

Begründung
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12
„Alter Sportplatz Brüner Straße“
der Stadt Hamminkeln
im Ortsteil Hamminkeln

Inhaltsangabe

| | | |
|-----------|--|-----------|
| 1 | Planungsanlass und allgemeine Zielsetzung | 3 |
| 2 | Verfahren | 4 |
| 3 | Der Geltungsbereich | 4 |
| 3.1 | Lage in der Örtlichkeit | 4 |
| 3.2 | Planungsrechtliche Situation | 5 |
| 3.3 | Bauliche Situation | 5 |
| 4 | Planungsvorgaben | 5 |
| 4.1 | Gebietsentwicklungsplan..... | 5 |
| 4.2 | Flächennutzungsplanung | 6 |
| 4.3 | Umweltbelange | 6 |
| 5 | Beschreibung des Vorhabens und planungsrechtliche Festsetzungen | 6 |
| 5.1 | Art der baulichen Nutzung..... | 7 |
| 5.1.1 | Allgemeines Wohngebiet..... | 7 |
| 5.2 | Maß der baulichen Nutzung | 8 |
| 5.2.1 | Bauweise, Geschossigkeit, Gebäudehöhe | 8 |
| 5.2.2 | Grund- und Geschossflächenzahl..... | 8 |
| 5.3 | Überbaubare Grundstücksfläche..... | 8 |
| 5.4 | Grünflächen | 9 |
| 6 | Verkehrliche Erschließung | 9 |
| 7 | Abwassertechnische Erschließung | 10 |
| 7.1 | Schmutzwasser..... | 10 |
| 7.2 | Regenwasser | 10 |
| 8 | Versorgungsträger | 10 |
| 9 | Artenschutz | 10 |
| 10 | Denkmalschutz | 11 |
| 11 | Altlasten | 11 |
| 12 | Hochwasserschutz | 11 |
| 13 | Bodenordnung und Planumsetzung | 12 |
| 14 | Flächenbilanz | 12 |

Anlagen:

Artenschutzgutachten durch die Firma OEKOPLAN Ingenieure GmbH & Co. KG (Stand April 2017)

Orientierende Altlastenuntersuchung ehem. Müllkippe durch Dipl.-Geologe Rudolf Petersen jr. vom 30.12.2006

Orientierende Altlastenuntersuchung Sportplatz durch Dipl.-Geologe Rudolf Petersen jr. vom 28.02.2007

Baugrunderkundung durch Dipl.-Geologe Rudolf Petersen jr. vom 26.02.2007

1 Planungsanlass und allgemeine Zielsetzung

Der Ortsteil Hamminkeln zählt zu den Siedlungsschwerpunkten der Stadt Hamminkeln und soll im Sinne einer kontinuierlichen und nachhaltigen Entwicklung als Hauptwohnstandort mit allen nötigen Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen gestärkt und gefördert werden. Dazu zählt insbesondere ein kontinuierliches Angebot an Neubaumöglichkeiten (Baugrundstücke). Während in der Vergangenheit in erster Linie der Angebotsfokus auf dem Einfamilienhausbau für junge Familien lag (Neubaugebiete am Ortsrand), ist auch für Hamminkeln in der jüngeren Vergangenheit die Verlagerung des Nachfragetrendes und damit auch der Bautätigkeit in Richtung Mehrfamilienhaus-/Geschoßwohnungsbau, vorzugsweise „seniorengerecht“ bzw. barrierefrei zu erkennen.

Die Stadt Hamminkeln will dieser Entwicklung (Stichwort „demografischer Wandel“) Rechnung tragen u.a. durch eine aktive Veränderung des Baulandangebotes. Diese ist als Leitlinie charakterisiert durch eine Abkehr von der Monostruktur Einfamilienhaus hin zu einer Mischung aus Geschosswohnungsbau für unterschiedliche Nutzergruppen und unterschiedlichen Wohnformen und flächensparenden Einfamilienhausbau. Daraus folgt des Weiteren eine Verkleinerung des flächigen Baulandangebotes zugunsten qualitativ hochwertiger Angebote in attraktiven örtlich integrierten Lagen.

Durch die aktuelle Entwicklung der Flüchtlingszahlen, die von einem anhaltenden hohen Zustrom von Flüchtlingen gekennzeichnet ist, wird auch langfristig eine erhöhte Nachfrage nach Wohnungen im Geschoß- bzw. Mietwohnungsbau zu erwarten sein. Es ist zu erwarten, dass ein nicht unerheblicher Anteil dauerhaft in Deutschland bleiben wird und mit entsprechendem dauerhaftem Wohnraum versorgt werden muß.

Damit soll eine Entwicklung von Einfamilienhauswohnlagen am Ortsrand auf Dauer nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Diese Entwicklung tritt aber in der Priorität gegenüber innerörtlichen Standorten zurück.

Die Stadt Hamminkeln besitzt in unmittelbarer Nähe zum Ortskern Hamminkeln ein nicht mehr genutztes Sportplatzgelände. Sie hat gemäß der oben beschriebenen Zielsetzung den Bebauungsplan Nr. 14 „Sportplatz Brüner Straße“ zur Umnutzung dieser Fläche in einen Wohnstandort aufgestellt, der auch zusätzliche Flächen eines Spielplatzes, eines Parkplatzes und einer Obstbaumwiese enthält.

Zwischenzeitlich ist durch den Stadtrat entschieden worden, die Erschließung und Vermarktung dieses Standortes nicht durch die Stadt selbst, sondern durch einen Inverstor bzw. Vorhabenträger vorzunehmen. Dazu wurde auf Grundlage des vorhandenen Bebauungsplanes der Verkauf der Gesamtfläche ausgeschrieben. Die mit den eingereichten Bewerbungen verbundenen Be-

bauungsentwürfe zeigten in allen Fällen die Notwendigkeit einer Modifikation bzw. Änderung der bisherigen Bebauungsplanung und gilt auch für die vom Rat der Stadt zur Umsetzung ausgewählten Bewerbung.

Dies soll im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes geschehen. Der hier vorliegende Plan beinhaltet die stadteigenen Grundstücksflächen, die nunmehr kurzfristig baulich umgesetzt werden sollen. Durch den Vorhabenbezug wird sichergestellt, dass die geplante Erschließung und Bebauung durch den Vorhabenträger vollständig gemäß den vorgelegten Bewerbungsunterlagen umgesetzt wird.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 12 „Alter Sportplatz Brüner Straße“ ersetzt somit für Teilflächen den aufgestellten Bebauungsplan Nr. H14 „Brüner Straße“ und soll die konkrete Erschließung und Bebauung der stadteigenen ehemaligen Sportplatzfläche planungsrechtlich sichern.

2 Verfahren

Der Bebauungsplan wird gemäß §13a Baugesetzbuch (BauGB) „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ aufgestellt. Dies ist möglich, wenn ein Bebauungsplan oder eine Änderung für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung aufgestellt wird.

Es handelt sich hier um die Umnutzung einer ehemaligen Sportplatzfläche in zentraler Lage. Der Schwellenwert von weniger als 20.000 m² Grundfläche oder versiegelter Fläche wird unterschritten (siehe dazu auch Pkt. 4.3) und Vorhaben, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, sind nicht vorgesehen. Auch die in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete) werden durch die Planung nicht berührt.

In diesem beschleunigten Bebauungsplanverfahren kann nach §13a Baugesetzbuch (BauGB) von den Verfahrensschritten der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Umweltprüfung und der Erstellung eines Umweltberichtes einschließlich der Eingriffsregelung abgesehen werden. Darüber hinaus kann ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert ist. Letzterer ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

3 Der Geltungsbereich

3.1 Lage in der Örtlichkeit

Das ehemalige Sportplatzgelände befindet sich nordöstlich des Ortskernes in unmittelbarer Nachbarschaftslage zum Rathaus. Es liegt nördlich der Brüner

Straße, welche in diesem Bereich die B 473 mit den innerörtlichen Straßen „Blumenkamper Straße“ und „Ringenger Straße“ verbindet.

Neben dem brachliegenden Sportplatzgelände befinden sich unmittelbar angrenzend südlich und östlich noch kleine Wiesenflächen, die derzeit landwirtschaftlich genutzt werden. Nördlich schließt sich eine Wohnbebauung aus den fünfziger Jahren an. Unmittelbar westlich angrenzend befindet sich ein öffentlicher Parkplatz und ein öffentlicher Spielplatz, der zwischenzeitlich in einen Generationenpark umgestaltet worden ist.

3.2 Planungsrechtliche Situation

Das Sportplatzgelände incl. Spielplatz und Parkplatz ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. H14 „Brüner Straße“ Die im Osten anschließenden Wiesenflächen sind von dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr H10 „Halfmannsfeld II“ erfasst.

Dieser bildet die planungsrechtliche Grundlage eines größeren Baugebietes, das sich nördlich anschließt und zum größten Teil bereits erschlossen und bebaut ist (Dohlenstraße, Lupinenstege, Feldblumenstraße).

Die südlich der Brüner Straße vorhandene Obstbaumwiese ist dem Außenbereich zugeordnet.

Die angrenzenden Grundstücke im Norden und im Westen, sowie im Süd-Westen sind ohne Bebauungsplan und sind der bebauten Ortslage nach § 34 BauGB zugeordnet.

3.3 Bauliche Situation

Innerhalb des Plangebietes befindet sich lediglich ein kleines Gebäude eines ehemaligen Vereinsheimes, dass allerdings schon seit einigen Jahren nicht mehr genutzt wird. Im Zuge der Überplanung soll der Gebäudebestand abgerissen werden.

Nördlich und südlich des Plangebietes sind vornehmlich eingeschossige Wohngebäude vorhanden. Im Westen zeigt sich eine gemischte Baustruktur, die unter anderem das mehrgeschossige Rathaus, das Pastorat, mehrgeschossige Wohngebäude und Wohn- und Geschäftshäuser aufweist. Innerhalb des Bebauungsplangebietes „Halfmannsfeld II“ im Osten des Plangebietes existieren neben neueren Wohngebäuden auch ältere Wohngebäude an der Straße „Am Rott“.

4 Planungsvorgaben

4.1 Gebietsentwicklungsplan

Im Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf ist das Plangebiet als allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt.

4.2 Flächennutzungsplanung

Im wirksamen Flächennutzungsplan beinhaltet das Plangebiet verschiedene Darstellungen, die mit der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren zur Aufstellung der Bebauungsplanes H14 „Brüner Straße, geändert werden. Insofern wird durch das gewählte Planverfahren dem Entwicklungsgebot des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan entsprochen.

4.3 Umweltbelange

Gemäß dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), in der Bekanntmachung vom 05.09.2001, ist u.a. bei Aufstellung eines Bebauungsplanes eine UVP durchzuführen, sofern es sich um ein UVP-pflichtiges Vorhaben handelt. Die im UVP-Gesetz verankerte Liste UVP-pflichtiger Vorhaben sieht unter Nr. 18.7 für den Bau eines Städtebauprojektes für sonstige bauliche Anlagen, für den im bisherigen Außenbereich ein Bebauungsplan aufgestellt wird, eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles vor, wenn die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO eine Größe von 20.000 bis weniger als 100.000 m² beträgt bzw. eine entsprechende Größe der Grundfläche festgesetzt wird. Der hier vorliegende Entwurf sieht Teile des Plangebietes als Bauflächen vor. Die zulässige Grundfläche ist nach §19 BauNVO auf der Basis der festgesetzten GRZ von durchgängig 0,4 in den Wohngebieten inkl. der Überschreitungsmöglichkeit um 20% für Garagen, Zufahrten etc. auf ca. 7650 m² beschränkt. Damit liegt eine UVP-Pflicht für diesen Bebauungsplan nicht vor. Eine Vorprüfung ist ebenfalls nicht notwendig. Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder europäische Vogelschutzgebiete nach der Vogelschutz-Richtlinie liegen im Plangebiet oder seinem Umfeld ebenso wenig vor wie ein Lebensraumtyp nach der Fauna-Flora-Habitatrichtlinie (FFH-Richtlinie).

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

5 Beschreibung des Vorhabens und planungsrechtliche Festsetzungen

Das städtebauliche Konzept wird aus dem Bebauungsplan Nr. H14 übernommen und sieht als Grundgerüst eine Bebauung mit Mehrfamilien- und Einfamilienhäusern vor. Die Erschließung erfolgt über eine direkt in die Brüner Straße einmündende Stichstraße. Diese Stichstraße mündet in einen Dorfanger, der sowohl

- verkehrstechnische Funktionen als Wendehammer und als Stellplatzangebot als auch

- Aufenthaltsfunktion

übernehmen soll. Dieser Dorfanger bildet das Zentrum des entstehenden Baugebietes, um den sich der größte Teil der Baugrundstücke gruppiert.

Im Einfahrtsbereich an der Brüner Straße befindet sich zunächst eine Grünfläche, die zur Sicherung und zum Erhalt des dortigen Baumbestandes dient.

Daran schließt sich eine Baufläche an, die mit 2 Mehrfamilienhäusern bebaut werden. Hier sind insgesamt 34 Wohneinheiten vorgesehen, die ausschließlich dem öffentlich geförderten Wohnungsbau vorbehalten sind.

Zwischen den Gebäuden befindet sich eine Fahrgasse als Verbindung zum angrenzenden öffentlichen Parkplatz. An dieser Fahrgasse sind weitere öffentliche Stellplätze platziert, die in erster Linie zur Deckung des Stellplatzbedarfes aus dem Baugebiet beitragen sollen, aber auch als Erweiterungsfläche des bereits vorhandenen benachbarten Parkplatzes dienen kann.

Diese Fahrgasse bildet gemeinsam mit dem oben genannten Dorfanger die zentrale in Ost-West-Richtung verlaufende Erschließungsachse.

Südlich dieser Achse werden Einfamilienhäuser in Form von 10 Doppelhaushälften angeordnet. Nördlich des Angers entstehen 2 Wohnhöfe mit je 6 Wohneinheiten.

Im „hinteren“ östlichen Teil des Baugebietes sind Bauplätze für 3 Mehrfamilienwohnhäuser vorgesehen. Hier sollen 3 Gebäude mit je 8 Wohneinheiten im frei finanzierten Wohnungsbau entstehen. Diese Gebäude erhalten eine Tiefgarage.

Somit sind Wohnangebote für verschiedene Wohnbedarfe berücksichtigt, so dass sich im Baugebiet eine differenzierte Nutzerstruktur einstellen wird.

Ferner besteht durch die Kompaktheit des Baugebietes, der einfachen Erschließungssituation und Umsetzung durch einen Vorhabenträger die Möglichkeit im Sinne der Klimaschutzziele der Stadt einer zentrale Energie- und Wärmeversorgung für das Baugebiet umzusetzen. Dies wird im Rahmen der Errichtung eines zentralen Blockheizkraftwerkes geschehen.

5.1 Art der baulichen Nutzung

5.1.1 Allgemeines Wohngebiet

Entsprechend den Erläuterungen zum Konzept wird das Vorhabengrundstück insgesamt als WA-Gebiet festgesetzt. Mit der Festsetzung wird die Art der baulichen Nutzung der umliegenden Bebauung aufgenommen. Allerdings wird mit Bezug auf das konkrete Vorhaben eine textliche Festsetzung (Pkt. 1.1.1) aufgenommen, die sicherstellt, dass die bauliche Zulässigkeit auf das geplante Vorhaben begrenzt, welches Gegenstand der Bauverpflichtung des Vorhabenträgers im Durchführungsvertrag ist. Damit ist gewährleistet, dass trotz der

allgemein gehaltenen Gebietsfestsetzung die Zulässigkeit baulicher Anlagen auf das Vorhaben des Vorhabenträgers begrenzt ist.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

5.2.1 Bauweise, Geschossigkeit, Gebäudehöhe

Entsprechend der derzeitig erkennbaren Nachfrage und dem allgemeinen Planungsziel wird im Plangebiet eine offene Bauweise vorgesehen. Durch den konkreten Maßnahmenbezug und die Strukturierung der überbaubaren Grundstücksfläche ist eine weitere Differenzierung z.B. auf Einzel oder Doppelhäuser nur im südlichen Baufenster vorgenommen worden.

Innerhalb des westlichen und östlichen Baufensters wird eine maximale Dreigeschossigkeit mit einer Beschränkung der Gebäudehöhe auf 11 m bzw. 10,5 m festgesetzt. Hier sollen Gebäude entstehen, die in der dritten Geschossebene ein Dachgeschoß bzw. ein Staffelgeschoß aufweisen, welches bauordnungsrechtlich ein Vollgeschoß darstellt. Die Bauzeile südlich des Dorfangers erhält eine Zweigeschossigkeit mit einer Höhenbeschränkung von 9,5 m. Die beiden Wohnhöfe nördlich des Dorfangers werden lediglich mit einem Geschoß festgesetzt, da hier die Nutzung der 2. Geschossebene nicht vorgesehen ist.

5.2.2 Grund- und Geschossflächenzahl

Die Grundflächenzahl wird im „Allgemeinen Wohngebiet“ mit 0,4 festgesetzt und entspricht damit der Obergrenze laut § 17 BauNVO im Sinne des sparsamen Baulandverbrauches. Im Bereich der festgesetzten Zweigeschossigkeit wird eine Geschossflächenzahl von 0,8, im Bereich der Dreigeschossigkeit 1,0 festgesetzt. Die Beschränkung auf 1,0 im Bereich der Dreigeschossigkeit folgt der Vorhabenplanung, die dritte Geschossebene nicht vollständig auszunutzen.

5.3 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Flächen werden durch Baugrenzen so festgesetzt, dass die beabsichtigte städtebauliche Struktur des Gebietes gesichert ist. Die Mehrfamilienhäuser im östlichen und westlichen Teilbereich erhalten jeweils einzeln festgesetzte Bauflächen, so dass Lage und Größe der Baukörper eindeutig festgelegt und begrenzt sind. Die Baufläche südlich des Dorfangers ist als Bauzeile festgesetzt, um der dortigen Doppelhausbebauung einen geringen Spielraum hinsichtlich der genauen Standortfestlegung zu belassen. Die beiden Wohnhöfe nördlich des Dorfangers werden durch eine rechteckige Baufläche eingefasst, so dass auch hier hinsichtlich der baulichen Ausgestaltung des Innenhofes eine gewisse Flexibilität gegeben ist.

5.4 Grünflächen

Das Plangebiet beinhaltet 2 öffentliche Grünflächen, auf denen der Erhalt der dortigen Bäume gesichert werden soll. Auf der Grünfläche an der Nordgrenze des Geltungsbereiches wird die vorhandene Baumreihe entlang eines Fußweges planungsrechtlich gesichert. Diese Baumreihe bildet mit dem Baumbestand auf dem angrenzenden Spielplatz eine markante ortsbildprägende Grünstruktur und grenzt das Neubaugebiet von dem Altbaubestand an der Straße „Am Sportplatz“ ab.

Im Bereich der Zufahrt von der Brüner Straße (Standort des Umkleidegebäudes) wird ebenfalls ein Teilbereich mit vorhandenem Baumbestand als öffentliche Grünfläche festgesetzt.

Der dortige Baumbestand mit seiner Fortsetzung auf dem angrenzenden Parkplatz unterstützt das alleearartige Erscheinungsbild der Brüner Straße und Gleichzeitig dient diese Fläche als Abgrenzung der Wohnbebauung zur Brüner Straße.

Allerdings ist es hier unvermeidlich, zugunsten der Zufahrt in das Baugebiet einen Teil der Bäume zu entfernen

6 Verkehrliche Erschließung

Die straßentechnische Erschließung erfolgt über eine Anbindung an die Brüner Straße. Die Brüner Straße ist als eine der Hauptzufahrtsstraßen in den Ort ausreichend leistungsfähig zur Aufnahme des zusätzlichen Ziel- und Quellverkehr aus dem geplanten Baugebiet. Sie trifft in geringer Entfernung auf die B473, so dass auch die Anbindung an das klassifizierte Straßennetz unmittelbar gegeben ist.

Die Anbindung an den ÖPNV erfolgt durch eine Bushaltestelle in rund 200 m Entfernung und den Bahnhof Hamminkeln in rund 800 m Entfernung.

Das Baugebiet selbst erhält eine Stichstraßenerschließung, die als verkehrsberuhigter Bereich ausgestaltet wird. Nach Norden erfolgt eine Anbindung an das dortige Fußwegenetz. Im Westen wird eine Verbindung zum bestehenden Parkplatz Kerschenkamp geschaffen. Diese Verbindung ist allerdings der Hauptzufahrt über die Brüner Straße deutlich untergeordnet. Hier sind zusätzliche öffentliche Stellplätze vorgesehen, die den Hauptanteil des Stellplatzbedarfes im öffentlichen Raum decken soll. Mit der Anbindung an den bestehenden Stellplatz sollen hier Möglichkeiten des wechselseitigen Nutzens der Stellplätze ermöglicht werden.

7 Abwassertechnische Erschließung

Die abwassertechnische Erschließung des Plangebietes ist im Generalentwässerungsplan Hamminkeln vom 12.12.2012 berücksichtigt worden. Die Abwasserbeseitigung erfolgt im modifizierten Trennsystem.

7.1 Schmutzwasser

Das Schmutzwasser wird über einen Schmutzwasserkanal gesammelt und mittels im Freigefälle in den Schmutzwasserkanal der Brüner Straße eingeleitet. Von dort erfolgt eine Weiterleitung über den Betriebspunkt Hamminkeln zur Zentralkläranlage.

7.2 Regenwasser

Das Niederschlagswasser des Plangebietes wird örtlich versickert. Für die Straßenentwässerung sind dabei straßenbegleitende Mulden vorgesehen. Grundlage für die Planung und Ausgestaltung dieser Maßnahme ist das Bodengutachten vom 26.02.2007 (Baugrunduntersuchung Dipl.-Geologe Rudolf Petersen jr.)

Aus dieser Vorgabe ergeben sich im Verhältnis zu den Bauflächen relativ große festzusetzende Verkehrsflächen. Diese werden als verkehrsberuhigte Bereiche ausgebaut, so dass sich in Verbindung mit den Entwässerungsmulden ein großzügiger, mit Mulden und Baumstandorten gestalteter öffentlicher Verkehrsraum ergibt.

8 Versorgungsträger

Die ver- und entsorgungstechnische Erschließung der geplanten Bauflächen im Bebauungsplan wird über bestehende Ver- und Entsorgungsleitungen ausgehend von der Brüner Straße erfolgen, sowie über neue Ver- und Entsorgungsleitungen in den geplanten Erschließungsstraßen. Das gesamte Baugebiet soll über ein zentrales Blockheizkraftwerk mit Wärme und elektrischer Energie versorgt werden. Dazu ist im Bebauungsplan eine entsprechende Fläche in notwendiger Größe als Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen festgesetzt.

9 Artenschutz

Zu dieser Bebauungsplanung wurde ein Artenschutzgutachten durch die Firma OEKOPLAN Ingenieure GmbH & Co. KG (Stand April 2017) erstellt. Das Gutachten kommt abschließend zu dem Ergebnis, dass durch die vorliegende Planung Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 4 BNatSchG nicht vorliegen. Besondere Festsetzungen bezüglich des Artenschutzes werden im Bebauungsplan nicht getroffen.

10 Denkmalschutz

Im Plangebiet befinden sich keine in die Denkmalliste eingetragenen Denkmäler oder Bodendenkmäler. Denkmalbelange sind daher nicht unmittelbar betroffen. Im Bereich südlich der Brüner Straße liegt das beantragte, aber noch nicht eingetragene Bodendenkmal WES 92. Hierbei handelt es sich um die mittelalterliche Grabenanlage Hingendahl.

Hinweise auf archäologische Bodenfunde sind nicht bekannt.

11 Altlasten

Im Altlastenkataster des Kreises Wesel ist die Altlastverdachtsfläche AZ: 3-41 aufgeführt, die sich südlich des ehemaligen Sportplatzes entlang der Brüner Straße befindet. Nach Aussage des Kreises Wesel wurde die Altlastenverdachtsfläche 1999 gestrichen. Es handelt sich hierbei um eine nach dem 2. Weltkrieg genutzte Fläche für die Müllentsorgung. Vor dem Hintergrund der zukünftigen Nutzung als Wohnbauland wurde im Jahr 2006 eine orientierende Altlastuntersuchung durch ein Fachbüro erstellt (siehe Anlage: Orientierende Altlastuntersuchung / ehemalige Müllkippe). Abschließend kommt das Gutachten zu dem Schluss, dass die insgesamt festgestellten Schadstoffkonzentrationen in Bezug auf die Größe und die Art der bisherigen Nutzung und der Folgenutzung als gering eingestuft werden.

Wenngleich keine weitere Altlastverdachtsfläche im Altlastkataster des Kreises Wesel für den Änderungsbereich aufgeführt ist, wurde ebenfalls vor dem Hintergrund der zukünftigen Nutzung als Wohnbauland auch die ehemalige Sportplatzfläche im Jahr 2007 gutachterlich untersucht (siehe Anlage: Orientierende Altlastuntersuchung / Sportplatz). Im Rahmen dieses Gutachtens wurden insbesondere die Ermittlung und Bewertung des Gefährdungspotenzials der eingebrachten Schlacken und Aschen untersucht. Auch hier werden die insgesamt festgestellten Schadstoffkonzentrationen in Bezug auf die Größe und Art der bisherigen Nutzung und der Folgenutzung als gering bewertet.

12 Hochwasserschutz

Im Regionalplan ist der Änderungsbereich als allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt. Eine Darstellung als Überschwemmungsbereich ist nicht erfolgt, da sich im Regionalplan Siedlungsbereichsflächen und Überschwemmungsbereichsflächen nicht überlagern dürfen. Der überschwemmungsgefährdete Bereich grenzt jedoch unmittelbar an den Siedlungsbereich an.

Auf Basis der „Hochwassergefahrenkarte Rhein“ zur EG-Hochwasserrisiko-management-Richtlinie lässt sich erkennen, dass die Flächen dieser Änderung bei Eintritt eines Extremhochwassers (HQextrem) überschwemmt werden würden. Bei einer mittleren (HQ100) bzw. hohen Wahrscheinlichkeit (HQhäufig) eines Hochwassers sind für den Bereich keine Überschwemmungsflächen dargestellt.

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

13 Bodenordnung und Planumsetzung

Das Plangebiet steht vollständig im Eigentum der Stadt und wird einen Vorhaben-träger zur Erschließung und Bebauung übertragen. Sämtliche Flächen, für die öffentliche Nutzungen festgesetzt sind, werden nach Fertigstellung der Baumaßnahmen der Stadt rücküberreignet. Näheres regelt der Durchführungs-vertrag.

14 Flächenbilanz

| | |
|---|---------------|
| Bestand | Fläche in qm |
| Sportplatzfläche mit Laufbahn, Stehtribüne, Umklei-de und Vereinsheim | 17.617 |
| Gesamt | 17.617 |
| Planung | Fläche in qm |
| Wohnbauflächen | 12.752 |
| Öffentliche Grünflächen | |
| Baumbestand am Fußweg | 1.080 |
| Grünfläche an der Brüner Straße | 677 |
| Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung | 3.108 |
| Gesamt | 17.617 |

Aufgestellt: Hamminkeln, im April 2017

Stadt Hamminkeln
Der Bürgermeister
Fachdienste Bauleitplanung
i. A.

Stadt Hamminkeln
Der Bürgermeister

gez. Boshuven
Stadtplaner

gez. Romanski
Bürgermeister