungen an den Schmutz- und Regenwasserkanälen sind erforderlich und werden im Zuge der Umsetzung der Einzelbauvorhaben realisiert.

Die Ableitung des Niederschlagswassers der vorhandenen Dach- und Hofflächen erfolgt über den nicht ausreichend dimensionierten SW- Kanal. Eine vollständige Neuordnung der Niederschlagsentwässerung im Bestand ist erforderlich.

Durch die Nutzungsänderung der Lagerhalle in eine Produktionshalle (Abfüllung) sind sämtliche Entwässerungsanlagen (SW) anzupassen. Die Ausführung erfolgt nach DIN EN 1986-100 für die abzuleitenden Abwassermengen aus der Abfüllung.

Die Leitungen werden, vor Inbetriebnahme, auf Dichtigkeit geprüft. Die Ausführung erfolgt durch eine zugelassene Fachfirma.

## **8.2 Versickerungsanlagen**

Derzeit wird ein Teil der Dachflächen und, bis auf die Betriebszufahrt I, sämtliche befestigten Verkehrsflächen über einen Kanal DN 200 aus Steinzeugrohren an den öffentlichen SW-/ MW Kanal Nr. 40320570 in der Diersfordter Straße abgeleitet.

Im Zuge der Betriebserweiterungen werden die neu zu versiegelnden Dach- und Verkehrsflächen über Versickerungsanlagen, die nach DWA A 138 bemessen werden, dezentral in den Untergrund über die belebte Bodenzone versickert. Die erforderlichen Grundwasserflurabstände sind vorhanden (> 1,00 m). Eine Wasserschutzzone ist im Plangebiet nicht ausgewiesen.

## **8.3 Schmutzwasser**

### **8.3.1 Häusliches Schmutzwasser**

Normal belastetes häusliches oder haushaltsähnliches Schmutzwasser fällt im Bereich der Sozialräume der Verwaltung (Büro) und des Betriebes (gewerbliche Arbeitnehmer) an. Die hieraus resultierende Abwassermenge wird sich nur unwesentlich erhöhen.

## **8.4 Betriebliches Abwasser**

Das bei der Herstellung von Obst- und Fruchtsäften anfallende Abwasser entsteht in den nachfolgend benannten Produktionsbereichen:

- Obstpresse (Schmutzwasser, Produktionsreste, Reinigungslösungen)
- Ausmischung (reinigen von Lagertanks, mit Wasser, 1 x wöchentlich chemische Reinigung (Laugen); Prozesswasser aus dem Separator (wie vor); Kühlwasser für KZE-Anlage (Heißverfahren, Produktreste, Trub)

- Tanklager (Reinigen mit Wasser, teilweise chemische Reinigung wie vor beschrieben)
- Abfüllung (Flaschenreinigung, Prozesswasser, Reinigung Anlagen, Produktreste)

Die Ableitung erfolgt gemeinsam mit den häuslichen Abwässern über bestehende bzw. neu zu verlegende Abwasserleitungen.

Art, Menge und Zusammensetzung des betrieblichen Schmutzwassers wurde bereits im Zuge der Betriebsbeschreibung zur Nutzungsänderung einer Lagerhalle in eine Produktionshalle (Az. 63-00661/15-05) angegeben. Die vom öffentlichen Entwässerungsnetz aufzunehmenden Mengen verändern sich gegenüber dem heutigen Betrieb nicht. Die Abwasserbeschaffenheit entspricht den Vorgaben der Entwässerungssatzung der Stadt Hamminkeln.

## **8.5 Regenwasser**

Niederschlagswasser der befestigten Dach- und privaten Verkehrsflächen wird, getrennt nach Verschmutzung, gesammelt und Versickerungsanlagen auf dem Grundstück zugeführt. Die erforderliche wasserrechtliche Genehmigung wird bei der uWB des Kreises Wesel beantragt.

Die Anlegung der Versickerungsmulden erfolgt in den ausgewiesenen privaten Grünflächen. Eine Darstellung der Lage und Abmessungen der Versickerungsanlagen erfolgt im Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) nachrichtlich. Die tatsächlichen Abmessungen ergeben sich aus den Antragsunterlagen gemäß § 8 WHG.

Belastetes Niederschlagswasser wird nach den Vorgaben des DWA M 153 vorbehandelt, bevor es einer Versickerungsanlage zugeführt wird. Die erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen werden im Zuge der Bauantragsunterlagen mit eingereicht.

Die Niederschlagswässer der vorhandenen Dach- und Verkehrsflächen werden erst im Zuge von Um-, Ausbau- oder Sanierungsmaßnahmen am Gebäudebestand vom vorh. SW- Kanal abgeklemmt und über gesonderte Versickerungsanlagen in den Untergrund geleitet.

Nach Abschluss aller Bauarbeiten sollen sämtliche nicht behandlungsbedürftigen Niederschlagswässer auf dem Betriebsgrundstück zur Versickerung gebracht werden.

## **9 Versorgungsträger**

### **9.1 Öffentliche Versorgungsanlagen**

Die Versorgungsanlagen für die ver- und entsorgungstechnischen Erschließungen im Plangebiet sind bereits im Bereich der Nebenanlagen der Diersfordter Straße verlegt. Ergänzungen sind wegen der geringfügigen baulichen Erweiterung nicht erforderlich.

## 9.2 Private Versorgungsanlagen

Die für den Anschluss der Obstkelterei erforderlichen Anschlüsse für Wasser, Gas, Strom und Telekommunikation werden eigenverantwortlich beantragt und in Abstimmung mit den Versorgungsträgern ausgelegt und errichtet. Veränderungen an den vorhandenen Netzanlagen sind Bestandteil der Verträge.

Der Antragsteller beabsichtigt zur dezentralen Versorgung des Betriebes mit Wärme und Strom auf den Dächern der Hallen eigene Anlagen (Photovoltaikanlagen, Kollektoren) zu errichten und diese im Verbund mit der betriebseigenen Energieversorgung zu betreiben.

Betriebsinterne Leitungen für Dampf und Produktionsstoffe sind vorhanden bzw. werden bei Bedarf zwischen Tanklager, Dampferzeugung und Abfüllung neu erstellt.

## 10 Umweltbericht

Der Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11 Obstkelterei van Nahmen wurde vom Fachplanungsbüro OEKOPLAN Ingenieure GmbH & Co. KG Hamminkeln im Juni 2016 aufgestellt und im Rahmen der Fortschreibung des Gutachtens zum Immissionsschutz letztmalig im Februar 2017 überarbeitet. Nachfolgend die Zusammenfassung des Umweltberichtes.

Gegenstand der Umweltprüfung ist die Ermittlung und Beschreibung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter durch die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 Obstkelterei van Nahmen. Zu den Schutzgütern zählen:

- Mensch, Bevölkerung und Gesundheit
- Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt und Landschaft
- Klima
- Boden
- Wasser
- Luft
- Kultur- und Sachgüter
- Wechselwirkungen

Zur Beurteilung des Umweltzustandes und der Umweltziele innerhalb des Untersuchungsraumes wurden insbesondere folgende Unterlagen berücksichtigt:

- Daten des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV)
- Flächennutzungsplan der Stadt Hamminkeln
- Landschaftsplan Hamminkeln
- Karte der schutzwürdigen Böden in NRW
- Klima-Atlas von Nordrhein-Westfalen

- Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf
- Unterlagen der Stadt Hamminkeln und des Ingenieurbüros Tuttahs & Meyer

Nach der Beschreibung und Bewertung des Istzustandes erfolgt eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung sowie bei Realisierung der Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung bereits umfangreich berücksichtigt. So wurden Maßnahmen zum Lärmschutz und zur Verringerung des Verkehrsaufkommens vorgenommen.

Der Umweltbericht kommt zu dem Ergebnis, dass die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 Obstkelterei van Nahmen zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter führen. Der vollständige Bericht ist als Anlage unter Pkt. 15.3.1 beigefügt.

## **11 Artenschutzgutachten**

Eine artenschutzrechtliche Prüfung nach dem BNatSchG für die Erweiterungsfläche im Süden sowie für das bestehende Betriebsgelände wurde durchgeführt. Gleiches gilt für den Teilbereich des Mischgebietes. Die Unterlagen wurden durch das Fachplanungsbüro OEKOPLAN Ingenieure GmbH & Co. KG im Februar 2017 überarbeitet und ist als Anlage 15.3.2 beigefügt.

Bei denen im Untersuchungsgebiet vorkommenden planungsrelevanten Arten liegt kein Verbotstatbestand gemäß § 44 Abs. 1 – 4 BNatSchG vor und es wird kein nicht ersetzbares Biotop im Sinne von § 19 Abs. 3 BNatSchG zerstört.

Als planungsrelevante Arten, die im Erweiterungsbereich vorkommen können, wurden Kiebitz und Feldlärche ermittelt.

Als Maßnahme wurde vorgegeben, dass vor dem freilegen des Baufeldes im Zeitraum (außerhalb der Brutsaison) zwischen dem 1.09. und 1.03. erfolgen muss. Ansonsten ist eine fachkundliche Begehung erforderlich, die die Unbedenklichkeit bestätigt.

## **12 Landschaftspflegerischer Begleitplan**

Gleiches gilt für den Nachweis von Eingriff- / und Ausgleich in Natur und Landschaft nach dem Landesnaturschutzgesetz –LNatSchG NRW. Das Fachplanungsbüro OEKOPLAN Ingenieure GmbH & Co. KG wurde beauftragt den Landschaftspflegerischen Begleitplan zu erstellen. Die Unterlagen liegen vor und sind als Anlage 15.3.3 beigefügt.

Der erforderliche Ausgleich für den Eingriff im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde mit 10.376 Wertepunkten ermittelt. Der Ausgleich erfolgt durch Anpflanzungen im Bereich des Plangebietes und in einer externen Ausgleichsfläche, die im Eigentum des Antragstellers steht.

Die externe Ausgleichsfläche liegt im OT Hamminkeln an der Kesseldorfer Straße. Eine dort vorhandene Feldgrasfläche wird zu einer Fettweide aufgewertet. Durch die Erstellung einer Streuobstweide mit alten Obstsorten ist eine weitere Erhöhung der Wertepunkte möglich.

Durch die vorgeschlagene Maßnahme kann der Eingriff in Natur und Landschaft vollständig ausgeglichen bzw. ersetzt werden.

## **13 Bodenordnung und Planumsetzung**

Die für die Erweiterung des Betriebsgeländes erforderlichen Grundstücksflächen südlich des vorhandenen Betriebsgrundstückes, sowie auch die Teilfläche des Mischgebietes wurden bereits durch Vorkaufverträge mit den Grundstückseigentümern vorläufig gesichert bzw. über Grundstückstauschverträge geregelt.

Die Vorverträge stehen unter dem Vorbehalt der planungsrechtlichen Durchführbarkeit der im Antrag benannten Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

Die Flurstücke 1279, 1068, 1281 und 1484 befinden sich bereits im Eigentum des Antragstellers.

Für die Flurstücke 1203, 1202, Teilflächen aus 1204, 740, und 925 wurden Kaufverträge abgeschlossen. Gleiches gilt für das Flurstück 1281.

Nach Abschluss eines Durchführungsvertrages mit dem Planungsträger und der Rechtskraft des Bebauungsplanes soll mit dem Neubau einer Fertigwarenlagerhalle begonnen werden.

### **13.1 Denkmalpflege / Bodendenkmale**

Das LVR – Amt für Denkmalpflege weist darauf hin, dass sich im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes gemäß § 3 DSchG NRW geschützte Baudenkmäler befinden. Hierzu gehören die Katholische Pfarrkirche St. Maria Himmelfahrt sowie das Hochkreuz auf dem kath. Friedhof Hamminkeln. Die benannten Baudenkmäler sind in den Plänen eingetragen.

### **13.2 Kampfmittel**

Nach Aussage der Bezirksregierung Düsseldorf sind im Plangebiet Verdachtsflächen, die vor einer Bebauung zu untersuchen sind. Im Wesentlichen handelt es sich um Laufgräben und Schützenlöcher, teilweise in bereits überbauten / aufgefülltem Bereichen des Betriebsgeländes und den zu überplanenden Ackerflächen unmittelbar westlich der Diersfordter Straße.

### 13.3 Bodenschätze / Bergbau

Nach Aussagen der Bezirksregierung Arnsberg werden unterhalb des Plangebietes weder Steinkohle (Bergwerksfeld „Hamminkeln“) noch Steinsalz (Bergwerksfeld „Bocholt“) abgebaut. Auch in naher Zukunft ist nicht mit bergbaulichen Tätigkeiten in den Bergwerksfeldern zu rechnen.

## 14 Flächenbilanz

Der Bereich des Einzugsgebietes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst eine Teilfläche für die Erweiterung des Betriebsgeländes und eine Teilfläche für die Ausweisung eines Mischgebietes westlich der Diersfordter Straße.

### 14.1 Bestand; Bereich vorhabenbezogener Bebauungsplan

Die nachfolgende Tabelle stellt eine Auswertung von Bestandsplänen getrennt für die bestehende und die geplante Nutzung dar. Die zusätzlich zu erwerbenden Flächen sind mit aufgeführt.

	<b>Bestand:</b>	<b>Fläche in [m<sup>2</sup>]</b>
<u>1.</u>	<u>Betriebsgelände Obstkelterei van Nahmen (1.2-1.5)</u>	<u>9.133</u>
1.2	Grün und Freiflächen (Obstbäume, Hecken)	2.661
1.3	Bebaute Flächen (Gebäude)	2.902
1.4	Bebaute Flächen Verkehrs- / Hofflächen)	3.498
1.5	Sonstige Flächen (Abstandfläche Friedhof)	72
1.6	Grunderwerb (landwirtschaftliche Flächen)	9.675
1.7	Grunderwerb (kath. Kirchengemeinde)	695
<b>1.</b>	<b>Summe Bestand mit Erweiterung und Fl Dritter:</b>	<b>19.503</b>

### 14.2 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 11 Obstkelterei van Nahmen

Die nachfolgend aufgeführten Flächen sind in einem gesonderten Plan dargestellt, der nicht Bestandteil des Planverfahrens ist.

Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11 Obstkelterei van Nahmen

<b>2.</b>	<b>Planung</b>	<b>Fläche in [m<sup>2</sup>]</b>
2.1	Gewerbefläche, überbaubare Fläche	9.753
2.2	GE Hofflächen und Zufahrten	3.030
2.6	Private Grünflächen (Hochstämme, Hecken, Anpflanzungen, Versickerungsmulden)	6.720
<b>2.0</b>	<b>Summe Planung:</b>	<b>19.503</b>

## **15 Verzeichnis der Pläne und Anlagen**

### **15.1 Planunterlagen**

- 15.1.1 Lageplan (vorhabenbezogener Bebauungsplan Blatt 1 –Entwurf-)  
Plan Nr. 508 03 00 01
- 15.1.2 Lageplan (vorhabenbezogener Bebauungsplan Blatt 2 –Entwurf-)  
Plan Nr. 507 03 00 00

### **15.2 Nachweise**

### **15.3 Anlagen**

- 15.3.1 Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11 Obstkelterei van Nahmen Stand 02/2017
- 15.3.2 Artenschutzgutachten Stand 02/2017
- 15.3.3 Landschaftspflegerischer Begleitplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11 Obstkelterei van Nahmen – Entwurf- Stand: 02/2017
- 15.3.4 Lärmgutachten zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11 Obstkelterei van Nahmen –Entwurf- Stand 02 /2017

### **15.4 Literaturverzeichnis (Gesetze, Verordnungen)**

- 15.4.1 Baugesetzbuch BauBG
- 15.4.2 Baunutzungsverordnung Bau NVO
- 15.4.3 Planzeichenverordnung PlanzV
- 15.4.4 Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG
- 15.4.5 Landschaftsgesetz LG
- 15.4.6 Landesnaturschutzgesetz –LNatSchG NRW
- 15.4.7 TA-Lärm
- 15.4.8 Durchführungsvertrag