

STADT HAMMINKELN



Begründung (Entwurf) (gem. § 2a Abs. 1 BauGB)

zum
**vorhabenbezogenen Bebauungsplan
Nr. 17 „Mattenkamp“ im Ortsteil Brünen**

Planungsträger: Stadt Hamminkeln

Verfahrensstand

- Veröffentlichung
gem. § 3 (2) BauGB und
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

Planung:



ÖbVI Schemmer · Wülfing · Otte
Alter Kasernenring 12 · 46325 Borken · Tel. 02861 9201-0
www.swo-vermessung.de · info@swo-vermessung.de

Projekt Nr. 210406

Inhaltsverzeichnis

Teil A der Begründung

	<u>Seite</u>
I. Begründung (Entwurf) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 „Mattenkamp“ im Ortsteil Brünen.....	5
1 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung	5
1.1 Rechtsgrundlagen.....	5
1.2 Erfordernis / Planungsanlass.....	5
1.3 Planungsziel.....	6
1.4 Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen/Bodenschutz.....	6
1.5 Klimaschutz und Gemeindeentwicklung.....	7
1.6 Verfahren.....	10
2 Beschreibung des Geltungsbereiches	10
2.1 Lage des Plangebietes.....	10
2.2 Geltungsbereich.....	11
2.3 Bestandssituation.....	13
2.4 Städtebauliche Konzeption.....	16
2.5 Erschließung.....	17
2.5.1 Verkehrliche Erschließung.....	17
2.5.2 Soziale Infrastruktur.....	17
2.5.3 Ver- und Entsorgung.....	17
2.5.3.1. Trinkwasser- und Löschwasserversorgung.....	17
2.5.3.2. Schmutzwasser.....	18
2.5.3.3. Niederschlagswasser.....	18
2.5.3.4. Energieversorgung.....	19
2.5.3.5. Telekommunikation.....	19
2.5.3.6. Postdienstleitungen.....	19
2.5.3.7. Abfallentsorgung.....	19
3 Planungsalternativen	20
4 Entwicklung des Bebauungsplanes aus übergeordneten Plänen und Fachplanungen	23
4.1 Überflutungs- und Überschwemmungsgefährdungen.....	23
4.1.1 Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH) / Überflutungen bei Starkregen.....	23
4.1.2 Überschwemmungsgefährdung durch Gewässer.....	25
4.2 Landesentwicklungsplan (LEP).....	26
4.3 Regionalplan.....	29
4.4 Landschaftsplan Raum Hamminkeln.....	33
4.5 Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan.....	36
5 Erläuterungen zu den Planfestsetzungen des Bebauungsplanes	37
5.1 Art der baulichen Nutzung.....	37
5.1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA).....	37
5.1.2 Ausschluss von ausnahmsweise zulässigen Nutzungen im allgemeinen Wohngebiet (WA).....	38
5.2 Maß der baulichen Nutzung.....	39
5.3 Bauweise.....	40
5.4 Überbaubare Grundstücksflächen.....	40

5.5	Stellplätze, Fahrrad / Scooter-box und Abfallbehälterunterstände...	40
5.6	Straßenverkehrsfläche, Verkehrsgrün, Fuß- / Radweg, GFL-Recht ..	40
5.7	Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt / Flächen von Sichtbehinderungen freizuhalten	41
5.8	Schallschutzfestsetzungen	41
5.9	Vermeidungsmaßnahmen / Pflanzgebot / private Grünflächen / Niederschlagswasserversickerung	43
5.10	Flächen für Versorgungsanlagen Elektrizität	44
5.11	Maßnahmen zur Erzeugung erneuerbarer Energien	44
5.12	Gestalterische (bauordnungsrechtliche) Festsetzungen	44
6	Umweltauswirkungen	45
6.1	Umweltberichtshinweis	45
6.2	Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierungsbewältigung	45
6.3	Artenschutz	45
7	Sonstige Auswirkungen der Planung	47
7.1	Immissionsschutz	47
7.1.1	Immissionen	47
7.1.2	Emissionen	48
7.2	Altlasten/Kampfmittelgefährdung	49
7.3	Bergbau	49
7.4	Denkmalschutz und Denkmalpflege	49
8	Umsetzung der Planung	50
9	Flächengliederung	50
10	Quellenverzeichnis	50
II.	Anhang	51

Teil B der Begründung

Umweltbericht mit integrierter Eingriffsregelung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 „Mattenkamp“ im Ortsteil Brünen. Januar 2025. Dipl. Ing-agr. M. Baumann-Matthäus. Wibelstraße 61. 47559 Kranenburg

Anlage 1

Artenschutzbeitrag, Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 17 „Mattenkamp“ Hamminkeln-Brünen vom Februar 2023, Graevendal GbR Treppkesweg 2 47559 Kranenburg

Anlage 2

Schalltechnisches Gutachten – Immissionsprognose – Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 17 „Mattenkamp“ im Ortsteil Brünen in 46499 Hamminkeln. Untersuchung der Geräuscheinwirkung durch gewerbliche Anlagen und den öffentlichen Straßenverkehr. Bericht Nr. L-5696-01/1 vom 16. Dezember 2024. Bearbeitung Richters & Hüls Erhardstraße 9 48683 Ahaus

Anlage 3

Ergebnisse einer versickerungs- und altlastenrechnerischen Bodenuntersuchung, B-Plan NR. 17 „Mattenkamp“ in Hamminkeln-Brünen. Projektnummer h 456/17 vom 31.03.2017. Geokom Altlasten und Wasserwirtschaft. Kirschstraße 79A, 46539 Dinslaken

Abbildungsverzeichnis

Seite

Abbildung 1 Klimaanalyse Gesamtbetrachtung mit gekennzeichnetem Plangebiet	9
Abbildung 2: Lage des Plangebietes	11
Abbildung 3: Lage des Geltungsbereiches	13
Abbildung 4: Plangebiet, Blick Nordwest	14
Abbildung 5: Plangebiet mit Mattenkamp	14
Abbildung 6: Stellplatzanlage südlich des Mattenkamps	15
Abbildung 7: Alt Rheder Weg, Blick Nordwest	15
Abbildung 8: Niederschlagswasserentwässerungsplanung	18
Abbildung 9: Außergewöhnliches Starkregenereignis (100-jähriges Ereignis)	24
Abbildung 10: Extremes Starkregenereignis	25
Abbildung 11: Regionalplan Ruhr mit eingekreistem Änderungsbereich	29
Abbildung 12: 58. Änderung des Flächennutzungsplanes	36

Tabellenverzeichnis

Seite

Tabelle 1: Flurstücke innerhalb des Geltungsbereiches	12
Tabelle 2: LEP NRW inkl. 2. Änderung	27
Tabelle 3: Regionalplan Ruhr, Textliche Festlegungen, Entwurf, 3. Beteiligung	30
Tabelle 4: Nutzungsfächengröße des Plangebietes	50

Teil A der Begründung

I. Begründung (Entwurf) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 „Mattenkamp“ im Ortsteil Brünen

Zur besseren Lesbarkeit wird in den folgenden Ausführungen bewusst auf Vielfachbezeichnungen für die männliche, neutrale und weibliche Form (z. B. Bürger:innen) verzichtet. Unabhängig davon bedeutet eine monogeschlechtliche Endung nicht den Ausschluss des jeweils anderen und dritten Geschlechtes. Die gewählte männliche Form schließt stets auch andere Geschlechter mit ein.

Der Rat der Stadt Hamminkeln begründet die Notwendigkeit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 17 „Mattenkamp“ im Ortsteil Brünen und seiner Einzelheiten wie folgt.

1 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

1.1 Rechtsgrundlagen

Die Rechtsgrundlagen sind im Bebauungsplan aufgelistet.

1.2 Erfordernis / Planungsanlass

Im Jahr 2016 hatte die Stadt Hamminkeln ein Grundstück am Mattenkamp zum Bau einer Flüchtlingsunterkunft erworben. Die seinerzeit angestoßenen Bauleitverfahren sind aufgrund der geänderten Bedarfslage für Flüchtlingswohnraum nicht weiterverfolgt worden. Im Jahr 2020 veräußerte die Stadt Hamminkeln das Grundstück zum Bau von Mehrparteienwohnhäusern, um den Mietwohnungsbau in Brünen zu fördern.

Der Käufer und Vorhabenträger beabsichtigt vor dem Hintergrund des aktuellen Bedarfs an barrierefreien Wohnungen insbesondere für ältere Menschen den Bau von drei Häusern mit insgesamt 35 Wohnungen. Ein Haus ist für Menschen mit Handicap konzipiert. Im Erd- und 1. Obergeschoss sind 11 Apartments und ein Gemeinschaftsraum vorgesehen. Im Dachgeschoss sind geförderte Wohnungen geplant. In den beiden anderen baugleichen Wohnhäusern sind im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss 8 Wohnungen und im Dachgeschoss zwei Wohnungen vorgesehen. Neben Mietwohnungen sind Eigentumswohnungen angedacht, wobei diese auch häufig vermietet werden. Insgesamt werden nach Umsetzung der Planung 11 Apartments für Menschen mit Handicap und 24 Wohnungen, davon 4 Sozialwohnungen, entstehen.

Die Stadt Hamminkeln beabsichtigt den Bau von Wohnungen insbesondere für Menschen mit Handicap und ältere Menschen positiv zu begleiten. Ältere Menschen leben nach dem Auszug

**Begründung (Entwurf) zum
vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 „Mattenkamp“ im Ortsteil Brünen**

der jüngeren Generation und / oder Versterben des Lebenspartners in Wohnungen und Häusern, die für junge Familien gut geeignet sind. Auch wenn die Wohnungen / Häuser teilweise sanierungsbedürftig sind, werden sie häufig durch Eigenleistung von jungen Menschen in Stand gebracht. Das Wohnen ist für die älteren Menschen in den großen Wohnungen teils mit großen Gärten mit viel Arbeit verbunden. Der Lebensalltag wird zusätzlich durch die fehlende Barrierefreiheit erschwert. Der Umzug in kleinere barrierefreie Wohnungen hilft nicht nur den älteren Menschen, sondern auch jüngeren Menschen, denen der freigezogene Wohnraum zugutekommt.

Die Stadt Hamminkeln stellt sich mit der Planung dem Generationenwandel und der nachhaltigen Wohnflächennachfrage. Die kompakte Bebauung führt dazu, dass relativ wenige landwirtschaftliche Flächen für die Planung in Anspruch genommen werden muss. Auf die öffentliche Infrastruktur kann in weiten Teilen zurückgegriffen werden.

Das Plangebiet liegt im unbeplanten Außenbereich gem. § 35 BauGB. Zur Umsetzung des Bauvorhabens ist die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 17 „Mattenkamp“ im Ortsteil Brünen erforderlich.

1.3 Planungsziel

Planungsziel ist die Schaffung von Wohnraum für Menschen mit Handicap, für finanzschwache Bürger, für ältere Menschen und für alle anderen Brüner Bürger. Dazu sind drei Mehrparteienhäuser, die den unterschiedlichen Wohninteressen entsprechen, am Mattenkamp vorgesehen.

Die Planung verfolgt folgende Ziele:

- Wohnbaulandausweisung für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen zur Mischung des Wohnquartiers
- Arrondierung der Brüner Wohnlage
- Effizientere Nutzung der vorhandenen Infrastruktur

1.4 Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen/Bodenschutz

Nach § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Nach § 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB sind Flächen für **Landwirtschaft nur im notwendigen Umfang umzunutzen**.

**Begründung (Entwurf) zum
vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 „Mattenkamp“ im Ortsteil Brünen**

Nördlich des Mattenkampes, der durch das Plangebiet führt, liegt eine landwirtschaftliche Fläche, die durch diesen Plan einer Wohnbebauung zugeführt wird. Die Bodenwerte liegen bei 25 bis 40 Bodenpunkten im geringen bis mittleren Bereich der Bodenwerte. Der Boden eignet sich sowohl für ackerbauliche als auch für die Weidenutzung. Die Schlaggröße und der -zuschnitt sind für die moderne Landwirtschaft geeignet.

Die Fläche grenzt einseitig an landwirtschaftliche Flächen an und ist ansonsten von Straßen und Baugebieten eingfasst. Im Südwesten grenzt der Alter Rheder Weg (Kreisstraße 26) mit dahinterliegendem Wohngebiet an. Hinter dem Mattenkamp, der das Plangebiet durchquert und nach Osten begrenzt, liegt ein Mischgebiet mit Wohnen und Gewerbe. Im Plangebiet südlich des Mattenkampes liegt eine öffentliche Parkplatzfläche.

Der landwirtschaftlichen Eignung steht der Bedarf an zusätzlichen Wohnbauland für Mehrparteienhäuser entgegen. Er kann allein nicht durch Nachverdichtung in Brünen befriedigt werden.

Alternative Wohnbaulandentwicklungsmöglichkeiten liegen mehr als das Plangebiet am Rande des Siedlungsbereiches. Sie verursachen aber auch dort eine Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen.

Die Planung sieht eine kompakte Ausweisung von Wohnbauland vor und nutzt nur die notwendigen Flächen zur Befriedigung des dringenden Bedarfs insbesondere für ältere Menschen und Menschen mit Handicap sowie einkommensschwache Haushalte. Der Nachfrage nach Wohnungen insbesondere für die genannten Zielgruppen wird ein höheres Gewicht beigemessen als der Verlust von ca. 3000 m² landwirtschaftlicher Fläche zur Erzeugung von Futter- / Lebensmitteln. Die Planung geht mit der Regelung des § 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB konform.

Die Planung hält die Richtwerte zur Bodenversiegelung nach der BauNVO für allgemeine Wohngebiete ein. Eine Versickerung des Niederschlagswasser in den Untergrund, wie es ursprünglich geplant war, ist aufgrund des zu geringen Abstandes zum Grundwasserkörper nicht möglich.

1.5 Klimaschutz und Gemeindeentwicklung

Nach § 1a (5) BauGB „Klimaschutzklausel“ soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

**Begründung (Entwurf) zum
vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 „Mattenkamp“ im Ortsteil Brünen**

„Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.“

Die intensiv genutzten Ackerflächen und Weiden sind im Vergleich zu Wäldern und Bäumen bzw. Gehölzen nur ein kleiner Kohlendioxidsspeicher, sodass ihr Verlust als Treibhausgasspeicher am ehesten zu verkraften ist.

Wärmepumpen versorgen die Häuser mit Wärme. Die Häuser werden mindestens mit KFW 55¹ Standard gebaut. Die Umsetzung des KFW 40 bzw. KFW 40 Plus Standards wird geprüft. Die Häuser tragen zur Energieeinsparung und damit zur Minderung von Treibhausgasen bei.

Nach der Bodenkarte des geologischen Dienstes NRW besteht eine mittlere Eignung für den Einsatz von Erdwärmekollektoren (Wärmeleitfähigkeit 1,5 bis 1,9 (W/(m x K))).

Bei der Herstellung und Verarbeitung von konventionellen Baustoffen (z. B. Zementherstellung und -verarbeitung) werden sehr große Mengen Kohlendioxid freigesetzt. Die Verarbeitung und Herstellung von Holz verursachen nicht nur deutlich weniger Kohlendioxid. Das Holz speichert das Treibhausgas auch. Welche Baustoffe eingesetzt werden, schreibt der Bebauungsplan nicht vor. Dem Vorhabenträger wird klimafreundliches Baumaterial nahegelegt.

Zur Minderung der Auswirkungen des Klimawandels sind Dachbegrünungen anzuraten. In der Regel liegen Dachbegrünungen auf Dächern mit einer Neigung von 0° bis 30°. Die vorgesehene Dachneigung von ≤ 30° lässt Dachbegrünung zu. Zur Integration der Planung ins Stadtbild wird auf eine Dachbegrünung verzichtet, weil in der Umgebung kein Gründach anzutreffen ist.

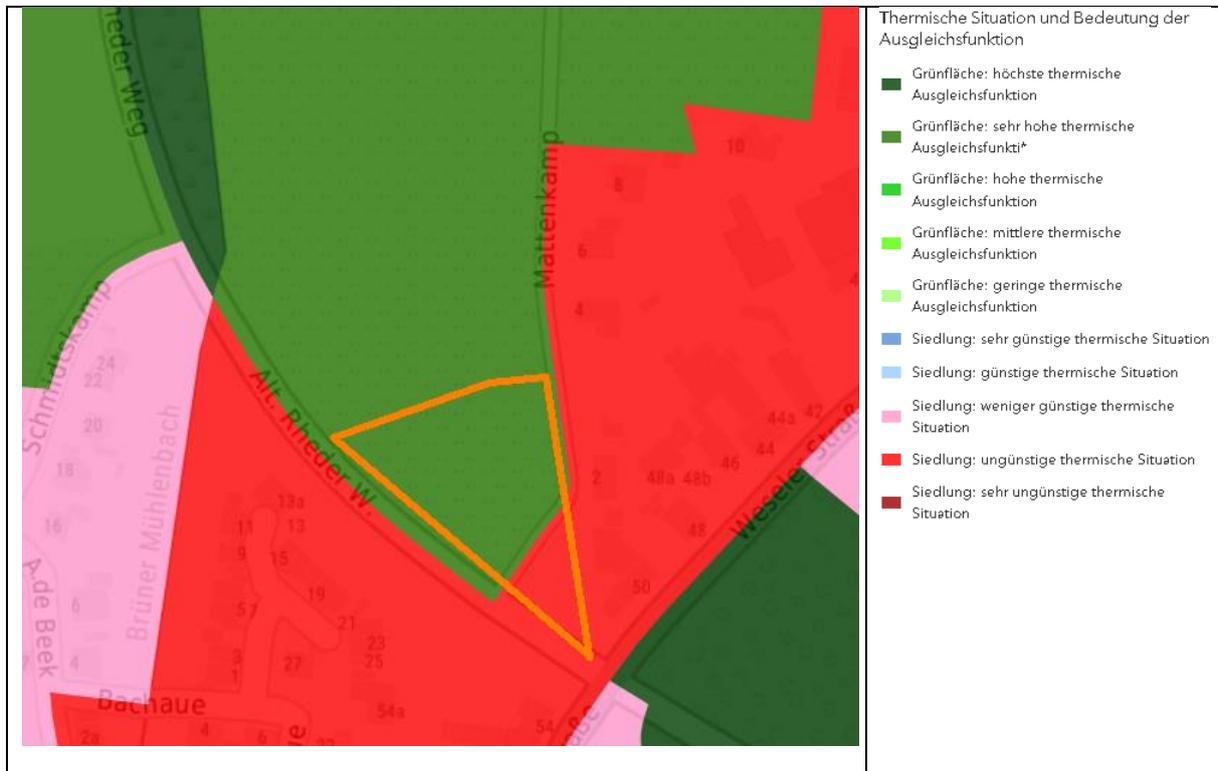
Die Versickerung von Niederschlagswasser ist aufgrund des Grundwasserkörpers nicht möglich. Das Wasser fließt über einen Staukanal in den Brüner Mühlenbach.

¹ KFW 55 Häuser benötigen nur 55 % an Energie im Vergleich zu einem normalen Neubau.

**Begründung (Entwurf) zum
vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 „Mattenkamp“ im Ortsteil Brünen**

Der Klimaatlas NRW zeigt in seiner Gesamtbetrachtung, dass im Plangebiet eine Fläche mit ungünstiger thermischer Situation (Parkplatz) und eine Fläche mit hoher thermischer Ausgleichsfunktion (Grünfläche) liegt. Obwohl Pflanzgebote einer ungünstigeren thermischen Situation entgegenwirken, wird sich zukünftig durch die Bebauung eine ungünstige thermische Situation entwickeln. Eine weitere Verschlechterung der umliegenden Wohnlagen ist aufgrund der geringen Größe des Plangebietes nicht zu prognostizieren.

Abbildung 1 Klimaaanalyse Gesamtbetrachtung mit gekennzeichnetem Plangebiet



(eigene Zusammenstellung und Kennzeichnung. Karte und Legende von <https://www.klimaatlas.nrw.de/klima-nrw-karte>. Kartenhintergrund: Geobasis NRW. Datenlizenz Deutschland – Zero – Version 2.0)

Das integrierte Klimaschutzkonzept der Stadt Hamminkeln aus dem Jahr 2013 entwickelte sechs Handlungsfelder mit Maßnahmen. Für diese Planung ist das Handlungsfeld „Erneuerbare Energien“ relevant. Die Maßnahme „2.5 Substitution fossiler Energieträger“ zielt auf den Ankauf von klimafreundlichem Strom. Es sollen weiterhin regenerative Energien in der Ausweisung von Bebauungsplänen berücksichtigt werden.

Dieser Bebauungsplan setzt fest, dass im allgemeinen Wohngebiet Photovoltaikanlagen mit einer Leistung von 10 kWp und größere Leistung je Hauptgebäude auf Dachflächen zu errichten sind. Nach der Landesbauordnung sind ab dem 01.01.2025 bei Neubauten 30 % der Bruttodachfläche mit Photovoltaikanlagen zu belegen.

1.6 Verfahren

Der Aufstellungsbeschluss am 01.12.2016 für den Bebauungsplan Nr. 17 „Mattenkamp“ fasste der Rat zum Bau einer Flüchtlingsunterkunft.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 18.02.2021 den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 „Mattenkamp“ geändert, weil nun ein vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 BauGB für drei Mehrfamilienhäuser geplant ist.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 08.12.2022 erneuert. Gleichzeitig wurde der Beschluss gefasst, das Verfahren nach § 13b BauGB fortzuführen.

Die öffentliche Auslegung erfolgte im Zeitraum vom 04.07.2023 bis 11.08.2023. Die Stellungnahmen von Behörden- und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden parallel eingeholt.

Das Bundesverwaltungsgericht hat mit Urteil des 4. Senats vom 18. Juli 2023 - BVerwG 4 CN 3.22 die Unvereinbarkeit des § 13b BauGB mit Unionsrecht festgestellt. Aufgrund des Urteiles muss das Verfahren im normalen Verfahren durchgeführt werden. Die bereits erfolgte Beteiligung ist nun als frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und als frühzeitige Behörden- und sonstige Trägerbeteiligung anzusehen.

2 Beschreibung des Geltungsbereiches

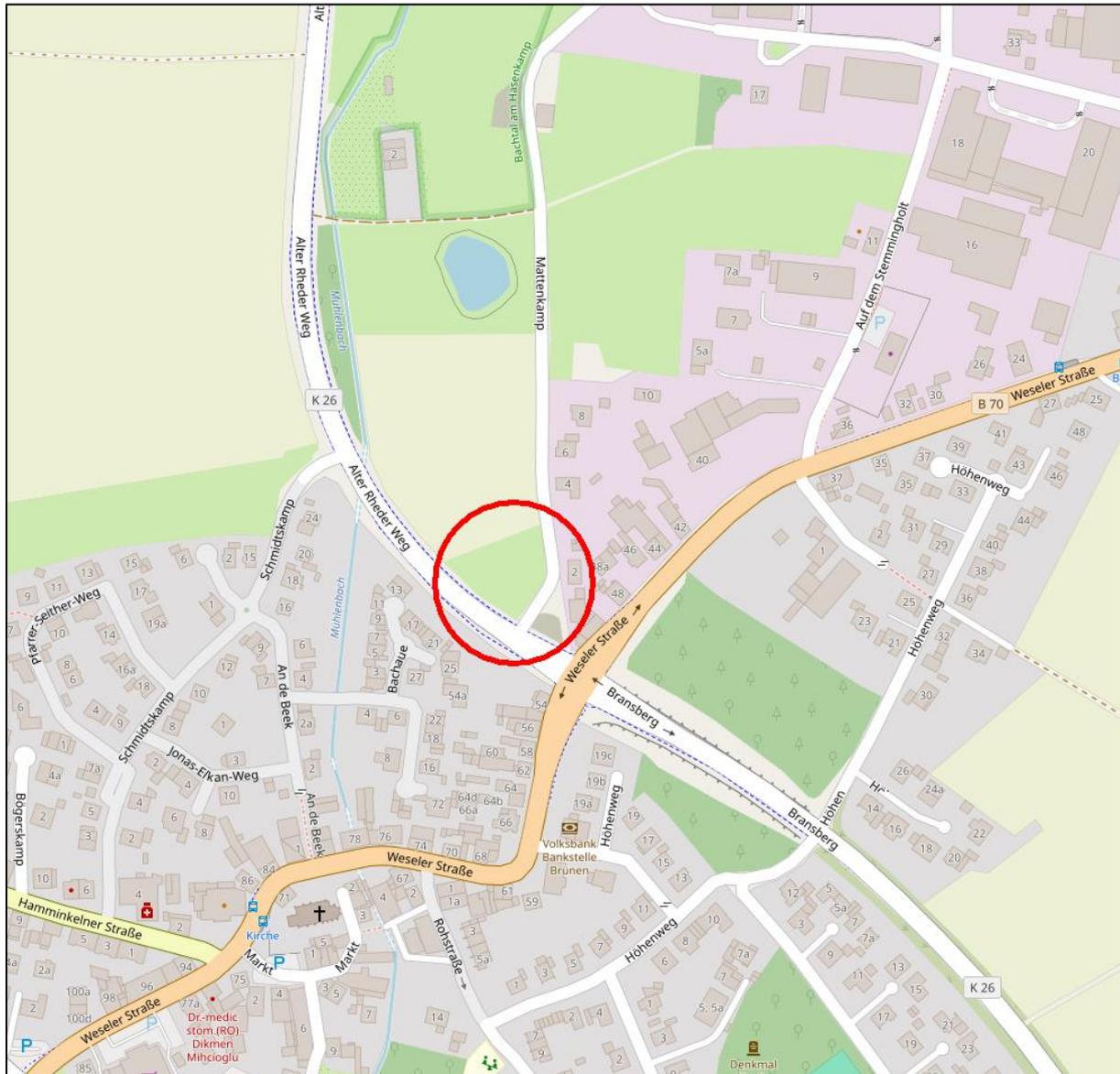
2.1 Lage des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Brünen. Vom westlichen Siedlungskern trennt das Plangebiet der Alter Rheder Weg, der zum Plangebiet von einem abgetrennten Radweg begleitet wird. Durch den Mattenkamp getrennt grenzen Wohngrundstücke an. Dahinter nimmt der Gewerbeanteil bis zum Gewerbegebiet in ca. 300 m Entfernung zu. Zudem trennt die Straße die teilweise hierdurch überplante landwirtschaftliche Nutzfläche von der ebenfalls überplanten Parkplatzfläche ab, die fast bis zur Kreuzung der K 26 mit der B 70 (Weseler Straße) reicht. Im Norden grenzt eine landwirtschaftliche Fläche an, die Bestandteil des Erholungsraumes ist. Das Plangebiet liegt somit einerseits im Übergangsbereich zwischen Wohnen und Gewerbe als auch zwischen Siedlungsbereich und landwirtschaftlichem Kulturraum, der auch der Erholung dient.

Das Plangebiet ist in der nachfolgenden Abbildung rot eingekreist.

**Begründung (Entwurf) zum
vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 „Mattenkamp“ im Ortsteil Brünen**

Abbildung 2: Lage des Plangebietes



(eigene Eintragung auf Basis von © OpenStreetMap-Mitwirkende 01.2025)

2.2 Geltungsbereich

Zur Umsetzung der Zweckbestimmung und der Zielsetzung sowie Lösung der planerischen Herausforderungen wird der **Geltungsbereich** des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 17 „Mattenkamp“ im Ortsteil Brünen begrenzt.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 17 „Mattenkamp“ im Ortsteil Brünen besteht aus dem Blatt 1 vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 17 „Mattenkamp“ im Ortsteil Brünen und dem Blatt 2 Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 17 „Mattenkamp“ im Ortsteil Brünen.

Die Geltungsbereiche der Blätter 1 und 2 sind deckungsgleich.

**Begründung (Entwurf) zum
vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 „Mattenkamp“ im Ortsteil Brünen**

Das **Blatt 1** vorhabenbezogener Bebauungsplan 17 „Mattenkamp“ im Ortsteil Brünen **und** das Blatt 2 Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 17 „Mattenkamp“ im Ortsteil Brünen werden wie folgt begrenzt:

Im **Norden** durch eine Parallele von 5 m zur südlichen Grenze auf die landwirtschaftliche Nutzfläche (Gemarkung: Brünen, Flur 23, Flurstück 962 tlw.), bei einem Abstand von 16 m fällt die Geltungsbereichsgrenze rechtwinklig auf den Mattenkamp (Gemarkung: Brünen, Flur 23, Flurstück 945),

im Osten durch den Mattenkamp (Gemarkung: Brünen, Flur 23, Flurstück 945),

im Südwesten durch den Alter Rheder Weg (Gemarkung: Brünen, Flur 23, Flurstück 763).

Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 17 „Mattenkamp“ im Ortsteil Brünen (**Blatt 1**) und des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 17 „Mattenkamp“ im Ortsteil Brünen (**Blatt 2**) liegen eine landwirtschaftliche Fläche, ein Parkplatz und die Straße Mattenkamp. Die Geltungsbereiche umfassen die in der Tabelle 1 aufgelisteten Parzellen.

Tabelle 1: Flurstücke innerhalb des Geltungsbereiches²

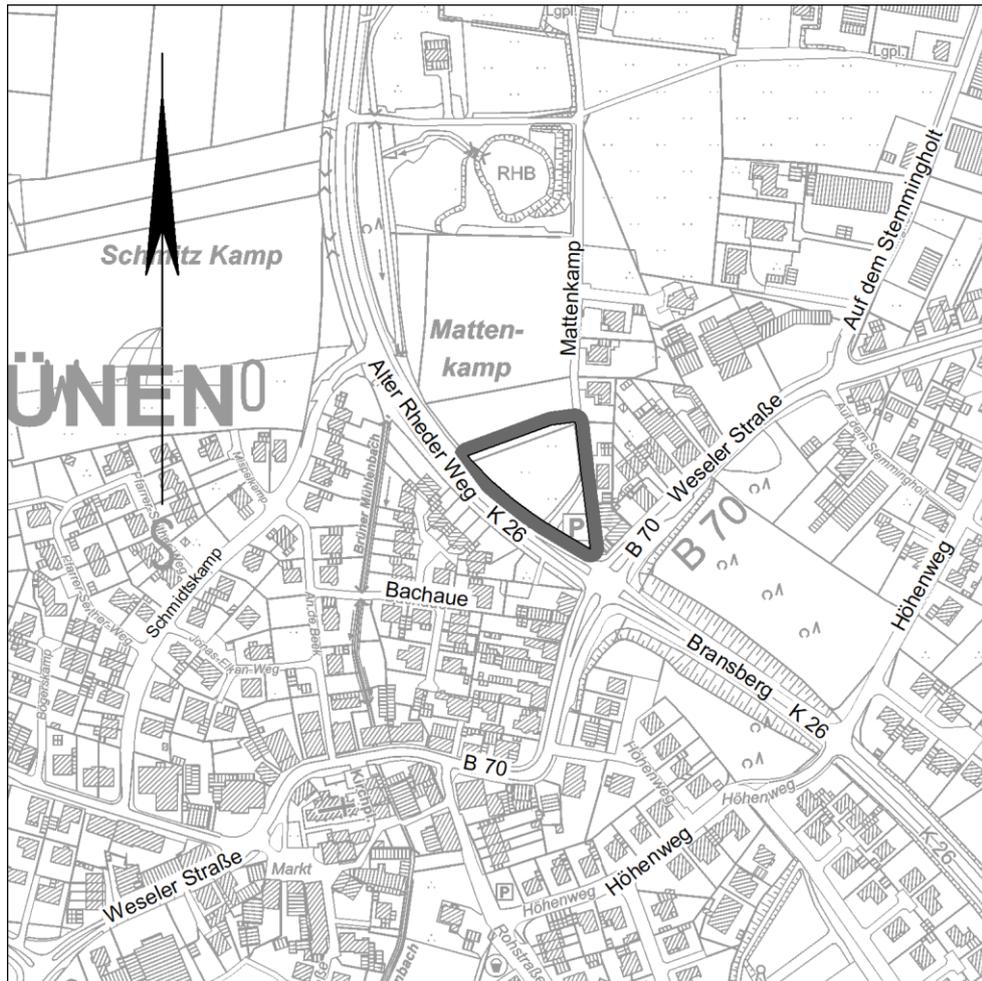
Gemarkung	Flur	Flurstück
Brünen	23	766, 767, 961 und 962 tlw.

(eigene Zusammenstellung)

Die Lage des Geltungsbereiches ist in der Abbildung 3 mit grauer Saumschraffur gekennzeichnet.

² Katasterstand: Mai 2021

Abbildung 3: Lage des Geltungsbereiches



(eigene Kennzeichnung vor Kartenhintergrund: Geobasis NRW, Datenlizenz Deutschland – Zero – Version 2.0)

2.3 Bestandssituation

Der überwiegende Teil des Plangebietes umfasst eine landwirtschaftliche Fläche. Im Süden trennt die Straße Mattenkamp den im Plangebiet liegenden Parkplatz ab. Der Mattenkamp erschließt 5 Wohngrundstücke, die vornehmlich mit Wohnhäusern bebaut sind, und landwirtschaftliche Flächen. Gewerbe schließt vermehrt dahinter an. Satteldächer sind für den Bereich ebenso wie für die Ortslage prägend. Den Ortskern trennt der Alter Rheder Weg vom Plangebiet. Ihn begleitet ein abgetrennter Radweg, der von Bäumen begleitet wird. Nach Norden öffnet sich der landwirtschaftlich geprägte Kulturraum.

Die nachfolgenden Aufnahmen zeigen das Plangebiet innerhalb seines Umfeldes.

**Begründung (Entwurf) zum
vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 „Mattenkamp“ im Ortsteil Brünen**

Abbildung 4: Plangebiet, Blick Nordwest



(eigene Aufnahme 25.10.2021)

Abbildung 5: Plangebiet mit Mattenkamp



(eigene Aufnahme 25.10.2021)

Verfahrensstand:

Veröffentlichung gem. § 3 (2) BauGB und
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

Begründung (Entwurf) zum
vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 „Mattenkamp“ im Ortsteil Brünen

Abbildung 6: Stellplatzanlage südlich des Mattenkamps



(eigene Aufnahme 25.10.2021)

Abbildung 7: Alt Rheder Weg, Blick Nordwest



(eigene Aufnahme 25.10.2021)

2.4 Städtebauliche Konzeption

Die Planung sieht den Neubau von drei Wohnhäusern zwischen Alter Rheder Weg (Kreisstraße 26) und dem Mattenkamp vor. Beide Straßen trennen die Neubauten von den umliegenden bebauten Grundstücken. Der Mattenkamp dient der Erschließung des Plangebietes. Die Stellplätze konzentrieren sich zum Schutz der Grünbereiche entlang dem Mattenkamp bzw. südlich auf der bestehenden Parkplatzstellfläche.

Das Wohnkonzept sieht betreute, inklusive und soziale Wohnangebote insbesondere für Einzelpersonenhaushalte vor. Ältere Menschen, Menschen mit Handicap und einkommensschwache Menschen sollen in die Gesellschaft integriert werden. Die Wohnungsgrößen und die Innenarchitektur sind auf ein gemeinschaftliches Zusammenleben ausgerichtet, um soziale Kontakte zu stärken. Eins der Mehrparteienwohnhäuser erhält einen Gemeinschaftsraum. Die ebenerdigen Außenwohnbereiche bilden einen Freizeit- und Erholungsbereich.

Die drei zweigeschossigen Häuser mit einem dritten zurückgesetzten obersten Geschoss haben 35 barrierefreie Wohnungen. Ein Haus ist für Menschen mit Handicap konzipiert. Im Erd- und 1. Obergeschoss sind 11 Apartments und ein Gemeinschaftsraum untergebracht. Im Dachgeschoss sind geförderte Wohnungen geplant. In den beiden anderen Mehrparteienwohnhäusern sind im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss 8 Wohnungen und im Dachgeschoss zwei Wohnungen vorgesehen. Eigentumswohnungen und Mietwohnungen sind angedacht. Insgesamt werden nach Umsetzung der Planung 11 Apartments für Menschen mit Handicap und 24 Wohnungen, davon 4 Sozialwohnungen, entstehen. Die Planung erfolgt anhand der aktuellen Bedürfnisse und vorliegenden Informationen. Die Wohnungsanzahl und -größen können sich an die Bedürfnisse von Menschen mit Handicap, älteren oder einkommensschwachen Menschen anpassen.

Das Grün- / Klimakonzept sieht die Anpflanzung von drei Bäumen entlang des Alter Rheder Weges als Ergänzung zu den straßenbegleitenden Bäumen vor. Für den Mattenkamp ist durch die Stellplatzzufahrten nur ein Baum möglich. Die Stellplätze erhalten Versickerungspflaster. Eine Hecke entlang der nördlichen Grenze des Baugebietes trägt zum Übergang in den Freiraum bei. Auf den Dächern sind Photovoltaikmodule mit einer Mindestleistung von 10 kWp je Haus anzulegen. Jedes Haus erhält eigene Fahrradboxen/-keller für die klimafreundliche Fortbewegung. Fahrradkeller stehen alternativ und ergänzend für Besucher zur Verfügung. E-Scooter werden für ein Haus auch angeboten.

2.5 Erschließung

2.5.1 Verkehrliche Erschließung

Die überörtliche verkehrliche Erschließung sichern der Alter Rheder Weg (Kreisstraße 26) und die Weseler Straße (Bundesstraße 70). Die Grundstückserschließung sichert der Mattenkamp. Beidseitig abgetrennte Fuß- und Radwege begleiten den Alter Rheder Weg.

Der Stellplatznachweis nach Bauordnung ist auf den privaten Grundstücken zu führen. Es sind 36 Pkw-Stellplätze und Fahrrad-/Scooterboxen im Vorhaben- und Erschließungsplan eingezeichnet.

2.5.2 Soziale Infrastruktur

Die evangelische **Kindertagesstätte** Brünen mit 60 Plätzen mit Spielplatz liegt fußläufig ca. 400 m entfernt.

Die **Grundschule** Hermann-Landwehr-Schule befindet sich in ca. 650 m fußläufiger Entfernung.

Sportstätten befinden sich an der Bergstraße, die ca. 1,2 km entfernt vom Plangebiet liegt.

Das **Ortszentrum Brünen** liegt ca. 300 m vom Plangebiet entfernt.

2.5.3 Ver- und Entsorgung

Zum Schutz vor Witterungseinflüssen und Katastrophen setzt der Bebauungsplan fest, dass Versorgungsleitungen in unterirdischer Bauweise zu führen sind.

2.5.3.1 Trinkwasser- und Löschwasserversorgung

Das Trinkwassernetz besteht bereits. Der Wasserversorgungsverband Wittenhorst stellt die Versorgung sicher.

Nach der Satzung der Stadt Hamminkeln über den Anschluss an die öffentliche Wasserversorgungsanlage und die hierfür zu zahlenden Beiträge vom 28.02.1983 bzw. in ihrer zurzeit geltenden Fassung besteht ein Anschlusszwang für die Nutzungen im Geltungsbereich.

Grundstückseigentümer können vom Anschluss- und Benutzungszwang befreit werden, wenn und solange der Anschluss aus besonderen Gründen, auch unter Berücksichtigung des allgemeinen Wohls, nicht zugemutet werden kann.

Eine teilweise Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang kann auf Antrag zur Nutzung von Niederschlagswasser als Brauchwasser für Toiletten und Waschmaschinen ausgesprochen werden.

**Begründung (Entwurf) zum
vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 „Mattenkamp“ im Ortsteil Brünen**

Zur Gewährleistung einer ausreichenden **Löschwasserversorgung** muss mindestens eine Löschwassermenge von 1.600 l/Min. (96 m³/h) für einen Zeitraum von 2 Stunden zur Verfügung gestellt werden. Das DVGW-Arbeitsblatt W 405 schreibt den Nachrang der Löschwasserentnahme aus dem Trinkwasserversorgungsnetz und den Vorrang von anderen Löschwasserquellen vor.

2.5.3.2. Schmutzwasser

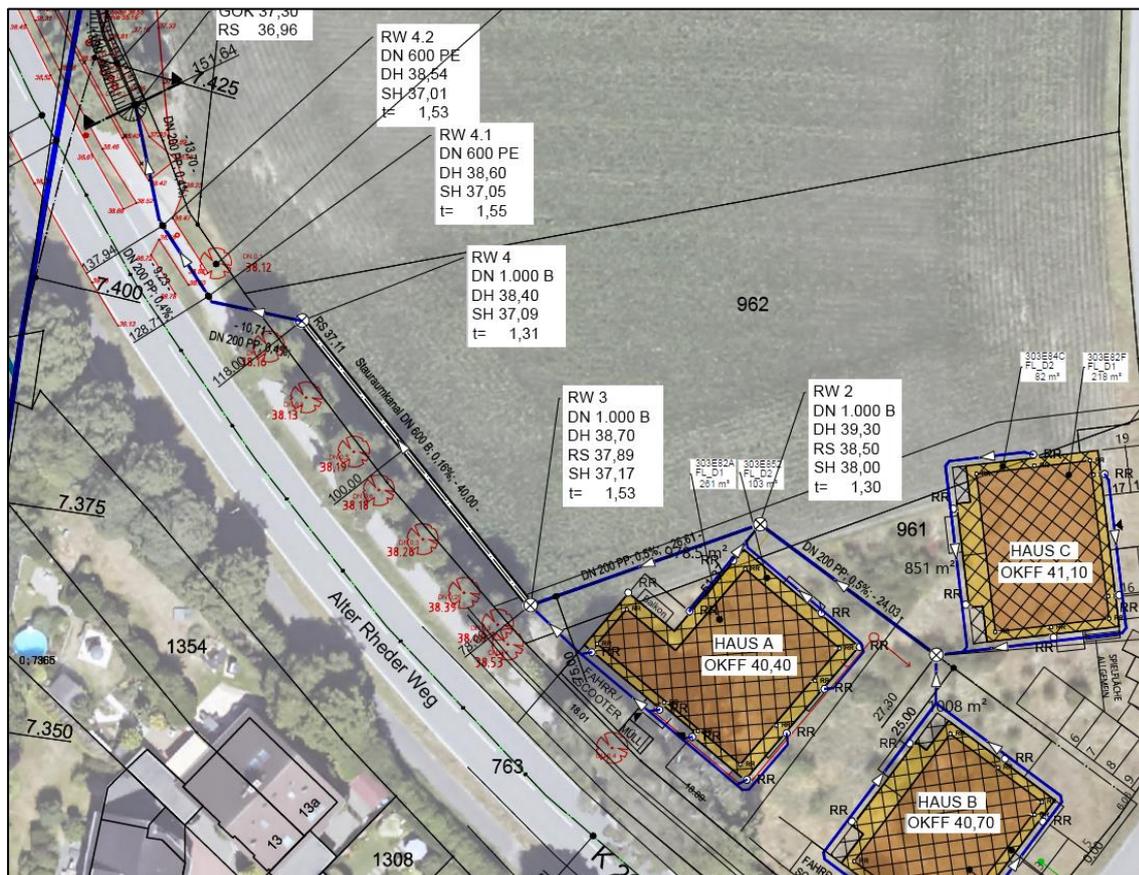
Die anfallenden Schmutzwässer können über das öffentliche Kanalnetz der städtischen Kläranlage zugeleitet werden, die sie problemlos aufbereiten kann.

Nach der Anzeigepflicht nach § 57 Abs. 1 WHG sind Planungen sowie wesentliche Änderungen der Planung zur Erstellung und Betrieb von Kanalisationsnetzen für die öffentliche Abwasserbeseitigung der zuständigen Behörde anzuzeigen. Die zuständige Behörde nach der Zuständigkeitsverordnung Umweltschutz ist für die Erweiterung der Schmutzwasserkanalisation die obere Wasserbehörde.

2.5.3.3. Niederschlagswasser

Die Grundwasserflurabstände sind für eine schadlose Versickerung unzureichend.

Abbildung 8: Niederschlagswasserentwässerungsplanung



(TuttahsMeyerRaes. 2024)

Verfahrensstand:

Veröffentlichung gem. § 3 (2) BauGB und
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

**Begründung (Entwurf) zum
vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 „Mattenkamp“ im Ortsteil Brünen**

Es erfolgt die Ableitung von Niederschlagswasser über einen Stauraumkanal, der auf dem angrenzenden Grundstück geplant ist, in das Verbandsgewässer Nr. 280 „Brüner Mühlenbach“. Der Kanal zwischen dem Stauraumkanal und dem Gewässer verläuft abschnittsweise unter dem Fuß- und Radweg, der den Alten Rheder Weg begleitet. Vereinbarungen sind mit dem Wasser- und Bodenverband „Obere Issele“ und dem Vorhabenträger zur Einleitung ins Gewässer und dem Straßenbaulastträger des Alten Rheder Weges zur Nutzung des Straßen-/Wegegrundstückes abgestimmt (vgl. TutthasMeyerRaes. 2024. S. 1).

Nach der Anzeigepflicht gemäß § 57 Abs. 1 WHG sind Planungen sowie wesentliche Änderungen der Planung zur Erstellung und Betrieb von Kanalisationsnetzen für die öffentliche Abwasserbeseitigung der zuständigen Behörde anzuzeigen. Die zuständige Behörde nach der Zuständigkeitsverordnung Umweltschutz ist für die Erweiterung der Niederschlagswasserkanalisation die untere Wasserbehörde.

Unabhängig von der Rechtskraft des Bebauungsplanes gilt nach § 84 Abs. 8 BauO NRW, dass Gebäude erst benutzt werden dürfen, wenn die Abwasserentsorgung benutzbar ist.

2.5.3.4. Energieversorgung

Wärmepumpen versorgen die Häuser mit Wärmeenergie. Photovoltaikmodule mit einer Leistung von mindestens 10 kWp je Haus auf den Dächern tragen zur Energieversorgung bei.

Die notwendigen Energiesysteme sind in Abstimmung mit den Versorgungsunternehmen bedarfsgerecht zu ergänzen.

Die Westnetz GmbH plant den Bau einer Transformationsstation neben den Stellplätzen südlich des Mattenkamps. Der Flächenbedarf beträgt 5 x 8 m, wobei Bewegungsflächen enthalten sind. Dieser Bebauungsplan setzt die Fläche fest.

2.5.3.5. Telekommunikation

Die Telekommunikationsversorgung erfolgt durch die Telekom Deutschland GmbH oder andere Service ergänzende Anbieter. Im Mattenkamp ist eine Trassenbreite von 0,2 m für Telekommunikationsleitungen vorzusehen.

2.5.3.6. Postdienstleitungen

Die Versorgung des Plangebietes mit Universaldienstleistungen im Sinne der § 11 ff. PostG fällt in die Zuständigkeit der Deutschen Post AG oder andere Service ergänzende Anbieter.

2.5.3.7. Abfallentsorgung

Die anfallenden Siedlungsabfälle können ordnungsgemäß entsorgt werden.

3 Planungsalternativen

Als **Nutzungsalternativen** zur geplanten Wohnbebauung kommen der Bau einer Flüchtlingsunterkunft, die Entwicklung von wohnverträglichem Gewerbe mit / oder ohne Wohnungen und die Beibehaltung des derzeitigen Status (Nullvariante.) in Frage.

Im Jahr 2016 war seinerzeit eine Flüchtlingsunterkunft im Plangebiet vorgesehen. Aufgrund ausreichender Unterkünfte für Geflüchtete sieht die Stadt Hamminkeln am Standort nun keine Entwicklung mehr vor. Sie veräußerte die Flächen an den Vorhabenträger, der auch Wohnangebote insbesondere für ältere Menschen, Menschen mit Handicap und einkommensschwache Menschen entwickeln soll. Gerade für kleine barrierefreie Wohnungen mit selbstbestimmtem Lebensalltag besteht eine stetige Nachfrage. Es werden aber auch Wohnungen für Brünen Bürger zur Verfügung stehen.

Es schließen am Mattenkamp Wohnhäuser an, aber dahinter sind zunehmend Gewerbebetriebe anzutreffen. In ca. 300 m Entfernung zum Plangebiet folgt dann ein ausgewiesenes Gewerbegebiet. Eine wohnverträgliche gewerbliche Entwicklung z. B. mit Handwerksbetrieben, IT-Dienstleister etc. mit ergänzendem Wohnungsangebot wäre eine Entwicklungsalternative am Standort. Einer gewerblichen Entwicklung steht die gute verkehrliche Erschließung nicht entgegen. Allerdings grenzen tatsächlich nur Wohnhäuser an und nach Norden öffnet sich der landwirtschaftlich geprägte Kulturraum, der auch zur Erholung genutzt wird. Auch wohnverträgliche Gewerbe können zu Emissionen führen, die über die eines Wohngebietes hinausgehen. Gewerbe benötigen zumeist andere Grundstückszuschnitte und Gebäude, die sich von einer typischen Wohnbebauung unterscheidet. Die Gewerbeunternehmen sind besser im Übergangsbereich zwischen Gewerbegebieten und Wohngebieten anzusiedeln und weniger zwischen Freiraum und Wohngebieten vorzusehen. Von einer gewerblichen Entwicklung wird hier deswegen abgesehen.

Für ein dörfliches Wohngebiet fehlt es an landwirtschaftlichen Betrieben im Plangebiet bzw. an einer Perspektive im Änderungsbereich. Von der Ausweisung eines Dorfgebietes oder eines dörflichen Wohngebietes wird hier abgesehen.

Urbane Gebiete und Kerngebiete kommen aufgrund der Randlage nicht in Betracht.

Ohne diese Planung (Nullvariante) bliebe es bei der landwirtschaftlichen Nutzung und einer Parkplatznutzung. Die Wohnungsnachfrage für diese Zielgruppen müsste an anderer Stelle gedeckt werden.

Standortalternativenprüfungen bauen allgemein auf informelle Planungen (z. B. Siedlungsentwicklungskonzept) auf.

**Begründung (Entwurf) zum
vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 „Mattenkamp“ im Ortsteil Brünen**

Das Integrierte kommunale Entwicklungskonzept (IKEK) der Stadt Hamminkeln stammt aus dem Jahr 2018. Es identifizierte einige Restflächen für die Siedlungsflächenentwicklung, indem festgelegte Siedlungsbereiche im Regionalplan mit den Siedlungsbereichen verglichen wurden. (vgl. Hamminkeln. 2018. S.34). Mittlerweile wurden einige der Restflächen genutzt und der Regionalplan Ruhr wurde am 10.11.2023 festgestellt. Die Aussagen sind weitgehend überholt.

Das Wohnungsmarktkonzept der Stadt Hamminkeln aus dem Jahr 2021 beschreibt die zukünftige Wohnungsbedarfe und gibt Handlungsempfehlungen (vgl. CIMA. 2021. S. 5). Die Hamminkelner Bevölkerung wird in den kommenden Jahren keine großen Zuwächse mehr erfahren. Die Stadt Hamminkeln beabsichtigt die Wohngebiete „Buschfeld-Süd“ (ca. 5,4 ha) und „Dingden“ (ca. 16,9 ha) zu entwickeln (ibid. S. 95f.). Das Konzept verweist auf die Ausweisung von Wohngebieten, während diese Planung die Entwicklung von drei Häusern / Grundstücke begründet. Es zeigt keine kleinräumigen Wohnbaulandentwicklungen.

Weitere informelle Konzepte z. B. Stadtmarketingkonzept 2003/2004 haben eine andere Zweckbestimmung, weswegen sie nicht herangezogen werden können.

Die Innenentwicklung ist vor der Neuausweisung von Neubauland auf bisher unbebauten bzw. weitgehend unversiegelten Flächen aufgrund von gesetzlichen Vorgaben, übergeordneter Planung, informellen Konzepte und für geringe Infrastrukturunterhaltungskosten zu bevorzugen. Diese Planung begründet den Bau von drei Wohnhäusern vor. Grundsätzlich müsste ein solcher Bedarf auch in der Brünner Siedlungslage umsetzbar sein. In der Praxis lassen Eigentumsverhältnisse eine solche Entwicklung jedoch nicht zu.

Die Stadt Hamminkeln entwickelt, wenn die Eigentumsverhältnisse es zulassen, den Innenbereich und verdichtet ihn nach. Es ist wenig zielführend, Nachverdichtungen zu planen, die von den Eigentümern in absehbarer Zeit nicht umgesetzt werden. Die Stadt Hamminkeln verfolgt eine kooperative Planung und sieht von der Anwendung von Maßnahmen, z. B. Baugebote gem. § 176 BauGB, zur Umsetzung von innerörtlichen Baurechten ab. Grundstücksmanagement wirkt erst nach Jahrzehnten und ist insbesondere in der Anfangsphase sehr kostenintensiv. Der Stadt Hamminkeln fehlen dazu die Mittel (inkl. Verwaltungsmitarbeiter), die sich über Jahrzehnte intensiv dieser Aufgabe widmen. Erst nach Jahren der guten durchgängigen Arbeit werden sich Erfolge einstellen. Die Erfahrungen zeigen, dass die Nachverdichtung insbesondere bei Generationenwechsel sukzessiv erfolgt. Die Bürger treten an die Stadt heran und planen mit ihr zusammen an der Zukunft.

**Begründung (Entwurf) zum
vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 „Mattenkamp“ im Ortsteil Brünen**

Die Stadt Hamminkeln hat das Grundstück im Plangebiet an den Vorhabenträger mit der Absicht veräußert, dass er Wohnungen für Menschen mit Handicap, ältere Menschen und Menschen mit geringem Einkommen schafft. Zur Integration sind gleichwohl überwiegend Wohnungen für Brüner Bürger ergänzend geplant. Innerhalb der Brüner Ortslage ist keine ausreichend große Entwicklungsfläche für das Wohnkonzept mit drei Häusern vorhanden. Die großen Freiflächen sind von Wäldern/Parks bestanden, die für eine Entwicklung aufgrund ihrer positiven Klimaauswirkungen nicht für eine Bebauung vorzusehen sind.

Hamminkeln besteht aus den Ortsteilen Brünen, Dingden, Hamminkeln, Loikum, Mehrhoog, Ringenberg und Wertherbruch. Die Alternativensuche fokussiert sich auf den Ortsteil Brünen, weil die Wohnangebote für diesen Ortsteil vorgesehen sind und es sich nur um drei Wohnhäuser handelt. Aufgrund der Lage von Brünen müssten bei der Einbeziehung beispielsweise des Ortsteils Wertherbruch auch Grundstücke in Wesel einbezogen werden, da die Stadt näher an Brünen liegt als Wertherbruch. Die Stadt Hamminkeln beabsichtigt die Angebote bedarfsgerecht in ihrem Stadtgebiet vorzusehen, weswegen sie die Fläche zur Entwicklung an einen Vorhabenträger veräußert hat.

Der Regionalplan Ruhr legt Siedlungsflächenpotenziale in Brünen in westlichen und nordwestlichen Randlagen fest. Die Auswirkungen an den anderen Randlagenstandorten wären im Vergleich zu dieser Planung gleich oder ungünstiger. Bei dieser Planung kann zumindest auf die vorhandene Straße Mattenkamp zurückgegriffen werden.

Ohne diese Planung (**Nullvariante**) bliebe es bei der landwirtschaftlichen Nutzung und einer Parkplatznutzung. Die Wohnungsnachfrage für diese Zielgruppen müsste an anderer Stelle außerhalb Brünens gedeckt werden.

4 Entwicklung des Bebauungsplanes aus übergeordneten Plänen und Fachplanungen

Die Bauleitplanung ist in die überörtliche Planung eingebunden. Neben den überörtlichen Fachplanungen ergeben sich die übergeordneten Anforderungen aus der Bundes-, Landes- und Regionalplanung.

4.1 Überflutungs- und Überschwemmungsgefährdungen

4.1.1 Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH) / Überflutungen bei Starkregen

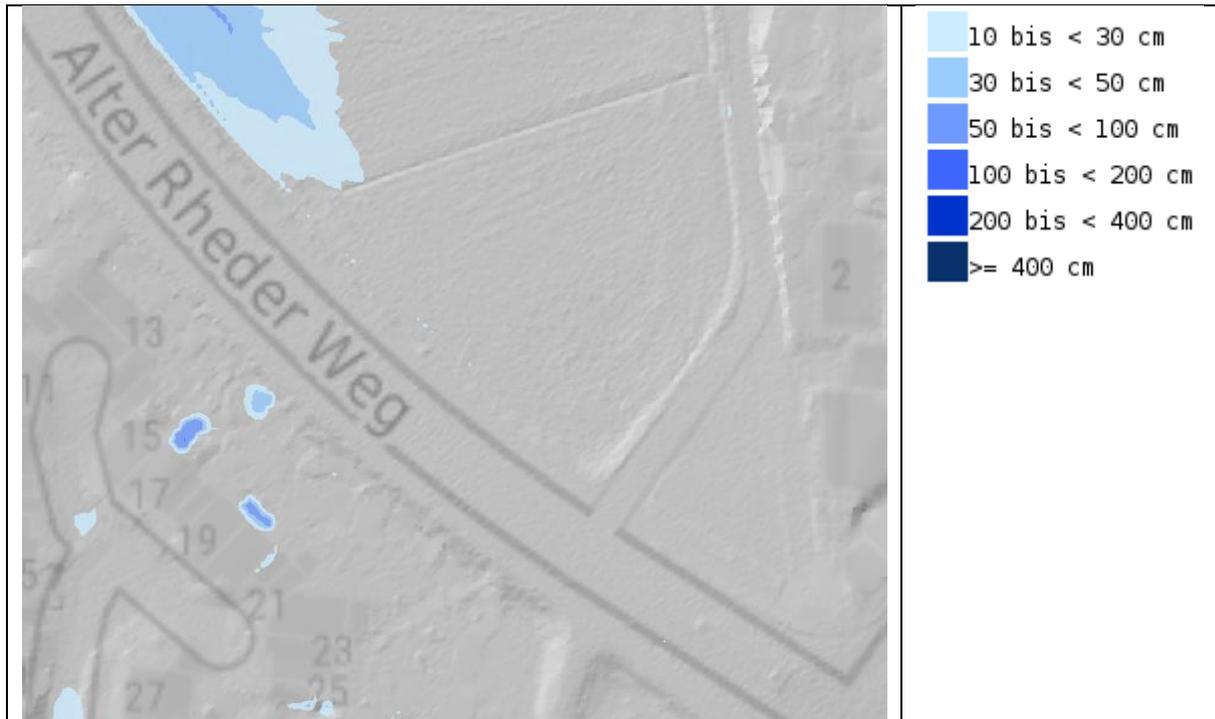
Der länderübergreifende Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz hat das Ziel, länderübergreifend die von Starkregen und Hochwasser ausgehenden Gefahren zu verringern. Von besonderer Bedeutung sind die Sicherung und Rückgewinnung natürlicher Überschwemmungsflächen, die Risikovorsorge in potenziell überflutungsgefährdeten Bereichen (z. B. hinter Deichen) und der Rückhalt des Wassers in der Fläche des gesamten Einzugsgebiets. Die Ziele sind gem. § 1 Abs. 4 BauGB zu beachten. Zum besseren Verständnis der Planwerke sind zunächst die Begrifflichkeiten zu erläutern.

Starkregen ist der Niederschlag großer Regenmengen innerhalb sehr kurzer Zeit. Diese Regenmengen übersteigen die Leistungsfähigkeit kommunaler Entwässerungsanlagen (z.B. Abwasserkanäle), die für solche Ereignisse nicht ausgelegt sind. Das Wasser kann beim Abfluss über die Geländeoberflächen erhebliche Schäden anrichten.

Das Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (BKG) hat flächendeckend für ganz NRW zwei Starkregen-Szenarien berechnen lassen:

- außergewöhnliches Starkregenereignis
36-50 mm Niederschlag pro Stunde (1 mm Niederschlag entspricht 1 Liter pro m²) bei einer Jährlichkeit von 100 Jahren.
- extremes Starkregenereignis
90 mm Niederschlag pro Stunde (1 mm Niederschlag entspricht 1 Liter pro m²).
(Anmerkung: Dieses Ereignis wird gerne als 500-jähriges Ereignis bezeichnet. Die Berechnung beruht ausschließlich auf die Niederschlagsmenge im Szenario.)

Abbildung 9: Außergewöhnliches Starkregenereignis (100-jähriges Ereignis)



© Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (2024) und Geobasis NRW (2024) Datenlizenz Deutschland – Zero – Version 2.0
<https://www.govdata.de/dl-de/by-2-0>

Die Prognose zeigt, dass die Planung nur am Rande im Nordwesten von Überflutungen getroffen ist. Das Plangebiet wird im Überflutungsbereich ca. 0,4 m höher als das heutige Gelände liegen, wobei die Überflutungshöhen bei bis zu 0,25 m in dem Bereich prognostiziert sind.

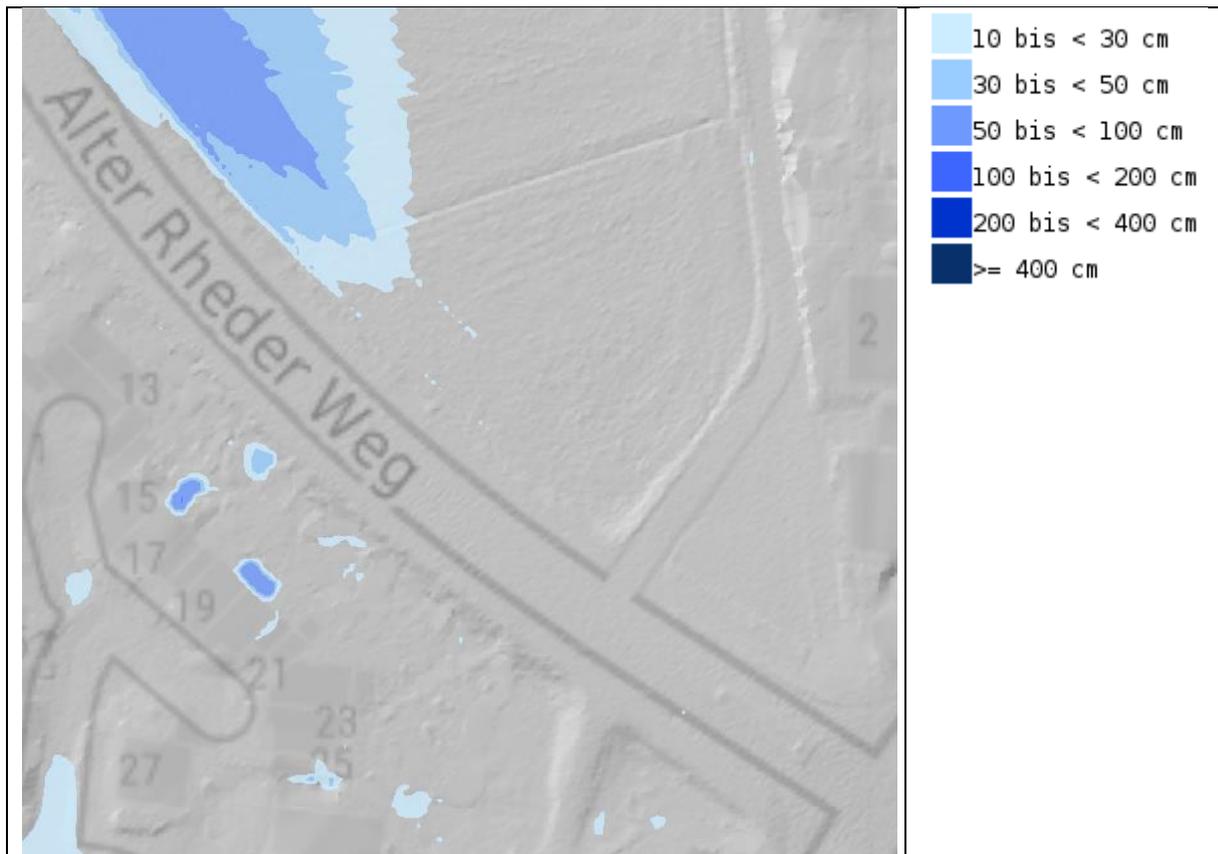
Die Abbildung 10 auf der Seite 25 zeigt Überflutungen bei extremen Starkregen. Der Überflutungsbereich weitet sich aus und die Überflutungshöhen nehmen zu. Im Plangebiet ist mit einer Überflutungshöhe von bis zu 0,44 m über dem heutigen Gelände zu rechnen.

Die Planung sieht eine Geländeneivellierung von ca. 0,4 m in dem Bereich vor, wodurch das Gelände auch in dem Bereich angehoben wird. Allerdings reicht sie nicht aus, um eine Überflutung zu verhindern. Die Überflutungshöhe wird ca. 0,04 m über dem neuen Gelände betragen. Es kann zu Abweichungen von einigen Zentimetern kommen, weil das neue Gelände auch mit leichtem Gefälle vorgesehen ist.

Die Geländeanhebung wird zu einer Verdrängung führen, wodurch die angrenzende landwirtschaftliche Fläche großflächiger überflutet wird.

Die Stadt Hamminkeln empfiehlt Mindestsockelhöhen von 0,3 m über dem Straßenniveau unabhängig von den Prognosen. Dieser Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Überflutungsschutzhinweis, dass die Erdgeschossfußbodenhöhen möglichst über 0,3 m über dem Straßenniveau (hier Mattenkamp) anzulegen sind.

Abbildung 10: Extremes Starkregeneignis



© Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (2023) und Geobasis NRW (2023) Datenlizenz Deutschland – Zero – Version 2.0
<https://www.govdata.de/dl-de/by-2-0>

4.1.2 **Überschwemmungsgefährdung durch Gewässer**

Von den Überflutungen durch Starkregen sind Überschwemmungen, die von Gewässern ausgehen, zu unterscheiden. Zum besseren Verständnis der Planwerke sind zunächst die Begrifflichkeiten zu erläutern.

Überschwemmungsgebiete sind Gebiete an Gewässern, die bei Hochwasser überschwemmt oder durchflossen werden.

Hochwassergefahrenkarten und Hochwasserrisikokarten stellen die Auswirkungen von Hochwasserereignissen in den Jährlichkeiten

- häufige/hohe Wahrscheinlichkeit (HQhäufig)
Das Hochwasserereignis tritt statistisch einmal alle 10-20 Jahre auf.
- mittlere Wahrscheinlichkeit (HQ100)
Das Hochwasserereignis ist statistisch einmal alle 100 Jahre zu erwarten.
- seltene Wahrscheinlichkeit (HQextrem)
Hochwasserereignis ist statistisch einmal alle 200 Jahre oder seltener zu erwarten
(Anmerkung: NRW rechnet oft mit einem HQ100.)

dar.

Die Hochwassergefahrenkarten informieren über das Überflutungsausmaß. In ihnen sind die überschwemmten Flächen, Wassertiefen und ggf. Strömungsgeschwindigkeiten eingezeichnet. Sie unterscheiden zwischen ungeschützten Flächen, die die Karten blau darstellen und geschützten Flächen, die in den Karten mit gelb gekennzeichnet sind.

Ungeschützte blaue Flächen liegen nicht hinter einer Schutzstruktur (z. B. Deich) und werden bei Hochwasser geflutet. Geschützte gelbe Flächen sind durch Strukturen³ geschützt. Sie zeigen die Überflutung im Falle des Versagens einer Schutzstruktur. Da das Ausmaß und die Lage des Versagens der Schutzstruktur auf Annahmen beruhen, sind die Prognosen ungenauer bzgl. der potenziellen Überflutung beim Versagen der Schutzkonstruktion.

Die Hochwasserrisikokarten zeigen dasselbe Flächenausmaß wie die Gefahrenkarten. Allerdings fokussieren sich die Informationen auf die Flächenbetroffenheit. Sie zeigen an, welche Wohn-, Gewerbe- oder Schutzgebiete, sowie Industrieanlagen und Kulturgüter vom Hochwasser betroffen sind.

Der Brüner Mühlenbach fließt ca. 55 m westlich durch das dortige Wohngebiet Bachaue / Schmidtskamp / An de Beek. Das festgesetzte Überflutungsgebiet für das genannte Gewässer liegt ca. 50 m vom Plangebiet entfernt.

Hochwasserrisiko- und Gefahrenkarten ordnen weder das Plangebiet noch sein unmittelbares Umfeld einer Wahrscheinlichkeitsklasse zu. Nach Auswertung der Fachinformationen sind weder Risiken noch Gefahren durch Hochwasser (Überschwemmungen durch Gewässer) für das Plangebiet erkennbar.

4.2 Landesentwicklungsplan (LEP)

Der Landesentwicklungsplan des Landes Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) stellt die Stadt Hamminkeln als Mittelzentrum dar. Die Ziele des LEP NRW sind von dieser Planung zu beachten und die Grundsätze zu berücksichtigen.

Die für diese Planung wesentlichen Ziele und Grundsätze sind in der nachfolgenden Tabelle in der linken Spalte aufgelistet. Wie die Planung die übergeordneten Vorgaben beachtet und berücksichtigt wird in der rechten Spalte erläutert.

³ Die Strukturen können auch natürlichen Ursprung sein. In der Regel sind sie aber von Menschen konstruiert.

**Begründung (Entwurf) zum
vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 „Mattenkamp“ im Ortsteil Brünen**

Tabelle 2: LEP NRW inkl. 2. Änderung

Ziele und Grundsätze	Erläuterung zur Planung
<p>2-3 Ziel Siedlungsraum und Freiraum</p> <p>Als Grundlage für eine nachhaltige, umweltgerechte und den siedlungsstrukturellen Erfordernissen Rechnung tragende Entwicklung der Raumnutzung ist das Land in Gebiete zu unterteilen, die vorrangig Siedlungsfunktionen (Siedlungsraum) oder vorrangig Freiraumfunktionen (Freiraum) erfüllen oder erfüllen werden.</p> <p>Die Siedlungsentwicklung der Gemeinden vollzieht sich innerhalb der regionalplanerisch festgelegten Siedlungsbereiche.</p> <p>Unberührt von Satz 2 kann sich in den im regionalplanerisch festgelegten Freiraum gelegenen Ortsteilen eine Siedlungsentwicklung vollziehen; die Siedlungsentwicklung in diesen Ortsteilen ist unter Berücksichtigung der Erfordernisse der Landschaftsentwicklung und des Erhalts der landwirtschaftlichen Nutzfläche auf den Bedarf der ansässigen Bevölkerung und vorhandener Betriebe auszurichten.</p> <p>Ausnahmsweise können im regionalplanerisch festgelegten Freiraum Bauflächen und -gebiete dargestellt und festgesetzt werden, wenn</p> <ul style="list-style-type: none"> – die besondere öffentliche Zweckbestimmung für bauliche Anlagen des Bundes oder des Landes dies erfordert oder – die jeweiligen baulichen Nutzungen einer zugehörigen Freiraumnutzung deutlich untergeordnet sind. 	<p>Die Planung vollzieht sich innerhalb der regionalplanerisch festgesetzten Siedlungsbereiche. Es besteht aufgrund des Maßstabes keine scharfe Abgrenzung zum Freiraum.</p> <p>Das Plangebiet liegt in Allgemeinen Siedlungsbereichen.</p> <p>Die Regelung bedarf für diese Planung keiner Anwendung.</p>
<p>6.1-1 Ziel Flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung</p> <p>Die Siedlungsentwicklung ist flächensparend und bedarfsgerecht an der Bevölkerungsentwicklung, der Entwicklung der Wirtschaft, den vorhandenen Infrastrukturen sowie den naturräumlichen und kulturlandschaftlichen Entwicklungspotenzialen auszurichten.</p> <p>Die Regionalplanung legt bedarfsgerecht Allgemeine Siedlungsbereiche und Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen fest.</p> <p>Sofern im Regionalplan bereits bedarfsgerecht Siedlungsraum dargestellt ist, darf Freiraum für die regionalplanerische Festlegung neuen Siedlungsraums in Anspruch genommen werden, wenn zugleich an anderer Stelle ein gleichwertiger, bisher planerisch für Siedlungszwecke vorgesehener Bereich im Regionalplan wieder als</p>	<p>Die Stadt Hamminkeln hat nach der ASB-Bilanz mit Stand November 2022 eine Überdeckung von 14,2 ha an ausgewiesenem Bauland. Es besteht gem. Ziel 6.1-1 des LEPs ein Rücknahmeverfordernis.</p> <p>Die Stadt Hamminkeln hat die Flächen zur Wohnbaulandentwicklung veräußert. Es besteht eine Nachfrage nach Wohnungen für Menschen mit Handicap, ältere Menschen und einkommensschwache Menschen. Sie sollen in die Gesellschaft integriert werden, weswegen auch Wohnungen für Brüner Bürger vorgesehen sind.</p> <p>Die Planung sah zunächst eine kompaktere Bebauung vor, die aufgrund ihrer Lage am Übergangsbereich angemessen gewesen wäre. Die Stadt Hamminkeln beabsichtigt sich an den Richtwerten der BauNVO für ein allgemeines</p>

Verfahrensstand:

**Begründung (Entwurf) zum
vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 „Mattenkamp“ im Ortsteil Brünen**

Ziele und Grundsätze	Erläuterung zur Planung
<p>Freiraum festgelegt oder eine gleichwertige Baufläche im Flächennutzungsplan in eine Freifläche umgewandelt wird (Flächentausch).</p> <p>Bisher in Regional- oder Flächennutzungsplänen für Siedlungszwecke vorgehaltene Flächen, für die kein Bedarf mehr besteht, sind wieder dem Freiraum zuzuführen, sofern sie noch nicht in verbindliche Bauleitpläne umgesetzt sind.</p>	<p>Wohngebiet zu halten, weswegen zusätzliche Flächen eingezogen werden mussten.</p> <p>Flächensparend bleibt die Planung, weil sie den bestehenden Mattenkamp zur Erschließung nutzt. Zum landwirtschaftlich geprägten Kulturraum ist eine Eingrünung vorgesehen.</p> <p>Die letzten drei Absätze sind für Regionalplanungen und Flächennutzungspläne und nicht für diesen Bebauungsplan vorgesehen.</p>
<p>6.1-5 Grundsatz Leitbild „nachhaltige europäische Stadt“</p> <p>Die Siedlungsentwicklung soll im Sinne der „nachhaltigen europäischen Stadt“ kompakt gestaltet werden und das jeweilige Zentrum stärken. Regional- und Bauleitplanung sollen durch eine umweltverträgliche, geschlechtergerechte und siedlungsstrukturell optimierte Zuordnung von Wohnen, Versorgung und Arbeiten zur Verbesserung der Lebensqualität und zur Reduzierung des Verkehrsaufkommens beitragen. Große Siedlungsbereiche sollen siedlungsstrukturell und durch ein gestuftes städtisches Freiflächensystem gegliedert und aufgelockert werden. Dies soll auch Erfordernisse zur Anpassung an den Klimawandel erfüllen.</p> <p>Orts- und Siedlungsränder sollen erkennbare und raumfunktional wirksame Grenzen zum Freiraum bilden.</p>	<p>Diese Planung sieht eine kompakte Entwicklung vor. Die Lage ist zweiseitig von Wohnbebauung (inkl. hinter dem Alter Rhede Weg) eingefasst. Der Lückenschluss ist eine zielführende Entwicklung.</p> <p>In ländlich geprägten Orten bestehen ausreichende Freiflächen innerhalb und am Rande der Siedlungslage. Letztere ist aufgrund der Siedlungsgröße gut erreichbar.</p>
<p>6.1-6 Grundsatz Vorrang der Innenentwicklung</p> <p>Planungen und Maßnahmen der Innenentwicklung haben Vorrang vor der Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich. Die gezielte Erhaltung und Neuschaffung von Freiflächen im Innenbereich aus städtebaulichen Gründen ist hiervon unbenommen.</p>	<p>Die Stadt Hamminkeln fördert die nachfrageorientierte Siedlungsentwicklung im Innenbereich. Baurechtsausweisungen, die von Eigentümern ungenutzt bleiben, sind wenig zielführend.</p> <p>Die Stadt Hamminkeln verfolgt einen kooperativen Ansatz und sieht von der Anwendung von Maßnahmen, z. B. Baugebote gem. § 176 BauGB, zur Umsetzung von innerörtlichen Baurechten ab. Die Erfahrungen zeigen, dass die Nachverdichtung insbesondere bei Generationenwechsel sukzessiv erfolgt. Die Chancen, die sich dadurch eröffnen werden genutzt.</p> <p>Für diese Planung besteht eine ausreichende Nachfrage, weil sie sich insbesondere an Menschen mit Handicap, ältere Menschen und einkommensschwache Menschen richtet. Gleichwohl sind auch Wohnungen für den Wohnungsmarkt vorgesehen, um die Integration zu fördern.</p>

**Begründung (Entwurf) zum
vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 „Mattenkamp“ im Ortsteil Brünen**

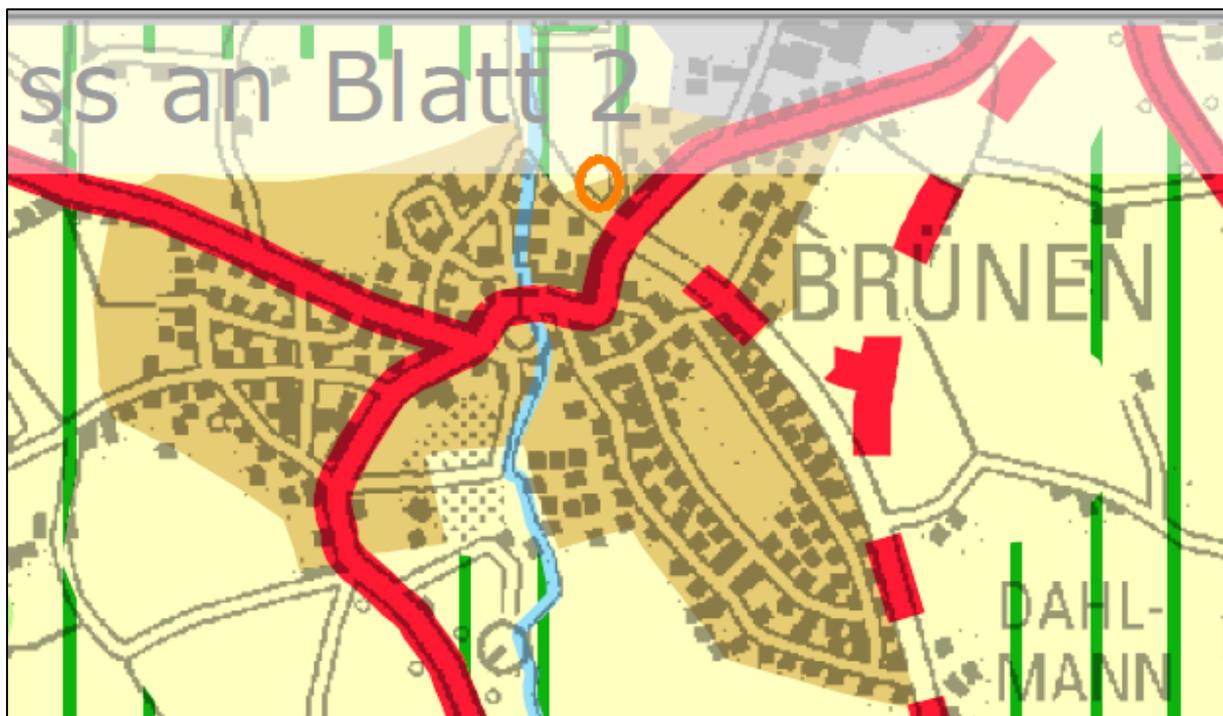
Ziele und Grundsätze	Erläuterung zur Planung
<p>6.1-7 Grundsatz Energieeffiziente und klimagerechte Siedlungsentwicklung</p> <p>Planungen von neuen Siedlungsflächen und des Umbaus bzw. der Sanierung von Siedlungsgebieten sollen energieeffiziente Bauweisen, den Einsatz von Kraft-Wärme-Kopplung sowie Möglichkeiten der passiven und aktiven Nutzung von Solarenergie und anderen erneuerbaren Energien begünstigen.</p> <p>Die räumliche Entwicklung soll die bestehende Vulnerabilität des Siedlungsraums gegenüber Klimafolgen – insbesondere Hitze und Starkregen – nicht weiter verschärfen, sondern die Widerstandsfähigkeit des Siedlungsraums stärken und dazu beitragen, die Auswirkungen des Klimawandels abzumildern.</p>	<p>Wärmepumpen versorgen die Häuser zukünftig mit Wärme. Die Häuser werden mindestens mit KfW 55 Standard gebaut. Die Umsetzung des KfW 40 bzw. KfW 40 Plus Standards wird geprüft. Die Häuser tragen zur Energieeinsparung und damit zur Minderung von Treibhausgasen bei.</p>

(Linke Spalte vgl. Gesetz- und Verordnungsblatt (GV. NRW.) Ausgabe 2024 Nr. 11 vom 30.4.2024 Seite 209 bis 246)

4.3 Regionalplan

Der Regionalplan Ruhr legt allgemeine Siedlungsbereiche fest. Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche schließen im Norden an, die überlagert werden von „Bereich zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung“. Eine parzellenscharfe Abgrenzung zwischen allgemeine Siedlungs- und Freiraum-/Agrarbereiche besteht aufgrund der Maßstäblichkeit des Regionalplanes Ruhr nicht.

Abbildung 11: Regionalplan Ruhr mit eingekreistem Änderungsbereich



(Regionalverband Ruhr. Planzeichnungsentwurf. 11.2023, eigene Kennzeichnung)

Verfahrensstand:

Veröffentlichung gem. § 3 (2) BauGB und
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

**Begründung (Entwurf) zum
vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 „Mattenkamp“ im Ortsteil Brünen**

Die Festlegungen stehen diesem Bebauungsplan nicht entgegen. Das allgemeine Wohngebiet ist aus dem allgemeinen Siedlungsraum ableitbar. Der Agrarraum, der auch der Erholung dient, wird von der Wohnbebauung durch eine Eingrünung getrennt. Er dient auch zukünftig der landschaftsorientierten Erholung.

Tabelle 3: Regionalplan Ruhr, Textliche Festlegungen, Entwurf, 3. Beteiligung

Ziele und Grundsätze	Erläuterung zur Planung
1.1-1 Ziel Siedlungsentwicklung auf Siedlungsbereiche konzentrieren	
<p>Im Sinne einer nachhaltigen und flächensparenden Raumentwicklung ist die Siedlungsentwicklung der Metropole Ruhr auf das abgestufte Siedlungssystem auszurichten, das in „Siedlungsbereiche“ und „Eigenentwicklungsortlagen“ gegliedert ist.</p> <p>Die Siedlungsentwicklung der Kommunen hat sich vorrangig in den zeichnerisch festgelegten Siedlungsbereichen zu konzentrieren. Daneben darf Siedlungsentwicklung in Eigenentwicklungsortlagen erfolgen, wenn diese den Regelungen des LEP NRW zur Entwicklung der im regionalplanerisch festgelegten Freiraum gelegenen Ortsteile entspricht.</p> <p>Außerhalb von Siedlungsbereichen und Eigenentwicklungsortlagen dürfen neue Bauflächen oder Baugebiete nur dargestellt oder festgesetzt werden, wenn sie Ziel 5.1-1 RP Ruhr, Ziel 5.2-1 RP Ruhr oder den Ausnahmeregelungen des LEP NRW zur Siedlungsentwicklung im regionalplanerisch festgelegten Freiraum entsprechen.</p>	<p>Der räumlichen Abstufung steht die Planung nicht entgegen.</p> <p>Die Planung erfolgt in dem zeichnerisch festgelegten Siedlungsbereich.</p> <p>Die Regelung bedarf hier keiner Anwendung.</p>
1.1-3 Grundsatz Siedlungsbereiche kompakt und flächensparend entwickeln	
<p>Die Siedlungsentwicklung soll kompakt und flächensparend erfolgen. Die Inanspruchnahme von Siedlungsflächenreserven für Wohnen und Gewerbe durch großflächige Kompensationsmaßnahmen soll vermieden werden. Bodenversiegelungen sollen auf das notwendige Maß begrenzt werden.</p>	<p>Der südliche Bereich des Plangebietes, in dem die Stellplätze erstellt werden, wird bereits als Parkplatz genutzt. Die öffentliche Verkehrsinfrastruktur ist durch den Mattenkamp bereits vorhanden. Der Eingriff ist dort bereits erfolgt, sodass für den Bereich nur ein geringer Kompensationsbedarf besteht.</p> <p>Der kompakte Quartiersansatz trägt zu flächensparender Wohnentwicklung bei.</p>
1.1-4 Ziel Wohnbauflächen bedarfsgerecht entwickeln	
<p>Die bauleitplanerische Sicherung von Bauflächen und Baugebieten, die sich für den Wohnungsbau eignen, hat bedarfsgerecht auf Basis der Siedlungsflächenbedarfsberechnung Ruhr zu erfolgen. Von Kommunen mit Bedarfsunterdeckungen ist die bauleitplanerische Umsetzung des „virtuellen Bedarfes“ zu prüfen.</p>	<p>Nach der Siedlungsflächenbedarfsberechnung besteht im Stadtgebiet Hamminkeln eine Überdeckung von 14,2 ha. Die Wohnbauflächen müssen nach dem Ziel 6.1-1 LEP NRW aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen werden, wenn für sie kein Bedarf besteht. Sie sind planerisch dem Freiraum wieder zuzuführen, sodass keine verbindliche Bauleitplanung erfolgt.</p>

**Begründung (Entwurf) zum
vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 „Mattenkamp“ im Ortsteil Brünen**

Ziele und Grundsätze	Erläuterung zur Planung
	<p>Diese Planung begründet Wohnraum für besondere Zielgruppen (Menschen mit Handicap, einkommensschwache Menschen und ältere Menschen). Die Menschen sind oft alleinstehend und bedürfen einer Gemeinschaft, um an der Gesellschaft weitestgehend eigenständig teilzuhaben. Aufgrund dieser spezifischen Zielgruppen und des besonderen integrativen Quartiersansatzes geht die Planung mit dem Ziel konform. Schließlich besteht dieser besondere Wohnbedarf.</p>
<p>1.2-1 Ziel Nutzungskonforme Entwicklung in ASB sichern</p>	
<p>Die ASB sind für Flächen für Wohnen, wohnverträgliches Gewerbe, Wohnfolgeeinrichtungen und öffentliche und private Dienstleistungen sowie für siedlungszugehörige Grün-, Sport-, Freizeit- und Erholungsflächen vorzuhalten.</p> <p>In den ASB sind Nutzungen auszuschließen, die mit den in Satz 1 genannten Nutzungen nicht vereinbar sind.</p> <p>Ausnahmsweise ist eine bauleitplanerische Sicherung bestehender emittierender Gewerbe- und Industriebetriebe und bestehender emittierender öffentlicher Betriebe und Einrichtungen sowie jeweils zuzuordnender Anlagen möglich.</p>	<p>Der Bebauungsplan sieht den Bau von drei Häusern insbesondere für Menschen mit Handicap, ältere Menschen und einkommensschwache Menschen vor. Weitere Wohnungen werden im Markt angeboten.</p> <p>Dieser Bebauungsplan setzt ein allgemeines Wohngebiet fest. Der Vorhabenträger verpflichtet sich im Durchführungsvertrag, das im Vorhaben- und Erschließungsplan enthaltende Bauvorhaben umzusetzen. Andere Bauvorhaben und Nutzungen sind unzulässig bzw. bedürfen der städtischen vertraglichen Zustimmung.</p> <p>Die Ausnahmeregelung kommt hier nicht zum Tragen.</p>
<p>2.4-1 Grundsatz Bereiche für die Landschaft und landschaftsorientierte Erholung schützen</p>	
<p>In den Bereichen zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung (BSLE) sollen</p> <ul style="list-style-type: none"> • die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes erhalten, entwickelt und wiederhergestellt werden, • Landschaftsräume mit kulturlandschaftlich bedeutsamen oder die besondere Eigenart und Schönheit prägenden Landschaftsstrukturen erhalten, wiederhergestellt oder ergänzt werden, um das Landschaftsbild zu erhalten bzw. zu verbessern, • die Landschaftsräume mit für den regionalen Biotopverbund wesentlichen Landschaftsstrukturen und Landschaftselementen erhalten und untereinander verbunden werden, sowie durch geeignete Maßnahmen unter Berücksichtigung der vorhandenen Nutzungen entwickelt, gesichert oder wiederhergestellt werden, • die Voraussetzungen für eine landschaftsorientierte und naturverträgliche Erholungs-, 	<p>Bäume und eine Hecke zum Agrarraum mit Erholungsfunktion tragen zu der Erhaltung des Naturhaushaltes bei.</p> <p>Erhaltenswerte Landschaftselemente sind im Plangebiet nicht vorhanden. Die Straßen Mattenkamp, Alter Rheder Weg, ein öffentlicher Parkplatz, die angrenzenden Wohnhäuser und eine landwirtschaftliche Fläche prägen das Plangebiet.</p> <p>Die angedachte Eingrünung zum nördlich gelegenen Landschaftsraum trägt zur Integration der Wohnbebauung in den Landschaftsraum bei.</p>

Verfahrensstand:

Veröffentlichung gem. § 3 (2) BauGB und

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

**Begründung (Entwurf) zum
vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 „Mattenkamp“ im Ortsteil Brünen**

Ziele und Grundsätze	Erläuterung zur Planung
<p>Sport- und Freizeitnutzung erhalten und entwickelt werden. Hierzu soll die Zugänglichkeit der Landschaft für Erholungssuchende gewährleistet werden. Die Erschließung und Ausstattung mit Einrichtungen der Erholungsinfrastruktur soll landschafts- und naturverträglich erfolgen, wobei insbesondere der Schutz empfindlicher Bereiche gewährleistet werden soll. Eine Zerschneidung zusammenhängender Räume soll grundsätzlich vermieden werden.</p> <p>Planungen und Maßnahmen, die zu Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes, bedeutsamer Kulturlandschaftsbereiche, des Landschaftsbildes, des Biotopverbundes oder der Erholungseignung der Landschaft führen können, sollen vermieden werden.</p>	<p>Der Zugang zum Landschaftsraum bleibt gewahrt. Die Planung schließt an vorhandene Baugebiete und Straßen mit Ausnahme des nördlichen Abschlusses an, sodass keine Zerschneidungseffekte zu prognostizieren sind.</p>
<p>2.4-3 Grundsatz Freiräume im BSLE aufwerten</p>	
<p>Innerhalb der BSLE sollen Freiräume mit wenigen natürlichen Landschaftselementen oder solche, die in ihrer Landschaftsstruktur oder in ihrem Erscheinungsbild geschädigt sind, durch geeignete landschaftspflegerische Maßnahmen aufgewertet werden. Hierbei soll das jeweils für den Freiraum charakteristische Landschaftsbild und die prägenden Merkmale der Kulturlandschaft berücksichtigt werden.</p>	<p>Gliedernde natürliche Landschaftselemente sind im Plangebiet nicht vorzufinden. Eine Anreicherung findet entlang des nördlichen Plangebietsrandes statt.</p>
<p>2.6-1 Grundsatz Landwirtschaftliche Nutzflächen erhalten</p>	
<p>In den zeichnerisch festgelegten allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichen sollen die landwirtschaftlichen Nutzflächen als wesentliche Produktionsgrundlage für Nahrungsmittel und nachwachsende Rohstoffe erhalten werden.</p> <p>Die landwirtschaftlichen Nutzflächen sollen soweit möglich vor dem Zugriff durch andere Nutzungen geschützt werden. Insbesondere sollen die folgenden Flächen nur in dem unbedingt notwendigen Maß für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Landwirtschaftliche Flächen mit hohen Standortwerten, • Bereiche, in denen durch aufwendige agrarstrukturelle Maßnahmen besonders gute agrarstrukturelle Bedingungen geschaffen wurden. <p>Sollen landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen werden, soll die ökonomische, ökologische und soziale Bedeutung der Landwirtschaft in die Abwägung eingestellt werden.</p>	<p>Das Plangebiet dient der landwirtschaftlichen Futter- und Lebensmittelproduktion, obwohl es bereits aus der landwirtschaftlichen Produktion genommen wurde. Der Boden ist mit 25 bis 40 Bodenpunkten bewertet und liegt damit im geringen bis mittleren Bereich der Bodenwertklassifizierung. Der Boden eignet sich sowohl für ackerbauliche als auch für die Weidenutzung. Rund 3000 m² werden der landwirtschaftlichen Produktion entzogen. Der Schlag kann auch ohne die Fläche problemlos bewirtschaftet werden.</p> <p>Die Planung soll sich an den Richtwerten der BauNVO (z. B. GRZ) halten, sodass eine kompaktere Bebauung, wie sie ursprünglich vorgesehen war, nicht möglich ist. Es muss deswegen mehr landwirtschaftliche Fläche durch diese Planung überplant werden. Durch die Eingrünung gehen weitere landwirtschaftliche Flächen zur Kompensation des Eingriffes verloren.</p>

(eigene Zusammenstellung nach Anlage 1: Teil A und B, Regionalplan Ruhr, 11.2023)

Verfahrensstand:

Veröffentlichung gem. § 3 (2) BauGB und

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

4.4 Landschaftsplan Raum Hamminkeln

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Raum Hamminkeln.

Die Entwicklungskarte stellt „Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“ dar. Der Landschaftsplan verfolgt mit der Darstellung „Erhaltung“ folgende Ziele:

Die derzeitige Landschaftsstruktur ist zu erhalten und zu pflegen. Insbesondere sind

- die vorhandenen Gehölzbestände (Bäume, Feldgehölze, Hecken, Ufergehölze) zu erhalten, zu pflegen und mit Arten der heutigen potenziellen natürlichen Vegetation zu ergänzen
- vorhandene Waldbestände zu erhalten und der derzeitige Laubholzanteil beizubehalten oder zu vergrößern
- der Boden und die Gewässer als wertvolle natürliche Ressource zu erhalten und der Bodenerosion und Gewässerverunreinigungen entgegenzuwirken; insbesondere sind Böden mit besonderen Standortverhältnissen (extreme Wasser- und Nährstoffangebote) als natürlicher Lebensraum zu erhalten und zu schützen
- die bestehende Grundwassersituation und die Feuchteverhältnisse in den sensiblen Auen- und Grünlandbereichen zu erhalten
- Fließ- und Stillgewässer, Quellen und sonstige Feuchtgebiete in einem naturnahen Zustand zu erhalten und ausgebaute Gewässer soweit wie möglich naturnah zu gestalten; die Sicherung der Vorflut der Gewässer und der ordnungsgemäße Wasserabfluss sind bei allen Maßnahmen gleichrangig zu beachten
- die derzeitigen Grünlandflächen, insbesondere in den Bachauen, Quellbereichen und Niederungen sowie in der Umgebung von Feuchtbiotopen zu erhalten und entsprechend den standörtlichen Verhältnissen zu optimieren
- extensive Bewirtschaftungsformen zu erhalten und über vertragliche Vereinbarungen zu fördern
- naturnahe Biotop und deren Vernetzung untereinander als Lebensräume für gefährdete Tier- und Pflanzenarten zu erhalten, zu pflegen und zu einem landesweiten Biotopverbundsystem zu entwickeln
- geomorphologische Besonderheiten wie grundwassergeprägte Senken, Altstromrinnen, markante Geländekanten, natürliche Reliefstrukturen, Hangzonen der Stauchmoränen sowie Sanddünen zu erhalten
- das kulturlandschaftlich geprägte Landschaftsbild zu erhalten und zu entwickeln
- Landschaftszersiedlungen zu verhindern und insbesondere Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden. (vgl. Kreis Wesel. 2004. Textteil, S. 25ff.).

Der Landschaftsplan erläutert das Ziel wie folgt.

**Begründung (Entwurf) zum
vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 „Mattenkamp“ im Ortsteil Brünen**

Der Schwerpunkt des Entwicklungszieles „Erhaltung“ liegt in der Erhaltung und Pflege der bestehenden Strukturen. Maßnahmen zur Optimierung und Entwicklung sind damit vereinbar, wenn sie der Erhaltung und Sicherung der bestehenden landschaftsökologischen Funktionen dienen.

Die Bedeutung der einzelnen Entwicklungsräume für ein landesweites Biotopverbundsystem ist im Erläuterungsband zu dem jeweiligen Raum angegeben. Die Vernetzungen werden im Erläuterungsband in der Themenkarte „Biotopverbund“ dargestellt.

Das Plangebiet liegt im Entwicklungsraum „E13: Pollsche Heide / Dörferbach nördlich Brünen“. Das Gebiet umfasst eine Fläche von ca. 352 ha. Der Entwicklungsraum dient dazu.

- Grünlandflächen sind zu erhalten, nach Möglichkeit ist der Grünlandanteil durch Umwandlung von Ackerflächen zu erhöhen.
- Entsprechend den standörtlichen Verhältnissen sollen die Feuchteverhältnisse zur Sicherung der vorhandenen feuchten Grünlandflächen erhalten bzw. zur Sicherung der Erlenbruchwaldreste und Bachtäler optimiert werden.
- Die vorhandenen gliedernden Landschaftselemente (Hecken, Gehölze) sind zu erhalten und zu pflegen.
- Die Biotop- und Strukturvielfalt des Dörfer Bachtals ist zu erhalten (vgl. Kreis Wesel. 2004. Textteil, S. 31.).

Im Plangebiet ist der Entwicklungsraum mit einem „T“ gekennzeichnet. Entsprechend gekennzeichnete Entwicklungsräume dienen der temporären Erhaltung. Es ist ein Bereich von ca. 2,2 ha als „Temporäre Erhaltung“ festgelegt. Nach den Erläuterungen im Landschaftsplan ist die Festlegung „Temporäre Erhaltung“ *„für solche Flächen vergeben, für die im Flächennutzungsplan Bauvorhaben, Straßen oder Grünflächen dargestellt sind, die noch nicht ihrer Zweckbestimmung zugeführt wurden.*

Ebenso werden die im Gebietsentwicklungsplan als „Allgemeine Siedlungsbereiche“ (ASB) und „Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ (GIB) dargestellten Flächen, die von der Kommune bereits in ihren Abgrenzungen konkretisiert wurden, mit dem Entwicklungsziel „Temporäre Erhaltung“ belegt.

Die Darstellung des Entwicklungszieles entbindet nicht von den Regelungen des § 19 BNatSchG und der §§ 4 bis 6 LG. Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1, Nr. 20 und Nr. 25 BauGB vorzunehmen.“ (Kreis Wesel. 2004. Textteil, S. 39)

Es gelten folgende Ziele:

**Begründung (Entwurf) zum
vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 „Mattenkamp“ im Ortsteil Brünen**

„Die derzeitige Landschafts- und Nutzungsstruktur ist bis zur Realisierung von Vorhaben über die Bauleitplanung oder andere Verfahren zu erhalten. Soweit erforderlich sind Pflegemaßnahmen durchzuführen.

Nach Möglichkeit sollten bedeutende naturnahe Landschaftselemente -wie z.B. wertvolle Wald- und Gehölzbestände, prägende Einzelbäume, Fließ- und Stillgewässer- auch über die Realisierung der Bauleitplanung hinaus erhalten und ggf. durch eine entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 1, Nr. 20 und 25 BauGB gesichert werden. Zu angrenzenden Waldbeständen ist ein Mindestabstand der Bauflächen von 25 m einzuhalten.

Bei allen baulichen Vorhaben, Änderungen oder Erweiterungen ist die Einbindung in die Landschaft sicherzustellen; die Schutzzwecke angrenzender Schutzgebiete sind angemessen zu berücksichtigen.“ (Kreis Wesel. 2004. Textteil, S. 39)

Im Plangebiet setzt die Festsetzungskarte Teil 1 keine Festsetzungen fest.

Die Festsetzungskarte Teil 2 setzt im Änderungsbereich den Maßnahmenraum 25 „Dingdener Heide“ fest. Als Entwicklungsmaßnahmen sind in dem 214 ha großen Bereich vorgesehen:

- Anlage von Biotopstrukturen (insges. ca. 0,5 ha):
- Anlage von Feldrainen und Krautsäumen
- Anlage von Kleingewässern und Blänken (ca. 0,1 – 0,2 ha)
- Umwandlung von Acker in Grünland im Rahmen des Kulturlandschaftsprogramms (vgl. Kreis Wesel. 2004. Textteil, S. 124).

Als Optimierungsmaßnahmen sind im Maßnahmenraum 25 festgesetzt.

- Naturschutz orientierte Bewirtschaftung von Grünlandflächen im Rahmen des Kulturlandschaftsprogramms.
- Pflege von Sonderbiotopen (insges. ca. 5 – 7 ha)
- Pflege und Entwicklung feuchter bis nasser Brachen sowie von Heideflächen (ibid.).

Das Plangebiet befindet sich in einem temporären Entwicklungsraum. Der Landschaftsplan geht von einer bauleitplanerischen Entwicklung aus, die mit dieser Planung nun erfolgt. Im Plangebiet stehen keine naturnahen Landschaftselemente, z. B. wertvolle Wald- und Gehölzbestände, prägende Einzelbäume, Fließ- und Stillgewässer, die zu erhalten sind und durch Darstellungen zu sichern wären. Der Mindestwaldabstand von 25 m wird eingehalten.

Zur Berücksichtigung der Erhaltungsdarstellung im Landschaftsplan sieht die Planung eine vierreihige Hecke mit Einzelbäumen als Überhälter auf einem 6 m breiten Pflanzstreifen außerhalb des Plangebietes entlang der Nordgrenze vor. Die Pflanzung der freiwachsenden vierreihigen Hecke trägt zur Integration des Siedlungsrandes in den Freiraum bei und steht den

**Begründung (Entwurf) zum
vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 „Mattenkamp“ im Ortsteil Brünen**

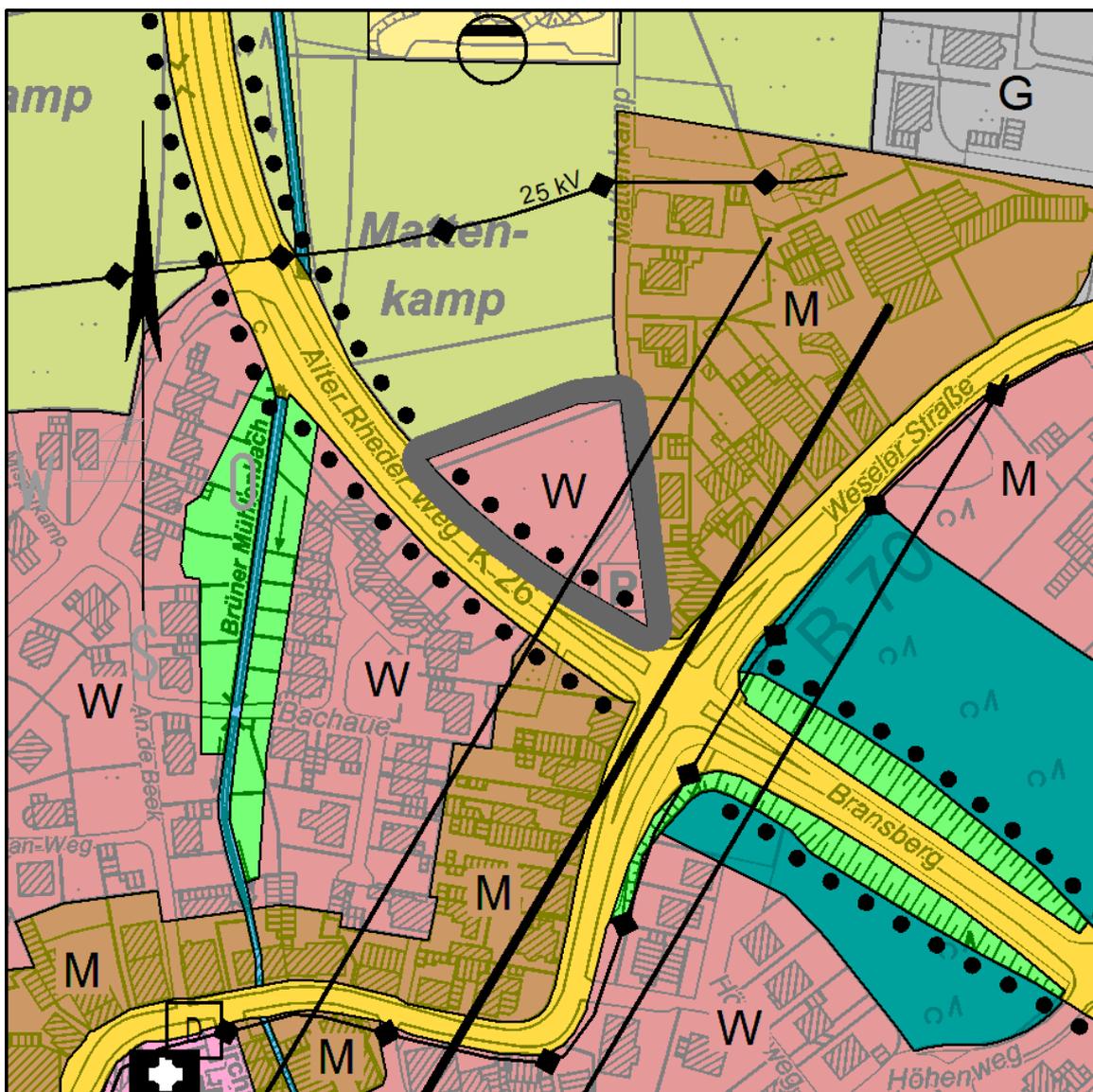
Zielen der Landschaftsplanung nicht entgegen. Sie dient zusätzlich der Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft.

4.5 Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan

Der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan der Stadt Hamminkeln stellt den Geltungsbereich als Fläche für Landwirtschaft dar. Ein Schutzbereich tangiert die Fläche im Südosten. Der Alte Rheder Weg ist als Hauptverkehrsstraße dargestellt. Während die auf der anderen Seite des Rheder Weges liegende Siedlung als Wohnbaufläche dargestellt ist, liegt das direkt angrenzende Baugebiet in einer Mischgebietsfläche.

Im Parallelverfahren stellt die Stadt Hamminkeln die 58. Änderung des Flächennutzungsplanes auf. Sie ändert die Fläche für Landwirtschaft in eine Wohnbauflächendarstellung.

Abbildung 12: 58. Änderung des Flächennutzungsplanes



(eigene Darstellung nach Stadt Hamminkeln)

Verfahrensstand:

Veröffentlichung gem. § 3 (2) BauGB und

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

**Begründung (Entwurf) zum
vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 „Mattenkamp“ im Ortsteil Brünen**

Das allgemeine Wohngebiet ist nach der 58. Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus ihm entwickelt.

5 Erläuterungen zu den Planfestsetzungen des Bebauungsplanes

Die nachfolgend beschriebenen Festsetzungen des Bebauungsplanes sichern die genannten Ziele und die Zweckbestimmung. Sie ermöglichen gleichzeitig eine nachbarschaftsverträgliche Integration der Planung in die Umgebung sowie eine geordnete städtebauliche Entwicklung.

5.1 Art der baulichen Nutzung

5.1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA)

Zweck und Zielsetzung der Planung ist die Ausweisung von Wohnbauland. Das Baugebiet dient dem Wohnen und ergänzenden Nutzungen, z. B. gesundheitlichen Zwecken. Die Fläche wird daher nach der Art der Nutzung als allgemeines Wohngebiet nach § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Durch die Festsetzung dieses Gebietes werden die Regelungen des § 4 BauNVO inkl. ausnahmsweise zulässiger Nutzungen – siehe Punkt 5.1.2 - und der folgenden

- § 12 BauNVO (Garagen und Stellplätze),
- § 13 BauNVO (Freie Berufe z. B. ÖbVI) und
- § 14 BauNVO (Nebenanlagen)

Bestandteil des Bebauungsplanes.

Nach § 12 Abs. 3a Satz 1 BauGB ist unter Anwendung des § 9 Absatz 2 BauGB festzusetzen, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet, wenn in einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan für den Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans durch Festsetzung eines Baugebietes aufgrund der Baunutzungsverordnung oder auf sonstige Weise eine bauliche oder sonstige Nutzung allgemein festgesetzt wird. Durch die Festsetzung des allgemeinen Wohngebietes gem. § 4 BauNVO ist die Bedingung erfüllt.

Der Bebauungsplan setzt die Vorgabe unter der textlichen Festsetzungsnummer 2 um. Die zulässigen Nutzungen sind in Ziff. 1 der textlichen Festsetzungen allgemein festgesetzt gemäß § 12 Abs. 3a BauGB. Das Vorhaben wird in Hinblick auf seine städtebaulich relevanten Parameter im Vorhaben- und Erschließungsplan (siehe Blatt 2) festgelegt. Hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung wird das Vorhaben ausschließlich im Durchführungsvertrag konkretisiert. Ein Durchführungsvertrag wird zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt noch verhandelt und bis spätestens zum Satzungsbeschluss über diesen Bebauungsplan abgeschlossen.

5.1.2 **Ausschluss von ausnahmsweise zulässigen Nutzungen im allgemeinen Wohngebiet (WA)**

Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen (Ausgenommen sind Ladestationen für Elektro- und Hybridfahrzeuge.)

sind aufgrund der Konzeption des allgemeinen Wohngebietes kein Bestandteil des Baugebietes.

Das Plangebiet dient dem integrativen, sozialen, betreuten und gemeinschaftlichen Wohnen mit Schwerpunkt Einzelhaushalte. Für die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO wird überwiegend keine Lagegunst gesehen.

Beherbergungsbetriebe verursachen einen erheblichen Mehrverkehr im Wohngebiet. Sie stören die gemeinschaftliche Quartiersentwicklung. Für Tankstellen mit Verbrennungskraftstoffen inkl. Wasserstoff wird im Plangebiet keine Lagegunst gesehen. Hiervon ausgenommen sind Lademöglichkeiten für Elektrofahrzeuge. Die E-Mobilität erfordert E-Tankstellen, die unabhängig von der Wohngebietsnutzung auch von gewerblichen Anbietern betrieben werden können. Es handelt sich dabei um Stromladesäulen für verschiedene Verkehrsarten (z. B. E-Bikes oder E-Autos), die auch auf privaten Grundstücken errichtet werden können. Die Anbieterkonzepte entwickeln sich zurzeit. Die Planung wird sich innovativen E-Tankdienstleistungsangeboten nicht verschließen.

Gartenbaubetriebe haben einen nicht unerheblichen Flächenbedarf. Gartenbaubetriebe sind auch im Außenbereich zulässig. Anlagen zur Verwaltung sollten an zentraler Stelle im Ortskern angesiedelt sein.

Die sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe bleiben zulässig. Mit der zunehmenden Digitalisierung gibt es immer mehr Kleinunternehmer und Gesundheitsdienstleister (z. B. Physiotherapeuten), die ihre Arbeit in der eigenen Wohnung über das Internet ausüben. Sie benötigen für ihre Tätigkeit lediglich einen ausreichend guten Internetanschluss, um sich ihren Lebensunterhalt zu verdienen. Auswirkungen im Wohngebiet, auf den Straßen oder im Umfeld durch Emissionen sind mit diesen Tätigkeiten nicht verbunden. Wenn das Unternehmen erfolgreich ist und wächst, verlässt es das Wohngebiet. Für den Gründereinstieg ist die Möglichkeit, ein digitales Kleinunternehmen in den ersten Jahren im Wohngebiet zu betreiben, vorzusehen. Dem wohnbaugebietsverträglichen dynamischen Wachstum der Informationstechnologie bereitet die Bauleitplanung vor.

**Begründung (Entwurf) zum
vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 „Mattenkamp“ im Ortsteil Brünen**

Der Ausschluss der Nutzungen soll Nutzungskonflikte mit Wohnen vermeiden.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Als Maß der baulichen Nutzung wird Folgendes festgesetzt:

5.2.1 Grundfläche (GR) / Grundflächenzahl (GRZ)

Für ein Wohngebiet angemessene Verdichtung setzt der Bebauungsplan eine Grundflächenzahl von 0,4 fest, sodass ein Versiegelungsgrad von 40 % für Hauptnutzungen (Häuser) zulässig ist.

Für Überschreitungsmöglichkeiten für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, ist nach § 19 Abs. 4 BauNVO eine GRZ bis 0,6 zulässig.

Für die eigenständigen Stellplatzbereiche auf der anderen Seite des Mattenkamps setzt der Bebauungsplan eine maximale Grundfläche für beide Bereiche von jeweils 125 m² fest. Sie ist für die Anlage von 8 bzw. 9 Stellplätze ausreichend bemessen.

Für Flächen zur Versorgung für Elektrizität und Grünflächen wird keine Grundfläche / Grundflächenzahl festgesetzt.

5.2.2 Geschossflächenzahl

Die Geschossflächenzahl setzt der Bebauungsplan mit 0,8 für drei zweigeschossige Mehrfamilienhäuser mit drittem Geschoss (Dachgeschoss) fest. Sie ist zur Umsetzung des Quartierskonzeptes ausreichend bemessen.

5.2.3 Anzahl der Vollgeschosse

Für eine bedarfsgerechte Nutzung der Baugrundstücke ist die Zahl der Vollgeschosse im allgemeinen Wohngebiet auf maximal zwei beschränkt. Die drei zweigeschossigen Mehrfamilienhäuser mit drittem Geschoss, das im Sinne des Gesetzes kein Vollgeschoss ist, steuert die Umsetzung der städtebaulichen Konzeption.

5.2.4 Zulässige Gebäudehöhe (GH)

Der Bebauungsplan steuert die Siedlungshöhenentwicklung durch Festsetzung der Gebäudehöhe. Für zweigeschossige Mehrfamilienhäuser mit drittem Geschoss (Dachgeschoss) und einer Dachneigung von max. 30° sind 11,5 m über dem heutigen Straßenniveau des Mattenkamps ausreichend bemessen. Das Gelände im Plangebiet wird angefüllt. Die geplante Geländeöhe ist im Plan nachrichtlich eingetragen.

**Begründung (Entwurf) zum
vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 „Mattenkamp“ im Ortsteil Brünen**

In Anbetracht von häufigeren Starkregenereignissen aufgrund des Klimawandels werden Mindestsockel von 0,3 m allgemein über dem Straßenniveau empfohlen – siehe auch Punkt 4.1 auf der Seite 23.

Nachrichtlich sind die Höhenpunkte aus Befliegungen des Landes NRW und Kanaldeckelhöhen im Bebauungsplan zur Orientierung eingezeichnet.

5.3 Bauweise

Die gemeindeübliche offene Bauweise ist festgesetzt. Im Gebiet sind die typischen Einzelhäuser entsprechend der städtebaulichen Konzeption zulässig.

5.4 Überbaubare Grundstücksflächen

Baugrenzen definieren die überbaubare Grundfläche. Die beiden Mehrfamilienhäuser entlang dem Alter Rheder Weg stehen innerhalb einer gemeinsamen überbaubaren Grundstücksfläche, während das Haus am Mattenkamp ein eigenes Baufenster erhält. Zum Alter Rheder Weg halten die Baugrenzen einen Abstand von 5 m ein, wobei die Tiefe der überbaubaren Grundstücksfläche 21 m beträgt. Der Mindestabstand zur öffentlichen Verkehrsgrünfläche beträgt mindestens 3 m. Das Baufeld am Mattenkamp hält zur Straße 3 m ein und hat eine Größe von 18,0 m x 21,0 m, wenn man von einer kleinen Eckausbuchtung absieht. Die Baugrenzen steuern die Neubauten so, dass sie entsprechend der städtebaulichen Konzeption mit geringen Spielräumen umsetzbar sind.

Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO und Anlagen, die in den Abstandsflächen nach der Landesbauordnung zulässig sind, z. B. Stellplätze, werden von der Baugrenze nicht erfasst.

5.5 Stellplätze, Fahrrad / Scooter-box und Abfallbehälterunterstände

Zum Nachweis des Stellplatzbedarfs auf den Grundstücken setzt der Bebauungsplan südlich des Mattenkamps zwei Stellplatzbereiche mit 8 und 9 Stellplätzen fest. Zur Förderung der klimafreundlichen Mobilität und Mobilität von älteren Menschen sind zwei Unterstandsbereiche für Fahrrad- / Scooterboxen festgesetzt. Fahrräder können ergänzend auch im Fahrradkeller untergebracht werden. Zudem ist am Haus mit dem Gesellschaftsraum am Alter Rheder Weg ein Bereich für Wert- und Reststoffbehälter festgesetzt.

5.6 Straßenverkehrsfläche, Verkehrsgrün, Fuß- / Radweg, GFL-Recht

Die Straßenverkehrsfläche setzt den verlegten Mattenkamp mit einer Breite von 6 m fest. Der Anschluss am Alter Rheder Weg bleibt unverändert. Eine Verkehrsgrünfläche ergänzt die Straßenverkehrsfläche an der Anschlussstelle Alter Rheder Weg.

Ein Fuß- und Radweg zwischen Verkehrsgrünfläche und dem gemeinsamen Fuß- und Radweg entlang dem Alter Rheder Weg ist zur Ein- und Ausfahrt der Scooter und Fahrräder von den Häusern zum Mattenkamp festgesetzt.

**Begründung (Entwurf) zum
vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 „Mattenkamp“ im Ortsteil Brünen**

Ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht ist für das Versorgungsunternehmen (Westnetz GmbH) in einer Breite von 2,5 m zwischen Mattenkamp bis zur Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung Elektrizität festgesetzt. Die öffentliche Fläche des Alter Rheder Weges schließt zwar direkt an, aber es besteht dort ein Grünstreifen. Die Fläche könnte nicht direkt angefahren werden und der Grünstreifen könnte durch den Kreisstraßenbaulastträger bepflanzt werden. Die Erschließung kann durch diesen Bebauungsplan nicht anders gesichert werden.

Grundsätzlich bedürfen GFL-Festsetzungen einer ergänzenden privatrechtlichen Sicherung.

5.7 Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt / Flächen von Sichtbehinderungen freizuhalten

Zum Schutz der Bäume und Sträucher entlang dem Alter Rheder Weg sowie zur Sicherung des Verkehrsflusses und der Verkehrssicherheit setzt der Bebauungsplan Ein- und Ausfahrtsverbote entlang dem Alter Rheder Weg für den motorisierten Verkehr ohne die Mattenkampanbindung fest. Von der Regel sind E-Scooter, Pedelecs und E-Bikes ausgenommen, die vom Grundstück auf den Fuß-/Radweg entlang dem Alter Rheder Weg gelangen.

Die Stellplätze sind senkrecht zum Mattenkamp aufgestellt, sodass sie die Straße als Rückstoßfläche nutzen. Damit einfahrende Fahrzeuge vom Alter Rheder Weg etwaige Ein- / Ausparkvorgänge erfassen bzw. Parkende ihre Fahrbewegungen anpassen können, ist der Bereich zwischen Alter Rheder Weg und der Stellplatzanlage von jeglicher Sichtbehinderung freizuhalten, um Unfälle zu vermeiden.

5.8 Schallschutzfestsetzungen

Für das Bauleitplanverfahren wurde ein Schallgutachten erstellt, das gewerbliche Schalleinwirkungen von umliegenden Unternehmen und Verkehrsschalleinwirkungen von öffentlichem Straßenverkehr auf das Plangebiet beurteilt. Zudem sind Geräuschemissionen von der Stellplatzanlage auf die umliegenden Häuser prognostiziert.

Die Untersuchung zeigt, dass Schallschutzmaßnahmen vor Verkehrslärmeinwirkungen vom Alter Rheder Weg und dem Mattenkamp notwendig sind. Aktive Schallschutzmaßnahmen (Schallschutzwand / -wall) sind effektiv. Sie würden aber die drei Häuser vom Umfeld abschotten, was einer Integration des Quartiers in die Brüner Siedlungslage entgegensteht. Die Integration von einkommensschwachen Menschen, älteren Menschen und Menschen mit Handicap ist auch baulich notwendig. Eine Schallschutzwand würde die Häuser abschotten, was zu vermeiden ist.

Die Planung sieht auf Grundlage des Schallgutachtens passive Schallschutzmaßnahmen vor. Die Häuser werden mindestens mit KfW 50 Standard, wahrscheinlich KfW 40 bzw. KfW 40

**Begründung (Entwurf) zum
vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 „Mattenkamp“ im Ortsteil Brünen**

Plus Standard gebaut, wodurch die Innenräume bereits gut vor Schalleinwirkungen geschützt sind.

Gleichwohl hat der Bebauungsplan den Schallschutz unabhängig zur energetischen Dämmung festzusetzen. Die Schallschutzfestsetzungen stellen sicher, dass die Grenzwerte an den maßgeblichen Immissionsorten im Plangebiet eingehalten und unterschritten werden. Ergänzende Maßnahmen an den Außenwohnbereichen (Balkone und Terrassen) sind ebenfalls für eine ungestörte Freizeit gesichert.

Maßnahmen auf den öffentlichen Straßen, z. B. Geschwindigkeitsreduzierung, Fahrbahnbelagsanpassung etc., können deswegen unterbleiben.

Es sind folgende textliche Festsetzungen mit ergänzenden zeichnerischen Festsetzungen notwendig:

„In den gem. § 9 (5) Nr. 1 BauGB gekennzeichneten Flächen sind die Außenbauteile (Wände, Fenster, Lüftung, Dächer etc.) schutzbedürftiger Räume, die dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienen, je nach Lärmpegelbereich gemäß DIN 4109-1 Gleichung (6) mit den folgenden resultierenden bewerteten Bauschalldämm-Maßen auszustatten:

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel (dB (A))	Aufenthaltsräume in Wohnungen Erforderliche Schalldämm-Maß R w,res des Außenbauteils (dB (A))	Büroräume oder ähnliches Erforderliche Schalldämm-Maß R w,res des Außenbauteils (dB (A))
I	≤ 55	≥ 30	≥ 30
II	56-60	≥ 30	≥ 30
III	61-65	≥ 31 - 35	≥ 30
IV	66-70	≥ 36 - 40	≥ 31 - 35

An den Fassaden der Gebäude, an denen die Nachtmittelungspegel bei Werten oberhalb von 50 dB(A) liegen, ist es nach der VDI 2719 „Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen“ notwendig, Schlafräume mit schalldämmten, eventuell fensterunabhängigen Lüftungseinrichtungen zu versehen. Zur Lüftung von Räumen, die nicht zum Schlafen benutzt werden, kann die Stoßlüftung verwendet werden.

Außenwohnbereiche auf Geländeniveau (Terrassen) sind im Mittelungspegelbereich von > 55 dB(A) unzulässig – siehe Beiblatt 3 „Außenwohnbereichsmaßnahmen“. Zum Schutz von weiteren Außenwohnbereichen z. B. Balkone sind folgende Maßnahmen umzusetzen.

Haus B

Der Außenwohnbereich der nordwestlichen Gebäudeseite, der in Richtung der K 26 gelegen ist, muss auf kompletter Breite mit einer geschlossenen und mindestens 1,5 m hohen Balustrade ausgeführt werden. Gleiches gilt für die Balustrade des Außenwohnbereichs im 2. OG an der nordwestlichen Gebäudeseite.

Die Außenwohnbereiche der nordwestlichen Gebäudeseite im EG und 1. OG, die in Richtung der K 26 gelegen sind, müssen auf kompletter Höhe und kompletter Breite in Richtung der K 26 geschlossen ausgeführt werden – siehe Karte Außenwohnbereichsmaßnahmen.

Allgemein

**Begründung (Entwurf) zum
vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 „Mattenkamp“ im Ortsteil Brünen**

Der Erstbezug von Häusern im Plangebiet ist erst zulässig, wenn die Häuser A, B und C zumindest im Rohbauzustand nach dem Vorhaben- und Erschließungsplan stehen.“

Grundlage für die Schallschutzfestsetzungen ist das Schalltechnisches Gutachten – Immissionsprognose – Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 17 „Mattenkamp“ im Ortsteil Brünen in 46499 Hamminkeln. Untersuchung der Geräuscheinwirkung durch gewerbliche Anlagen und den öffentlichen Straßenverkehr. Bericht Nr. L-5696-01/1 vom 16. Dezember 2024. Bearbeitung Richters & Hüls Erhardstraße 9 48683 Ahaus. Das Gutachten ist als Anlage der Begründung beigelegt.

5.9 Vermeidungsmaßnahmen / Pflanzgebot / private Grünflächen / Niederschlagswasserversickerung

Zur Minderung der Bodenversiegelung und zur Förderung der Grundwasserneubildung setzt der Bebauungsplan für Stellplätze Versickerungspflaster (z. B. Golf Plus Drainfuge, Targua Tec oder ähnliche Beläge) fest. Der Abflussbeiwert aus dem Plangebiet sinkt dadurch, wodurch die Klimaauswirkungen gemindert werden. Bei der Auswahl des Versickerungspflasters ist darauf zu achten, dass die Fugenbreite unter 3 mm bleibt. Andernfalls sind im Schallgutachten Aufschläge zu berücksichtigen. Die Ergebnisse im Schallgutachten liegen im Nachtzeitraum zwar mehr als 2 dB(A) unter dem Richtwert am ungünstigen Immissionspunkt aber bei der Auswahl des Versickerungspflasters ist die Einhaltung des Schallschutzes zu beachten und Sachverständige für Schallschutz bei größerer Fugenbreite hinzuziehen. Niederschlagswasser von Wegen und Zufahrten versickert über die belebte Bodenschicht neben den Wegen.

Das Niederschlagswasser wird über einen Stauraumkanal in den Brüner Mühlenbach eingeleitet – siehe Punkt 2.5.3.3 auf der Seite 18. Zur vorsorglichen Vermeidung von Schwermetalleinträgen in das Gewässer wird festgesetzt, dass zur Dacheindeckung nur beschichtete Metalle neben den Dachsteinen und -pfannen zulässig sind.

Zur Minderung von Auswirkungen des globalen Klimawandels und zur Verbesserung des Kleinklimas werden drei heimische bodenständige Laubbäume erster Ordnung und ein Baum zweiter Ordnung im Plangebiet angepflanzt. Die Stämme sind bei angrenzenden Fahr- und Stellflächen vor Beschädigungen durch Anfahren zu schützen. Die Oberkante des Ballens darf nicht überdeckt werden. Eine Pflanzgrube von mindestens 12 m³ mit geeignetem Substrat ist vorzusehen, wenn der natürliche Boden auf der Vegetationsfläche nicht mehr ansteht. Ausfälle sind durch gleichartige Bäume in der nach dem Ausfall folgenden Pflanzperiode (15. Oktober bis 15. April, frostfrei) zu ersetzen. Die Entwicklungs- und Unterhaltungspflege erfolgt nach der DIN 18919. Der Schutz der Bäume ist nach der DIN 18920 vorzunehmen. Die Bäume bilden eine Baumreihe entlang dem Alter Rheder Weg und ein Baum steht am Mattenkamp.

**Begründung (Entwurf) zum
vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 „Mattenkamp“ im Ortsteil Brünen**

Zur Eingrünung der Stellplatzbereiche südlich des Mattenkamps, zur Verbesserung des Kleinklimas und der Grundwasserneubildung setzt der Bebauungsplan eine private Grünfläche fest. Sie grenzt unmittelbar an die Stellplatzanlage an. Für den sicheren Ein- und Ausstieg von Menschen mit Handicap und älteren Menschen kann es erforderlich sein, Leuchtkörper für die Stellplatzbereiche in der angrenzenden privaten Grünfläche aufzustellen. Die festgesetzten Stellplatzflächen sind ausreichend bemessen für die Fahrzeuge. Zurzeit sind zwar keine Beleuchtungskörper in den privaten Grünflächen geplant, aber eine Beleuchtung der Stellplätze ist keineswegs auszuschließen. Für die Beleuchtungen sind artenschutzrechtliche Einschränkungen zu beachten – siehe Punkt 6.2 auf der Seite 45.

5.10 Flächen für Versorgungsanlagen Elektrizität

Für den flächendeckenden Einsatz von Wärmepumpen, Elektromobilität und flächendeckende Stromerzeugung durch Photovoltaikanlagen sind die Stromnetze nicht ausgelegt. Die Versorgungsunternehmen arbeiten intensiv an der Ergänzung ihrer Stromnetze. Die Westnetz GmbH plant im Plangebiet den Bau einer Transformationsstation. Es ergibt sich für die Anlage und die Bewegungsflächen zur Unterhaltung ein Flächenbedarf von 5 mal 8 m. Diese Planung berücksichtigt die Anregung des Netzbetreibers und setzt für nachhaltige Energiesysteme eine Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Elektrizität fest.

5.11 Maßnahmen zur Erzeugung erneuerbarer Energien

Zur klimaneutralen und regionalen Energieversorgung setzt der Bebauungsplan Photovoltaikanlagen mit einer Leistung von 10 kWp je Hauptgebäude auf Dachflächen fest. Die festgesetzte installierte Anlagenleistung ist als Mindestleistung zu verstehen und darf überschritten werden.

5.12 Gestalterische (bauordnungsrechtliche) Festsetzungen

Gestaltungsvorschriften tragen dafür Sorge, dass das bauliche Umfeld in Maßstab, Proportion und Materialität der städtebaulichen Situation bzw. des städtebaulichen Umfeldes gerecht wird, damit es sich in die gemeindliche Umgebung einfügt und bestehende Strukturen zukunftsfähig weiterentwickelt werden.

Dieser Planung liegt ein Vorhaben- und Erschließungsplan zugrunde, zu dessen Umsetzung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Die äußere Gestalt der Wohnhäuser schreibt somit der Durchführungsvertrag fest. Auf Gestaltungsfestsetzungen kann deswegen weitgehend verzichtet werden. Der Bebauungsplan setzt lediglich eine Dachneigung von kleiner gleich 30° fest, um die flache Dachgestaltung zu sichern.

6 Umweltauswirkungen

Die Umweltauswirkungen sind im Umweltbericht zusammengestellt und bewertet. Die Eingriffe in Natur und Landschaft bewertet die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung. Artenschutzrechtliche Belange sind in der artenschutzrechtlichen Prüfung, Stufe I erfasst.

6.1 Umweltberichtshinweis

Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen sind gem. § 2 Abs. 4 BauGB im Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Der **Umweltbericht** bildet gemäß § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung.

Zur Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen wird im Einzelnen auf den Umweltbericht verwiesen, der dieser Begründung als **Teil B der Begründung** beigefügt ist, weil er von einem Fachbüro erarbeitet wurde. Er ist gleichwohl Teil der Begründung im Sinne des BauGBs.

6.2 Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierungsbewältigung

Die Abhandlung der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist im Umweltbericht integriert, der Teil B der Begründung ist.

Die Eingriffsbilanzierung gelangt zu dem Ergebnis, dass ein externer Kompensationsbedarf von 5.188 Ökopunktwerteinheiten besteht. Zur Kompensation ist eine freiwachsende Hecke auf einem 6 m breiten Pflanzstreifen entlang der nördlichen Grenze dieses Bebauungsplanes extern vorgesehen. 1.377 Ökopunktwerteinheiten können durch die Anlage der vierreihigen Hecke entlang des Plangebietes kompensiert werden. Weitere 3.811 Ökopunktwerteinheiten sind auszugleichen (vgl. Baumat. 2025. S. 50). Die Benennung und Einarbeitung der Ausgleichsmaßnahmen in diesen Plan erfolgt vor der Veröffentlichung.

Dieser Bebauungsplan enthält einen Hinweis zur Zuordnung der Kompensationsflächen.

6.3 Artenschutz

Das BNatSchG schreibt vor, dass bei allen bauleitplanungs- und baurechtlichen Genehmigungsverfahren die Artenschutzbelange im Rahmen einer Artenschutzprüfung untersucht und berücksichtigt werden.

Die artenschutzrechtliche Prüfung (Stufe 1) gelangt zu folgendem Ergebnis. Bei Beachtung der folgenden konfliktmindernden Maßnahmen ist eine Verletzung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG mit hinreichender Sicherheit auszuschließen.

- Fäll- und Rodungsarbeiten sind außerhalb der Brutzeit (also im Zeitraum 1. Oktober bis 28./29. Februar) durchzuführen,

**Begründung (Entwurf) zum
vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 „Mattenkamp“ im Ortsteil Brünen**

- Die Straßenbeleuchtung bzw. Beleuchtung des geplanten Wohnbereichs soll so gestaltet werden, dass hieraus entstehende negative Effekte möglichst gering ausfallen. Neben möglichen Vergrämungseffekten können u.a. auch Anlockeffekte von Insekten und infolgedessen eine Verlagerung der Jagdaktivität nicht lichtscheuer Arten in die betreffenden Bereiche und eine Reduktion des Nahrungsangebotes für lichtscheue Arten in unbeleuchteten Bereichen entstehen. Notwendige Beleuchtung soll zielgerichtet ohne große Streuung (nicht nach oben und nicht zu den Seiten) und mit entsprechenden „fledermausfreundlichen Lampen“ (Wellenlängenbereich zwischen 590 und 630 nm), ggf. unter Einsatz von Bewegungsmeldern erfolgen. Die Abschirmung von Lichtquellen durch das Anlegen von Hecken oder Sichtschutzeinrichtungen ist eine weitere Maßnahme. (vgl. Graevendal. 2023. S. 7)

Die Gehölzfällungsregelung im Zeitraum vom 01.10. bis 28./29.02. lehnt sich stark an die Regelung des § 39 Abs. 5 Nr. 2 an.

„Es ist verboten,

(...)

2. Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen,“

Da die Regelung bereits durch ein Gesetz unabhängig vom Bebauungsplan besteht, weist der Bebauungsplan auf den Sachverhalt hin.

Unabhängig vom Bebauungsplan sind immer der aktuelle geschützte Artenbestand und die aktuellen Schutzzeiten bzw. zulässigen Eingriffszeiten zum Eingriff also zur Genehmigung zu beachten. Für in Kürze vorgesehene Eingriffe sind die genannten Zeiträume maßgebend. In einigen Jahren spätestens in Jahrzehnten sind sie eventuell aufgrund des Klimawandels überholt. Der Bebauungsplan nimmt die Fäll- und Rodungszeiten als Hinweis auf.

Die Straßenbeleuchtung auf dem Alter Rheder Weg kann dieser Bebauungsplan nicht festsetzen. Direkt am neuen Wohngebiet besteht keine Straßenbeleuchtung. Lediglich im Kreuzungsbereich des Alter Rheder Weges (K 26) / Weseler Straße (B 70) und an der gegenüberliegenden Zuwegung stehen Straßenleuchtkörper. Sie dienen der Verkehrssicherheit.

Am Mattenkamp gibt es am und im Plangebiet keine Straßenbeleuchtung. Der Mattenkamp befindet sich in der Trägerschaft der Stadt Hamminkeln. Falls eine Straßenbeleuchtung gebaut

**Begründung (Entwurf) zum
vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 „Mattenkamp“ im Ortsteil Brünen**

werden sollte, kann sie in eigener Verantwortung die Verkehrssicherheit und den Artenschutz angemessen berücksichtigen. Von der Festsetzung einer artenschutzfreundlichen Straßenbeleuchtung auf dem Mattenkamp wird abgesehen.

Für die Außenbeleuchtung im allgemeinen Wohngebiet, auf den Flächen für Stellplätze und den privaten Grünflächen sind insektenfreundliche Beleuchtungen zulässig. Die ergänzenden und alternativen Maßnahmen einer insektenfreundlichen Beleuchtung sind unter dem Artenschutzhinweis zusammengefasst. Die Bauträger können aus dem Maßnahmenkatalog die beste Kombination für den jeweiligen Standort auswählen.

Bei den geschützten Arten, die nicht zu den planungsrelevanten Arten gehören, wird davon ausgegangen, dass die Umsetzung des Bebauungsplanes nicht zu Verbotskonflikten mit dem Artenschutz führt. Die sogenannten „Allerweltsarten“ haben eine hohe Anpassungsfähigkeit und einen landesweit günstigen Erhaltungszustand.

Artenschutzrechtliche Belange stehen der Umsetzung des Bebauungsplanes aufgrund der Festsetzung und des Hinweises nicht entgegen.

7 Sonstige Auswirkungen der Planung

Im Zuge von Bauleitverfahren sind grundsätzlich weitere Auswirkungen der Planung auf die Umgebung und mögliche Einwirkungen von außen zu klären.

7.1 Immissionsschutz

Emissionen gehen vom Plangebiet aus und Immissionen wirken auf das Plangebiet ein.

7.1.1 Immissionen

Zur Beurteilung von gewerblichen Schalleinwirkungen von umliegenden Unternehmen und Verkehrsschalleinwirkungen vom öffentlichen Straßenverkehr auf das Plangebiet ist ein Schallgutachten der Begründung beigelegt.

Die Prognose zu den gewerblichen Schalleinwirkungen (Unternehmen) zeigt, dass an dem untersuchten Immissionspunkt im Änderungsbereich die Richtwerte zur Tages- und Nachtzeit zu mehr als 6 dB(A) unterschritten werden. Da der Beurteilungspegel mit 30,1 dB(A) zur Tageszeit den Immissionsrichtwert von 55 dB(A) um mehr als 10 dB(A) unterschreitet, liegt der Änderungsbereich außerhalb des Einwirkungsbereiches des nordöstlich gelegenen Gewerbegebietes. Es bestehen zudem keine relevanten Vorbelastungen. Die zulässigen Höchstwerte an den Immissionspunkten für kurzzeitig zu erwartende Geräuschspitzen ergab keine Überschreitungen (vgl. Richters & Hüls. 2024. S. 30f.). Schallschutzmaßnahmen zum Schutz vor gewerblichen Schalleinwirkungen sind nicht erforderlich.

**Begründung (Entwurf) zum
vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 „Mattenkamp“ im Ortsteil Brünen**

Zum Schutz vor Verkehrsschallimmissionen im Plangebiet setzt der Bebauungsplan umfangreiche Schalldämmmaßnahmen, fensterunabhängige Lüftungsanlagen entlang dem Alter Rheder Weg und Schutzmaßnahmen für Außenwohnbereiche fest – siehe Punkt 5.8 auf der Seite 41. Bei Beachtung der Maßnahmen bestehen keine Konflikte zwischen dem Verkehrsschall und der Entwicklung der Wohnbaufläche. Aufgrund der festgesetzten Maßnahmen sind keine Maßnahmen durch die Straßenbaulastträger erforderlich.

Aufgrund der Lage zwischen zwei Siedlungsbereichen sind keine unverträglichen Geruchseinwirkungen im allgemeinen Wohnggebiet zu erwarten. Der Richtwert von 10 % der jährlichen Geruchsstundenhäufigkeit wird mit hinreichender Sicherheit nicht erreicht.

Staubimmissionen sind allenfalls von den landwirtschaftlichen Flächen zu erwarten, die aber durch die Eingrünung des Plangebietes weitgehend ferngehalten werden. Sie tritt zudem nur bei trocknen Wetterbedingungen, ungünstiger Windrichtung und/oder Bodenbearbeitung kurzfristig bei offenen Böden auf.

7.1.2 Emissionen

Vom allgemeinen Wohnggebiet gehen allenfalls Schallemissionen von den Stellplatzbereichen aus, die Konflikte verursachen können. Das Schallgutachten hat deswegen die Schalleinwirkungen durch den Stellplatzverkehr auf den neuen Stellplätzen sowohl an den drei neuen Häusern im Plangebiet als auch an den Wohnhäusern Mattenkamp 2, Weseler Straße 50, 54 und Bachaue 23 geprüft.

Die Prognose zeigt, dass an den untersuchten Immissionspunkten zur Tagzeit um mindestens 6 dB(A) unter dem Richtwert der TA-Lärm liegen. Auf eine Ermittlung der Geräuschvorbelastung durch weitere gewerbliche Anlagen kann daher verzichtet werden. In der Nachtzeit wird der Immissionsrichtwert von 40 dB(A) an allen untersuchten Immissionsorten unterschritten (vgl. Richters & Hüls. 2024. S. 29f.).

Die Stellplätze sind so ausgerichtet, dass die Scheinwerfer nicht direkt auf die Häuser ausgerichtet sind. Außenbeleuchtung dient der sicheren Wegenutzung. Die Leuchtkörper sind auf den Boden ausgerichtet und werden zu keiner Blendung von Verkehrsteilnehmern oder Ausleuchtung von Wohnungen führen.

Es gehen keine weiteren signifikanten Emissionen (Gerüche, Stäube) vom Wohnggebiet aus.

7.2 Altlasten/Kampfmittelgefährdung

Zur Einschätzung der **Altlasten**belastung führt das Bodengutachten aus, dass zukünftiger Eintrag mineralölkohlenwasserstoffbürtiger Verunreinigungen vom ehemaligen Tankstellenstandort Weseler Straße 41 innerhalb der wassergesättigten Bodenzone nach den vorliegenden Daten ausgeschlossen werden kann (vgl. Geokom. 2017, S. 11).

Die Luftbildauswertung des Kampfmittelbeseitigungsdienst Düsseldorf ergab, dass die zu überbauenden Flächen im Änderungsbereich auf Kampfmittel zu überprüfen sind. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschleifen. Bei mechanischen Belastungen wie beispielsweise Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten sind Sicherheitsdetektionen zu empfehlen (vgl. BezDüssel. 2021. S.1).

Es kann grundsätzlich keine Garantie für die Freiheit von Kampfmitteln gegeben werden. Weist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub eine außergewöhnliche Verfärbung auf oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf durch die Ordnungsbehörde oder die Polizei zu verständigen. Aktuelle Informationen können beim Ordnungsamt der Stadt Hamminkeln erfragt werden.

7.3 Bergbau

Das Bergwerksfeld für Rasenstein „Minerva“, das erloschen ist, befindet sich im Plangebiet. Aussagen zu bergbaulichen Tätigkeiten in dem Bereich trifft die Deutz AG als Rechtsnachfolgerin des Rechteinhabers des ehemaligen Bergbaufeldes (vgl. BezArns. 2023. S. 1f.).

Im Plangebiet befinden sich auch die Bergwerkfelder für Steinkohle „Rees“ und für Steinsalz „Bocholt“. Zu Bergwerkstätigkeiten kann der Rechteinhaber des Land Nordrhein-Westfalen beitragen (ibid. S. 2).

Es ist kein Abbau von Mineralien dokumentiert. Mit bergbaulich bedingten Einwirkungen auf die Planung ist nicht zu rechnen. Aus wirtschaftlichen und geologischen Gründen ist mit einem Abbau von Steinkohle und / oder Steinsalzen im Plangebiet in absehbarer Zeit nicht zu rechnen (ibid.).

7.4 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befinden sich keine Baudenkmäler noch sonstige Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes.

Das nächste Baudenkmal ist die evangelische Kirche (Denkmalnummer A_00008), die ca. 200 m südwestlich vom Plangebiet entfernt liegt.

**Begründung (Entwurf) zum
vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 „Mattenkamp“ im Ortsteil Brünen**

Die Fernwirkung bzw. die Sichtbeziehungen werden durch die Planung aufgrund der Lage nicht tangiert.

Archäologische Fundstätten und Bodendenkmäler sind im Plangebiet unbekannt.

8 Umsetzung der Planung

Der Vorhabenträger verpflichtet sich im Durchführungsvertrag gem. § 12 Abs. 1 BauGB den Vorhaben- und Erschließungsplan umzusetzen, wozu auch der Bau des Niederschlagsentwässerungskanal bis zum Brüner Mühlenbach gehört. Die Unterhaltung übernimmt nach Fertigstellung der Wasser- und Bodenverband Obere Issele (vgl. TutthasMeyerRaes. 2024. S. 1). Der Mattenkamp verbleibt in Trägerschaft der Stadt Hamminkeln.

9 Flächengliederung

Die Nutzungsaufteilung des Bebauungsplanes ist in der Tabelle 4 zusammengestellt.

Tabelle 4: Nutzungsflächengröße des Plangebietes

Nutzungen	Fläche (ca.)	Anteil	Teilfläche (ca.)	Teilflächen- anteil
Allgemeines Wohngebiet	2.837m ²	80,9%		
davon Fahrrad/Scooter-Box			56m ²	1,6%
davon Wert- und Restmüll- behälterunterstand / -schuppen			7m ²	0,2%
Straßenverkehrsflächen	230m ²	6,6%		
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	19m ²	0,5%		
davon Verkehrsgrünfläche			14m ²	0,4%
davon Fuß- und Radweg			5m ²	0,1%
Stellplätze	247m ²	7,0%		
Flächen für Ver- und Entsorgung	40m ²	1,1%		
private Grünflächen	134m ²	3,8%		
davon Geh-, Fahr- und Leitungsrecht			14m ²	0,4%
Plangebiet	3.507m²	100,0%		

(eigene Zusammenstellung)

10 Quellenverzeichnis

BEZDÜSSEL (2021) Kampfmittelbeseitigungsdienst / Luftbildauswertung. Schreiben vom 16.06.2021. Bezirksregierung Düsseldorf. Mündelheimer Weg 51. 40472 Düsseldorf

BAUMAT (2025) Umweltbericht mit integrierter Eingriffsregelung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 „Mattenkamp“ im Ortsteil Brünen. Januar 2025. Dipl. Ing-agr. M. Baumann-Matthäus. Wibbeltstraße 61. 47559 Kranenburg

CIMA (2021) Wohnungsmarktkonzept Stadt Hamminkeln. CIMA Institut für Regionalwirtschaft GmbH. Hannover. Oktober 2021

GEOKOM (2017) Ergebnisse einer versickerungs- und altlastenrechnerischen Bodenuntersuchung, B-Plan NR. 17 „Mattenkamp“ in Hamminkeln-Brünen. Projektnummer h

**Begründung (Entwurf) zum
vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 „Mattenkamp“ im Ortsteil Brünen**

456/17 vom 31.03.2017. Geokom Altlasten und Wasserwirtschaft. Kirschstraße 79A, 46539 Dinslaken

GRAEVENDAL (2023) Artenschutzbeitrag, Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 17 „Mattenkamp“ Hamminkeln-Brünen vom Februar 2023, Graeendal GbR Treppkesweg 2 47559 Kranenburg

HAMMINKELN (2018) Zukunft Hamminkeln 2030+. Integriertes kommunales Entwicklungskonzept (IKEK) der Stadt Hamminkeln. Hrsg. Stadt Hamminkeln. Brüner Straße 9. 46499 Hamminkeln. Juli 2018

HAMMINKELN (2013) Integriertes Klimaschutzkonzept der Stadt Hamminkeln. August 2013. Hrsg. Stadt Hamminkeln. Brüner Straße 9. 46499 Hamminkeln

KREIS WESEL (2004) Landschaftsplan des Kreises Wesel, Raum Hamminkeln, Planzeichnung und Textliche Darstellungen und Festsetzungen Fertigstellung Mai 2003 bis Januar 2004. Hrsg.: Kreis Wesel – Der Landrat Fachgruppe Landschaftsplanung, Reeser Landstr. 31. 46483 Wesel

RICHTERS & HÜLS (2024) Schalltechnisches Gutachten – Immissionsprognose – Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 17 „Mattenkamp“ im Ortsteil Brünen in 46499 Hamminkeln. Untersuchung der Geräuscheinwirkung durch gewerbliche Anlagen und den öffentlichen Straßenverkehr. Bericht Nr. L-5696-01/1 vom 16. Dezember 2024. Bearbeitung Richters & Hüls Erhardstraße 9 48683 Ahaus

TUTTAHSMEYERRAES (2024) Stellungnahme zum Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 17 „Mattenkamp“ Stadt Hamminkeln Ableitung des Niederschlagswassers vom 05.09.2024. Projekt Nr. 291.079. Tuttahs & Meyer Raesfeld Ingenieurgesellschaft GmbH. Hoher Weg 49. 46348 Raesfeld

Aufgestellt: Borken, Stand: 15.01.2025

gez. Schulte

T. Schulte (Stadtplaner AKNW/Dipl.-Ing. Raumplanung)

Bearbeitet von

SWO
STADTPLANUNG

ÖbVI Schemmer · Wülfing · Otte
Alter Kasernenring 12 • 46325 Borken • Tel. 0 28 61 / 92 01-0
www.swo-vermessung.de • info@swo-vermessung.de

II. Anhang