STADT HAMMINKELN

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

Bebauungsplan Nr. 25 „Am Lankerner Schulweg“ Ortsteil Dingden

Planungsträger:
Stadt Hamminkeln

Verfahrensstand

- erneute Veröffentlichung gem. § 3 (2) BauGB und
- erneute Behörden- und sonstige Trägerbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB jeweils 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

Seite

I. Begründung (Entwurf) Bebauungsplan Nr. 25 „Am Lankerner Schulweg“ Ortsteil Dingden 5
1 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung 5
1.1 Rechtsgrundlagen 5
1.2 Erfordernis / Planungsanlass 5
1.3 Planungsziel 8
2 Allgemeine Informationen zur Planung 8
2.1 Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen und Waldflächen / Bodenschutz 8
2.2 Klimaschutz und Stadtentwicklung 9
2.3 Verfahren 11
3 Beschreibung des Geltungsbereiches 11
3.1 Lage des Plangebietes 11
3.2 Geltungsbereich 12
3.3 Bestandssituation 13
3.4 Städtebauliche Konzeption 16
3.5 Erschließung 18
3.5.1 Verkehrliche Erschließung 18
3.5.2 Ver- und Entsorgung 19
3.5.2.1 Wasser- und Löschwasserversorgung 19
3.5.2.2 Entwässerung des Plangebietes 19
3.5.2.3 Energieversorgung 19
3.5.2.4 Telekommunikation 19
3.5.2.5 Postdienstleistungen 20
3.5.2.6 Abfallentsorgung 20
4 Planungsalternativen 20
5 Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan und Abstimmung mit übergeordneten Plänen sowie Fachplanungen 21
5.1 Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) 2023 21
5.2 Raumordnungsgesetz (ROG) 21
5.3 Überflutungs- und Überschwemmungsgefährdungen 22
5.3.1 Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH) / Überflutung bei Starkregen 22
5.3.2 Überschwemmungsgefährdungen durch Gewässer 24
5.4 Landesentwicklungsplan NRW 26
5.5 Regionalplanung 35
5.6 Landschaftsplan Hamminkeln 38
5.7 Flächennutzungsplan 39
6 Erläuterungen zu den Planfestsetzungen des Bebauungsplanes 40
6.1 Art der baulichen Nutzung 40
6.1.1 Sonstige Sondergebiete 40
6.2 Maß der baulichen Nutzung 42
6.3 Überbaubare Grundstücksflächen 45
6.4 Stellplätze / Ein- und Ausfahrten / Geh-, Fahr- und Leitungsrechte 45
6.5 Immissionsschutzfestsetzungen 46

Verfahrensstand:
erneute Veröffentlichung gem. § 3 (2) BauGB und
erneute Behörden- und sonstige Trägerbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB jeweils i.V.m. § 4a (3) BauGB

6.6 Erhaltungs- / Pflanzgebote ... 48
6.7 Wasserflächen / Vermeidungsmaßnahmen ... 49
6.8 Gestaltungsfestsetzungen ... 49
7 Umweltauswirkungen ... 49
7.1 Umweltbericht ... 49
7.2 Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung / Externe Ausgleichsfläche ... 49
7.3 Artenschutz ... 50
8 Sonstige Auswirkungen der Planung ... 51
8.1 Immissionsschutz ... 51
8.1.1 Immissionen ... 51
8.1.2 Emissionen ... 53
8.2 Altlasten / Kampfmittelgefährdung ... 57
8.3 Denkmalschutz und Denkmalpflege ... 58
9 Umsetzung der Planung ... 58
10 Flächengliederung ... 58
11 Quellenverzeichnis ... 59
II. Anhang ... 60

Anlage 1a: Bebauungsplan Nr. 25 „Am Lankerner Schulweg“ Ortsteil Dingden Umweltbericht. 05.03.2025. Bearbeitung: OEKOPLAN Ingenieure GmbH & Co. KG. Koepenweg 2a. 46499 Hamminkeln.

Anlage 1b: Bebauungsplan Nr. 25 „Am Lankerner Schulweg“ Ortsteil Dingden Landschaftspflegerischer Fachbeitrag. 05.03.2025. Bearbeitung: OEKOPLAN Ingenieure GmbH & Co. KG. Koepenweg 2a. 46499 Hamminkeln.

Anlage 2: Bebauungsplan Nr. 25 „Am Lankerner Schulweg“ der Stadt Hamminkeln Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag. 05.03.2025. Bearbeitung: OEKOPLAN Ingenieure GmbH & Co. KG. Koepenweg 2a. 46499 Hamminkeln.

Anlage 3: 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

Anlage 4: Schalltechnisches Gutachten - Immissionsprognose – Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Am Lankerner Schulweg“[1] Bericht Nr. L-4019-04 vom 20.04.2017 von Richters & Hüls Ingenieurbüro für Abfallwirtschaft und Immissionsschutz. Erhardstraße 9. 48683 Ahaus.

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

Abbildungsverzeichnis

Seite

Abbildung 1: Lage des Plangebietes 11
Abbildung 2: Lage des Geltungsbereiches 13
Abbildung 3: Blick vom Bahnübergang Lankerner Schulweg auf den Acker im Plangebiet 14
Abbildung 4: Nördliches Plangebiet im Hintergrund Lankerner Weg 1 und 3 sowie Bocholter Straße 41b 15
Abbildung 5: Bocholter Straße 41b betriebliches Wohnhaus im Plangebiet 15
Abbildung 6: Photovoltaikanlage Aufstellmöglichkeit 17
Abbildung 7: Zu- und Abfahrten ins Plangebiet 18
Abbildung 8: Seltenes Starkregenereignis (100-jähriges Ereignis) 23
Abbildung 9: Extremes Starkregenereignis 24
Abbildung 10: Schutzschirme für Dachgeschossfenster, Lankerner Schulweg 3 54
Abbildung 11: Solarmodulaufgabe für Dachgeschossfenster, Lankerner Schulweg 3 54
Abbildung 12: Solarmodulschirme für Westfenster 1. OG, Lankerner Schulweg 3 ... 55
Abbildung 13: Solarmodulaufgabe für Westfenster 1. OG, Lankerner Schulweg 3 .. 55
Abbildung 14: Betriebsgebäude mit Carport am Lankerner Schulweg 3, grüne Fassade 56

Tabellenverzeichnis

Seite

Tabelle 1: Flurstücke im Geltungsbereich 12
Tabelle 2: Landesentwicklungsplan NRW, Ziele und Grundsätze, Stand August 2024 27
Tabelle 3: Regionalplan Ruhr wesentliche Ziele und Grundsätze zur Planung 35
Tabelle 4: Nutzungsgliederung des Plangebietes 58

I. Begründung (Entwurf) Bebauungsplan Nr. 25 „Am Lankerner Schulweg“ Ortsteil Dingden

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 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Am Lankerner Schulweg“ Ortsteil Dingden und seiner Einzelheiten wie folgt:

1 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

1.1 Rechtsgrundlagen

Die Rechtsgrundlagen sind im Bebauungsplan aufgelistet.

1.2 Erfordernis / Planungsanlass

Positive Planungskonzeption

In der touristischen Potenzialanalyse aus dem Jahre 2015 wurde ein touristischer Korridor definiert, der die bestehenden touristische Angebote im nördlichen Stadtgebiet Hamminkelns verknüpft. Ein Radwegenetz verbindet die verschiedenen Anlaufpunkte und ergänzenden gastronomischen Angebote. 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** beabsichtigt dieser sich zu erweitern und Übernachtungsangebote anzubieten. Der Standort ist aufgrund seiner Lage für ein hochwertiges gastronomisches Angebot mit **Übernachtungsmöglichkeiten** prädestiniert.

Der Neubau eines Hotels zur Ergänzung des Landgasthofes im rückwärtigen Bereich des Landgasthofes erfolgt auf einer landwirtschaftlichen Ackerfläche. Sie 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 ursprüng-

Verfahrensstand:
erneute Veröffentlichung gem. § 3 (2) BauGB und
erneute Behörden- und sonstige Trägerbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB jeweils i.V.m. § 4a (3) BauGB

lich eine Grünfläche mit Zufahrt zur Stellplatzanlage für das Hotel und dem Informationszentrum „Dingdener Heide“ entstehen. Auf der Grünfläche entsteht nun eine Freiflächensolaranlage.

Europa will bis 2050 der erste klimaneutrale Kontinent der Welt werden. 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 umstellen, 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.

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.

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.

Freiflächensolaranlagen stehen in der direkten Konkurrenz zu landwirtschaftlichen Flächen und Naturschutzflächen. Agrarsolaranlagen versuchen ein Neben- bzw. Übereinander von 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 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[2], sodass rund 255 Haushalte ganzjährig mit Elektrizität versorgt werden können.

Der Landgasthof mit dem Hotelneubau sowie die Freiflächensolaranlagen liegen bauplanungsrechtlich im Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB.

Die Stadt Hamminkeln beabsichtigt das Tourismusprojekt und die zugehörige Freiflächensolaranlage bauleitplanerisch zu steuern, um Fehlentwicklungen zu vermeiden.

Vollzugsfähigkeit

Die Vollzugsfähigkeit des Bauleitplanes kann durch andere gesetzliche Bestimmungen verhindert werden.

Zur Prüfung artenschutzrechtlicher Belange wurde eine Artenschutzprüfung erstellt. Der Umsetzung stehen bei Einhaltung der vorgesehenen Maßnahmen artenschutzrechtliche Belange nicht entgegen – siehe Punkt 7.3 auf der Seite 50.

Diese Planung vollzieht sich innerhalb des Landschaftsplanes Hamminkeln. Die Umsetzung der Entwicklungsabsichten bleibt durch diese Planung weitgehend unberührt- siehe Punkt 5.6 auf der Seite 38.

Bei der Aufstellung, Änderung und Ergänzung eines Flächennutzungsplans im Geltungsbereich eines Landschaftsplans treten widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplans mit dem Inkrafttreten des entsprechenden Bebauungsplans 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 noch aus. Ein Widerspruch gegen die Darstellung des Flächennutzungsplanes ist bisher nicht erfolgt, sodass zum derzeitigen Zeitpunkt von der Vollzugsfähigkeit dieses Bebauungsplanes auszugehen ist, der aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist.

Dieser Bebauungsplan liegt innerhalb des landesbedeutsamen Kulturlandschaftsbereiches Nr. 8 „Issel – Dingdener Heide“. Diese Planung entwickelt den Tourismus am etablierten

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

Standort und bringt die Kulturlandschaft den Menschen näher. Die notwendige klimafreundliche Energiegewinnung wird durch Gebäude, Bahntrasse und Landschaftshecken eingefasst, sodass sie sich bestmöglich in den Kulturraum einfügt – siehe auch Punkt 5.4 auf der Seite 26.

Das Plangebiet liegt in keinem festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet. Allerdings grenzt es unmittelbar an den Beltingbach, die Entwicklung des Gewässerkorridors wird nicht erschwert – siehe Punkt 5.3.2 auf der Seite 24.

Die Planung steht in keiner Konkurrenz zu anderen Raumansprüchen von Fachplanungen, z. B. Windkraftanlagen, Schutzausweisungen durch europäische Natura-2000-Gebiete, Naturschutzgebiete und Landschaftsschutzgebiete.

1.3 Planungsziel

Eine klimaneutrale, sichere Energieversorgung bei gleichzeitiger Förderung der regionalen Wirtschaft, Hochwasserschutzverbesserung im Katastrophenfall, Stärkung des Biotopverbundes sind die Kernziele der Planung. Mit dieser 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

2 Allgemeine Informationen zur Planung

2.1 Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen und Waldflächen / Bodenschutz

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

Die Entwicklung des Landgasthofes sieht die Ergänzung der touristischen Angebote durch die Neuaufnahme eines Hotelbetriebes und den Bau einer Freiflächensolaranlage zur klimaneutralen Energieversorgung vor. Eine erstmalige Bodenbeanspruchung erfolgt für den Hotelneubau mit zugehöriger Stellplatzanlage und der Freiflächensolaranlage. Letztere erhält eine

Pfahlgründung, die einen geringen Einfluss auf den Boden hat. Nach Aufgabe der Nutzung kann sie wieder der Futter- und Lebensmittelerzeugung zugeführt werden.

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.

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

Auf deiner Ackerfläche von aufgerundet 1,17 ha wurde 2023 Silomais und 2024 Zwiebeln/Lauch angebaut. Der Acker hat einen geringen Bodenwert von 25 bis 40. Der gut mechanisch bearbeitbare Schlag ist bereits durch die Bahnstrecke Wesel-Bocholt, Wohngrundstücke und den Landgasthof vorgeprägt. Es besteht eine Nachfrage nach Übernachtungsmöglichkeiten. Nach dem Tourismuskonzept sollte die Entwicklung am Landgasthof aufgrund seiner Lage erfolgen. Die Freiflächensolaranlage dient primär der klimafreundlichen Energieversorgung im Plangebiet und sekundär der allgemeinen klimafreundlichen Energieversorgung aufgrund der Einspeisung des nicht verbrauchten Stroms ins Netz. Der Tourismusentwicklung und der integrierten regionalen klimafreundlichen Energieversorgung wird hier ein höheres Gewicht als der landwirtschaftlichen Produktion von Futter- und Lebensmitteln an dem Standort beigemessen.

Die Planung beansprucht keine Wälder (Abholzung) und/oder Flächen für Wohnzwecke.

Zur Ablösung der Eingriffe in Natur und Landschaft werden eine Waldumbaumaßnahme und die Anlage einer Streuobstwiese auf einer Dauergrünlandfläche neben einem Parkplatz vom Gastronomiebetrieb, der innerhalb des Plangebietes liegt, genutzt. Der Ackerschlag ist klein und schmal. Der Beltingsbach und der Weg schränken das Grünland ein. Es ist für die moderne Landwirtschaft von geringerem Interesse.

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

2.2 Klimaschutz und Stadtentwicklung

Nach dem Raumordnungsgesetz ist 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 gem. § 2 Abs. 2 Nr. 6 ROG.

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 zwar 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 (vgl. Hamminkeln. 2013: S. 82).

Die geplante Freiflächensolaranlage spart ca. 616 t Kohlendioxid jährlich im Betrieb ein. Gleichzeitig wird der regionale Tourismus durch zusätzliche Übernachtungsangebote gestärkt.

Die meisten Bäume im Plangebiet sichert der Bebauungsplan. Sie speichern Kohlendioxid in ihrem Holz und mindern die Auswirkungen des Klimawandels, indem sie Starkregenereignisse mindern und Temperaturschwankungen abpuffern, wenn sie selbst über ausreichend Wasser verfügen. Entlang des Lankerner Schulweges ergänzt eine Landschaftshecke die Durchgrünung des Plangebietes und trägt zur Integration in den Landschaftsraum bei.

Den Bauträgern werden Mindesthöhe für das Erdgeschoss empfohlen, um sich vorsorglich vor Überschwemmungen durch den Beltingbach zu schützen. Es ist kein Überschwemmungsgebiet gesichert, aber die Entwicklung in den nächsten Jahrzehnten durch den Klimawandel könnte zu Pegeln führen, die bisher sichere Höhenlagen gefährden. Es handelt sich um eine reine Vorsorgeempfehlung.

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 mit neuen Übernachtungsmöglichkeiten kann nur am Standort erfolgen. Er wurde aufgrund seiner Lage im Raum ausgewählt, weswegen die Entwicklung nur hier vollzogen werden kann, um den Tourismus zu stärken.

Dachflächen auf den neuen Gebäuden, die von der Straße nicht einsehbar sind, sind mit Photovoltaikanlagen belegt. Weitere Nutzungen für Solaranlagen auf Dächern muss mit der äußeren Erscheinung insbesondere der älteren Gebäude übereinstimmen, damit die Anlage für Touristen ansprechend wirkt. Die Freiflächensolaranlage dient der regenerativen Energieversorgung der Anlage. Sie sollte möglichst nah am Verbraucher stehen. Ein Standort innerhalb der Siedlungslage (Innenbereich) würde die Stromnetze belasten und zur Flächenkonkurrenz in der Siedlungslage führen.

2.3 Verfahren

Der Verfahrensablauf ist in der Planzeichnung aufgelistet.

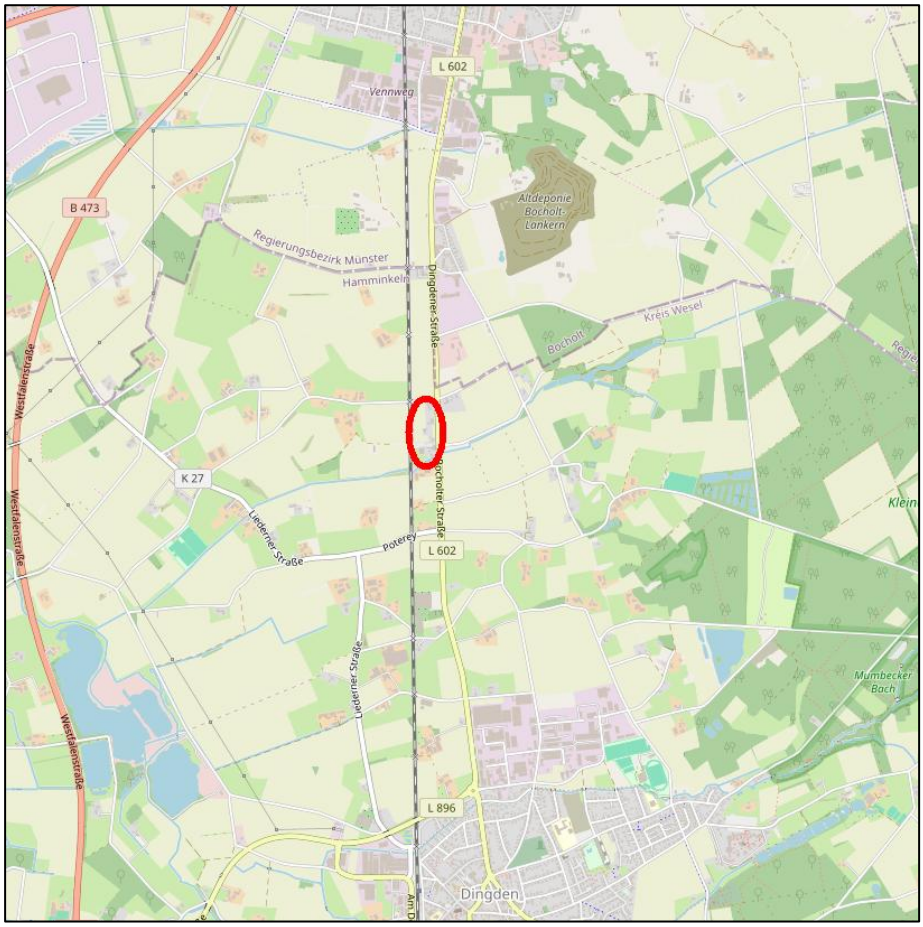
Die 55. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes.

3 Beschreibung des Geltungsbereiches

3.1 Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt an der Bocholter Straße nördlich der Dingdener Ortslage vor der Stadtgrenze zur Stadt Bocholt. Ein Landgasthof ohne Übernachtungsmöglichkeiten bietet seine Leistungen dort an. Weitere Außenbereichsnutzungen wie Wohngebäude, Hofladen, Deko-/Geschenkartikelladen und Landschafts-/Gartenbaubetrieb schließen entlang der Bocholter Straße an. Die Bahnstrecke Wesel-Bocholt verläuft auf der straßenabgewandten Grundstücksseite. Im Norden des Plangebietes quert der Lankerner Schulweg die Bahnstrecke und begrenzt das Plangebiet im Norden. Das Plangebiet ist allgemein im landwirtschaftlich geprägten Freiraum eingebettet.

Abbildung 1: Lage des Plangebietes



(eigene Eintragung auf Basis von © OpenStreetMap-Mitwirkende 09.2024, eigene Kennzeichnung)

3.2 Geltungsbereich

Zur Sicherung der Zweckbestimmung und der Zielsetzung sowie Lösung der Herausforderungen steuert der Bebauungsplan Nr. 25 „Am Lankerner Schulweg“ Ortsteil Dingden die Entwicklung der touristischen Angebote und die klimafreundliche Energiegewinnung im Plangebiet.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 25 „Am Lankerner Schulweg“ Ortsteil Dingden wird wie folgt begrenzt:

Im Norden durch den Lankerner Schulweg (Gemarkung Dingden, Flur 6, Flurstück 140 und Flur 4, Flurstück 156),

im Osten durch die bebauten Grundstücke Lankerner Schulweg 1und 3 (Gemarkung Dingden, Flur 6, Flurstücke 51, 52, 145 und 146) sowie die Bocholter Straße (Gemarkung Dingden, Flur 6, Flurstück 129),

im Süden durch den Beltingbach (Gemarkung Dingden, Flur 6, Flurstück 135), wobei von der Bocholter Straße die Geltungsbereichsgrenze zunächst entlang der Böschungsunterkante und danach entlang der Böschungsoberkante entsprechend der Flurstücksgrenze verläuft,

im Westen durch die Bahnstrecke (Gemarkung Dingden, Flur 6, Flurstücke 66, 143, 149 und 150),

Der **Geltungsbereich** des Bebauungsplanes Nr. 25 „Am Lankerner Schulweg“ Ortsteil Dingden an der Bocholter Straße 41, 41a/b und 43 **umfasst** die in der folgenden Tabelle aufgelisteten Parzellen.

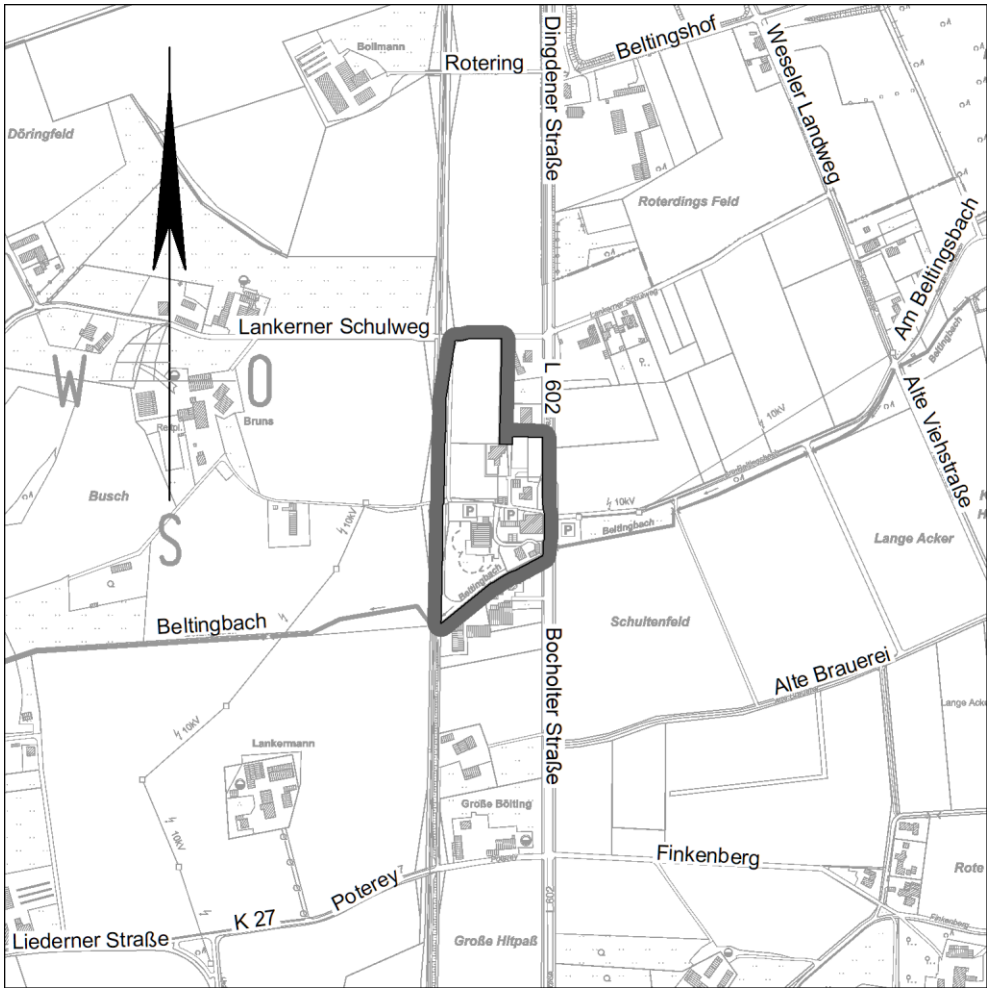
Tabelle 1: Flurstücke im Geltungsbereich

Gemarkung	Flur	Flurstücksnummer
Dingden	6	57, 109, 133, 134, 147, 148, 161, 162, 163, 164, 165, 166 und 167

(eigene Zusammenstellung)

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist in der Abbildung 2 mit grauer Saumschraffur gekennzeichnet.

Abbildung 2: Lage des Geltungsbereiches



(eigene Zusammenstellung vor ABK Kartenhintergrund: Geobasis NRW Datenlizenz Deutschland – Zero – Version 2.0)

3.3 Bestandssituation

Das Plangebiet befindet sich an der Bocholter Straße 41/43. Es umfasst den Landgasthof mit Restaurant, Clubraum, 3 Stuben, eine zentrale Stellplatzanlage für Pkws / Busse und eine 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 Plangebietes. Auf der Bahnwallanlage sind auf Höhe der Ackerfläche keine Gehölze anzutreffen, während im Süden auf Höhe des Ziergartens ein Strauch-/Baumbestand besteht. Der Beltingbach ist entlang der Bestandsbebauung von Zierschnitthecken und im weiteren Verlauf von einer weitgehend unbeschnittenen Strauchhecke begleitet. Letztere rahmt zusammen mit den Sträuchern am Bahndamm den Ziergarten südlich des Restaurants ein. Das Restaurantgebäude ist ebenso wie das neue Betriebsleiterwohn-

haus mit Flachdach und Solaranlagen belegt. Die alten Gebäude des Landgasthofes mit Betriebswohnungen sind mit Ziegeln auf Satteldächern bedeckt, wobei die Firstrichtung vornehmlich zur Straße erfolgte.

Südlich des Beltingbachs befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Hofladen. Direkt am Plangebiet entlang der Bocholter Straße schließen ein Garten-/Landschaftsbaubetrieb und ein Deko-/Geschenkartikelladen bis zum Lankerner Schulweg an.

Den besten Eindruck von der Bestandssituation vermitteln Bildaufnahmen.

Abbildung 3: Blick vom Bahnübergang Lankerner Schulweg auf den Acker im Plangebiet

(eigene Aufnahme 29.02.2024)

Abbildung 4: Nördliches Plangebiet im Hintergrund Lankerner Weg 1 und 3 sowie Bocholter Straße 41b

(eigene Aufnahme 29.02.2024)

Abbildung 5: Bocholter Straße 41b betriebliches Wohnhaus im Plangebiet

(eigene Aufnahme 29.02.2024)

Verfahrensstand:
erneute Veröffentlichung gem. § 3 (2) BauGB und
erneute Behörden- und sonstige Trägerbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB jeweils i.V.m. § 4a (3) BauGB

3.4 Städtebauliche Konzeption

Die Planung sieht zum Gastronomiebetrieb einen Neubau für Übernachtungsangebote und eine Freiflächensolaranlage zur eigenen, regionalen und klimaneutralen 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 geplant.

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.

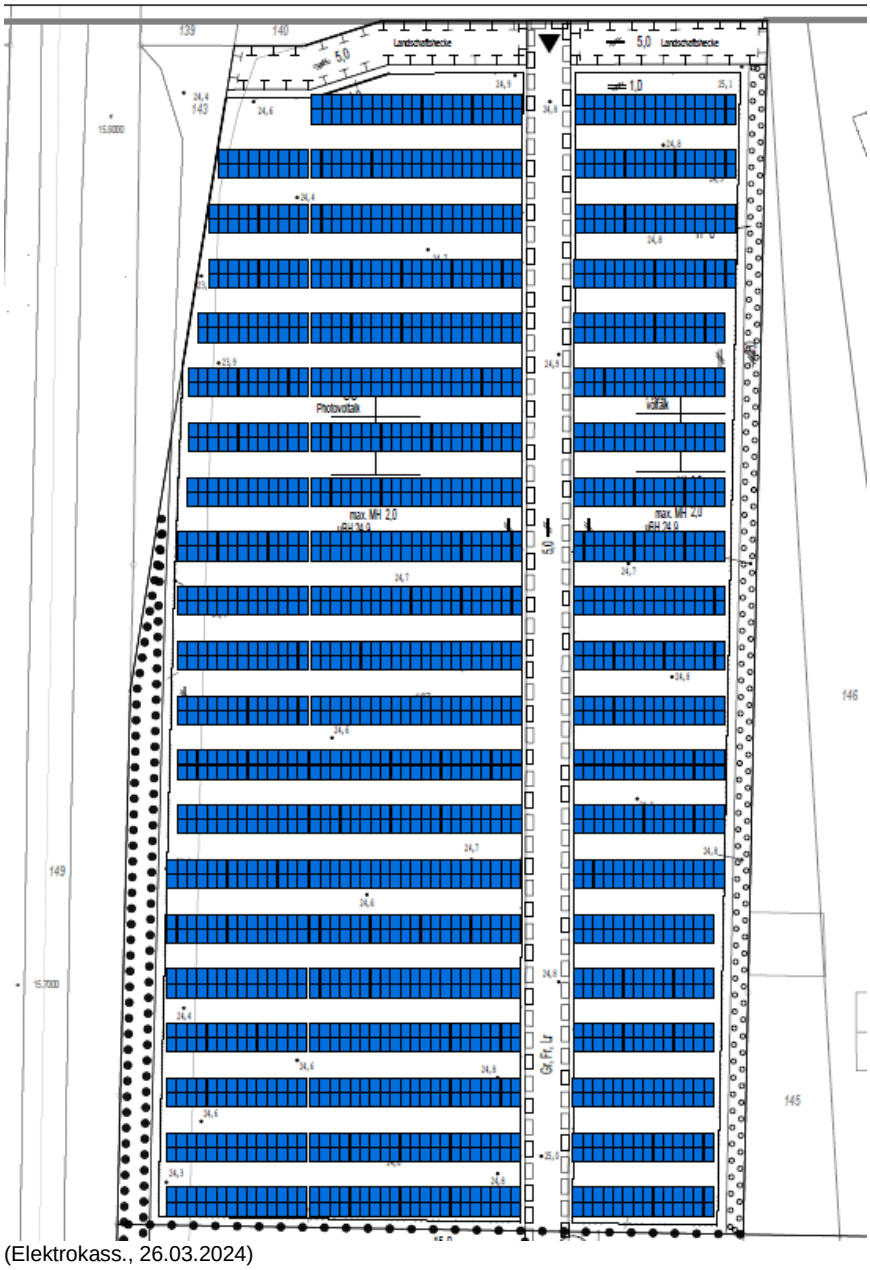
Für die Freiflächensolaranlage besteht ein Aufstellplan vor. Er sieht die Aufstellung einer Photovoltaikfreiflächenanlage mit einer Leistung von ca. 893,0 Kilowatt in der Spitze (Peak) auf einer Fläche von rund 1 ha vor. Die Modulausrichtung erfolgt in südlicher Ausrichtung. Die Befestigung erfolgt durch Rammfundamente. Die Rammprofile werden mit einer hydraulischen Ramme in den Boden eingebracht. Sie können beim Rückbau der Solaranlage rückstandsfrei und einfach entfernt werden. Zur Umwandlung des Gleichstroms sind Wechselrichterstationen im Plangebiet vorgesehen.

Die Module sind weitgehend wartungsfrei. Bei der Reinigung gibt es keine festen regelmäßigen Intervalle. Die Modulreinigung erfolgt standortbezogen und wird anhand der Ertragsanalysen bedarfsgerecht vorgenommen. Sie erfolgt erfahrungsgemäß alle 2 Jahre. Zur Solaranlagenpflege ist einzig entmineralisiertes bzw. destilliertes Wasser ohne Zusatzstoffe zulässig. Zur Wartung wird eine jährliche Sichtprüfung durch einen Fachbetrieb empfohlen. Alle 4 Jahre ist eine umfassende Wartung von einem Fachbetrieb durchzuführen, die die Versicherung vorschreibt.

Die Freiflächensolaranlage wird mit sonnenliebenden bis schattenverträglichen und trockenheitstoleranten bis feuchtigkeitsliebenden Arten eingesät. Das außergewöhnlich breite Artenspektrum sichert den Bewuchs in allen Bereichen des Plangebietes. Das Schnittgut kann als Futtermittel verwendet werden.

Die Vegetation entlang des Bahndammes bleibt, soweit vorhanden, unangetastet. Entlang der Grenze zu den bebauten Grundstücken Lankerner Schulweg 1 und 3 wird eine zweireihige Schnitthecke die Freiflächensolaranlage begrenzen. Zum Lankerner Schulweg ist eine dreireihige Landschaftshecke für den Übergang in den landwirtschaftlich geprägten Freiraum festgesetzt.

Abbildung 6: Photovoltaikanlage Aufstellmöglichkeit



(Elektrokass., 26.03.2024)

Verfahrensstand:
erneute Veröffentlichung gem. § 3 (2) BauGB und
erneute Behörden- und sonstige Trägerbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB jeweils i.V.m. § 4a (3) BauGB

3.5 Erschließung

3.5.1 Verkehrliche Erschließung

Die Bocholter Straße sichert die übergeordnete Erschließung und die Grundstückserschließung, wobei der Lankerner Schulweg die Erschließung ergänzt. Zur Beurteilung der sicheren Erschließung liegt eine Verkehrsuntersuchung aus dem Jahr 2017 vor. Die Verkehrsuntersuchung gelangt zu dem Ergebnis, dass der Zielverkehr für das Hotel nur von Norden kommend den Knotenpunkt L 602 / Lankerner Schulweg nutzen soll. Alle weiteren Verkehrsströme sollen die Zufahrt „Am Beltingsbach“ unmittelbar am Landhaus Ridder nutzen. Aufgrund der Verteilung der Verkehrsabläufe sind weder am Knotenpunkt L 602 / Lankerner Schulweg noch am Knotenpunkt Am Beltingsbach / L 602 hinsichtlich der Leistungsfähigkeit Schwierigkeiten zu erwarten (vgl. BVS. 2017. S. 11.). Die nachfolgende Abbildung verdeutlich die unproblematische Erschließung.

Abbildung 7: Zu- und Abfahrten ins Plangebiet

(BVS. 2017. S. 11)

Die Bestandszufahrt vom Lankerner Schulweg entlang der Bahnstrecke, wird mittig zur Stellplatzanlage im Einrichtungsverkehr über den heutigen Acker 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 von der Bocholter Straße 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.

3.5.2 Ver- und Entsorgung

3.5.2.1 Wasser- und Löschwasserversorgung

Eine **Trinkwasserversorgung** ist bereits gesichert.

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

3.5.2.2 Entwässerung des Plangebietes

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. Die anfallenden Abwässer können von ihr problemlos geklärt werden.

Niederschlagswasser versickert im Plangebiet. Es ist auf den privaten Grundstücken zurückzuhalten und über die belebte Bodenzone (Versickerungsmulden) und / oder Rigolen zu versickern. Dacheindeckungen aus unbeschichtetem Metall sind unzulässig

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

3.5.2.3 Energieversorgung

Die Planung dient u.a. der klimaneutralen Energieerzeugung. Die Energie versorgt das Plangebiet und die Region mit klimafreundlichem Strom. Mittel- bis langfristig sind auch Ladestationen für Pkws und kurzfristig für Räder vorgesehen.

3.5.2.4 Telekommunikation

Die Telekommunikationsversorgung besteht bereits.

3.5.2.5 Postdienstleistungen

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

3.5.2.6 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 Entwicklung des Landgasthofes kann nur am Standort erfolgen.

Die Freiflächensolaranlage dient primär der Energieversorgung der Nutzungen im Plangebiet und sekundär der allgemeinen Energieversorgung.

Die Stadt Hamminkeln strebt den vorrangigen Ausbau von Solaranlagen auf Dächern an. Das Unternehmen hat bereits weitgehend seine solaren Potenziale auf Dachflächen und an Fassaden genutzt. Im Plangebiet sind Dächer von neuen Gebäuden mit Solaranlagen belegt. Die älteren Landgasthofgebäude haben ein eingeschränktes Potenzial aufgrund der Ausrichtung und der notwendigen Integration in die Gebäudegestalt. Schließlich muss der Gasthof einladend sein.

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 Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan und Abstimmung mit übergeordneten Plänen sowie Fachplanungen

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.

Die Grundsätze der Raumordnung sind Direktiven für nachgeschaltete Abwägungen gem. § 3 Abs. 1 Nr. 3 Raumordnungsgesetz (ROG). Sie sind somit im Wege der Abwägung überwindbar. Die Ziele der Raumordnung sind Normen, die das Ergebnis einer abschließenden Abwägung sind gem. § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG.

5.1 Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) 2023

Für eine nachhaltige und treibhausgasneutrale Stromversorgung wurde das Erneuerbare-Energien-Gesetz 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.

5.2 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.

5.3 Überflutungs- und Überschwemmungsgefährdungen

5.3.1 Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH) / Überflutung bei Starkregen

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.

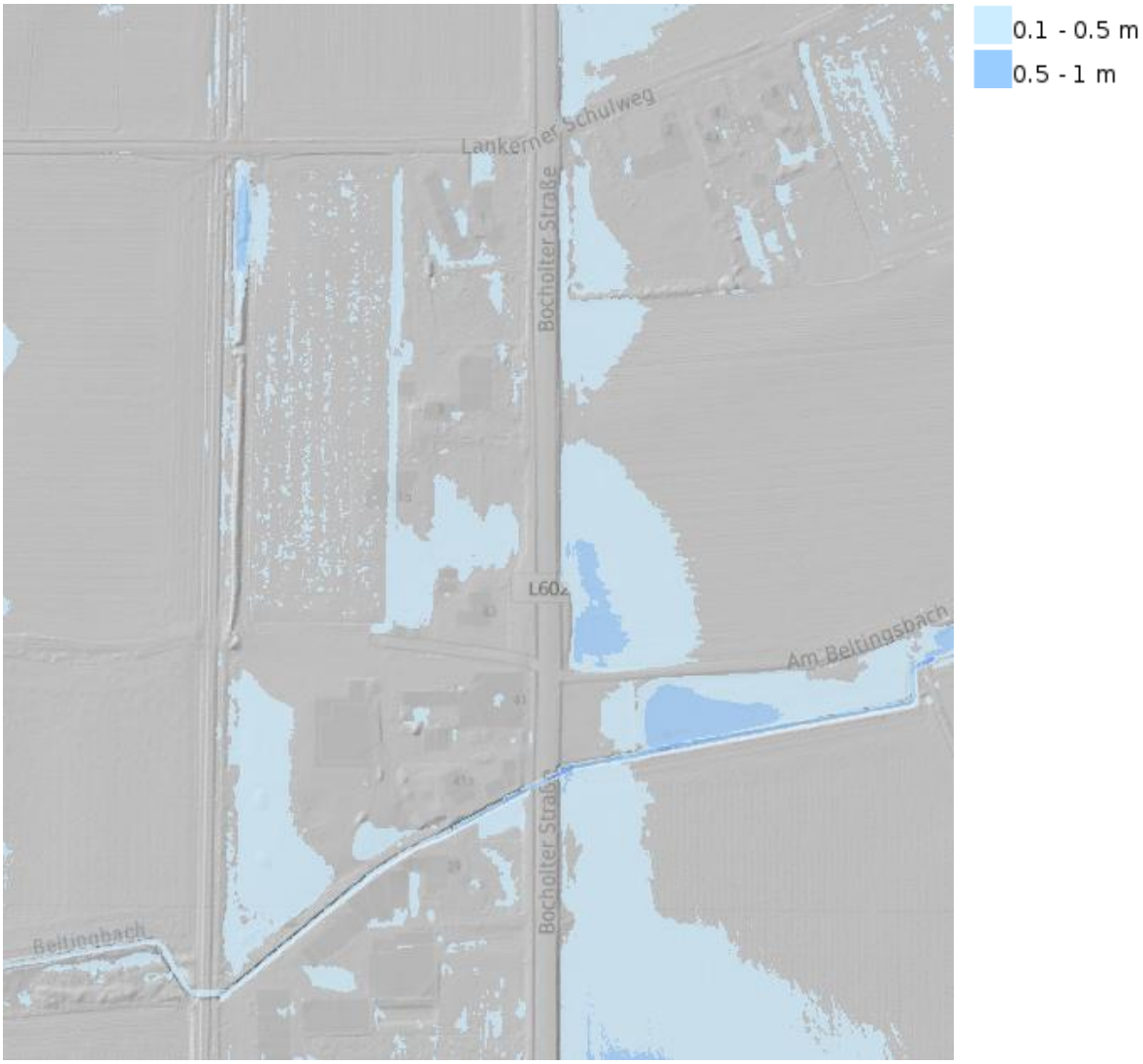
- extremes Starkregenereignis

  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 der Niederschlagsmenge im Szenario.)

Das Bundesamt für Kartographie und Geodäsie hat außerdem eine Berechnung für seltene Ereignisse (100 Jahre) erstellt, die in der folgenden Abbildung dargestellt ist.
Im Garten wird eine größere Fläche überflutet, wobei Überflutungshöhen von bis zu 0,30 m prognostiziert werden. 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 8: Seltenes Starkregenereignis (100-jähriges Ereignis)



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

Die Prognose des Bundesamtes für Kartographie und Geodäsie bei extremen Ereignissen (hN = 90 mm/qm/h) zeigt, dass sich die Überflutungsflächen beim extremen Starkregenereignis im Vergleich zum seltenen Starkregenereignis 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 9: Extremes Starkregenereignis

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

Dieser Bebauungsplan empfiehlt, dass der Erdgeschossfußboden mindestens 0,3 m über der Erschließungsstraße liegen sollte. Bei der Höhe ist das Erdgeschoss vor Überflutungen in den nächsten Jahrzehnten geschützt.

5.3.2 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. Es sind keine Überschwemmungsgebiete für ihn gesichert bzw. festgesetzt.

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.

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

Unabhängig von den Fachinformationen ist zu beachten, dass der Gewässerkorridor des Beltingbaches im Plangebietsabschnitt bereits durch den Hof Bocholter Straße 39 auf der gegenüberliegenden Seite und Bestandsgebäude im Plangebiet limitiert ist. Diese Planung sichert am Bach aber nur das Bestandsgebäude Bocholter Straße 41a mit zugehörigen Nebenanlagen und somit den Bestand am Bach. Es kommt durch diese Planung zu keiner Verschärfung der Konfliktlage. Die Uferbegrünung setzt der Bebauungsplan zur Erhaltung fest.

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 vor und nach diesem Planungsabschnitt kann auf Felder selbst bei starkem Wasserzufluss ausweichen, sodass eine Gefährdung von baulichen Anlagen weniger stark ist als im begrenzten bebauten Raum.

5.4 Landesentwicklungsplan 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 2: Landesentwicklungsplan 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 Siedlungsentwicklung der Gemeinden vollzieht sich innerhalb der regionalplanerisch festgelegten Siedlungsbereiche. Unberührt von Satz 2 kann sich in den im regionalplanerisch festgelegten Freiraum gelegenen Ortsteilen eine Siedlungsentwicklung vollziehen; die Siedlungsentwicklung in diesen Ortsteilen ist unter Berücksichtigung der Erfordernisse der Landschaftsentwicklung und des Erhalts der landwirtschaftlichen Nutzfläche auf den Bedarf der ansässigen Bevölkerung und vorhandener Betriebe auszurichten. 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.	 Die Planung erfolgt in einem Bereich mit vorrangiger Freiraumfunktion. Für diesen Bebauungsplan hat der Regionalplan keinen Siedlungsbereich festgelegt. Die Planung vollzieht sich in keinem im Freiraum gelegenen Ortsteil. 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.	 Das Plangebiet 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.

Ziele und Grundsätze des LEPs	Erläuterung zur Planung
3-2 Grundsatz Bedeutsame Kulturlandschaftsbereiche Die in Abbildung 2 gekennzeichneten 29 „landesbedeutsamen Kulturlandschaftsbereiche“ sollen unter Wahrung ihres besonderen kulturlandschaftlichen Wertes entwickelt werden.	Dieser Bebauungsplan liegt innerhalb des landesbedeutsamen Kulturlandschaftsbereiches Nr. 8 „Issel – Dingdener Heide“.
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.	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.
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.	Dieser Bebauungsplan setzt Bestandsgehölze zur Erhaltung fest.
•	

Ziele und Grundsätze des LEPs	Erläuterung zur Planung
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 Risikovorsorge in potenziellen Überflutungsbereichen, • die Milderung von Hitzefolgen in Siedlungsbereichen durch Erhaltung von Kaltluftbahnen sowie innerstädtischen Grünflächen, Wäldern und Wasserflächen, • die langfristige Sicherung von Wasserressourcen sowie • die Sicherung eines Biotopverbundsystems als Voraussetzung für die Erhaltung der Artenvielfalt bei sich räumlich verschiebenden Verbreitungsgebieten von klimasensiblen Pflanzen- und Tierarten.	Die Planung liegt in keinem festgelegten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet. Hochwasserrisiko- und Gefahrenkarten ordnen das Plangebiet und sein unmittelbares Umfeld keiner Wahrscheinlichkeitsklasse zu. Kaltluftbahnen sowie innerstädtischen Grünflächen, Wäldern und Wasserflächen bleiben von der Planung unberührt. Dieser Bebauungsplan befindet sich in einem Wasserschutzgebiet. Kein Biotopverbundsystem tangiert den Planungsraum.
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“	

Ziele und Grundsätze des LEPs	Erläuterung zur Planung
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 Planung 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 durch eine umweltverträgliche, geschlechtergerechte und siedlungsstrukturell optimierte Zuordnung von Wohnen, Versorgung und Arbeiten zur Verbesserung der Lebensqualität und zur Reduzierung des Verkehrsaufkommens beitragen.	Der Landgasthof und das Tourismusangebot benötigten die Entwicklung in der Lage. Die Verkehrsanbindung an die L 602 ist sehr gut und bedarf keines Ausbaus.
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 den Tourismus entscheidend 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.	Neubauten müssen hohe Energiestandards einhalten. Die Energiesysteme des Landgasthofes werden optimiert.
Die räumliche Entwicklung soll die bestehende Vulnerabilität des Siedlungsraums gegenüber Klimafolgen – insbesondere Hitze und Starkregen – nicht weiter verschärfen, sondern die Widerstandsfähigkeit des Siedlungsraums stärken	Dieser Bebauungsplan setzt umfangreiche Erhaltungsgebote für den Baumbestand fest.

Ziele und Grundsätze des LEPs	Erläuterung zur Planung
und dazu beitragen, die Auswirkungen des Klimawandels abzumildern.	
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 biologischer Vielfalt. Auf ihr wurde 2023 Silomais und 2024 Zwiebeln/Lauch angepflanzt.
• klimatischer und lufthygienischer Ausgleichsraum,	
• Raum mit Bodenschutzfunktionen,	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,	Die Planung liegt in keinem wasserwirtschaftlich bedeutsamen Bereich.
• Raum für Land- und Forstwirtschaft,	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,	Diese Planung dient dem Tourismus in der Region und somit auch der Erholung- und Freizeitnutzung.
• Identifikationsraum und prägender Bestandteil historisch gewachsener Kulturlandschaften und	Die Kulturlandschaft und die Gliederungsfunktion des Freiraumes bleiben von der Planung weitgehend unberührt. Die Zielerfüllungen werden nicht behindert.
• als gliedernder Raum für Siedlungs- und Verdichtungsgebiete.	
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-West-	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
falens, 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.	
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. 1 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.

Ziele und Grundsätze des LEPs	Erläuterung zur Planung
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.
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. Dieser Bebauungsplan setzt ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien – Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ fest. Es hat eine Flächengröße von ca. 9.196 m².[4] 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	

[4] In der Darstellung der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes sind es 9.481 m². Aufgrund der Unschärfe des Flächennutzungsplanes kommt es zu Flächengrößenabweichungen.

Ziele und Grundsätze des LEPs	Erläuterung zur Planung
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 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 berück-	Die Freiflächensolaranlagenentwicklung erfolgt zwischen Gebäuden, Bahn- und Landesstraßentrassen.

Ziele und Grundsätze des LEPs	Erläuterung zur Planung
sichtigen. Auf den besonderen Schutz landwirtschaftlicher Flächen mit hochwertigen Ackerböden im Ziel 10.2-15 und 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)

5.5 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 Plangebiet Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche fest. Sie werden überlagert vom Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung.

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 3: 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,	Das Plangebiet 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 Landschaftsstruk-	Erhaltenswerte Landschaftselemente sind im Plangebiet nicht anzutreffen. Es ist durch den Landgasthof, Bahntrasse und den weiteren Außenbereichswohnnutzungen stark geprägt.

Ziele und Grundsätze	Erläuterung zur Planung
turen erhalten, wiederhergestellt oder ergänzt werden, um das Landschaftsbild zu erhalten bzw. zu verbessern, • die Landschaftsräume mit für den regionalen Biotopverbund wesentlichen Landschaftsstrukturen und Landschaftselementen erhalten und untereinander verbunden werden, sowie durch geeignete Maßnahmen unter Berücksichtigung der vorhandenen Nutzungen entwickelt, gesichert oder wiederhergestellt werden, • die Voraussetzungen für eine landschaftsorientierte und naturverträgliche Erholungs-, 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, bedeutsamer Kulturlandschaftsbereiche, des Landschaftsbildes, des Biotopverbundes oder der Erholungseignung der Landschaft führen können, sollen vermieden werden.	Die angedachte Landschaftshecke trägt entlang des Lankerner Schulweges zur Biotopvernetzung bei. Die Grünelemente entlang des Beltingbachs bleiben bestehen. Diese Planung 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 Plangebiet 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 – Westmünsterland ab. Die Vereinbarkeit von klimaneutraler regionaler Energieerzeugung mit landschaftsorientierter Erholung ist das Leitbild dieser Planung. Diese Planung 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 Plangebiet nicht vorzufinden. Eine Anreicherung findet durch die geplante Landschaftshecke entlang des Lankerner Schulweges statt. Eine zweireihige Schnitthecke fasst die Freiflächensolaranlage zu den bebauten Nachbargrundstücken ein.
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 das Plangebiet 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

Ziele und Grundsätze	Erläuterung zur Planung
	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 diesen Bebauungsplan. 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. Zur Anreicherung ist das Plangebiet 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 Plangebiet 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 Plangebiet aufgrund seiner Lage erfolgen. Der zukünftigen landwirtschaftlichen Nutzung stehen die Erweiterungs- und Ergänzungsabsichten des Landgasthofes zur Förderung des Tourismus entgegen.

Ziele und Grundsätze	Erläuterung zur Planung
	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. Da diese Planung eine Fläche von rund 1 ha und somit weniger als 2 ha überplant und im Flachland erfolgt, liegt keine Raumbedeutsamkeit vor.

5.6 Landschaftsplan Hamminkeln

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Hamminkeln. Es ist eine Anreicherung einer im ganzen erhaltenswürdigen Landschaft mit natürlichen Landschaftselementen und mit gliedernden und belebenden Elementen festgelegt (vgl. Kreis Wesel. 2004. S. 23).

Im Maßnahmenraum M 20 „Bereich nördlich Dingden“, in dem das Plangebiet liegt, ist die Anlage von Biotopstrukturen auf 3 bis 4 ha, wobei der Maßnahmenraum eine Größe von ca. 741 ha hat, vorgesehen. Maßnahmen sind

- 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).

Dieser Bebauungsplan sichert weitgehend den Baumbestand im Plangebiet und legt eine zweireihige Schnitthecke und eine dreireihige Landschaftshecke zur Eingrünung fest.

Entlang des Beltingbaches ist die Entwicklung von Gewässerrandstreifen festgelegt. Am Plangebiet wird die Punktlinie unterbrochen (vgl. Kreis Wesel. 2004. S. 112). Für den kurzen Abschnitt muss demnach kein Gewässerrandstreifen nach den Vorgaben des Landschaftsplanes angelegt werden.

Das Plangebiet liegt in keinem festgesetzten Schutzgebiet (vgl. Kreis Wesel. 2004. S. 48).

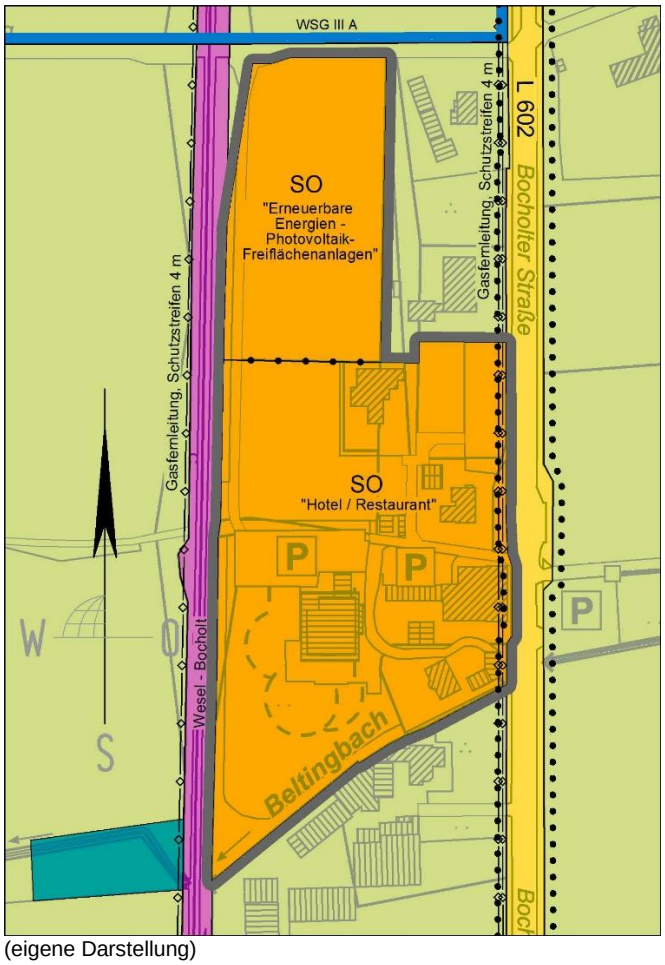
Die Festlegungen im Landschaftsplan stehen den zukünftigen Darstellungen der 55. Änderung, die im Parallelverfahren aufgestellt wird und aus dem dieser Bebauungsplan entwickelt ist, nicht entgegen. Zur Vollzugsfähigkeit wird auf den Punkt 1.2 ab der Seite 5 verwiesen.

5.7 Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Hamminkeln stellt im Plangebiet Flächen 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.

Die Aufstellung der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren. Die Änderung stellt zukünftig ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Hotel / Restaurant“ und ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien - Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ dar.

Abbildung: Nach der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes (Entwurf)



(eigene Darstellung)

Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB. Dieser Bebauungsplan ist nach Darstellung des genannten Sondergebietes im Sinne des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

6 Erläuterungen zu den Planfestsetzungen des Bebauungsplanes

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

6.1 Art der baulichen Nutzung

6.1.1 Sonstige Sondergebiete

Die städtebauliche Konzeption sieht den Erhalt des Landgasthofes, den Neubau eines Hotels und die Errichtung einer Freiflächensolaranlage vor.

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-, Industriegebiete 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 die 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. Batteriespeicher und Transformationsstationen sind sonstigen Sondergebiet „Erneuerbare Energien – Photovolatik-Freiflächenanlagen zulässig. Die Batteriespeicher dienen dazu Stromnetze zu entlasten und das Landhaus mit Hotel auch in der Nachtzeit mit Strom zu versorgen. Es ist eine weitgehend Stromautonomie angedacht. Nur überschüssiger Strom soll ins Stromnetz eingespeist werden, nachdem die Batteriekapazität vollständig beansprucht wurde.

Dieser Bebauungsplan setzt die Baugebiete:

- Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Hotel / Restaurant“, das aus dem SO 1 und dem SO 2 besteht,
- Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ (Erneuerbare Energien - Photovoltaik-Freiflächenanlagen)

fest.

Das sonstige Sondergebiet **„Hotel / Restaurant“** dient der Unterbringung von Hotel und Restaurantbetrieben. Es gliedert sich in SO 1 und SO 2. Das SO 1 umreißt die von der Bocholter Straße abgesetzten Grundstücksbereiche, in denen vorwiegend Übernachtung und/oder Betriebswohnungen vorgesehen sind. Entsprechend sind im **SO 1** zulässig:

- Hotels
- Gästehäuser
- Restaurants mit Festsälen
- Trauhäuser
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Betrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
- Gebäude und Anlagen für Tourismusinformation

In den Gebäuden direkt entlang der Bocholter Straße sind keine Wohnungen vorgesehen. Zulässig im **SO 2** sind:

- Hotels
- Gästehäuser
- Restaurants mit Festsälen

Das sonstige Sondergebiet „**Erneuerbare Energien - Photovoltaik-Freiflächenanlagen“** dient der Errichtungen von Photovoltaik-Freiflächenanlagen. Zulässig sind:

- Solarmodule
- Betriebs- und Transformatorengebäude/-anlagen, die der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen.
- Batteriespeicher

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, zu denen auch Einrichtungen gehören, sind als untergeordnete Nebenanlagen, die dem Baugebiet dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen, zulässig gem. § 14 BauNVO.

Stellplätze und Garagen im Sinne des § 12 BauNVO sind grundsätzlich aufgrund der Festsetzung eines Baugebietes nach der BauNVO zulässig.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

6.2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

Für das sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Hotel / Restaurant“ (SO 1 und 2) setzt der Bebauungsplan für einen Landgasthof mit großem Grünanteil eine GRZ von 0,3 fest.

Das sonstige Sondergebiet „Erneuerbare Energien - Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ erfordert eine GRZ von 0,5, wenn die Modultische nach Süden mit entsprechender Neigung ausgerichtet sind, die einen größeren Abstand zwischen den Modultischen benötigt. Bei einer anderen Aufstellung kann die GRZ von 0,5 unzureichend sein. Der Kreis Wesel empfiehlt für eine naturverträgliche Gestaltung von Freiflächen-PV-Anlagen eine GRZ von maximal 0,5, die dieser Bebauungsplan für die Freiflächensolaranlage festsetzt. Da der Erschließungsweg vom Lankerner Schulweg auch im Sondergebiet der Freiflächenphotovoltaikanlage liegt und er die GRZ für die Wegebefestigung auch benötigt, wird die GRZ von 0,5 für Hauptanlagen durch die Solaranlage unterschritten.

Die Überschreitungsmöglichkeiten für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, ist bei einer festgesetzten GRZ von

- 0,3 bis 0,45
- 0,5 bis 0,75

gem. § 19 Abs. 4 BauNVO zulässig.

Aufgrund der notwendigen Zuwegungen und Stellplätze setzt dieser Bebauungsplan fest, dass die zulässige Grundfläche von 0,3 im sonstigen Sondergebiet „Hotel / Restaurant“ durch die Grundflächen von

- Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten und
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO

bis zu einer GRZ von 0,5 überschritten werden darf. Im Vergleich zur gesetzlichen Regelung (0,45) wird eine Überschreitung von zusätzlich 5 % ermöglicht.

Die Solaranlagen benötigt ergänzend Transformationsstationen und Batteriespeicher. Sie benötigen aber keine GRZ von 0,75. Dieser Bebauungsplan begrenzt die Überschreitungsmöglichkeit im Sondergebiet für die Photovoltaikanlagen auf 0,55. Die gesetzlich vorgesehene Überschreitung bei einer GRZ von 0,5 wird somit um 0,2 (2 % vom SO „Photovoltaik“, ca. 1.470 m²) unterschritten.

6.2.2 Geschossflächenzahl (GFZ)

Die Geschossflächenzahl gibt an, wieviel Quadratmeter Geschossfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind.

Anhand der Anzahl der zulässigen Vollgeschosse setzt dieser Bebauungsplan die zulässige Geschossfläche fest. Die Geschossfläche beträgt bei

- einem Vollgeschoss 0,3,
- zwei Vollgeschossen 0,6,
- drei Vollgeschossen 0,9.

6.2.3 Zahl der Vollgeschosse

Die Anzahl der Vollgeschosse wird auf ein Vollgeschoss für alle Gebäude südlich der Landgasthauszufahrt festgesetzt. Nördlich der Zufahrt zwischen Bocholter Straße und der neuen Zufahrt zum Lankerner Schulweg ist eine zweigeschossige Bebauung zulässig, um Dachausbauten und An-/Neubauten auf teilweise unbebauten Grundstücken mittelfristig zu erlauben. Für den Hotelneubau sind drei Vollgeschosse vorgesehen. Eine kompakte flächensparende Bebauung mit ausreichenden Gästezimmern ist so möglich.

6.2.4 Höhen

Höhen steuert der Bebauungsplan über Gebäude-, Anlagen und Modulhöhen, um die Planung in ihre Umgebung einzufügen.

6.2.4.1 Gebäudehöhe (GH)

Die Gebäudehöhen lehnen sich beim Gebäudebestand an diesen weitgehend an, wobei zukünftig notwendige Gebäudedämmmaßnahmen und etwaige Dachausbauten mit steileren Dächern bei der Planung berücksichtigt sind. Die anderthalbgeschossigen Gebäude entlang der Bocholter Straße haben Firsthöhen von 30,3 m bis 34,9 m NHN. Der Bebauungsplan lässt eine Gebäudehöhe von 9,0 m zu. Aufgrund der unterschiedlichen unteren Bezugspunkte ergibt dies eine zulässige Gebäudehöhe von 34,4 m und 35,0 m jeweils bezogen auf Normalhöhennull (NHN). Die Gebäudehöhe kann somit um 3 bis 4 m ansteigen. Allerdings setzt der Bebauungsplan im Bereich südlich der Zufahrt direkt an der Bocholter Straße eine eingeschossige Bauweise fest. Es ist dort nur ein Dachgeschossausbau möglich. Nördlich der Zufahrt (Bocholter Straße 43) lässt der Bebauungsplan eine zweigeschossige Bebauung zu. Auf dem unbebauten Grundstücksteil könnte an der Bocholter Straße ein zweigeschossiges Gebäude mit Flachdach für Gästezimmer entstehen. Auch ist eine zweigeschossige Bebauung in zweiter Reihe, dem heutigen Betriebsleiterwohnhaus, bis zu einer Gebäudehöhe von 6,0 m möglich.

Ein Ausbau ist aufgrund von Einschränkungen durch die geplante Freiflächensolaranlage in absehbarer Zeit wenig wahrscheinlich. Die Gebäudehöhe des neuen Festsaals wird auf 6 m beschränkt. Die Wandhöhe beträgt zurzeit 31,4 m NHN. Die Festsetzung von 6,0 m lässt eine Gebäudehöhe von 31,7 m NHN zu. Sie ist für weitere Dämmmaßnahmen vorgesehen. Für das Gebäude im Süden für Trauungen begrenzt der Bebauungsplan die Höhe auf 10,0 m, um einen kleinen Glockenturm[5] für das eingeschossiges Gebäude zuzulassen.
Für den Hotelneubau ist ein dreigeschossiger Neubau mit einer zulässigen Gebäudehöhe von bis zu 12,0 m zulässig. Ein viertes Geschoss, dass kein Vollgeschoss ist, lässt die Gebäudehöhe bei einem Flachdach zu. Das Hotel kann eine Höhe von 37,7 m NHN erreichen. Es überragt den höchsten First von zurzeit 34,9 m um 2,8 m, wenn die zulässige Gebäudehöhe vollumfänglich ausgenutzt wird. Da das Gebäude im straßenabgewandten Bereich steht, wird es trotz der möglichen Höhe von den Bestandsgebäuden und den Bäumen sowie Pflanzgeboten weitgehend verdeckt und kaum einsehbar sein.

6.2.4.2 Anlagenhöhe (AH)

Die Anlagenhöhe wird als zwingende Höhe für die Schallschutzschirme entlang der Stellplatzanlage nach den Vorgaben des Schallgutachtens festgesetzt.

Die Anlagenhöhe beschränkt zudem die Anlagen im Bereich der Freiflächensolaranlage auf max. 3,0 m. Transformationsstationen / Wechselrichter können problemlos die Höhe einhalten. Bei vollausgeprägter Landschaftshecke bleiben die Anlagen unterhalb der Heckenentwicklung zurück, sodass sie vom Lankerner Schulweg einzig über die Zufahrt einsehbar sind. Von der Bahntrasse ist das Gebiet nur einsehbar, wenn die Vegetation entlang der Gleise auf den Stock gesetzt wurde bzw. kein Gehölz auf dem Bahngrundstück vorhanden ist. Mit einer Anlagenhöhe von 3 m überragen die Anlagen nur teilweise die 2 m hohe Schnitthecke zu den bebauten Grundstücken entlang der Bocholter Straße.

6.2.4.3 Modulhöhe (MH)

Für die Solarmodule setzt der Bebauungsplan einen Modulhöhenbereich zwischen 0,8 und 2,0 m fest. Unter den Modulen bleibt Raum für Vegetation und gleichzeitig überragen die Module bei einer Höhe von bis zu 2,0 m die Einfriedungen nicht.

[5] Glocken sind nicht vorgesehen.

6.2.4.4 Höhen technische Aufbauten

Lüftungs-/Klimaanlagen, Abluftanlagen aus dem Küchenbereich, Schornsteine und Technik für Aufzüge finden zunehmend Raum auf Dächern (meist Flachdächer). Damit durch die Gebäudehöhe keine übermäßigen Einschränkungen entstehen, sind für technisch erforderliche, bauliche Aufbauten / Anlagen (z. B. Schornsteine, Lüftungen, Solar-, Telekommunikationsanlagen) größere Höhen bis 3 m über der festgesetzten Gebäudehöhe (max. GH) zulässig.

6.2.4.5 Höhenbezugspunkte

Zur eindeutigen Bestimmung der Höhen sind obere und untere Bezugspunkte zu definieren.

Oberer Bezugspunkt für die Berechnung

- der Anlagenhöhe (AH) ist der obere Anlagenabschluss.
- der Gebäudehöhe (GH) ist die obere Dachkante oder Wandabschluss.
- der maximalen Modulhöhe (MH) ist der obere Solarmodulanlagenabschluss.
- der Mindestsolarmodulhöhe (MH) ist der untere Solarmodulabschluss ohne Ständer/Gestell.

Unterer Bezugspunkt für die Berechnung der Gebäudehöhe (GH), Anlagenhöhe (AH) und Modulhöhe (MH) ist die Höhenlage des in der Planzeichnung eingetragenen unteren Bezugspunktes (uBH) bezogen auf Normalhöhennull (NHN) in Metern.

Nachrichtlich sind Geländehöhen zum Vergleich in die Planzeichnung eingetragen.

6.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Baugrenzen legen die überbaubare Grundstücksfläche für Hauptanlagen fest. Sie nehmen entlang der Bocholter Straße die Flucht der Bestandsgebäude auf. Die Baufenstertiefe beträgt 25 m nördlich der Gaststättenzufahrt. Sie bezieht zudem das Betriebsleiterwohnhaus ein. Südlich der Zufahrt werden die Bestandsgebäude durch die Baugrenzen mit Anbaumöglichkeiten gesichert. Die Baugrenzen fassen die Gebäude zusammen, um Zwischenbauten für den witterungsunabhängigen Betrieb zu ermöglichen. Selbst dem Hotelneubau mit einer Breite von 25 m soll die Möglichkeit eröffnet werden an bestehende Gebäude anzubauen. Allerdings setzt dieser Bebauungsplan eine offene Bauweise fest. Die Gebäudelänge ist auf 50 m begrenzt. Es wird somit kein vollständig zusammenhängender Gebäudekomplex entstehen. Die einzige neue selbständige überbaubare Grundstücksfläche wird für das Traugebäude festgesetzt.

6.4 Stellplätze / Ein- und Ausfahrten / Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Aufgrund der Verkehrsuntersuchung ist eine Zufahrt für das Hotel vom Lankerner Schulweg vorgesehen. Alle weiteren Verkehrsströme können von der Zufahrt schräg gegenüber der

Straße Am Beltingsbach erfolgen – siehe Punkt 3.5.1 ab der Seite 18. Dieser Bebauungsplan setzt die Erschließungstrasse sowohl von der Bocholter Straße als auch vom Lankerner Schulweg als Geh-, Fahr- und Leitungsrecht fest. Geh- Fahr- und Leitungsrechte sind ergänzend zur Festsetzung privatrechtlich zu sichern.

Die Westnetz AG unterhält eine Leitungstrasse im Plangebiet. Da die überbaubare Grundstücksfläche durchgängig lückenlos festgesetzt ist, setzt der Bebauungsplan eine Leitungstrasse um die überbaubaren Grundstücksflächen fest. Zur Umsetzung der Bauvorhaben kann eine Verlegung der Trasse je nach Neubaustandort erforderlich sein. Die Verlegung erfolgt auf Kosten des Verursachers und erfolgt nur in Abstimmung mit dem Versorgungsträger. Ob die Trassenverlegung tatsächlich erfolgt, ist abhängig von tatsächlichen Nutzungen der Baurechte. Dieser Bebauungsplan hat die neue Leitungstrasse zur vorbereitenden Konfliktlösung gesichert.

Den Ein- und Ausfahrtsbereich an der Bocholter Straße und den Einfahrtsbereich am Lankerner Schulweg setzt dieser Bebauungsplan aufgrund der Verkehrsuntersuchung fest.

Die Stellplatzbereiche für das Hotel setzt dieser Bebauungsplan fest, damit die Schallschutzschirme, die ebenfalls festgesetzt werden, auch ihren Schutz entfalten bzw. die Prognoseergebnisse an den maßgeblichen Immissionsorten eintreten werden.

6.5 Immissionsschutzfestsetzungen

Zum Schutz vor **Schall**einwirkungen vom Gastronomie- und Hotelbetrieb insbesondere von der geplanten Stellplatzanlage des Hotels sieht das Schallgutachten folgende Minderungsmaßnahmen vor.

- 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 unter den beiden ersten Gliederungspunkten genannten Schallschutzwände setzt dieser Bebauungsplan zeichnerisch mit zwingenden Höhen fest. Die drei letzten Gliederungspunkte umschreiben organisatorische Maßnahmen, die der Bebauungsplan nicht festsetzen kann. Dieser Bebauungsplan nimmt die drei nicht festgesetzten Maßnahmen als Schallschutzhinweise zur Hilfestellung bei der Genehmigung auf. Sie können als Auflagen in die Genehmigung aufgenommen werden, wenn der Schallschutz nicht durch andere Maßnahmen sichergestellt werden kann. Das Schallgutachten belegt, dass durch die Minderungsmaßnahmen die Immissionswerte an den maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden.

Zur Beurteilung von **Blendungen** und den Flimmereffekt durch die Freiflächenphotovoltaikanlage auf schutzbedürftige Nutzungen und den Verkehr liegt ein Blendgutachten vor. Das Gutachten zeigt, dass es auch im Plangebiet zu Blendungen kommen kann. Betroffen sind die Nord- und Westfassaden ab dem 1. Obergeschoss im Betriebsleiterwohnhaus, Bocholter Straße 41b. Das Haus verfügt zurzeit über ein Erdgeschoss. Der Bebauungsplan lässt aber zwei Vollgeschosse zu, sodass ein 1. Obergeschoss zulässig ist. Die max. Gebäudehöhe von 6 m lässt kein 2. Obergeschoss zu, sodass nur das 1. Obergeschoss an den Nord-/Westfassaden betroffen ist. Zur Konfliktvermeidung mit der Freiflächensolaranlage setzt dieser Bebauungsplan folgendes fest.

In der gekennzeichneten Fläche A sind im 1. Obergeschoss und in den darüberliegenden Geschossen in den Nord- und Westfassaden von Häusern lichtdurchlässige Elemente (z. B. Fenster) vor folgenden schutzbedürftigen Räumen

- Wohnräume,
- Schlafräume, einschließlich Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten und Bettenräume in Krankenhäusern und Sanatorien
- Unterrichtsräume in Schulen, Hochschulen und ähnlichen Einrichtungen
- Büroräume, Praxisräume, Arbeitsräume, Schulungsräume und ähnliche Arbeitsräume

zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes unzulässig.

Bei Aufstockung des Hauses kann durch Anpassung der Grundrisse eine ausreichende Belichtung von Süden und Osten sichergestellt werden.

6.6 Erhaltungs- / Pflanzgebote

Die Gehölzvegetation aus Bäumen und Sträuchern entlang des Beltingbaches und der Eisenbahntrasse setzt dieser Bebauungsplan flächig fest. Die Hecken können sich dort frei entfalten und bleiben zur Eingrünung des Plangebietes erhalten.

Im Gewässerabschnitt des Beltingbaches an der Bocholter Straße ist kein breiter Gehölzstreifen ausgebildet. Dort erhält der Bebauungsplan die vorhandene Schnitthecke zur Eingrünung. Grundsätzlich sind Rückschnitte aus Gründen der Verkehrssicherheit bei den Erhaltungsgeboten insbesondere in der Nähe der Bahntrasse zulässig.

Außerdem setzt dieser Bebauungsplan fast alle Bäume im Plangebiet zur Erhaltung fest. Einzig Bäume, die zurzeit entlang der heutigen Stellplatzanlage stehen, auf der teilweise der Hotelneubau entstehen soll, und Bäume innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche an der Bocholter Straße sind nicht zur Erhaltung vorgesehen. Schließlich soll dort jeweils neu oder angebaut werden.

Zum Ausgleich der entfallenden Bäume sind entsprechend der Planung mit dem Hotel und der zugehörigen Stellplatzanlage zeichnerisch 12 Bäume anzupflanzen. Dort sind Obstbäume der Wuchsordnung II anzupflanzen.

Entlang des Lankerner Schulweges sieht die Planung eine dreireihige Landschaftshecke auf einem 5 m breiten Pflanzstreifen vor.

Zur Einfassung der Freiflächensolaranlage ist eine zweireihige Schnitthecken aus Hainbuche (Carpinus betulus), Liguster (Ligustrum vulgare), Weißdorn (Crataegus monogyna) und / oder andere heimische, regionaltypische Vogelnährgehölze für Hecken mit einem Reihen- und Pflanzabstand von 0,5 m anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Sie entsteht entlang der Grenze zu den bebauten Nachbargrundstücken Lankerner Schulweg 1 und 3 und erreicht eine Höhe von bis zu 2 m. Ein Sichtschutzzaun mit einer Länge bis zu 25 m und einer maximalen Höhe von 2,8 m ist zu den Nachbargrenzen zulässig, um Blendungen unterbinden zu können.

Nach der Biotopaufnahme des Umweltfachbüros Ökoplan stehen aber ab der Höhe der bestehenden Stellplatzanlage keine Hecken mehr entlang der Bahnlinie. Das Umweltbüro schlägt die Anpflanzung einer zweireihigen Schnitthecke entlang der Bahntrasse vor. Dieser Bebauungsplan berücksichtigt die Empfehlung des Umweltbüros und setzt die Schnitthecke entlang der Bahnlinie fest.

Zur Ausbildung einer geschlossenen Grasnarbe neben und unter den Solarmodulen ist die Einsaat mit einer Mischung für Dauerweide/-wiese vorgesehen. Es ist die Ansaat mit einer

Mischung mit breitem Artenspektrum und mindestens 30 % Kräuteranteil für Freiflächen-Solarparks vorgesehen.

6.7 Wasserflächen / Vermeidungsmaßnahmen

Der Bebauungsplan setzt den Beltingbach bis zur Böschungsoberkante als Wasserfläche zur Sicherung eines Gewässerbetts fest.

Dacheindeckungen aus unbeschichtetem Metall sind unzulässig, um das Grundwasser vorsorglich vor Stoffeinträgen zu schützen.

6.8 Gestaltungsfestsetzungen

Die Gestaltungsvorschriften sollen mit den Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung dafür sorgen, dass sich das Vorhaben in Proportion in den land- und forstwirtschaftlich geprägten Kulturraum einfügt.

Die Einfriedung der Freiflächensolaranlage ist zum Schutz notwendig. Kleintiere sollen weiterhin den Solarpark durchqueren können, weswegen eine Mindesteinfriedungshöhe von 0,25 m über Grund festgesetzt wird.

7 Umweltauswirkungen

Die Umweltauswirkungen sind im Umweltbericht zusammengestellt und bewertet. Die Eingriffe in Natur und Landschaft bewertet die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung im Umweltbericht. Artenschutzrechtliche Belange sind der artenschutzrechtlichen Prüfung zu entnehmen.

7.1 Umweltbericht

Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen sind gem. § 2 Abs. 4 BauGB im Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Der Umweltbericht[6] bildet gemäß § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung. Zu Einzelheiten wird auf den Umweltbericht verwiesen, der als Anlage dieser Begründung beiliegt, weil der Umweltbericht von einem Fachbüro erstellt wurde.
Der Umweltbericht gelangt zu dem Ergebnis, dass keine erheblichen Auswirkungen erkennbar sind, die den Festsetzungen des Bebauungsplanes entgegenstehen (vgl. Oekoplan. 2025A. S. 55).

7.2 Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung / Externe Ausgleichsfläche

Der Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, der die Eingriffe- in Natur- und Landschaft und die im Plangebiet festgesetzten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen bilanziert, berechnet

[6] 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.

ein ökologisches Defizit von 10.090 ökologischen Werteinheiten, die extern auszugleichen sind (vgl. Oekoplan. 2025B. S. 31).

Die Ablösung erfolgt über zwei externe Ausgleichmaßnahmen.

Auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Bocholter Straße wird auf einer Intensivwiese (Gemarkung Dingden, Flur 6, Flurstück 46. tlw.) neben dem Parkplatz eine Streuobstwiese auf einer Fläche von 2.200 m² angelegt. 6.600 ökologische Werteinheiten werden durch die Maßnahme abgelöst (vgl. Oekoplan. 2025B. S. 34).

Die zweite Ausgleichsablösung in Höhe von 3.490 ökologischen Werteinheiten erfolgt über Waldumbaumaßnahmen durch die Fürstlich Salm-Salm´sche Verwaltung (AZ 223/1296) auf dem Grundstück Gemarkung Marbeck, Flur 6, Flurstücke 35 und 37 (ibid.).

Das Gewässerflurstück 36, Flur 6, Gemarkung Marbeck ist sehr schmal, weswegen es in der Abgrenzung in der Bebauungsplanzeichnung für das Ökokonto der Waldumbaumaßnahme nicht ausgespart wurde, obwohl es kein Gegenstand des Ökokontos ist.

7.3 Artenschutz

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

Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag gelangt zu folgenden Ergebnissen:

- 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.
- Zaun mit Bodenabstand
  Sollte die Freiflächen-Photovoltaikanlage eingezäunt werden, ist der geplante Zaun mit einem Bodenabstand von 20 cm zum Boden zu montieren, sodass das Queren von kleineren Wildtieren ermöglicht wird.

(vgl. Oekoplan. 2025C. S. 55).

Nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG ist es verboten Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen. Demnach ist das auf den Stock setzen

und die Beseitigung von Gehölzen zwischen dem 01.10. und 28./29.02. zulässig. Der Gehölzbeseitigungszeitraum ist bereits gesetzlich geregelt. Der Bebauungsplan wiederholt die gesetzliche Regelung zur Erinnerung unter den Hinweisen.

Die Baufeldräumung sollte nach der Brutzeit im August erfolgen. Sollte ein anderer Zeitraum gewählt werden, ist durch Fachperson eine Prüfung mit Dokumentation erforderlich. Es wird empfohlen vorher die Vorgehensweise mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Zäune können die Durchlässigkeit des Raumes für geschützte Arten vermindern. Der Bebauungsplan setzt zur Konfliktvermeidung fest, dass bei einer Zaunanlage um die Freiflächen-Photovoltaikanlage ein Bodenabstand über dem Boden / Gelände einzuhalten ist. Das Queren von Wildtieren wird so ermöglicht.

„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. 2025C. S. 55)

8 Sonstige Auswirkungen der Planung

8.1 Immissionsschutz

8.1.1 Immissionen

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

Gerüche gehen vornehmlich von Tierhaltungsbetrieben aus, die im Freiraum 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.

Sonstigen Sondergebieten 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 **Schall**einwirkungen 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 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 treten von Feldern mit offenen Böden temporär bei trockenen Wetterlagen 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.

Blendungen sind durch die Freiflächensolaranlage im Plangebiet nicht ausgeschlossen. Dieser Bebauungsplan schließt zur Konfliktvermeidung an den Nord- und Westfassaden im 1. Obergeschoss der Fläche des Betriebsleiterwohnhauses Bocholter Straße 41b lichtdurchlässige Elemente (z. B. Fenster) vor folgenden schutzbedürftigen Räumen z. B. Wohnräumen aus – siehe Punkt 6.5 auf der Seite 46.

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. Die Freiflächensolaranlage ist gegenüber Schall- und Geruchseinwirkungen sowie Erschütterungen unempfindlich. Freiflächensolaranlagen sind kein maßgeblicher Immissionsort.

8.1.2 Emissionen

Von dem sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung **„Photovoltaik“** gehen allenfalls Lichtreflexionen durch Sonneneinstrahlung aus, wodurch es zu Blendungen kommen kann.

Die Berechnung zeigt, dass es entlang der **Bahnstrecke** Wesel-Bocholt und der **Bocholter Straße** in beiden Fahrtrichtungen zu **keinen Blendwirkungen kommt** (vgl. Lohmeyer. 2024. S. 20).

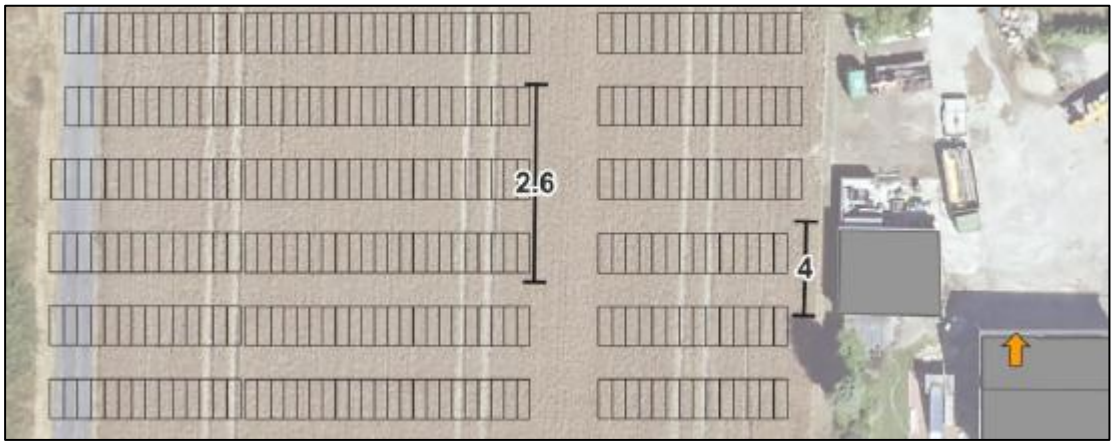
Blendungen sind auch nicht an den Aufpunkten am Lankerner Weg 1 und dem geplanten neuen Hotel zu erwarten. An den Nord- und Westfassaden im 1. Obergeschoss der Fläche des Betriebsleiterwohnhauses Bocholter Straße 41b hat der Bebauungsplan lichtdurchlässige Elemente vor schutzbedürftigen Räumen ausgeschlossen. Dadurch treten hier keine Blendzeiten auf, die zu Konflikten führen.

Bei der Freiflächenphotovoltaikanlagenplanung sind am Wohnhaus Lankerner Schulweg 3 Fenster im 1. Obergeschoss in der Westfassade und die Fenster im Dachgeschoss, die nach Norden ausgerichtet sind, zu beachten. Nach der LAI-Lichtimmissionsrichtlinie besteht dort bei der untersuchten Photovoltaikausbauplanung eine erhebliche Belästigung durch Blendungen

entsprechend nicht ausgeschlossen ist. Die ermittelten maximal möglichen Blendzeiten überschreiten die LAI-Schwellenwerte von maximal 30 Minuten pro Tag bzw. 30 Stunden pro Jahr im 1. Obergeschoss mit Blenddauern von maximal 44 Minuten pro Tag sowie maximal 88 Stunden pro Jahr und im Dachgeschoss mit Blenddauern von maximal 38 Minuten pro Tag sowie 66 Stunden pro Jahr (vgl. Lohmeyer. 2024. S. 20).

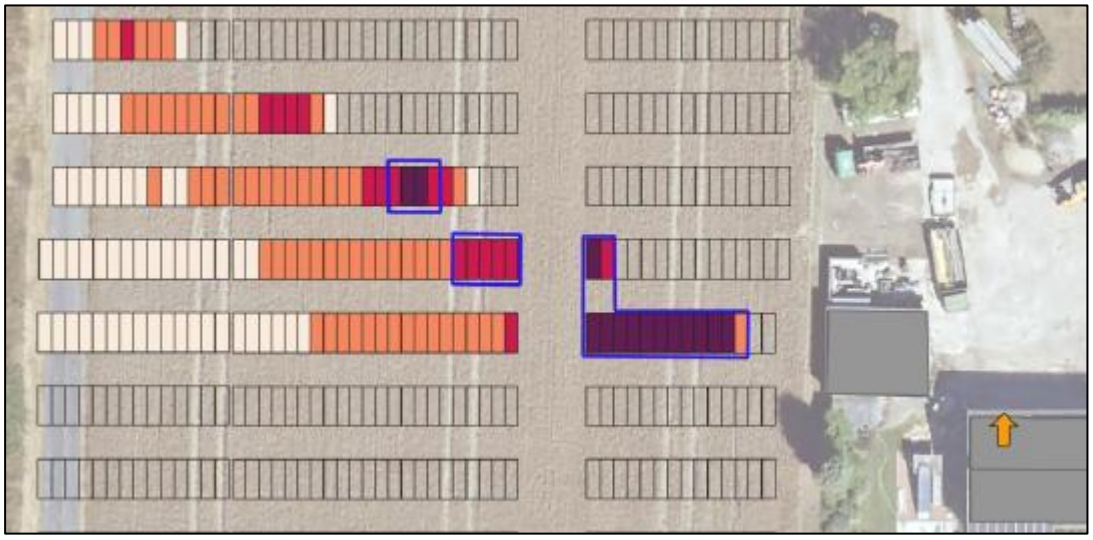
Für die Dachgeschossfenster sind als Blendschutz zwei Schutzschirme mit Höhen von 2,6 m und 4 m vorgesehen – siehe Abbildung 10. Alternativ sind die blau umgrenzten Solarmodule in der Abbildung 11 nicht zu installieren. Zwischenlösungen sind auch denkbar. Beispielsweise, dass nur der 2,6 m hohe Blendschutzschirm erstellt wird und die östlich von ihm stehenden Solarmodule innerhalb der blauen Umgrenzung entfallen.

Abbildung 10: Schutzschirme für Dachgeschossfenster, Lankerner Schulweg 3



(Lohmeyer. 2024. S. 17).

Abbildung 11: Solarmodulaufgabe für Dachgeschossfenster, Lankerner Schulweg 3

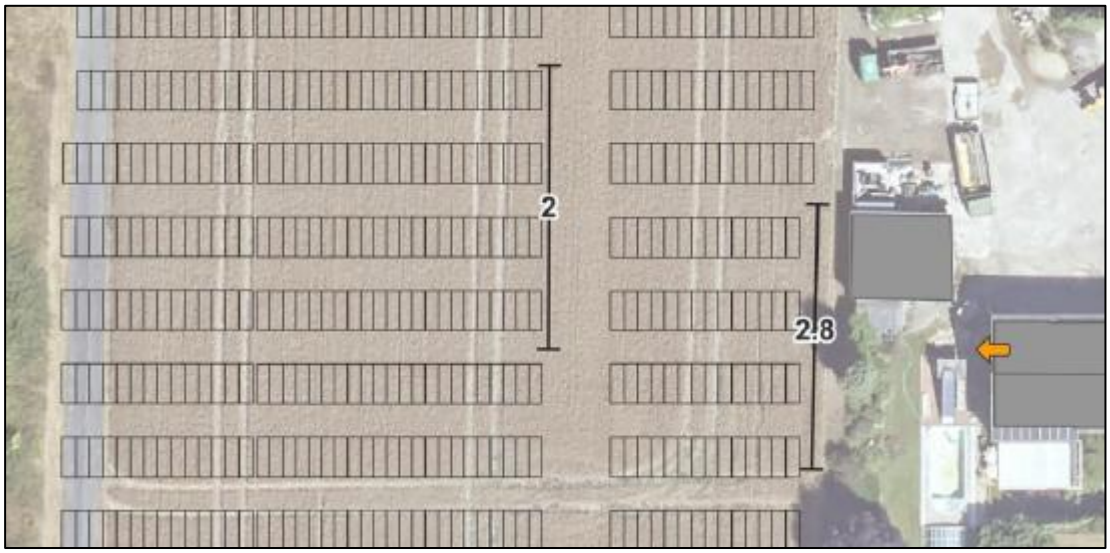


(Lohmeyer. 2024. S. 15)

Zum Schutz des Westfensters im 1. Obergeschoss im Wohnhaus Lankerner Schulweg 3 sind Blendschutzschirme mit einer Höhe von 2 m und einer Höhe von 2,8 m notwendig – siehe

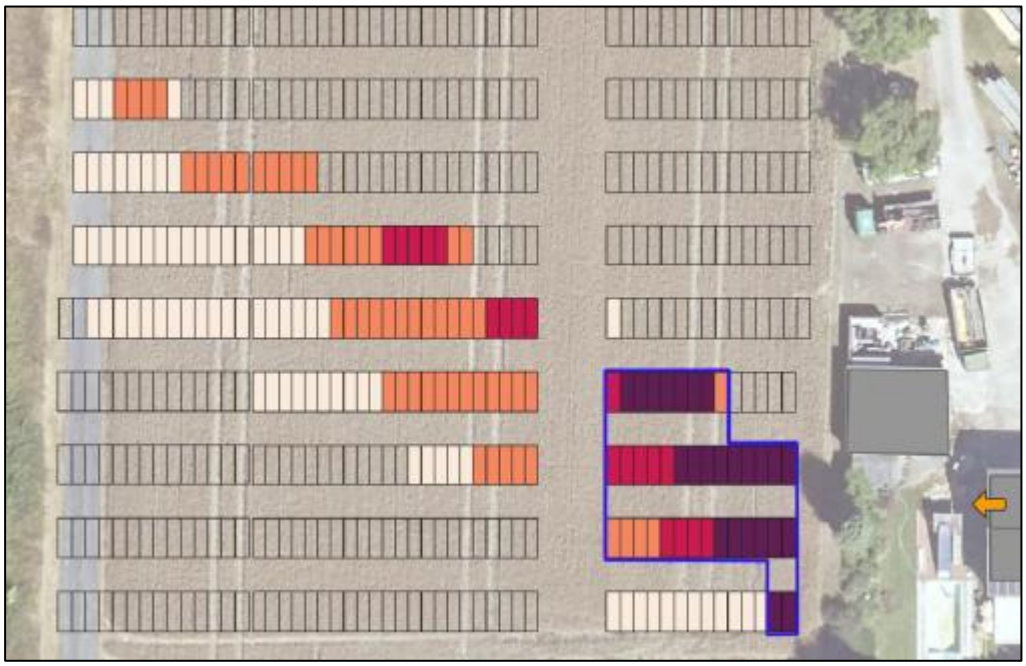
Abbildung 12. Alternativ ist auch hier die Aufgabe der blauumgrenzten Solarmodule möglich - siehe Abbildung 13. Auch die Kombination ist denkbar.

Abbildung 12: Solarmodulschirme für Westfenster 1. OG, Lankerner Schulweg 3



(Lohmeyer. 2024. S. 16)

Abbildung 13: Solarmodulaufgabe für Westfenster 1. OG, Lankerner Schulweg 3



(Lohmeyer. 2024. S. 14)

Die grenzständigen Blendschutzschirme in der Abbildung 10 und Abbildung 12 mit Höhen von 4 m und 2,8 m lösen Abstandsflächen aus. Sie sind also nur bei Eintragung einer Abstandsflächenbaulast auf den Nachbargrundstücken möglich. Allerdings wurde im Bereich des 4 m hohen Schutzschirmes ein Betriebsgebäude inkl. Carport mit einer Höhe von ca. 4,22 m gebaut – siehe Abbildung 14. Für ihn sind im Plangebiet Abstandsflächen eingetragen. Solange das Betriebsgebäude mit Carport stehen bleibt, ist der 4 m Schutzschirm in Abbildung 10 nicht

erforderlich. Für den 2,8 m hohen Schutzschirm in Abbildung 12 ist eine Eintragung hingegen notwendig.

Abbildung 14: Betriebsgebäude mit Carport am Lankerner Schulweg 3, grüne Fassade

(eigene Aufnahme 29.02.2024)

Auf die genannten Blendschutzschirme und die Modulaufgaben kann durch eine andere Solarmodulausrichtung verzichtet werden. Allerdings kann die Neuausrichtung oder ein anderer Neigungswinkel der Solarmodule zu anderen Ergebnissen führen. Der Nachweis kann vom Bauträger im Rahmen des Genehmigungsverfahrens beigebracht werden.

Das Blendgutachten belegt, dass Freiflächenanlagen im sonstigen Sondergebiet „Photovoltaik“ konfliktfrei gebaut werden können. Die erforderlichen Schutzmaßnahmen sind mit der tatsächlich gebauten Solaranlage abzustimmen und ggf. als Auflagen in die Genehmigung aufzunehmen.

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

Emissionen gehen auch vom sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung **„Hotel / Restaurant**“ aus. Zur Beurteilung der **Schall**emissionen 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, Materialflächen-gewicht 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 setzt dieser Bebauungsplan fest – siehe Punkt 6.5 ab der Seite 46. Bei den letzten Maßnahmen handelt es sich um Verhaltensweisen, die der Bebauungsplan nicht festsetzen kann. Die Punkte sind unter Hinweisen im Bebauungsplan aufgenommen, um die spätere Genehmigung zu unterstützen und an die Rahmenbedingungen für die Ergebnisse zu erinnern. 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.

Signifikante **Staub**emissionen sind nicht zu erwarten.

8.2 Altlasten / Kampfmittelgefährdung

Im Geltungsbereich befindet sich eine Ackerfläche und der Gastronomiebetrieb. Sie geben keinerlei Rückschlüsse auf Altlasten, Altlastenverdachtsflächen, schädliche Bodenverunreinigungen sowie deren Auswirkungen.

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 Westfalen-Lippe durch die Ordnungsbehörde oder die Polizei zu verständigen.

8.3 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und seinem Umfeld befinden sich keine **Baudenkmäler** noch sonstige **Denkmäler** im Sinne des Denkmalschutzgesetzes (DSchG NW).

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

Bodendenkmale sind im Plangebiet unbekannt.

9 Umsetzung der Planung

Der Bauträger setzt die Baurechte um.

10 Flächengliederung

Die Nutzungsaufteilung des Bauleitplanes ist in der Tabelle 4 zusammengestellt.

Tabelle 4: Nutzungsgliederung des Plangebietes

Nutzungen	Fläche (ca.)	Anteil	Teilfläche (ca.)	Teilflächen-anteil
Sonstiges Sondergebiet „Hotel / Restaurant"	24.989m²	72,3%		
davon SO 1			18.379m²	53,2%
davon SO 2			6.610m²	19,1%
davon Geh-, Fahr- und Leitungsrecht			1.138m²	3,3%
davon Leitungsrecht			254m²	0,7%
davon Erhaltungsgebote			1.536m²	4,4%
davon Flächen zum Anpflanzen, Schnitthecke			310m²	0,9%
Sonstiges Sondergebiet „Photovoltaik“	9.196m²	26,6%		
davon Geh-, Fahr- und Leitungsrecht			694m²	2,0%
davon Flächen zum Anpflanzen, Schnitthecken			552m²	1,6%
Wasserflächen	108m²	0,3%		
Landschaftshecke	285m²	0,8%		
Plangebiet	34.578m²	100,0%		

(eigene Zusammenstellung)

11 Quellenverzeichnis

BVS (2017) Hamminkeln, Dingden. Bauvorhaben Ridder (Hotel). - Informationszentrum Dingdener Heide vom September bis Oktober 2016. Überarbeitung im März 2017. Büro für Verkehrs- und Stadtplanung. BVS Rödel & Pachan. Kirchhoffstraße 80. 47475 Kamp-Lintfort

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) Bebauungsplan Nr. 25 „Am Lankerner Schulweg“ Ortsteil Dingden Umweltbericht. 05.03.2025. Bearbeitung: OEKOPLAN Ingenieure GmbH & Co. KG. Koepenweg 2a. 46499 Hamminkeln.

OEKOPLAN (2025B) Bebauungsplan Nr. 25 „Am Lankerner Schulweg“ Ortsteil Dingden Landschaftspflegerischer Fachbeitrag. 05.03.2025. Bearbeitung: OEKOPLAN Ingenieure GmbH & Co. KG. Koepenweg 2a. 46499 Hamminkeln.

OEKOPLAN (2025C) Bebauungsplan Nr. 25 „Am Lankerner Schulweg“ der Stadt Hamminkeln Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag. 05.03.2025. Bearbeitung: OEKOPLAN Ingenieure GmbH & Co. KG. Koepenweg 2a. 46499 Hamminkeln.

RICHTERS & HÜLS (2017) Schalltechnisches Gutachten - Immissionsprognose – Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Am Lankerner Schulweg“[7] 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)

ÖbVI **S**chemmer · **W**ülfing · **O**tte
Alter Kasernenring 12 • 46325 Borken • Tel. 0 28 61 / 92 01-0
www.swo-vermessung.de • info@swo-vermessung.de

[7] 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 Behörden- und sonstige Trägerbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB jeweils i.V.m. § 4a (3) BauGB