

# **Zusammenfassende Erklärung**

gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

---

## **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 11 „Obstkellerei im Ortsteil Hamminkeln**

### **1. Zusammenfassende Erklärung**

Der Rat der Stadt Hamminkeln hat am 13.07.2017 den abschließenden Satzungsbeschluss für vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11 gefasst. Mit der Bekanntmachung am 30.11.2018 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**

Die Obstkellerei van Nahmen ist seit 100 Jahren am heutigen Standort am Ortsrand an der Diersfordter Straße in Hamminkeln tätig. Im Jahre 1917 als rheinische Rübenkrautfabrik gegründet, begann im Herbst 1930 die Verarbeitung heimischer Früchte zu Obstsäften. Seit vielen Jahren engagiert man sich im Rahmen des Streuobstwiesenaufpreis-Projektes gemeinsam mit dem NaBu zur Erhaltung der Kulturlandschaft Streuobstwiesen am Niederrhein. Die Produkte wurden stets regional im Umkreis von 50 km vermarktet.

Im Jahre 2007 begann man als erste Obstkellerei in Deutschland damit – ähnlich wie beim Wein – auch sortenreine Obstsäfte zu keltern. Der erste sortenreine Apfelsaft entstand aus der ur-niederrheinischen Apfelsorte „Rote Sternrenette“. Heute sind es neben sieben sortenreinen Apfelsäften auch mehr als 15 unterschiedliche andere sortenreine Obstsäfte. Diese Produktlinie wird mittlerweile auch national in Feinkostgeschäften und der gehobenen Gastronomie verkauft. So stehen die Hamminkeler Säfte seit einigen Jahren auch im Schloss Bellevue beim Bundespräsidenten auf dem Tisch.

Um dem wachsenden Bedarf kurzfristig gerecht zu werden, wurden in den letzten Jahren externe Produktions- und Lagerkapazitäten genutzt. Dieser auf 3 Lagerstandorte und externe Etikettierung beruhende Produktionsablauf ist allerdings sehr aufwändig. Alle sortenreinen Säfte werden aktuell in Hamminkeln gefüllt und dann nach Velbert zu einem Lohnetikettierer gefahren. Sobald sie dort etikettiert sind, werden sie in eines der beiden Außenlager in Hamminkeln gefahren und dann zur Kommissionierung wieder an den Hauptstandort transportiert. Hier erfolgen dann die kundenspezifische Kommissionierung und die Abholung durch einen Transporteur, der die Säfte zum Kunden liefert. Dies ist sehr ineffektiv und führt auch zu mehr Verkehrsaufkommen als notwendig.

Es ist daher geplant sowohl die Produktion als auch die Lagerung an dem Standort an der Diersfordter Straße zu konzentrieren. Dazu sind die Errichtung einer neuen Produktionsanlage sowie eine neue Lagerhalle nötig. Darüber hinaus ist zur rei-

burgslosen Belieferung eine zweite Ausfahrt geplant. Nur durch diese Maßnahmen lässt sich eine wirtschaftlich tragfähige Produktion in Hamminkeln aufrechterhalten. Die Konzentration an einem Standort wird darüber hinausgehend für den Ortskern Hamminkeln zu einer Reduktion des Verkehrsaufkommens führen, da die Transporte zwischen den Produktionsstätten und Lägern entfallen.

Die Maßnahmen werden im Sinne der Standortsicherung auch zu einer Sicherung von über 30 Arbeitsplätzen am Standort Hamminkeln führen.

Der vorliegende Bebauungsplan soll die planungsrechtliche Grundlage für die Erweiterung der Obstkellerei von Nahmen am vorhandenen Standort schaffen. Die derzeit in Nutzung befindliche Betriebsfläche ist derzeit planungsrechtlich nicht über einen Bebauungsplan erfasst. Die baurechtliche Beurteilung erfolgte bislang auf der Grundlage des § 34 BauGB. Die Erweiterung des Betriebes erfolgt in den Außenbereich hinein. Diese ist ohne die planungsrechtliche Grundlage eines Bebauungsplanes nicht möglich. Daher bildet dieser Plan mit der Festsetzung eines Gewerbegebietes die verbindliche planungsrechtliche Grundlage für das Erweiterungsvorhaben der Obstkellerei und sichert den vorhandenen Standort planungsrechtlich ab.

Parallel zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde auch die 59. Änderung der Flächennutzungsplanes durchgeführt, um der Vorgabe des § 8 Abs. 2 BauGB zu entsprechen. Dort wurde für den Erweiterungsbereich die Darstellung von Fläche für die Landwirtschaft in gewerbliche Baufläche geändert.

Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11 ist erstmals ein Aufstellungsbeschluss durch den Rat der Stadt Hamminkeln am 11.05.2016 gefasst worden. Am 09.03.2017 wurde aufgrund eines leicht veränderten Geltungsbereiches, der sich aus den ersten Verfahrensschritten ergeben hat, ein erneuter Aufstellungsbeschluss gefasst.

Zu der vorliegenden Planung wurden folgende Gutachten erstellt:

- Umweltbericht der Firma OEKOPLAN Ingenieure GmbH & Co. KG (Stand Februar 2017)
- Landschaftspflegerischer Begleitplan durch die Firma OEKOPLAN Ingenieure GmbH & Co. KG (Stand Februar 2017)
- Artenschutzgutachten durch die Firma OEKOPLAN Ingenieure GmbH & Co. KG (Stand Februar 2017)
- Lärmgutachten zum vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 11 Obstkellerei von Nahmen Bericht B9591 aus Februar 2017, Arno Flörke Ingenieurbüro, Haltern am See

### **3. Beurteilung der Umweltbelange**

Für die Flächennutzungsplanänderung ist ein Umweltbericht durch die Firma OEKOPLAN Ingenieure GmbH & Co. KG (Stand Februar 2017) erstellt worden. Als Ergebnis ist fest zu halten, dass bei Durchführung der Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen der betrachteten Schutzgüter zu erwarten sind. Außerdem können Störfallrisiken für die umliegende Wohnbebauung ausgeschlossen werden, da im Rahmen der Festsetzung als Gewerbegebiet die Zulässigkeit auf die Nutzung des

bestehenden Betriebes (Obstkellerei) beschränkt ist und so die Ansiedlung von Betrieben, die der Störfallverordnung unterliegen ausgeschlossen ist.

#### 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) und Kultur- und Sachgüter (Bodendenkmal) abgegeben.

#### 5. Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11 (VEP11) wurde am 02.11.2016 eine Öffentlichkeitsversammlung in Form einer Bürgerversammlung durchgeführt:

Im Rahmen der <b>frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung</b> fand am 2. 11. 2016 eine <b>Bürgerversammlung</b> statt. Hierbei wurden wesentlichen Stellungnahmen abgegeben, die nachfolgend aufgeführt sind.	
Stellungnahmen	Art und Weise der Berücksichtigung
Anregung zur Komplettauslagerung des Betriebes an einen geeigneten Standort im Gewerbegebiet.	Den Anregungen wird nicht gefolgt. Selbst unter Berücksichtigung von möglichen Fördergeldern ist eine Komplettauslagerung wirtschaftlich nicht tragbar. Außerdem ist derzeit im Gewerbegebiet keine geeignete Baufläche verfügbar...
Durch die Betriebserweiterung wird eine Verkehrszunahme befürchtet. Die Leistungsfähigkeit der Diersfordter Straße wird auch im Hinblick auf das Verkehrsaufkommen der nahe gelegenen Schule in Frage gestellt. Weiterhin wird die Verkehrssicherheit gefährdet.	Den Bedenken wird nicht gefolgt. Durch die Betriebserweiterung kommt es zu einer Optimierung des Betriebsablaufes, da insbesondere Zwischenfahrten zu Außenlagern entfallen. Der betriebsbedingte Zu- und Abfahrtsverkehr nimmt damit ab. Durch Anlegung einer neuen Zufahrt wird der Zu- und Abfahrtsverkehr entzerrt, so dass auch hier der öffentliche Verkehrsraum (z.B. durch Vermeidung von Rückstaus bis auf die öffentliche Fahrbahn) entlastet wird. Darüber hinaus sind auf der Diersfordter Straße Verkehrszählungen durchgeführt worden. Auf Basis der ermittelten Zahlen ist festzustellen, dass die Leistungsfähigkeit und auch die Verkehrssicherheit der Diersfordter Straße auch nach Durchführung der Planung gegeben ist.
Zusätzliche Beaufschlagung durch betriebsbedingter Lärm (Produktion und betriebsinterner Verkehr), insbesondere aus Erfahrungen aus der Vergangenheit im	Den Bedenken wird nicht gefolgt.. Gemäß Lärmgutachten (Arno Flörke Ingenieurbüro) werden die zulässigen Werte an allen maßgeblich Immissionspunk-

<p>Zusammenhang mit der Mißachtung der festgelegten Betriebszeiten (Betrieb zu Nachtzeiten)</p>	<p>ten eingehalten. Die dem Gutachten zugrunde liegenden Annahmen (insbesondere kein Nachtbetrieb) sind entsprechend einzuhalten. Entsprechende Auflagen werden in die Baugenehmigung aufgenommen.</p>
<p>Befürchtung von massiver Einschränkung der Besonnung und Belichtung der Bestandgebäude Diersfordter Str. 29 und 29a durch mögliche Bebauung im Rahmen eines Mischgebietes</p>	<p>Im Rahmen einer Umplanung entfällt das Mischgebiet und damit die mögliche Bebauung. Stattdessen erfolgt eine Grünflächengestaltung mit Anlegung eines Schaugartens. Die befürchtete Einschränkung von Besonnung und Belüftung entfällt dadurch.</p>

<p><b>Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden</b> hat in der Zeit vom 09.12.2016 bis zum 13.01.2017 stattgefunden. Hierbei wurden folgende wesentliche Stellungnahmen abgegeben:</p>	
<p>Stellungnahmen</p>	<p>Art und Weise der Berücksichtigung</p>
<p><i>Kreis Wesel (Schreiben vom 17.01.2017)</i></p> <p>Der Planbereich liegt teilweise im Geltungsbereich des rechtskräftigen Landschaftsplanes des Kreises Wesel, Raum Hamminkeln. Das im Landschaftsplan verankerte Ziel der Eingrünung von Ortsrändern ist zu beachten.</p> <p>Ferner sollen zur Außengestaltung und Beleuchtung insbesondere der höheren Gebäude bzw. Anlagenteile Regelungen im Bebauungsplan aufgenommen werden.</p> <p>Im Rahmen der Realisierung der externen Ausgleichsmaßnahme sind dem Vorhabenträger konkrete Bewirtschaftungsaufgaben aufzugeben.</p> <p>Sicherstellung des Immissionschutzes zur benachbarten Wohnnutzung</p>	<p>Die Anregung wird beachtet. Festsetzungen zur Randeingrünung werden getroffen.</p> <p>Regelungen zur Gebäudegestaltung werden im Durchführungsvertrag getroffen.</p> <p>Entsprechende Auflagen werden im Durchführungsvertrag festgelegt.</p> <p>Die immissionschutzrechtlichen Belange sind in einem Fachgutachten (Bericht B9591 aus Februar 2017, Arno Flörke Ingenieurbüro) dargestellt und geprüft worden. Die dem Gutachten zugrunde liegenden maximalen Betriebsbedingungen und die notwendig werdenden Lärminderungsmaßnahmen werden sowohl im Durchführungsvertrag als auch später im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens (z.B. Beschränkung der Betriebszeiten) geregelt. Der Anregung wird somit gefolgt</p>

<p>Aufnahme einer Auflage zum Betrieb von 2 Naßkühlgeräten in die zu erteilende Baugenehmigung. Anregung zur Darlegung der zukünftigen ordnungsgemäßen Frischwasserversorgung des Betriebes</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt.  Der Anregung wird gefolgt.</p>
<p><i>Bezirksregierung Düsseldorf (Schreiben vom 30.12.2016)</i></p> <p>Kampfmittelräumdienst (KMR). Es besteht ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel (Laufgraben und Schützenlöcher)</p>	<p>Die Lage der Verdachtsflächen wurde in den Plan eingetragen. Vor Baubeginn sind die benannten Flächen durch den KMR zu überprüfen..</p>
<p><i>Rheinisches Amt für Denkmalpflege (Schreiben vom 09.01.2017)</i></p> <p>Hinweis auf zwei Baudenkmäler im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes (kath. Pfarrkirche und Hochkreuz auf dem kath. Friedhof)</p>	<p>Die beiden Denkmale sind in den Planunterlagen dargestellt.</p>
<p><i>Gelsenwasser Energienetze (Schreiben vom 14.12.2016)</i></p> <p>Im Planbereich 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 10.01.2017)</i></p> <p>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>Die <b>öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB</b> des Planentwurfs hat in der Zeit vom 10.04.2017 bis zum 12.05.2017 stattgefunden. Hierbei wurden folgende wesentliche Stellungnahmen abgegeben:</p>	
<p>Stellungnahmen</p>	<p>Art und Weise der Berücksichtigung</p>
<p><i>Bezirksregierung Düsseldorf (Schreiben vom 20.04.2017)</i></p> <p>Kampfmittelräumdienst (KMR). Es besteht ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel (Laufgraben und Schützenlöcher)</p>	<p>Die Lage der Verdachtsflächen wurde in den Plan eingetragen. Vor Baubeginn sind die benannten Flächen durch den KMR zu überprüfen.</p>

<p><i>Gelsenwasser Energienetze (Schreiben vom 13.04.2017)</i></p> <p>Im Planbereich 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>Kreis Wesel (Schreiben vom 08.05.2017)</i></p> <p>Der Planbereich liegt teilweise im Geltungsbereich des rechtskräftigen Landschaftsplanes des Kreises Wesel, Raum Hamminkeln.</p> <p>Vom Widerspruchsrecht wird kein Gebrauch gemacht, da mit Rechtskraft des VEP. 11 die Festsetzungen außer Kraft treten. Auf diese Rechtswirkung ist im Zusammenhang mit der Bekanntmachung des Bebauungsplanes hinzuweisen.</p> <p>Das für die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen vorgesehene Ökokonto ist noch nicht anerkannt .Daher kann der Bebauungsplan nicht vor Anerkennung des Kontos Rechtskraft erlangen.</p> <p>Maßnahmen zur Baufeldfreimachung sind in der Zeit vom 01. März bis 30. Juli nicht erlaubt.</p> <p>In dem zur Prüfung der immissionschutzrechtlichen Belange erstellten Lärmgutachten entspricht der dort angeführte Immissionspunkt „Krummer Weg 2“ nicht dem nächstgelegenen eigentlich zu betrachtenden Immissionspunkt.</p> <p>Es wird angeregt, zur Beurteilung des Verkehrslärms die 16. BImSchV (Verkehrsanlagenlärmschutzverordnung) und deren Grenzwerte heranzuziehen.</p>	<p>Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Die Anerkennung des Öko-Kontos erfolgte vor Rechtskraft des Bebauungsplanes.</p> <p>Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen, da planungsinhaltlich nicht relevant.</p> <p>Die Bezeichnung der Immissionspunkte ist falsch. Tatsächlich wurde der nächstgelegene Immissionspunkt „Marienplatz 2“ untersucht.</p> <p>Die 16. BImSchV ist anzuwenden beim Neubau oder wesentlichen Änderung einer Straße. Im vorliegenden Fall wird keine öffentliche Straße geplant oder baulich verändert. Lediglich das Verkehrsaufkommen auf einer vorhandenen Straße ändert sich. Die 16. BImSchV ist somit nicht anwendbar. Der Anregung wird daher nicht gefolgt.</p>
<p><i>Schreiben von Bürgern vom 05.05.2017</i></p> <p>Es werden Bedenken vorgetragen wegen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zunehmender Belästigungen durch Produktions- und Betriebsprozesse</li> </ul>	<p>Die Obstkellerei produziert als Gewerbebetrieb keine Staubbelastungen und auch keine Lutschadstoffbelastungen, die über die Emissionen eines Gasbrenners der</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Belästigungen wegen zunehmenden Verkehrslärm, hervorgerufen durch die Anlage einer neuen Zufahrt gegenüber dem Anwesen der Bürger.</li> <li>• Zunehmendem Verkehrsaufkommen und damit verbundenen negativen Auswirkungen auf die Verkehrsabwicklung und die Verkehrssicherheit insbesondere im Zusammenhang mit dem Zu- und Abfahrtsverkehr zur Schule.</li> </ul>	<p>Dampfkesselanlage hinausgehen. Durch den Verkehr auf dem Betriebsgelände werden aufgrund des geringen Verkehrsaufkommens keine Staub- und Luftschadstoffimmissionen auftreten, die Überschreitungen der zulässigen Grenzwerte erwarten lassen.</p> <p>Gemäß vorliegenden Lärmgutachten wurde unter Einhaltung bestimmter Vorgaben (z.B. kein Nachtbetrieb) die Verträglichkeit des Vorhabens mit der Umgebung nachgewiesen.</p> <p>Zu- und Abfahrtsverkehre sowie die innerbetriebliche Versabwicklung werden optimiert und verbindlich vorgeschrieben. Das Lärmgutachten weist die Verträglichkeit entsprechend nach. Unabhängig davon wurde darüber hinaus zur Verträglichkeit des öffentlichen Verkehrs im Bereich der Diersfordter Straße ein Nachweis geführt. Die dort ermittelten Belastungen liegen teilweise weit unterhalb der zulässigen Grenzwerte.</p> <p>Als Grundlage zur Beurteilung der verkehrlichen Situation sind sowohl seitens des Vorhabenträgers als auch von seiten der Stadt Verkehrszählungen durchgeführt worden. Anhand der Zählergebnisse und der getroffenen Annahmen zur Verkehrsentwicklung ist festzustellen, dass die Leistungsfähigkeit als auch die Verkehrssicherheit der Straße in ausreichendem Maße gegeben ist.</p>
---	--

## 6. Planungsalternativen

Bereits im Vorfeld der Einreichung des Antrages zur Aufstellung eines VEP zur baurechtlichen Sicherung der erforderlichen Erweiterung des Betriebes der Obstkelterei am seit fast 100 Jahren bestehenden Standort an der Diersfordter Straße wurde eine wirtschaftliche Prüfung zwischen der Verlegung des Betriebes und der Erweiterung am Standort durchgeführt. Eine vollständige Verlagerung des Betriebes ist wirtschaftlich nicht darstellbar. Auch gibt es in Hamminkeln derzeit nicht ausreichend gewerbliche zusammenhängende Gewerbeflächen mit entsprechendem Baurecht, auf denen eine Verlagerung des Betriebes zur Zukunftssicherung zeitnah zu realisieren gewesen wäre.

Aufgestellt:  
Hamminkeln, im Juli 2018

**Stadt Hamminkeln**

Der Bürgermeister  
Planungsabteilung  
i.A.

gez. Boshuven  
Stadtplaner

**Stadt Hamminkeln**

Der Bürgermeister  
Vorstandsbereich III

gez. Romanski  
Bürgermeister