

Begründung

(gem. § 2a Abs. 1 BauGB)

ZUR

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9

„Kappertsberg“

im Ortsteil BRÜNEN

(vereinfachtes Verfahren gemäß §13 BauGB)



STADT HAMMINKELN

Fachdienste 61 Bauleitplanung

Brüner Straße 9

46499 Hamminkeln

Inhaltsverzeichnis

1	Planungsanlass und allgemeine Zielsetzung	3
2	Geltungsbereich	3
2.1	Lage in der Örtlichkeit	3
2.2	Planungsrechtliche und bauliche Situation	3
3	Planungsvorgaben	5
3.1	Gebietsentwicklungsplan	5
3.2	Flächennutzungsplan	5
3.3	Umweltbelange	5
4	Planungsrechtliche Festsetzungen	6
5	Verkehrliche Erschließung	6
6	Abwassertechnische Erschließung	6
7	Versorgungsträger	6
8	Umweltauswirkungen	6
9	Denkmalschutz	7
10	Altlasten	7
11	Hochwasserschutz	7
12	Flächenbilanz	7

1 Planungsanlass und allgemeine Zielsetzung

Der Rat der Stadt Hamminkeln hat in seiner Sitzung am 22.12.2020 den Aufstellungsbeschluss für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Kappertsberg“ gefasst.

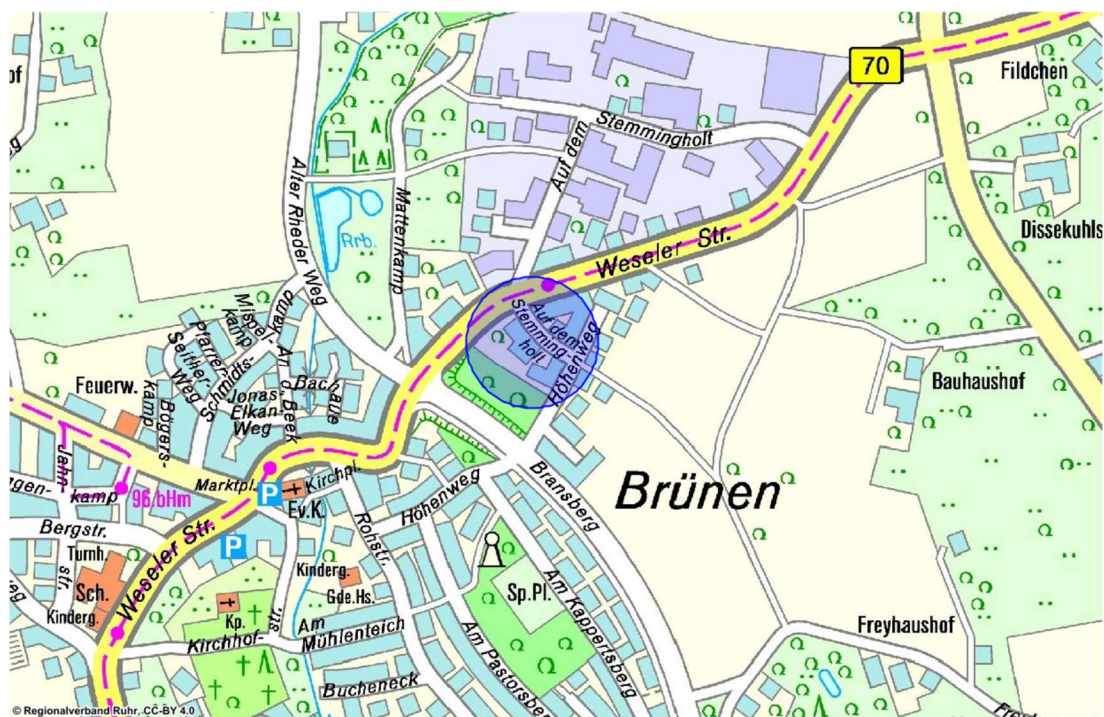
Zielsetzung dieser Bebauungsplanänderung ist die Schaffung der rechtlichen Grundlage sowohl für den vorgesehenen Straßenausbau eines Stichweges der Straße „Auf dem Stemmingholt“ in den Eigentumsgrenzen der städtischen Flächen als auch für die Abrechnung der Erschließungskosten. Der betroffene Straßenabschnitt befindet sich in einem äußerst schlechten Zustand, sodass der Ausbau dringend erforderlich ist. Da der im Bebauungsplan vorgesehene Wendehammer, der als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt ist, im privaten Eigentum ist und auf Dauer nicht zur Verfügung steht, ist die Fläche des Wendehammers von öffentlicher Verkehrsfläche in Dorfgebietsfläche zu ändern.

2 Geltungsbereich

2.1 Lage in der Örtlichkeit

Der Änderungsbereich befindet sich an der Straße „Auf dem Stemmingholt“ südlich der B70.

Auszug Stadtplan RVR



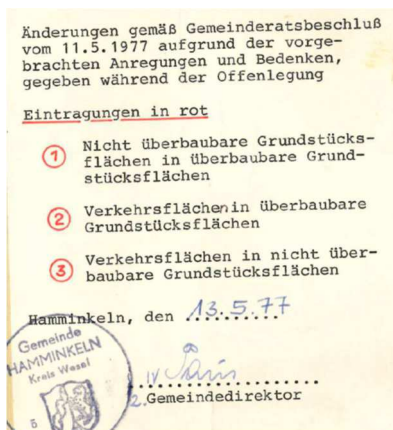
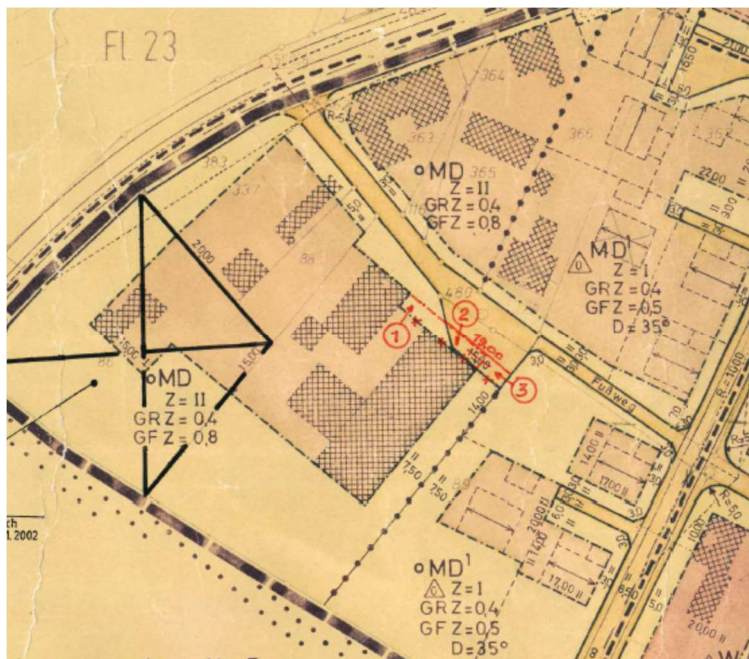
2.2 Planungsrechtliche und bauliche Situation

Der Bebauungsplan Nr. 9 „Kappertsberg“ ist planungsrechtliche Grundlage für ein Wohngebiet zwischen der Weseler Straße (B70) und der Straße Bransberg (K26). Er wurde am 23.11.1977 rechtskräftig.

Das Gebiet wird überwiegend über den Höhenweg erschlossen. Zudem existiert ein kurzer Stichweg (Auf dem Stemmingholt), der in die B70 mündet und über einen Fußweg mit dem Höhenweg verbunden ist. Gemäß Bebauungsplan ist am Ende des Stichweges ein Wendehammer als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt, der vor Ort aber nicht als solcher ausgebaut wurde.

Beidseitig des Weges ist ein Dorfgebiet festgesetzt. Hier befinden sich wenige Wohnhäuser sowie eine Schreinerei. Da nur drei Grundstücke von diesem Stichweg erschlossen werden, ist es verkehrstechnisch vertretbar, dass auf den privaten Grundstücken gewendet werden muss.

Auszüge aus dem Bebauungsplan



3 Planungsvorgaben

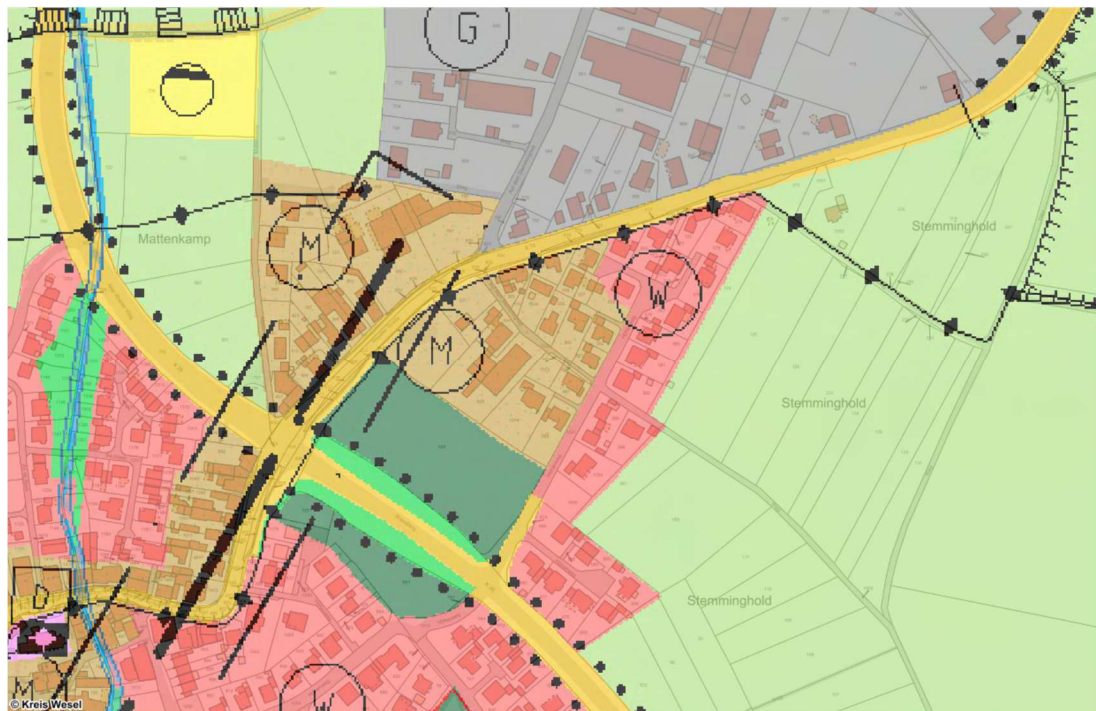
3.1 Gebietsentwicklungsplan

Im Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf ist der Änderungsbereich als allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt. Gleiches gilt für den Entwurf des Regionalplanes des RVR.

3.2 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Gemischte Baufläche dargestellt. Insofern entspricht die Festsetzung als Dorfgebiet im Bebauungsplan dem Flächennutzungsplan.

Auszug FNP



3.3 Umweltbelange

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren gem. § 13 Baugesetzbuch (BauGB), weswegen von einer Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB abgesehen wird.

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder europäische Vogelschutzgebiete nach der Vogelschutz-Richtlinie liegen im Änderungsbereich oder seinem Umfeld ebenso wenig vor wie ein Lebensraumtyp nach der Fauna-Flora- Habitatrichtlinie (FFH-Richtlinie).

Das Plangebiet ist nicht Bestandteil des rechtskräftigen Landschaftsplanes „Raum Hamminkeln“ des Kreises Wesel. Geschützte Einzelobjekte existieren nicht.

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 Planänderung kein negativer Eingriff erfolgt.

4 Planungsrechtliche Festsetzungen

Es handelt sich um eine kleinteilige Änderung einer festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche in eine Dorfgebietsfläche (MD). Weitere Festsetzungen werden auf der Änderungsfläche nicht getroffen, da es sich um die nicht überbaubare Fläche innerhalb des privaten Grundstückes handelt. Es werden lediglich textliche Festsetzungen und Hinweise aufgenommen.

5 Verkehrliche Erschließung

Die straßentechnische Erschließung erfolgt über die Straße „Auf dem Stemmingholt“. Da nur für Fußgängerinnen und Fußgänger sowie Fahrradfahrerinnen und Fahrradfahrer eine Verbindung zum Höhenweg gewährleistet ist, befindet sich an der Einfahrt zur Straße „Auf dem Stemmingholt“ ein entsprechendes Verkehrsschild (Sackgasse - Keine Wendemöglichkeit).

6 Abwassertechnische Erschließung

Im Generalentwässerungsplan Brünen vom Dezember 2008 ist der Bereich „Auf dem Stemmingholt“ berücksichtigt. Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Mischsystem. Betroffen durch die Planänderung ist die Einleitung von Niederschlagswasser in den Mischwasserkanal. Durch die vorgesehene Bebauungsplanänderung verändert sich die abwassertechnische Situation nicht.

7 Versorgungsträger

Die ver- und entsorgungstechnische Erschließung ist über bestehende Ver- und Entsorgungsleitungen gewährleistet.

8 Umweltauswirkungen

Nach Kontrolle der über das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (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 Änderungsgebiet 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. Schutzgebiete oder schützenswerte Bestandteile im Sinne der Landschaftsplanung sind ebenso nicht betroffen.

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 und damit kein tatsächlicher Eingriff erfolgt.

9 Denkmalschutz

Belange des Denkmalschutzes sind nicht betroffen. Im Plangebiet befinden sich keine Denkmäler bzw. Bodendenkmäler.

Hinweise auf archäologische Bodenfunde sind nicht bekannt.

10 Altlasten

Das Altlastenkataster des Kreis Wesels zeigt, dass die Änderungsfläche im 100m-Pufferbereich der Altlastenverdachtsflächen eines ehemaligen Brennstoffhandels ((47/2(3-35)) und einer ehemaligen Tankstelle ((47/2(3-45)) liegt.

11 Hochwasserschutz

Der Änderungsbereich liegt in keinem festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Auf Basis der „Hochwassergefahrenkarte Rhein“ zur EG-Hochwasserrisikomanagement lässt sich erkennen, dass die Flächen dieser Änderung sowohl bei Eintritt eines Extremhochwassers (HQ_{extrem}) als auch bei einer mittleren (HQ₁₀₀) bzw. hohen Wahrscheinlichkeit (HQ_{häufig}) eines Hochwassers nicht von Überschwemmungsgebieten betroffen sind.

12 Flächenbilanz

BESTAND	m ²
öffentliche Verkehrsfläche	118
PLANUNG	m ²
Dorfgebiet	118

Aufgestellt: Hamminkeln, im April 2021

Stadt Hamminkeln
Der Bürgermeister
Fachdienste 61 Bauleitplanung
i.A.

gez. M. Bauhaus

Martina Bauhaus
Architektin

Stadt Hamminkeln
Der Bürgermeister

gez. B. Romanski

Bernd Romanski
Bürgermeister