

Bebauungsplan Nr. 26 „An der Windmühle/Ringen- berger Straße“ der Stadt Hamminkeln

Begründung

gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

06.03.2025

Vorhabenträger: Schleiting Wohnbau GBR
Berkenhegge 12
46499 Hamminkeln

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

OEKOPLAN 
Ingenieure GmbH & Co. KG

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Anlass und Ziel der Planung.....	1
2.	Lage der Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich	1
3.	Verfahren	2
3.1.	Aufstellungsbeschluss	2
4.	Planungsvorgaben	3
4.1.	Landes- und Regionalplan	3
4.2.	Flächennutzungsplan.....	3
4.3.	Verbindliche Bauleitplanung.....	4
4.4.	Risikogebiete	5
4.5.	Wasserschutzgebiet.....	5
4.6.	Landschaftsplan.....	5
5.	Bestandssituation	6
5.1.	Städtebauliche Situation/Freiraum	6
5.2.	Verkehrliche Erschließung	6
5.3.	Soziale Versorgungsinfrastruktur	7
5.4.	Denkmalschutz	7
5.5.	Altlasten.....	7
5.6.	Kampfmittel.....	7
5.7.	Hochwassergefahr/Starkregen.....	7
6.	Städtebauliches Konzept.....	9
7.	Planinhalte des Bebauungsplanes	10
7.1.	Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubaren Grundstückflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	10
7.2.	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).....	11
7.3.	Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB).....	11
7.4.	Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB).....	11
7.5.	Grünordnerischen Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)	12
7.6.	Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)	12
7.7.	Landesrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB.....	13
7.8.	Nachrichtliche Übernahmen.....	14
7.9.	Hinweise	14
8.	Umweltbezogene Belange.....	15
8.1.	Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf den Naturhaushalt und die Landschaft unter Berücksichtigung umweltrelevanter Maßnahmen.....	16

8.2.	Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt unter Berücksichtigung umweltrelevanter Maßnahmen.....	19
8.3.	Beschreibung und Bewertung der umweltbezogenen Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter unter Berücksichtigung umweltrelevanter Maßnahmen.....	20
8.4.	Beurteilung der Wechselwirkung.....	20
8.5.	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	22
8.6.	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	22
9.	Belange der Ver- und Entsorgung	22
10.	Eigentumsverhältnisse	22
11.	Kosten und Finanzierung.....	22
12.	Fachgutachten	23
13.	Flächenbilanz	23

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1:	Darstellung des Geltungsbereiches	2
Abb. 2:	Flächennutzungsplan Stadt Hamminkeln	4
Abb. 3:	Bebauungsplan Nr. 9 „Kerschenkamp“	5
Abb. 4:	Aktuelles Aufmaß.....	6
Abb. 5:	Auszug aus den Hochwassergefahrenkarten NRW (HQextrem)	8
Abb. 6:	Lageplan.....	10
Abb. 7:	Gebäudeschnitt.....	10
Abb. 8:	Lageplan der durchgeführten Rammkernsondierungen	18

TABELLENVERZEICHNIS

Tab. 1:	Wechselwirkungen.....	20
Tab. 2:	Flächenbilanz.....	23

1. Anlass und Ziel der Planung

Der Rat der Stadt Hamminkeln hat in seiner Sitzung am 10.10.2024 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 26 „An der Windmühle / Ringenberger Straße“ im Ortsteil Hamminkeln gefasst.

Ziel des Verfahrens ist die Schaffung des Planungsrechtes für die Nutzung als Wohnbaufläche. Es ist vorgesehen, ein Wohnhaus mit 18 Wohneinheiten zu errichten.

Aktuell ist die Fläche im Bebauungsplan Nr.9 „Kerschenkamp“ als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Eine Änderung in Fläche für Wohnbebauung ist erforderlich. Zum aktuellen Zeitpunkt wird die Grünfläche nicht sinnvoll in das urbane Leben eingebunden und weist keine besondere Aufenthaltsqualität auf. Aus ökologischer Sicht ist die Grünfläche nicht bedeutsam und leistet aufgrund ihrer Gegebenheit keinen nennenswerten Beitrag für die Biodiversität.

Zur baulichen Entwicklung ist die Schaffung neuen Planungsrechtes über einen Bebauungsplan erforderlich. Die Stadt Hamminkeln sieht die Durchführung des Verfahrens gemäß § 13a BauGB (beschleunigtes Verfahren) vor.

2. Lage der Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt an der *An der Windmühle* bzw. an der *Ringenberger Straße* etwa 265 m nördlich des Hamminkelner Ortskerns.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 1.232 m². Es handelt sich um das Flurstück 1682, Flur 4 der Gemarkung Hamminkeln.

Der Geltungsbereich ist der folgenden Abbildung zu entnehmen.

Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter liegen nicht vor, sodass keine Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht vorzunehmen ist.

Die Voraussetzungen zur Anwendung des § 13a BauGB liegen vor. Im beschleunigten Verfahren wird u. a. von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen. Der § 4c BauGB (Überwachung der Umweltauswirkungen) ist nicht anzuwenden. Die Belange des Umweltschutzes sind trotzdem zu erfassen, zu bewerten und mit in die Abwägung einzustellen, soweit sie im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung voraussichtlich berührt werden. Darüber hinaus kann von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB abgesehen werden.

Verfahrensablauf

Nach Vorberatung im Ausschuss für Umwelt, Planung und Stadtentwicklung hat der Rat der Stadt Hamminkeln in seiner Sitzung am 10.10.2024 der vom Investor beantragten Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.26 „An der Windmühle/Ringenberger Straße“ zugestimmt und den förmlichen Aufstellungsbeschluss gefasst.

4. Planungsvorgaben

4.1. Landes- und Regionalplan

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

Im Regionalplan¹ ist der Geltungsbereich der vorliegenden Planung als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASB) dargestellt. Die Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechen den regionalplanerischen Vorgaben.

4.2. Flächennutzungsplan

Der aktuelle Flächennutzungsplan der Stadt Hamminkeln² stellt für den Geltungsbereich eine Grünfläche mit einer Ausweisung als Parkfläche dar.

Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht notwendig, da aufgrund der konkreten Aussage des Bebauungsplans und der eingeschränkten Größe des Plangebietes die städtebauliche Entwicklung geordnet ist (§ 8 Abs. 2 BauGB). Die Anpassung erfolgt im Wege der Berechtigung.

¹ REGIONALVERBAND RUHR (2024): Regionalplan für das Verbandsgebiet des Regionalverbands Ruhr.

² GEOPORTAL NIEDERRHEIN: FNP Raster Hamminkeln. Auszug aus dem Geoportal erstellt am 19.09.2023. URL: <https://geoportal-niederrhein.de/Verband/#>



Abb. 2: Flächennutzungsplan Stadt Hamminkeln

4.3. Verbindliche Bauleitplanung

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 9 „Korschenkamp“. Im dem seit dem 17.10.1986 rechtskräftigen Bebauungsplan ist das Plangebiet als Grünfläche dargestellt.

Die Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplans Nr. 9 treten mit der Rechtskraft des Bebauungsplans Nr. 26 außer Kraft und werden durch die Inhalte des Bebauungsplans Nr. 26 ersetzt.

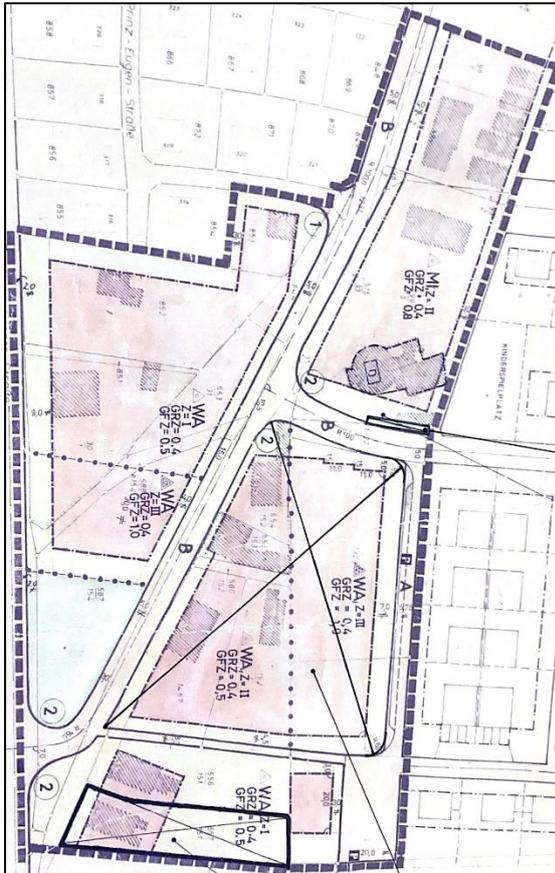


Abb. 3: Bebauungsplan Nr. 9 „Kerschenkamp“

4.4. Risikogebiete

Der Geltungsbereich liegt in keinem festgesetzten bzw. vorläufig gesicherten oder ermittelten Überschwemmungsgebiet. Aufgrund der Nähe zum Rhein und zur Issel gehört der Geltungsbereich zu den überschwemmungsgefährdeten Gebieten im Sinne des Wasserhaushaltsgesetzes. Diese Gebiete können bei Versagen von öffentlichen Hochwasserschutzeinrichtungen, insbesondere Deichen, überschwemmt werden. Es gelten die Regelungen der §§ 78b, 78 c des Wasserhaushaltsgesetz.

4.5. Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt innerhalb der Schutzzone III B des Wasserwerkes Wittenhorst. Die Wasserschutzgebietsverordnung ist zu beachten.

4.6. Landschaftsplan

Der Geltungsbereich des Vorhabens liegt nicht innerhalb des Geltungsbereiches des für die Region gültigen Landschaftsplanes des Kreises Wesel-Raum Hamminkeln³.

³ KREIS WESEL (2004): Landschaftsplan des Kreises Wesel – Raum Hamminkeln

5. Bestandssituation

5.1. Städtebauliche Situation/Freiraum

Die aktuelle Grünfläche liegt im Innenbereich der Stadt Hamminkeln. Das Ortszentrum liegt in fußläufiger Entfernung. Das Standortumfeld charakterisiert sich stark durch umliegende Mehr- und Einfamilienhäuser, wodurch die Wohnnutzung im Umfeld im Vordergrund steht. In ca. 50 m Entfernung befindet sich südlich des Plangebietes eine Gastronomie.

Das Plangebiet selbst charakterisiert sich als Parkfläche mit Gehölzbestand. Darüber hinaus ist eine Bank als Sitzgelegenheit für die Bevölkerung im Plangebiet verortet. Im westlichen Plangebiet befindet sich die Bushaltestelle *An der Windmühle*.

Das Plangebiet zeichnet sich durch vergleichsweise hohe Geländeunterschiede aus. Aufgrund von Einmündungen liegen die schwankenden Geländehöhen zwischen 21,7 bis 23,3 m ü. NHN.

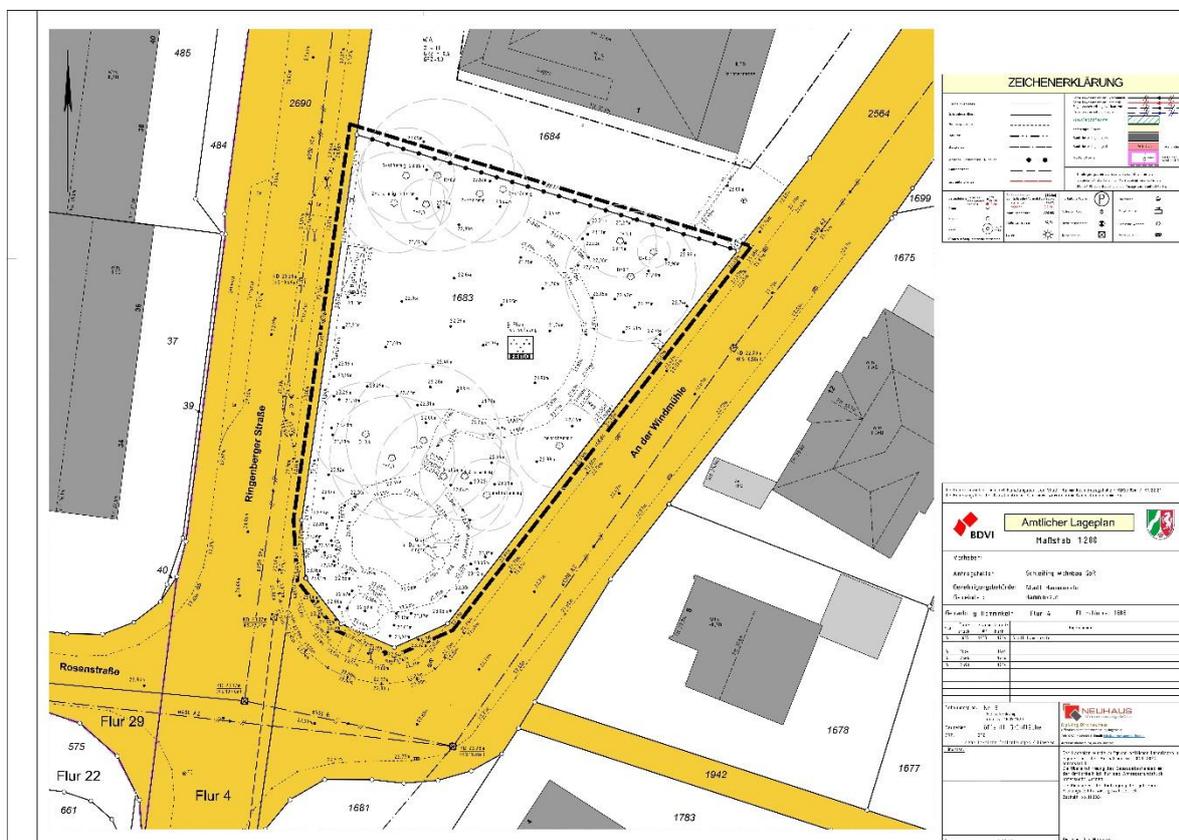


Abb. 4: Aktuelles Aufmaß

5.2. Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet wird über die *Ringenberger Straße* und *An der Windmühle* erschlossen.

Im weiteren Verlauf ist das Plangebiet über Bundesstraße *B473* gut an die Stadt Wesel und über die nächstgelegenen Autobahnanschlussstelle der *A3* gut an das überregionale Verkehrsnetz angebunden.

Im Plangebiet ist die Bushaltestelle *An der Windmühle* verortet, die durch die Buslinien 64, 96, BHB, BHL und BHM angefahren wird. Die Bushaltestelle wird im Rahmen des Vorhabens auf den öffentlichen Bürgersteig verschoben.

5.3. Soziale Versorgungsinfrastruktur

Im fußläufig erreichbaren Ortszentrum der Stadt Hamminkeln besteht ein umfassendes Angebot an Geschäften und Dienstleistungs- und Gastronomieangeboten.

5.4. Denkmalschutz

Es sind keine Bodendenkmäler bekannt. Ein Vorkommen kann jedoch nicht abschließend ausgeschlossen werden. Daher enthält der Bebauungsplan einen Hinweis zum Umgang mit möglichen Bodendenkmälern.

5.5. Altlasten

Im Rahmen der Bodenuntersuchungen wurden Auffüllungen aus Sanden, sandigen Kiesen und schluffigen Materialien mit Fremdbestandteilen wie Schlacke, Beton- und Ziegelbruchstücken, Asche und Kunststoffresten vorgefunden. Die Auffüllung ist gering verdichtet und reicht bis 1,30 bis 2,95 m unter Gelände (ca. 20,1 bis 20,5 m ü. NHN).

Die Auffüllungen wurden einer chemischen Analyse unterzogen. Das Analyseergebnis ist unauffällig, so dass das BM-0* Niveau eingehalten wird. Wenn bei den Arbeiten festgestellt wird, dass der Auffüllungsaushub mehr als 10 % Vol.-% an mineralischen Fremdbestandteilen führen sollte, ist er der Materialklasse BM-F0* zuzuordnen.⁴

5.6. Kampfmittel

Das Vorkommen von Kampfmitteln kann nicht ausgeschlossen werden. In den Bebauungsplan wird ein Hinweis aufgenommen, wonach vor Baubeginn eventuell erforderliche Maßnahmen mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf abzustimmen sind.

5.7. Hochwassergefahr/Starkregen

Der Geltungsbereich liegt in keinem festgesetzten bzw. vorläufig gesicherten oder ermittelten Überschwemmungsgebiet. Aufgrund der Nähe zum Rhein und zur Issel gehört der Geltungsbereich zu den überschwemmungsgefährdeten Gebieten im Sinne des Wasserhaushaltsgesetzes. Diese Gebiete können bei Versagen von öffentlichen Hochwasserschutzeinrichtungen, insbesondere Deichen, überschwemmt werden.

Für Hamminkeln gilt die „Hochwasserrisikomanagementplanung Flussgebietseinheit Rhein“. Die entsprechenden Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten, sowie der Kommu-

⁴ DR. T. BÖCKE (2025): Errichtung eines Mehrfamilienhauses an der Ringenberger Straße in 46499 Hamminkeln – Baugrund- und Versickerungsuntersuchung.

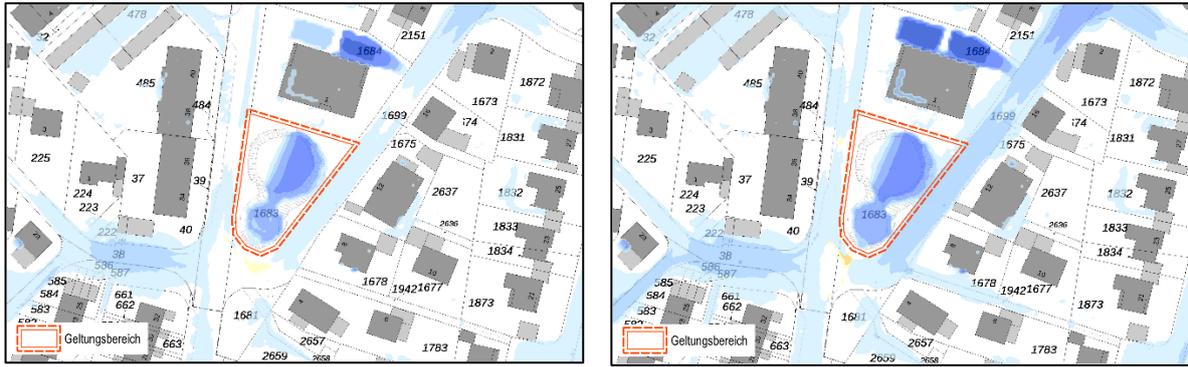


Abb. 10: Ausschnitt aus der Starkregenhinweis Karte des BKG – seltener (links) und extremer (rechts) Starkregen

Im Rahmen der Planung ist eine Versickerung des anfallenden Regenwassers im Plangebiet vorgesehen.

6. Städtebauliches Konzept

Das städtebauliche Konzept sieht die Errichtung eines Mehrfamilienhauses vor, das als "Riegel" entlang der *Ringenberger Straße* angeordnet wird. Insgesamt sind 18 Wohneinheiten geplant.

Im rückwärtigen Bereich entlang der Straße *An der Windmühle* sind 18 Stellplätze für die Bewohner vorgesehen, sodass eine ausreichende Parkmöglichkeit gewährleistet wird. Jede Wohnung wird zudem über eine eigene Loggia verfügen, um den Wohnkomfort zu erhöhen.

Das Gebäude gliedert sich in zwei Teilbereiche: Entlang der *Ringenberger Straße* wird eine viergeschossige Bauweise realisiert, während sich das Gebäude im rückwärtigen Bereich entlang der Straße *An der Windmühle* auf drei Geschosse reduziert. Diese gestaffelte Bauweise stellt eine harmonische Einfügung in die bestehende Bebauung sicher und nimmt Bezug auf die umgebende städtebauliche Struktur.

Zur nachhaltigen Gestaltung des Bauvorhabens sind Photovoltaikanlagen sowie eine extensive Dachbegrünung auf den Dachflächen vorgesehen. Die Versiegelung des Grundstücks wird auf ein Minimum reduziert, um eine naturnahe Umgebung zu erhalten und die Regenwasserversickerung zu optimieren. Ergänzend wird das Plangebiet durchgrünt, wobei die Pflanzung von drei heimischen Laubbäumen zusätzlich zur Verbesserung des Mikroklimas beiträgt.



Abb. 6: Lageplan

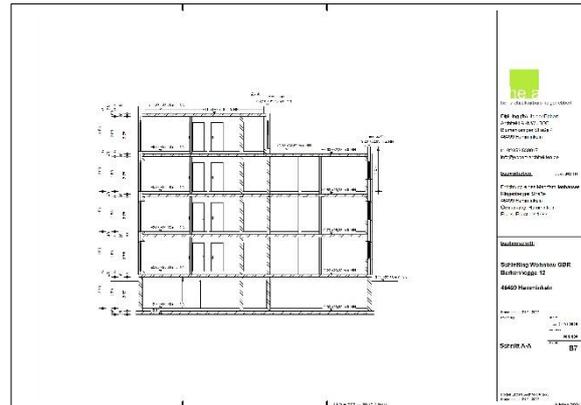


Abb. 7: Gebäudeschnitt

7. Planinhalte des Bebauungsplanes

7.1. Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubaren Grundstückflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§§ 1 und 4 BauNVO)

Für das Baugebiet setzt der Bebauungsplan ein allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO fest. Diese Gebietsausweisung entspricht dem Charakter der angrenzenden bebauten Wohngebiete.

Allerdings soll im Plangebiet nicht nur eine überwiegende, sondern eine vorwiegende Wohnnutzung sichergestellt werden, da zusätzliche Verkehrsbelastungen vermieden werden sollen. Zum Schutz der vorrangig beabsichtigten Wohnnutzung wird daher auf Grundlage von § 1 Abs. 6 BauNVO festgesetzt, dass die nach § 4 Abs. 3 BauNVO in den allgemeinen Wohngebieten (WA) ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig sind.

Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 – 20 BauNVO)

Grund- und Geschossflächenzahl

Für das Baugebiet wird das Maß der baulichen Nutzung hinsichtlich der Grundflächenzahl (GRZ) auf 0,4 beschränkt.

Die festgesetzte Grundflächenzahl darf gemäß § 19 Abs. 4 S. 3 BauNVO durch Grundflächen von Anlagen nach § 19 Abs. 4 Nr. 1 und 2 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,7 überschritten werden. Damit soll das vorliegende bauliche Konzept, welches mit oberirdischen Stellplatzanlagen, Terrassen- und Wegeflächen einhergeht, umgesetzt werden können.

Die Geschossflächenzahl (GFZ) wird auf 1,4 festgesetzt.

Zahl der Vollgeschosse

Entsprechend der städtebaulichen Konzeption werden für das allgemeine Wohngebiet zwei aneinandergrenzende Baufenster ausgewiesen. Im westlichen Baufenster, an der Ringenberger Straße, werden 4 Vollgeschosse festgesetzt. Im östlichen Baufenster, werden 3 Vollgeschosse festgesetzt.

Höhe baulicher Anlagen

Neben der Festsetzung der maximal zulässigen Zahl der Vollgeschosse wird die bauliche Höhenentwicklung über die Festsetzung der Oberkante der Gebäude gemäß § 18 BauNVO mit Bezug auf Normalhöhennull (NHN) begrenzt. Die Oberkante eines Gebäudes wird definiert als oberster Dachabschluss einschließlich Attika.

Für das westliche Baufenster wird auf der Grundlage der konkreten Gebäudeplanung eine zulässige Höhe von 36,5 m über NHN festgesetzt. Da die Ringenberger Straße vor dem Bau-
feld eine Oberkante von ca. 23,0 m aufweist, werden Gebäude mit einer Maximalhöhe von ca. 13,5 Metern ermöglicht.

Für das östliche Baufenster wird die zulässige Gebäudehöhe auf 33,5 m über NHN beschränkt. Somit können die hier neu vorgesehenen Häuser eine absolute Höhe von bis zu ca. 10,5 m erreichen. Mit den festgesetzten Höhenbeschränkungen ist die Einfügung der Planung in das nähere Umfeld sichergestellt.

7.2. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Hinsichtlich der Bauweise wird gemäß der vorgesehenen städtebaulichen Konzeption eine geschlossene Bauweise festgesetzt.

Die überbaubaren Grundstücksflächen selbst werden durch die Festsetzung von Baugrenzen definiert. Sie folgen der formgebenden Gestaltung des städtebaulichen Konzeptes und definieren so die Ausformung der Baukörper in ihren konkreten Zügen.

7.3. Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Die Stellplatzanlagen werden in den ausgewiesenen Bereichen dargestellt.

7.4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die äußere Erschließung des Plangebietes ist durch das vorhandene Straßennetz mit der Anbindung an die *Ringenberger Straße* gesichert.

Die Grenzen der bestehenden Bürgersteige verlaufen zum Teil nicht auf den eingemessenen Flurstücken. Zum aktuellen Zeitpunkt befindet sich ein Streifen des öffentlichen Bürgersteiges entlang der *Ringenberger Straße* im Geltungsbereich des Bebauungsplans. Um den Bürgersteig langfristig planungsrechtlich zu sichern wird der bestehen Bürgersteig als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt und somit in den Bebauungsplan integriert.

7.5. Grünordnerischen Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Der Bebauungsplan trifft verschiedene Festsetzungen, die zur nachhaltigen Erhöhung der ökologischen Qualität beitragen und die Auswirkungen der Bebauung auf verschiedenste Schutzgüter (z.B. Grundwasser, Klima, Tiere) mindern.

Hierzu gehören folgende Maßnahmen:

Dachbegrünung

Flachdächer und flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung < 10° von Gebäuden sowie von Garagen und Carports sind dauerhaft und flächendeckend extensiv zu begrünen. Die Mindestqualität der Dachbegrünung ist als flächiger Sedumrasen mit u.a. Arten der Dickblatt- und Steinbrechgewächse sowie Gräsern auszubilden. Die Substratschicht muss mindestens 6 cm betragen.

Baumpflanzungen im Bereich der Verkehrsfläche

Um eine Mindesteingrünung innerhalb der festgesetzten privaten Verkehrsfläche zu erzielen, sind hier mindestens 3 standortgerechte, mindestens mittelkronige Laubbäume der GALK-Liste (Straßenbaumliste der Deutschen Gartenamtsleiterkonferenz e.V.) in der Pflanzqualität 3x verpflanzt mit Drahtballierung, Stammumfang 16-18 cm, anzupflanzen. Diese Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten; ausfallende Bäume sind entsprechend nachzupflanzen.

Begrenzung der Bodenversiegelung

Zum Erhalt eines Mindestmaßes an natürlichem Wasserkreislauf und zur Minderung der Bodenversiegelung wird festgesetzt, dass in den festgesetzten Baugebieten die verbleibenden Freiflächen, die nicht durch Gebäude, Stellplätze, Zufahrten, Terrassen, Wege und Nebenanlagen genutzt werden, vollflächig mit bodendeckender Vegetation (Rasen, Gräser, Stauden, Gehölze) zu begrünen und auf Dauer zu erhalten sind.

7.6. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Im Rahmen der vorliegenden Verkehrslärmuntersuchung wurden die von öffentlichen Verkehrswegen hervorgerufenen Lärmeinwirkungen auf die schützenswerten Nutzungen im Plangebiet nach 16. BImSchV ermittelt und entsprechend den Orientierungswerten gemäß DIN 18005 bewertet. Angesichts der Verkehrsbelastung durch die Straßen werden im Plangebiet die Orientierungswerte der DIN 18005 für Verkehr in einem Allgemeinen Wohngebiet (WA) von tags 55 dB(A) und nachts 45 dB(A) überschritten.⁵ Es müssen Maßnahmen zum Schutz vor Verkehrslärm festgesetzt werden.

Festsetzungen im Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Außenwohnbereiche

Im Bereich der Ringenbergerstraße liegen die Tag-Beurteilungspegel im Bereich der Außenwohnbereiche (Loggien) über dem einschlägigen Orientierungswert. Das Erreichen des

⁵ TÜN NORD UMWELTSCHUTZ GMBH & Co.KG (2025): Schalltechnische Untersuchung. Neubau eines Mehrfamilienhauses in Hamminkeln an der Ringenbergerstraße / An der Windmühle. Bebauungsplanverfahren. Essen.

Zielwertes ist in allen Geschossebenen entlang der Ringenbergerstraße durch folgende Maßnahmen möglich:

- Die Balkonuntersichten und Loggiendecken werden schallabsorbierend ausgekleidet (mindestens Schallabsorptionsgruppe A3 gemäß EN 1793-1:1997, Absorptionsgrad $\alpha_w = 0,8$ bis $0,9$, z.B. Rockfon® Facett™ Elegant oder KNAUF AMF TOPIQ® Prime oder ISOVER Topdec Smartline).
- Die Brüstungen müssen bis mindestens auf einer Höhe von 1 m vollständig schalldicht ausgestaltet werden, also massiv (mindestens Glas o.ä.). Fugen zwischen Einzelelementen müssen frontal und seitlich zur Lärmquelle schalldicht verbunden (verkittet) werden. Bei Fassadenanschlüssen sind stumpf gestoßene offene Fugen von höchstens 3 mm zulässig.

Fensterunabhängige schallgedämmte Lüftung in zum Schlafen genutzten schutzbedürftigen Räumen

Da im Bereich der Wohnräume an der Ringenberger Straße (besonders ruhebedürftige Schlafräume, Ruhezimmer und Kinderzimmer) der Beurteilungspegeln (Außenpegel) nachts $L_r > 50$ dB(A) beträgt, sollten die Fenster hier grundsätzlich geschlossen bleiben, um die Einhaltung der in der Richtlinie empfohlenen Innenpegel zu gewährleisten. In diesem Fall wird eine fensterunabhängige Lüftung über geeignete schallgedämmte Lüftungselemente empfohlen. Ein angemessener Schallschutz kann auch dadurch erreicht werden, dass der schutzbedürftige Raum über ein weiteres zu öffnendes Fenster verfügt, das zu einer Fassadenseite orientiert ist, an der der genannte Orientierungswert eingehalten wird. Ist dies aufgrund des Zuschnitts des Baufelds nicht möglich, sind vor mindestens einem zu öffnenden Fenster des jeweiligen Aufenthaltsraums Schallschutzmaßnahmen nach dem Prinzip der 2-Schaligkeit erforderlich.

Die Dimensionierung der konkreten akustischen Eigenschaften der Fassadenbauteile erfolgt im Rahmen des Schallschutznachweises im Rahmen des Bauantragverfahrens.

7.7. Landesrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB

Festsetzungen nach Landeswasserrecht (§ 44 Abs. 1 LWG)

Im gesamten Plangebiet ist die Abwasserbeseitigung im Trennverfahren vorgesehen. Während das Schmutzwasser in das vorhandene Kanalnetz eingeleitet wird, soll das auf den befestigten Flächen der privaten Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser (z.B. Dachflächen, Stellplätze, Zufahrten) in Mulden oder Rigolen versickert und dem Grundwasser zugeleitet werden.

Festsetzungen nach der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Örtliche Bauvorschriften gem. § 89 BauO NRW)

Nutzung und Gestaltung unbebauter Flächen (§ 89 Abs. 1 Nr. 5 BauO NRW)

Zur Sicherung einer ansprechenden Gestaltung entlang der öffentlich einsehbaren Bereiche werden gestalterische Festsetzungen für Nutzung und Gestaltung unbebauter Flächen gem. § 89 Abs. 1 Nr. 5 BauO NRW aufgenommen. Demnach sind Einfriedungen, die zu öffentlichen Verkehrsflächen ausgerichtet sind, nur als Hecken zulässig. Begleitend zu diesen

Heckenpflanzungen dürfen auch Zäune bis zu 1,20 m Höhe an der von den Verkehrsflächen abgewandten Seite der Hecken errichtet werden.

Die Unterbringung der verschiedenen beweglichen Abfallbehälter erfolgt häufig im Bereich der Vorgärten. Um sicherzustellen, dass das straßenseitige Erscheinungsbild der Baugebiete hierdurch nicht gestört und damit die angestrebte Wohnqualität beeinträchtigt wird, setzt der Bebauungsplan fest, dass Standplätze für Abfallbehälter einzufassen und dauerhaft zu begrünen sind.

7.8. Nachrichtliche Übernahmen

Das Plangebiet befindet sich in den Risikogebieten des Rhein, die bei einem extremen Hochwasserereignis (HQextrem) überschwemmt werden können. Für Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten gelten die Regelungen der §§ 78b, 78c des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG).

7.9. Hinweise

Bodendenkmalpflege

Gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (DSchG NRW) ist die Entdeckung eines Bodendenkmals (kulturgeschichtliche Bodenfunde, Mauern, Einzelfunde, aber auch Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich der Stadt Hamminkeln oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland anzuzeigen. Die Fundstelle ist nach §16 DSchG NRW unverändert zu erhalten.

Kampfmittel

Das Plangebiet befindet sich in einem Areal, das in der Vergangenheit als Kampfgebiet genutzt wurde. Daher kann das Auftreten von Kampfmitteln nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Vor Beginn der Bauarbeiten sind gegebenenfalls notwendige Abstimmungen mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 30 08 65, 40408 Düsseldorf, vorzunehmen.

Wasserbehördliche Erlaubnisse gemäß § 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

Wasserbehördliche Erlaubnisse sind bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Wesel zu beantragen für:

- Die Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser über technische Anlagen (z.B. Mulden oder Rigolen)
- Die Entnahme von Grundwasser (z.B. Grundwasserhaltung)
- Den Einbau von RC-Material (z.B. als Tragschicht oder Wegeunterbau)
- Die Nutzung von Erdwärme.

Starkregenvorsorge

Im Plangebiet kann es zu möglichen Einstauungen bei seltenen bis extremen Starkregenereignissen kommen.

Bei der Umsetzung der Planung ist für eine Grundstücks- und Gebäudekonzeption zu sorgen, die der Gefahr von Starkregenereignissen angepasst ist, um das Schadenspotenzial zu verringern.

Es wird empfohlen, sämtliche Öffnungen der Baukörper über der Höhe der im Bereich des Gebäudes angrenzenden öffentlichen / privaten Verkehrs- und Wegeflächen anzuordnen. Es wird ein Höhenunterschied von mind. 20 cm empfohlen.

Boden

Die für das Plangebiet erstellte Baugrund- und Versickerungsuntersuchung der Firma Böcke vom 18.02.2025 ist zu beachten.

Trinkwasserschutzzone

Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III B des Wasserwerkes Wittenhorst. Die entsprechende Wasserschutzgebietsverordnung ist zu beachten.

Artenschutz

Individuelle Verluste, Störungen während der Fortpflanzungszeit sowie die Zerstörung von Nestern während der Baustellenphase (§ 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG) werden durch die Bestimmung des § 39 Abs. 5 Pt. 2 BNatSchG vermieden. Demnach ist es grundsätzlich verboten, 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.

Weitergehende Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

8. Umweltbezogene Belange

Der Bebauungsplan wird auf Grundlage des § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht sind gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB nicht erforderlich. Im Rahmen des beschleunigten Verfahrens ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB die Eingriffsregelung nicht anzuwenden.

Gleichwohl sind die Belange des Umweltschutzes zu erfassen, zu bewerten und mit in die Abwägung einzustellen, soweit sie im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung voraussichtlich berührt werden. Hierzu erfolgt nachfolgend eine Betrachtung und Bewertung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter. Eine artenschutzrechtliche Prüfung wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erstellt.

8.1. Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf den Naturhaushalt und die Landschaft unter Berücksichtigung umweltrelevanter Maßnahmen

Tiere und Pflanzen

Im Rahmen des Vorhabens wurden ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag⁶ erarbeitet.

Individuelle Verluste, Störungen während der Fortpflanzungszeit sowie die Zerstörung von Nestern während der Baustellenphase (§ 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG) werden durch die Bestimmung des § 39 Abs. 5 Pt. 2 BNatSchG vermieden. Demnach ist es grundsätzlich verboten, 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.

Unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen liegt kein Verbotstatbestand gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 - 4 BNatSchG vor und es wird kein nicht ersetzbares Biotop im Sinne von § 19 Abs. 3 BNatSchG zerstört.

Schutzgut Boden/Fläche

Durch die Fa Böcke wurde eine Untersuchung des Baugrundes und der Versickerungsfähigkeit⁷ vorgenommen.

Unter der ersten Schicht, die sich je nach Rammkernsondierung in die Bereiche Pflasterung und fein-sandigen und schwachen Humosenoberboden unterscheiden, sind im Plangebiet Auffüllungen aus Sanden, sandigen Kiesen und schluffigen Materialien mit Fremdbestandteilen wie Schlacke, Beton- und Ziegelbruchstücken, Asche und Kunststoffresten vorzufinden. Die Auffüllung ist gering verdichtet und reicht bis 1,30 bis 2,95 m unter Gelände (ca. 20,1 bis 20,5 m ü. NHN).

Darunter treten Hochflutablagerungen auf, bestehend aus schluffigen Feinsanden und fein-sandigen Schluffen, die bis 1,60 m bis 3,35 m unter Gelände (ca. 19,5 bis 20,3 m ü. NHN) reichen. Den Abschluss bilden Terrassenablagerungen aus enggestuften Mittelsanden, die bis zur Sondierungstiefe eine wechselhaft lockere bis mitteldichte Lagerung aufweisen und sich laut geologischen Karten über 10 m unter Gelände erstrecken.

Um den anfallenden Bodenaushub unter verwertungstechnischen Gesichtspunkten zu beurteilen, wurden chemische Analysen vorgenommen. Die erbohrte Auffüllung führt mineralische Fremdbestandteile in Form von Schlacke, Asche, Kunststofffolienresten, Beton- und Ziegelbruchstücken, die überwiegend als Einzelfunde erbohrt worden sind. Das Analyseergebnis ist unauffällig, so dass das BM-0* Niveau eingehalten wird.

⁶ OEKOPLAN INGENIEURE GMBH & CO.KG (2025): Bebauungsplan Nr. 24 „An der Windmühle/Ringenberger Straße“ der Stadt Hamminkeln. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag.

⁷ DR. T. BÖCKE (2025): Errichtung eines Mehrfamilienhauses an der Ringenberger Straße in 46499 Hamminkeln – Baugrund- und Versickerungsuntersuchung.

Schutzgut Wasser

In den Sondierungen RKS 1 sowie RKS 3 bis RKS 5 wurde die Grundwasseroberfläche am 02.12.2025 mithilfe eines Lichtlots ermittelt. Die Grundwasserstände lagen bei 19,75 bis 19,83 m ü. NHN mit Flurabständen von 2,05 bis 3,51 m.

Langfristige Messdaten des LANUV NRW zeigen folgende Schwankungsbereiche:

- Höchster gemessener Grundwasserstand: 21,2 m ü. NHN
- Mittlerer höchster Grundwasserstand: 20,1 m ü. NHN
- Niedrigster Grundwasserstand: 18,6 m ü. NHN

Zusätzlich können sich versickernde Niederschläge als Stauwässer in den bindigen Schichten der Auffüllung und Hochflutablagerungen sammeln

Die Versickerung des Regenwassers ist im Plangebiet vorgesehen. Für die Untersuchung wird der höchste Grundwasserstand herangezogen, der sich auf 20,1 m ü. NHN beläuft. Hieraus folge ein Flurabstand von rd. 1,8 m. Die Anlagensohle muss nach DWA-A 138 einen Abstand zum Bemessungsgrundwasserstand von zumindest 1,0 m aufweisen und daher in einer Höhe von > 21,1 m ü. NN liegen.

Die großflächige Auffüllung ist aufgrund ihrer Fremdbestandteile und aufgrund ihrer feinkörnigen Partien für eine Versickerung nicht geeignet.

Darüber hinaus wird davon abgeraten, die Rigole in die Hochflutablagerungen einbinden zu lassen.

Grundsätzlich können die Terrassenablagerungen für eine Versickerung herangezogen werden. Die Terrassenablagerungen befinden sich jedoch vollständig unter dem höchsten Grundwasserstand von 21,2 m ü. NHN und teilweise auch unter dem Bemessungswasserstand von 20,1 m ü. NHN. In solchen Situationen sind die Gesteine vollständig wassergesättigt, so dass sie nicht in der Lage sind, Sickerwässer aufzunehmen. Sofern dennoch eine Versickerung vorgenommen werden soll, ist ein Notüberlauf erforderlich, über den die Sickerwässer zeitweise abgeleitet werden müssen.

Die Hochflutablagerungen reichen an den Ansatzpunkten RKS 2 und RKS 4 bis in ein Niveau, das sich zwar unter dem höchsten Grundwasserstand, aber knapp oberhalb des Bemessungsgrundwasserstands befindet. Daher liegen im Nordosten des Baugrundstücks relativ günstige Versickerungsvoraussetzungen vor. Dort lässt sich ggf. mit Hilfe von Baggerschürfen die Tiefererstreckung der Hochflutablagerungen erkunden, um die Versickerung abschließend zu prüfen und ggf. die Lage der Rigole festzulegen.

Es sind somit Baggerschürfen vorzunehmen, um die Eignung der örtlichen Regenwasserversickerung zu verifizieren.

Im Rahmen der Bauarbeiten können Bauwassererhaltungsmaßnahmen notwendig werden.

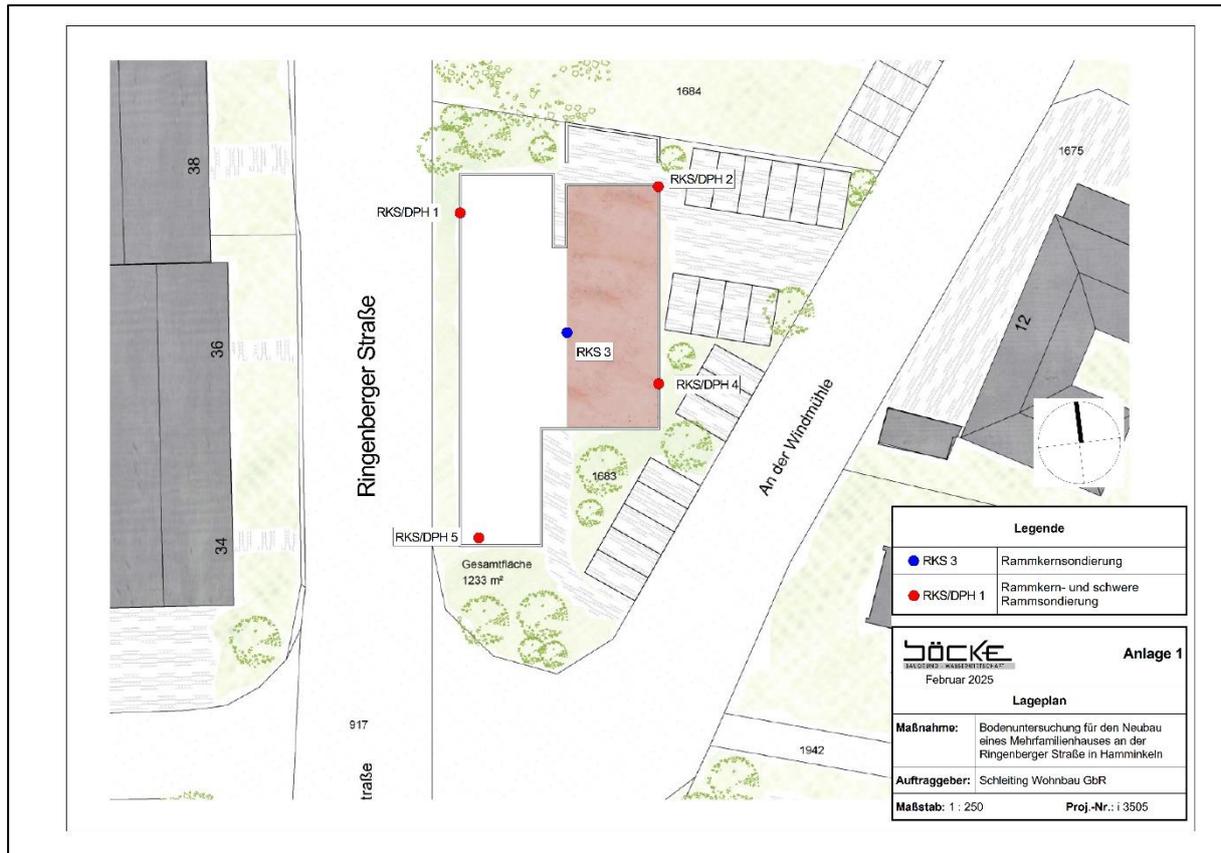


Abb. 8: Lageplan der durchgeführten Rammkernsondierungen

Schutzgut Klima

Allgemein wirken sich Grünflächen positiv auf das Mikroklima im städtischen Bereich aus.

Für das Plangebiet wird das Klimatop „Vorstadtklima“ angegeben⁸.

Die Thermische Belastung der Fläche tagsüber wird aktuell zum Teil als stark ($PET > 35\text{ °C}$ bis 41 °C) angegeben. Nachts wird eine mäßige nächtliche Überwärmung für das Plangebiet ausgewiesen. Insgesamt wird für das Plangebiet eine ungünstige thermische Situation dargestellt.

Der Verlust von Freiflächen ist aus klimatischer Perspektive stets negativ zu bewerten. Aufgrund der geringen Größe der Grünfläche sind aktuell nur eingeschränkt positive Effekte auf das Mikroklima im Standortumfeld zu verzeichnen. Im Rahmen der grünordnerischen Festsetzungen, werden Maßnahmen festgesetzt, die sich positiv auf das Mikroklima auswirken.

Landschaft

Der Geltungsbereich liegt im städtischen Bereich der Stadt Hamminkeln. Eine freie Landschaft ist zum aktuellen Zeitpunkt nicht wahrnehmbar.

⁸ LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (2018): Klimaanalyse Nord-rhein-Westfalen. LANUV-Fachbericht 86. Stand Mai 2020 (korrigierte Fassung)

Die Kubatur des Gebäudes orientiert sich an den umliegenden Gebäuden. Im Rahmen des Vorhabens sind Baumpflanzungen vorgesehen. Negative Auswirkungen des Vorhabens sind nicht zu erwarten.

8.2. Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt unter Berücksichtigung umweltrelevanter Maßnahmen

Wohnen

Das Standortumfeld wird stark durch die Wohnnutzung geprägt. Durch das Planverfahren wird die Voraussetzungen für weitere Wohnbebauung geschaffen.

Im Rahmen der vorliegenden Verkehrslärmuntersuchung wurden die von öffentlichen Verkehrswegen hervorgerufenen Lärmeinwirkungen auf die schützenswerten Nutzungen im Plangebiet nach 16. BImSchV ermittelt und entsprechend den Orientierungswerten gemäß DIN 18005 bewertet. Angesichts der Verkehrsbelastung durch die Straßen werden im Plangebiet die Orientierungswerte der DIN 18005 für Verkehr in einem Allgemeinen Wohngebiet (WA) von tags 55 dB(A) und nachts 45 dB(A) überschritten.⁹ Es müssen Maßnahmen zum Schutz vor Verkehrslärm festgesetzt werden.

Die verfassten Lärmpegelkarten stellen die Schnittstelle für den Architekten dar, um den erforderlichen baulichen Schallschutz der Außenbauteile planen zu können.

Im Bereich der Ringenbergerstraße liegen die Tag-Beurteilungspegel im Bereich der Außenwohnbereiche (Loggien) über dem einschlägigen Orientierungswert. Das Erreichen des Zielwertes ist in allen Geschossebenen entlang der Ringenbergerstraße durch folgende Maßnahmen möglich:

- Die Balkonuntersichten und Loggiendecken werden schallabsorbierend ausgekleidet (mindestens Schallabsorptionsgruppe A3 gemäß EN 1793-1:1997, Absorptionsgrad $a_w = 0,8$ bis $0,9$, z.B. Rockfon® Facett™ Elegant oder KNAUF AMF TOPIQ® Prime oder ISOVER Topdec Smartline).
- Die Brüstungen müssen bis mindestens auf einer Höhe von 1 m vollständig schalldicht ausgestaltet werden, also massiv (mindestens Glas o.ä.). Fugen zwischen Einzelelementen müssen frontal und seitlich zur Lärmquelle schalldicht verbunden (verkittet) werden. Bei Fassadenanschlüssen sind stumpf gestoßene offene Fugen von höchstens 3 mm zulässig.

Da im Bereich der Wohnräume an der Ringenberger Straße (besonders ruhebedürftige Schlafräume, Ruhezimmer und Kinderzimmer) der Beurteilungspegel (Außenpegel) nachts $L_r > 50$ dB(A) beträgt, sollten die Fenster hier grundsätzlich geschlossen bleiben, um die Einhaltung der in der Richtlinie empfohlenen Innenpegel zu gewährleisten. In diesem Fall wird eine fensterunabhängige Lüftung über geeignete schallgedämmte Lüftungselemente empfohlen. Ein angemessener Schallschutz kann auch dadurch erreicht werden, dass der schutzbedürftige Raum über ein weiteres zu öffnendes Fenster verfügt, das zu einer Fassadenseite orientiert

⁹ TÜV NORD UMWELTSCHUTZ GMBH & Co.KG (2025): Schalltechnische Untersuchung. Neubau eines Mehrfamilienhauses in Haminkeln an der Ringenbergerstraße / An der Windmühle. Bebauungsplanverfahren. Essen.

ist, an der der genannte Orientierungswert eingehalten wird. Ist dies aufgrund des Zuschnitts des Baufelds nicht möglich, sind vor mindestens einem zu öffnenden Fenster des jeweiligen Aufenthaltsraums Schallschutzmaßnahmen nach dem Prinzip der 2-Schaligkeit erforderlich.

Insgesamt sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten. Die Inhalte der schalltechnischen Untersuchungen sind zu berücksichtigen.

Erholung/Freizeit

Durch das Vorhaben wird eine bestehende Parkfläche überplant, die anschließend nicht mehr der Öffentlichkeit zu Verfügung steht.

8.3. Beschreibung und Bewertung der umweltbezogenen Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter unter Berücksichtigung umweltrelevanter Maßnahmen

Im Plangebiet sind keine Bau- und Bodendenkmale bekannt.

In ca. 100 m Entfernung befindet sich das eingetragene Baudenkmal *Windmühle Weßling*. Negative Auswirkungen, wie zum Beispiel eine Beeinträchtigung von potenziellen Sichtachsen, sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten.

Es sind keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur zu erwarten.

8.4. Beurteilung der Wechselwirkung

In jeder Landschaft existieren vielfältige Beziehungen zwischen den einzelnen Schutzgütern. Bei der Umweltprüfung sind diese Wechselwirkungen zu berücksichtigen. In Hinblick auf die Umweltprüfung sind Wechselwirkungen von Bedeutung, die zu Wirkungsverstärkung, -abschwächung oder -verlagerung von Belastungswirkungen führen können.

Die schutzgutbezogene Berücksichtigung der Wechselwirkungen baut auf den planungsrelevanten Erfassungskriterien für die einzelnen Schutzgüter auf. Die im Rahmen der Schutzgüterfassung beschriebenen Sachverhalte reichen in der Regel aus, um die Wechselwirkungen zu beschreiben und die Auswirkungen auf sie ermitteln zu können.

In der folgenden Tabelle sind die wichtigsten Wechselbeziehungen dargestellt.

Tab. 1: Wechselwirkungen

Schutzgut	Funktion	Wechselwirkungen
Mensch und menschliche Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> - Wohnen - Erholung - Immissionsschutz - Gesundheit 	<ul style="list-style-type: none"> - Lebensraumverlust für Pflanzen durch Bebauung - Bedeutung der Ausstattung des Landschaftsraumes für die Erholung - Einfluss des Klimas und der Lufthygiene auf die Gesundheit - Betroffenheit aller Schutzgüter durch Nutzungsansprüche des Menschen
Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> - Biotopfunktion 	<ul style="list-style-type: none"> - Abhängig von den Standorteigenschaften (Klima, Boden, Wasser)

	<ul style="list-style-type: none"> - Lebensraumfunktion für Tiere 	<ul style="list-style-type: none"> - Vegetation als beeinflussender Faktor für Klima und Boden - Schadstoffakzeptor (Wirkungspfad Pflanze-Tier-Mensch) - Lebensraum für Tiere (unterschiedliche Habitatansprüche)
Tiere	<ul style="list-style-type: none"> - Lebensraumfunktion 	<ul style="list-style-type: none"> - Vegetations- und Biotopausstattung als Kriterium für das Vorkommen von Arten - Verbreitung von Tieren wird durch Boden, Wasser und Klima beeinflusst
Erhaltungsziele und Schutzzweck NATURA-2000-Gebiete	<ul style="list-style-type: none"> - Lebensraumfunktion für Tiere und Pflanzen - Bodenfunktion - Wasserhaushalt - Klimafunktion - 	<ul style="list-style-type: none"> - Betroffenheit der Erhaltungsziele und Schutzzwecke bei Inanspruchnahme von Natur-2000-Gebieten bzw. bei Veränderungen der Funktion der übrigen Schutzgüter
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> - Lebensraumfunktion - Bodenfunktion - Wasserhaushalt - Klimafunktion - Luftqualität - Erholung - Orts- und Landschaftsbild 	<ul style="list-style-type: none"> - Betroffenheit aller Schutzgüter bei Inanspruchnahme von Flächen
Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Produktionsfläche - Filterfunktion - Grundwasserneubildung - Geologische Ausgangssituation - Biotopentwicklung 	<ul style="list-style-type: none"> - Geologie und Ausgangssubstrat entscheidend für die Bodenbildung - Bodenfruchtbarkeit und Bearbeitbarkeit als Kriterium für die Landwirtschaft - Schadstofffilter und -puffer, Altlastenträger - Bedeutung für den Wasserhaushalt - Bedeutung für die Vegetation
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - Lebensraumfunktion - Grundwasserneubildung - Grundwasserschutz - Veränderung von Grundwasserständen 	<ul style="list-style-type: none"> - Lebensraum für Tiere und Pflanzen - Grundwasserneubildung abhängig von Klima, Boden und Vegetation - Transportmedium für Schadstoffe - Trinkwasserlieferant - Landschaftsgestaltung (Fließgewässer)
Klima/ Luft	<ul style="list-style-type: none"> - Ausgleichsfunktion - Regionalklima - Geländeklima - Klimaveränderung - Lufthygiene 	<ul style="list-style-type: none"> - Geländeklima als Standortfaktor für Pflanzen und Tiere - Geländeklima abhängig von Relief, Vegetation, Wasser und Nutzung - Luft als Schadstofftransportmedium - Bedeutung der Vegetation für die Luftreinhaltung

Orts-/ Landschaftsbild	- Landschaftsbild - Kulturlandschaft	- Abhängig von der Landschaftsausstattung - Abhängig von der Nutzung - Grundlage für das Vorkommen von Arten
Kultur-/ Sachgüter	- Kulturhistorische Bedeutung - Wirtschaftliche Bedeutung	- Beeinträchtigung durch Schadstoffe - Bedeutung für Freizeit und Erholung - Vorkommen von Rohstoffen abhängig von Geologie, Wasser, Boden

Gesondert zu berücksichtigende Wechselwirkungen sind im vorliegenden Fall nicht zu erkennen.

8.5. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt die bestehende Grünfläche erhalten.

8.6. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Fläche gehört zu den wenigen innerstädtischen geeigneten Arealen für eine Nachverdichtung. Sinnvolle Alternativen zur geplanten Nutzung bestehen nicht.

9. Belange der Ver- und Entsorgung

Elektrizitäts- /Trinkwasser- / Löschwasserversorgung

Die Versorgung des Planbereiches mit Trink- und Löschwasser kann über die in der *Ringenberger Straße* verlaufenden Infrastruktureinrichtungen sichergestellt werden. Auch die Versorgung mit Elektrizität sowie fernmeldetechnischen Einrichtungen ist bereits heute durch die örtlichen Versorgungsträger gegeben. Im Rahmen des Vorhabens ist die Installation von Photovoltaikanlagen vorgesehen.

Müllentsorgung

Im rückwärtigen Bereich ist ein Müllabstellplatz vorgesehen.

10. Eigentumsverhältnisse

Die für die Errichtung des Vorhabens erforderlichen Flächen sind im Eigentum des Antragstellers, beziehungsweise es liegen Vereinbarungen zur Nutzung / zum Eigentumserwerb vor.

11. Kosten und Finanzierung

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

12. Fachgutachten

Folgende Fachgutachten und Untersuchungen sind im Zuge des Planverfahrens erarbeitet worden:

- Schalltechnische Untersuchung:
TÜV NORD UMWELTSCHUTZ GMBH & Co.KG (2025): Schalltechnische Untersuchung. Neubau eines Mehrfamilienhauses in Hamminkeln an der Ringenbergerstraße / An der Windmühle. Bebauungsplanverfahren. Essen.
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag:
OEKOPLAN INGENIEURE GMBH & Co.KG (2025): Bebauungsplan Nr. 24 „An der Windmühle/Ringenberger Straße“ der Stadt Hamminkeln. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag.
- Baugrund- und Versickerungsuntersuchung:
DR. T. BÖCKE (2025): Errichtung eines Mehrfamilienhauses an der Ringenberger Straße in 46499 Hamminkeln – Baugrund- und Versickerungsuntersuchung.

13. Flächenbilanz

Aus der folgenden Tabelle gehen die städtebaulichen Übersichtsdaten hervor.

Tab. 2: Flächenbilanz

Gebietsart / Nutzung	Fläche in m ²	Flächenanteil in %
Allgemeines Wohnbaugebiet	1.204	97,70
Straßenverkehrsfläche	28	2,30
Summe	1.232	100,00