

# **Vorhabenbezogener Bebauungs- plan Nr. 14 „Erholungsgebiet Dingdener Heide“**

## **Begründung**

September 2019

Vorhabenträger: Erholungsgebiet Dingdener Heide GmbH  
Bußter Weg 100  
46499 Hamminkeln-Dingden

Bearbeitung: OEKOPLAN Ingenieure GmbH & Co. KG  
Koepenweg 2a  
46499 Hamminkeln

## INHALTSVERZEICHNIS

1.	Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung .....	4
2.	Rahmenbedingungen .....	5
2.1.	Rechtliche Grundlagen.....	5
2.2.	Verfahrensablauf und Ergebnisse der Beteiligungsverfahren .....	5
2.2.1.	Aufstellungsbeschluss.....	5
2.3.	Der Geltungsbereich .....	6
2.4.	Bestandssituation.....	6
2.5.	Landes- und regionalplanerische Vorgaben .....	7
2.6.	Landschaftsplan.....	9
2.7.	Flächennutzungsplan .....	10
2.8.	Bebauungspläne .....	11
3.	Nachweis der städtebaulichen Erforderlichkeit .....	11
4.	Alternativenprüfung .....	11
5.	Städtebauliche Konzeption und planungsrechtliche Festsetzungen .....	12
5.1.	Planungs- und Gestaltungskonzept .....	12
5.2.	Art und Maß der baulichen Nutzung .....	13
6.	Grünflächen .....	14
7.	Waldflächen .....	14
8.	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft – Grünordnerische Festsetzungen .....	14
9.	Wasserflächen .....	15
10.	Verkehrliche Erschließung .....	15
11.	Immissionsschutz .....	15
12.	Abwassertechnische Erschließung .....	16
12.1.	Schmutzwasser .....	16
12.2.	Regenwasser .....	16
13.	Versorgungsträger .....	16
14.	Löschwasserversorgung .....	16
15.	Berücksichtigung der Belange von Boden, Natur und Landschaft .....	17
16.	Denkmalschutz .....	17
17.	Altlasten .....	18
18.	Nachrichtliche Übernahmen sowie Vermerke, Kennzeichnungen und Hinweise .....	18
19.	Hochwasserschutz .....	18
20.	Kampfmittel .....	19

21. Bodenordnung und Planumsetzung .....	19
22. Eigentumsverhältnisse .....	19
23. Flächenbilanz .....	19
24. Kosten .....	20

## 1. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Der Rat der Stadt Hamminkeln hat am 15.03.2018 den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 14 „Erholungsgebiet Dingdener Heide“ gefasst. Die Antragsteller sind Betreiber (und Eigentümer) des Ferien- und Erholungsgebietes Dingdener Heide. Der Betrieb soll umstrukturiert und erweitert werden. Dabei soll die bestehende Nutzung nördlich des Bußter Weges verringert werden, in dem die Anzahl der dortigen Stellplatzmöglichkeiten deutlich reduziert wird. Dieser Ausdünnungsprozess ist bereits im Gange.

Gleichzeitig soll südlich des Bußter Weges die Fläche am See mit in die Erholungsnutzung einbezogen werden. Tatsächlich ist dies heute schon der Fall. Schon seit vielen Jahren besteht dort ein Sanitärgebäude. In jüngerer Vergangenheit sind Stellplätze für Wohnwagen und kleine Übernachtungshäuschen direkt am See hinzugekommen.

Bislang beschränkt sich die planungsrechtliche Ausweisung des Erholungsgebietes auf eine Darstellung im Flächennutzungsplan für die Fläche nördlich des Bußter Weges (Sondergebiet Dauercamping, Dauerzeltplatz). Südlich des Bußter Weges ist bislang kein entsprechendes Sondergebiet dargestellt. Hier sind eine Grünfläche und eine Wasserfläche (Bestandsfläche des Sees) dargestellt. Bebauungspläne existieren bisher nicht.

Die Antragsteller wollen ihren Betrieb erweitern sowie durch Ergänzung des Angebotes attraktiver werden und damit ihr Unternehmen auf eine langfristig zukunftsfähige und nachhaltige Grundlage stellen. Dazu ist es unabdingbar, insbesondere im Hinblick auf künftige Investitionen die weitere Nutzung auf planungs- und baurechtlich sichere Füße zu stellen.

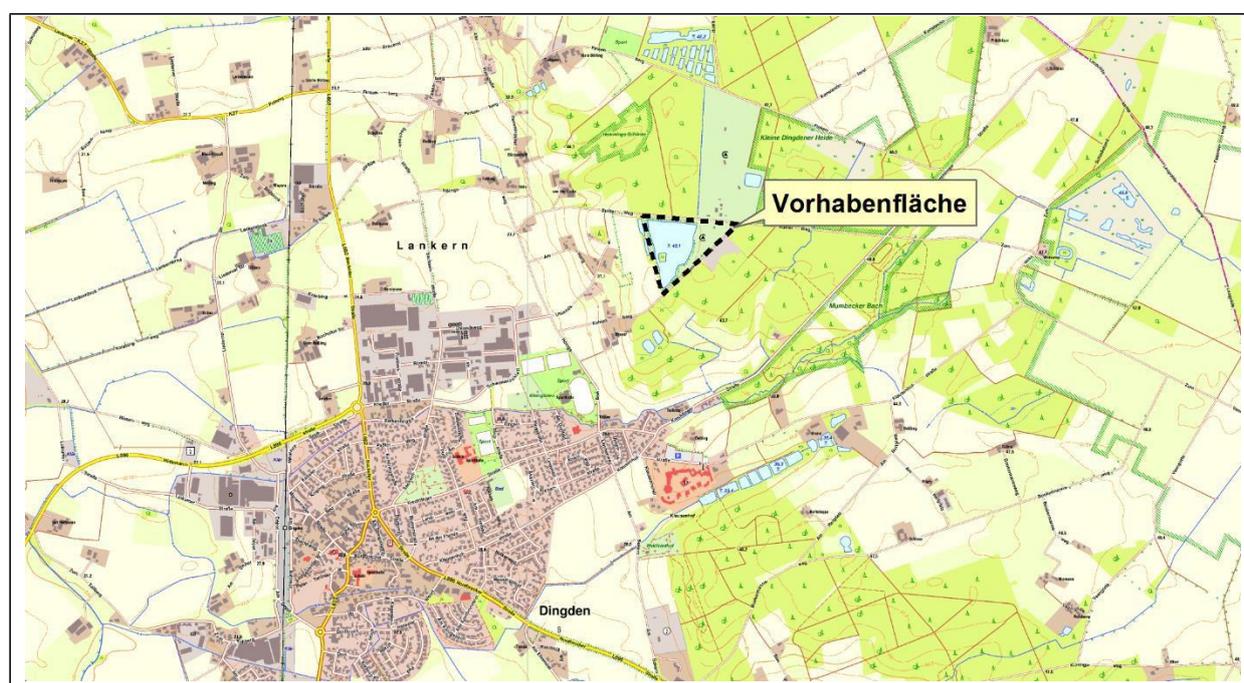


Abb. 1: Übersichtskarte

## **2. Rahmenbedingungen**

### **2.1. Rechtliche Grundlagen**

Rechtsgrundlagen für die Änderung des Bebauungsplanes sind:

- BauGB: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- BauNVO: Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- BauO NRW: Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Dezember 2016 (GV.NW 2016 S. 1162), geändert durch Gesetz vom 21. Dezember 2017 (GV. NRW. S. 1005)
- BekanntmVO: Bekanntmachungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. August 1999 (GV NW S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 05. November 2015 (GV. NRW. S. 741).
- BNatSchG: Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S 2542), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13.Mai 2019 (BGBl. I S. 706)
- GO NRW: Gemeindeverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 666 i.V.m. SGV NW S. 2023), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23. Januar 2018 (GV. NRW. S. 90)
- LNatSchG NRW: Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen und zur Änderung anderer Vorschriften (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG NRW) vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934), in Kraft getreten am 25. November 2016 und am 01. Januar 2018, letzter Stand 16.08.2019
- PlanZV: Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).
- Verordnung über Camping- und Wochenendplätze (Camping- und Wochenend-Verordnung –CW VO) vom 24 März 2011 (GV.NRW.NR. 7 vom 11.04.2011 S. 197)

### **2.2. Verfahrensablauf und Ergebnisse der Beteiligungsverfahren**

Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 14 liegen ein Umweltbericht, ein Landschaftspflegerischer Begleitplan sowie ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vor.

#### **2.2.1. Aufstellungsbeschluss**

Der Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 14 wurde vom Rat der Stadt Hamminkeln am 15.03.2018 beschlossen.

### 2.3. Der Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst das Flurstück 100 tlw. der Flur 18 in der Gemarkung Dingden. Die Größe des Flurstücks beträgt 69.184 m<sup>2</sup>.

Der Planungsraum grenzt im Norden an den Bußter Weg und hat somit unmittelbar Anschluss an das im Flächennutzungsplan dargestellte Sondergebiet. Östlich und südöstlich verläuft der Wirtschaftsweg „Kahlenberg“. Im weiteren Verlauf befinden sich Waldflächen. Südwestlich grenzen landwirtschaftliche Flächen an den Geltungsbereich. Im Nordwesten befinden sich weitere Gewässer und anschließend ebenfalls landwirtschaftliche Flächen.

Die Erschließung erfolgt über den Bußter Weg.

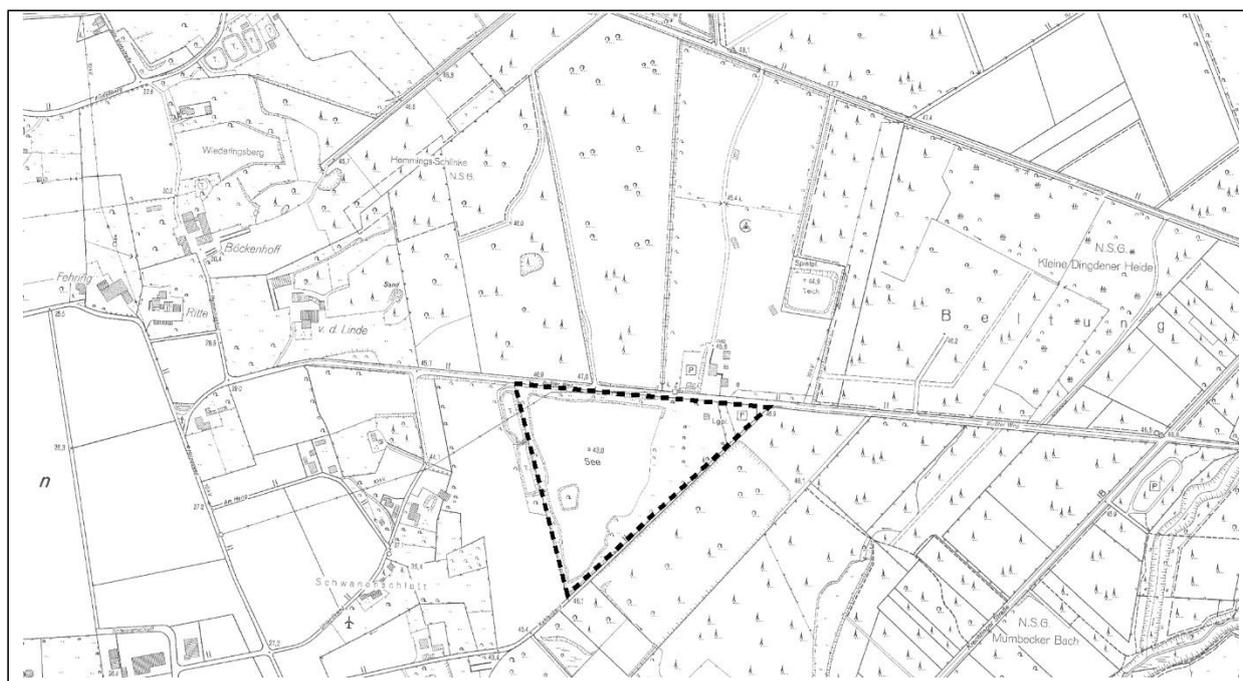


Abb. 2: Geltungsbereich

### 2.4. Bestandssituation

In einem gewissen Umfang wird schon auf der Vorhabenfläche eine touristische Nutzung umgesetzt. Auf der Vorhabenfläche steht seit mehreren Jahren ein Sanitärgebäude. In jüngerer Vergangenheit sind Stellplätze für Wohnwagen und kleine Übernachtungshäuschen direkt am Seeufer hinzugekommen. Für die bereits bestehenden Bauwerke am nördlichen Uferbereich des Sees (Übernachtungshäuschen) liegen wasserrechtliche Genehmigungen vor.

Auch der Anschluss an das Gewässer (Sandstrand, Spielplatz) wurde bereits realisiert.

Das anstehende Bauleitplanverfahren dient daher dazu, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Campingplatzbetrieb zu erlangen.

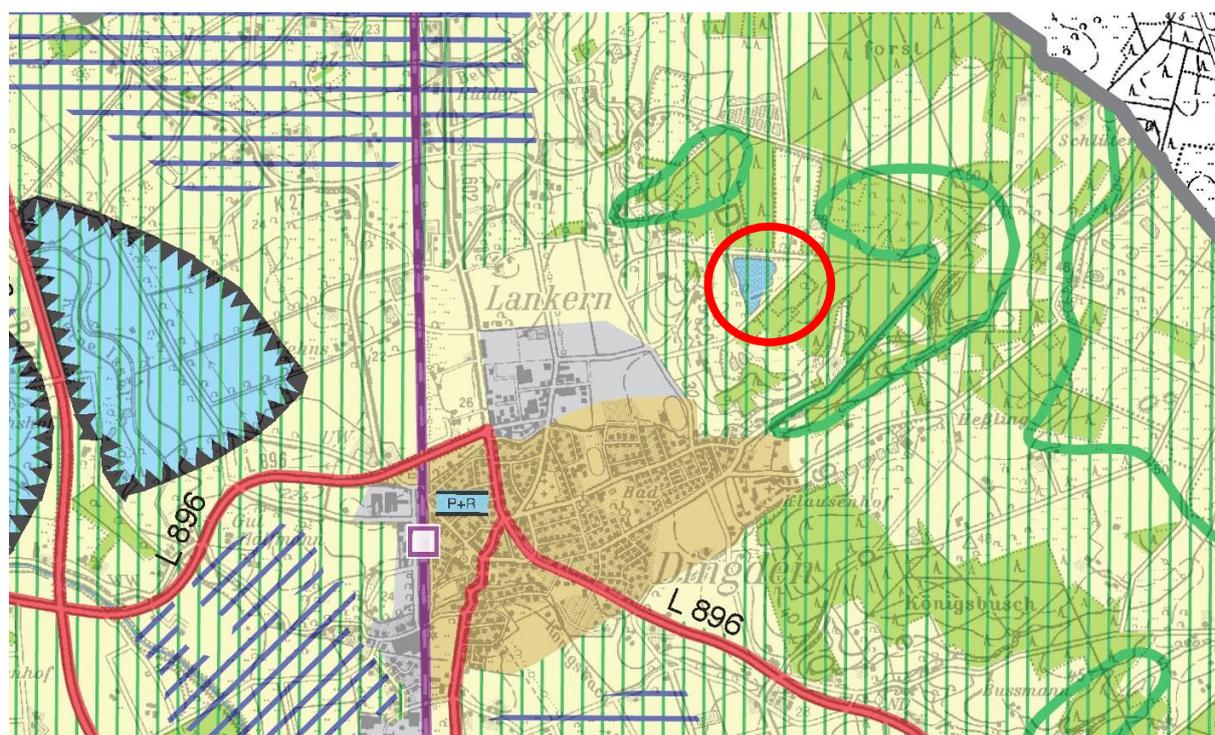
## 2.5. Landes- und regionalplanerische Vorgaben

Der Landesentwicklungsplan Nordrhein Westfalen<sup>1</sup> (LEP NRW), in dem alle landesplanerischen Festlegungen gebündelt sind, ist seit dem 08.02.2017 rechtswirksam. Im Landesentwicklungsplan ist Hamminkeln als Mittelzentrum mit dem entsprechenden Siedlungsraum dargestellt.

Gemäß dem Ziel 2-3 (Siedlungsraum und Freiraum) des LEP hat sich die Siedlungsentwicklung innerhalb der regionalplanerisch festgelegten Siedlungsbereiche zu vollziehen. Damit entspricht das geplante Vorhaben den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

Der Regionalplan legt auf der Grundlage des Landesentwicklungsplanes die regionalen Ziele der Raumordnung und Landesplanung für die Entwicklung der Regierungsbezirke und für alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen im Planungsgebiet fest<sup>2</sup>. Diese Ziele sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sowie § 4 Abs. 1 Raumordnungsgesetz (ROG) von den Kommunen bei der Aufstellung ihrer Bauleitpläne zu beachten, d.h. die Bauleitpläne sind an die Ziele des Regionalplans anzupassen.

Im noch gültigen Regionalplan ist der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes als „Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche“ dargestellt. Der vorhandene See ist mit der Darstellung „Oberflächengewässer“ eingetragen. Überlagert werden diese Signaturen durch die Darstellung „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“.



**Abb. 3:** Ausschnitt aus dem Regionalplan

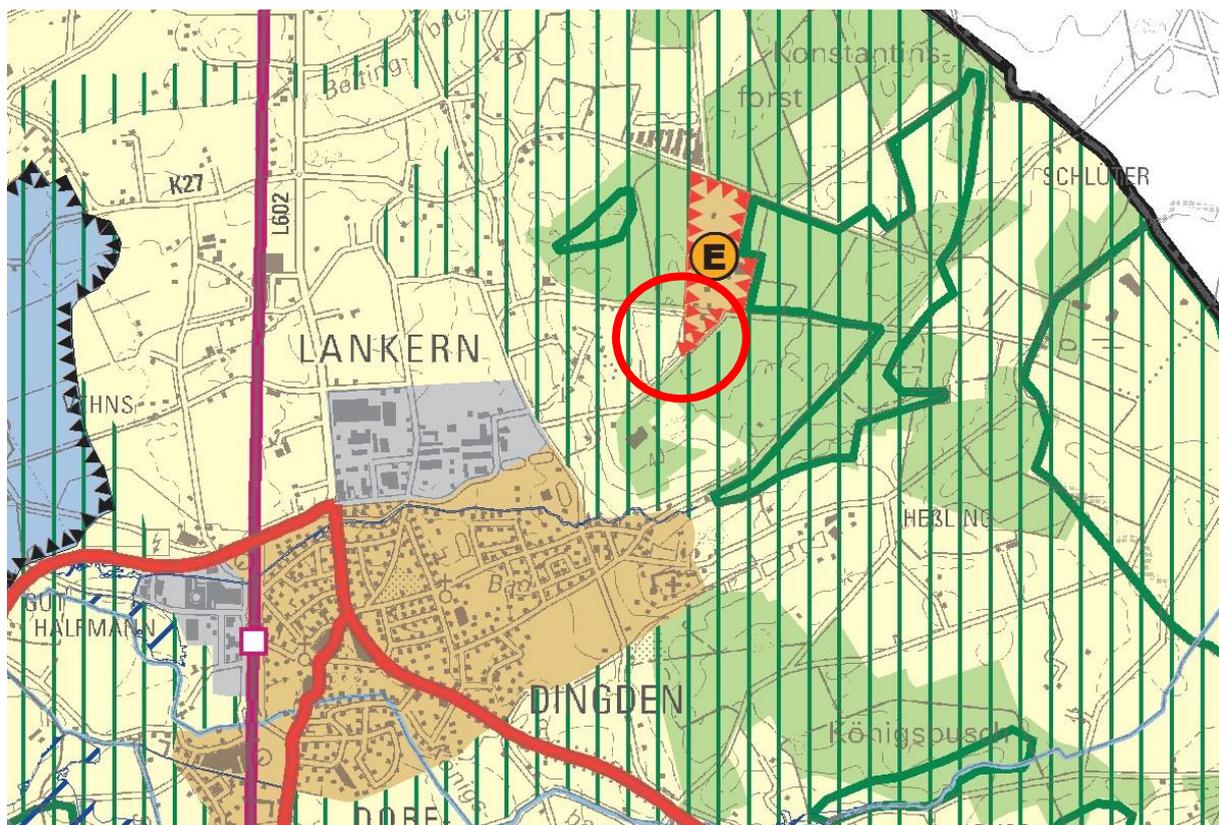
<sup>1</sup> DIE LANDESREGIERUNG NORDRHEIN-WESTFALEN (2017): Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW)

<sup>2</sup> BEZIRKSREGIERUNG DÜSSELDORF (2009): Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99). Von Mai 2000. Aktualisiert 2009

Seit dem 21. Oktober 2009 ist der Regionalverband Ruhr (RVR) als Regionalplanungsbehörde für die Regionalplanung in der Metropole Ruhr, zu der auch der Kreis Wesel gehört, zuständig. Der RVR erarbeitet derzeit den Regionalplan Ruhr mit Zielaussagen für die künftige räumliche Entwicklung in der Metropole Ruhr. Dazu hat die Regionalplanungsbehörde die Öffentlichkeit und die in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen über die Aufstellung des Regionalplans Ruhr gem. § 9 Abs. 1 ROG durch die Veröffentlichung in den Amtsblättern für die Regierungsbezirke Düsseldorf, Münster und Arnsberg frühzeitig unterrichtet.

Für die 18. Sitzung des Planungsausschusses des Regionalverbandes Ruhr am 13.06.2018 ist als Tagesordnungspunkt 2.4 eine Beschlussvorlage zum Erarbeitungsbeschluss „Regionalplan Ruhr für das Verbandsgebiet des Regionalverbandes Ruhr“ aufgeführt. Die Anlagen 1-8 zu dieser Beschlussvorlage enthalten die Entwurfsfassungen zum Regionalplan Ruhr<sup>3</sup>.

Die nachfolgende Abbildung zeigt einen Ausschnitt aus der zeichnerischen Darstellung dieses Entwurfes. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 14 ist als „Allgemeiner Siedlungsbereich für zweckgebundene Nutzungen“ (Zweckbestimmung: Ferienanlagen und Freizeitnutzungen) dargestellt. Damit sind die regionalplanerischen Voraussetzungen für die Realisierung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.14 „Erholungsgebiet Dingdener Heide“ gegeben.



**Abb. 4: Ausschnitt aus dem Entwurf des Regionalplans**

<sup>3</sup> [https://rvr-online.more-rubin1.de/sitzungen\\_top.php?sid=2018-PA-43](https://rvr-online.more-rubin1.de/sitzungen_top.php?sid=2018-PA-43)

## 2.6. Landschaftsplan

Der Planungsraum des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 14 liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes Hamminkeln<sup>4</sup>. In der Festsetzungskarte Teil 1 des Landschaftsplanes sind die Schutzgebiete dargestellt. Der Geltungsbereich liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes L7 „Dingdener und Brüner Höhen“.

Die Festsetzung als Landschaftsschutzgebiet erfolgt:

*a) zur Erhaltung oder Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts der geomorphologisch markanten und in weiten Teilen bewaldeten Dingdener Höhen sowie der angrenzenden Bereiche, insbesondere*

- wegen der markanten, den Landschaftsraum geomorphologisch prägenden Geländekante*
  - *zur Erhaltung und Entwicklung der zahlreichen, quer verlaufenden Bachtäler mit ihrem typischen geomorphologischen Profil und charakteristischen Biototypen*
- wegen der Bedeutung des Landschaftsraumes für den regionalen Biotopverbund.*

*b) wegen der Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsraumes sowie der geomorphologisch exponierten und weit sichtbaren Lage und seiner Bedeutung für das Landschaftsbild.*

*c) wegen der Bedeutung des vielfältigen und reich strukturierten Raumes für die landschaftsorientierte Erholung.*

Neben den allgemeinen Geh- und Verboten für Landschaftsschutzgebiete gelten die besonderen Verbote

- Nr. 13 Hunde außerhalb von Park- und Stellflächen oder Hofräume freu laufen zu lassen
- Nr. 14 Flächen außerhalb von Straßen, Wege, Park-, Stell- und Grillplätze zu betreten oder auf ihnen zu reiten

Zur Realisierung der angestrebten Entwicklungsziele und Schutzzwecke ist die Umsetzung von Entwicklungs-, Pflege- und Erschließungsmaßnahmen erforderlich. Dazu werden im Landschaftsplan Maßnahmenräume mit entsprechenden Maßnahmenvorschlägen dargestellt.

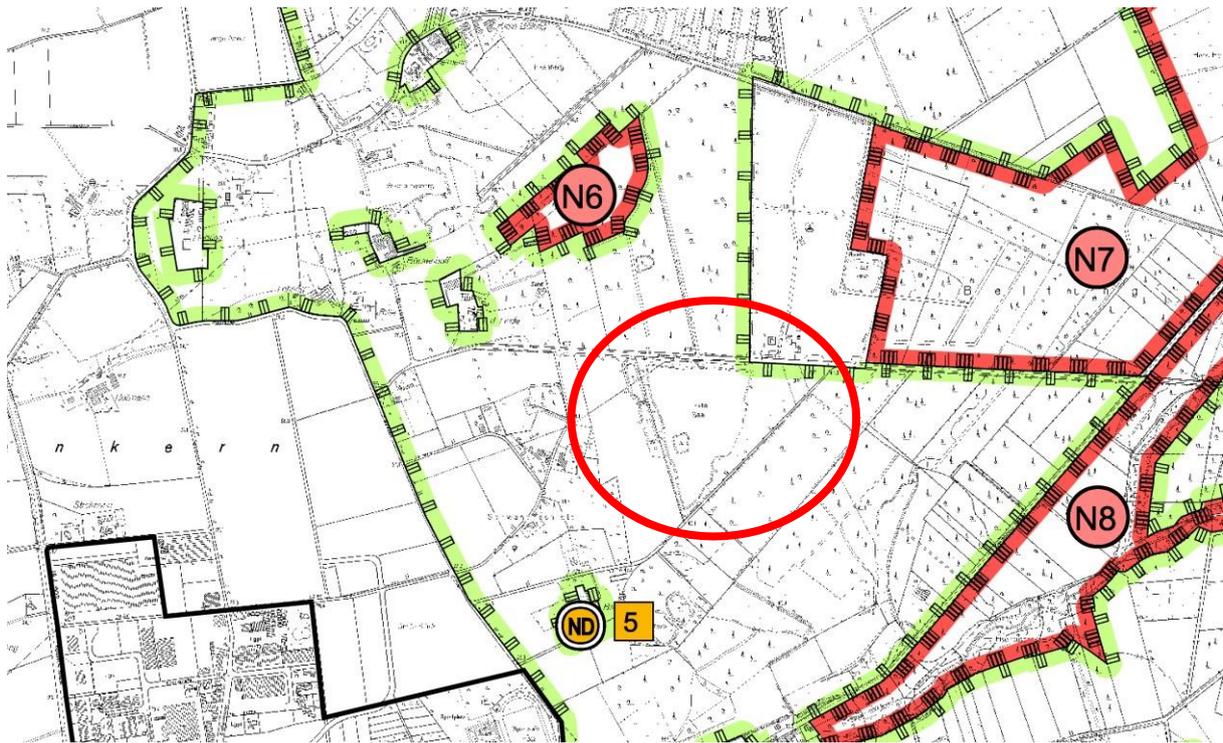
Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gehört zum Maßnahmenraum M21 „Nördlicher Teil Dingdener Heide / Konstantinforst / Königsbusch“. Als Entwicklungsmaßnahmen werden genannt:

- Anlage von Biotopstrukturen (insgesamt ca. 2 – 3 ha):
  - Anpflanzung von Feldgehölzen, Hecken und Gehölzstreifen
  - Anlage von Feldrainen und Krautsäumen
- Überführung von strukturarmen Nadelholzbeständen in reich strukturierte, standortgerechte Laub-/ Mischwaldbestände
- Entwicklung von Waldsäumen (ca. 0,5 – 1 ha)
- Umwandlung von Acker in Grünland oder Wald im Bereich der Quellmulden

---

<sup>4</sup> KREIS WESEL (2004): Landschaftsplan des Kreises Wesel Raum Hamminkeln

- Naturschutz orientierte Bewirtschaftung von Grünlandflächen



**Abb. 5: Ausschnitt aus der Festsetzungskarte Teil 1 des Landschaftsplanes**

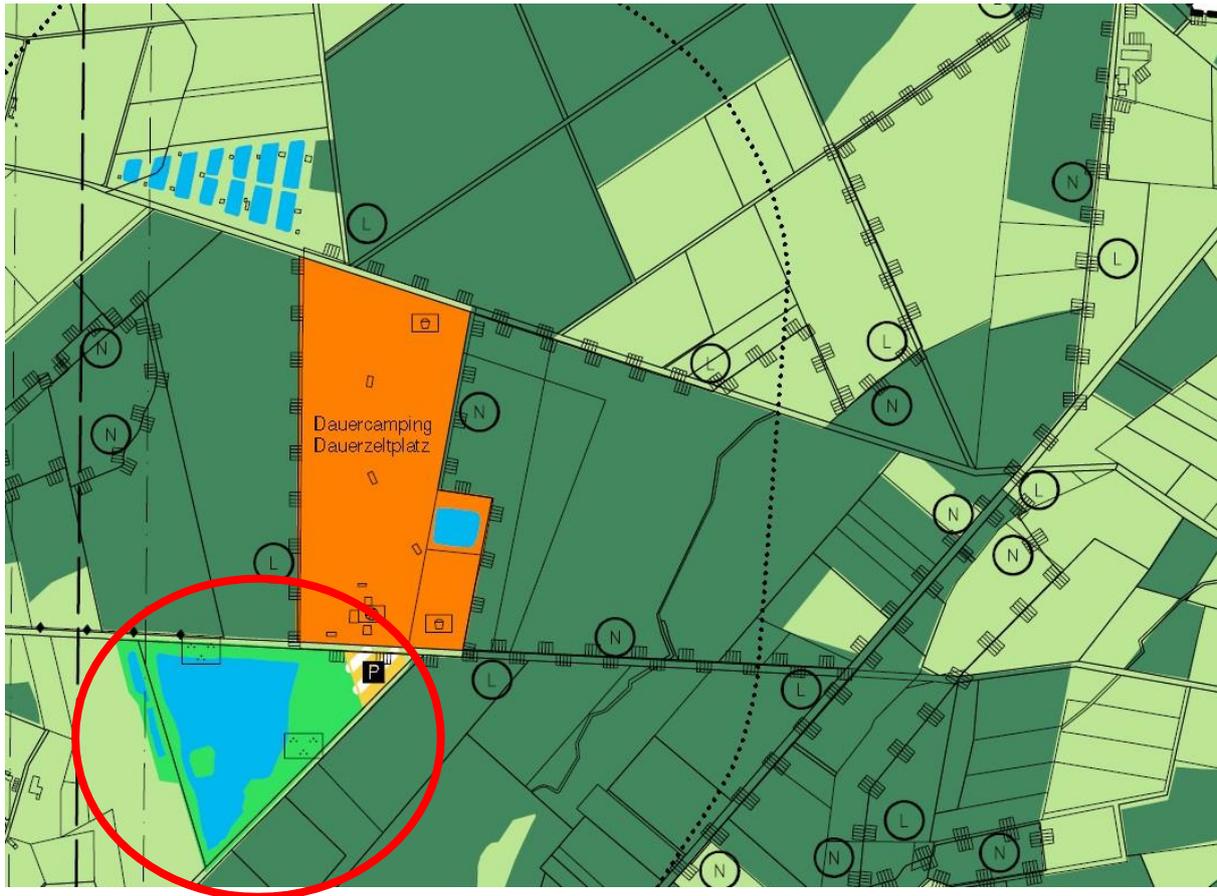
Der westliche Teil des Geltungsbereiches wird nicht - mit dem Landschaftsplan entgegenstehenden Maßnahmen - überplant. Für diesen Bereich erfolgt auch keine Aufhebung des Landschaftsschutzgebietes. Daher wird dieser Bereich nicht nur gemäß Ziffer 13 der Planzeichenerklärung als „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz und Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) festgesetzt sondern auch gleichzeitig nach § 9 Abs. 6 BauGB. Die Festsetzung erfolgt als nachrichtliche Übernahme.

Gemäß § 20 Abs. 4 LNatSchG NRW treten bei einem Verzicht auf das Widerspruchsrecht des Trägers der Landschaftsplanung die widersprechenden Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes für die als Sondergebiet sowie als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Liegewiese bzw. Spielplatz mit Rechtskraft des Bebauungsplanes außer Kraft.

## 2.7. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Hamminkeln<sup>5</sup> stellt für den Geltungsbereich eine Grünfläche, öffentliche Parkplätze und eine Wasserfläche dar. Nördlich des Bußter Weges ist ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Dauercamping, Dauerzeltplatz dargestellt. Im Umfeld der Vorhabenfläche sind Wald und Flächen für die Landwirtschaft eingetragen.

<sup>5</sup> STADT HAMMINKELN (2010): Flächennutzungsplan der Stadt Hamminkeln inkl. 1. – 3. Berichtigung.



**Abb. 6:** Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Hamminkeln

## 2.8. Bebauungspläne

Für den Geltungsbereich bestehen keine rechtsgültigen Bebauungspläne.

## 3. Nachweis der städtebaulichen Erforderlichkeit

Die gute Auslastung des bestehenden Campingplatzes zeigt das Erfordernis entsprechender Anlagen für die Region. Dem ist auch der Regionalverband Ruhr (RVR) mit der Darstellung „Allgemeiner Siedlungsbereich für zweckgebundene Nutzungen“ (Zweckbestimmung: Ferienanlagen und Freizeitnutzungen) für die Vorhabenfläche nachgekommen. Damit sind die regionalplanerischen Voraussetzungen für die Realisierung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.14 „Erholungsgebiet Dingdener Heide“ gegeben.

## 4. Alternativenprüfung

Das geplante Vorhaben schließt an eine vergleichbare bestehende Nutzung an. Durch die gemeinsame Nutzung von Infrastruktureinrichtungen lassen sich Synergieeffekte erzielen. Die Realisierung des Vorhabens an anderer Stelle stellt daher keine sinnvolle Alternative dar.

## 5. Städtebauliche Konzeption und planungsrechtliche Festsetzungen

### 5.1. Planungs- und Gestaltungskonzept

Teile der Wasser- und Grünflächen südlich des Bußter Weges sollen in Ergänzung zum vorhandenen Campingplatz für die Freizeitnutzung erschlossen werden. Die vorliegende Planung soll eine langfristige trag- und zukunftsfähige Grundlage für die Entwicklung des Betriebes schaffen.

Die Flächen sollen in Zukunft, wie im nachfolgenden Plan dargestellt genutzt werden. Die Freizeitnutzung konzentriert sich auf den östlichen Teil des Geltungsbereiches. Hier entstehen ca. 48 Zelt- und Caravanstellplätze. Angrenzend zum See verbleibt eine Grünfläche, die als Liege- und Spielwiese genutzt wird.

Ein kleiner Teil des Sees wird mit den ufernahen Bereichen in das touristische Konzept eingebunden. Es gilt jedoch ein generelles Badeverbot. Auf das Badeverbot wird mit entsprechenden Hinweisschildern hingewiesen. Die Einhaltung des Badeverbotes wird von den Campingplatzbetreibern überprüft.

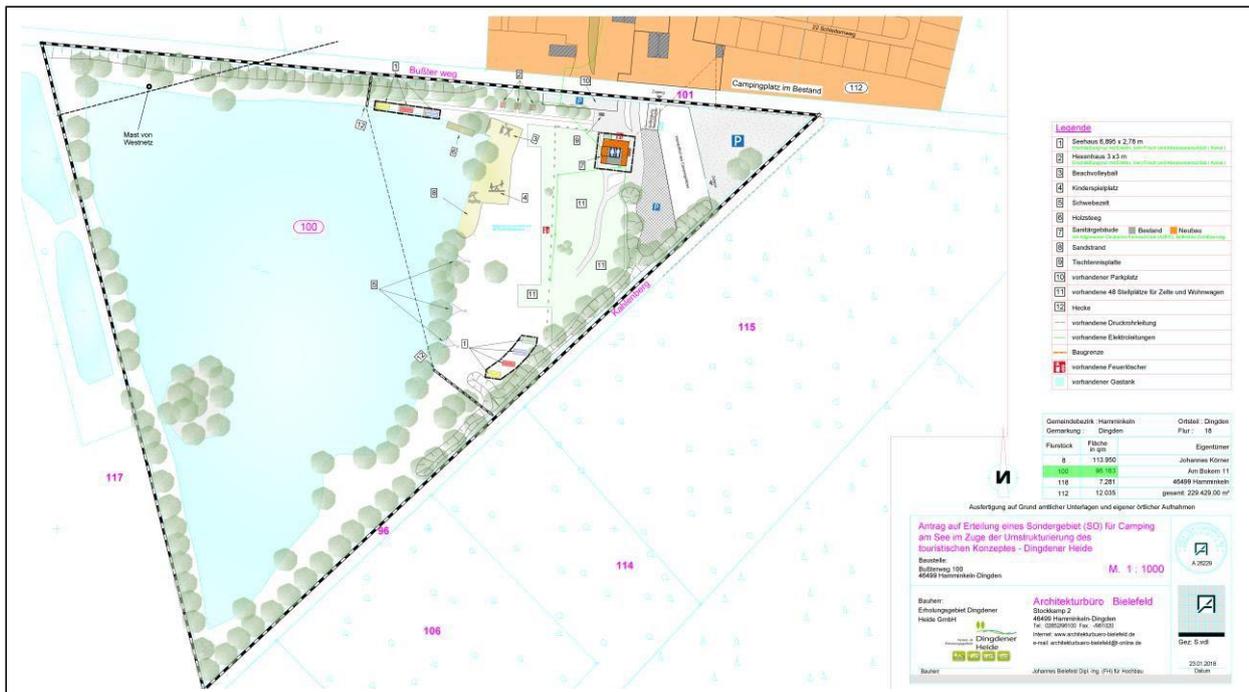


Abb. 7: Gestaltungskonzept<sup>6</sup>

Für Übernachtungsgäste werden kleine Übernachtungshäuser angeboten. Zur Grundausstattung dieser max. 25 m<sup>2</sup> (Grundfläche) großen Häuschen gehört ein Stromanschluss. Frisch- und Abwasseranschlüsse sind nicht vorhanden. Dafür steht ein zentrales Sanitärgebäude mit Dusche, WC und Spülmöglichkeiten zur Verfügung. In diesem Gebäude soll gleichzeitig ein Raum als Wetterschutz für Campinggäste eingerichtet werden.

<sup>6</sup> Architekturbüro Bielefeld 2018

Auf dem Gelände stehen ausreichend Parkmöglichkeiten zur Verfügung. Des Weiteren sind eine Entsorgungsstation für Wohnmobile und zentrale Wertstoffsammelbehälter vorhanden.

Der westliche Teil des Geltungsbereiches wird nicht touristisch genutzt. Dieser Bereich ist der natürlichen Entwicklung vorbehalten. Die Abgrenzung zum touristischen Teil erfolgt durch die Anpflanzung einer dichten Hecke. Hinweisschilder weisen auf die ökologische Bedeutung des Areals hin.

Für die Besucher des Campingplatzes steht das vorhandene Verwaltungsgebäude (Rezeption) nördlich des Bußter Weges zu Verfügung.

Die vorliegende Planung stellt eine sachliche und inhaltliche Ausgestaltung des von der Stadt Hamminkeln beschlossenen touristischen Konzeptes dar. Das Erholungsgebiet Dingdener Heide liegt dabei mitten im touristischen Entwicklungskorridor, der sich von Marienthal über die Dingdener Heide, der Wasserlandschaft am Rissensee bis nach Wertherbruch erstreckt. Das Erholungsgebiet ist somit räumlich als auch inhaltlich ein wesentlicher Bestandteil des Konzeptes.

## **5.2. Art und Maß der baulichen Nutzung**

Die Festsetzung erfolgt gemäß § 10 BauNVO als Sondergebiet, das der Erholung dient (SO-E). Um verschiedene Nutzungen zuzulassen, wurde eine Unterteilung in SO-E1 bis SO-E3 vorgenommen.

### **SO-Erholung**

Zulässig sind:

- Einrichtungen für die Ver- und Entsorgung des Campingplatzes (Wertstoffsammelbehälter, Abwasserentsorgung für Reisemobile etc.)
- Parkmöglichkeiten für Besucher des Campingplatzes

### **SO-E1**

Zulässig sind:

- Standplätze zum Aufstellen von Wohnwagen oder Zelten und des jeweils dazugehörigen Kraftfahrzeuges. Ein Standplatz muss mindestens 70 m<sup>2</sup> groß sein und muss unversiegelt ausgebildet werden. Die vorgesehene Fläche reicht für ca. 48 Stellplätze für Zelte und Wohnwagen.
- Als Wohnwagen gelten motorisierte Wohnfahrzeuge (Wohnmobile, Motorcaravans), Wohnanhänger (Caravans) und Klappanhänger, die jederzeit ortsveränderlich sind.

### **SO-E2**

Zulässig sind:

kleine Übernachtungshäuschen mit einer max. Grundfläche von 25 m<sup>2</sup>. Es erfolgt ausschließlich eine Erschließung mit elektr. Strom. Frisch- und Abwasseranschlüsse sind nicht vorgesehen. Die Anzahl der Häuschen ist auf 12 begrenzt. Es wird zwischen zwei Haustypen unterschieden

- Typ1: Grundfläche max. 25 m<sup>2</sup>, Traufhöhe max. 4,5 m
- Typ 2: Grundfläche max. 10 m<sup>2</sup>, Traufhöhe max. 4,5 m

Die überbaubaren Flächen werden durch Baugrenzen festgesetzt. Die Lage des zulässigen Baukörpers ist damit hinreichend bestimmt.

### **SO-E3**

Zulässig sind:

zentrales Sanitärgebäude mit Dusche, WC und Spülmöglichkeiten. In diesem Gebäude soll gleichzeitig ein Raum als Wetterschutz für Campinggäste eingerichtet werden.

Die überbaubaren Flächen werden durch Baugrenzen festgesetzt. Die Lage des zulässigen Baukörpers ist damit hinreichend bestimmt.

Die Traufhöhe (TR) beträgt max. 5,0 m

In einem Sondergebiet gemäß § 10 BauNVO ist dauerhaftes Wohnen grundsätzlich unzulässig. Dies ergibt sich schon allein aus der Zweckbestimmung des Sondergebietes, wonach es der Erholung und somit nur dem zeitlich begrenzten Aufenthalt dient

## **6. Grünflächen**

Um die Attraktivität des Campingplatzes zu erhöhen, sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes private Grünflächen unterschiedlicher Zweckbestimmung geplant. Dazu gehören eine Liege- und Spielwiese sowie ein Spielplatz.

## **7. Waldflächen**

Der ältere, zusammenhängende Gehölzbestand im Geltungsbereich wird als Wald festgesetzt. Es handelt sich um Bereiche entlang des Bußter Weges und der Straße Kahlenberg sowie entlang der westlichen Grenze des Geltungsbereiches. Mit dieser Festsetzung wird eine Eingrünung des Vorhabens erreicht. Die Waldflächen sind dauerhaft zu erhalten.

## **8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft – Grünordnerische Festsetzungen**

Der Bebauungsplan orientiert sich bei der Festsetzung von grünordnerischen Festsetzungen im Wesentlichen an den Zielen des Landschaftspflegerischen Begleitplanes.

Die Festsetzung von Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB dient in erster Linie zur Sicherung von Flächen. Der gesamte westliche Teil des Geltungsbereiches fällt unter diese Festsetzung. Die entsprechend gekennzeichneten Flächen sind zu erhalten. Die Wasserfläche und die angrenzenden Uferbereiche unterliegen der Sukzession.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden insgesamt 10 heimische, standortgerechte Bäume neu gepflanzt. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten, abgängige Pflanzen sind durch Pflanzen der Vorschlagsliste zu ersetzen. Die Mindestpflanzgröße beträgt:

- bei Bäumen: dreimal verpflanzt, STU 15-16 cm.

Die Bäume sind vor Verbiss bzw. Beschädigung zu schützen. Im Bereich der Parkplätze ist eine geeignete Pflanzfläche herzustellen.

Pflanzliste:

- Hainbuche (*Carpinus betulus*)
- Hängebirke (*Betula pendula*)
- Feldahorn *Acer campestre*)

Die exakte Lage der Pflanzstandorte wird vor Ort festgelegt.

Als Abschluss und Begrenzung der touristisch genutzten Bereiche (Sondergebiete und Grünflächen) zu den Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft werden im Norden und Osten Hecken gepflanzt. Zusätzlich werden Schilder aufgestellt, die ein Betreten der westlichen Teile des Geltungsbereiches („Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“) untersagen. Die neu zu pflanzenden Hecken werden gemäß der Kategorie „Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB) festgesetzt.

Es ist eine mehrreihige Hain-Buchenhecke (*Carpinus betulus*) zu pflanzen und zu erhalten.

Der Baumbestand im Norden des Geltungsbereiches am Bußter Weg wird als „Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB) festgesetzt. Die Bäume sind zu erhalten.

Neben den ergänzenden Anpflanzungen mit heimischen Gehölzen sind bestehende Bäume im Geltungsbereich zu erhalten und bei Abgang mit heimischen Laubbäumen zu ersetzen.

## **9. Wasserflächen**

Die vorhandene Wasserfläche wird als nachrichtliche Übernahme aufgenommen. Der östliche Teil des Sees wird in das touristische Konzept eingezogen. In Zusammenhang mit dem Sandstrand/Spielplatz können die Kinder die ufernahen Bereiche nutzen.

Die restlichen Seebereiche dürfen touristisch nicht genutzt werden. Die Abgrenzung im Bebauungsplan erfolgt durch eine „Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen“. Die Wasserfläche ist in möglichst naturnaher Ausprägung zu erhalten.

## **10. Verkehrliche Erschließung**

Die verkehrliche Erschließung der Vorhabenfläche ist über den Bußter Weg gewährleistet. Die innere Erschließung erfolgt über gepflasterte bzw. geschotterte Wege. Dadurch wird es Rettungsfahrzeugen ermöglicht, alle Aufstellplätze auf dem Campingplatz ungehindert zu erreichen.

Auf dem Gelände sind ausreichende Parkmöglichkeiten vorhanden.

## **11. Immissionsschutz**

Spezielle Festsetzungen zum Immissionsschutz werden nicht getroffen. Immissionskonflikte mit der umliegenden Nutzung sind nicht zu erwarten. Der Campingplatz selbst verursacht keine nennenswerte Lärmentwicklung (keine lärmintensiven Freizeitaktivitäten).

Auch hinsichtlich möglicher Geruchsemissionen ist nicht mit unzulässigen Beeinträchtigungen für die geplante Nutzung zu rechnen. Trotz der Lage des geplanten Campingplatzes in einem landwirtschaftlich geprägten Umfeld, werden ausreichende Abstände zu den Hofstellen mit Tierhaltung eingehalten. Die Belästigungen mit Geruch durch die Ackernutzung (Aufbringung der Gülle) werden sich im üblichen Rahmen halten und sind somit hinzunehmen.

## **12. Abwassertechnische Erschließung**

### **12.1. Schmutzwasser**

Für den vorhandenen Campingplatz nördlich des Bußter Weges besteht eine geregelte Schmutzwasserbeseitigung. Das Abwasser wird über eine zentrale Pumpstation mit angeschlossener Druckrohrleitung zum Zentralkläwerk gepumpt.

Die neuen Flächen südlich des Bußter Weges werden an diese Pumpstation angeschlossen. Dadurch ist eine geregelte Abwasserbeseitigung gewährleistet.

### **12.2. Regenwasser**

Es handelt sich überwiegend um unversiegelte Grünflächen. Das Niederschlagswasser kann daher auf den Grundstücken versickert werden. Parkplätze und Wege sind überwiegend nur teilversiegelt. Auch hier ist eine Regenwasserversickerung gegeben. Von den wenigen versiegelten Flächen wird das Regenwasser aufgrund des natürlichen Gefälles in die benachbarten Grünflächen geleitet.

## **13. Versorgungsträger**

Der vorhandene Campingplatz nördlich des Bußter Weges ist an das öffentliche Strom- und Trinkwassernetz angeschlossen. Die Vorhabenfläche wird über den bestehenden Campingplatz an diese Systeme angeschlossen. Die Erschließung durch alle notwendigen Versorgungsträger ist damit gesichert. Für das Sanitärgebäude ist eine Versorgung mit Gas (Flüssiggas) vorgesehen.

Die anfallenden Siedlungsabfälle werden ordnungsgemäß entsorgt. Zentrale Wertstoffbehälter stehen auf dem Campingplatz zur Verfügung. Für Wohnmobile besteht eine separate Entsorgungsstation.

## **14. Löschwasserversorgung**

Für die Löschwasserversorgung im Geltungsbereich steht ein Wasserhydrant am Bußter Weg zur Verfügung. Bei Bedarf kann auch Löschwasser aus dem angrenzenden See genutzt werden.

An gut zugänglichen, zentralen Stellen auf dem Gelände sind zudem Feuerlöscher vorhanden.

## **15. Berücksichtigung der Belange von Boden, Natur und Landschaft**

Den Belangen der Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Klima, Landschaft, Kultur- und Sachgüter wird durch folgende gutachterliche Untersuchungen und Festsetzungen im Bebauungsplan Rechnung getragen:

### Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Im Rahmen des geplanten Vorhabens wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet<sup>7</sup>. Die Prüfung erfolgte auf der Grundlage vorhandener Daten zu planungsrelevanten Arten, die durch das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) herausgegeben werden. Außerdem wurden 2018 eigene Geländebegehungen durchgeführt.

Das Artenschutzgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass kein Verbotstatbestand gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 4 BNatSchG vorliegt und das kein nicht ersetzbares Biotop im Sinne von § 19 Abs. 3 BNatSchG zerstört wird.

Zur Gewährung der artenschutzrechtlichen Belange ist bei einer Baufeldräumung in der Brutzeit (Mitte März bis Mitte Juli) ein Fachgutachter hinzuzuziehen, um mögliche artenschutzrechtliche Konflikte auszuschließen.

### Umweltbericht

Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 14 wurde gemäß § 2 Abs. 4 bzw. § 2a BauGB ein Umweltbericht gem. Anlage 1 zum BauGB erstellt<sup>8</sup>. Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden. Der Umweltbericht ist Teil der vorliegenden Begründung.

Aufgrund der Festsetzungen im Bebauungsplan sind keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten. Schutzrelevante anlage-, bau- und betriebsbedingte Auswirkungen auf das benachbarte Umfeld bleiben unter der Erheblichkeitsschwelle.

### Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

Die mit Realisierung der Planung verbundenen Eingriffe sind im Landschaftspflegerischer Begleitplan<sup>9</sup> dargelegt. Die darin beschriebenen ökologischen Ausgleichsmaßnahmen sind Bestandteil des Bebauungsplanes.

## **16. Denkmalschutz**

Belange des Denkmalschutzes sind nicht betroffen. Im Plangebiet befinden sich keine Denkmäler bzw. Bodendenkmäler

---

<sup>7</sup> OEKOPLAN INGENIEURE GMBH & Co. KG (2019): Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 14 „Erholungsgebiet Dingdener Heide“ – Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag.

<sup>8</sup> OEKOPLAN INGENIEURE GMBH & Co. KG (2019): Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 14 „Erholungsgebiet Dingdener Heide“ – Umweltbericht.

<sup>9</sup> OEKOPLAN INGENIEURE GMBH & Co. KG (2019): Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 14 „Erholungsgebiet Dingdener Heide“ – Landschaftspflegerischer Begleitplan.

## **17. Altlasten**

Altlasten sind für den Geltungsbereich der vorliegenden Planung nicht bekannt.

## **18. Nachrichtliche Übernahmen sowie Vermerke, Kennzeichnungen und Hinweise**

Folgende Hinweise wurden zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 14 „Erholungsgebiet Dingdener Heide“ formuliert und sind im Rahmen der Umsetzung der Planung zu beachten:

- Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Stadt als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Xanten, Augustusring 3 + 5, 46509 Xanten, Telefon (02801) 776290, Fax (02801) 7762933 unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal oder Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.
- Das Auftreten von Kampfmittelfunden im Plangebiet ist nicht völlig auszuschließen. Vor Baubeginn sind eventuell erforderliche Maßnahmen mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 30 08 65, 40408 Düsseldorf, abzustimmen.
- Es wird darauf hingewiesen, dass im Plangebiet gelegentlich landwirtschaftliche Gerüche auftreten können, die als Vorbelastung hinzunehmen sind.
- Zur Gewährung der artenschutzrechtlichen Belange ist bei einer Baufelddräumung in der Brutzeit (Mitte März bis Mitte Juli) ein Fachgutachter hinzuzuziehen, um mögliche artenschutzrechtliche Konflikte auszuschließen. Es ist verboten, Bäume (die außerhalb des Waldes, oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen), Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 01. März bis 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen.
- Es wird darauf hingewiesen, dass die Verordnung über Camping- und Wochenendplätze (CW VO) zu beachten ist.
- Für nachfolgende Nutzungen sind wasserrechtliche Erlaubnisse erforderlich, die bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Wesel zu beantragen sind:
  - Sämtliche Versickerungen von Niederschlagswasser über technische Einrichtungen wie Mulden oder Rigolen bedürfen der Genehmigung. Grundsätzlich ist eine Versickerung unbelasteten Niederschlagswassers über die belebte Bodenzone anzustreben.
  - Die Entnahme von Grundwasser (z. B. im Zuge einer Grundwasserhaltung).
  - Der Einbau von Recycling-Material (z. B. als Wegeunterbau).
  - Die Nutzung von Erdwärme.

Für den westlichen Teil des Geltungsbereiches gelten weiterhin die Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes. Zur Verdeutlichung dieses Umstandes erfolgt unter „nachrichtliche Übernahmen“ die Festsetzung dieses Bereiches gemäß § 9 Abs. 6 BauGB als „Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes“ (Landschaftsschutzgebiet).

## **19. Hochwasserschutz**

Die europäische Hochwasserrisikomanagementrichtlinie (HWRM-RL) ist am 26. November 2007 in Kraft getreten und wurde am 1. März 2010 mit der Änderung des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) in nationales Recht überführt. Gemäß Art. 1 der HWRM-RL wurde damit ein Rahmen für die Bewertung und das Management von Hochwasserrisiken geschaffen. Ziel ist

die Verringerung hochwasser-bedingter nachteiliger Folgen für die vier „Schutzgüter“ menschliche Gesundheit, Umwelt, Kulturerbe und wirtschaftliche Tätigkeiten.

Die Maßnahmen zur Erreichung dieses Ziels werden innerhalb eines Einzugsgebietes durch die Erstellung von Hochwasserrisikomanagementplänen (HWRM-Pläne) koordiniert. Für Hamminkeln-Dingden ist die „Hochwasserrisikomanagementplanung NRW-Flussgebietseinheit Rhein-Teileinzugsgebiet Deltarhein“<sup>10</sup> maßgeblich. Der Schwerpunkt liegt dabei auf Vermeidung, Schutz und Vorsorge. Mit der Richtlinie sind die Mitgliedsstaaten der EU verpflichtet, bis Dezember 2015 Hochwasserrisikomanagementpläne aufzustellen.

Auch ein sogenannter Kommunensteckbrief „Hochwassergefährdung und Maßnahmenplanung Hamminkeln“<sup>11</sup> liegt seit Dezember 2015 vor. Die Kommunensteckbriefe wurden im Rahmen der Umsetzung der europäischen Hochwasserrisikomanagementrichtlinie (EG-HWRM-RL) für jede nordrhein-westfälische Kommune erarbeitet, die entsprechend der EG-HWRM-RL durch Hochwasser gefährdet ist.

Die Hochwassergefahrenkarten geben Auskunft über mögliche Ausdehnung und Tiefe einer Überflutung. Dabei wird dargestellt, wie das Ausmaß der Überflutung für ein häufiges, mittleres (Statistisch 100-jährliches) und seltenes (extremes) Hochwasserereignis zu erwarten ist.

Die Vorhabenfläche liegt weder in einem festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet noch fällt sie unter die Hochwasserrisikomanagementrichtlinie.

## **20. Kampfmittel**

Das Auftreten von Kampfmittelfunden ist unwahrscheinlich, kann aber nicht vollständig ausgeschlossen werden. Vor Baubeginn sind eventuell erforderliche Maßnahmen mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 30 08 65, 40408 Düsseldorf, abzustimmen.

## **21. Bodenordnung und Planumsetzung**

Das zu bebauende Flurstück besteht aus einem großen zusammenhängenden Grundstück. Bodenordnende Maßnahmen sind daher nicht durchzuführen.

## **22. Eigentumsverhältnisse**

Die für die Errichtung des Campingplatzes erforderlichen Flächen sind im Eigentum der Antragstellerin.

## **23. Flächenbilanz**

Aus der folgenden Tabelle gehen die städtebaulichen Übersichtsdaten hervor.

---

<sup>10</sup> [WWW.FLUSSGEBIETE.NRW.DE/SYSTEM/FILES/ATOMS/FILES/HWRM\\_NRW\\_TEG\\_DELTARHEIN\\_2015\\_INTERNET\\_FINAL.PDF](http://WWW.FLUSSGEBIETE.NRW.DE/SYSTEM/FILES/ATOMS/FILES/HWRM_NRW_TEG_DELTARHEIN_2015_INTERNET_FINAL.PDF)

<sup>11</sup> BEZIRKSREGIERUNG DÜSSELDORF (2015): Hochwassergefährdung und Maßnahmenplan Hamminkeln

**Tab. 1: Flächenbilanz**

<b>Gebietsart / Nutzung</b>	<b>Fläche in m<sup>2</sup></b>	<b>Flächenanteil in %</b>
Sondergebiet Erholung	5.363	7,7
Sondergebiet, das der Erholung dient (SO-E1)	4.259	6,2
Sondergebiet, das der Erholung dient (SO-E2)	610	0,9
Sondergebiet, das der Erholung dient (SO-E3)	383	0,6
Grünfläche	5.385	7,8
Wald	8.354	12,1
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (ohne Waldflächen)	40.211	58,1
Wasserfläche mit touristischer Nutzung	4.619	6,6
<b>Summe</b>	<b>69.184</b>	<b>100,00</b>

## 24. Kosten

Es entstehen der Stadt Hamminkeln keine Kosten, da ein städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der gesamten Planungs- und Gutachterkosten abgeschlossen wurde.