

Zusammenfassende Erklärung

gemäß § 10a Abs. 1 BauGB

Bebauungsplan Nr. 16 „Pollmannsweg“ der Stadt Hamminkeln

1. Zusammenfassende Erklärung

Der Rat der Stadt Hamminkeln hat am 23.05.2019 den abschließenden Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 16 „Pollmannsweg“ im Ortsteil Brünen gefasst. Mit der Bekanntmachung am 27.09.2019 im Amtsblatt der Stadt Hamminkeln wurde der Bebauungsplan rechtskräftig. Diese zusammenfassende Erklärung enthält Angaben zur Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange, sowie der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und aus welchen Gründen der Plan gewählt wurde.

2. Inhalte und Ziele

Aufgrund seiner dörflich geprägten Siedlungsstruktur zählt Brünen zum eher ländlich geprägten Siedlungsbereich, ist aber aufgrund seiner Einwohnerzahl und der Versorgungssituation auch für eine moderate Wohn- und Gewerbeflächenentwicklung geeignet. Als Grundzentrum mit Entwicklungsoption und als Ergänzungsstandort für die beiden Siedlungsschwerpunkte Dingden und Hamminkeln obliegt Brünen eine bedeutende Funktion hinsichtlich der gesamtstädtischen Wohnbauflächenentwicklung.

„Wohnungsbau braucht Bauland“, dies gilt auch für den Ortsteil Brünen und wurde durch eine Bedarfsnachfrage Wohnen des Bürgervereins „Bürger für Brünen“ belegt. Neben der stetig hohen Nachfrage nach Ein- und Zweifamilienhäusern wird, bedingt durch den demographischen Wandel und die Pluralisierung der Haushalte /Verringerung der durchschnittlichen Haushaltsgröße, auch der Bedarf nach weiteren Wohnformen wie beispielsweise barrierefreien Mehrgenerationenhäuser wachsen. Im Ortsteil Brünen ist die wohnbauliche Entwicklung bereits seit vielen Jahren auf die Füllung von Baulücken beschränkt. Das letzte größere zusammenhängende Baugebiet (Schmidtskamp, An de Beek, Bachaue) nördlich des Ortskerns ist bereits seit Ende der 90er Jahre bebaut. In den Jahren 2001 bis 2005 ist der Versuch, zusätzliches Bauland südlich des Ortskerns zu entwickeln, an der fehlenden Flächenverfügbarkeit gescheitert.

Mittlerweile ist ein hoher Nachfragedruck entstanden, der sich nur über die Ausweisung eines neuen Baugebietes begegnen lässt. Um dieser Entwicklung Rechnung tragen zu können und eine nachhaltige bauliche sowie soziale Diversifizierung zu gewährleisten, bedarf es der Entwicklung von Bauland und demnach der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Pollmannsweg“. Bezugnehmend auf das Standortkonzept zur Wohnbauentwicklung der Stadt Hamminkeln, welches am 11.05.2016 vom Rat beschlossen wurde, hat dieser Standort Priorität, da dieser verfügbar ist und dort eine Durchmischung des Baugebietes und die Bildung eines eigenständigen (Wohn)-Quartiers möglich ist. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde die 57. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Darstellung entsprechender Wohnbauflächen durchgeführt.

Der Bebauungsplan soll die örtliche Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken bedienen. Die Stadt Hamminkeln hat sämtliche Flächen im Geltungsbereich erworben und wird beim Verkauf der einzelnen Baugrundstücke sicherstellen, dass dieser örtliche Bedarf auch befriedigt wird. Gleichzeitig kann damit die Tragfähigkeit der örtlichen Versorgungsinfrastruktur gesichert werden, da mit diesem Baulandangebot die Bevölkerungszahl stabil gehalten werden kann.

Für diesen Bebauungsplan ist ein Aufstellungsbeschluss durch den Rat der Stadt Hamminkeln erstmalig am 07.07.2016 gefasst worden. Ein erneuter Aufstellungsbeschluss erfolgte am 07.12.2017. Zu der vorliegenden Planung wurden folgende Gutachten erstellt:

- Umweltbericht der Firma Graevendahl GbR, März 2019
- Landschaftpflegerischer Begleitplan der Firma Graevendahl GbR, März 2019
- Artenschutzgutachten der Firma Graevendahl GbR, März 2019
- Ergebnisse einer versickerungstechnischen Bodenuntersuchung, Firma Geokom, Mai 2017
- Bericht zur Errichtung von 3 Grundwasserkleinpegeln incl. Meßergebnisse, Firma Geokom, Juni 2017
- Verkehrsuntersuchung der Firma BVS Rödel&Pachan, Januar 2019

3. Beurteilung der Umweltbelange

Für die Flächennutzungsplanänderung ist ein Umweltbericht durch die Firma Graevendahl GbR (Stand März 2019) erstellt worden. Als Ergebnis ist fest zu halten, dass bei Durchführung der Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen der betrachteten Schutzgüter zu erwarten sind.

4. Stellungnahmen zu umweltrelevanten Themen

Im Rahmen der Verfahrensschritte wurden Stellungnahmen zu den Schutzgütern Mensch (Geräuschimmissionen), Tiere und Pflanzen (Artenschutz), Boden (Kampfmittelverdachtsfläche, Bergwerksfeld, Versorgungsleitungen), Landschaft (Landschaftsplan) abgegeben.

5. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung:

Im Rahmen der **frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung** fand am 09. 05. 2017 eine **Bürgerversammlung** statt. Hier wurden keine wesentlichen Stellungnahmen vorgebracht. Allerdings wurden schriftliche Stellungnahmen mit folgenden Inhalt eingereicht:

Stellungnahmen	Art und Weise der Berücksichtigung
Hinweis auf Lage im Landschaftsschutzgebiet und auf eine seit mehr als 27 Jahren privat genutzte Grünfläche.	Das Plangebiet liegt zwar im Geltungsbereich des Landschaftsplanes, nicht aber in einem Landschaftsschutzgebiet. Die private Grünfläche wird sowohl ohne planerische als auch ohne privatrechtliche

	Grundlage bzw. Absicherung genutzt. Sie ist spätestens mit Erschließung des Baugebietes zu beseitigen.
Teile des geplanten Baugebietes werden insbesondere bei stärkeren Regenfällen überschwemmt.	Am nördlichen Rand des Plangebietes befindet sich ein Entwässerungsgraben, der teilweise nur als Mulde ausgebildet ist. Er ist Teil eines Entwässerungsgrabens, der im weiteren Verlauf in den Mühlenbach mündet. Mögliche Überschwemmungsereignisse resultieren aus der fehlenden Leistungsfähigkeit des Grabens insbesondere durch einen zu geringen Querschnitt einer Verrohrung. (Rückstauereffekt) Im Zuge der Erschließungsmaßnahmen wird der Graben ertüchtigt und die Leistungsfähigkeit erhöht, so dass Überschwemmungsereignisse künftig vermieden werden.
Verlegung des Baugebietes an einen alternativen Standort (Mattenkamp)	Die Fläche am Mattenkamp ist mit 2500 qm viel zu klein, um der planerischen Zielsetzung gerecht zu werden. Der Anregung wird daher nicht gefolgt.
Aufgrund der Lage ihres Wohnhauses in unmittelbarer Nähe zur geplanten Zufahrt in das Baugebiet wird eine zusätzliche enorme Lärmbelastung nicht nur während der Bauphase sondern auch nach Fertigstellung/Inbetriebnahme des Wohngebietes befürchtet. Sie fordern daher eine Verlegung der Zufahrt oder Lärmschutzmaßnahmen für ihr Grundstück.	Das neue Baugebiet mit rund 30 Wohneinheiten ist die zusätzlich zu erwartende Lärmbelastung gering. Gemessen an der bestehenden Lärmbelastung liegt die Erhöhung bei ca. 0,3 dB(A) und damit im Zehntelbereich ist nicht wahrnehmbar. Ein Anspruch auf Lärmschutzmaßnahmen wird nicht gesehen. Die Forderung wird abgelehnt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden hat in der Zeit vom 03.12.2018 bis zum 07.01.2019 stattgefunden. Hierbei wurden folgende wesentliche Stellungnahmen abgegeben:

Stellungnahmen	Art und Weise der Berücksichtigung
<i>Kreis Wesel (Schreiben vom 09.01.2019)</i> Es ist sicherzustellen, dass hinsichtlich der landschaftsgerechten Eingrünung des Baugebietes (Nordrand) eine verbindliche Regelung getroffen wird. Prägende Gehölzstrukturen sind zu erhalten.	Der Hinweis wird beachtet. Eine entsprechende Beachtung im Bebauungsplan erfolgt durch Festsetzung einer zu bepflanzen Fläche. Die Anregung wird beachtet. Die Gehölzstrukturen befinden sich auf einer festgesetzten Grünfläche, die im Eigen-

<p>Aus Sicht der Eingriffsregelung sind Gutachten und Bebauungsplanentwurf aufeinander abzustimmen.</p> <p>Hinweise zur Ausführung der notwendigen Versickerungsmulden für Regenwasser.</p> <p>Anregung zur Einholung eines Gutachten hinsichtlich der Verträglichkeit der Nachbarschaftslage Wohnbebauung/Feuerwehr.</p>	<p>tum der Stadt verbleibt, so dass damit der Erhalt wirksam gesichert ist.</p> <p>Abstimmung erfolgt im Rahmen der weiteren Bearbeitung.</p> <p>Die Anregung wird beachtet durch Ergänzung der textlichen Festsetzung.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Auf die Nachbarschaftslage wurde bereits im Zuge der Planung Rücksicht genommen, in dem das unmittelbar angrenzende Grundstück als Spielplatz ausgewiesen wurde. Die Wohnbebauung rückt daher nicht näher an den Feuerwehrstandort heran als derzeit bereits vorhanden</p>
<p><i>Bezirksregierung Düsseldorf (Schreiben vom 06.12.2019)</i> Kampfmittelräumdienst (KMR). Es wird eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel empfohlen.</p>	<p>Es erfolgt ein Hinweis im Bebauungsplan.</p>
<p><i>Gelsenwasser Energienetze (Schreiben vom 27.12.2018)</i> Am Rande des Planbereiches liegen Gasleitungen, die zu berücksichtigen sind. Der Bestand darf nicht gefährdet werden.</p>	<p>Keine Berücksichtigung im Planverfahren, da die Hinweise die spätere Bauausführung betreffen. Die Anregungen werden befolgt.</p>
<p><i>Bezirksregierung Arnsberg: (Schreiben vom 17.12.2018)</i> Hinweise auf die Lage im Bergwerksfeld Hamminkeln (Steinkohle) und Bocholt (Salz). In beiden Bergwerksfeldern ist in absehbarer Zukunft nicht mit bergbaulichen Tätigkeiten zu rechnen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen</p>
<p><i>Wasser-und Bodenverband Obere Issel (Schreiben vom 16.12.2019)</i> Verweis auf das Verbandsgewässer (Graben) am Nordrand des Plangebietes und dessen Funktion, sowie der Nachbarschaftslage zu künftigen Baugrundstücken mit entsprechenden Nutzungseinschränkungen gemäß Landeswassergesetz (LWG). Die Erwerber der Grundstücke sind frühzeitig auf den Sachverhalt hinzuweisen. Das Gewässer (Graben) ist im Zuge der Erschließungsmaßnahme zu ertüchtigen.</p>	<p>Ein Hinweis erfolgt im Bebauungsplan und in den Grundstückskaufverträgen.</p> <p>Ertüchtigungsmaßnahmen werden im Zuge der Erschließung durchgeführt.</p>

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB des Planentwurfs hat in der Zeit vom 18.3.2019 bis zum 18.04.2019 stattgefunden. Hierbei wurden folgende wesentliche Stellungnahmen abgegeben:	
Stellungnahmen	Art und Weise der Berücksichtigung
<p><i>Kreis Wesel, Landschaftbehörde (Schreiben vom 18.04.2019)</i> Es ist sicherzustellen, dass hinsichtlich der landschaftsgerechten Eingrünung des Baugebietes (Nordrand) die Bepflanzung in Abstimmung mit dem dort zuständigen Wasser- und Bodenverbandes an der Südseite des dort verlaufenden Gewässers (Graben) erfolgen kann. Die Maßnahmen gemäß landschaftspflegerischen Begleitplan (Randeingrünung, Erhalt von Bäumen und Gehölzen) sollen Bestandteil des Bebauungsplanes werden.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet. Eine Abstimmung mit dem Wasser- und Bodenverband ist erfolgt. Die Randeingrünung an der Südseite des Grabens kann erfolgen. Es werden Festsetzungen aufgenommen die die Begrünung der Gärten, Erhalt der Gehölzstrukturen, Begrünung der Verkehrsflächen und Eingrünung am Nordrand konkretisieren..</p>
<p><i>Kreis Wesel, Immissionsschutzbehörde (Schreiben vom 18.04.2019)</i> Anregung zur Einholung eines Gutachten hinsichtlich der Verträglichkeit der Nachbarschaftslage Wohnbebauung/Feuerwehr.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Auf die Nachbarschaftslage wurde bereits im Zuge der Planung Rücksicht genommen, in dem das unmittelbar angrenzende Grundstück als Spielplatz ausgewiesen wurde. Die Wohnbebauung rückt daher nicht näher an den Feuerwehrstandort heran als derzeit bereits vorhanden.</p>
<p><i>Schreiben von Bürgern vom 03.04.2019</i> Aufgrund der Lage ihres Wohnhauses in unmittelbarer Nähe zur geplanten Zufahrt in das Baugebiet wird eine zusätzliche enorme Lärmbelästigung nicht nur während der Bauphase sondern auch nach Fertigstellung/Inbetriebnahme des Wohngebietes befürchtet. Sie fordern daher eine Verlegung der Zufahrt oder aktive Lärmschutzmaßnahmen für ihr Grundstück.</p>	<p>Das neue Baugebiet mit rund 30 Wohneinheiten ist die zusätzlich zu erwartende Lärmbelastung gering. Gemessen an der bestehenden Lärmbelastung liegt die Erhöhung bei ca. 0,3 dB(A) und damit im Zehntelbereich ist nicht wahrnehmbar. Ein Anspruch auf Lärmschutzmaßnahmen wird nicht gesehen. Die Forderung wird abgelehnt.</p>

6. Planungsalternativen

Die Bevölkerungs- und Siedlungsentwicklung im Ortsteil Brünen war in der Vergangenheit durch Stagnation geprägt. Zukünftig wären die Folgen des demografischen Wandels in Form von Bevölkerungsrückgang und Alterung deutlich zu Tage getreten. Damit einhergehend wäre ein Rückgang des Einzelhandelsangebotes und der Wegfall von Infrastruktureinrichtungen zu befürchten gewesen. Daher war die Schaf-

fung eines Neubaugebietes in ausreichender Größe zur Stabilisierung der Bevölkerungszahl und –struktur unumgänglich.

Da die Stadt das Ansiedlungsgeschehen in diesem Neubaugebiet gezielt steuern will, war ein Zwischenerwerb der Grundstücksflächen notwendig. Dazu wurden auch Standortalternativen betrachtet. Diese konnten jedoch nicht verfügbar gemacht werden, so dass letztlich die Entwicklung des Baugebietes am geplanten Standort ohne Alternative war.

Aufgestellt:
Hamminckeln, im September 2019

Stadt Hamminckeln

Der Bürgermeister
Planungsabteilung
i.A.

gez. Boshuven
Stadtplaner

Stadt Hamminckeln

Der Bürgermeister
Vorstandsbereich III

gez. Romanski
Bürgermeister