

Begründung
zur
**1. Änderung der 1. Ergänzung des Bebauungsplanes
Nr. BN 10 "Gewerbegebiet"**
in der Stadt Hamminkeln,
Ortsteil Dingden

(vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB)

Lage in der Örtlichkeit und derzeitiges Planungsrecht

Der Bebauungsplan Nr. BN 10 „Gewerbegebiet“ befand sich zum Zeitpunkt seiner Rechtskraft im Jahre 1970 am nördlichen Ortsrand von Dingden. Mit dem Bebauungsplan wurde die planungsrechtliche Grundlage für die Entwicklung von Gewerbeflächen auf den damals vorwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen geschaffen. So siedelten sich in den folgenden Jahren östlich der Bocholter Straße, nördlich der Rheder Straße und beidseitig der Sachsenstraße diverse Gewerbebetriebe an.

Anfang der 90-iger Jahre war das Plangebiet nahezu vollständig bebaut, sodass die 1. Ergänzung des Bebauungsplanes 1993 folgte. Der Planbereich dieser Ergänzung erstreckt sich zwischen der Bocholter Straße und der Frankenstraße. Letztere sollte zur Erschließung der neuen Gewerbeflächen dienen. Zur Abgrenzung zur freien Strecke der L 602 (Bocholter Straße) und zum Außenbereich wurde entlang der Bocholter Straße und am nördlichen Rand des Plangebietes öffentliche Grünfläche festgesetzt.



Auszug 1. Ergänzung Bebauungsplan Nr. BN 10 „Gewerbegebiet“

Im Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf ist das Plangebiet für gewerbliche und industrielle Nutzung dargestellt.

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Gewerbliche Baufläche sowie im Randbereich entlang der Bocholter Straße kleinteilig als Grünfläche dargestellt.

Das Plangebiet ist nicht Bestandteil des rechtskräftigen Landschaftsplanes des Kreises Wesel. Geschützte Einzelobjekte existieren nicht.

Anlass und Ziel

Mit der Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche im Rahmen der 1. Ergänzung auf den heutigen Flurstücken 1239 und 1240 ist eine Erschließung der angrenzenden Gewerbegrundstücke von der Bocholter Straße (Landstraße L602) aus nicht möglich. Die Erschließung der Grundstücke erfolgt über die Frankenstraße.

1997 wurde eine Baugenehmigung für die Errichtung einer Tankstelle auf einem Grundstück (Flurstück 990) im Bereich der 1. Ergänzung - in Abstimmung mit dem Rheinischen Straßenbauamt – erteilt, die allerdings eine Erschließung von der Bocholter Straße beinhaltete. Vor dem Hintergrund einer zügigen Realisierung und der grundsätzlich sinnvollen Anbindung der Tankstelle an die übergeordnete Straße wurde im Zuge der Baugenehmigung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes (öffentliche Grünfläche) befreit. Eine entsprechende Anpassung bzw. Änderung des Bebauungsplanes erfolgte nicht.

Grundstücksspezifische Angelegenheiten in den Jahren 2016 und 2017 (Nutzungsvereinbarung für das Flurstück 1239 zwischen Stadt und Eigentümer des Tankstellengrundstücks und Verkauf des Flurstücks 1240 an den angrenzenden Grundstückseigentümer) machen es nunmehr erforderlich, den Bebauungsplan zu ändern.

Das Flurstück 1239 befindet sich im Eigentum der Stadt Hamminkeln und soll als Gewerbefläche festgesetzt werden, da über das Flurstück die Erschließung (Zu- und Ausfahrten) des Tankstellengrundstücks erfolgt.

Das Flurstück 1240 wurde von der Stadt Hamminkeln an den angrenzenden Grundstückseigentümer verkauft und soll daher von öffentlicher Grünfläche in private Grünfläche geändert werden.

Der Rat der Stadt Hamminkeln hat am 06.12.2018 den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung der 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. BN10 „Gewerbegebiet“ beschlossen.

Festsetzungen

Auf dem Flurstück 1240 soll die öffentliche Grünfläche in private Grünfläche modifiziert werden. Die bisherige Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche auf dem Flurstück 1239 wird in Gewerbefläche geändert. Die Änderungen entsprechen damit der tatsächlichen Nutzung.

Entlang der L 602 sind die Grundstücke als „Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt“ gekennzeichnet. Die vorhandenen Zufahrten zur Tankstelle sind bestandsgeschützt, die nach Aufgabe der Nutzung zu beseitigen sind.

Die erforderlichen Sichtdreiecke (110 m Schenkellänge bei 70 km/h) sind im Plan gemäß der RaSt 06 dargestellt.

Aufgrund der Kleinteiligkeit der Festsetzung „Grünfläche“ im Flächennutzungsplan wird von einer Flächennutzungsplanänderung abgesehen. Die Modifikation ist im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans darzustellen.

Erschließung

- Alle notwendigen Ver- und Entsorgungsleitungen sind vorhanden.
- Entwässerungstechnische Belange sind durch diese Änderung nicht betroffen.
- Hinsichtlich der verkehrstechnischen Erschließung wird das Tankstellengrundstück (Flurstück 990) über das Flurstück 1239 im Bereich der vorhandenen Zufahrten erschlossen. Sollte die vorhandene Nutzung „Tankstelle“ aufgegeben werden, sind die Bestandszufahrten zu beseitigen und das Grundstück über die Frankenstraße zu erschließen. Die erforderlichen Sichtdreiecke sind im Änderungsentwurf dargestellt.
- Verkehrstechnisch wird das Flurstück 1240 über das angrenzende Gewerbegrundstück (Flurstück 991) von der Frankenstraße aus erschlossen.

Umweltbelange, Eingriffsregelung

Da diese Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren durchgeführt wird, wird kein Umweltbericht erstellt.

Die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter sind von der Planänderung nicht negativ betroffen, da durch die Änderung kein tatsächlicher Eingriff erfolgt, sondern vielmehr auf Planungsebene das Planungsrecht an die vorhandene Situation angepasst wird.

Artenschutzrechtliche Belange

Nach Kontrolle der über das LANUV verfügbaren Listen, die alle in Nordrhein-Westfalen aktuelle und historisch vorkommenden planungsrelevanten Arten umfassen, nach Abgleich der Angaben zum Schutzstatus, zur Rote-Liste-Einstufung sowie bei den ausgestorbenen Arten zum letzten bekannten Nachweis in Nordrhein-Westfalen, ist die aktuelle Präsenz der einzelnen im Planungsgebiet vorkommenden Arten beurteilt worden.

Es ist daher nicht davon auszugehen, dass sich planungsrelevante Arten in diesem Bereich aufhalten bzw. sich dort in der Vergangenheit aufgehalten haben. Auch potenzieller Jagd- und Brutraum ist nicht betroffen.

Zusammenfassend stellen sich die Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen wie folgt dar: Schutzgebiete oder schützenswerte Bestandteile im Sinne der Landschaftsplanung sind durch die Planung nicht betroffen. Die im Änderungsbereich betroffenen biotopähnlichen Strukturen stellen wegen vorhandener Vorbelastungen nur eine sehr geringe Eignung für ein Habitat planungsrelevanter Tierarten dar. Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG werden durch die Planung nicht verletzt.

Insgesamt sind Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen damit nur von äußerst geringer Erheblichkeit.

In diesem Zusammenhang ist zu betonen, dass sich durch die Bebauungsplanänderung die örtlichen Gegebenheiten nicht ändern, sondern vielmehr sich die planerische Grundlage den örtlichen Gegebenheiten anpasst.

Hochwasserschutz

Am 30.10.2014 trat die ordnungsbehördliche Verordnung zur Festsetzung des Überschwemmungsgebiets „Issel-System“ in Kraft. Für den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung sind keine Überschwemmungsflächen festgesetzt.

Auf Basis der „Hochwassergefahrenkarte Rhein“ zur EG-Hochwasserrisiko-management-Richtlinie lässt sich erkennen, dass die Flächen dieser Änderung

sowohl bei Eintritt eines Extremhochwassers (HQ_{extrem}) als auch bei einer mittleren (HQ_{100}) bzw. hohen Wahrscheinlichkeit ($HQ_{\text{häufig}}$) eines Hochwassers nicht von Überschwemmungsflächen betroffen sind.

Denkmalschutz

Denkmalwerter Gebäudebestand ist sowohl im Änderungsbereich als im unmittelbarem Umfeld nicht vorhanden. Hinweise auf archäologische Bodenfunde sind nicht bekannt.

Altlasten

Im Änderungsbereich befinden sich keine Altlastverdachtsflächen.

Flächenbilanz

Bestand	Fläche in m ²
Öffentliche Grünfläche	710
Gesamt	710
Planung	Fläche in m ²
Private Grünfläche	278
Gewerbefläche	432
Gesamt	710

Hamminkeln, im Januar 2019

Stadt Hamminkeln
Der Bürgermeister
Fachdienste Bauleitplanung
i.A.

Stadt Hamminkeln
Der Bürgermeister

gez. Bauhaus

gez. Romanski

Martina Bauhaus
Architektin

Bernd Romanski
Bürgermeister