STADT HAMMINKELN

Begründung (Entwurf)

(gem. § 2a Abs. 1 BauGB)

zur 55. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hamminkeln

(gem. § 2a Abs. 1 BauGB)

Planungsträger
Stadt Hamminkeln

Verfahrensstand

- Erneute Veröffentlichung gem. § 3 (2) BauGB und
- Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) i. V. m. § 4a (3) BauGB

Planung:

ÖbVI **S**chemmer · **W**ülfing · **O**tte
Alter Kasernenring 12 · 46325 Borken · Tel. 02861 9201-0
www.swo-vermessung.de · info@swo-vermessung.de

Projekt-Nr. 230288

Inhaltsverzeichnis

I. Begründung (Entwurf) zur 55. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hamminkeln 5

1 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung 5

1.1 Planungsanlass / Erfordernis 5

1.2 Planungsziel 8

1.3 Klimaschutz und Stadtentwicklung 9

1.4 Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen/Wald/Fläche für Wohnzwecke Bodenschutzklausel 10

2 Rechtsgrundlagen / Verfahren 11

3 Beschreibung des Änderungsbereiches 11

3.1 Lage des Plangebietes / Änderungsbereiches 11

3.2 Bestandssituation 12

3.3 Städtebauliche Konzeption 15

3.4 Erschließung 16

3.4.1 Verkehrliche Erschließung 16

3.4.2 Ver- und Entsorgung 16

3.4.2.1. Trinkwasser- und Löschwasserversorgung 16

3.4.2.2. Schmutzwasser 17

3.4.2.3. Niederschlagswasser 17

3.4.2.4. Energieversorgung 17

3.4.2.5. Telekommunikation / Postdienstleistungen 17

3.4.2.6. Abfallentsorgung 17

4 Planungsalternativen 17

5 Einordnung des Planes in die übergeordnete Planung 18

5.1 EU-Notfallverordnung für erneuerbare Energien 18

5.2 Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) 2023 19

5.3 Raumordnungsgesetz (ROG) 19

5.4 Überflutungs- und Überschwemmungsgefährdungen 19

Verfahrensstand:
erneute Veröffentlichung gem. § 3 (2) BauGB und
erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) i. V. m. § 4a (3) BauGB

5.4.1 Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH) 19
5.4.2 Überschwemmungsgefährdungen durch Gewässer 22
5.5 Landesentwicklungsplan (LEP) NRW 24
5.6 Regionalplanung 33
5.7 Landschaftsplan Hamminkeln 37
6 Inhalt der Änderung des Flächennutzungsplanes 37
7 Umweltauswirkungen 39
7.1 Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung 40
7.2 Artenschutz 40
8 Sonstige Auswirkungen der Planung 41
8.1 Immissionsschutz 41
8.1.1 Emissionen 41
8.1.2 Immissionen 43
8.2 Altlasten 45
8.3 Kampfmittelgefährdung 45
8.4 Denkmalschutz und Denkmalpflege 45
9 Umsetzung der Planung 45
10 Flächenaufteilung 45
11 Quellenverzeichnis 46
II. Anhang **47**

Anlage 1

55. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hamminkeln. Stand: 28.02.2025. Bearbeitung: OEKOPLAN Ingenieure GmbH & Co. KG. Koepenweg 2a. 46499 Hamminkeln.

Anlage 2

55. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hamminkeln. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag. Stand: 28.02.2025. Bearbeitung: OEKOPLAN Ingenieure GmbH & Co. KG. Koepenweg 2a. 46499 Hamminkeln.

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: 55. Änderungsbereich 12
Abbildung 2: Ackerfläche, Blickrichtung Nordosten 13
Abbildung 3: Blick vom Bahnübergang nach Südosten....14
Abbildung 4: Lankerner Schulweg, Blickrichtung Osten 14
Abbildung 5: Änderungsbereich vom Lankerner Schulweg aus 15
Abbildung 6: Seltenes Starkregenereignis (100-jähriges Ereignis) 21
Abbildung 7: Extremes Starkregenereignis....22
Abbildung 8: Regionalplan Ruhr (Feststellungsbeschluss, 10.11.2023), Lage des Plangebietes orangener Kreis 33
Abbildung 9: Flächennutzungsplan vor dieser Änderung....38

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: LEP NRW, Ziele und Grundsätze, Stand August 2024....24
Tabelle 2: Regionalplan Ruhr wesentliche Ziele und Grundsätze zur Planung 34
Tabelle 3: Änderungen im Flächennutzungsplan 39
Tabelle 4: Flächenbilanz der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes 46

Verfahrensstand:
erneute Veröffentlichung gem. § 3 (2) BauGB und
erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) i. V. m. § 4a (3) BauGB

I. Begründung (Entwurf) zur 55. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hamminkeln

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 begründet die Notwendigkeit der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes und seiner Einzelheiten wie folgt.

1 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Planung beabsichtigt die Stadt Hamminkeln das touristische Potenzial durch Aufwertung und Entwicklung des alteingesessenen Landgasthofes an der Bocholter Straße 41/43 zu nutzen und gleichzeitig die regionale regenerative Energieversorgung zu diversifizieren und zu sichern.

1.1 Planungsanlass / Erfordernis

Positive Planungskonzeption

In der touristischen Potenzialanalyse aus dem Jahre 2015 wurde ein touristischer Korridor definiert, der die bestehenden touristischen Angebote im nördlichen Stadtgebiet Hamminkelns verknüpft. Ein Radwegenetz verbindet die verschiedenen Anlaufpunkte und ergänzenden gastronomischen Angebote, die Trittsteinfunktionen übernehmen. Nach der Analyse ist ein Trittsteinstandort ein Landgasthof zwischen Dingden und Bocholt. Die Lage ist daher als Eingangsportal in die niederrheinische Tiefebene und als Trittstein in den münsterländisch geprägten Raum besonders gut geeignet. Der Standort soll mehr Touristen Übernachtungsgelegenheiten anbieten, und darüber hinaus eine Portalfunktion in die Dingdener Heide übernehmen.

Zur **Entwicklung des Landgasthofstandortes** soll dieser erweitert werden. Der Standort ist aufgrund seiner Lage an der Nahtstelle zwischen naturnaher Erholung in der Dingdener Heide und der zukünftigen wassersportlich erschlossenen Abgrabung am Rissensee für ein hochwertiges gastronomisches Angebot mit **Übernachtungsmöglichkeiten** prädestiniert. Die Stadt Hamminkeln und der Betreiber beabsichtigen das Standortpotenzial gemeinsam zu heben.

Verfahrensstand:
erneute Veröffentlichung gem. § 3 (2) BauGB und
erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) i. V. m. § 4a (3) BauGB

Ein Hotel soll den etablierten Landgasthof ergänzen. Die Neubaufläche im rückwärtigen Bereich ist eingekeilt zwischen Landgasthofbetrieb, Wohnhäusern, der Bahnstrecke Wesel-Bocholt und dem Lankerner Schulweg. Die umliegenden Nutzungen prägen den Ackerschlag bereits vor. Auf dem Acker, der nicht vom neuen Hotel und der zugehörigen Stellplatzanlage belegt wird, sollte ursprünglich eine Grünfläche mit Zufahrt zur Stellplatzanlage für das Hotel und dem Informationszentrum „Dingdener Heide“ entstehen. Auf der Grünfläche entsteht nun eine Freiflächensolaranlage.

Mittlerweile steht die Stadt Hamminkeln und Deutschland vor besonders großen Herausforderungen bei der Energieversorgung. Deutschland soll bis 2045 klimaneutral sein. Regenerative Energiequellen sind im Flachland Windkraft, Biogas und Solarenergie. Da die Biogasanlagen zunehmend auf Gaseinspeisung und regenerative Treibstoffe insbesondere für Lkws umstellt, fokussiert sich der Ausbau der regenerativen Stromerzeugung auf Windkraft und Photovoltaikerzeugung. Die Bundesregierung hat im Erneuerbaren-Energien-Gesetz (EEG 2023) das Ziel von 400 Gigawatt Peak (GWp) für Solaranlagen im Jahr 2040 ausgegeben. Für Solaranlagen sollen vornehmlich Dachflächen auf Gebäuden genutzt werden. Allerdings wird das vom Frauenhofer-Institut für Solare Energiesysteme errechnete solare Potenzial von 1.000 Gigawatt Peak (GWp) nicht annähernd ausgenutzt.

Die Bundesregierung plant einen Zubau von 9 GWp 2023, 13 GWp 2024 und 22 GWp jährlich ab 2026. Der notwendige Solaranlagenzubau kann nicht allein durch Gebäudesolaranlagen erfolgen. Die Stromgestehungskosten sinken zudem mit der Anlagengröße, sodass günstiger Strom produziert wird, der für die Wettbewerbsfähigkeit des Industriestandortes Deutschland unabdingbar ist.

Der Ausbau der erforderlichen Stromnetze verzögerte sich aufgrund von Bedenken von betroffenen Bürgern und Naturschützern. Regenerative Energiequellen und Netze haben allgemein eine hohe Zustimmung in der Bevölkerung, sobald es aber konkret wird und man selbst betroffen ist, ändern sich häufig die Ansichten. Erfolgreiche Projekte zeigen, dass insbesondere die direkte oder indirekte Teilhabe am Projektertrag ein wesentlicher Erfolgsgarant ist.

Freiflächensolaranlagen stehen in der direkten Konkurrenz zu landwirtschaftlichen Flächen und Naturschutzflächen. Agrarsolaranlagen versuchen durch ein Neben- bzw. Übereinander die Strom- und Agrarproduktion zu vereinen, dies funktioniert aber nur eingeschränkt. Nur bei wenigen Kulturen (z. B. Obstanbau) bleibt der Agrarertrag gleich oder kann sogar gesteigert werden. Vielmehr geht eine Ertragsminderung und eine Extensivierung mit der Freiflächensolaranlage einher. Die Ausweitung von Freiflächensolaranlagen steht in Konkurrenz zur Futter- und Lebensmittelerzeugung.

Zur Deckung des Energiebedarfs aus klimafreundlichen und regionalen Quellen plant der Betreiber des Landgasthofes eine **Freiflächensolaranlage mit Leistung von rund 893 Kilowatt in der Spitze (Peak)**. Ein 1 kWp erzeugt überschlägig 1000 kWh im Jahr. Nach Angaben des Umweltbundesamtes beträgt der Nettovermeidungsfaktor je erzeugter Kilowattstunde 0,69 kg CO^2. Die Anlage spart jährlich ca. **616 t Kohlendioxid** ein

Ein 3-Personenhaushalt verbraucht ca. 3.500 kWh[1], sodass rund 255 Haushalte ganzjährig mit Elektrizität versorgt werden können.

Förderung von gesetzlich verankerten und übergeordneten Zielen

Die raumrelevanten Ziele fasst der § 1 Abs. 5 BauGB im Kern zusammen. Auch wenn die einzelnen übergeordneten Pläne und Fachplanungen je nach Aufgabenfeld andere Akzente setzen.

*„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 Planung dient dem Tourismus und dem Klimaschutz durch eine regionale Energieversorgung. Der etablierte Landgasthof bietet zukünftig neben gastronomischen Angeboten auch Übernachtungsmöglichkeiten in Abstimmung mit der Tourismuspotenzialanalyse aus dem Jahre 2015 an. Die Planung kann auf den bestehenden Gastronomiebetrieb, der mitüberplant wird, aufbauen und Synergien nutzen. Öffentliche Infrastruktur muss für die Planung nicht ergänzt werden, weil sie bereits vorhanden ist. Die Belastung des Stromnetzes durch Einspeisung kann durch Eigenverbrauch und Batteriespeicher gemindert werden. Regionale klimaneutrale Energieerzeugung mindert den Bedarf an Stromtrassen und Ressourcen und dient dem Klimaschutz.

Zum Klimaschutz, zur nachhaltigen Entwicklung und Innenentwicklung wird auf den Punkt 1.3 auf der Seite 9 verwiesen.

[1] Der Strombedarf ist abhängig vom Heizsystem und der Elektromobilität.

Neben den Aufgaben und Grundsätzen des Baugesetzbuches sind die Ziele und Grundsätze der Landesplanung – siehe Punkt 5.5 auf der Seite 24 – und der Regionalplanung siehe Punkt 5.6 auf der Seite 33 – zu berücksichtigen bzw. zu beachten.

Vollzugsfähigkeit

Die Vollzugsfähigkeit der durch den Flächennutzungsplan vorbereiteten Rechte kann durch andere gesetzliche Bestimmungen verhindert werden.

Artenschutzrechtliche Belange stehen der Umsetzung nicht entgegen – siehe Punkt 7.2 auf der Seite 40.

Der Änderungsbereich steht in keiner Konkurrenz zu anderen Raumansprüchen von Fachplanungen oder bestehenden Anlagen (z. B. Windkraftanlagen), Schutzausweisungen durch europäische Natura-2000-Gebiete, Landschaftsschutzgebiete und Naturschutzgebiete.

Die Änderungsplanung liegt im Naturpark Hohe Mark – Westmünsterland seine Entwicklungsabsichten stehen der Planung nicht entgegen. Die Planung vollzieht sich zudem innerhalb des landesbedeutsamen Kulturlandschaftsbereich Nr. 8 „Issel – Dingdener Heide“ – siehe Punkt 5.5 auf der Seite 24. Der Landgasthof ist seit Jahrzehnten eingebettet in den Kulturraum. Diese Planung sichert seine Entwicklung, die dem Tourismus dient. Der Kulturlandschaftsbereich wird durch die Planung nicht übermäßig berührt.

Bei der Aufstellung, Änderung und Ergänzung eines Flächennutzungsplans im Geltungsbereich eines Landschaftsplans treten widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplans mit dem Inkrafttreten des entsprechenden Bebauungsplanes oder einer Satzung nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 2 des Baugesetzbuches außer Kraft, soweit der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren diesem Flächennutzungsplan nicht widersprochen hat gem. § 20 Abs. 4 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW).

Grundsätzlich wird das Votum zum Widerspruchsrecht des Trägers der Landschaftsplanung durch den Kreisausschuss bei einem fortgeschrittenen Planungsstand im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange steht aus. Ein Widerspruch gegen die Darstellung des Flächennutzungsplanes ist bisher nicht erfolgt, sodass zum derzeitigen Zeitpunkt von der Vollzugsfähigkeit auszugehen ist.

1.2 Planungsziel

Die Stadt Hamminkeln beabsichtigt, die touristische Potentialanalyse umzusetzen und gleichzeitig regenerative, klimafreundliche, sichere und erschwingliche Energieerzeugung

planungsrechtlich zu unterstützen.

Mit der Planung verfolgt die Stadt Hamminkeln die Ziele

- Tourismuspotenziale durch Vernetzung, Erweiterung und Ergänzung der gastronomischen Angebote zu nutzen
- klimafreundliche und regionale Energieversorgung zu unterstützen
- Schaffung und Erhaltung von regionalen Arbeitsplätzen
- Erhaltung der Wertschöpfung in der Stadt

1.3 Klimaschutz und Stadtentwicklung

Nach § 1a Abs. 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.

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. Lange Streckentransporte von klimafreundlichem Strom verbrauchen und binden nicht nur Ressourcen, sondern tragen auch nicht zur regionalen Wertschöpfung bei. Die Maßnahme bereitet auch deswegen in der Ausweisung von Bebauungsplänen eine vorrangige Berücksichtigung von regenerativen Energien vor (vgl. Hamminkeln. 2013: S. 82). Diese Flächennutzungsplanänderung dient u.a. dazu, eine Freiflächensolaranlage zu sichern, und entspricht somit der Maßnahme. Sie spart ca. 616 t Kohlendioxid jährlich im Betrieb ein.

Gehölze, die Kohlenstoffsenken sind, bleiben entlang der Bahnstrecke erhalten. Weitere Anpflanzungen sind um die Freiflächenanlage und auf dem Gelände des Landgasthofes vorgesehen.

Innenentwicklung

Kerngedanke der gesetzlich verankerten und geförderten Innenentwicklung ist Ressourcenschutz inkl. sparsamen Umgang. Im Innenbereich muss die Infrastruktur nur rudimentär angepasst werden. Wegelängen sind kürzer, wodurch weniger Energie verbraucht wird und klima- und ressourcenschonende Verkehrsarten gefördert werden.

Die Entwicklung des Landgasthofes ist aufgrund seiner Lage am Standort vorzunehmen. Ein Standort im Innenbereich würde dem Anlass der Planung entgegenstehen.

Auf und am Gebäudebestand im Innenbereich besteht ein ausreichendes Potenzial von 1.000 Gigawatt Peak (GWp). Es wird aber nicht annähernd ausreichend genutzt. Zwar werden

voraussichtlich zukünftig für Neu- und Umbauten Solaranlagenpflichten durch Bauordnung und / oder Bebauungspläne sowie Förderprogramme Standard sein, aber der Ausbau im Bestand stockt.

Die Stromgestehungskosten sind insbesondere für die deutsche Exportindustrie zu hoch, um im globalen Wettbewerb bestehen zu können. Grundsätzlich produzieren größere Anlagen günstigeren Strom. Die benötigten Flächen können aufgrund der Anlagengröße nicht im Innenbereich bereitgestellt werden. Dort ist der Ausbau von Dach- und Fassadensolaranlagen zu forcieren.

1.4 Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen/Wald/Fläche für Wohnzwecke Bodenschutzklausel

Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sind nur im notwendigen Umfang umzunutzen gem. § 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB.

Im Plangebiet werden nach EU-Förderungsantrag ca. 1,17 ha Silomais im Jahr 2023 und im Jahr 2024 Zwiebeln/Lauch angebaut. Der durch die mechanisierte Landwirtschaft gut zu bearbeitende Schlag hat einen geringen Bodenwert von 25 bis 40 Bodenwertzahlen. Der Schlag ist bereits durch die Bahnstrecke Wesel-Bocholt, Wohngrundstücke und den Landgasthof vorgeprägt. Für die Nutzung der Tourismuspotenziale müssen alle touristischen Trittsteine ausgebaut werden, damit das Gesamtkonzept funktioniert. Die Entwicklung kann nur im Änderungsbereich aufgrund seiner Lage erfolgen. Der zukünftigen landwirtschaftlichen Nutzung stehen die Erweiterungs- und Ergänzungsabsichten des Landgasthofes zur Förderung des Tourismus entgegen. Der integrierten regionalen klimafreundlichen Energieversorgung wird zudem ein höheres Gewicht als der landwirtschaftlichen Produktion von Futter- und Lebensmitteln an dem Standort beigemessen.

Die Planung beansprucht weder forstwirtschaftliche Flächen noch Flächen für Wohnzwecke.

Die Planung geht mit der Regelung des § 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB konform.

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 Stadt insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Die Planung steuert die Entwicklung des Landgasthofes, die Ergänzung der touristischen Angebote durch die Neuaufnahme eines Hotelbetriebes und den Bau einer

Freiflächensolaranlage. Neue Bodeninanspruchnahme erfolgt durch den Hotelneubau und die zugehörige Stellplatzanlage mit Zufahrt vom Lankerner Schulweg.

Die Freiflächensolaranlagen haben durch ihre Pfahlgründung einen geringen Einfluss auf den Boden. Die Solaranlage kann problemlos zurückgebaut werden, sodass nach Beendigung der Freiflächensolarnutzung der Boden wieder landwirtschaftlich genutzt werden kann.

Die natürlichen Bodenfunktionen werden bei den Gebäuden, der Stellplatzanlage und Zuwegungen auf ihre Tragefunktion reduziert. Unter der Freiflächensolaranlage bleiben die Bodenschichten weitgehend erhalten.

Die Nutzung der landwirtschaftlichen Flächen am Landgasthof zur Verbesserung der touristischen Angebote und die klimafreundliche Energieerzeugung wird aufgrund der Lage und der kommunalen und übergeordneten Zielsetzung höher gewichtet als der Erhalt der landwirtschaftlichen Nutzung. Die Planung geht mit dem § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB konform.

2 Rechtsgrundlagen / Verfahren

Die Rechtsgrundlagen und der Verfahrensablauf sind in der Planzeichnung aufgelistet.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Am Lankerner Schulweg“ erfolgt im Parallelverfahren zur 55. Änderung des Flächennutzungsplanes. Der genannte Bebauungsplan setzt diese Änderungsplanung in allgemein verbindliches Baurecht fest.

3 Beschreibung des Änderungsbereiches

3.1 Lage des Plangebietes / Änderungsbereiches

Der 55. Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes befindet sich nördlich der Dingdener Ortslage und südlich der Stadt Bocholt. Ein Landgasthof ohne Übernachtungsmöglichkeiten bietet seine Leistungen an der Bocholter Straße 41 an. Die Bahnstrecke Wesel-Bocholt tangiert im Westen und die Bocholter Straße im Osten das Plangebiet, wobei die Außenbereichswohngebäude außerhalb des Plangebietes liegen. Im Norden begrenzt der Lankerner Schulweg die Planung und im Süden fließt der Beltingbach am Änderungsbereich vorbei.

Der 55. Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes wird wie folgt begrenzt.

Im Norden durch den Lankerner Schulweg,

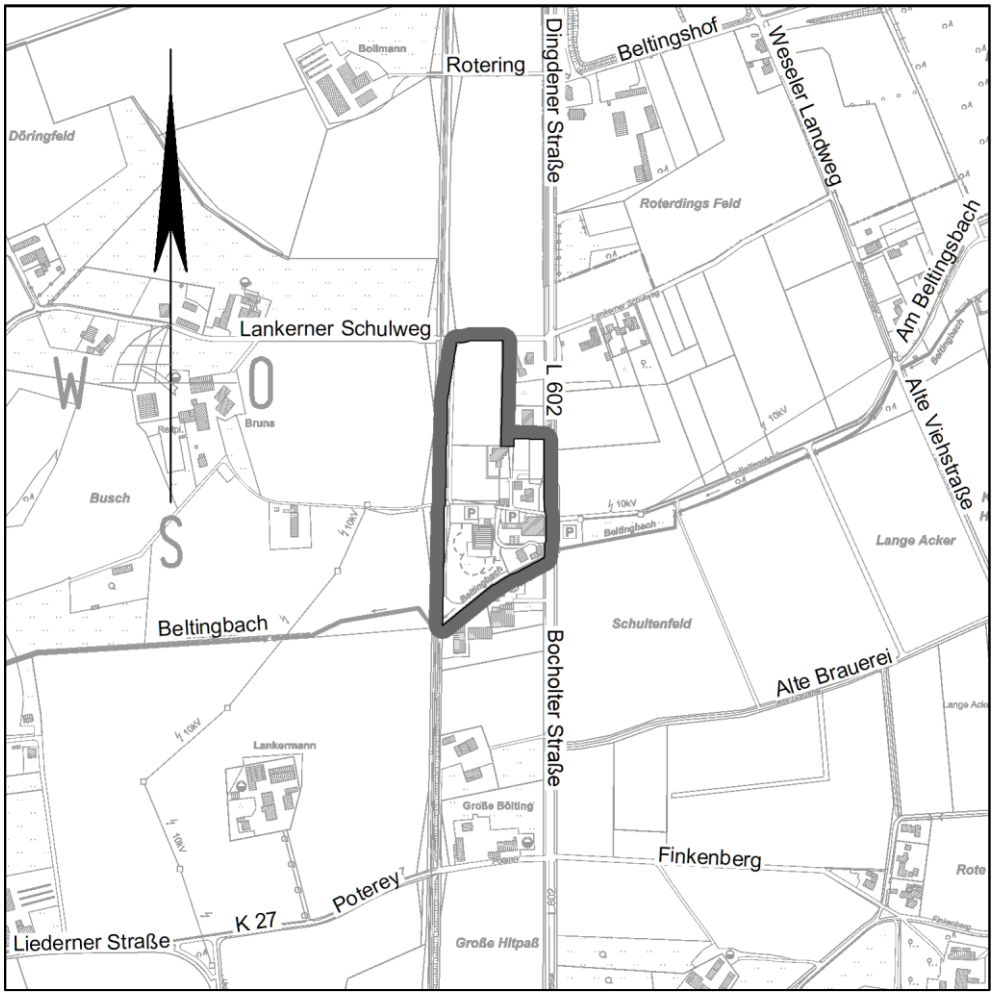
im Osten durch die bebauten Grundstücke Lankerner Schulweg 1 und 3 sowie die Bocholter Straße,

im Süden durch den Beltingbach

im Westen durch die Bahntrasse inkl. Sichtbereich am Lankerner Schulweg

Die 55. Änderung umfasst die grau umrandete Fläche in der Abbildung 1. Die Planzeichnung der 55. Änderung definiert den Geltungsbereich.

Abbildung 1: 55. Änderungsbereich



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

3.2 Bestandssituation

Der 55. Änderungsbereich umfasst den Landgasthof an der Bocholter Straße 41/43 mit Restaurant, Clubraum, 3 Stuben, einer zentralen Stellplatzanlage für Pkws / Busse und einer Außenterrasse mit Blick auf den Ziergarten. Nördlich der Stellplatzanlage zwischen den bebauten Grundstücken entlang der Bocholter Straße und der Bahnstrecke bis zum Lankerner Schulweg im Norden liegt eine Ackerfläche. Eine Stellplatzzuwegung zwischen Acker und Bahnanlage vom Lankerner Schulweg besteht bereits heute. Der Lankerner Schulweg überquert die Bahnstrecke nordwestlich des Änderungsbereiches. Auf der Bahnwallanlage sind auf Höhe der Ackerfläche keine Gehölze anzutreffen, während im Süden auf Höhe des Ziergartens ein Strauch-/Baumbestand besteht. Der Beltingbach wird entlang der Bestandsbebauung von Zierschnitthecken und im weiteren Verlauf von einer weitgehend

unbeschnittenen Strauchhecke begleitet. Letzter rahmt zusammen mit den Sträuchern am Bahndamm den Ziergarten südlich des Restaurants ein. Das Restaurantgebäude ist ebenso wie das neue Betriebsleiterwohnhaus mit Flachdach und Solaranlagen belegt. Die alten Gebäude des Landgasthofes mit Betriebswohnungen sind mit Ziegeln auf Satteldächern bedeckt, wobei die Firstrichtung vornehmlich zur Straße erfolgt.

Die Bestandssituation fangen am besten Fotoaufnahmen ein.

Abbildung 2: Ackerfläche, Blickrichtung Nordosten

(Aufnahme von Ridder. 24.05.2023)

Abbildung 3: Blick vom Bahnübergang nach Südosten

(Aufnahme von Ridder. 24.05.2023)

Abbildung 4: Lankerner Schulweg, Blickrichtung Osten

(Aufnahme von Ridder. 24.05.2023)

Verfahrensstand:
erneute Veröffentlichung gem. § 3 (2) BauGB und
erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) i. V. m. § 4a (3) BauGB

Abbildung 5: Änderungsbereich vom Lankerner Schulweg aus

(Aufnahme von Ridder. 24.05.2023)

Die Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes werden unter dem Punkt 6 auf der Seite 37 thematisiert.

3.3 Städtebauliche Konzeption

Die Planung sieht zum einen die Entwicklung und Ergänzung des Gastronomiebetriebes durch Übernachtungsangebote und zum anderen eine Freiflächensolaranlage zur regionalen, klimafreundlichen Energieversorgung vor.

Die touristischen Angebote umfassen die Gaststätte mit Festsaal. Die Kegelbahn wird durch ein eingeschossiges Flachdachgebäude mit Hauptküche und Lagerräumen ersetzt. Durch den mittlerweile stehenden eingeschossigen Flachdachbau für eine Betriebsleiterwohnung im Norden an der Grenze zum Grundstück Lankerner Schulweg 2 wird die Wohnung im Obergeschoss des Gaststättengebäudes für Personal frei. Das Wohnhaus Bocholter Straße 43 soll zu einem Gästehaus mit 10 Zimmern umgebaut werden. Ein Ausbau des Gästehauses ist nachfrageorientiert möglich. Neben dem alten Gaststättengebäude wurde im Jahr 2015 bereits ein Festsaal errichtet. Nordwestlich zur Bahnlinie ist ein dreigeschossiges Hotelgebäude mit 35 Zimmern und angeschlossener Stellplatzanlage für Pkws und Busse

vorgesehen. Die Zufahrt erfolgt vom Lankerner Schulweg durch eine mittige Trassenführung. Sie ersetzt die Zufahrt entlang der Bahnlinie. Eine weitere Stellplatzanlage liegt auf der gegenüberliegenden Seite der Bocholter Straße, um bei sonders großem Gästeaufkommen mit Pkws eine Ausweichfläche zu haben. Im Südwesten im aufwendig gestalteten Ziergarten ist ein kleines Gebäude für Trauzeremonien vorgesehen. Das Betriebsleiterwohnhaus Bocholter Straße 41a bleibt für Betriebsleiter/ehemalige Betriebsleiter und Betriebsangehörige vorgesehen.

3.4 Erschließung

3.4.1 Verkehrliche Erschließung

Die übergeordnete Erschließung übernimmt die Bocholter Straße. Die Grundstückserschließung erfolgt sowohl über die Bocholter Straße als auch über den Lankerner Schulweg. Die heutige Zuwegung direkt entlang der Bahnstrecke, wird mittig vom Lankerner Schulweg zur Stellplatzanlage im Einrichtungsverkehr erfolgen. Die Zuwegung dient insbesondere Radfahrer zur Ansteuerung des Landgasthauses mit Übernachtungsmöglichkeiten und des Informationspunktes auf dem Gelände. Die direkte Ein- und Ausfahrt von der Bocholter Straße sieht die Planung idealtypisch geradlinig vor, wobei die Bestandszufahrt zusätzlich erhalten bleibt.

Ein gemeinsamer Radweg führt am Plangebiet von Bocholt nach Dingden in Nordsüdrichtung vorbei. Vom Am Beltingsbach fahren Radfahrer direkt auf das Plangebiet zu. Über den Lankerner Schulweg führt eine Regionalfahrradstrecke / Tourismusstrecke von Isselburg/Werth teilweise entlang der Issel am Plangebiet vorbei durch den Naturpark Hohe Mark – Westmünsterland.

Die Buslinie 64 Wesel – Bocholt hält direkt am Plangebiet.

Ein direkter Anschluss ans Schienennetz besteht nicht. Die eingleisige Bahnlinie Wesel - Bocholt fährt am Plangebiet vorbei.

3.4.2 Ver- und Entsorgung

3.4.2.1. Trinkwasser- und Löschwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung besteht bereits.

Der Löschwasserbedarf ist über den Grundschutz hinaus durch private Löschwasservorhaltung zu sichern.

3.4.2.2. Schmutzwasser

Das anfallende Schmutzwasser wird über eine Druckrohrleitung dem öffentlichen Kanalnetz in der Ortslage Dingden zugeführt. Der Betriebspunkt Dingden-Nord führt es der zentralen Kläranlage zu.

3.4.2.3. Niederschlagswasser

Niederschlagswasser versickert im Plangebiet. Für die Wegeentwässerung sind Mulden vorgesehen. Das Dachflächenwasser versickert über Rigolen und/oder Mulden.

3.4.2.4. Energieversorgung

Der Gastronomiebetrieb ist an die Energienetze angeschlossen. Für die zukünftige Energieversorgung sorgt die Freiflächensolaranlage mit einer Leistung von rund 893 Kilowatt in der Spitze (Peak). Die Anlage kann mit Pufferspeichern ausgestattet werden.

3.4.2.5. Telekommunikation / Postdienstleistungen

Die Telekommunikationsversorgung ist vorhanden.

Die Versorgung des Plangebietes mit Universaldienstleistungen fällt in die Zuständigkeit der Deutschen Post AG oder andere Serviceanbieter.

3.4.2.6. Abfallentsorgung

Die anfallenden Gewerbeabfälle können ordnungsgemäß entsorgt bzw. recycelt werden.

4 Planungsalternativen

Nutzungsalternativenprüfung: Die Entwicklung des Landgasthofes ist ein wichtiger Trittstein für die touristischen Ostwestradrouten. Übernachtungsangebote und ein Informationspunkt sind aufgrund der Lage und des bestehenden gastronomischen Angebotes hier vorgesehen. Ohne die Entwicklung wird der regionale Tourismus geschwächt.

Allgemein ist der Ausbau von Dachsolaranlagen anzustreben. Die Praxis zeigt jedoch, dass die Einzelplanung detaillierter Abstimmungen bedarf, die einen schnellen signifikanten Zubau in bebauten Gebieten verzögert. Im Plangebiet sind bereits 2 Dachsolaranlagen auf Flachdächern installiert. Für den Betrieb insbesondere auch im Hinblick auf die E-Mobilität ist die klimafreundliche Energieversorgung notwendig. Ohne die Freiflächenanlage würde eine dem Gastronomie-/Hotelbetrieb dienende Grünfläche entstehen, wie sie bisher geplant war oder ein landwirtschaftlicher Ackerschlag verbleiben.

Ohne die Planung (**Nullvariante**) bliebe es bei einem Landgasthof ohne Übernachtungsmöglichkeiten und einer Ackerfläche.

Standortalternativenprüfung: Die Erweiterung und Ergänzung des Landgasthofes kann nur am Standort erfolgen.

Die Freiflächensolaranlage dient primär der Energieversorgung der Nutzungen im Plangebiet und sekundär der allgemeinen Energieversorgung. Kurze Transportwege sparen nicht nur Ressourcen, sondern entlasten auch die Energienetze. Halden und Deponien, die für Freiflächenphotovoltaikanlagen besonders gut geeignet sind, sind im Umfeld nicht verfügbar. Außerdem müsste der Strom zum Abnehmer im Plangebiet geleitet werden. Der Standort sollte deswegen möglichst nah am Landgasthof liegen. Ein naher alternativer Standort wäre die Wiese hinter dem Parkplatz auf der anderen Seite der Bocholter Straße zwischen Beltingbach und der Straße Am Beltingsbach. Die Freiflächenanlage wäre dort nicht eingefasst von den Gebäuden des Landgasthofes, den Außenbereichswohnnutzungen entlang der Bocholter Straße und der Bahntrasse, sondern befände sich mehr oder weniger im Freiraum. Eine solche Entwicklung ist zu vermeiden. Außerdem wäre die Fläche von Überflutungen bei Starkregenereignissen betroffen.

5 Einordnung des Planes in die übergeordnete Planung

Die Bauleitplanung ist in die überörtliche Planung eingebunden. Neben den überörtlichen Fachplanungen ergeben sich die übergeordneten Anforderungen aus der Landes- und Regionalplanung. Es gilt zu unterscheiden zwischen Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

5.1 EU-Notfallverordnung für erneuerbare Energien

Die ausbleibenden Gaslieferungen aus der Russischen Föderation haben die Europäische Union (EU) dazu veranlasst, den raschen Ausbau von erneuerbaren Energien zu beschleunigen. Die EU hat dazu die Verordnung (EU) 2022/2577 des Rates vom 22.12.2022 zur Festlegung eines Rahmens für einen beschleunigten Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien erlassen. Sie muss nicht in nationales Recht umgesetzt werden und wirkt direkt in den Mitgliedstaaten der EU.

Es handelt sich bei Solaranlagen im Kern um Regelungen zur beschleunigten Genehmigung mit Monatsfristen für die zuständigen Behörden. Für Bauleitplanverfahren stellt die Verordnung klar, dass bei der Abwägung rechtlicher Interessen im Einzelfall angenommen wird, dass die Planung, der Bau und der Betrieb von Anlagen und Einrichtungen zur Erzeugung von Energie aus erneuerbaren Quellen sowie ihr Netzanschluss, das betreffende Netz selbst und die

Speicheranlagen **im überwiegenden öffentlichen Interesse** liegen und der öffentlichen Gesundheit und Sicherheit dienen (vgl. Artikel 3, Abs. 1. Satz 1 EU 2022/2577).

Der Rat der Europäischen Union hat am 19. Dezember 2023 die Verlängerung der EU-Notfall-Verordnung beschlossen. Die Veröffentlichung erfolgte am 10. Januar 2024 im EU-Amtsblatt. Die Notfall-Verordnung gilt nun bis zum 30. Juni 2025.

Der Ausbau der erneuerbaren Energie steht im überwiegenden öffentlichen Interesse und erhält somit in der Abwägung ein besonderes Gewicht gegenüber anderen Rauminteressen.

5.2 Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) 2023

Für eine nachhaltige und treibhausgasneutrale Stromversorgung wurde das Erneuerbare-Energien-Gesetz 2022 und 2023[2] mehrmals novelliert. Nach der aktuellen Fassung des § 2 EEG 2023 liegen die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen **im überragenden öffentlichen Interesse** und dienen der öffentlichen Sicherheit. Bis zur Treibhausgasneutralität sind die erneuerbaren Energien **vorrangig in die Abwägung einzustellen**. Lediglich gegenüber der Landes- und Bündnisverteidigung erhalten sie keinen Vorrang.

5.3 Raumordnungsgesetz (ROG)

Nach dem bundesrechtlichen Raumordnungsgesetz ist nach § 2 Abs. 2 Nr. 6 ROG den räumlichen Erfordernissen des Klimaschutzes Rechnung zu tragen, sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen. **Die räumlichen Voraussetzungen für den Ausbau der erneuerbaren Energien sind zu schaffen.**

5.4 Überflutungs- und Überschwemmungsgefährdungen

5.4.1 Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH)

Er 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.

[2] zuletzt 26.07.2023

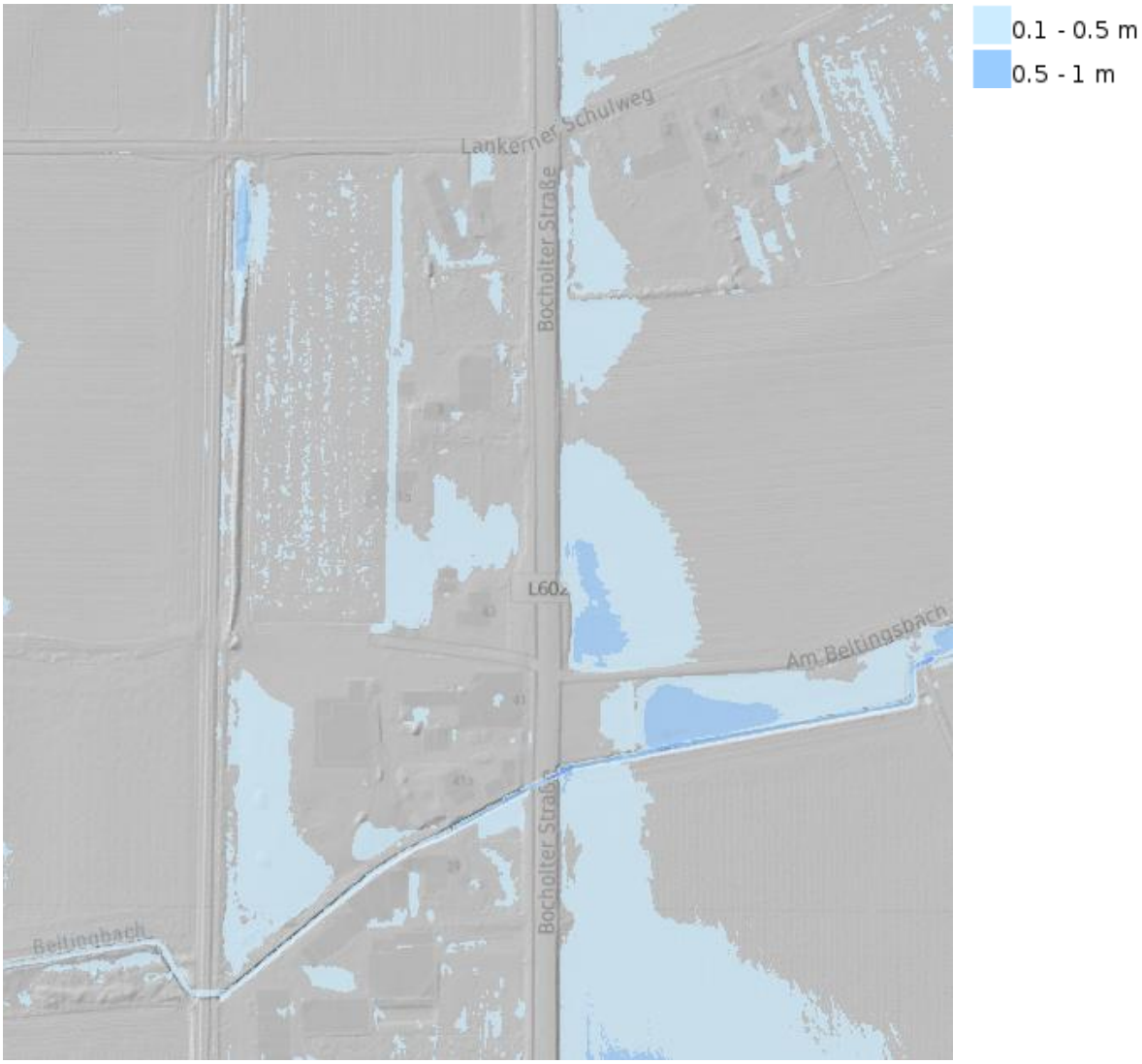
Starkregen ist der Niederschlag großer Regenmengen innerhalb sehr kurzer Zeit. Diese Regenmengen übersteigen die Leistungsfähigkeit kommunaler Entwässerungsanlagen (z.B. Abwasserkanäle), die für solche Ereignisse nicht ausgelegt sind. Das Wasser kann beim Abfluss über die Geländeoberflächen erhebliche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

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

- seltenes 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.)

Das Bundesamt für Kartographie und Geodäsie hat eine Berechnung für seltene Ereignisse (100 Jahre) erstellt. Die Abbildung 6 zeigt, dass im Ziergarten eine größere Fläche überflutet wird. Die Einzelauswertung ergab, dass Überflutungshöhen von bis zu 0,30 m zu erwarten sind. Eine weitere Fläche zwischen den Gebäuden Bocholter Straße 41b und 43 überflutet das derzeitige Gelände um ca. 0,20 m. Vor dem Wall neben der Bahnstrecke außerhalb des Änderungsbereiches steht beim seltenen Regenereignis das Wasser bei bis zu 0,83 m. Es staut sich zur Bahnlinie vor dem Wall und fließt beim Lankerner Schulweg um den Wall herum. Auf der derzeitigen Zuwegung neben dem Graben erreicht das Wasser eine Höhe von ca. 0,45 m. Zu den etwas höher liegenden Nachbargrundstücken staut sich das Wasser auf der Ackerfläche etwas bzw. fängt sich in einer Mulde. Der Wasserstand beträgt dort ca. 0,35 m.

Abbildung 6: Seltenes 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)

Das Bundesamt für Kartographie und Geodäsie hat für das Plangebiet bei extremen Ereignissen (hN = 90 mm/qm/h) die in der folgenden Abbildung 7 dargestellte Prognose erstellt.

Die Abbildung zeigt, dass sich die Überflutungsflächen beim Extremen Ereignis im Vergleich zum Seltenen Ereignis ausweiten. Im Garten sind Überflutungshöhen von 0,40 m prognostiziert. Zwischen den Gebäuden an der Bocholter Straße kann das Wasser auf 0,30 m ansteigen. Auf dem Weg neben der Bahnlinie steigt das Wasser auf bis zu 0,63 m. In der Mulde bzw. zum Nachbargrundstück Lankerner Schulweg 2 steigt die Überflutungshöhe auf ca. 0,41 m über dem Gelände.

Abbildung 7: Extremes Starkregenereignis

(© 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)

5.4.2 Überschwemmungsgefährdungen 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.).

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. Geschütze gelbe Flächen sind durch Strukturen[3] 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 Beltingbach fließt im Süden am Plangebiet vorbei. Für den Bach ist kein Überschwemmungsgebiet festgesetzt. Obwohl kein Überschwemmungsgebiet festgesetzt ist, wird beim Bau der baulichen Anlagen im Umfeld des Baches dazu geraten, Maßnahmen zu ergreifen. Die allgemeine Empfehlung, die Erdgeschossfußbodenhöhe mindestens 0,3 m über der Erschließungsstraße zu legen, gehört zu diesen Maßnahmen. Für tiefer liegende Öffnungen sollten möglichst weitere Maßnahmen vorgesehen werden. Andernfalls ist mit einer Überschwemmung der dahinterliegenden Räumlichkeiten zu rechnen. Es handelt sich hierbei um Empfehlungen. Der Beltingbach kann auf Felder selbst bei starkem Wasserzufluss ausweichen, sodass eine Gefährdung von baulichen Anlagen weniger stark ist als im begrenzten bebauten Raum.

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

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) erkennbar.

5.5 Landesentwicklungsplan (LEP) NRW

Der Landesentwicklungsplan (LEP) des Landes Nordrhein-Westfalen (NRW) dient dazu, das Landesgebiet als zusammenfassenden, überörtlichen und fachübergreifenden Raumordnungsplan zu entwickeln, zu ordnen und zu sichern.

Der LEP stellt die Stadt Hamminkeln als Mittelzentrum dar.

Das Oberverwaltungsgericht NRW hat im Urteil Az.: 11 D 133/20.NE vom 21.03.2024 Ziele und Grundsätze der 1. Änderung des Landesentwicklungsplanes für unwirksam erklärt.

Die 2. Änderung des LEPs ist am 10.04.2024 in Kraft getreten. Das Ziel der Änderung des Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen ist die schnelle Umsetzung des Wind-an-Land-Gesetzes, welches die Sicherung weiterer Flächen für die Windenergie in Nordrhein-Westfalen erfordert.

Die folgende tabellarische Zusammenstellung enthält Ziele und Grundsätze inkl. 1. und 2. Änderungen, soweit sie nicht durch das Urteil aufgehoben wurden. Die Tabelle zeigt den Stand vom August 2024.

Tabelle 1: LEP NRW, Ziele und Grundsätze, Stand August 2024

Ziele und Grundsätze des LEPs	Erläuterung zur Planung
2-3 Ziel Siedlungsraum und Freiraum	
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.	Die Planung erfolgt in einem Bereich mit vorrangiger Freiraumfunktion.
Die Siedlungsentwicklung der Gemeinden vollzieht sich innerhalb der regionalplanerisch festgelegten Siedlungsbereiche.	Für den Änderungsbereich hat der Regionalplan keinen Siedlungsbereich festgelegt.
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	Die Planung vollzieht sich in keinem im Freiraum gelegenen Ortsteil.

Ziele und Grundsätze des LEPs	Erläuterung zur Planung
auf den Bedarf der ansässigen Bevölkerung und vorhandener Betriebe auszurichten. Ausnahmsweise können im regionalplanerisch festgelegten Freiraum Bauflächen und -gebiete dargestellt und festgesetzt werden, wenn - 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.	Für die Planung gilt der Ausnahmetatbestand, dass im Freiraum Bauflächen und -gebiete dargestellt und festgesetzt werden, wenn die jeweiligen baulichen Nutzungen einer zugehörigen Freiraumnutzung deutlich untergeordnet sind. Der Landgasthof ist Bestandteil des Tourismusangebotes im Freiraum. Der Standort ist zur Umsetzung des Tourismuskonzeptes erforderlich. Die LEP-Festlegung betrifft nicht Solarenergienutzungen, weil der LEP unter Punkt 10.2.17 eigene Festsetzungen trifft.
3-1 Ziel 32 Kulturlandschaften Die Vielfalt der Kulturlandschaften und des raumbedeutsamen kulturellen Erbes ist im besiedelten und unbesiedelten Raum zu erhalten und im Zusammenhang mit anderen räumlichen Nutzungen und raumbedeutsamen Maßnahmen zu gestalten. Dabei ist die in Abbildung 2 dargestellte Gliederung des Landes in 32 historisch gewachsene Kulturlandschaften zu Grunde zu legen. In den Regionalplänen sind für die Kulturlandschaften jeweils kulturlandschaftliche Leitbilder zur Erhaltung und Entwicklung ihrer prägenden Merkmale festzulegen.	Der Änderungsbereich befindet sich an der Grenze der Kulturlandschaften Westmünsterland und Unterer Niederrhein. Diese Planung erhält und entwickelt eine zum Freiraum gehörige und für den Tourismus wichtige Nutzung. Sie lebt von der Attraktivität der Kulturlandschaft.
3-2 Grundsatz Bedeutsame Kulturlandschaftsbereiche Die in Abbildung 2 gekennzeichneten 29 „landesbedeutsamen Kulturlandschaftsbereiche“ sollen unter Wahrung ihres besonderen kulturlandschaftlichen Wertes entwickelt werden. Ihre wertgebenden Elemente und Strukturen sollen als Zeugnisse des nordrhein-westfälischen landschafts-, bau- und industriekulturellen Erbes erhalten werden. Ihre landesbedeutsamen archäologischen Denkmäler und Fundbereiche sollen gesichert oder vor notwendigen Eingriffen erkundet und dokumentiert werden. In der Regionalplanung sollen ergänzend weitere „bedeutsame Kulturlandschaftsbereiche“ mit ihren wertgebenden Elementen und Strukturen berücksichtigt werden.	Der Änderungsbereich liegt innerhalb des landesbedeutsamen Kulturlandschaftsbereiches Nr. 8 „Issel – Dingdener Heide“. Landesbedeutsame archäologische Denkmäler und Fundbereiche sind im Plangebiet unbekannt. Die Bestandsgebäude entlang der Bocholter Straße, die vom öffentlichen Raum am besten einsehbar sind, bleiben in der jetzigen äußeren Gestalt bestehen. Die Kulturlandschaft kann den Menschen durch die Angebote nähergebracht werden und erhält dadurch einen höheren Zuspruch in der Bevölkerung.

Ziele und Grundsätze des LEPs	Erläuterung zur Planung
4-1 Grundsatz Klimaschutz Die Raumentwicklung soll zum Ressourcenschutz, zur effizienten Nutzung von Ressourcen und Energie, zur Energieeinsparung und zum Ausbau der erneuerbaren Energien beitragen, um den Ausstoß von Treibhausgasen soweit wie möglich zu reduzieren. Dem dienen insbesondere	
• die raumplanerische Vorsorge für eine klimaverträgliche Energieversorgung, insbesondere für Standorte zur Nutzung und Speicherung erneuerbarer Energien sowie für Trassen für zusätzliche Energieleitungen;	Diese Planung begründet u.a. eine Baufläche zum Bau einer Freiflächensolaranlage.
• die Nutzung der Potenziale der Kraft-Wärme-Kopplung und der industriellen Abwärme;	Innerhalb des Landgasthofes werden Energiesysteme insbesondere Wärme- und Kältetechnik durchweg optimiert. Eine Abwärmenutzung von anderen industriellen Nutzern ist aufgrund der Lage und des Bedarfs unwahrscheinlich.
• eine energiesparende Siedlungs- und Verkehrsentwicklung im Sinne einer Verminderung der Siedlungsflächenentwicklung und einer verkehrsreduzierenden Abstimmung von Siedlungsentwicklung und Verkehrsinfrastruktur;	Die öffentliche verkehrliche Infrastruktur besteht vollumfänglich.
• die Sicherung und Vermehrung sowie nachhaltige Bewirtschaftung von Wäldern und die Sicherung von weiteren CO2-Senken wie z. B. Mooren und Grünland.	
4-2 Grundsatz Anpassung an den Klimawandel (Klimaanpassung) Bei der Entwicklung des Raumes sollen vorsorgend die zu erwartenden Klimaänderungen und deren Auswirkungen berücksichtigt werden. Hierzu sollen insbesondere beitragen	
• die Sicherung und Rückgewinnung von Überschwemmungsbereichen,	Die Planung liegt in keinem festgelegten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet. Hochwasserrisiko- und Gefahrenkarten ordnen das Plangebiet und sein unmittelbares Umfeld keiner Wahrscheinlichkeitsklasse zu.
• die Risikovorsorge in potenziellen Überflutungsbereichen,	
• die Milderung von Hitzefolgen in Siedlungsbereichen durch Erhaltung von Kaltluftbahnen sowie innerstädtischen Grünflächen, Wäldern und Wasserflächen,	Kaltluftbahnen sowie innerstädtischen Grünflächen, Wäldern und Wasserflächen bleiben von der Planung unberührt.
• die langfristige Sicherung von Wasserressourcen sowie	Der Änderungsbereich befindet sich in einem Wasserschutzgebiet.
• die Sicherung eines Biotopverbundsystems als Voraussetzung für die Erhaltung der Artenvielfalt bei sich räumlich	Kein Biotopverbundsystem tangiert den Planungsraum.

Ziele und Grundsätze des LEPs	Erläuterung zur Planung
verschiebenden Verbreitungsgebieten von klimasensiblen Pflanzen- und Tierarten.	
6.1-1 Ziel Flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung Die Siedlungsentwicklung ist flächensparend und bedarfsgerecht an der Bevölkerungsentwicklung, der Entwicklung der Wirtschaft, den vorhandenen Infrastrukturen sowie den naturräumlichen und kulturlandschaftlichen Entwicklungspotenzialen auszurichten. Die Regionalplanung legt bedarfsgerecht Allgemeine Siedlungsbereiche und Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen fest. 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 Freiraum festgelegt oder eine gleichwertige Baufläche im Flächennutzungsplan in eine Freifläche umgewandelt wird (Flächentausch). 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.	Diese Planung dient die Erhaltung und der Entwicklung des touristischen Angebotes am Landgasthof. Sie kann auf vorhandene Infrastruktur zurückgreifen. Bei Orten unter 2.000 Einwohner erfolgt keine Ausweisung von Allgemeinen Siedlungsbereichen und für einen Gasthof mit Nachbarn auch nicht.
6.1-2 Grundsatz Leitbild „flächensparende Siedlungsentwicklung“ Die Regional- und Bauleitplanung soll die flächensparende Siedlungsentwicklung im Sinne des Leitbildes, in Nordrhein-Westfalen das tägliche Wachstum der Siedlungs- und Verkehrsfläche bis zum Jahr 2020 auf 5 ha und langfristig auf „Netto-Null“ zu reduzieren, umsetzen.	Diese Änderung sichert überwiegend den baulichen Bestand. Zur Förderung des naturbezogenen Tourismus und der Versorgung der Tourismusnutzungen mit klimafreundlicher Energie wird zusätzlich zum bebauten Gelände eine Fläche von rund 1 ha neu für die Freiflächensolaranlage in Anspruch genommen. Insgesamt werden ca. 3,5 ha überplant. Von den überplanten Flächen werden ca. 27% unbebauter Fläche (Ackerland) für die Freiflächensolaranlage überplant.
6.1-5 Grundsatz Leitbild „nachhaltige europäische Stadt“ Die Siedlungsentwicklung soll im Sinne der „nachhaltigen europäischen Stadt“ kompakt gestaltet werden und das jeweilige Zentrum stärken. Regional- und Bauleitplanung sollen	Der Landgasthof und das Tourismusangebot benötigten die Entwicklung in der Lage. Die Verkehrsanbindung an die L 602 ist sehr gut und bedarf keines Ausbaus.

Ziele und Grundsätze des LEPs	Erläuterung zur Planung
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. Orts- und Siedlungsränder sollen erkennbare und raumfunktional wirksame Grenzen zum Freiraum bilden.	Es handelt sich hier um keinen großen Siedlungsbereich. Das Planungskonzept sieht eine weitgehende Erhaltung der Bäume im Plangebiet vor und eine Einfassung der Freiflächensolaranlage zum öffentlichen Raum.
6.1-6 Grundsatz Vorrang der Innenentwicklung 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.	Die Entwicklung kann für das Tourismusangebot nur am Standort erfolgen. Die Entwicklung im Innenbereich ist keine Alternative, weil die Lage für die Entwicklung ausschlaggebend ist.
6.1-7 Grundsatz Energieeffiziente und klimagerechte Siedlungsentwicklung 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. 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.	Neubauten müssen hohe Energiestandards einhalten. Die Energiesysteme des Landgasthofes werden optimiert. Der nachgelagerte Bebauungsplan setzt umfangreiche Erhaltungsgebote für den Baumbestand fest.
7.1-1 Grundsatz Freiraumschutz Der Freiraum soll erhalten werden; seine Nutz-, Schutz-, Erholungs- und Ausgleichsfunktionen sollen gesichert und entwickelt werden. Der Erhalt der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Freiraums ist bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen. Dies gilt insbesondere für die Leistungen und Funktionen des Freiraums als • Lebensraum für wildlebende Tiere und Pflanzen sowie als Entwicklungsraum biologischer Vielfalt,	Die einzige Fläche, die überplant wird und unbebaut ist, ist eine Ackerfläche mit geringer

Ziele und Grundsätze des LEPs	Erläuterung zur Planung
• klimatischer und lufthygienischer Ausgleichsraum, • Raum mit Bodenschutzfunktionen,	biologischer Vielfalt. Auf ihr wurde 2023 Silomais und 2024 Zwiebeln/Lauch angepflanzt. Diese Planung erfolgt auf dem Bodentyp Plaggenesch. Er ist als schutzwürdig aufgrund seiner hohen Funktion als Archiv der Kulturgeschichte eingestuft. Die Böden wurden aufgeplaggt, damit sie fruchtbarer werden. Die erstmalige Bodeninanspruchnahme erfolgt für den Bau eines Hotels und überwiegend auf rund 1 ha für eine Freiflächensolaranlage. Die Pfahlgründung greift nur wenig in den Boden ein, sodass er weitgehend erhalten bleibt. Nach Aufgabe und Rückbau der Freiflächensolarnutzung kann die Fläche wieder landwirtschaftlich genutzt werden. Der Boden bleibt weitgehend erhalten.
• Raum mit bedeutsamen wasserwirtschaftlichen Funktionen, • Raum für Land- und Forstwirtschaft,	Die Planung liegt in keinem wasserwirtschaftlich bedeutsamen Bereich. Durch diese Planung verliert die Landwirtschaft eine Ackerfläche für Futter- und Lebensmittelproduktion von über 1 ha. Allerdings kann zumindest 1 ha nach Aufgabe der Freiflächenphotovoltaiknutzung der Landwirtschaft wieder zugeführt werden.
• Raum weiterer wirtschaftlicher Betätigungen des Menschen, • Raum für landschaftsorientierte und naturverträgliche Erholungs-, Sport- und Freizeitnutzungen, • Identifikationsraum und prägender Bestandteil historisch gewachsener Kulturlandschaften und • als gliedernder Raum für Siedlungs- und Verdichtungsgebiete.	Diese Planung dient dem Tourismus in der Region und somit auch der Erholung- und Freizeitnutzung. Die Kulturlandschaft und die Gliederungsfunktion des Freiraumes bleiben von der Planung weitgehend unberührt. Die Zielerfüllungen werden nicht behindert.
7.5-1 Grundsatz Räumliche Voraussetzung der Landwirtschaft Im Rahmen der Sicherung des Freiraums sollen die räumlichen Voraussetzungen dafür erhalten werden, dass sich die Landwirtschaft in allen Landesteilen, insbesondere in den überwiegend ländlich strukturierten Räumen Nordrhein-Westfalens, als raumbedeutsamer und für die Kulturlandschaft bedeutsamer Wirtschaftszweig entwickeln kann. Einer flächengebundenen, multifunktionalen Landwirtschaft, die auch besondere Funktionen für den Naturhaushalt, die Landschaftspflege, sowie die Gestaltung und Erhaltung der ländlichen Räume erfüllt, kommt hierbei eine besondere Bedeutung zu.	Es wird erstmalig eine Ackerfläche von ca. 1,17 ha in Anspruch genommen, davon wird rund 1 ha durch die Freiflächensolaranlage belegt. Die Fläche kann nach Aufgabe der Fläche aufgrund des geringen Eingriffes ins Bodengefüge wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden.

Ziele und Grundsätze des LEPs	Erläuterung zur Planung
7.5-2 Grundsatz Erhalt landwirtschaftlicher Nutzflächen und Betriebsstandorte Die im Freiraum liegenden, von der Landwirtschaft genutzten Flächen sollen, als wesentliche Grundlage für die Produktion von Nahrungsmitteln und nachwachsenden Rohstoffen erhalten werden. Wertvolle landwirtschaftliche Böden mit besonders hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit oder besonderer Eignung für eine landwirtschaftliche Nutzung sollen für Siedlungs- und Verkehrszwecke nicht in Anspruch genommen werden.	Der durch die mechanisierte Landwirtschaft gut zu bearbeitende Schlag hat einen geringen Bodenwert von 25 bis 40 Bodenwertzahlen. Der Boden hat keine hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit.
Landwirtschaftliche Betriebe sollen in ihrem Bestand und ihren Entwicklungsmöglichkeiten gesichert werden. Bei unvermeidbaren Inanspruchnahmen landwirtschaftlicher Nutzflächen sollen negative Wirkungen auf landwirtschaftliche Betriebe so gering wie möglich gehalten werden. Unter Berücksichtigung der jeweiligen regionalen und lokalen Gegebenheiten sollen bei der Umsetzung von regionalplanerischen Festlegungen auf der Ebene der Fach- oder Bauleitplanung agrarstrukturverträgliche Lösungen in Kooperation mit den Betroffenen entwickelt und – falls möglich – durch die Instrumente der ländlichen Bodenordnung begleitet werden.	Es werden nur Flächen in Anspruch genommen, die für die Entwicklung der touristischen Angebote und der klimaneutralen Energieversorgung notwendig sind. Ein ha kann der Landwirtschaft nach Aufgabe der Nutzung wieder zugeführt werden.
10.1-1 Grundsatz Nachhaltige Energieversorgung In allen Teilen des Landes soll den räumlichen Erfordernissen einer Energieversorgung Rechnung getragen werden, die sich am Vorrang und den Potenzialen der erneuerbaren Energien orientiert. Dies dient einer ausreichenden, sicheren, klima- und umweltverträglichen, ressourcenschonenden sowie kostengünstigen, effizienten Energieversorgung einschließlich des Ausbaus von Energienetzen und Speichern. Es ist anzustreben, dass vorrangig erneuerbare Energieträger eingesetzt werden. Diese sollen, soweit erforderlich und mit den Klimaschutzzielen vereinbar, durch die hocheffiziente Nutzung fossiler Energieträger flexibel ergänzt werden.	Diese Planung dient u.a. einer Freiflächensolaranlage zur klimaneutralen Energieversorgung.
10.1-2 Grundsatz Räumliche Voraussetzungen für die Energieversorgung Es sind die räumlichen Voraussetzungen für den Ausbau der erneuerbaren Energien, die Erhöhung der Energieeffizienz und für eine sparsame Energienutzung zu schaffen.	Kurze Leitungen zwischen Energiequelle und Verbraucher sind Gegenstand dieser Planung. Leitungsverluste und Ressourcen werden so eingespart.

Ziele und Grundsätze des LEPs	Erläuterung zur Planung
10.1-3 Grundsatz Neue Standorte für Erzeugung und Speicherung von Energie Geeignete Standorte für die Erzeugung und Speicherung von Energie sollen in den Regional- und Bauleitplänen festgelegt werden.	Diese Planung sichert einen geeigneten Standort.
10.2-1 Grundsatz Halden und Deponien als Standorte für die Nutzung erneuerbarer Energien Halden und Deponien sollen als Standorte für die Erzeugung von Energie aus erneuerbaren Quellen gesichert werden, sofern die technischen Voraussetzungen dafür vorliegen und fachliche Anforderungen nicht entgegenstehen. Ausgenommen hiervon sind Halden und Deponien, die bereits für Kultur genutzt werden. Fachliche Anforderungen stehen einer Nutzung für die Erzeugung von Energie aus erneuerbaren Quellen auch dann entgegen, wenn für Halden und Deponien in einem regional abgestimmten und beschlossenen städtebaulichen Nachnutzungskonzept Nutzungen im Bereich Kunst und Kultur vorgesehen sind.	Halden und Deponien sind im direkten Umfeld zur Versorgung mit Elektrizität des Gastronomie- und Hotelbetriebes nicht vorhaben. Die Standorte sind für die allgemeine Energieversorgung vorzusehen. Diese Freiflächensolaranlage versorgt den Standort mit Energie.
10.2-14 Ziel Raumbedeutsame Freiflächen-Solarenergie im Freiraum Regional- oder Bauleitplanung für raumbedeutsame Freiflächen-Solarenergieanlagen ist im Freiraum mit Ausnahme von regionalplanerisch festgelegten Waldbereichen und Bereichen zum Schutz der Natur möglich, wenn der jeweilige Standort mit der Schutz- und Nutzfunktion der jeweiligen Festlegung im Regionalplan vereinbar ist. Dabei ist dem überragenden öffentlichen Interesse des Ausbaus der Erneuerbaren Energien Rechnung zu tragen.	Für Freiflächen-Solarenergieanlagen von 2 ha bis weniger als 10 ha ist in der Regel eine Prüfung des Einzelfalls erforderlich, um die Raumbedeutsamkeit festzustellen. Anlagen unter 2 ha sind nicht raumbedeutsam. Die Darstellung des sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien – Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ hat eine Flächengröße von ca. 9.481 m². Die Fläche umfasst aber nicht nur die Grundfläche der Solaranlage, sondern auch die Eingrünung des Plangebietes und die Zuwegung zur Stellplatzanlage des Hotelbetriebes. Der Richtwert von 2 ha wird um die Hälfte unterschritten, sodass mit hinreichender Sicherheit keine Raumbedeutsamkeit von der Freiflächenanlage ausgeht.
10.2-15 Ziel Inanspruchnahme von hochwertigen Ackerböden für raumbedeutsame Freiflächen-Solarenergie Regional- oder Bauleitplanung für raumbedeutsame Freiflächen-Solarenergieanlagen auf hochwertigen Ackerböden darf nur für Agri-Photovoltaikanlagen erfolgen.	Diese Planung erfolgt nicht auf hochwertigen Ackerböden (Bodenwertzahl) und es handelt sich auch um keine raumbedeutsame Freiflächen-Solarenergieanlage, weswegen die

Ziele und Grundsätze des LEPs	Erläuterung zur Planung
	Freiflächensolaranlage nicht als Agri-Photovoltaikanlage gebaut werden muss.
10.2-16 Grundsatz Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Kernräumen und vergleichbaren Flächen für raumbedeutsame Freiflächen-Solarenergie Regional- oder Bauleitplanung für raumbedeutsame Freiflächen-Solarenergieanlagen soll auf Flächen innerhalb der allgemeinen Freiraum- und Agrarbereiche, die sich durch besonders hohe landwirtschaftliche Ertragskraft der Böden, besonders günstige Agrar- und Betriebsstrukturen oder eine besonders hohe Wertigkeit für spezielle landwirtschaftliche Nutzungen wie Sonderkulturen auszeichnen, nur für Agri-Photovoltaikanlagen erfolgen.	Die überplanten Flächen liegen in keinem landwirtschaftlichen Kernraum und sind von der angrenzenden Bebauung und der Bahntrasse vorgeprägt.
10.2-17 Grundsatz Besonders geeignete Standorte für raumbedeutsame Freiflächen-Solarenergie im Freiraum Für raumbedeutsame Freiflächen-Solarenergieanlagen im Freiraum sollen vorzugsweise: • geeignete Brachflächen, • geeignete Halden und Deponien, • geeignete Flächen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten, • geeignete künstliche und erheblich veränderte Oberflächengewässer oder • Windenergiebereiche, sofern dies mit der Vorrangfunktion dieser Bereiche vereinbar ist, genutzt werden.	Anlagen unter 2 ha, wie diese Planung, sind nicht raumbedeutsam.
Des Weiteren sollen vorzugsweise Flächen bis zu einer Entfernung von 500 Metern von Bundesfernstraßen, Landesstraßen und überregionalen Schienenwegen des Personen- und Güterverkehrs genutzt werden. Dabei soll die Anlagenausweisung vorrangig entlang von Bundesfernstraßen und überregionalen Schienenwegen erfolgen. Entlang von allen anderen dem öffentlichen Verkehr gewidmeten Straßen und Schienenwegen des Personen- und Güterverkehrs sowie angrenzend an den Siedlungsraum sollen dagegen vorzugweise nur Flächen bis zu einer Entfernung von 200 Metern genutzt werden.	Diese Planung erfolgt so nah wie möglich am Verbraucher. Sie liegt zudem unmittelbar an einer eingleisigen Bahnstrecke und an einer Landesstraße.
Prioritär sollte die Anlagenausweisung nicht singulär im Freiraum erfolgen, sondern beginnend von der Infrastrukturanlage oder im Zusammenhang mit einer baulichen Nutzung und dabei die Belange landwirtschaftlicher Betriebe berücksichtigen. Auf den besonderen Schutz landwirtschaftlicher Flächen mit hochwertigen Ackerböden im Ziel 10.2-15 und	Die Freiflächensolaranlagenentwicklung erfolgt zwischen Gebäuden, Bahn- und Landesstraßentrassen.

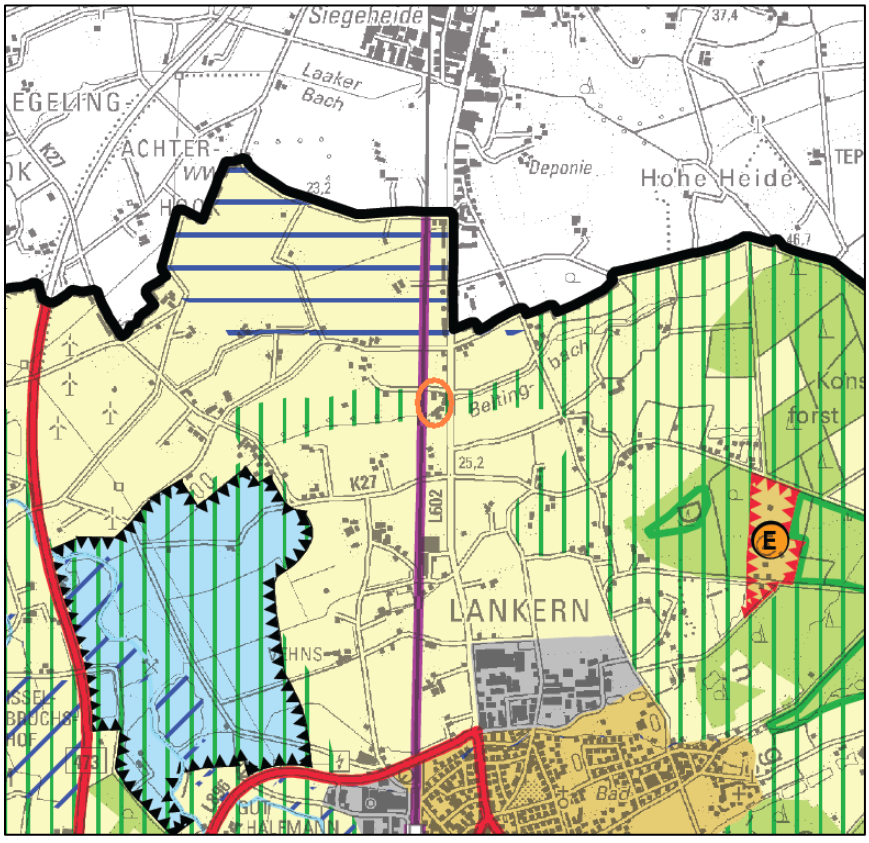
Ziele und Grundsätze des LEPs	Erläuterung zur Planung
den in der Abwägung zu berücksichtigenden landwirtschaftlichen Kernräumen im Grundsatz 10.2-16 wird verwiesen.	
10.2-18 Grundsatz Freiflächen-Solarenergie im Siedlungsraum Bauleitplanung soll die Freiflächen-Solarenergienutzung im Siedlungsraum als arrondierende, den anderen gewerblichen und industriellen Nutzungen untergeordnete Nutzung unterstützen.	Der Gebäudebestand wird im Kontext zur Bahntrasse arrondiert.

(Linke Spalte nach LEP NRW, Stand August 2024, rechte Spalte eigene Ausführungen)

5.6 Regionalplanung

Der **Regionalverband Ruhr** hat am 10.11.2023 den Regionalplan Ruhr festgestellt. Mit der Veröffentlichung im Gesetz- und Verordnungsblatt Nordrhein-Westfalen am 28. Februar 2024 ist der Regionalplan Ruhr offiziell in Kraft getreten. Er löst den Gebietsentwicklungsplan „GEP 99“ ab. Der Regionalplan Ruhr in der Fassung des Feststellungsbeschlusses vom 10.11.2023 legt im Änderungsbereich Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche fest. Sie werden überlagert vom Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung.

Abbildung 8: Regionalplan Ruhr (Feststellungsbeschluss, 10.11.2023), Lage des Plangebietes orangener Kreis



(Regionalverband Ruhr. Planzeichnungsentwurf. 11.2023, mit eigener Kennzeichnung)

Die in der textlichen Darstellung enthaltenen für diese Planung relevanten Ziele und Grundsätze sind in der linken Spalte aufgelistet. Die Aussagen zur Planung sind in der rechten Spalte eingetragen.

Tabelle 2: Regionalplan Ruhr wesentliche Ziele und Grundsätze zur Planung

Ziele und Grundsätze	Erläuterung zur Planung
2.4-1 Grundsatz Bereiche für die Landschaft und landschaftsorientierte Erholung schützen In den Bereichen zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung (BSLE) sollen	
• die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes erhalten, entwickelt und wiederhergestellt werden,	Der Änderungsbereich ist bereits weitgehend durch den Landgasthof bebaut. Die Ackerfläche, die nun für die Freiflächen-PV-Anlage vorgesehen ist, ist eingezwängt zwischen Bahntrasse, Außenbereichsbebauung und dem Landgasthof. Zum Übergang in den unbebauten Freiraum ist eine Landschaftshecke entlang des Lankerner Schulweges vorgesehen.
• 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,	Erhaltenswerte Landschaftselemente sind im Änderungsbereich nicht anzutreffen. Er ist durch den Landgasthof, Bahntrasse und den weiteren Außenbereichswohnnutzungen stark geprägt.
• 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 angedachte Landschaftshecke trägt entlang des Lankerner Schulweges zur Biotopvernetzung bei. Die Grünelemente entlang des Beltingbachs bleiben bestehen.
• die Voraussetzungen für eine landschaftsorientierte und naturverträgliche Erholungs-, 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. Planungen und Maßnahmen, die zu Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes,	Diese Änderungsplanung dient nicht nur der Erhaltung des Landgasthofes, sondern auch der Ergänzung durch Übernachtungsmöglichkeiten. Außerdem ist ein Tourismusinformationspunkt insbesondere für Radtouristen geplant. Die touristische Potenzialanalyse aus dem Jahre 2015 zeigt einen Ostwestkorridor auf. Der Standort im Änderungsbereich ist für die Entwicklung der Tourismusroute wichtig. In der zeichnerischen Festlegung des Regionalplanes ist der Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung für diesen Korridor bereits vorgesehen. Die geplante Freiflächensolaranlage schließt eine Landschaftshecke ein. Bebaute Grundstücke und die Bahnstrecke Wesel – Bocholt schirmen sie zusätzlich vom Naturpark Hohe Mark –

Ziele und Grundsätze	Erläuterung zur Planung
bedeutsamer Kulturlandschaftsbereiche, des Landschaftsbildes, des Biotopverbundes oder der Erholungs-eignung der Landschaft führen können, sollen vermieden werden.	Westmünsterland ab. Die Vereinbarkeit von klimaneutraler regionaler Energieerzeugung mit landschaftsorientierter Erholung ist das Leitbild dieser Änderungsplanung. Diese Änderungsplanung begründet keine Zerschneidung von zusammenhängenden Räumen, sondern arrondiert bebaute Bereiche bis zur Bahnlinie und den Lankerner Schulweg.
2.4-3 Grundsatz Freiräume im BSLE aufwerten 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.	Gliedernde natürliche Landschaftselemente sind im Änderungsbereich nicht vorzufinden. Eine Anreicherung findet durch die geplante Landschaftshecke entlang des Lankerner Schulweges statt.
2.4-4 Grundsatz Leitbilder bei der Umsetzung im Rahmen der Landschaftsplanung berücksichtigen Bei der Umsetzung durch die Landschaftsplanung sollen die Leitbilder und Zielvorstellungen zu den Landschaftsräumen und zum Biotopverbund berücksichtigt werden.	Der Landschaftsplan des Kreises Wesel, Raum Hamminkeln sieht für den Änderungsbereich als Entwicklungsraum und -ziele „Anreicherung“ vor. Es ist die Anreicherung einer im ganzen erhaltenswürdigen Landschaft mit natürlichen Landschaftselementen und mit gliedernden und belebenden Elementen festgelegt. Als Maßnahmen sind für den Änderungsbereich vorgesehen: Anlage von Biotopstrukturen (insges. ca. 3 – 4 ha): Anpflanzung von Feldgehölzen, Hecken und Gehölzstreifen, Anpflanzung von Baumreihen, Baumgruppen, Kopfbäumen, Anlage von Feldrainen und Krautsäumen. Als Optimierungsmaßnahme wird eine naturschutzorientierte Bewirtschaftung von Grünlandflächen genannt. Der Landschaftsplan enthält keine Festsetzungen zu besonders geschützten Teilen von Natur und Landschaft für den Änderungsbereich. Die Festsetzungskarte Teil 2, Maßnahmenräume / Entwicklungs-, Pflege- und Erschließungsmaßnahmen setzt entlang des Beltingbachs die Festsetzung zur „Entwicklung von Gewässerrandstreifen“ fest. Allerdings ist die Punktlinie am Änderungsbereich unterbrochen, da der Gewässerabschnitt zur Entwicklung eines Gewässerrandstreifens ungeeignet ist. Diese Planung sichert entlang des Beltingbachs den Bestand.

Ziele und Grundsätze	Erläuterung zur Planung
	Zur Anreicherung ist der Änderungsbereich aufgrund der Bestandsbebauung und der Bahntrasse ungeeignet. Die Planung steht den Landschaftsplanfestlegungen nicht entgegen.
2.6-1 Grundsatz Landwirtschaftliche Nutzflächen erhalten In den zeichnerisch festgelegten allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichen sollen die landwirtschaftlichen Nutzflächen als wesentliche Produktionsgrundlage für Nahrungsmittel und nachwachsende Rohstoffe erhalten werden. 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: • Landwirtschaftliche Flächen mit hohen Standortwerten, • Bereiche, in denen durch aufwendige agrarstrukturelle Maßnahmen besonders gute agrarstrukturelle Bedingungen geschaffen wurden. Sollen landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen werden, soll die ökonomische, ökologische und soziale Bedeutung der Landwirtschaft in die Abwägung eingestellt werden.	Im Plangebiet werden nach EU-Förderungsantrag ca. 1,17 ha Silomais im Jahr 2023 angebaut. Der durch die mechanisierte Landwirtschaft gut zu bearbeitende Schlag hat einen geringen Bodenwert von 25 bis 40 Bodenwertzahlen. Aufgrund der Maßstäblichkeit der Erläuterungskarte 11 „Landwirtschaft“ kann nicht eindeutig abgelesen werden, ob die landwirtschaftliche Fläche im Änderungsbereich einen hohen Standortwert hat. Konservativ ist von einem hohen Standortwert der landwirtschaftlichen Flächen auszugehen. Der Schlag ist bereits durch die Bahnstrecke Wesel-Bocholt, Wohngrundstücken und dem Landgasthof vorgeprägt. Für die Nutzung der Tourismuspotenziale müssen alle touristische Trittsteine ausgebaut werden, damit das Gesamtkonzept funktioniert. Die Entwicklung kann nur im Änderungsbereich aufgrund seiner Lage erfolgen. Der zukünftigen landwirtschaftlichen Nutzung stehen die Erweiterungs- und Ergänzungsabsichten des Landgasthofes zur Förderung des Tourismus entgegen. Die Planung und die Nutzungen bauen auf den Landgasthof auf, weswegen ein anderer Standort nicht in Frage kommt. Der integrierten regionalen klimafreundlichen Energieversorgung und dem regionalen Tourismus werden zudem ein höheres Gewicht als der Landwirtschaft an diesem Standort beigemessen.

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

Die raumordnerischen Ziele und Grundsätze für die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen sind im Sachlichen Teilplan Energie des Regionalplanes Münsterland unter Ziel 8 und Grundsatz 5 festgelegt. Diese Festlegungen sind nur dann einschlägig, wenn ein Vorhaben gem. § 3 Abs. 1 Nr. 6 Raumordnungsgesetz (ROG) raumbedeutsam ist.

Mit einer Sondergebietsfläche „Erneuerbare Energien - Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ von ca. 0,9 ha lässt sich aufgrund der Vorhabengröße keine Raumbedeutsamkeit der Maßnahmen ableiten.

5.7 Landschaftsplan Hamminkeln

Der Änderungsbereich liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Hamminkeln. Für den Entwicklungsraum ist die Anreicherung einer im ganzen erhaltenswürdigen Landschaft mit natürlichen Landschaftselementen und mit gliedernden und belebenden Elementen festgelegt (vgl. Kreis Wesel. 2004. S. 23).

Der Änderungsbereich befindet sich im Maßnahmenraum M 20 „Bereich nördlich Dingden“, der eine Fläche von ca. 741 ha umfasst. Es ist dort die Anlage von Biotopstrukturen auf 3 bis 4 ha vorgesehen. Es gehören dazu:

- Anpflanzung von Feldgehölzen, Hecken und Gehölzstreifen
- Anpflanzung von Baumreihen, Baumgruppen, Kopfbäumen
- Anlage von Feldrainen und Krautsäumen

Als Optimierungsmaßnahme ist eine naturschutzorientierte Bewirtschaftung von Grünlandflächen im Rahmen des Kreiskulturlandschaftsprogramms vorgesehen (vgl. Kreis Wesel. 2004. S. 122).

Entlang des Beltingbaches ist die Entwicklung von Gewässerrandstreifen festgelegt. Für den Änderungsbereich wird die Punktlinie unterbrochen (vgl. Kreis Wesel. 2004. S. 112).

Der Änderungsbereich liegt in keinem festgesetzten Schutzgebiet (vgl. Kreis Wesel. 2004. S. 48).

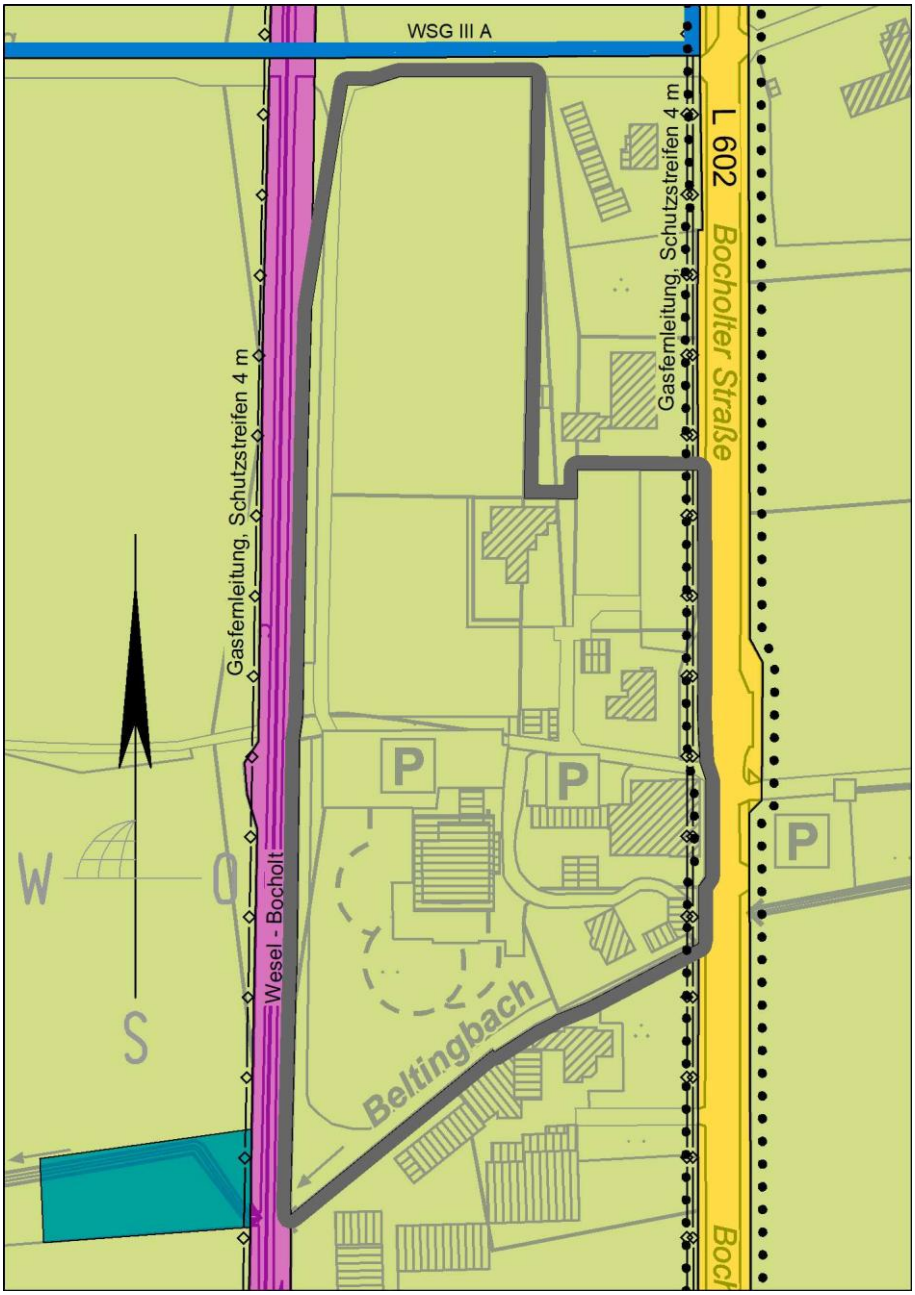
Die Festlegungen im Landschaftsplan stehen den zukünftigen Darstellungen dieser Änderung nicht entgegen. Zur Vollzugsfähigkeit wird auf den Punkt 1.1 ab Seite 5 verwiesen.

6 Inhalt der Änderung des Flächennutzungsplanes

Der Flächennutzungsplan der Stadt Hamminkeln stellt das Plangebiet als Fläche für Landwirtschaft dar. Die angrenzende Bahnlinie ist als Bahnanlage und die Landesstraße L 602 als überörtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt. Nördlich des Lankerner Schulweges ist das Wasserschutzgebiet Mussum, Schutzzone IIIA nachrichtlich in die Planung eingezeichnet.

Verfahrensstand:
erneute Veröffentlichung gem. § 3 (2) BauGB und
erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) i. V. m. § 4a (3) BauGB

Abbildung 9: Flächennutzungsplan vor dieser Änderung



(eigene Darstellung nach Stadt Hamminkeln)

Nach der Planungskonzeption soll die Entwicklung des Landgasthofes vorangetrieben werden. Neben den gastronomischen Angeboten ist ein Hotel mit Übernachtungsangeboten geplant. Die Entwicklung des Standortes ist aufgrund seiner Lage an der Nahtstelle zwischen naturnaher Erholung in der Dingdener Heide und der zukünftigen wassersportlich erschlossenen Abgrabung am Rissensee für ein hochwertiges gastronomisches Angebot mit Übernachtungsmöglichkeiten sehr gut geeignet.

Für eine klimafreundliche, unabhängige und primäre Eigenversorgung ist eine Freiflächensolaranlage mit einer Leistung von rund 893 kWp neben dem Hotelneubau geplant.

Sie dient der Eigenstromversorgung. Strom, der nicht genutzt wird, wird ins öffentliche Netz eingespeist.

Der Planungszweck kann nicht mit den Zweckbestimmungen der Baugebiete nach den §§ 2 bis 10 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in Deckung gebracht werden. Wohn- Misch-, Dorf-, Kern-, Gewerbe-, Industriegebiet und Urbane Gebiete können die angestrebte Nutzung eines Gastronomiebetriebes, der sich zu einem Hotelbetrieb entwickelt, nicht mit ihrem Nutzungsspektrum einfassen. Die Entwicklung am Standort treibt die Stadt Hamminkeln nur voran, um Schank- und Speisewirtschaft zur Stärkung des Tourismus zu entwickeln. Es sollen sich keine anderen Nutzungen etablieren. Die Freiflächensolaranlagenplanung wird auch nur zur Unterstützung einer unabhängigen klimaneutralen Energieversorgung gesehen. Die Nutzung kann auch nicht durch die Baugebiete nach den §§ 2 bis 10 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in Deckung gebracht werden. Für beide Nutzungen ist ein sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO mit entsprechender Zweckbestimmung „Hotel / Restaurant“ und „Erneuerbare Energien - Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ vorzusehen.

Die nachfolgende Tabelle listet die Änderungen auf.

Tabelle 3: Änderungen im Flächennutzungsplan

bisherige Darstellung	zukünftige Darstellung
Flächen für Landwirtschaft	Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Hotel / Restaurant“
Flächen für Landwirtschaft	Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien - Photovoltaik-Freiflächenanlagen“

(eigene Zusammenstellung)

Parallel zu dieser Änderung erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Am Lankerner Schulweg“ Ortsteil Dingden, der diese Planung in allgemein verbindliches Baurecht umsetzt.

7 Umweltauswirkungen

Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen sind gem. § 2 Abs. 4 BauGB im Umweltbericht zu beschreiben sowie zu bewerten. Der **Umweltbericht**[4] bildet gemäß § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung – siehe Anlage 1.

[4] Der Umweltbericht ist Teil der Begründung. Da er aber von einem anderen Fachbüro erstellt wurde, ist der Umweltbericht aus praktischen, organisatorischen und Haftungsgründen von der Begründung getrennt. Der Umweltbericht hat eine eigene Nummerierung.

Zur Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen wird im Einzelnen auf den Umweltbericht verwiesen, der als Anlage dieser Begründung beigefügt ist, weil er von einem Fachbüro erarbeitet wurde. Er ist gleichwohl Teil der Begründung im Sinne des BauGBs.
Der Umweltbericht gelangt zu dem Ergebnis, dass *„die Darstellungen zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter führen."* (Oekoplan. 2025A. S. 51)

7.1 Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

Die Änderung des Flächennutzungsplanes begründet noch keine konkreten Eingriffe in Natur und Landschaft, weswegen die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgt.

Im Zuge des Aufstellungsverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 25 „Am Lankerner Schulweg" Ortsteil Dingden wird der erforderliche Ausgleichsbedarf ermittelt. Den ggf. erforderlichen Ausgleich steuert der Bebauungsplan bzw. ordnet Ausgleichsmaßnahmen dem Eingriff zu, sodass alle Eingriffe im Sinne von § 1a Abs. 3 BauGB kompensiert sind.

7.2 Artenschutz

Zur Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange liegt ein Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung vor. Zur Konfliktvermeidung sind folgende Vermeidungsmaßnahmen erforderlich.

- *„Gehölzfällungen von Oktober bis Ende Februar.*
- *Baufeldräumung nach der Brutzeit ab August. Sollte eine frühere Baufeldräumung erforderlich sein, ist durch eine Fachkraft eine Freigabe der Flächen erforderlich."* (Oekoplan. 2025B. S. 53)

„Unter Voraussetzung der Durchführung der oben genannten Maßnahmen liegt zusammenfassend 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." (Oekoplan. 2025B. S. 53, Original in Fettschrift)

Die Flächennutzungsplanänderung bereitet die Planung nur vor. Sie führt bei dieser Planung zu keinen allgemein verbindlichen Baurechten, die zu Handlungen (Eingriffen) führen, von denen geschützte Arten betroffen sind. Die Vermeidungsmaßnahmen regeln nachgelagerte Bebauungspläne, sodass der Planung artenschutzrechtliche Belange nicht entgegenstehen.

8 Sonstige Auswirkungen der Planung

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

8.1 Immissionsschutz

8.1.1 Emissionen

Von der weitgehend emissionsfreien Solarenergienutzung (Freiflächensolaranlage) gehen allenfalls Lichtreflexionen durch Sonneneinstrahlung auf den Solarmodulen und deren Ablenkung als Emissionen aus.

Zur Beurteilung von Blendeffekten durch Freiflächensolaranlagen wurden Blendauswirkungen anhand einer möglichen Freiflächensolaranlagenaufstellung berechnet. Die Solarmodule können auch anders ausgerichtet werden, sodass es zu anderen Ergebnissen kommt. Auch werden eventuell nicht alle Solarmodule aufgestellt. Die Blendeffekte können durch ergänzende Maßnahmen z. B. Blendschutzzäunen zwischen den Modulen verringert werden.

Zum Schutz von Belästigungen durch Blendungen setzt der Bebauungsplan Nr. 25 „Am Lankerner Schulweg“ OT Dingden (Entwurfsfassung) in einem Bereich des sonstigen Sondergebietes fest, dass dort ab dem 1. Obergeschoss keine lichtdurchlässigen Elemente in den Nord- und Westfassaden zulässig sind. Die Fassaden waren deswegen im Blendgutachten keine Immissionsorte.

Die Aussagen des Blendgutachtens für die untersuchte Anlage zeigen, dass für keine der relevanten Fahrgeschwindigkeiten eine Störung des Bahnbetriebs oder des Straßenverkehrs durch Flimmereffekte zu prognostizieren ist (vgl. Lohmeyer. 2024. S. 19).

Am Lankerner Schulweg 3 wurde für die untersuchten Aufpunkte im 1. Obergeschoss Richtung Westen zur Freiflächen-PV-Anlage sowie im Dachgeschoss Richtung Norden festgestellt, dass eine erhebliche Belästigung durch Blendungen entsprechend der Lichtimmissionsrichtlinie nicht ausgeschlossen werden kann (vgl. Lohmeyer. 2024. S. 20). Die Blendzeiten können aber durch Blendschutzzäune und/oder durch Entnahme von einzelnen Solarmodulen auf ein Maß reduziert werden, dass zu keinen erheblichen Belästigungen führt. Der Bauträger kann selbst durch die Wahl der Maßnahmen entscheiden, wie er den Blendschutz herstellt. Alternativ können die Solarmodule auch anders ausgerichtet werden, wodurch sich die Ergebnisse ändern.

Weitere Emissionen (Gerüche, Lärm, Strahlung oder Erschütterungen) gehen von der Freiflächensolaranlage nicht aus.

Von Schank- und Speisewirtschaften gehen Schallemissionen, Gerüche, und Lichtemissionen aus. Zur Beurteilung der Schallemissionen durch den Betrieb der Schank- und Speisewirtschaft liegt eine Schallimmissionsprognose vor. Sie gelangt zu dem Ergebnis, dass zur Einhaltung der Immissionswerte an den maßgeblichen Immissionsorten folgende Minderungsmaßnahmen erforderlich sind:

- Errichtung einer Schallschutzwand (Länge 20 m, Höhe 1,50 m, Materialflächengewicht von mindestens 10 kg/m² und ein bewertetes Bauschalldämmmaß von mindestens 25 dB) nordöstlich des Parkplatzes P 3
- Errichtung einer Schallschutzwand (Länge 11,5 m, Höhe 1,50 m, Materialflächengewicht von mindestens 10 kg/m² und ein bewertetes Bauschalldämmmaß von mindestens 25 dB) im östlichen Bereich des Parkplatzes P 3
- Fenster und Türen sind während der Nachtzeit geschlossen zu halten. (Ausnahmen entsprechend des Kapitels 4.2 im Schallgutachten)
- Besucher der Gasträume 1 bis 3 müssen zur Nachtzeit den Parkplatz P 1 und die Gäste des Festsaales den Parkplatz P 3 benutzen.
- Der Biergarten ist im Nachtzeitraum (22:00 bis 6:00 Uhr) geschlossen zu halten. (vgl. Richters & Hüls. 2017. S. 20f.).

Die erforderlichen Schallschutzwände sind im Bebauungsplan Nr. 25 „Am Lankerner Schulweg“ OT Dingden (Entwurfsfassung) festgesetzt. Nutzungsauflagen können in die Genehmigung aufgenommen werden. Schließlich wurde das Schallgutachten neben dem Bebauungsplan auch für die Genehmigung der Baumaßnahmen erstellt. Bei Einhaltung der Schutzmaßnahmen werden die Immissionswerte im Plangebiet und in der Umgebung an den maßgeblichen Immissionsorten eingestellt bzw. unterschritten.

Gerüche gehen vornehmlich von Küchen aus. Sie sind mit Dunstabzugshauben und Filtern ausgestattet, sodass erhebliche Geruchsbelästigungen durch die Nutzungen im Plangebiet unterbleiben.

Die Beleuchtung erfolgt vornehmlich zur Verkehrssicherung. Mitarbeiter und Gäste sollen sicher zu ihren Fahrzeugen gelangen. Außerdem ist eine angemessene Beleuchtung des Betriebes zur Sichtbarkeit im Raum üblich und erforderlich zur Kundenwerbung. Es wird vornehmlich mit indirekter und dezenter Beleuchtung gearbeitet. Strahler und blinkende Leuchtschriften sind nicht vorgesehen.

8.1.2 Immissionen

Grundsätzlich können Immissionskonflikte durch Gerüche, Schall-, Strahlungsenergie (z. B. Licht) und Erschütterungen verursacht werden.

Der Änderungsbereich befindet sich im landwirtschaftlich geprägten Freiraum, in dem Tierhaltungsbetriebe üblicherweise anzutreffen sind. Nach dem Anhang 7 „Feststellung und Beurteilung von Geruchsimmissionen“ der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA-Luft) sind im Außenbereich unter Prüfung der Randbedingungen des Einzelfalles Immissionswerte von 0,20 (Regelfall) bis 0,25 (begründete Ausnahme) für Tierhaltungsgerüche heranzuziehen. Ohne dieses Bauleitplanverfahren sind an den Gebäuden mit Aufenthaltsfunktion Immissionswerte von 0,20 und in Ausnahmefällen bis 0,25 von den umliegenden Tierhaltungsbetrieben einzuhalten.

Sonstige Sondergebiete sind keine Immissionswerte für Gerüche zugeordnet. Der Immissionswert für Gewerbe- und Industriegebiete berücksichtigt betriebliches Wohnen, das im sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Hotel / Restaurant“ zulässig ist. Aufgrund der zulässigen Nutzungen im Plangebiet ist von der Erhöhung des Schutzanspruches gegenüber Geruchseinwirkungen von außen von 0,20 auf 0,15 auszugehen. Allerdings stehen mehrere Häuser in der Umgebung näher zu Tierhaltungsbetrieben, bei denen der Immissionswert von 0,20 bis 0,25 einzuhalten ist. Dazu zählen im Norden die Wohnhäuser Lankerner Schulweg 1, 2, 4 und 6 und im Süden Bocholter Straße 39. Eine größere Konzentration von Tierhaltungsbetrieben in der Umgebung besteht nicht. Es ist davon auszugehen, dass sie aufgrund der Entfernung zum Plangebiet und aufgrund anderer einzuhaltender Immissionswerte, die näher an den Emittenten liegen, durch diese Planung in ihrer Entwicklung nicht wesentlich stärker eingeschränkt werden als bisher.

Die angrenzenden gewerblichen Unternehmungen auf dem Hof Bocholter Straße 39 inkl. Hofladen, der Einzelhandel für Dekoartikel am Lankerner Schulweg 1 und der Garten- und Landschaftsbaubetrieb dürfen bereits heute den Landgasthof und das betriebliche Wohnen als Immissionsort bei ihren Entwicklungen berücksichtigen. Diese Planung begründet einen Hotelneubau, der nicht näher an die genannten Anlagen heranrückt als bereits andere Anlagen des Gasthofes. Die Freiflächensolaranlage ist kein Immissionsort. Es ist deswegen davon auszugehen, dass von den genannten gewerblichen Nutzungen keine Gewerbeschallkonflikte mit dieser Planung zu prognostizieren sind.

Zu den Schalleinwirkungen vom Schienenverkehr liegen keine Daten der eingleisigen Strecke vor. Die Umgebungslärmkartierung berücksichtigt die Strecke nicht, weil sie nur für Haupteisenbahnstrecken durchgeführt wurde.

Nach der Umgebungslärmkartierung aus dem Jahr 2017 wirken zur Nachtzeit auf die Fassaden des Gasthofes Bocholter Straße 41 im Nachtzeitraum Immissionswerte über 60 dB(A), wobei der 24 Stundenpegel bei über 75 dB(A) liegt. An der Fassade des Hauses Nr. 43 wirken mehr als 55 dB(A) in der Nacht und mehr als 65 dB(A) am Tag ein. Eine Nutzungsänderung begründet diese Planung nicht. Es begründet zwar in Flucht der Bestandsbauten neue Häuser, aber aufgrund der Gebäudedämmstandards bei Neubauten kann allgemein davon ausgegangen werden, dass sie die Schallschutzanforderungen weitgehend erfüllen. Diese Aussage gilt auch für den Schienenverkehr. Schließlich steht das neue Hotel näher als die bisherige Bebauung an der Schienentrasse.

An den Fassaden der Gebäude, an denen die Nachtmittelungspegel bei Werten oberhalb von 50 dB(A) liegen, wird gemäß der VDI 2719 empfohlen, Schlafräume mit schallgedämmten, eventuell fensterunabhängigen Lüftungseinrichtungen zu versehen.

Allgemein ist darauf hinzuweisen, dass die Zumutbarkeitsschwellen von 70 dB(A) am Tag und 60 dB(A) in der Nacht liegen.

Staubimmissionen von Äckern treten temporär bei trockenen und offenen Böden auf. Von den Gewerbebetrieben sind keine Staubemissionen zu erwarten, die zu erheblichen Beeinträchtigungen führen.

Erschütterungen sind von gewerblichen Unternehmungen (Hof mit Hofladen, Garten- und Landschaftsbaubetrieb sowie einem Deko-/Geschenkartikelladen) in der Umgebung nicht zu erwarten, die die Nutzungen im Plangebiet stören. Lkw-Verkehr auf der Bocholter Straße und der Eisenbahnverkehr sind dazu eher geeignet. Allerdings sind die Erschütterungen durch den Verkehr auf der eingleisigen Strecke als nicht erheblich belästigend ebenso wie der Lkw-Verkehr zu bewerten. Bei der Bewertung ist berücksichtigt, dass kein Dauerwohnen abgesehen vom betrieblichen Wohnen im Plangebiet zulässig ist.

Solaranlagen sind weitgehend unempfindlich gegenüber äußeren Immissionseinwirkungen. Staubimmissionen von Äckern und Gewerbebetrieben können die Energiegewinnung beeinträchtigen. Starke gewerbliche Emittenten von Stäuben sind in der Umgebung nicht vorhanden. Falls sich Stäube auf den Solaranlagen niederschlagen ist einzig entmineralisiertes bzw. destilliertes Wasser ohne Zusatzstoffe zur Säuberung zulässig. Freiflächensolaranlagen sind gegenüber Schall- und Geruchseinwirkungen sowie Erschütterungen unempfindlich. Freiflächensolaranlagen sind kein maßgeblicher Immissionsort.

8.2 Altlasten

Die derzeitige Landgasthofnutzung mit Außengastronomie und Acker lassen keinen Rückschluss auf Altlasten, Altlastenverdachtsflächen, schädliche Bodenverunreinigungen sowie deren Auswirkungen zu.

8.3 Kampfmittelgefährdung

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, Postfach 30 08 65, 40408 Düsseldorf durch die Ordnungsbehörde oder die Polizei zu verständigen.

8.4 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Innerhalb des Änderungsbereiches des Flächennutzungsplanes befinden sich weder Baudenkmäler noch sonstige Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes (DSchG NRW) bzw. Objekte, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturgutes stehen.

Blickbeziehungen und Fernwirkungen von und zu Baudenkmälern bleiben von der Planung aufgrund der Lage unberührt.

Bodendenkmäler sind im Änderungsbereich unbekannt.

9 Umsetzung der Planung

Parallel zur 55. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Am Lankerner Schulweg“ Ortsteil Dingden, der die vorbereitende Bauleitplanung in verbindliches Baurecht umsetzt.

10 Flächenaufteilung

Die Flächenänderungen der einzelnen Darstellungen sind in der nachfolgenden Tabelle aufgelistet.

Tabelle 4: Flächenbilanz der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes

Darstellungen	bisher dargestellte Fläche (ca.)	bisheriger Anteil	zukünftig dargestellte Fläche (ca.)	zukünftiger Anteil
Flächen für Landwirtschaft	34.578m²	100,0%		
Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Hotel / Restaurant"			25.097m²	72,6%
Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien – Photovoltaik-Freiflächenanlagen“			9.481m²	27,4%
Plangebiet	34.578m²	100,0%	34.578m²	100,0%

(eigene Zusammenstellung)

11 Quellenverzeichnis

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

LOHMEYER (2024) B-Plan Nr. 25 “Am Lankerner Schulweg“ in Hamminkeln geplante PV-Freiflächenanlage – Blendgutachten – Projektnummer 30374-23-09 vom August 2024. Bearbeitung Lohmeyer GmbH Niederlassung Bochum. Wasserstraße 223. 44799 Bochum

OEKOPLAN (2025A) 55. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hamminkeln. Stand: 28.02.2025. Bearbeitung: OEKOPLAN Ingenieure GmbH & Co. KG. Koepenweg 2a. 46499 Hamminkeln.

OEKOPLAN (2025B) 55. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hamminkeln. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag. Stand: 28.02.2025. Bearbeitung: OEKOPLAN Ingenieure GmbH & Co. KG. Koepenweg 2a. 46499 Hamminkeln.

RICHTERS & HÜLS (2017) Schalltechnisches Gutachten - Immissionsprognose – Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Am Lankerner Schulweg“[5] Bericht Nr. L-4019-04 vom 20.04.2017 von Richters & Hüls Ingenieurbüro für Abfallwirtschaft und Immissionsschutz. Erhardstraße 9. 48683 Ahaus.

Aufgestellt: Borken, Stand: 06.03.2025

gez. Schulte

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

[5] Inhalt und Geltungsbereich der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 25 „Am Lankerner Schulweg“ sind weitgehend deckungsgleich.

II. Anhang

Verfahrensstand:
erneute Veröffentlichung gem. § 3 (2) BauGB und
erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) i. V. m. § 4a (3) BauGB