

Begründung zur 71. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hamminkeln, Ortsteil Hamminkeln



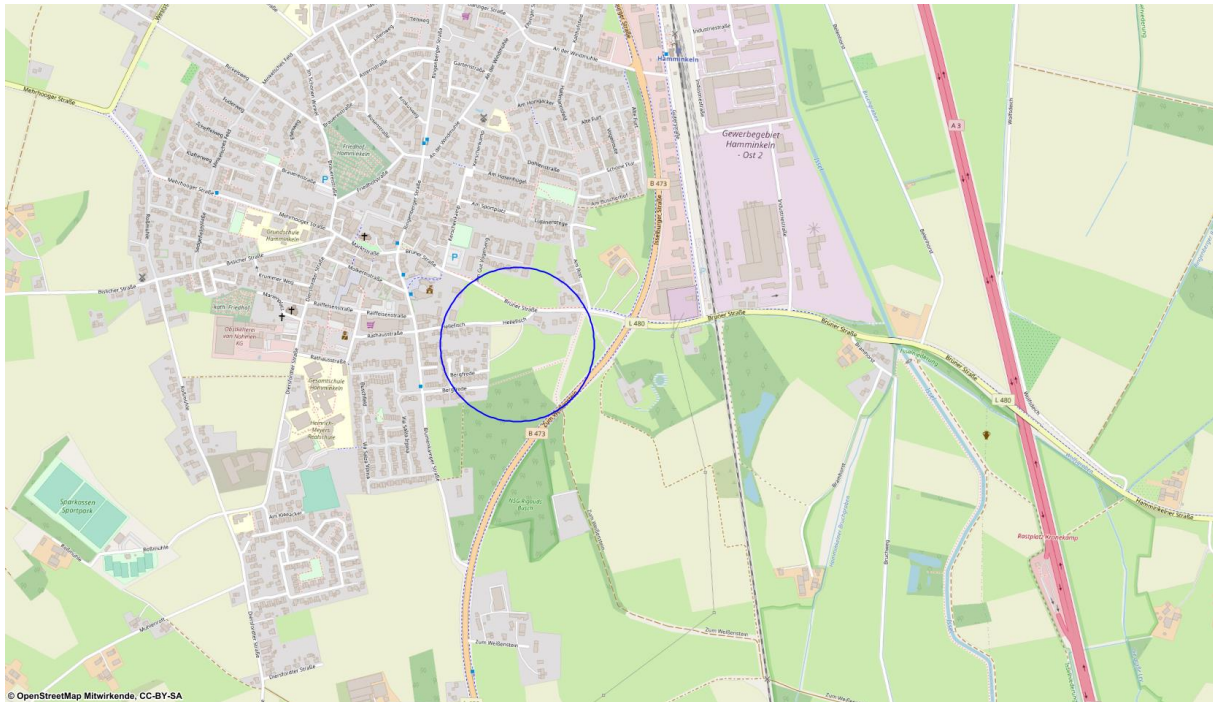


Abbildung 1: Übersicht



Inhaltsangabe

1	Planungsanlass und allgemeine Zielsetzung	4
2	Standort	5
3	Landes- und Regionalplanung	5
3.1	Landesplanung	5
3.2	Regionalplan Ruhr	5
4	Derzeitige und geplante Darstellungen	6
5	Immissionsschutz	7
6	Natur und Landschaft, Eingriffsregelung	9
6.1	Landschaftsplan	9
6.2	Kulturlandschaftsschutz	10
6.3	Auswirkungen des Vorhabens	10
7	Artenschutz	11
8	Denkmalbelange	12
9	Erschließung	12
10	Hochwasserschutz	13
11	Altlasten	14

Anlagen:

- Baugrund und Versickerungsuntersuchung, Dipl.-Geol. Rudolf Petersen jr. Beratender Geowissenschaftler BDG
- Schalltechnische Untersuchung, Wenker & Gesing Akustik und Immissionsschutz GmbH
- Umweltbericht, OEKOPLAN Ingenieure GmbH & Co. KG
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, OEKOPLAN Ingenieure GmbH & Co. KG



1 Planungsanlass und allgemeine Zielsetzung

Während in der Vergangenheit in erster Linie der Angebotsfokus auf dem Einfamilienhausbau für junge Familien lag, ist auch für Hamminkeln in der jüngeren Vergangenheit die Verlagerung des Nachfragetrends und damit auch der Bautätigkeit in Richtung Mehrfamilienhaus-/Geschosswohnungsbau, vorzugsweise "seniorengerecht" bzw. barrierefrei zu erkennen. Die Stadt Hamminkeln will dieser Entwicklung (Stichwort: "demografischer Wandel") Rechnung tragen u. a. durch eine aktive Veränderung des Baulandangebotes. Diese ist als Leitlinie durch eine Abkehr von der Monostruktur Einfamilienhaus, hin zu einer Mischung aus Geschosswohnungsbau für unterschiedliche Nutzergruppen und unterschiedliche Wohnformen und flächensparenden Einfamilienhausbau charakterisiert.

Um diese Ziele zu verwirklichen, wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 33 "Am Hellefisch" beschlossen.

Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans wird die planungsrechtliche Grundlage für die Entwicklung einer neuen Wohnbaufläche geschaffen. Ergänzend dazu soll eine südlich angrenzende Fläche, die bereits faktisch als Wald ausgebildet ist, künftig auch im Flächennutzungsplan als Waldfläche dargestellt werden.

Der geltende Flächennutzungsplan der Stadt Hamminkeln weist den betroffenen Bereich derzeit als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Park“ aus. Zur Umsetzung der angestrebten städtebaulichen Entwicklung ist daher eine Anpassung der Darstellung im Flächennutzungsplan erforderlich. Die Änderung erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung des entsprechenden Bebauungsplans, mit dem die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Wohnnutzung geschaffen werden sollen.

Die Änderung des Flächennutzungsplans geht im Süden über den Geltungsbereich des Bebauungsplans hinaus, um dort vorhandene, bislang als „Park“ dargestellte Waldflächen künftig planungsrechtlich zutreffend als Wald darzustellen. Auf diese Weise soll eine größere zusammenhängende Waldfläche im Flächennutzungsplan verankert und langfristig gesichert werden.



Grünflächen im Osten und Nordosten, die ebenfalls Teil des Bebauungsplans sind, bleiben in ihrer aktuellen Darstellung im Flächennutzungsplan unverändert, da keine Anpassung erforderlich ist.

2 Standort

Die Stadt konnte im Bereich südlich der Straße "Hellefisch" eine größere zusammenhängende Freifläche erwerben, die aufgrund ihrer Lage und Größe den oben genannten Anforderungen gerecht wird. Die Fläche ist über die Straße Hellefisch auf ganz kurzem Wege an die Brüner Straße angeschlossen und damit sehr gut erreichbar.

Die geplante Bebauung ergänzt die vorhandene Bebauung am Hellefisch und fügt sich so in die Umgebung ein. Durch den gesamten Standort wird zudem die Lücke zwischen der vorhandenen Bebauung am Hellefisch und einer kleinteiligen Bebauung an der Brüner Straße geschlossen.

Nach Südosten öffnet sich der Standort mit der zu erhaltenden Grünfläche zum angrenzenden Freiraum und im Süden wird er durch eine Waldfläche begrenzt.

3 Landes- und Regionalplanung

3.1 Landesplanung

Der Landesentwicklungsplan NRW (LEP) stellt den Geltungsbereich der Planung als "Siedlungsraum" dar und bildet die Grundlage für die Regionalplanung.

3.2 Regionalplan Ruhr

Der Regionalplan konkretisiert die Vorgaben des Landesentwicklungsplanes auf regionaler Ebene und ist bei der Bauleitplanung verbindlich zu beachten. Im Regionalplan Ruhr ist der überwiegende Teil des Plangebietes als "Allgemeiner Siedlungsbereich" ausgewiesen, während ein südöstlicher Teil als "Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich" mit besonderer naturschutzfachlicher Bedeutung ("Schutz der Natur") festgesetzt ist.

Die geplante Ausweisung einer Wohnbaufläche sowie die Anpassung der bestehenden Waldfläche stehen im Einklang mit den Festlegungen des Regionalplans. Die angestrebte städtebauliche Entwicklung erfolgt somit innerhalb der regionalplanerisch vorgesehenen Siedlungsstruktur und berücksichtigt die übergeordneten Freiraumsicherungsziele.

4 Derzeitige und geplante Darstellungen

Im aktuell wirksamen Flächennutzungsplan ist der betroffene Bereich als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ dargestellt.

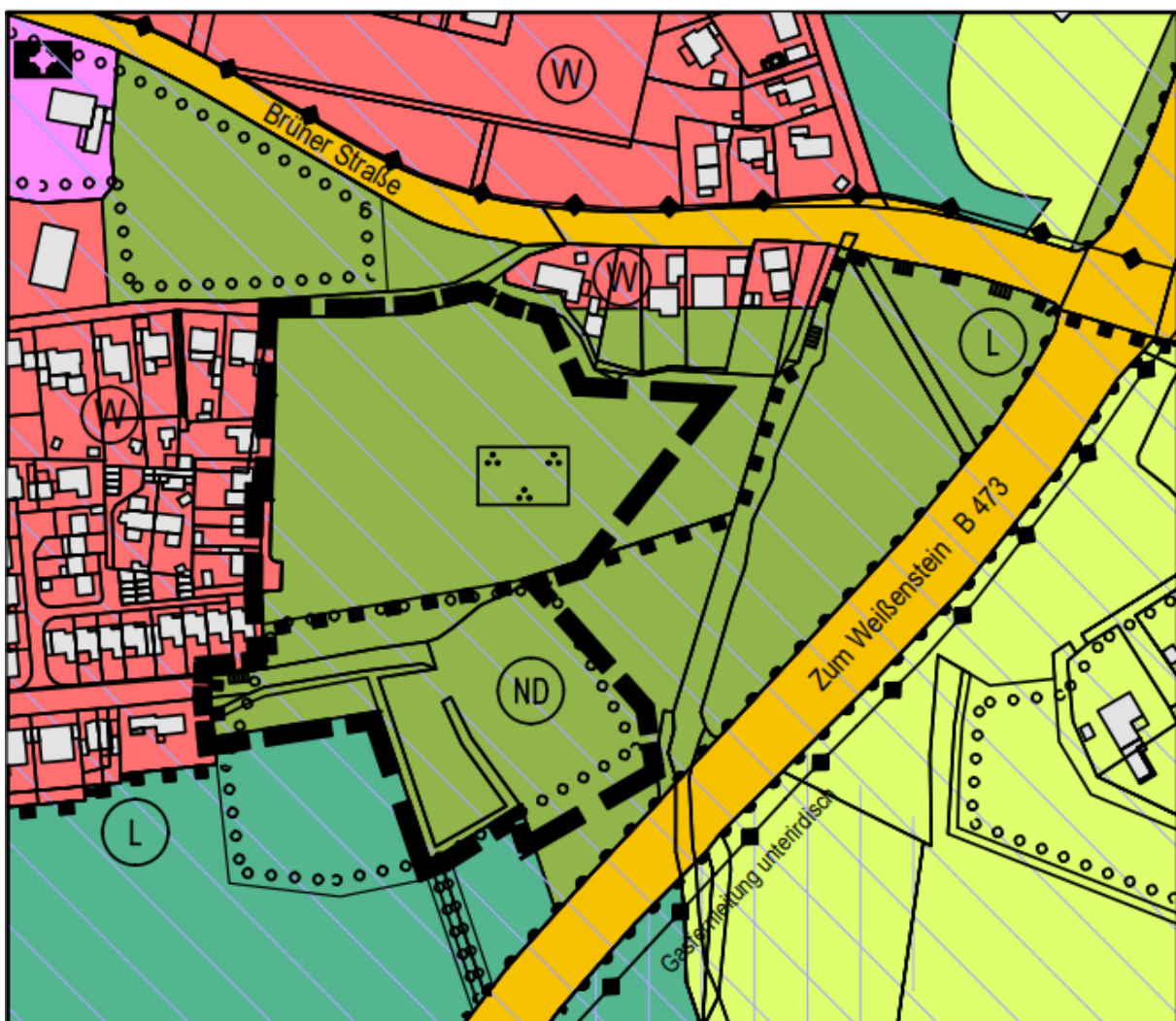


Abbildung 2: Flächennutzungsplan Ist-Zustand

Im Rahmen der vorliegenden Änderung erfolgt eine Neudarstellung als Wohnbaufläche. Diese schließt unmittelbar an die bestehende Wohnbaufläche westlich des Plan-

gebiets an und setzt die vorhandene Siedlungsstruktur fort. Südlich der neuen Wohnbaufläche wird eine angrenzende Fläche, die bereits faktisch als Wald ausgebildet ist, künftig ebenfalls als Fläche für Wald dargestellt.

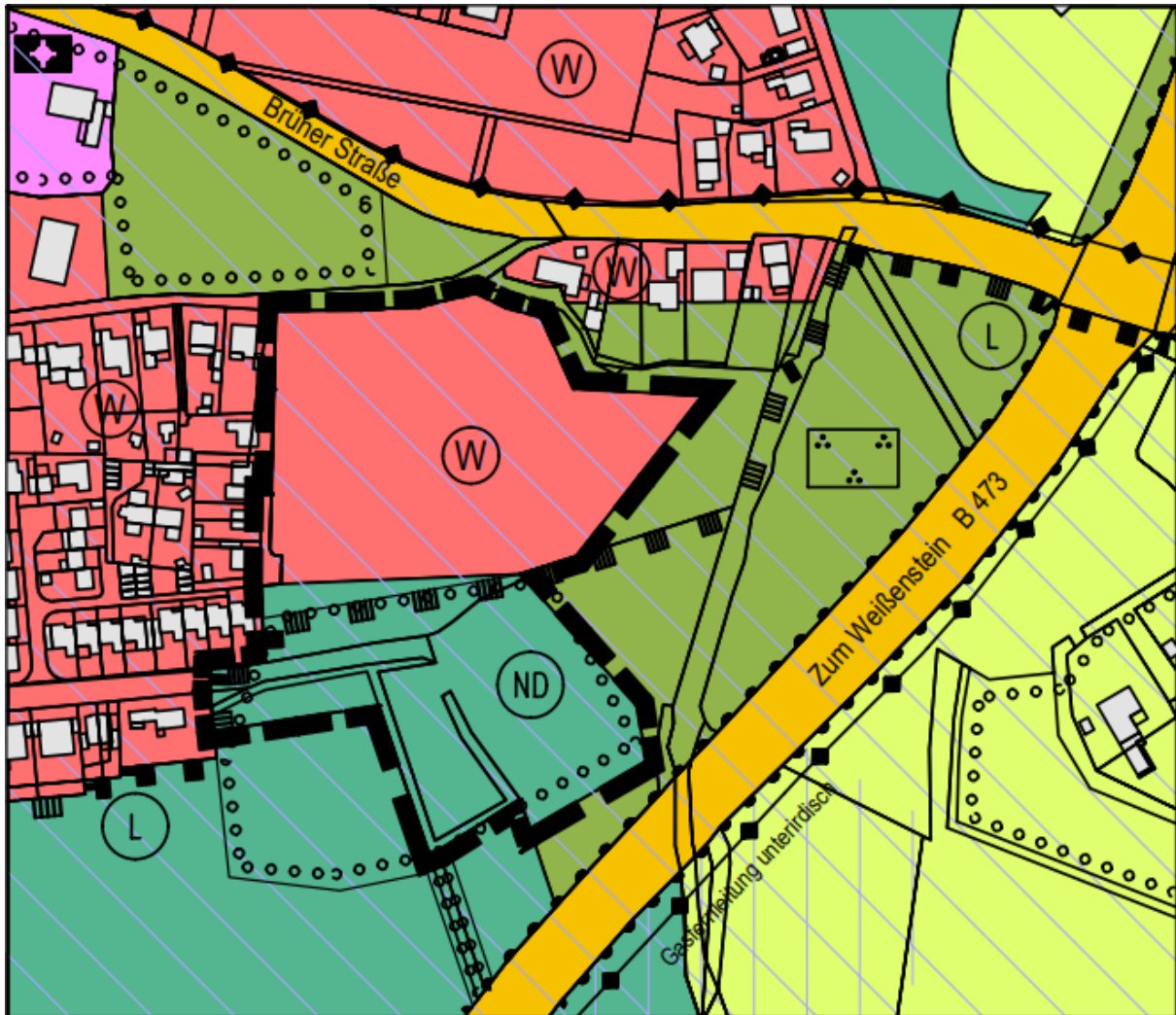


Abbildung 3: Flächennutzungsplan Soll-Zustand

An dieser Stelle überschreitet der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung den Geltungsbereich des parallel aufzustellenden Bebauungsplans, um eine konsistente Darstellung der zusammenhängenden Waldfläche im Flächennutzungsplan sicherzustellen.

5 Immissionsschutz

Im Rahmen der Planung des allgemeinen Wohngebiets in Nähe der Bundesstraße 473 wurde eine schalltechnische Untersuchung zur Bewertung der zu erwartenden Ver-



kehrslärmbelastung durchgeführt. Ziel war es, die Einhaltung gesunder Wohnverhältnisse gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 5 BauGB im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung sicherzustellen.

Die schalltechnischen Berechnungen zeigen, dass innerhalb des Plangebiets lage- und geschossabhängig verkehrsbedingte Beurteilungspegel von 54 bis 59 dB(A) tagsüber sowie 47 bis 52 dB(A) nachts auftreten. Damit wird der gemäß Beiblatt 1 zu DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete anzustrebende Orientierungswert von 55 dB(A) tags insbesondere im südöstlichen Bereich sowie in einer Entfernung von ca. 200 m zur Bundesstraße überschritten. Nachts wird der Orientierungswert von 45 dB(A) im gesamten Plangebiet überschritten.

Insbesondere bei Überschreitungen des nächtlichen Beurteilungspegels von 50 dB(A) ist gemäß VDI 2719 eine fensterunabhängige Lüftung zum Schutz der Schlafräume erforderlich, um die gesundheitlichen Anforderungen an den ungestörten Nachtschlaf zu wahren. Die höchsten Lärmbelastungen treten im südöstlichen Teil des Plangebiets auf, was in der Lärmkarte dokumentiert ist (siehe Anhang: Schalltechnische Untersuchung).

Auch die Außenwohnbereiche (z. B. Terrassen, Balkone, Loggien), die bei der Planung bestimmungsgemäß für den regelmäßigen Aufenthalt vorgesehen sind, gelten tagsüber als schutzbedürftig. Zwar liegen die ermittelten Beurteilungspegel tagsüber unterhalb von 65 dB(A) – dem in der Praxis oftmals als Schwellenwert für eine akzeptable Aufenthaltsqualität herangezogenen Wert – jedoch überschreiten sie punktuell 60 dB(A), ab dem laut dem Berliner Leitfaden „Lärmschutz in der verbindlichen Bauleitplanung“ zumindest die Sicherstellung der ungestörten Kommunikation berücksichtigt werden sollte.

Im Sinne des vorbeugenden Immissionsschutzes und zur Wahrung gesunder Wohnverhältnisse ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplanverfahren) vorgesehen, passive Schallschutzmaßnahmen festzulegen. Dazu zählen insbesondere erhöhte Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen entsprechend der Lärmpegelbereiche II und III nach DIN 4109-1, differenziert nach Raumarten.



Darüber hinaus ist für Schlafräume mit nächtlichen Pegeln über 45 dB(A) die Installation fensterunabhängiger Lüftungssysteme erforderlich. Dies ist auch aus Gründen des bauordnungsrechtlich geforderten hygienischen Luftwechsels geboten.

Die Festsetzung entsprechender Maßnahmen erfolgt in der parallel zu erstellenden verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan). Die dargestellten Schallschutzanforderungen stehen einer Darstellung als allgemeines Wohngebiet im Flächennutzungsplan nicht entgegen, da sie durch geeignete Festsetzungen auf Bebauungsebene kompensiert werden können.

6 Natur und Landschaft, Eingriffsregelung

6.1 Landschaftsplan

Die im Änderungsbereich dargestellte Fläche liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Landschaftsplanes des Kreises Wesel "Raum Hamminkeln".

In der Entwicklungskarte ist als Entwicklungsziel für den nördlichen Teil "Temporäre Erhaltung" angegeben. Dieses Entwicklungsziel verfolgt die Erhaltung der Landschaftsstruktur bis zur Realisierung von Vorhaben über die Bauleitplanung oder anderen Verfahren. Der Landschaftsplan tritt für diesen Bereich gemäß § 29 Abs. 3 LG mit Rechtskraft des aufzustellenden Bebauungsplanes automatisch außer Kraft. Ein Änderungsverfahren ist nicht erforderlich. Die Zustimmung des Kreistages als Träger der Landschaftsplanung ist vorweggenommen.

Der südliche Teil ist mit dem Entwicklungsziel "Erhaltung" angegeben und befindet sich im Entwicklungsraum E 9: Grünlandkomplex Ringenberg/Isselbruch, für den gilt, dass der strukturreiche Grünlandbereich, wichtige Gehölzstrukturen und der Waldkomplex bei Isselhorst dauerhaft zu erhalten und zu optimieren sind, um den Biotopverbund zu stärken. Die Issel soll naturnah entwickelt und die kultur- und siedlungshistorisch wertvollen Ackerlandschaften "Isselrott" und "Dorferrott" sollen vor Zersiedlung und Abgrabung geschützt werden.

Für den südlichen Teilbereich wird in der Festsetzungskarte 1 das Landschaftsschutzgebiet L 2 – Isselniederungen ausgewiesen.

Die Festsetzung als Landschaftsschutzgebiet dient dem Schutz der ökologischen Funktionen von Fließgewässern dem Biotopverbund sowie dem Erhalt der Issel als



prägendem Landschaftselement und dem Schutz der landschaftstypischen Kulturlandschaft und historischer Landwehren.

Im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung befindet sich darüber hinaus das Naturdenkmal ND 18. Es handelt sich dabei um eine ca. 30 m hohe Blutbuche mit einem Stammumfang von 435 cm und um eine ca. 14 m hohe Eibe mit einem Stammumfang von 217 cm, jeweils im Alter von ca. 250 Jahren, die aufgrund ihrer Seltenheit unter Schutz gestellt wurden.

Für den südlichen Teilbereich wird in der Festsetzungskarte 2 der Maßnahmenraum M15 – Dorferrott/Isselrott ausgewiesen.

Vorgesehen sind Biotopentwicklungen auf rund 0,2 ha, sowie eine naturschutzorientierte Grünlandbewirtschaftung. Maßnahmen zum Amphibienschutz umfassen Pufferstreifen, Gehölzrückschnitt und abschnittsweise Grabenräumung.

Die geplante Änderung des Flächennutzungsplans steht im Einklang mit den Festsetzungen des geltenden Landschaftsplans. Die betreffende Wohnbaufläche liegt innerhalb eines Bereichs, der im Landschaftsplan als temporär zu erhaltende Fläche ausgewiesen ist. Dieses Entwicklungsziel verfolgt die Sicherung der bestehenden Landschaftsstruktur bis zur Umsetzung konkreter Vorhaben im Rahmen der Bauleitplanung oder vergleichbarer Verfahren. Gemäß § 29 Abs. 3 des Landschaftsgesetzes (LG) tritt der Landschaftsplan für diesen Bereich mit Inkrafttreten des aufzustellenden Bebauungsplans automatisch außer Kraft.

6.2 Kulturlandschaftsschutz

Der Fachbeitrag Kulturlandschaft zum Regionalplan Ruhr verfolgt das Ziel, kulturgeschichtlich sensible Bereiche zu erhalten und behutsam weiterzuentwickeln. Für das Plangebiet der Stadt Hamminkeln ist jedoch kein solcher Bereich im Fachbeitrag ausgewiesen.

6.3 Auswirkungen des Vorhabens

Zur vorliegenden Planung wurde ein Umweltbericht durch die Firma OEKOPLAN Ingenieure GmbH & Co.KG (Stand August 2025) erstellt. Dieser kommt zu dem Ergebnis, dass es durch die geplante bauliche Entwicklung zu einem Eingriff in Natur- und



Landschaft gemäß § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 18 Abs. 1 BNatSchG kommt. Die Bodenversiegelung führt zum Verlust natürlicher Bodenfunktionen, insbesondere durch Abtrag und Überbauung. Betroffen sind überwiegend gering- bis mittelwertige Biotoptypen; gesetzlich geschützte Biotope sind nicht betroffen. Der Eingriff wird auf der Ebene der Bebauungsplanung ausgeglichen.

Die Artenschutzrechtliche Prüfung zeigt, dass bei Umsetzung geeigneter Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen (z.B. Gehölzfällungen außerhalb der Brutzeit, artenschutzfachliche Kontrollen, Lichtlenkung) keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG ausgelöst werden. Die geplante Außenbeleuchtung ist so zu gestalten, dass negative Auswirkungen auf Menschen und Tiere vermieden werden.

Die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima und Fläche werden durch das Vorhaben in unterschiedlichem Maße beansprucht. Während der Boden durch Abtrag und Versiegelung spürbar beeinträchtigt wird, kann das Wasserrückhaltevermögen durch geeignete Versickerungsmaßnahmen weitgehend erhalten bleiben.

Schutzgebiete sind nicht betroffen. Die dargestellten Gehölzstrukturen sind dauerhaft zu erhalten. Insgesamt sind bei der Einhaltung der vorgesehenen Maßnahmen keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt mit dem Vorhaben verbunden.

7 Artenschutz

Zu dieser Änderungsplanung wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag durch die Firma OEKOPLAN Ingenieure GmbH & Co.KG (Stand August 2025) erstellt, der zu folgendem Ergebnis kommt:

Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung (Stufe I: Vorprüfung) konnten für alle untersuchten Arten Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden. Eine vertiefende Prüfung (Stufe II) ist daher nicht erforderlich.

Zur Vermeidung und Minderung möglicher Beeinträchtigungen sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Gehölzfällungen erfolgen ausschließlich im Zeitraum Oktober bis Februar.



- Kontrolle auf Fledermausvorkommen in zu fällenden Gehölzen vor der Maßnahme.
- Baufeldräumung außerhalb der Brutzeit (ab August); bei Abweichungen ist eine Freigabe durch Fachpersonal erforderlich.
- Lichtemissionen werden durch abgeschirmte Leuchten, niedrige Lichtpunkte, minimierten UV-/Blauanteil sowie sparsamen Einsatz (z.B. Bewegungsmelder, Zeitschaltuhren) reduziert, um Auswirkungen auf Fledermäuse und andere lichtsensible Arten zu vermeiden.

Unter Berücksichtigung dieser Maßnahmen liegen keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1-4 BNatSchG vor. Zudem wird kein nicht ersetzbares Biotop nach § 19 Abs. 3 BNatSchG beeinträchtigt.

8 Denkmalbelange

Im Süden des Plangebiets befindet sich das Bodendenkmal WES 206. Hierbei handelt es sich um die Wüstung Haus Bergfrede. Dieses Bodendenkmal wird von der Planung nicht berührt, da es sich in dem Teil befindet, der als Wald gesichert wird.

Im Bereich zwischen der "Brüner Straße" und dem Plangebiet liegt das Bodendenkmal WES 92. Hierbei handelt es sich um die mittelalterliche Grabanlage Hingendahl. Dieses Bodendenkmal liegt außerhalb des Geltungsbereichs und ist daher ebenfalls nicht von der Planung betroffen.

9 Erschließung

Schmutzwasser:

Das Plangebiet ist im aktuellen Generalentwässerungsentwurf des Ortsteils Hamminkeln aus dem Jahr 2018 enthalten.

Vorgesehen ist nur der Anschluss von häuslichem Schmutzwasser. Es bestehen zwei Anschlussmöglichkeiten im Bereich der Straßen Bergfrede bzw. Hellefisch.

Regenwasser:

Das Niederschlagswasser des Bereichs, der als Wohnbaufläche dargestellt werden soll, soll nach Möglichkeit vor Ort auf den Grundstücken versickert werden. Dazu sind die auf den Grundstücken verbleibenden Freiflächen, die nicht durch Gebäude, Zufahrten, Stellplätze, Terrassen, Wege etc. genutzt werden, vollflächig mit bodendeckender Vegetation (Rasen, Gräser, Stauden, Gehölze) zu begrünen und auf Dauer



zu erhalten. Zusätzlich sind Flachdächer von Nebenanlagen zu begrünen, um einen Teil des anfallenden Niederschlagswassers zwischen zu speichern und ein schnelles Abfließen zu verzögern. Überschüssiges Niederschlagswasser sowie das Niederschlagswasser von versiegelten Flächen wird in die südlich und östlich gelegenen Wald- bzw. Grünflächen geleitet. Auf der östlichen Grünfläche, die nicht Bestandteil dieser Änderung ist, wird zu diesem Zweck ein Bereich zur Retention und Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers vorgesehen.

Versorgungstechnische Erschließung:

Die ver- und entsorgungstechnische Erschließung der geplanten Wohnbebauung im Bebauungsplan wird über bestehende Ver- und Entsorgungsleitungen ausgehend von den Straßen Hellefisch und Bergfrede erfolgen, sowie über neue Ver- und Entsorgungsleitungen in den geplanten Erschließungsstraßen.

Straßentechnische Erschließung:

Die verkehrliche Erschließung der geplanten Wohnbaufläche erfolgt über eine verkehrsberuhigte Stichstraße, die von der Straße "Hellefisch" zunächst nach Süden abgeht und über diese auch in kürzester Entfernung mit der "Brüner Straße" verbunden ist. Im späteren Verlauf, verläuft sie Stichstraße dann nach Westen und schafft eine Verbindung zur Straße Bergfrede. Der Übergang zwischen der vorhandenen Wohnbaufläche im Westen und der angestrebten neuen Wohnbaufläche soll jedoch nicht für den Kfz-Verkehr durchlässig sein.

10 Hochwasserschutz

Am 30.10.2014 trat die ordnungsbehördliche Verordnung zur Festsetzung des Überschwemmungsgebiets "Issel-System" in Kraft. Für den Geltungsbereich dieser Änderung sind dort keine Überschwemmungsflächen festgesetzt.

Aus der Hochwassergefahrenkarte NRW des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen lässt sich erkennen, dass das Plangebiet bei einem häufigen Hochwasser (Eintrittswahrscheinlichkeit alle 10 bis 20 Jahre) durch Schutzeinrichtungen (Rheindeich) geschützt ist. Bei Deichversagen würden die Flächen nicht überflutet.



Bei einem mittleren Hochwasser (HQ 100; Eintrittswahrscheinlichkeit im Mittel alle 100 Jahre) ist der Änderungsbereich durch Schutzeinrichtungen (Rheindeich) geschützt. Bei Deichversagen würden die Flächen nicht überflutet.

Bei einem extremen Hochwasser, wie es seltener als alle 100 Jahre vorkommt, wäre der Bereich nicht mehr durch Schutzeinrichtungen geschützt. Der Änderungsbereich würde ca. 0,5 bis max. 2 m überflutet werden.

Somit befindet sich das Plangebiet im Risikogebiet des Rheins, das bei einem Versagen oder Überströmen von Hochwasserschutzeinrichtungen bei einem Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HQ extrem) überschwemmt werden könnte. Für Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten gelten die Regelungen der §§ 78b und 78c des Wasserhaushaltsgesetzes.

Trotz der räumlichen Nähe zur Issel befindet sich das Plangebiet nicht in deren Risikogebiet.

Das Grundstück weist allerdings bezüglich Starkregenereignissen eine Betroffenheit auf. So ist gemäß Starkregenkarte bei seltenen und extremen Ereignissen mit teilweisen Überflutungen zu rechnen.

Dieses ist in der Topografie des Grundstücks begründet. Diese weist im westlichen Teil Geländevertiefungen von bis zu 1 m auf, die im Zuge des Bauvorhabens aufgefüllt werden sollen. Im östlichen Teil weist das Grundstück ebenfalls Vertiefungen aus, die aber für die Versickerung von Regenwasser erhalten bleiben sollen. Laut orientierender Bodenuntersuchung sind die Böden in diesem Bereich für eine Versickerung geeignet. Im Südwestlichen Teil befindet sich eine tiefer gelegene Wasserfläche, die ebenfalls erhalten bleibt und für eine Regenwasserbewirtschaftung zur Verfügung steht.

11 Altlasten

Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen sind im Bereich des Plangebiets nicht bekannt. Allerdings befindet es sich innerhalb der Pufferzonen von 100 m (teilweise) bzw.



500 m (gesamte Fläche) einer abgeschlossenen Altlastenfläche (ehemalige Müllkippe) nördlich des Plangebietes an der "Brüner Straße". Eine Altlastenuntersuchung auf der Altlastenfläche aus dem Jahr 2025 kommt zu dem Ergebnis, dass die Gefahrenbeurteilung hinsichtlich verschiedener Schutzgüter wie Boden, Mensch und Grundwasser insgesamt als unbedenklich einzustufen ist. Daher kann davon ausgegangen werden, dass auch für das Plangebiet keine Gefahr besteht.

Aufgestellt:

Hamminkeln, im 2025

Stadt Hamminkeln

Der Bürgermeister

Fachdienst Planung

I.A.

gez.

Boshuven

Stadtplaner

Stadt Hamminkeln

Der Bürgermeister

gez.

Romanski

Bürgermeister