

# STADT HAMMINKELN



## **Begründung (Entwurf)**

(gem. § 2a Abs. 1 BauGB)

## **zur 58. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hamminkeln**

(gem. § 2a Abs. 1 BauGB)

### **Planungsträger**

Stadt Hamminkeln

### **Verfahrensstand**

- Veröffentlichung  
gem. § 3 (2) BauGB und
- Behörden- und sonstige  
Trägerbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB

### **Planung:**



**SWO**  
STADTPLANUNG

ÖbVI Schemmer · Wülfing · Otte  
Alter Kasernenring 12 · 46325 Borken · Tel. 02861 9201-0  
[www.swo-vermessung.de](http://www.swo-vermessung.de) · [info@swo-vermessung.de](mailto:info@swo-vermessung.de)

Projekt-Nr. 210406

## Inhaltsverzeichnis

### Teil A der Begründung

<b>I. Begründung zur 58. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hamminkeln</b>	<b>5</b>
<b>1 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung</b> .....	<b>5</b>
1.1 Planungsanlass / Erfordernis .....	5
1.2 Planungsziel.....	7
1.3 Klimaschutz und Stadtentwicklung .....	7
1.4 Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen/Wald/Fläche für Wohnzwecke Bodenschutzklausel.....	9
<b>2 Rechtsgrundlagen / Verfahren</b> .....	<b>11</b>
<b>3 Beschreibung des Änderungsbereiches</b> .....	<b>12</b>
3.1 Lage des Plangebietes / Änderungsbereiches .....	12
3.2 Bestandssituation .....	13
3.3 Städtebauliche Konzeption .....	14
3.4 Erschließung.....	15
3.4.1 Verkehrliche Erschließung.....	15
3.4.2 Soziale Infrastruktur .....	15
3.4.3 Ver- und Entsorgung .....	15
3.4.3.1. Trinkwasser- und Löschwasserversorgung .....	15
3.4.3.2. Schmutzwasser .....	16
3.4.3.3. Niederschlagswasser .....	16
3.4.3.4. Energieversorgung .....	16
3.4.3.5. Telekommunikation / Postdienstleistungen .....	16
3.4.3.6. Abfallentsorgung.....	17
<b>4 Planungsalternativen</b> .....	<b>17</b>
<b>5 Einordnung des Planes in die übergeordnete Planung</b> .....	<b>19</b>
5.1 Raumordnungsgesetz (ROG).....	19
5.2 Überflutungs- und Überschwemmungsgefährdungen .....	20

<b>5.2.1</b>	<b>Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH) / Überflutungen bei Starkregen .....</b>	<b>20</b>
<b>5.2.2</b>	<b>Überschwemmungsgefährdungen durch Gewässer .....</b>	<b>23</b>
<b>5.3</b>	<b>Landesentwicklungsplan (LEP).....</b>	<b>24</b>
<b>5.4</b>	<b>Regionalplanung .....</b>	<b>27</b>
<b>5.5</b>	<b>Landschaftsplan Raum Hamminkeln .....</b>	<b>31</b>
<b>6</b>	<b>Inhalt der Änderung des Flächennutzungsplanes .....</b>	<b>34</b>
<b>7</b>	<b>Umweltauswirkungen .....</b>	<b>36</b>
<b>7.1</b>	<b>Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung.....</b>	<b>37</b>
<b>7.2</b>	<b>Artenschutz.....</b>	<b>37</b>
<b>8</b>	<b>Sonstige Auswirkungen der Planung .....</b>	<b>38</b>
<b>8.1</b>	<b>Immissionsschutz .....</b>	<b>38</b>
<b>8.1.1</b>	<b>Emissionen .....</b>	<b>38</b>
<b>8.1.2</b>	<b>Immissionen.....</b>	<b>38</b>
<b>8.2</b>	<b>Altlasten .....</b>	<b>39</b>
<b>8.3</b>	<b>Bergbau .....</b>	<b>40</b>
<b>8.4</b>	<b>Kampfmittelgefährdung.....</b>	<b>40</b>
<b>8.5</b>	<b>Denkmalschutz und Denkmalpflege .....</b>	<b>40</b>
<b>9</b>	<b>Umsetzung der Planung .....</b>	<b>41</b>
<b>10</b>	<b>Flächenaufteilung.....</b>	<b>41</b>
<b>11</b>	<b>Quellenverzeichnis.....</b>	<b>41</b>
<b>II.</b>	<b>Anhang.....</b>	<b>42</b>

## Teil B der Begründung

Umweltbericht zur 58. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hamminkeln. Januar 2025. Dipl. Ing-agr. M. Baumann-Matthäus. Wibbeltstraße 61. 47559 Kranenburg

### Anlage 1

Graevendal (2023) Artenschutzbeitrag, Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 17 „Mattenkamp“ Hamminkeln-Brünen vom Februar 2023, Graevendal GbR Treppkesweg 2 47559 Kranenburg

### Anlage 2:

Schalltechnisches Gutachten – Immissionsprognose – Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 17 „Mattenkamp“ im Ortsteil Brünen in 46499 Hamminkeln. Untersuchung der Geräuscheinwirkung durch gewerbliche Anlagen und den öffentlichen Straßenverkehr. Bericht Nr. L-5696-01/1 vom 16. Dezember 2024. Bearbeitung Richters & Hüls Erhardstraße 9 48683 Ahaus

## Abbildungsverzeichnis

<b>Abbildung 1: 58. Änderungsbereich</b> .....	13
<b>Abbildung 2: Außergewöhnliches Starkregenereignis (100-jähriges Ereignis)</b> .....	21
<b>Abbildung 3: Extremes Starkregenereignis</b> .....	22
<b>Abbildung 4: Regionalplan Ruhr mit eingekreistem Änderungsbereich</b> .....	27
<b>Abbildung 5: Flächennutzungsplan vor dieser Änderung mit nachrichtlichen Übernahmen</b> .....	35

## Tabellenverzeichnis

<b>Tabelle 1: LEP NRW inkl. 2. Änderung</b> .....	24
<b>Tabelle 2 Regionalplan Ruhr wesentliche Ziele und Grundsätze zur Planung</b> .....	28
<b>Tabelle 3: Änderungen im Flächennutzungsplan</b> .....	36
<b>Tabelle 4: Flächenbilanz der 58. Änderung des Flächennutzungsplanes</b> .....	41

## Teil A der Begründung

# I. Begründung zur 58. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hamminkeln

Zur besseren Lesbarkeit wird in den folgenden Ausführungen bewusst auf Vielfachbezeichnungen für die männliche, neutrale und weibliche Form (z. B. Bürger:innen) verzichtet. Unabhängig davon bedeutet eine monogeschlechtliche Endung nicht den Ausschluss des jeweils anderen und dritten Geschlechtes. Die gewählte männliche Form schließt stets auch andere Geschlechter mit ein.

Der Rat der Stadt Hamminkeln begründet die Notwendigkeit der 58. Änderung des Flächennutzungsplanes und seiner Einzelheiten wie folgt:

### 1 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Planung beabsichtigt die Stadt Hamminkeln zusätzliche Wohnangebote in Brünen zu schaffen.

#### 1.1 Planungsanlass / Erfordernis

##### Positive Planungskonzeption

Zum Bau einer Flüchtlingsunterkunft hat die Stadt Hamminkeln im Jahr 2016 ein Grundstück am Mattenkamp erworben. Neben der Aufstellung eines Bebauungsplanes wurde auch die Aufstellung der 58. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Vorbereitung von Flüchtlingsunterkünften beschlossen. Als sich die Bedarfslage für Flüchtlingswohnraum entspannt hatte, veräußerte die Stadt Hamminkeln das Grundstück im Jahr 2020 zum Bau von Mehrparteienwohnhäusern an einen Bauträger.

Der Bauträger beabsichtigt drei Wohnhäuser mit insgesamt 35 Wohneinheiten zu bauen. Die barrierefreien Wohnungen sind insbesondere für ältere Menschen und Menschen mit Handicap konzipiert. Für sie sind im ersten Wohnhaus im Erd- und 1. Obergeschoss 11 Apartments und ein Gemeinschaftsraum vorgesehen. Im obersten Dachgeschoss sind vier Wohnungen geplant. In den beiden anderen Wohnhäusern sind im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss 8 Wohnungen und im obersten Dachgeschoss zwei Wohnungen vorgesehen. Neben Mietwohnungen sind Eigentumswohnungen angedacht, wobei diese häufig vermietet werden. Insgesamt werden nach Umsetzung der Planung 11 Apartments für Menschen mit Handicap und 24 Wohnungen inkl. 4 Sozialwohnungen gebaut.

Die Stadt Hamminkeln beabsichtigt, den Bau von Wohnungen für ältere Menschen positiv zu begleiten. Ältere Menschen leben nach dem Auszug der jüngeren Generation und / oder Versterben des Lebenspartners in Wohnungen und Häusern, die für junge Familien gut geeignet sind. Auch wenn die Wohnungen / Häuser teilweise sanierungsbedürftig sind, werden sie häufig durch Eigenleistung von jungen Menschen in Stand gebracht. Das Wohnen ist für die älteren Menschen in den großen Wohnungen teils mit großen Gärten mit viel Arbeit verbunden. Der Lebensalltag wird zusätzlich durch die fehlende Barrierefreiheit erschwert. Der Umzug in kleinere barrierefreie Wohnungen hilft nicht nur den älteren Menschen, sondern auch jüngeren Menschen, denen der freigezogene Wohnraum zugutekommt.

Die Stadt Hamminkeln stellt sich mit der Planung dem Generationenwandel und der nachhaltigen Wohnflächennachfrage. Die kompakte Bebauung führt dazu, dass relativ wenige Flächen für die Planung in Anspruch genommen werden muss. Auf die öffentliche Infrastruktur kann in weiten Teilen zurückgegriffen werden.

Zum Klimaschutz wird auf den Punkt 1.3 auf der Seite 7 verwiesen.

Neben den Aufgaben und Grundsätzen des Baugesetzbuches sind die Ziele und Grundsätze der Landesplanung – siehe Punkt 5.3 auf der Seite 24 – und der Regionalplanung siehe Punkt 5.4 auf der Seite 27 – zu berücksichtigen bzw. zu beachten.

### **Vollzugsfähigkeit**

Die Vollzugsfähigkeit der durch den Flächennutzungsplan vorbereiteten Rechte kann durch andere gesetzliche Bestimmungen verhindert werden.

Die artenschutzrechtliche Prüfung gelangt zu dem Ergebnis, dass bei Beachtung der Maßnahmen

- Fäll- und Rodungsarbeiten sind außerhalb der Brutzeit (also im Zeitraum 1. Oktober bis 28./29. Februar) durchzuführen.
- Die Straßenbeleuchtung bzw. Beleuchtung des geplanten Wohnbereichs soll so gestaltet werden, dass hieraus entstehende negative Effekte möglichst gering ausfallen.

der Artenschutz der Umsetzung des Bebauungsplanes nicht entgegensteht – siehe Punkt 7.2 auf der Seite 37 (vgl. Graevendal. 2023. S. 7).

Dieser Änderungsbereich steht in keiner Konkurrenz zu anderen Raumansprüchen von Fachplanungen, z. B. Windkraftanlagen, Schutzausweisungen durch europäische Natura-2000-Gebiete, Naturschutzgebiete und Landschaftsschutzgebiete. Die Planung ergänzt die Brüner Ortslage.

Bei der Aufstellung, Änderung und Ergänzung eines Flächennutzungsplans im Geltungsbereich eines Landschaftsplans treten widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplans mit dem Inkrafttreten des entsprechenden Bebauungsplanes oder einer Satzung nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 2 des Baugesetzbuches außer Kraft, soweit der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren diesem Flächennutzungsplan nicht widersprochen hat gem. § 20 Abs. 4 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW). Zu den Inhalten des Landschaftsplanes „Raum Hamminkeln“ wird auf den Punkt 5.5 auf der Seite 31 verwiesen.

Grundsätzlich wird das Votum zum Widerspruchsrecht des Trägers der Landschaftsplanung durch den Kreisausschuss bei einem fortgeschrittenen Planungsstand im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt. In der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 i. V. m. § 13b BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 „Mattenkamp“ im Ortsteil Brünen teilte die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Wesel mit, dass vom Widerspruchsrecht zum Bebauungsplan kein Gebrauch gemacht wird. Nach § 20 Abs. 4 LNatSchG treten die widersprechenden Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes mit Rechtskraft des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 17 „Mattenkamp“ außer Kraft.

## 1.2 Planungsziel

Die Stadt Hamminkeln beabsichtigt den Bau von Wohnraum für Menschen mit Handicap, für finanzschwache Bürger, für ältere Menschen und für alle Brüner Bürger. Dazu sind drei Mehrparteienhäuser, die den unterschiedlichen Wohninteressen entsprechen, am Mattenkamp vorgesehen.

Die Planung verfolgt folgende Ziele:

- Wohnbaulandausweisung für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen zur Mischung des Wohnquartiers
- Arrondierung der Brüner Wohnlage
- Effizientere Nutzung der vorhandenen Infrastruktur

## 1.3 Klimaschutz und Stadtentwicklung

Nach § 1a Abs. 5 BauGB „Klimaschutzklausel“ soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

*„Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber*

*künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den **Klimaschutz und die Klimaanpassung**, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.“*

Die Grünflächen sind im Vergleich zu Wäldern und Bäumen bzw. Gehölzen nur ein kleiner Kohlendioxidspeicher, sodass ihr Verlust als Treibhausgasspeicher am ehesten zu verkraften ist.

Wärmepumpen versorgen die Häuser zukünftig mit Wärme. Die Häuser werden mindestens mit KFW 55<sup>1</sup> Standard gebaut. Die Umsetzung des KFW 40 bzw. KFW 40 Plus Standards wird geprüft. Die Häuser tragen zur Energieeinsparung und damit zur Minderung von Treibhausgasen bei.

Nach der Bodenkarte des geologischen Dienstes NRW besteht eine mittlere Eignung für den Einsatz von Erdwärmekollektoren, die aber nicht vorgesehen ist.

Bei der Herstellung und Verarbeitung von konventionellen Baustoffen (z. B. Zementherstellung und -verarbeitung) werden sehr große Mengen Kohlendioxid freigesetzt. Die Novellierung der Landesbauordnung erleichtert das Bauen mit Holz. Ihre Verarbeitung und Herstellung verursachen nicht nur deutlich weniger Kohlendioxid. Das Holz speichert das Treibhausgas auch. Welche Baustoffe eingesetzt werden, schreibt der Bebauungsplan nicht vor. Dem Vorhabenträger wird klimafreundliches Baumaterial nahegelegt.

Zur Minderung der Auswirkungen des Klimawandels sind Dachbegrünungen anzuraten. In der Regel liegen Dachbegrünungen auf Dächern mit einer Neigung von 0° bis 30°. Die vorgesehene Dachneigung von  $\leq 30^\circ$  lässt Dachbegrünung zu. Zur Integration der Planung ins Stadtbild, in dem in der Umgebung kein Gründach zu finden ist, wird auf eine Dachbegrünung verzichtet.

Das integrierte Klimaschutzkonzept der Stadt Hamminkeln aus dem Jahr 2013 entwickelte sechs Handlungsfelder mit Maßnahmen. Für diese Planung ist das Handlungsfeld „Erneuerbare Energien“ relevant. Die Maßnahme „2.5 Substitution fossiler Energieträger“ zielt auf den Ankauf von klimafreundlichem Strom. Es sollen weiterhin regenerative Energien in der

---

<sup>1</sup> KFW 55 Häuser benötigen nur 55 % an Energie im Vergleich zu einem normalen Neubau.

Ausweisung von Bebauungsplänen berücksichtigt werden. Diese Flächennutzungsplanänderung sieht keine Darstellungen für regenerative Energien vor. Regelungen können im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 „Mattenkamp“ im Ortsteil Brünen festgesetzt werden.

Gehölze sind Kohlenstoffspeicher, die zu erhalten sind, um den Anteil an klimaschädlichen Gasen niedrig zu halten. Zur Umsetzung der Planung werden keine Bäume gefällt.

### **Innenentwicklung**

Kerngedanke der gesetzlich verankerten und geförderten Innenentwicklung ist Ressourcenschutz inkl. sparsamen Umgang. Im Innenbereich muss die Infrastruktur nur rudimentär angepasst werden. Wegelängen sind kürzer, wodurch weniger Energie verbraucht wird und klima- und ressourcenschonende Verkehrsarten gefördert werden.

Der Änderungsbereich liegt am Rande der Siedlungsentwicklung. Den Innenbereich entwickelt die Stadt Hamminkeln bedarfsgerecht / nachfrageorientiert, wenn die Eigentumsverhältnisse es zu lassen. Es ist wenig zielführend Nachverdichtungen zu planen, die von den Eigentümern in absehbarer Zeit nicht umgesetzt werden. Die Stadt Hamminkeln verfolgt eine kooperative Planung mit ihren Bürgern und sieht von der Anwendung von Maßnahmen, z. B. Baugebote gem. § 176 BauGB, zur Umsetzung von innerörtlichen Baurechten ab. Die Erfahrungen zeigen, dass die Nachverdichtung insbesondere bei Generationenwechsel sukzessiv erfolgt, auch wenn dies längere Zeiträume benötigt, wie dies wünschenswert ist. In der Ortslage Brünen steht kein Baugrundstück für drei Häuser zur Verfügung. Alternative Wohnbauentwicklungen, die zur kurzfristigen Umsetzung der Baurechte führen, sind nur am Ortsrand aufgrund der Eigentumsverhältnisse möglich. Die Auswirkungen wären im Vergleich zu dieser Planung gleich oder ungünstiger, weil hier die öffentliche Infrastruktur vorhanden ist. Aus den genannten Gründen wird hier der Siedlungsrandlagenentwicklung der Vorrang vor der Innenentwicklung gewährt.

#### **1.4 Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen/Wald/Fläche für Wohnzwecke Bodenschutzklausel**

**Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sind nur im notwendigen Umfang** umzunutzen gem. § 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB.

Nach § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere

Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Nach § 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB sind Flächen für **Landwirtschaft nur im notwendigen Umfang umzunutzen**.

Der landwirtschaftliche Boden nördlich des Mattenkampes hat 25 bis 40 Bodenpunkte und liegt damit im geringen bis mittleren Bereich der Bodenwertklassifizierung. Der Boden eignet sich sowohl für ackerbauliche als auch für die Weidenutzung. Die Schlaggröße und der -zuschnitt sind für die moderne Landwirtschaft geeignet.

Die Fläche grenzt einseitig an landwirtschaftliche Flächen an und ist ansonsten von Straßen und Baugebieten eingefasst. Im Südwesten grenzt der Alter Rheder Weg (Kreisstraße 26) mit dahinterliegendem Wohngebiet an. Hinter dem Mattenkamp, der das Plangebiet durchquert und nach Osten begrenzt, liegt ein Mischgebiet mit Wohnen und Gewerbe. Im Plangebiet südlich des Mattenkampes liegt eine öffentliche Parkplatzfläche.

Der landwirtschaftlichen Eignung steht der Bedarf an zusätzlichen Wohnbauland für Mehrparteienhäuser insbesondere für ältere Menschen und Menschen mit Handicap entgegen. Die Nachfrage kann nicht allein durch Nachverdichtung in Brünen befriedigt werden. Waldflächen bleiben von dieser Planung unberührt.

Für Wohnzwecke genutzte Flächen werden nicht tangiert. Die Planung geht mit der Regelung des § 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB konform.

Nach § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB soll **mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen** werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Stadt insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Die Planung überplant einen öffentlichen Parkplatz. Sie sieht eine kompakte Ausweisung von Wohnbauland vor und nutzt nur die notwendigen Flächen zur Befriedigung des dringenden Bedarfs insbesondere für ältere Menschen und Menschen mit Handicap und geht mit der Regelung des § 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB konform.

## **2 Rechtsgrundlagen / Verfahren**

Die Rechtsgrundlagen und der Verfahrensablauf sind in der Planzeichnung aufgelistet.

Den Aufstellungsbeschluss zur 58. Änderung des Flächennutzungsplanes beschloss der Rat am 01.12.2016, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Flüchtlingsunterkunft zu schaffen. Im Parallelverfahren erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Mattenkamp“ im Ortsteil Brünen.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 18.02.2021 den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 „Mattenkamp“ im Ortsteil Brünen geändert, weil nun ein vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 BauGB für drei Mehrfamilienhäuser geplant ist. Eine Änderung des Aufstellungsbeschlusses für die 58. Änderung des Flächennutzungsplanes war nicht erforderlich.

Der Aufstellungsbeschluss wurde für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 „Mattenkamp“ am 08.12.2022 erneuert. Gleichzeitig wurde der Beschluss gefasst, das Verfahren nach § 13b BauGB fortzuführen. Die 58. Änderung des Flächennutzungsplanes war dadurch nicht mehr notwendig, weil das § 13b-Verfahren in Verbindung mit § 13a BauGB eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes vorsieht.

Die öffentliche Auslegung erfolgte im Zeitraum vom 04.07.2023 bis 11.08.2023. Die Stellungnahmen von Behörden- und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden parallel eingeholt.

Das Bundesverwaltungsgericht hat mit Urteil des 4. Senats vom 18. Juli 2023 - BVerwG 4 CN 3.22 die Unvereinbarkeit des § 13b BauGB mit Unionsrecht festgestellt. Aufgrund des Urteiles muss das Aufstellungsverfahren des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 17 „Mattenkamp“ im Ortsteil Brünen im normalen Verfahren durchgeführt und der Flächennutzungsplan zum 58. Mal geändert werden.

Die bereits erfolgte Beteiligung ist nun als frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und als frühzeitige Behörden- und sonstige Trägerbeteiligung anzusehen.

### 3 Beschreibung des Änderungsbereiches

#### 3.1 Lage des Plangebietes / Änderungsbereiches

Der 58. Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes liegt im Ortsteil Brünen am Alten Rheder Weg mit abgetrenntem Radweg am Ende eines Grünkeils, der den Siedlungsbereich von den gewerblichen Nutzungen trennt. Auf der anderen Seite des Alter Rheder Weges befindet sich ein Wohngebiet. Nur durch den Mattenkamp getrennt grenzt ebenso ein Siedlungsbereich an, der mit Gewerbe durchsetzt in ein Gewerbegebiet übergeht. Zudem trennt der Mattenkamp die landwirtschaftliche Nutzfläche von der Parkfläche im Plangebiet, die fast bis zur Kreuzung der K 26 mit der B 70 (Weseler Straße) reicht. Im Norden grenzt eine landwirtschaftliche Fläche an, die Bestandteil des Erholungsraumes ist. Das Plangebiet liegt somit einerseits im Übergangsbereich zwischen Wohnen und Gewerbe und andererseits zwischen Siedlungsbereich und landwirtschaftlichem Kulturraum, der zur Erholung beiträgt.

Der Änderungsbereich wird wie folgt begrenzt:

**Im Norden** durch die landwirtschaftliche Fläche,

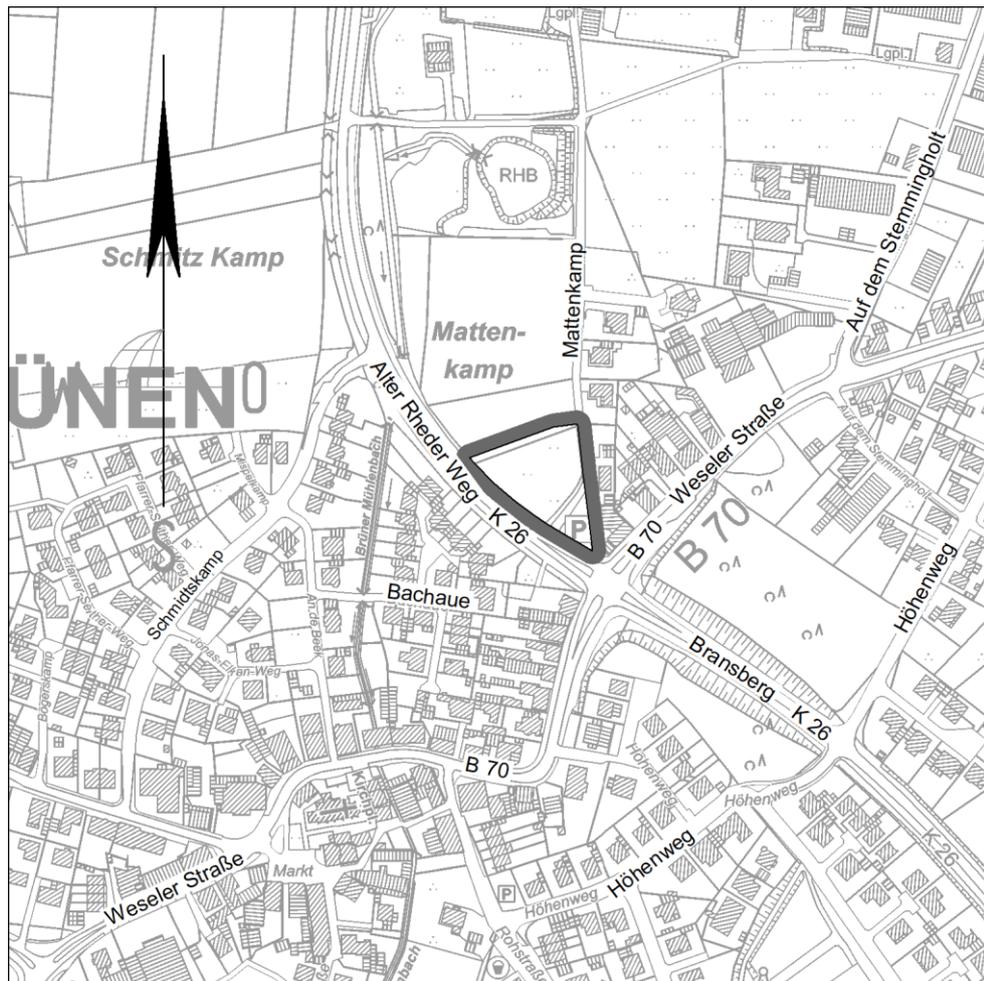
**im Osten** durch die Straße Mattenkamp und seiner gedachten Verlängerung bis zur Kreuzung Alter Rheder Weg / Weseler Straße und

**im Südwesten** durch den Alter Rheder Weg

Die 58. Änderung umfasst den öffentlichen Parkplatz, die Straße Mattenkamp und eine landwirtschaftliche Fläche.

Der Änderungsbereich ist in der folgenden Abbildung grau umrandet.

**Abbildung 1: 58. Änderungsbereich**



(eigene Kennzeichnung Kartenhintergrund: Geobasis NRW Datenlizenz Deutschland – Zero – Version 2.0)

### 3.2 Bestandssituation

Der 58. Änderungsbereich liegt am Rande des Hamminkelner Ortsteils Brünen. Der Änderungsbereich wird von der einseitigen Bebauung des Mattenkamps, den Alten Rheder Weg und der öffentlichen Parkplatzanlage im Plangebiet mitgeprägt. Der Mattenkamp erschließt 5 Grundstücke, die vornehmlich mit Wohnhäusern bebaut sind. Gewerbe schließt vermehrt dahinter an. Satteldächer sind für den Bereich ebenso wie für die Ortslage prägend. Den Ortskern trennt der Alter Rheder Weg vom Plangebiet. Ihn begleitet ein abgetrennter Radweg, der von Bäumen begleitet wird. Nördlich des Parkplatzes und des Mattenkampes öffnet sich der landwirtschaftlich geprägte Kulturraum.

Der Flächennutzungsplan stellt im Änderungsbereich eine landwirtschaftliche Fläche dar. Sie wird durch eine Richtfunkstrecke über dem Parkplatz überlagert. Der Alter Rheder Weg ist als Straßenverkehrsfläche mit anbaufreier Strecke dargestellt. Dahinter schließen Wohnbauflächen an. Eine gemischte Baufläche grenzt im Osten an, während landwirtschaftliche Flächen im Norden anschließen.

### 3.3 Städtebauliche Konzeption

Die Stadt Hamminkeln beabsichtigt im Ortsteil Brünen an der Ecke Alter Rheder Weg / Mattenkamp zusätzliche Wohnbebauung nördlich des bisher öffentlichen Parkplatzes mit einem Abschluss zum Freiraum zu schaffen. Es sind drei Wohnhäuser zwischen Alter Rheder Weg (Kreisstraße 26) und dem Mattenkamp geplant. Beide Straßen trennen die Neubauten von den umliegenden bebauten Grundstücken. Der Mattenkamp dient der Erschließung des Plangebietes. Die Stellplätze konzentrieren sich zum Schutz der Grünbereiche entlang dem Mattenkamp bzw. südlich auf der bestehenden Parkplatzstellfläche.

Das Wohnkonzept sieht betreute, inklusive und soziale Wohnangebote insbesondere für Einzelpersonenhaushalte vor. Ältere Menschen und Menschen mit Handicap sollen so in die Gesellschaft besser integriert bleiben und werden. Die Wohnungsgrößen und die Innenarchitektur sind auf ein gemeinschaftliches Zusammenleben ausgerichtet, um soziale Kontakte zu stärken. Ein Mehrparteienwohnhaus erhält einen Gemeinschaftsraum. Die ebenerdigen Außenwohnbereiche bilden einen Freizeit- und Erholungsbereich.

Die drei zweigeschossigen Häuser mit einem dritten Geschoss haben 35 barrierefreie Wohnungen. Ein Haus ist für Menschen mit Handicap konzipiert. Im Erd- und 1. Obergeschoss sind 11 Apartments und ein Gemeinschaftsraum untergebracht. Im Dachgeschoss sind geförderte Wohnungen geplant. In den beiden anderen baugleichen Mehrparteienwohnhäusern sind im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss 8 Wohnungen und im obersten Geschoss zwei Wohnungen geplant. Eigentumswohnungen und Mietwohnungen sind angedacht. Insgesamt werden nach Umsetzung der Planung 11 Apartments für Menschen mit Handicap und 24 Wohnungen, davon 4 Sozialwohnungen, entstehen. Die Planung erfolgt anhand der aktuellen Bedürfnisse und vorliegenden Informationen. Die Wohnungsanzahl und -größen können sich an die Bedürfnisse von Menschen mit Handicap, älteren oder einkommensschwachen Menschen anpassen.

Das Grün- / Klimakonzept sieht die Anpflanzung von drei Bäumen entlang des Alter Rheder Weges als Ergänzung zu den straßenbegleitenden Bäumen vor. Für den Mattenkamp ist durch die Stellplatzzufahrten nur ein Baum möglich. Die Stellplätze erhalten Versickerungspflaster. Für den sanften Übergang vom Freiraum in das Wohnquartier ist eine vierreihig freiwachsende Hecke vorgesehen. Auf den Hausdächern sind Photovoltaikmodule mit einer Mindestleistung von 10 kWp je Haus anzulegen. Jedes Haus erhält eigene Fahrradboxen/-keller für die klimafreundliche Fortbewegung.

### 3.4 Erschließung

#### 3.4.1 Verkehrliche Erschließung

Die Grundstückserschließung übernimmt die Straße Mattenkamp. Er schließt am Plangebiet an den Alter Rheder Weg (Kreisstraße 26) an, der die überörtliche Erschließung zusammen mit der Weseler Straße (Bundesstraße 70) übernimmt. Beidseitig abgetrennte Fuß- und Radwege begleiten den Alter Rheder Weg.

Es bestehen keine und es sind für das Plangebiet keine Anschlüsse an das Wasser- und Schienennetz geplant.

36 Stellplätze und die Fahrrad-/Scooterboxen an den Häusern sind eingetragen.

#### 3.4.2 Soziale Infrastruktur

Die evangelische **Kindertagesstätte** Brünen mit 60 Plätzen mit Spielplatz liegt fußläufig ca. 400 m entfernt.

Die **Grundschule** Hermann-Landwehr-Schule befindet sich in ca. 650 m fußläufiger Entfernung.

**Sportstätten** befinden sich an der Bergstraße, die ca. 1,2 km entfernt vom Plangebiet liegt.

Das **Ortszentrum Brünen** liegt ca. 300 m vom Plangebiet entfernt.

#### 3.4.3 Ver- und Entsorgung

##### 3.4.3.1. Trinkwasser- und Löschwasserversorgung

Für den Anlagenbetrieb ist keine Trinkwasserversorgung notwendig. Der Wasserversorgungsverband Wittenhorst stellt die Versorgung sicher.

Zur Gewährleistung einer ausreichenden Löschwasserversorgung muss mindestens eine Löschwassermenge von 1.600 l/Min. (96 m<sup>3</sup>/h) für einen Zeitraum von 2 Stunden zur Verfügung gestellt werden. Das DVGW-Arbeitsblatt W 405 schreibt den Nachrang der Löschwasserentnahme aus dem Trinkwasserversorgungsnetz und den Vorrang von anderen Löschwasserquellen vor.

Der Grundschutz ist durch die Trinkwasserversorgung gegeben. Zusätzlicher Löschwasserbedarf, der nicht gesehen wird, kann durch Eigenwasserversorgung, Zisternen etc. gedeckt werden. Je nach Baumaterialien und Brandabschnitte kann der Löschwasserbedarf niedriger sein als konservativ vorgehalten werden muss.

### **3.4.3.2. Schmutzwasser**

Als Schmutzwässer fallen Sozialwässer an, die in den öffentlichen Kanal eingeleitet werden können. Die städtische Kläranlage kann die Abwässer aufbereiten.

Nach der Anzeigepflicht nach § 57 Abs. 1 WHG sind Planungen sowie wesentliche Änderungen der Planung zur Erstellung und Betrieb von Kanalisationsnetzen für die öffentliche Abwasserbeseitigung der zuständigen Behörde anzuzeigen. Die zuständige Behörde nach der Zuständigkeitsverordnung Umweltschutz ist für die Erweiterung der Schmutzwasserkanalisation die obere Wasserbehörde.

### **3.4.3.3. Niederschlagswasser**

Eine Versickerung von Niederschlagswasser ist aufgrund der im Gebiet anstehenden Böden und der Grundwasserflurabstände nicht möglich.

Es erfolgt die Ableitung von Niederschlagswasser über einen Stauraumkanal, der auf dem angrenzenden Grundstück geplant ist, in das Verbandsgewässer Nr. 280 „Brüner Mühlenbach“. Der Kanal zwischen dem Stauraumkanal und dem Gewässer verläuft abschnittsweise unter dem Fuß- und Radweg, den der Alter Rheder Weg begleitet. Vereinbarungen sind mit dem Wasser- und Bodenverband „Obere Issele“ und dem Vorhabenträger zur Einleitung ins Gewässer und dem Straßenbaulastträger des Alter Rheder Weges zur Nutzung des Straßen-/Wegegrundstückes abgestimmt (vgl. TutthasMeyerRaes. 2024. S. 1).

### **3.4.3.4. Energieversorgung**

Die Wärmeenergie für Häuser erfolgt durch Wärmepumpen. Solarmodule auf den Dächern tragen zusätzlich zur Energieversorgung bei.

Die Westnetz GmbH sieht das Erfordernis einer zusätzlichen Transformationsstation. Die Darstellung erfolgt aber nicht im Flächennutzungsplan. Der Standort wird zusammen mit dem Versorger im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 „Mattenkamp“ im Ortsteil Brünen festgesetzt. Grundsätzlich sind die notwendigen Energiesysteme in Abstimmung mit den Versorgungsunternehmen bedarfsgerecht zu ergänzen.

### **3.4.3.5. Telekommunikation / Postdienstleistungen**

Die Telekommunikationsversorgung erfolgt durch die Telekom Deutschland GmbH oder andere Service ergänzende Anbieter.

Die Versorgung des Plangebietes mit Universaldienstleistungen im Sinne der § 11 ff. PostG fällt in die Zuständigkeit der Deutschen Post AG oder andere Service ergänzende Anbieter.

### 3.4.3.6. Abfallentsorgung

Die anfallenden Siedlungsabfälle können ordnungsgemäß entsorgt werden.

## 4 Planungsalternativen

**Nutzungsalternativen** zur geplanten Wohnbebauung sind für den Standort der Bau einer Flüchtlingsunterkunft, die Entwicklung von wohnverträglichem Gewerbe mit / oder ohne Wohnungen und die Beibehaltung des derzeitigen Status (Nullvariante.)

Flüchtlingsunterkünfte waren im Jahr 2016 im Plangebiet geplant. Aufgrund ausreichender Unterkünfte für Geflüchtete sieht die Stadt Hamminkeln am Standort nun keine Entwicklung mehr vor. Sie veräußerte die Flächen an den Vorhabenträger, der auch Wohnangebote insbesondere für ältere Menschen, Menschen mit Handicap und einkommensschwache Menschen entwickeln soll. Gerade für kleine barrierefreie Wohnungen mit selbstbestimmtem Lebensalltag besteht eine stetige Nachfrage. Es werden aber auch Wohnungen für Brüner Bürger zur Verfügung stehen.

Östlich des Mattenkamps schließen zwar Wohnhäuser an, aber dahinter sind zunehmend Gewerbebetriebe zu finden. Ein Gewerbegebiet schließt hinter der Gemengelage an. Eine wohnverträgliche gewerbliche Entwicklung, z. B. mit Handwerksbetrieben, IT-Dienstleister etc. mit ergänzendem Wohnungsangebot, wäre eine Entwicklungsalternative am Standort. Einer gewerblichen Entwicklung steht die gute verkehrliche Erschließung nicht entgegen. Allerdings grenzen tatsächlich nur Wohnhäuser an und nach Norden öffnet sich der landwirtschaftlich geprägte Kulturraum, der auch zur Erholung genutzt wird. Auch wohnverträgliche Gewerbe können zu Emissionen führen, die über die eines Wohngebietes hinausgehen. Gewerbe benötigen zumeist andere Grundstückszuschnitte und Gebäude, die sich von einer typischen Wohnbebauung unterscheiden. Die Gewerbeunternehmen sind besser im Übergangsbereich zwischen Gewerbegebieten und Wohngebieten anzusiedeln und weniger zwischen Freiraum und Wohngebieten vorzusehen. Von einer gewerblichen Entwicklung wird hier deswegen abgesehen.

Für ein dörfliches Wohngebiet fehlt es an landwirtschaftlichen Betrieben im Plangebiet bzw. an einer Perspektive im Änderungsbereich. Von der Ausweisung eines Dorfgebietes oder eines dörflichen Wohngebietes wird hier abgesehen.

Urbane Gebiete und Kerngebiete kommen aufgrund der Randlage nicht in Betracht.

Ohne diese Planung (Nullvariante) bliebe es bei der landwirtschaftlichen Nutzung und einer Parkplatznutzung. Die Wohnungsnachfrage für diese Zielgruppen müsste an anderer Stelle gedeckt werden.

**Standortalternativenprüfungen** bauen allgemein auf informelle Planungen auf.

Das Integrierte kommunale Entwicklungskonzept (IKEK) der Stadt Hamminkeln stammt aus dem Jahr 2018. Es identifizierte einige Restflächen für die Siedlungsflächenentwicklung, indem festgelegte Siedlungsbereiche im Regionaplan mit den Siedlungsbereichen verglichen wurden. (vgl. Hamminkeln. 2018. S.34). Mittlerweile wurden einige der Restflächen genutzt und der Regionalplan Ruhr wurde am 10.11.2023 festgestellt. Die Aussagen sind weitgehend überholt.

Das Wohnungsmarktkonzept der Stadt Hamminkeln aus dem Jahr 2021 beschreibt die zukünftigen Wohnungsbedarfe und gibt Handlungsempfehlungen (vgl. CIMA. 2021. S. 5). Die Hamminkelner Bevölkerung wird in den kommenden Jahren keine großen Zuwächse mehr erfahren. Die Stadt Hamminkeln beabsichtigt die Wohngebiete „Buschfeld-Süd“ (ca. 5,4 ha) und „Dingden“ (ca. 16,9 ha) zu entwickeln (ibid. S. 95f.). Das Konzept verweist auf die Ausweisung von Wohngebieten, während diese Planung die Entwicklung von drei Häusern / Grundstücke begründet. Es zeigt keine kleinräumigen Wohnbaulandentwicklungen.

Weitere informelle Konzepte, z. B. Stadtmarketingkonzept 2003/2004, können bei der Standortalternativensuche nicht unterstützen.

Die Innenentwicklung ist vor der Neuausweisung von Neubauland auf bisher unbebauten bzw. weitgehend unversiegelten Flächen aufgrund von gesetzlichen Vorgaben, übergeordneter Planung, informellen Konzepten und für geringe Infrastrukturunterhaltungskosten zu bevorzugen. Diese Planung begründet den Bau von drei Wohnhäusern. Grundsätzlich müsste ein solcher Bedarf auch in der Brünener Siedlungslage umsetzbar sein. In der Praxis lassen Eigentumsverhältnisse eine solche Entwicklung nicht zu.

Die Stadt Hamminkeln entwickelt, wenn die Eigentumsverhältnisse es zulassen, den Innenbereich und verdichtet ihn nach. Es ist wenig zielführend, Nachverdichtungen zu planen, die von den Eigentümern in absehbarer Zeit nicht umgesetzt werden. Die Stadt Hamminkeln verfolgt eine kooperative Planung und sieht von der Anwendung von Maßnahmen, z. B. Baugebote gem. § 176 BauGB, zur Umsetzung von innerörtlichen Baurechten ab. Grundstücksmanagement wirkt erst nach Jahrzehnten und ist insbesondere in der Anfangsphase sehr kostenintensiv. Der Stadt Hamminkeln fehlen dazu die Mittel (inkl. Verwaltungsmitarbeiter), die sich über Jahrzehnte intensiv dieser Aufgabe widmen. Erst nach Jahren der guten durchgängigen Arbeit werden sich Erfolge einstellen. Die Erfahrungen zeigen, dass die Nachverdichtung insbesondere bei Generationenwechsel sukzessiv erfolgt. Die Bürger treten an die Stadt heran und planen mit ihr zusammen an der Zukunft.

Die Stadt Hamminkeln hat das Grundstück im Plangebiet an den Vorhabenträger mit der Absicht veräußert, dass er Wohnungen für Menschen mit Handicap, ältere Menschen und Menschen mit geringem Einkommen schafft. Zur Integration sind gleichwohl überwiegend Wohnungen für Brüner Bürger ergänzend geplant. Innerhalb der Brüner Ortslage ist keine ausreichend große Entwicklungsfläche für das Wohnkonzept mit drei Häusern vorhanden. Die großen Freiflächen sind von Wäldern/Parks bestanden, die für eine Entwicklung aufgrund ihrer positiven Klimaauswirkungen nicht für eine Bebauung vorzusehen sind.

Hamminkeln besteht aus den Ortsteilen Brünen, Dingden, Hamminkeln, Loikum, Mehrhoog, Ringenberg und Wertherbruch. Die Alternativensuche fokussiert sich auf den Ortsteil Brünen, weil die Wohnangebote für diesen Ortsteil vorgesehen sind und es sich nur um drei Wohnhäuser handelt. Aufgrund der Lage von Brünen müsste bei der Einbeziehung beispielsweise des Ortsteils Wertherbruch auch Grundstücke in Wesel einbezogen werden, da die Stadt näher an Brünen liegt als Wertherbruch. Die Stadt Hamminkeln beabsichtigt die Angebote bedarfsgerecht in ihrem Stadtgebiet vorzusehen, weswegen sie die Fläche zur Entwicklung an einen Vorhabenträger veräußert hat.

Der Regionalplan Ruhr legt Siedlungsflächenpotenziale in Brünen in westlichen und nordwestlichen Randlagen fest. Die Auswirkungen an den anderen Randlagenstandorten wären im Vergleich zu dieser Planung gleich oder ungünstiger. Bei dieser Planung kann zumindest auf die vorhandene Straße Mattenkamp zurückgegriffen werden.

Ohne diese Planung (**Nullvariante**) bliebe es bei der landwirtschaftlichen Nutzung und einer Parkplatznutzung. Die Wohnungsnachfrage für diese Zielgruppen müsste an anderer Stelle außerhalb Brünens gedeckt werden.

## **5 Einordnung des Planes in die übergeordnete Planung**

Die Bauleitplanung ist in die überörtliche Planung eingebunden. Neben den überörtlichen Fachplanungen ergeben sich die übergeordneten Anforderungen aus der Landes- und Regionalplanung. Es gilt zu unterscheiden zwischen Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

### **5.1 Raumordnungsgesetz (ROG)**

Nach dem bundesrechtlichen Raumordnungsgesetz ist nach § 2 Abs. 2 Nr. 6 ROG den räumlichen Erfordernissen des Klimaschutzes Rechnung zu tragen, sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen – siehe Punkt 1.3 auf der Seite 7.

## 5.2 Überflutungs- und Überschwemmungsgefährdungen

### 5.2.1 Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH) / Überflutungen bei Starkregen

Der länderübergreifende Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz hat das Ziel, länderübergreifend die von Starkregen und Hochwasser ausgehenden Gefahren zu verringern. Von besonderer Bedeutung sind die Sicherung und Rückgewinnung natürlicher Überschwemmungsflächen, die Risikovorsorge in potenziell überflutungsgefährdeten Bereichen (z. B. hinter Deichen) und der Rückhalt des Wassers in der Fläche des gesamten Einzugsgebiets. Die Ziele sind gem. § 1 Abs. 4 BauGB zu beachten. Zum besseren Verständnis der Planwerke sind zunächst die Begrifflichkeiten zu erläutern.

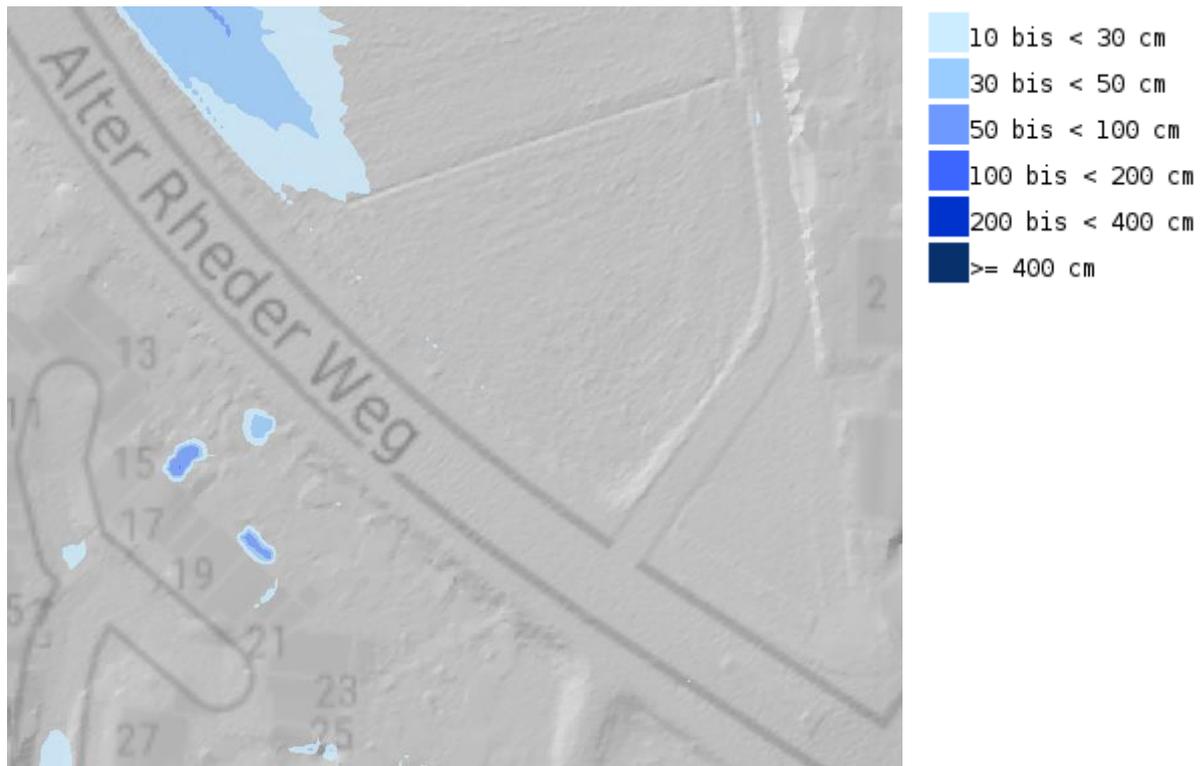
Starkregen ist der Niederschlag großer Regenmengen innerhalb sehr kurzer Zeit. Diese Regenmengen übersteigen die Leistungsfähigkeit kommunaler Entwässerungsanlagen (z.B. Abwasserkanäle), die für solche Ereignisse nicht ausgelegt sind. Das Wasser kann beim Abfluss über die Geländeoberflächen erhebliche Schäden anrichten.

Das Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (BKG) hat flächendeckend für ganz NRW zwei Starkregen-Szenarien berechnen lassen:

- außergewöhnliches Starkregenereignis  
36-50 mm Niederschlag pro Stunde (1 mm Niederschlag entspricht 1 Liter pro m<sup>2</sup>) bei einer Jährlichkeit von 100 Jahren.
- extremes Starkregenereignis  
90 mm Niederschlag pro Stunde (1 mm Niederschlag entspricht 1 Liter pro m<sup>2</sup>).  
(Anmerkung: Dieses Ereignis wird gerne als 500-jähriges Ereignis bezeichnet. Die Berechnung beruht ausschließlich auf die Niederschlagsmenge im Szenario.)

Das außergewöhnliche Ereignis im Plangebiet zeigt die folgende Abbildung.

**Abbildung 2: Außergewöhnliches Starkregenereignis (100-jähriges Ereignis)**

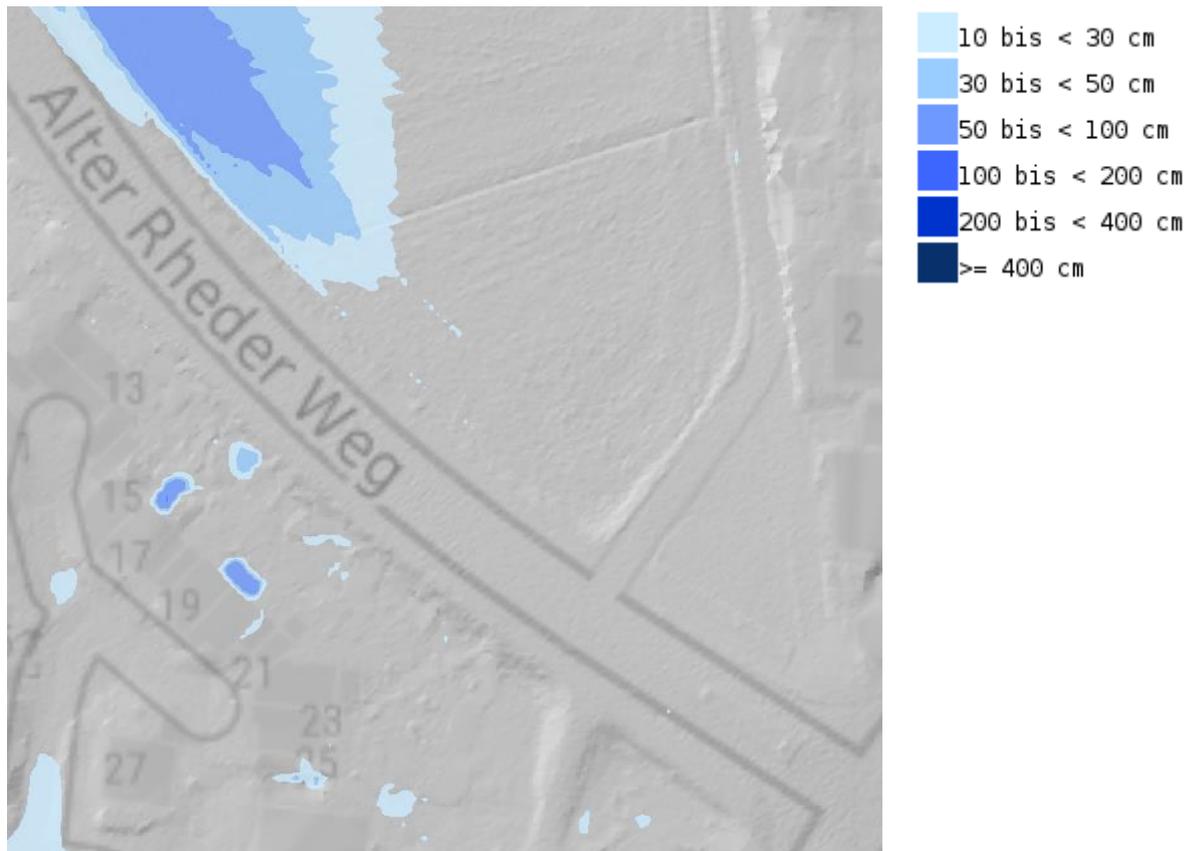


(© Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (2024) und Geobasis NRW (2024) Datenlizenz Deutschland – Zero – Version 2.0  
<https://www.govdata.de/dl-de/by-2-0>)

Sie zeigt, dass das Plangebiet nur am Rande im Nordwesten von Überflutungen getroffen ist. Das Plangebiet wird im Überflutungsbereich ca. 0,4 m höher als das heutige Gelände liegen, wobei Überflutungshöhen bis zu 0,25 m in dem Bereich prognostiziert sind.

Das extreme Starkregenereignis für das Plangebiet zeigt die folgende Abbildung.

**Abbildung 3: Extremes Starkregenereignis**



(© Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (2024) und Geobasis NRW (2024) Datenlizenz Deutschland – Zero – Version 2.0 <https://www.govdata.de/dl-de/by-2-0>)

Die Karte zeigt, dass Überflutungshöhen im Änderungsbereich auf bis zu 0,44 m über dem heutigen Gelände ansteigen wird. Grundstücksteilbereiche werden im Nordwesten trotz der Geländeanhebung vermutlich überflutet. Die Überflutungshöhe wird ca. 0,04 m betragen. Da das neue Gelände mit Gefälle geplant ist, kann es zu Abweichungen im Zentimeterbereich kommen.

Grundsätzlich empfiehlt die Stadt Hamminkeln Mindestsockelhöhen von 0,3 m über dem Straßenniveau aufgrund des Klimawandels. Die vorliegende Prognose ist nach dem heutigen Kenntnisstand erstellt. Stärkere Klimawandelauswirkungen und somit Überflutungen sind aber nicht ausschließbar. Im Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 17 „Mattenkamp“ im Ortsteil Brünen ist ein entsprechender Hinweis enthalten.

### 5.2.2 Überschwemmungsgefährdungen durch Gewässer

Von den Überflutungen durch Starkregen sind Überschwemmungen, die von Gewässern ausgehen, zu unterscheiden. Zum besseren Verständnis der Planwerke sind zunächst die Begrifflichkeiten zu erläutern.

Überschwemmungsgebiete sind Gebiete an Gewässern, die bei Hochwasser überschwemmt oder durchflossen werden.

Hochwassergefahrenkarten und Hochwasserrisikokarten stellen die Auswirkungen von Hochwasserereignissen in den Jährlichkeiten

- häufige/hohe Wahrscheinlichkeit (HQhäufig)  
Das Hochwasserereignis tritt statistisch einmal alle 10-20 Jahre auf.
- mittlere Wahrscheinlichkeit (HQ100)  
Das Hochwasserereignis ist statistisch einmal alle 100 Jahre zu erwarten.
- seltene Wahrscheinlichkeit (HQextrem)  
Hochwasserereignis ist statistisch einmal alle 200 Jahre oder seltener zu erwarten  
(Anmerkung: NRW rechnet oft mit einem HQ100.)

dar.

Die Hochwassergefahrenkarten informieren über das Überflutungsausmaß. In ihnen sind die überschwemmten Flächen, Wassertiefen und ggf. Strömungsgeschwindigkeiten eingezeichnet. Sie unterscheiden zwischen ungeschützten Flächen, die die Karten blau darstellen und geschützten Flächen, die in den Karten mit gelb gekennzeichnet sind.

Ungeschützte blaue Flächen liegen nicht hinter einer Schutzstruktur (z. B. Deich) und werden bei Hochwasser geflutet. Geschützte gelbe Flächen sind durch Strukturen<sup>2</sup> geschützt. Sie zeigen die Überflutung im Falle des Versagens einer Schutzstruktur. Da das Ausmaß und die Lage des Versagens der Schutzstruktur auf Annahmen beruhen, sind die Prognosen ungenauer bzgl. der potenziellen Überflutung beim Versagen der Schutzkonstruktion.

Die Hochwasserrisikokarten zeigen dasselbe Flächenausmaß wie die Gefahrenkarten. Allerdings fokussieren sich die Informationen auf die Flächenbetroffenheit. Sie zeigen an, welche Wohn-, Gewerbe- oder Schutzgebiete, sowie Industrieanlagen und Kulturgüter vom Hochwasser betroffen sind.

Im Westen fließt der Brüner Mühlenbach. Das festgesetzte Überschwemmungsgebiet des Brüner Mühlenbachs reicht bis zu 50 m an den Änderungsbereich heran. Der

---

<sup>2</sup> Die Strukturen können auch natürlichen Ursprung sein. In der Regel sind sie aber von Menschen konstruiert.

Änderungsbereich liegt in keinem festgesetzten, vorläufig gesicherten und / oder ermittelten Überschwemmungsgebiet. Überflutete Gebiete aus historischen Quellen sind unbekannt.

Hochwasserrisiko- und Gefahrenkarten ordnen weder das Plangebiet noch sein unmittelbares Umfeld einer Wahrscheinlichkeitsklasse zu. Nach Auswertung der Fachinformationen sind weder Risiken noch Gefahren durch Hochwasser (Überschwemmungen durch Gewässer) erkennbar.

### 5.3 Landesentwicklungsplan (LEP)

Der Landesentwicklungsplan (LEP) des Landes Nordrhein-Westfalen (NRW) dient dazu, das Landesgebiet als zusammenfassenden, überörtlichen und fachübergreifenden Raumordnungsplan zu entwickeln, zu ordnen und zu sichern.

Die 2. Änderung des Landesentwicklungsplanes ist im Gesetz- und Verordnungsblatt (GV. NRW.) Ausgabe 2024 Nr. 11 vom 30.04.2024 bekanntgegeben worden. Sie ist am 01.05.2024 in Kraft getreten. Die wesentlichen Ziele des LEP NRW, die zu berücksichtigen sind, sind in der folgenden Tabelle aufgelistet.

Die wesentlichen Ziele und Grundsätze sind in der nachfolgenden Tabelle in der linken Spalte aufgelistet. Wie die Planung die übergeordneten Vorgaben beachtet und berücksichtigt, wird in der rechten Spalte erläutert.

**Tabelle 1: LEP NRW inkl. 2. Änderung**

Ziele und Grundsätze	Erläuterung zur Planung
<p><b>2-3 Ziel Siedlungsraum und Freiraum</b></p> <p>Als Grundlage für eine nachhaltige, umweltgerechte und den siedlungsstrukturellen Erfordernissen Rechnung tragende Entwicklung der Raumnutzung ist das Land in Gebiete zu unterteilen, die vorrangig Siedlungsfunktionen (Siedlungsraum) oder vorrangig Freiraumfunktionen (Freiraum) erfüllen oder erfüllen werden.</p> <p>Die Siedlungsentwicklung der Gemeinden vollzieht sich innerhalb der regionalplanerisch festgelegten Siedlungsbereiche.</p> <p>Unberührt von Satz 2 kann sich in den im regionalplanerisch festgelegten Freiraum gelegenen Ortsteilen eine Siedlungsentwicklung vollziehen; die Siedlungsentwicklung in diesen Ortsteilen ist unter Berücksichtigung der Erfordernisse der Landschaftsentwicklung und des Erhalts der landwirtschaftlichen Nutzfläche</p>	<p>Die Planung vollzieht sich innerhalb der regionalplanerisch festgesetzten Siedlungsbereiche. Es besteht aufgrund des Maßstabes keine scharfe Abgrenzung zum Freiraum.</p> <p>Das Plangebiet liegt in Allgemeinen Siedlungsbereichen.</p> <p>Die Regelung ist für den Änderungsbereich nicht relevant.</p>

**Begründung (Entwurf)**  
**58. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hamminkeln**

Ziele und Grundsätze	Erläuterung zur Planung
<p>auf den Bedarf der ansässigen Bevölkerung und vorhandener Betriebe auszurichten.</p> <p>Ausnahmsweise können im regionalplanerisch festgelegten Freiraum Bauflächen und -gebiete dargestellt und festgesetzt werden, wenn</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- die besondere öffentliche Zweckbestimmung für bauliche Anlagen des Bundes oder des Landes dies erfordert oder</li> <li>- die jeweiligen baulichen Nutzungen einer zugehörigen Freiraumnutzung deutlich untergeordnet sind.</li> </ul>	
<p><b>6.1-1 Ziel Flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung</b></p> <p>Die Siedlungsentwicklung ist flächensparend und bedarfsgerecht an der Bevölkerungsentwicklung, der Entwicklung der Wirtschaft, den vorhandenen Infrastrukturen sowie den naturräumlichen und kulturlandschaftlichen Entwicklungspotenzialen auszurichten.</p> <p>Die Regionalplanung legt bedarfsgerecht Allgemeine Siedlungsbereiche und Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen fest.</p> <p>Sofern im Regionalplan bereits bedarfsgerecht Siedlungsraum dargestellt ist, darf Freiraum für die regionalplanerische Festlegung neuen Siedlungsraums in Anspruch genommen werden, wenn zugleich an anderer Stelle ein gleichwertiger, bisher planerisch für Siedlungszwecke vorgesehener Bereich im Regionalplan wieder als Freiraum festgelegt oder eine gleichwertige Baufläche im Flächennutzungsplan in eine Freifläche umgewandelt wird (Flächentausch).</p> <p>Bisher in Regional- oder Flächennutzungsplänen für Siedlungszwecke vorgehaltene Flächen, für die kein Bedarf mehr besteht, sind wieder dem Freiraum zuzuführen, sofern sie noch nicht in verbindliche Bauleitpläne umgesetzt sind.</p>	<p>Die Stadt Hamminkeln hat nach der ASB-Bilanz mit Stand November 2022 eine Überdeckung von 14,2 ha an ausgewiesenem Bauland. Es besteht gem. Ziel 6.1-1 des LEPs ein Rücknahmeerfordernis.</p> <p>Die Stadt Hamminkeln hat die Flächen zur Wohnbaulandentwicklung veräußert. Es besteht eine Nachfrage nach Wohnungen für Menschen mit Handicap, ältere Menschen und einkommensschwache Menschen. Sie sollen in die Gesellschaft integriert werden, weswegen auch Wohnungen für Brüner Bürger vorgesehen sind.</p> <p>Die Planung sah zunächst eine kompaktere Bebauung vor, die aufgrund ihrer Lage am Übergangsbereich angemessen gewesen wäre. Die Stadt Hamminkeln beabsichtigt sich an den Richtwerten der BauNVO für ein allgemeines Wohngebiet zu halten, weswegen zusätzliche Flächen eingezogen werden mussten.</p> <p>Flächensparend bleibt die Planung, weil sie den bestehenden Mattenkamp zur Erschließung nutzt. Zum landwirtschaftlich geprägten Kulturraum ist eine Eingrünung vorgesehen.</p> <p>Ein Flächentausch ist nicht vorgesehen.</p>
<p><b>6.1-5 Grundsatz Leitbild „nachhaltige europäische Stadt“</b></p> <p>Die Siedlungsentwicklung soll im Sinne der „nachhaltigen europäischen Stadt“ kompakt gestaltet werden und das jeweilige Zentrum stärken. Regional- und Bauleitplanung sollen durch eine umweltverträgliche, geschlechtergerechte und siedlungsstrukturell optimierte Zuordnung von Wohnen, Versorgung und Arbeiten zur Verbesserung der</p>	<p>Diese Planung sieht eine kompakte Entwicklung vor. Die Lage ist zweiseitig von Wohnbebauung (inkl. hinter dem Alter Rhede Weg) eingefasst. Der Lückenschluss ist eine zielführende Entwicklung.</p> <p>In ländlich geprägten Orten bestehen ausreichende Freiflächen innerhalb und am</p>

**Verfahrensstand:**

Veröffentlichung gem. § 3 (2) BauGB und  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

**Begründung (Entwurf)**  
**58. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hamminkeln**

Ziele und Grundsätze	Erläuterung zur Planung
<p>Lebensqualität und zur Reduzierung des Verkehrsaufkommens beitragen. Große Siedlungsbereiche sollen siedlungsstrukturell und durch ein gestuftes städtisches Freifächensystem gegliedert und aufgelockert werden. Dies soll auch Erfordernisse zur Anpassung an den Klimawandel erfüllen.</p> <p>Orts- und Siedlungsränder sollen erkennbare und raumfunktional wirksame Grenzen zum Freiraum bilden.</p>	<p>Rande der Siedlungslage. Letztere ist aufgrund der Siedlungsgröße gut erreichbar.</p>
<p><b>6.1-6 Grundsatz Vorrang der Innenentwicklung</b></p> <p>Planungen und Maßnahmen der Innenentwicklung haben Vorrang vor der Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich. Die gezielte Erhaltung und Neuschaffung von Freiflächen im Innenbereich aus städtebaulichen Gründen ist hiervon unbenommen.</p>	<p>Die Stadt Hamminkeln fördert die nachfrageorientierte Siedlungsentwicklung im Innenbereich. Baurechtsausweisungen, die von Eigentümern ungenutzt bleiben, sind wenig zielführend.</p> <p>Die Stadt Hamminkeln verfolgt einen kooperativen Ansatz und sieht von der Anwendung von Maßnahmen, z. B. Baugebote gem. § 176 BauGB, zur Umsetzung von innerörtlichen Baurechten ab. Die Erfahrungen zeigen, dass die Nachverdichtung insbesondere bei Generationenwechsel sukzessiv erfolgt. Die Chancen, die sich dadurch eröffnen, werden genutzt.</p> <p>Für diese Planung besteht eine ausreichende Nachfrage, weil sie sich insbesondere an Menschen mit Handicap, ältere Menschen und einkommensschwache Menschen richtet. Gleichwohl sind auch Wohnungen für den Wohnungsmarkt vorgesehen, um die Integration zu fördern.</p>
<p><b>6.1-7 Grundsatz Energieeffiziente und klimagerechte Siedlungsentwicklung</b></p> <p>Planungen von neuen Siedlungsflächen und des Umbaus bzw. der Sanierung von Siedlungsgebieten sollen energieeffiziente Bauweisen, den Einsatz von Kraft-Wärme-Kopplung sowie Möglichkeiten der passiven und aktiven Nutzung von Solarenergie und anderen erneuerbaren Energien begünstigen.</p> <p>Die räumliche Entwicklung soll die bestehende Vulnerabilität des Siedlungsraums gegenüber Klimafolgen – insbesondere Hitze und Starkregen – nicht weiter verschärfen, sondern die Widerstandsfähigkeit des Siedlungsraums stärken und dazu beitragen, die Auswirkungen des Klimawandels abzumildern.</p>	<p>Wärmepumpen versorgen die Häuser zukünftig mit Wärme. Die Häuser werden mindestens mit KfW 55 Standard gebaut. Die Umsetzung des KfW 40 bzw. KfW 40 Plus Standards wird geprüft. Die Häuser tragen zur Energieeinsparung und damit zur Minderung von Treibhausgasen bei.</p>

(Linke Spalte vgl. Gesetz- und Verordnungsblatt (GV. NRW.) Ausgabe 2024 Nr. 11 vom 30.4.2024 Seite 209 bis 246)

**Verfahrensstand:**

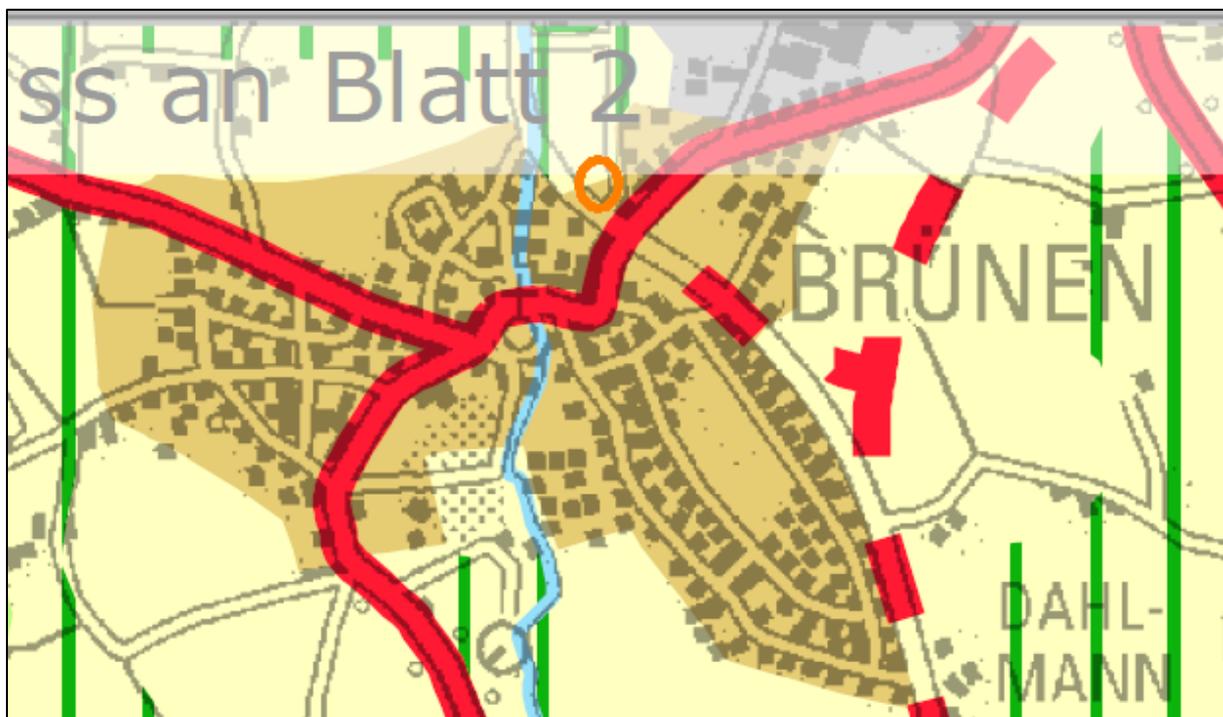
Veröffentlichung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

#### 5.4 Regionalplanung

Der Regionalverband Ruhr hat am 10.11.2023 den Regionalplan Ruhr festgestellt. Mit der Veröffentlichung im Gesetz- und Verordnungsblatt Nordrhein-Westfalen am 28. Februar 2024 ist der Regionalplan Ruhr offiziell in Kraft getreten. Er löst den Gebietsentwicklungsplan „GEP 99“ ab. Der Regionalplan Ruhr in der Fassung des Feststellungsbeschlusses vom 10.11.2023 legt allgemeine Siedlungsbereiche fest. Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche schließen im Norden an, die überlagert werden von „Bereich zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung“. Eine parzellenscharfe Abgrenzung zwischen allgemeine Siedlungs- und Freiraum-/Agrarbereiche besteht aufgrund der Maßstäblichkeit des Regionalplanes Ruhr nicht.

Die Festlegungen stehen der Darstellungen in dieser Flächennutzungsplanänderung nicht entgegen. Die Wohnbebauung befindet sich im Süden. Im Norden schließt der Agrarraum, der auch der Erholung dient, an, sodass die landschaftsorientierte Erholung auch zukünftig ihre Funktion erfüllt.

#### Abbildung 4: Regionalplan Ruhr mit eingekreistem Änderungsbereich



(Regionalverband Ruhr. Planzeichnungsentwurf. 11.2023, eigene Kennzeichnung)

Die in der textlichen Darstellung enthaltenen für diese Planung relevanten Ziele und Grundsätze sind in der linken Spalte aufgelistet. Die Aussagen zur Planung sind in der rechten Spalte eingetragen.

**Tabelle 2 Regionalplan Ruhr wesentliche Ziele und Grundsätze zur Planung**

Ziele und Grundsätze	Erläuterung zur Planung
<p><b>1.1-1 Ziel Siedlungsentwicklung auf Siedlungsbereiche konzentrieren</b></p> <p>Im Sinne einer nachhaltigen und flächensparenden Raumentwicklung ist die Siedlungsentwicklung der Metropole Ruhr auf das abgestufte Siedlungssystem auszurichten, das in „Siedlungsbereiche“ und „Eigenentwicklungsortlagen“ gegliedert ist.</p> <p>Die Siedlungsentwicklung der Kommunen hat sich vorrangig in den zeichnerisch festgelegten Siedlungsbereichen zu konzentrieren. Daneben darf Siedlungsentwicklung in Eigenentwicklungsortlagen erfolgen, wenn diese den Regelungen des LEP NRW zur Entwicklung der im regionalplanerisch festgelegten Freiraum gelegenen Ortsteile entspricht.</p> <p>Außerhalb von Siedlungsbereichen und Eigenentwicklungsortlagen dürfen neue Bauflächen oder Baugebiete nur dargestellt oder festgesetzt werden, wenn sie Ziel 5.1-1 RP Ruhr, Ziel 5.2-1 RP Ruhr oder den Ausnahmeregelungen des LEP NRW zur Siedlungsentwicklung im regional-planerisch festgelegten Freiraum entsprechen.</p>	<p>Die Entwicklung von drei Bauplätzen erfolgt im Ortsteil Brünen. Sie steht der Raumentwicklung nicht entgegen.</p> <p>Die Entwicklung vollzieht sich in festgelegten allgemeinen Siedlungsbereichen. Es ist eine kompakte Wohnbauentwicklung vorgesehen.</p> <p>Die Regelung bedarf hier keiner Anwendung.</p>
<p><b>1.1-3 Grundsatz Siedlungsbereiche kompakt und flächensparend entwickeln</b></p> <p>Die Siedlungsentwicklung soll kompakt und flächensparend erfolgen. Die Inanspruchnahme von Siedlungsflächenreserven für Wohnen und Gewerbe durch großflächige Kompensationsmaßnahmen soll vermieden werden. Bodenversiegelungen sollen auf das notwendige Maß begrenzt werden.</p>	<p>Die Planung sah zunächst eine kompaktere Bebauung vor, die aufgrund ihrer Lage am Übergangsbereich angemessen gewesen wäre. Die Stadt Hamminkeln beabsichtigt sich an den Richtwerten der BauNVO für ein allgemeines Wohngebiet zu halten, weswegen zusätzliche Flächen eingezogen werden mussten.</p> <p>Flächensparend bleibt die Planung, weil sie den bestehenden Mattenkamp zur Erschließung nutzt. Zum landwirtschaftlich geprägten Kulturraum ist eine Eingrünung vorgesehen.</p>
<p><b>1.1-4 Ziel Wohnbauflächen bedarfsgerecht entwickeln</b></p> <p>Die bauleitplanerische Sicherung von Bauflächen und Baugebieten, die sich für den Wohnungsbau eignen, hat bedarfsgerecht auf Basis der Siedlungsflächenbedarfsberechnung Ruhr zu erfolgen. Von Kommunen mit Bedarfsunterdeckungen ist die bauleitplanerische Umsetzung des „virtuellen Bedarfes“ zu prüfen.</p>	<p>Die Stadt Hamminkeln hat nach der ASB-Bilanz mit Stand November 2022 eine Überdeckung von 14,2 ha an ausgewiesenem Bauland. Es besteht gem. Ziel 6.1-1 des LEPs ein Rücknahmeerfordernis.</p> <p>Die Stadt Hamminkeln hat die Flächen zur Wohnbaulandentwicklung veräußert. Es besteht eine Nachfrage nach Wohnungen für Menschen</p>

**Begründung (Entwurf)**  
**58. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hamminkeln**

Ziele und Grundsätze	Erläuterung zur Planung
	mit Handicap, ältere Menschen und einkommensschwache Menschen. Sie sollen in die Lage integriert werden, weswegen auch Wohnungen für Brünen Bürger vorgesehen sind. Der Bedarf in Brünen für die Wohnungen besteht.
<p><b>1.2-1 Ziel Nutzungskonforme Entwicklung in ASB sichern</b></p> <p>Die ASB sind für Flächen für Wohnen, wohnverträgliches Gewerbe, Wohnfolgeeinrichtungen und öffentliche und private Dienstleistungen sowie für siedlungszugehörige Grün-, Sport-, Freizeit- und Erholungsflächen vorzuhalten.</p> <p>In den ASB sind Nutzungen auszuschließen, die mit den in Satz 1 genannten Nutzungen nicht vereinbar sind.</p> <p>Ausnahmsweise ist eine bauleitplanerische Sicherung bestehender emittierender Gewerbe- und Industriebetriebe und bestehender emittierender öffentlicher Betriebe und Einrichtungen sowie jeweils zuzuordnender Anlagen möglich.</p>	<p>Die Planung sieht den Bau von drei Häusern u. a. für Menschen mit Handicap, ältere Menschen und einkommensschwache Menschen vor. Weitere Wohnungen werden im Markt angeboten.</p> <p>Der im Parallelverfahren aufgestellte vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 17 „Mattenkamp“ im Ortsteil Brünen sorgt dafür, dass nur das Vorhaben umgesetzt wird.</p> <p>Die Ausnahmeregelung ist für diese Planung nicht relevant.</p>
<p><b>2.4-1 Grundsatz Bereiche für die Landschaft und landschaftsorientierte Erholung schützen</b></p> <p>In den Bereichen zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung (BSLE) sollen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes erhalten, entwickelt und wiederhergestellt werden,</li> <li>• Landschaftsräume mit kulturlandschaftlich bedeutsamen oder die besondere Eigenart und Schönheit prägenden Landschaftsstrukturen erhalten, wiederhergestellt oder ergänzt werden, um das Landschaftsbild zu erhalten bzw. zu verbessern,</li> <li>• die Landschaftsräume mit für den regionalen Biotopverbund wesentlichen Landschaftsstrukturen und Landschaftselementen erhalten und untereinander verbunden werden, sowie durch geeignete Maßnahmen unter Berücksichtigung der vorhandenen Nutzungen entwickelt, gesichert oder wiederhergestellt werden,</li> </ul>	<p>Bäume im Änderungsbereich und eine Hecke zum Agrarraum mit Erholungsfunktion tragen zu der Erhaltung des Naturhaushaltes bei. Erhaltenswerte Landschaftselemente sind im Änderungsbereich nicht vorhanden. Die Straßen Mattenkamp, Alter Rheder Weg, ein öffentlicher Parkplatz, die angrenzenden Wohnhäuser und eine landwirtschaftliche Fläche prägen den Änderungsbereich.</p> <p>Die angedachte Eingrünung zum nördlich gelegenen Landschaftsraum trägt zur Integration der Wohnbebauung in den Landschaftsraum bei.</p>

**Begründung (Entwurf)**  
**58. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hamminkeln**

<b>Ziele und Grundsätze</b>	<b>Erläuterung zur Planung</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>die Voraussetzungen für eine landschaftsorientierte und naturverträgliche Erholungs-, Sport- und Freizeitnutzung erhalten und entwickelt werden. Hierzu soll die Zugänglichkeit der Landschaft für Erholungssuchende gewährleistet werden. Die Erschließung und Ausstattung mit Einrichtungen der Erholungsinfrastruktur soll landschafts- und naturverträglich erfolgen, wobei insbesondere der Schutz empfindlicher Bereiche gewährleistet werden soll. Eine Zerschneidung zusammenhängender Räume soll grundsätzlich vermieden werden.</li> </ul> <p>Planungen und Maßnahmen, die zu Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes, bedeutsamer Kulturlandschaftsbereiche, des Landschaftsbildes, des Biotopverbundes oder der Erholungs-eignung der Landschaft führen können, sollen vermieden werden.</p>	<p>Diese Planung berührt den Zugang zum Landschaftsraum nicht. Die Änderungsplanung schließt an vorhandene Baugebiete und Straßen mit Ausnahme des nördlichen Abschlusses an, sodass keine Zerschneidungseffekte zu prognostizieren sind.</p>
<p><b>2.4-3 Grundsatz Freiräume im BSLE aufwerten</b></p> <p>Innerhalb der BSLE sollen Freiräume mit wenigen natürlichen Landschaftselementen oder solche, die in ihrer Landschaftsstruktur oder in ihrem Erscheinungsbild geschädigt sind, durch geeignete landschaftspflegerische Maßnahmen aufgewertet werden. Hierbei soll das jeweils für den Freiraum charakteristische Landschaftsbild und die prägenden Merkmale der Kulturlandschaft berücksichtigt werden.</p>	<p>Gliedernde natürliche Landschaftselemente sind im Änderungsbereich nicht vorzufinden. Eine Anreicherung findet durch die geplante Eingrünung am nördlichen Rand des Plangebietes statt.</p>
<p><b>2.6-1 Grundsatz Landwirtschaftliche Nutzflächen erhalten</b></p> <p>In den zeichnerisch festgelegten allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichen sollen die landwirtschaftlichen Nutzflächen als wesentliche Produktionsgrundlage für Nahrungsmittel und nachwachsende Rohstoffe erhalten werden.</p> <p>Die landwirtschaftlichen Nutzflächen sollen soweit möglich vor dem Zugriff durch andere Nutzungen geschützt werden. Insbesondere sollen die folgenden Flächen nur in dem unbedingt notwendigen Maß für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Landwirtschaftliche Flächen mit hohen Standortwerten,</li> <li>Bereiche, in denen durch aufwendige agrarstrukturelle Maßnahmen besonders gute agrarstrukturelle Bedingungen geschaffen wurden.</li> </ul> <p>Sollen landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen werden, soll die ökonomische,</p>	<p>Der Änderungsbereich wurde bereits aus der landwirtschaftlichen Futter- und Lebensmittelproduktion genommen, aber er könnte wieder reaktiviert werden. Der Boden ist mit 25 bis 40 Bodenpunkten bewertet und liegt damit im geringen bis mittleren Bereich der Bodenwertklassifizierung. Der Boden eignet sich sowohl für ackerbauliche als auch für die Weidenutzung. Rund 3000 m<sup>2</sup> werden der landwirtschaftlichen Produktion entzogen. Der Schlag kann auch ohne die Fläche problemlos bewirtschaftet werden.</p> <p>Die Planung soll die Richtwerte der BauNVO (z. B. GRZ) einhalten, sodass eine kompaktere Bebauung, wie sie ursprünglich vorgesehen war, nicht möglich ist. Es muss deswegen mehr landwirtschaftliche Flächen durch diese Planung überplant werden. Weitere landwirtschaftliche Flächeninanspruchnahmen erfolgen durch externe Ausgleichsmaßnahmen. Da diese Flächennutzungsplanänderung zu keinem</p>

**Verfahrensstand:**

Ziele und Grundsätze	Erläuterung zur Planung
ökologische und soziale Bedeutung der Landwirtschaft in die Abwägung eingestellt werden.	realen Eingriff führt, ist dies im Rahmen des nachgelagerten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 17 „Mattenkamp“ im Ortsteil Brünen zu klären.

(eigene Zusammenstellung nach Anlage 1: Teil A und B, Regionalplan Ruhr, 11.2023)

## 5.5 Landschaftsplan Raum Hamminkeln

Der Änderungsbereich liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Raum Hamminkeln.

Die Entwicklungskarte stellt „Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“ dar. Der Landschaftsplan verfolgt mit der Darstellung „Erhaltung“ folgende Ziele:

Die derzeitige Landschaftsstruktur ist zu erhalten und zu pflegen. Insbesondere sind

- die vorhandenen Gehölzbestände (Bäume, Feldgehölze, Hecken, Ufergehölze) zu erhalten, zu pflegen und mit Arten der heutigen potenziellen natürlichen Vegetation zu ergänzen
- vorhandene Waldbestände zu erhalten und der derzeitige Laubholzanteil beizubehalten oder zu vergrößern
- der Boden und die Gewässer als wertvolle natürliche Ressource zu erhalten und der Bodenerosion und Gewässerverunreinigungen entgegenzuwirken; insbesondere sind Böden mit besonderen Standortverhältnissen (extreme Wasser- und Nährstoffangebote) als natürlicher Lebensraum zu erhalten und zu schützen
- die bestehende Grundwassersituation und die Feuchteverhältnisse in den sensiblen Auen- und Grünlandbereichen zu erhalten
- Fließ- und Stillgewässer, Quellen und sonstige Feuchtgebiete in einem naturnahen Zustand zu erhalten und ausgebaute Gewässer soweit wie möglich naturnah zu gestalten; die Sicherung der Vorflut der Gewässer und der ordnungsgemäße Wasserabfluss sind bei allen Maßnahmen gleichrangig zu beachten
- die derzeitigen Grünlandflächen, insbesondere in den Bachauen, Quellbereichen und Niederungen sowie in der Umgebung von Feuchtbiotopen zu erhalten und entsprechend den standörtlichen Verhältnissen zu optimieren
- extensive Bewirtschaftungsformen zu erhalten und über vertragliche Vereinbarungen zu fördern
- naturnahe Biotope und deren Vernetzung untereinander als Lebensräume für gefährdete Tier- und Pflanzenarten zu erhalten, zu pflegen und zu einem landesweiten Biotopverbundsystem zu entwickeln

- geomorphologische Besonderheiten wie grundwassergeprägte Senken, Altstromrinnen, markante Geländekanten, natürliche Reliefstrukturen, Hangzonen der Stauchmoränen sowie Sanddünen zu erhalten
- das kulturlandschaftlich geprägte Landschaftsbild zu erhalten und zu entwickeln
- Landschaftszersiedlungen zu verhindern und insbesondere Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden. (vgl. Kreis Wesel. 2004. Textteil, S. 25ff.).

Der Landschaftsplan erläutert das Ziel wie folgt.

Der Schwerpunkt des Entwicklungszieles „Erhaltung“ liegt in der Erhaltung und Pflege der bestehenden Strukturen. Maßnahmen zur Optimierung und Entwicklung sind damit vereinbar, wenn sie der Erhaltung und Sicherung der bestehenden landschaftsökologischen Funktionen dienen.

Die Bedeutung der einzelnen Entwicklungsräume für ein landesweites Biotopverbundsystem ist im Erläuterungsband zu dem jeweiligen Raum angegeben. Die Vernetzungen werden im Erläuterungsband in der Themenkarte „Biotopverbund“ dargestellt.

Der Änderungsbereich liegt im Entwicklungsraum „E13: Pollsche Heide / Dörferbach nördlich Brünen“. Das Gebiet umfasst eine Fläche von ca. 352 ha. Der Entwicklungsraum dient dazu.

- Grünlandflächen sind zu erhalten, nach Möglichkeit ist der Grünlandanteil durch Umwandlung von Ackerflächen zu erhöhen.
- Entsprechend den standörtlichen Verhältnissen sollen die Feuchteverhältnisse zur Sicherung der vorhandenen feuchten Grünlandflächen erhalten bzw. zur Sicherung der Erlenbruchwaldreste und Bachtäler optimiert werden.
- Die vorhandenen gliedernden Landschaftselemente (Hecken, Gehölze) sind zu erhalten und zu pflegen.
- Die Biotop- und Strukturvielfalt des Dörfer Bachtals ist zu erhalten (vgl. Kreis Wesel. 2004. Textteil, S. 31.).

Im Änderungsbereich ist der Entwicklungsraum mit einem „T“ gekennzeichnet. Entsprechend gekennzeichnete Entwicklungsräume dienen der temporären Erhaltung. Es ist ein Bereich von ca. 2,2 ha als „Temporäre Erhaltung“ festgelegt. Nach den Erläuterungen im Landschaftsplan ist die Festlegung „Temporäre Erhaltung“ *„für solche Flächen vergeben, für die im Flächennutzungsplan Bauvorhaben, Straßen oder Grünflächen dargestellt sind, die noch nicht ihrer Zweckbestimmung zugeführt wurden.“*

*Ebenso werden die im Gebietsentwicklungsplan als „Allgemeine Siedlungsbereiche“ (ASB) und „Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ (GIB) dargestellten Flächen, die*

von der Kommune bereits in ihren Abgrenzungen konkretisiert wurden, mit dem Entwicklungsziel „Temporäre Erhaltung“ belegt.

Die Darstellung des Entwicklungszieles entbindet nicht von den Regelungen des § 19 BNatSchG und der §§ 4 bis 6 LG. Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1, Nr. 20 und Nr. 25 BauGB vorzunehmen.“ (Kreis Wesel. 2004. Textteil, S. 39)

Es gelten folgende Ziele:

„Die derzeitige Landschafts- und Nutzungsstruktur ist bis zur Realisierung von Vorhaben über die Bauleitplanung oder andere Verfahren zu erhalten. Soweit erforderlich sind Pflegemaßnahmen durchzuführen.

Nach Möglichkeit sollten bedeutende naturnahe Landschaftselemente -wie z.B. wertvolle Wald- und Gehölzbestände, prägende Einzelbäume, Fließ- und Stillgewässer- auch über die Realisierung der Bauleitplanung hinaus erhalten und ggf. durch eine entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 1, Nr. 20 und 25 BauGB gesichert werden. Zu angrenzenden Waldbeständen ist ein Mindestabstand der Bauflächen von 25 m einzuhalten.

Bei allen baulichen Vorhaben, Änderungen oder Erweiterungen ist die Einbindung in die Landschaft sicherzustellen; die Schutzzwecke angrenzender Schutzgebiete sind angemessen zu berücksichtigen.“ (Kreis Wesel. 2004. Textteil, S. 39)

Im Änderungsbereich setzt die Festsetzungskarte Teil 1 keine Festsetzungen fest.

Die Festsetzungskarte Teil 2 setzt im Änderungsbereich den Maßnahmenraum 25 „Dingener Heide“ fest. Als Entwicklungsmaßnahmen sind in dem 214 ha großen Bereich vorgesehen:

- Anlage von Biotopstrukturen (insges. ca. 0,5 ha):
- Anlage von Feldrainen und Krautsäumen
- Anlage von Kleingewässern und Blänken (ca. 0,1 – 0,2 ha)
- Umwandlung von Acker in Grünland im Rahmen des Kulturlandschaftsprogramms (vgl. Kreis Wesel. 2004. Textteil, S. 124).

Als Optimierungsmaßnahmen sind im Maßnahmenraum 25 festgesetzt:

- Naturschutz orientierte Bewirtschaftung von Grünlandflächen im Rahmen des Kulturlandschaftsprogramms.
- Pflege von Sonderbiotopen (insges. ca. 5 – 7 ha)
- Pflege und Entwicklung feuchter bis nasser Brachen sowie von Heideflächen (ibid.).

Der Änderungsbereich liegt einem temporären Entwicklungsraum. Der Landschaftsplan geht von einer bauleitplanerischen Entwicklung aus, die mit dieser Planung nun erfolgt. Im Änderungsbereich stehen keine naturnahen Landschaftselemente, z. B. wertvolle Wald- und Gehölzbestände, prägende Einzelbäume, Fließ- und Stillgewässer, die zu erhalten sind und durch Darstellungen zu sichern wären. Der Mindestwaldabstand von 25 m wird eingehalten.

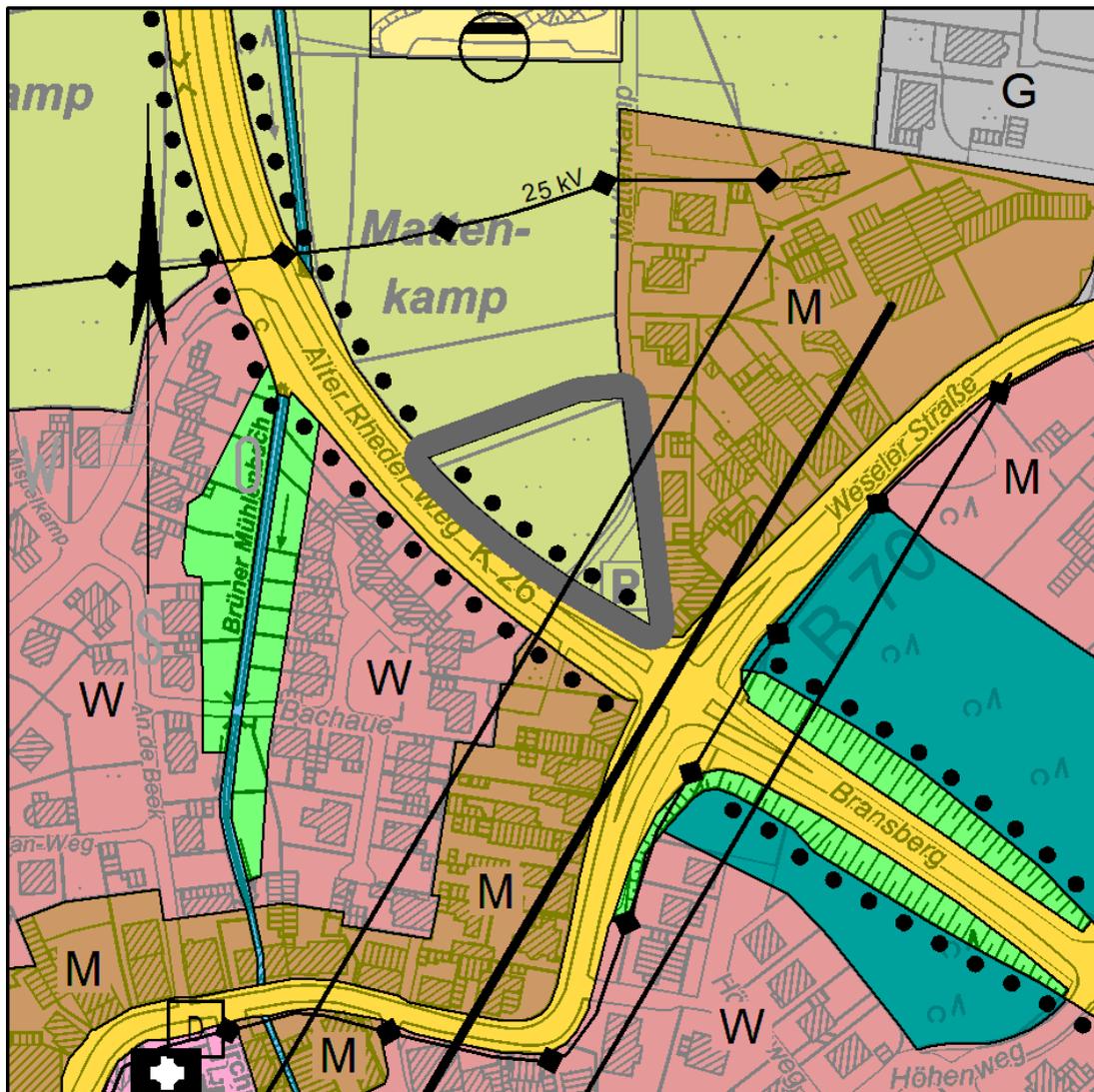
Zur Einbindung in die Landschaft ist eine freiwachsende vierreihigen Hecke mit 6 m breitem Pflanzstreifen als Eingrünungs- und Ausgleichsmaßnahme angeraten. Die Eingrünungsmaßnahme ist im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 „Mattenkamp“ im Ortsteil Brünen zu prüfen. Die Darstellung erfolgt nicht im Flächennutzungsplan, da er parzellenunscharf ist.

Da der Landschaftsplan bereits im Änderungsbereich eine Bauleitplanung vorsieht und keine naturnahen Landschaftselemente im Plangebiet stehen, steht diese Änderung den Zielen der Landschaftsplanung nicht entgegen.

## **6 Inhalt der Änderung des Flächennutzungsplanes**

Der Flächennutzungsplan der Stadt Hamminkeln stellt den Geltungsbereich als Fläche für Landwirtschaft dar. Ein Schutzbereich tangiert die Fläche im Südosten. Der Alte Rheder Weg ist als Hauptverkehrsstraße dargestellt. Während die auf der anderen Seite des Rheder Weges liegende Siedlung als Wohnbaufläche dargestellt ist, liegt das direkt angrenzende Baugebiet in einer Mischgebietsfläche. Die vorgesehenen Nutzungen entsprechen einer Wohnbauflächendarstellung. Da in den Randbereichen der dargestellten Baufläche östlich des Mattenkamps vorwiegend Wohnhäuser anzutreffen sind, geht die Ausweisung mit einer geordneten städtebaulichen und langfristigen Stadtentwicklung Brünens konform.

Abbildung 5: Flächennutzungsplan vor dieser Änderung mit nachrichtlichen Übernahmen



(eigene Darstellung nach Stadt Hamminkeln)

Aufgrund des Planungsanlasses und der Zweckbestimmung ist die Darstellung einer Wohnbaufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO vorgesehen. In der Wohnbaufläche sind drei Wohnhäuser mit zugehörigen Stellplätzen und der Mattenkamp vorgesehen. Eingrünungen und Pflanzungen sind aufgrund ihrer Kleinteiligkeit ebenfalls aus der Darstellung entwickelt. Eine gewerbliche Entwicklung ist im Änderungsbereich nicht vorgesehen, obwohl direkt angrenzend gemischte Bauflächen dargestellt sind. Tatsächlich stehen entlang des Mattenkamps nur Wohnhäuser. Erst in zweiter Reihe bzw. weiter östlich zum Gewerbegebiet nimmt der Gewerbeanteil stetig zu. Für das Plangebiet hingegen ist auch zum Schutz der landschaftsorientierten Erholung entlang des Mattenkamps keine gewerbliche Entwicklung angedacht.

Die nachfolgende Tabelle listet die Änderungen auf.

**Tabelle 3: Änderungen im Flächennutzungsplan<sup>3</sup>**

bisherige Darstellung	zukünftige Darstellung
Flächen für Landwirtschaft	Wohnbauflächen

(eigene Zusammenstellung)

Parallel zu dieser Änderung erfolgt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 17 „Mattenkamp“ im Ortsteil Brünen, der die Planung in allgemein verbindliches Baurecht umsetzt.

## 7 Umweltauswirkungen

Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen sind gem. § 2 Abs. 4 BauGB im Umweltbericht zu beschreiben sowie zu bewerten. Der **Umweltbericht** bildet gemäß § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung – siehe Teil B.

Zur Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen wird im Einzelnen auf den Umweltbericht verwiesen, der dieser Begründung als **Teil B der Begründung** beigefügt ist, weil er von einem Fachbüro erarbeitet wurde. Er ist gleichwohl Teil der Begründung im Sinne des BauGBs.

Der Umweltbericht gelangt zu dem Ergebnis, dass *die planungsbedingten Auswirkungen der 58. Änderung des Flächennutzungsplanes auf die Schutzgüter als nicht erheblich einzustufen. Voraussetzung ist jedoch der Nachweis des vollständige Ausgleichs für den Eingriff in den Naturhaushalt bis zum Satzungsbeschluss des nachgelagerten Bebauungsplan Nr. 17 „Mattenkamp“.* (Baumat. 2025. S. 50).

Der aus dieser Änderung entwickelte im Parallelverfahren in Aufstellung befindliche vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 17 „Mattenkamp“ im Ortsteil Brünen sichert bzw. bereitet die erforderlichen Maßnahmen vor.

<sup>3</sup> Nachrichtliche Änderungen (z. B. Richtfunkstrecken und Hinweise) sind nicht genannt.

## 7.1 Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

Die Änderung des Flächennutzungsplanes begründet noch keine konkreten Eingriffe in Natur und Landschaft, weswegen die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgt.

Im Zuge des Aufstellungsverfahrens für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 „Mattenkamp“ im Ortsteil Brünen gem. § 12 BauGB wird der erforderliche Ausgleichsbedarf ermittelt. Den ggf. erforderlichen Ausgleich steuert der Bebauungsplan bzw. ordnet Ausgleichsmaßnahmen dem Eingriff zu, sodass alle Eingriffe im Sinne von § 1a Abs. 3 BauGB kompensiert sind.

## 7.2 Artenschutz

Zur Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange liegt der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag vor. Er bezieht sich auf den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 „Mattenkamp“ im Ortsteil Brünen. Die Geltungsbereiche dieser Änderung und des genannten Bebauungsplanes sind ebenso wie ihre Zielsetzung sowie Zweckbestimmung identisch. Die Ergebnisse der Artenschutzprüfung sind somit auch hier verwendbar. Sie gelangt zu dem Ergebnis, dass bei Einhaltung der folgenden konfliktmindernden Maßnahmen eine Verletzung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG mit hinreichender Sicherheit auszuschließen ist.

- Fäll- und Rodungsarbeiten sind außerhalb der Brutzeit (also im Zeitraum 1. Oktober bis 28./29. Februar) durchzuführen,
- Die Straßenbeleuchtung bzw. Beleuchtung des geplanten Wohnbereichs soll so gestaltet werden, dass hieraus entstehende negative Effekte möglichst gering ausfallen. Neben möglichen Vergrämungseffekten können u.a. auch Anlockeffekte von Insekten und infolgedessen eine Verlagerung der Jagdaktivität nicht lichtscheuer Arten in die betreffenden Bereiche und eine Reduktion des Nahrungsangebotes für lichtscheue Arten in unbeleuchteten Bereichen entstehen. Notwendige Beleuchtung soll zielgerichtet ohne große Streuung (nicht nach oben und nicht zu den Seiten) und mit entsprechenden „fledermausfreundlichen Lampen“ (Wellenlängenbereich zwischen 590 und 630 nm), ggf. unter Einsatz von Bewegungsmeldern erfolgen. Die Abschirmung von Lichtquellen durch das Anlegen von Hecken oder Sichtschutzeinrichtungen ist eine weitere Maßnahme. (vgl. Graevendal. 2023. S. 7)

Die sogenannten Allerweltsarten unterliegen zwar auch dem Artenschutz, aber aufgrund ihrer Anpassungsfähigkeit und landesweit günstigen Erhaltungszustand sind ihre Populationen durch die Planung nicht gefährdet. Die Eingriffe im Zuge des Bauvorhabens, die erst durch

den nachgelagerten Bebauungsplan allgemein verbindlich sind, verstoßen nicht gegen die Verbote des § 44 (1) Satz 3 BNatSchG.

Die Flächennutzungsplanänderung bereitet die Planung nur vor. Sie führt hier zu keinen allgemein verbindlichen Baurechten, die zu Handlungen (Eingriffen) führen, von denen geschützte Arten betroffen sind. Die Artenschutzprüfung zeigt, dass im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung die vorbereiteten Baurechte bei Beachtung der konfliktmindernden Artenschutzmaßnahmen ohne Artenschutzkonflikte umsetzbar sind.

## **8 Sonstige Auswirkungen der Planung**

Im Zuge von Bauleitverfahren sind grundsätzlich weitere Auswirkungen der Planung auf die Umgebung und mögliche Einwirkungen von außen zu klären.

### **8.1 Immissionsschutz**

#### **8.1.1 Emissionen**

Von den drei Wohnhäusern bzw. ihrer Nutzung gehen allenfalls Schallemissionen von den Stellplatzbereichen aus, die Konflikte verursachen können. Das Schallgutachten hat deswegen die Schalleinwirkungen durch den Stellplatzverkehr auf den neuen Stellplätzen sowohl an den drei neuen Häusern im Plangebiet als auch an den Wohnhäusern Mattenkamp 2, Weseler Straße 50, 54 und Bachau 23 geprüft. Die Geräuschimmissionen ausgehend von den geplanten Pkw-Stellplätzen im Änderungsbereich bleiben an den untersuchten Immissionspunkten zur Tagzeit um mindestens 6 dB(A) unter dem Richtwert der TA-Lärm. Auf eine Ermittlung der Geräuschvorbelastung durch weitere gewerbliche Anlagen kann daher verzichtet werden. In der Nachtzeit wird der Immissionsrichtwert von 40 dB(A) an allen untersuchten Immissionsorten unterschritten (vgl. Richters & Hüls. 2024. S. 29f.).

Die Stellplätze sind so ausgerichtet, dass die Scheinwerfer nicht direkt auf die Häuser ausgerichtet sind. Außenbeleuchtung dient der sicheren Wegenutzung insbesondere für ältere Menschen. Die Leuchtkörper sind auf den Boden ausgerichtet und werden zu keiner Blendung von Verkehrsteilnehmern oder Ausleuchtung von Wohnungen führen.

Es gehen keine weiteren signifikanten Emissionen (Gerüche, Stäube) vom Wohngebiet aus.

#### **8.1.2 Immissionen**

Zur Beurteilung von gewerblichen Schalleinwirkungen von umliegenden Unternehmen und Verkehrsschalleinwirkungen vom öffentlichen Straßenverkehr auf den Änderungsbereich liegt ein Schallgutachten vor.

Die Prognose zu den gewerblichen Schalleinwirkungen (Unternehmen) zeigt, dass an dem untersuchten Immissionspunkt im Änderungsbereich die Richtwerte zur Tages- und Nachtzeit zu mehr als 6 dB(A) unterschritten werden. Da der Beurteilungspegel mit 30,1 dB(A) zur Tageszeit den Immissionsrichtwert von 55 dB(A) um mehr als 10 dB(A) unterschreitet, liegt der Änderungsbereich außerhalb des Einwirkungsbereiches des nordöstlich gelegenen Gewerbegebietes. Es bestehen zudem keine relevanten Vorbelastungen. Die zulässigen Höchstwerte an den Immissionspunkten für kurzzeitig zu erwartende Geräuschspitzen ergab keine Überschreitungen (vgl. Richters & Hüls. 2024. S. 30f.).

Vom öffentlichen Straßenverkehrslärm wirken Immissionen auf das Plangebiet ein, weswegen Schallschutzmaßnahmen vorzusehen sind. Es gehören dazu passive Schallschutzmaßnahmen und für Schlafräume schallgedämmte fensterunabhängige Lüftungen. Außerdem sind Schallschutzmaßnahmen für Außenwohnbereiche (Dach-/Terrassen und Balkone) ggf. Ausschlussbereiche vorzusehen (ibid. S. 31ff.). Bei Beachtung der Maßnahmen bestehen keine Konflikte zwischen dem Verkehrsschall und der Entwicklung der Wohnbaufläche. Die Sicherung / Festsetzung der Schutzmaßnahmen erfolgt im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 „Mattenkamp“ im Ortsteil Brünen.

Aufgrund der Lage zwischen zwei Siedlungsbereichen sind keine unverträglichen Geruchseinwirkungen im allgemeinen Wohngebiet zu erwarten. Der Richtwert von 10 % der jährlichen Geruchsstundenhäufigkeit wird mit hinreichender Sicherheit nicht erreicht.

Staubimmissionen sind allenfalls von den landwirtschaftlichen Flächen zu erwarten, die aber durch die Eingrünung des Plangebietes vom Änderungsbereich weitgehend ferngehalten werden. Sie tritt zudem nur bei trocknen Wetterbedingungen, ungünstiger Windrichtung und/oder Bodenbearbeitung kurzfristig bei offenen Böden auf.

## 8.2 Altlasten

Zur Einschätzung der **Altlasten**belastung führt das Bodengutachten aus, dass zukünftiger Eintrag mineralölkohlenwasserstoffbürtiger Verunreinigungen vom ehemaligen Tankstellenstandort Weseler Straße 41 innerhalb der wassergesättigten Bodenzone nach den vorliegenden Daten ausgeschlossen werden kann (vgl. Geokom. 2017, S. 11).

Das Grünland lässt keine Rückschlüsse auf Altlasten, Altlastenverdachtsflächen, schädliche Bodenverunreinigungen sowie deren Auswirkungen zu.

### 8.3 Bergbau

Im Änderungsbereich liegt das Bergwerksfeld für Rasenstein „Minerva“, das erloschen ist. Aussagen zu bergbaulichen Tätigkeiten in dem Bereich trifft die Deutz AG als Rechtsnachfolgerin des Rechteinhabers des ehemaligen Bergbaufeldes (vgl. BezArns. 2023. S. 1f.).

Weiterhin befinden sich das Bergwerksfeld für Steinkohle „Rees“ und das Bergwerksfeld für Steinsalz „Bocholt“ im Plangebiet. Zu Bergwerkstätigkeiten kann der Rechteinhaber des Land Nordrhein-Westfalen beitragen (ibid. S. 2).

Nach Aussage der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW ist kein Abbau von Mineralien dokumentiert. Mit bergbaulich bedingten Einwirkungen auf die Planung ist nicht zu rechnen. Aus wirtschaftlichen und geologischen Gründen ist mit einem Abbau von Steinkohle und / oder Steinsalzen im Plangebiet in absehbarer Zeit nicht zu rechnen (ibid.).

### 8.4 Kampfmittelgefährdung

Die Luftbildauswertung des Kampfmittelbeseitigungsdienst Düsseldorf ergab, dass die zu überbauenden Flächen im Änderungsbereich auf Kampfmittel zu überprüfen ist. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschleifen. Bei mechanischen Belastungen wie beispielsweise Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten sind Sicherheitsdetektionen zu empfehlen (vgl. BezDüssel. 2021. S.1).

Es kann grundsätzlich keine Garantie für die Freiheit von Kampfmitteln gegeben werden. Weist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub eine außergewöhnliche Verfärbung auf oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst Düsseldorf durch die Ordnungsbehörde oder die Polizei zu verständigen.

### 8.5 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Innerhalb des Änderungsbereiches des Flächennutzungsplanes befinden sich weder Baudenkmäler noch sonstige Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes (DSchG NRW) bzw. Objekte, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturgutes stehen.

Das nächste Baudenkmal ist die evangelische Kirche (Denkmalnummer A\_00008), die ca. 200 m südwestlich vom Plangebiet entfernt liegt.

Blickbeziehungen und Fernwirkungen von und zu Baudenkmalen bleiben von der Planung aufgrund der Lage unberührt.

Bodendenkmäler sind im Änderungsbereich unbekannt.

### 9 Umsetzung der Planung

Parallel zur 58. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 17 „Mattenkamp“ im Ortsteil Brünen gem. § 12 BauGB, der die vorbereitende Bauleitplanung in verbindliches Baurecht umsetzt.

### 10 Flächenaufteilung

Die Flächenänderungen der einzelnen Darstellungen sind in der nachfolgenden Tabelle aufgelistet.

**Tabelle 4: Flächenbilanz der 58. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Darstellungen	bisher dargestellte Fläche (ca.)	bisheriger Anteil	zukünftig dargestellte Fläche (ca.)	zukünftiger Anteil
Fläche für Landwirtschaft	3.507m <sup>2</sup>	100,0%		
Wohnbaufläche			3.507m <sup>2</sup>	100,0%
Plangebiet	3.507m <sup>2</sup>	100,0%	3.507m <sup>2</sup>	100,0%

(eigene Zusammenstellung)

### 11 Quellenverzeichnis

BEZARNS (2023) Stellungnahme zu Bergbautätigkeiten im Plangebiet, Schreiben om 09.08.2023. Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW. Goebenstraße 25. 44135 Dortmund.

BEZDÜSSEL (2021) Kampfmittelbeseitigungsdienst / Luftbildauswertung. Schreiben vom 16.06.2021. Bezirksregierung Düsseldorf. Mündelheimer Weg 51. 40472 Düsseldorf.

BAUMAT (2025) Umweltbericht zur 58. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hamminkeln“. Januar 2025. Dipl.Ing-agr. M. Baumann-Matthäus. Wibbeltstraße 61. 47559 Kranenburg

CIMA (2021) Wohnungsmarktkonzept Stadt Hamminkeln. CIMA Institut für Regionalwirtschaft GmbH. Hannover. Oktober 2021

GEOKOM (2017) Ergebnisse einer versickerungs- und altlastenrechnerischen Bodenuntersuchung, B-Plan NR. 17 „Mattenkamp“ in Hamminkeln-Brünen. Projektnummer h 456/17 vom 31.03.2017. Geokom Altlasten und Wasserwirtschaft. Kirschstraße 79A, 46539 Dinslaken

GRAEVENDAL (2023) Artenschutzbeitrag, Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 17 „Mattenkamp“ Hamminkeln-Brünen vom Februar 2023, Graevendal GbR Treppkesweg 2 47559 Kranenburg

HAMMINKELN (2018) Zukunft Hamminkeln 2030+. Integriertes kommunales Entwicklungskonzept (IKEK) der Stadt Hamminkeln. Hrsg. Stadt Hamminkeln. Brüner Straße 9. 46499 Hamminkeln. Juli 2018

HAMMINKELN (2013) Integriertes Klimaschutzkonzept der Stadt Hamminkeln. August 2013. Hrsg. Stadt Hamminkeln. Brüner Straße 9. 46499 Hamminkeln

KREIS WESEL (2004) Landschaftsplan des Kreises Wesel, Raum Hamminkeln, Planzeichnung und Textliche Darstellungen und Festsetzungen Fertigstellung Mai 2003 bis Januar 2004. Hrsg.: Kreis Wesel – Der Landrat Fachgruppe Landschaftsplanung, Reeser Landstr. 31. 46483 Wesel

RICHTERS & HÜLS (2024) Schalltechnisches Gutachten – Immissionsprognose – Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 17 „Mattenkamp“ im Ortsteil Brünen in 46499 Hamminkeln. Untersuchung der Geräuscheinwirkung durch gewerbliche Anlagen und den öffentlichen Straßenverkehr. Bericht Nr. L-5696-01/1 vom 16. Dezember 2024. Bearbeitung Richters & Hüls Erhardstraße 9 48683 Ahaus

TUTTAHSMEYERRAES (2024) Stellungnahme zum Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 17 „Mattenkamp“ Stadt Hamminkeln Ableitung des Niederschlagswassers vom 05.09.2024. Projekt Nr. 291.079. Tuttahs & Meyer Raesfeld Ingenieurgesellschaft GmbH. Hoher Weg 49. 46348 Raesfeld

Aufgestellt: Borken, Stand: 15.01.2025

gez. Schulte

---

Torben Schulte  
(Stadtplaner AKNW/Dipl.-Ing. Raumplanung)

## **II. Anhang**