



# **Bebauungsplan „Erweiterung Wienkamp“**

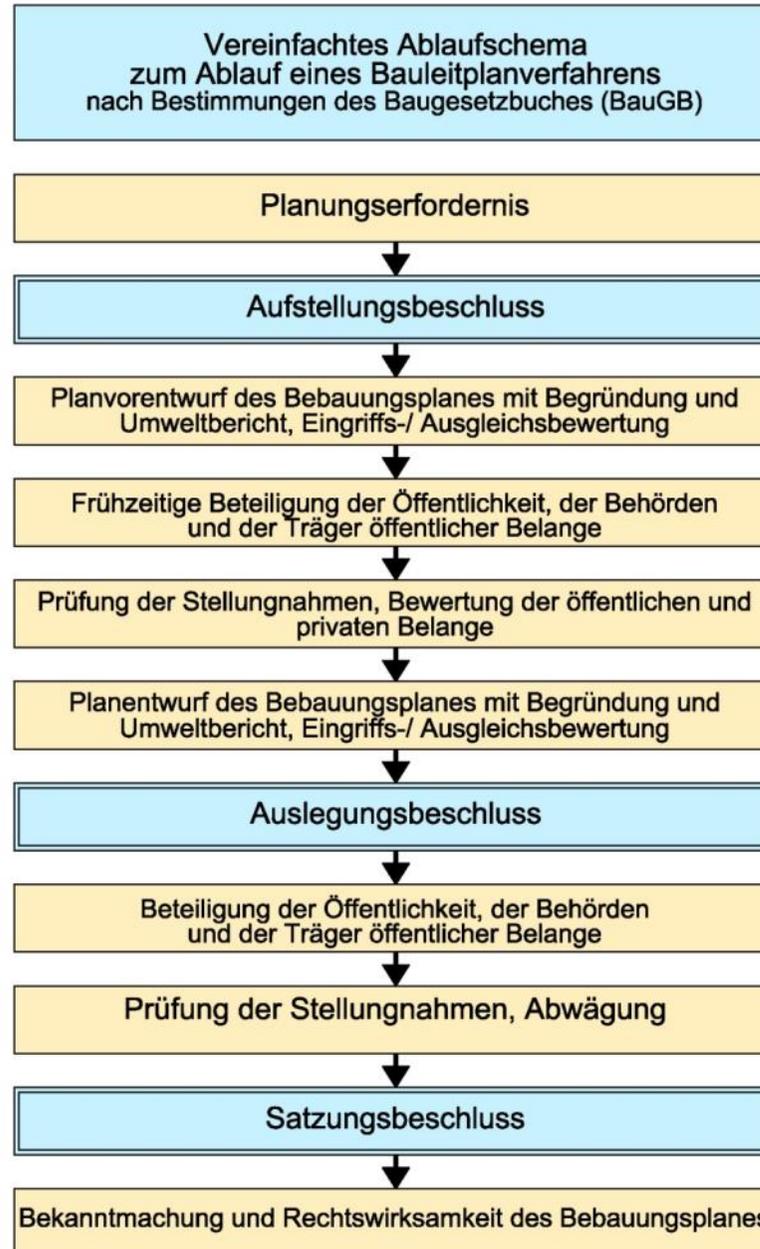
## **19. Änderung des Flächennutzungsplanes**

**Bürgerversammlung**  
**Bürgersaal des Rathauses**  
**10.12.2018 – 18 Uhr**



**Heutige Veranstaltung**

**Frühzeitige Beteiligung  
der Öffentlichkeit  
gem. § 3 (1) BauGB**



**24.11.2011**



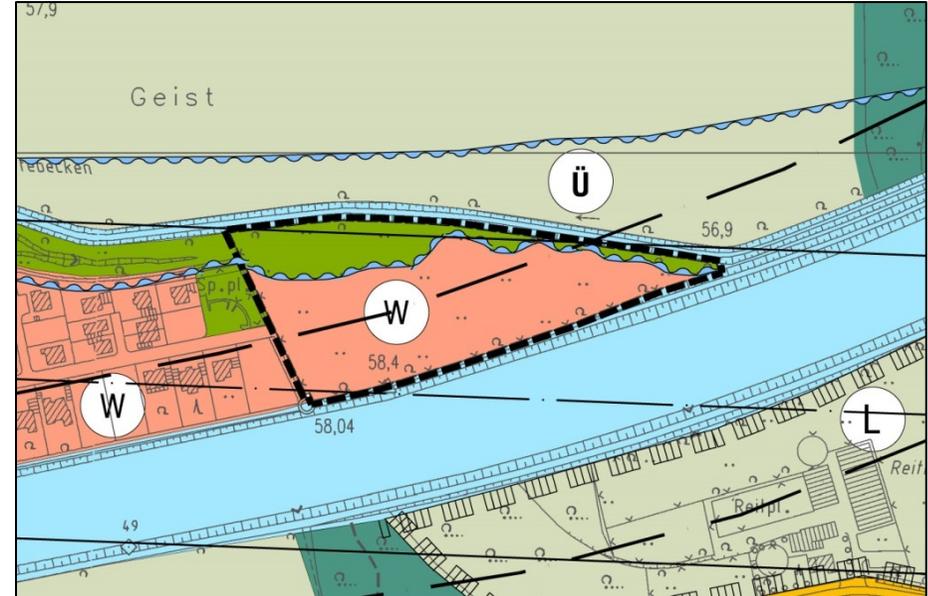
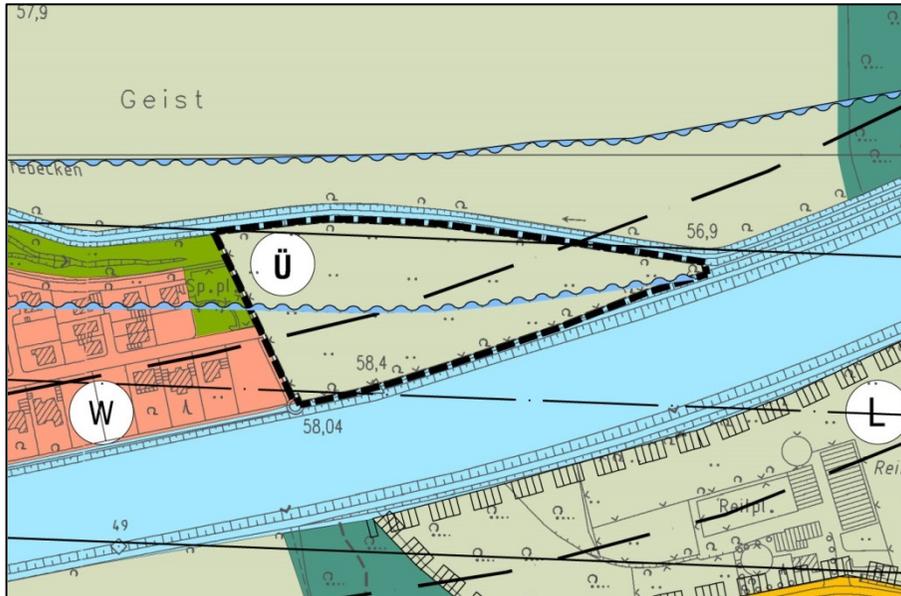
## Geltungsbereich



## Regionalplan Münsterland

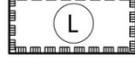
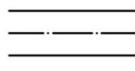
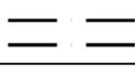


## Flächennutzungsplan – 19. Änderung



Darstellung gemäß § 5 (2) BauGB

-  Grenze des Änderungsbereiches
-  Wohnbauflächen gemäß § 1 (1) Ziffer 1 BauNVO
-  Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge gemäß § 5 (2) Ziffer 3 BauGB (Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen)
-  Grünflächen gemäß § 5 (2) Ziffer 5 BauGB
-  Wasserflächen gemäß § 5 (2) Ziffer 7 BauGB
-  Überschwemmungsgebiet gemäß § 5 (2) Ziffer 7 BauGB

-  Flächen für die Landwirtschaft gemäß 5 (2) Ziffer 9a BauGB
-  Wald gemäß § 5 (2) Ziffer 9b BauGB
-  Landschaftsschutzgebiet gemäß § 5 (4) BauGB
-  Richtfunktrasse mit Schutzbereich
-  Anbaufreier Streifen Dortmund-Ems-Kanal

## Planungshistorie

Gemeindeentwicklungsausschuss (GEA)  
Aufstellungsbeschluss: 24.11.2011



## Bebauungsplanvorentwurf 2012

Frühzeitige Beteiligung: 29.06. - 24.08.2012

Bis zu 50 Wohneinheiten

- 7 Ein- / Zweifamilienhäuser
- 6 Mehrfamilienhäuser

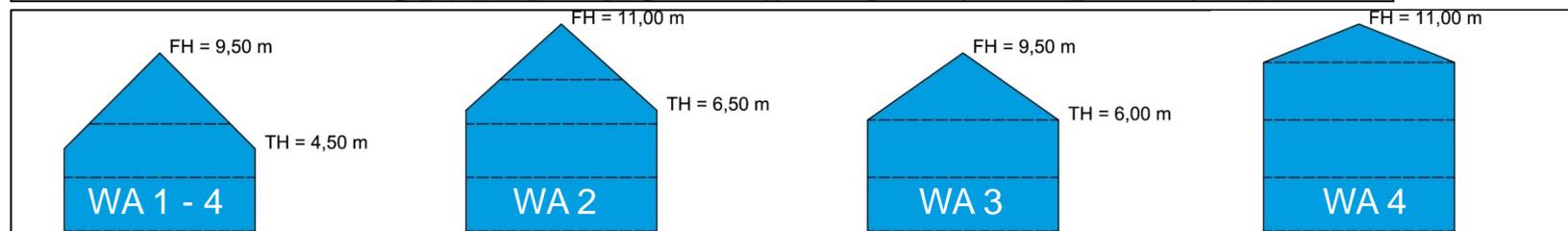
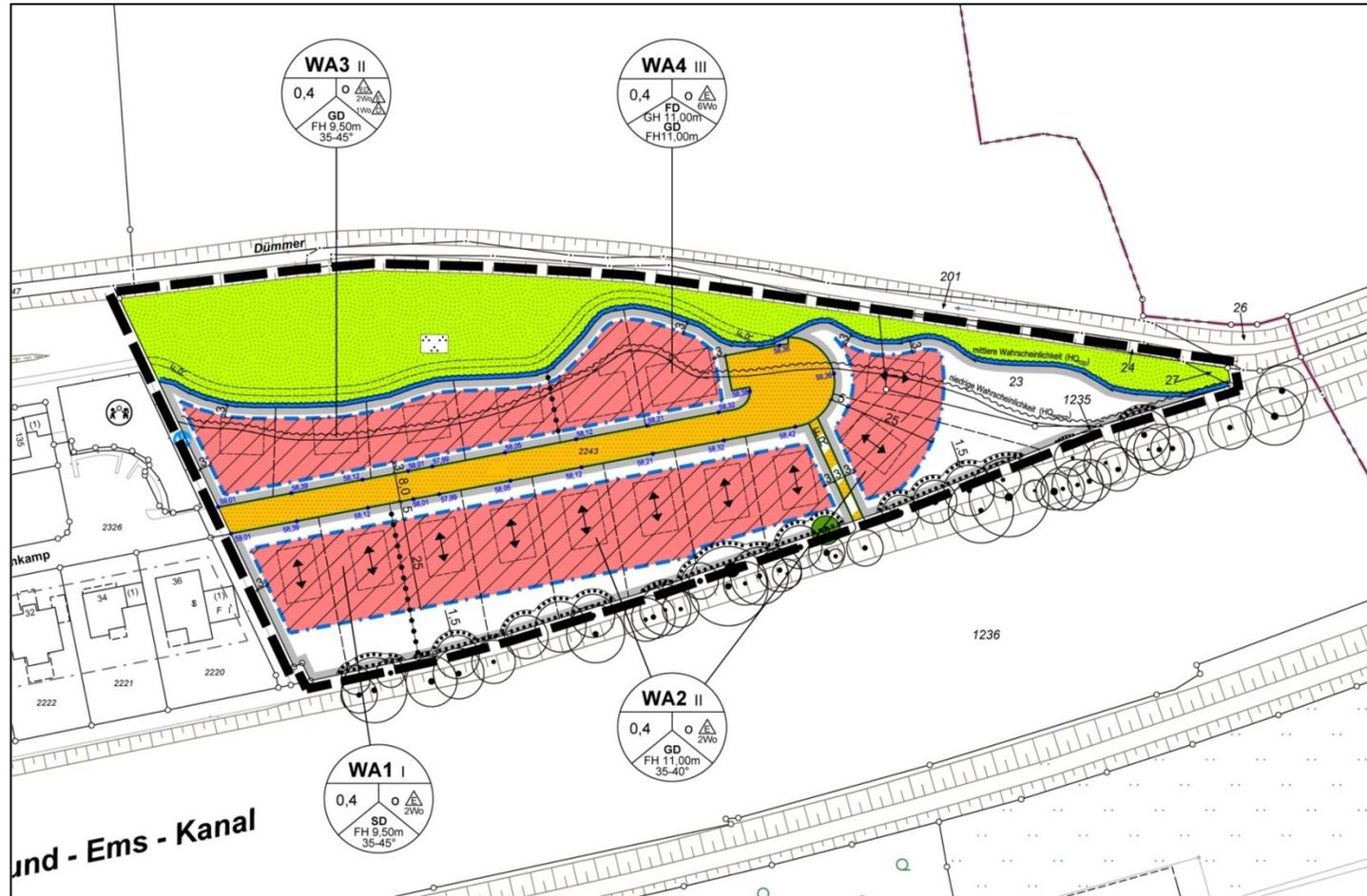


**GEA, 17.01.2013:**  
**Die Planung wird nicht weiter verfolgt.**

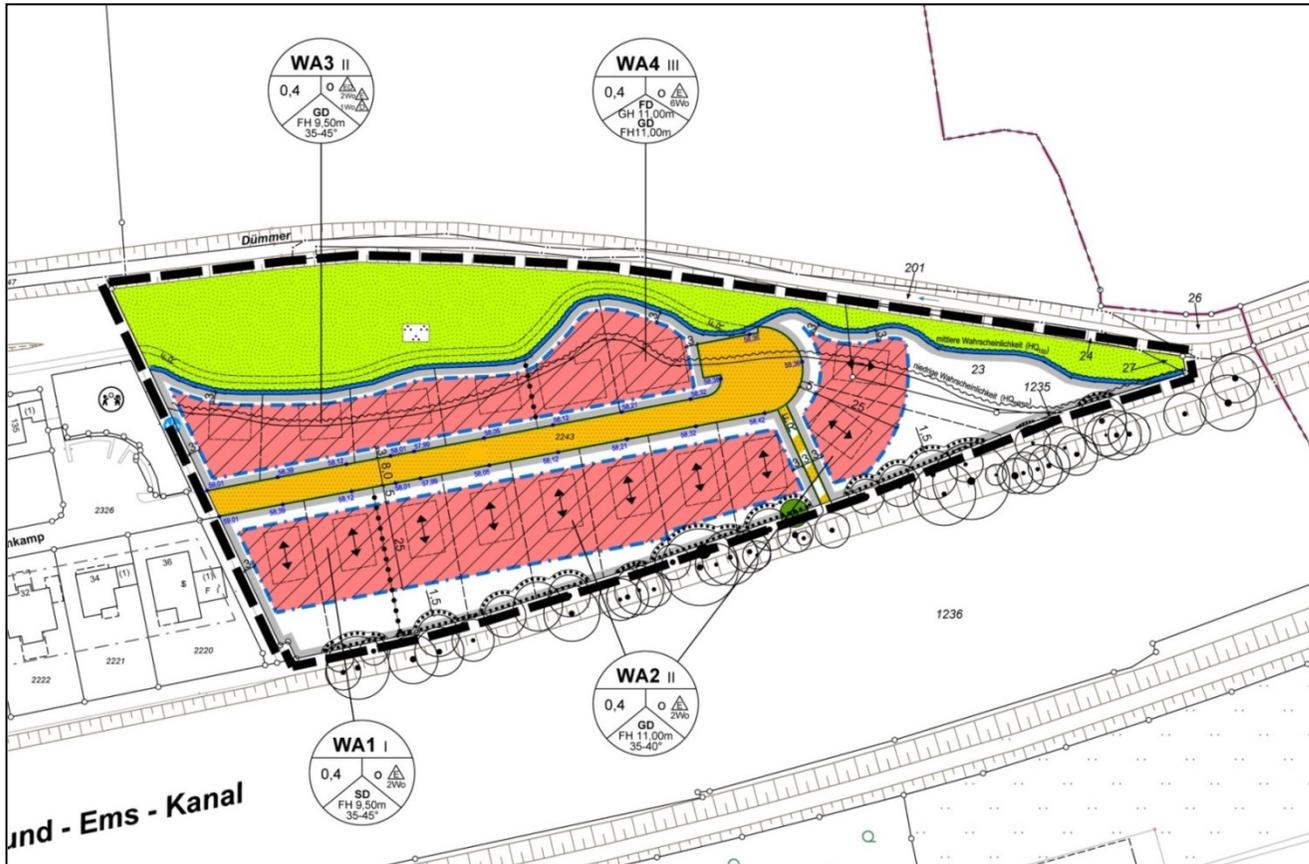




# Bebauungsplan – Vorentwurf



## Zulässigkeit von Stellplätzen



Über die Landesbauordnung  
hinausgehender  
**Stellplatzschlüssel** in WA1-3

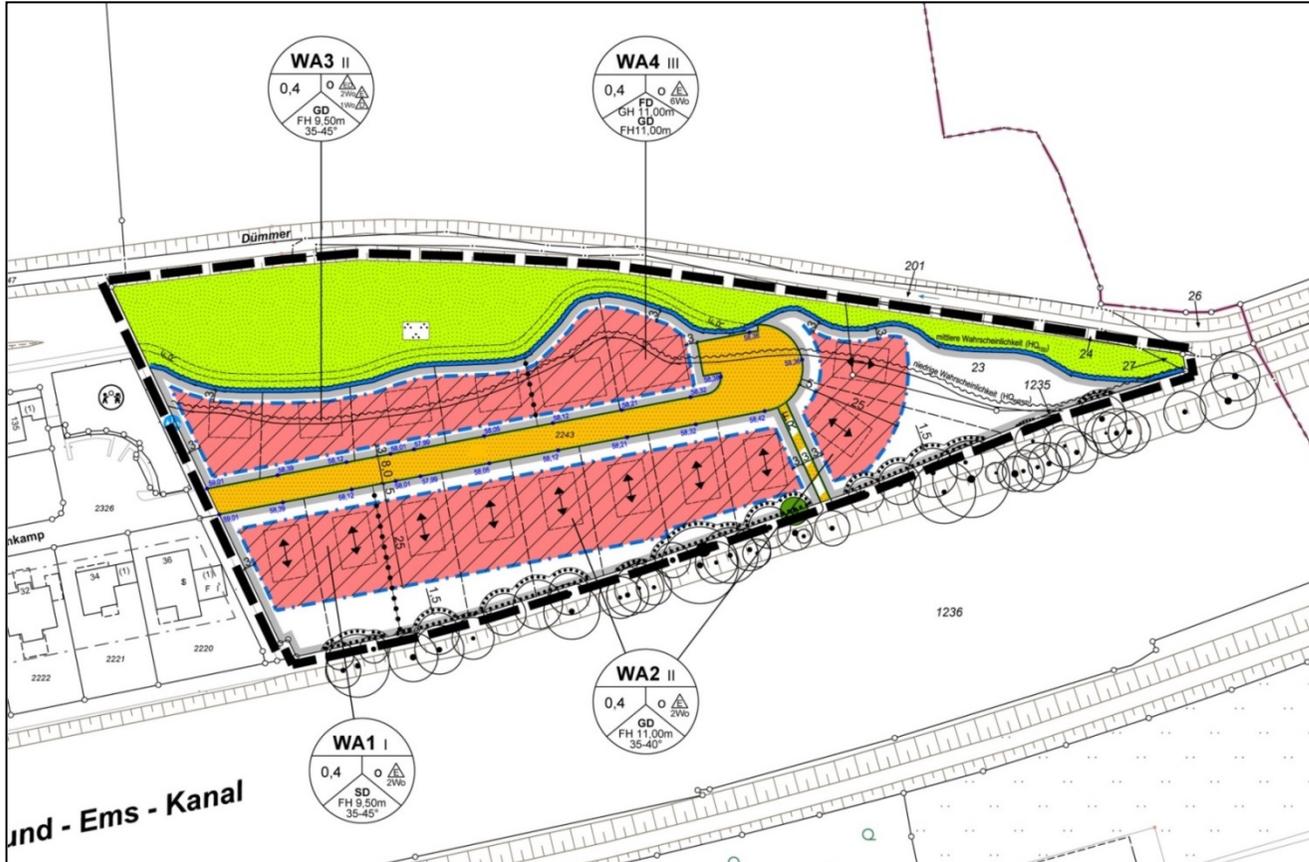
1. Wohnung: 2 Stellplätze
2. Wohnung: 1 Stellplatz



Reduzierung ruhender Verkehr im  
Straßenraum

**Erstmalige Anwendung dieses  
Instruments in der Gemeinde  
Senden**

## Baumbestand am Dortmund-Ems-Kanal



**Abstand der Baugrenze zur südlichen Grundstücksgrenze:**

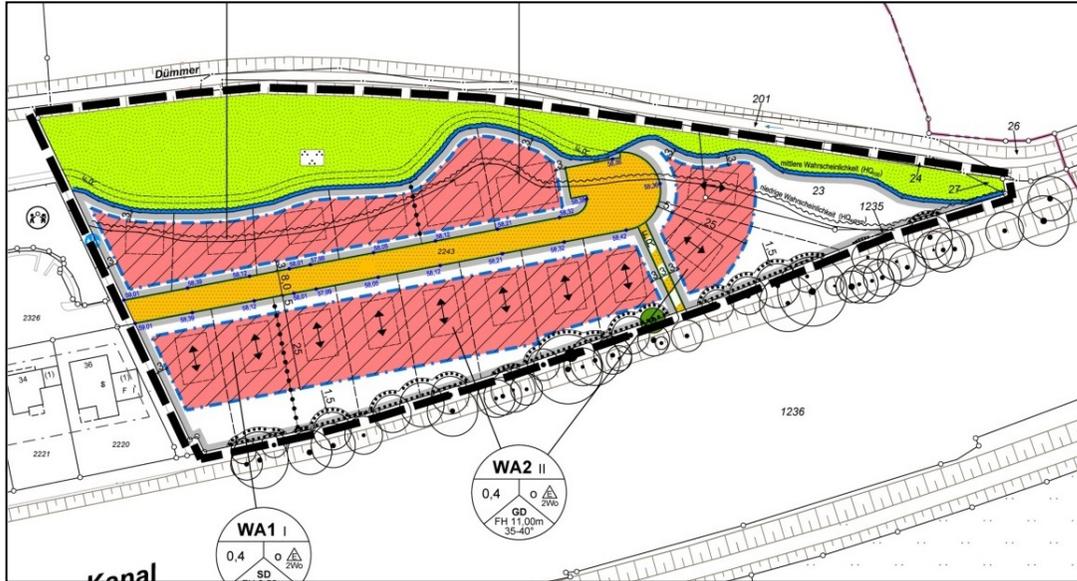
Tiefe der Baufenster = 25 m  
(Fortführung Wienkamp I)

Bäume sollen durch das  
Wohngebiet nicht gefährdet  
werden.

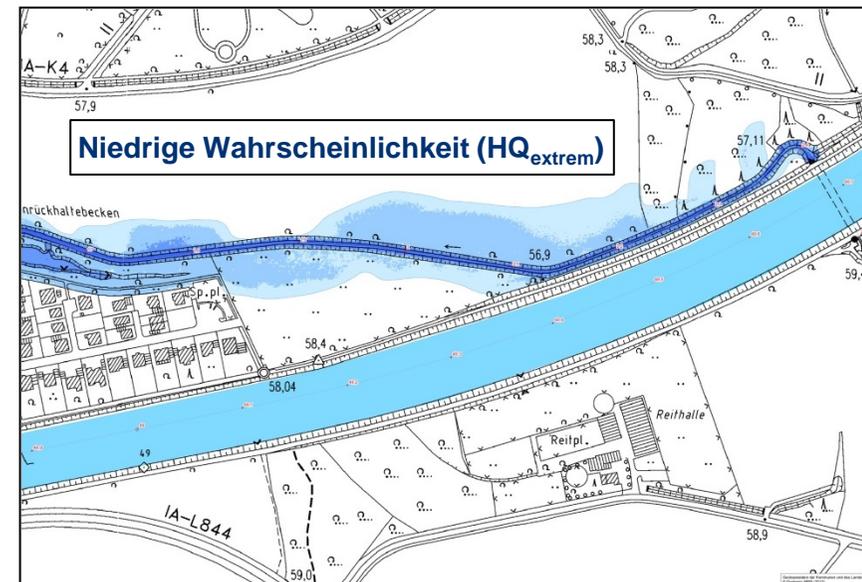
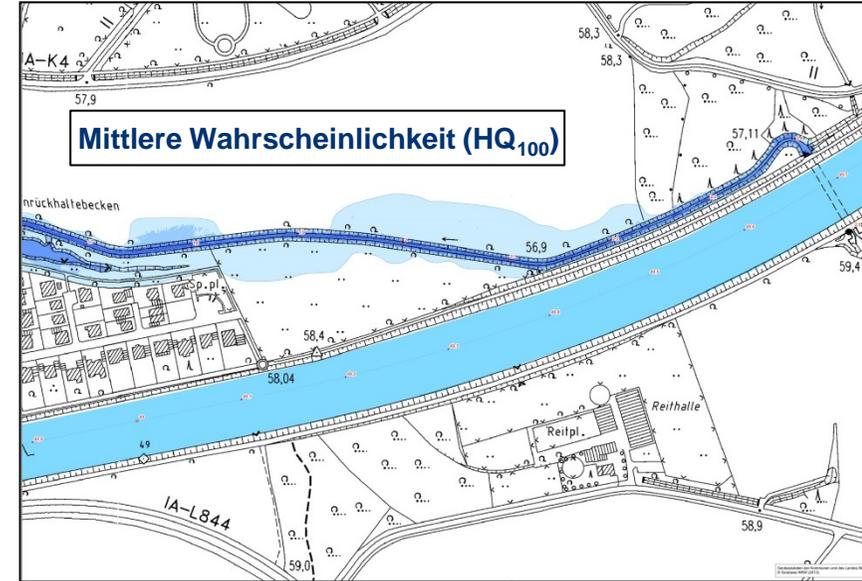


Keine überbaubaren Flächen im  
Bereich der Baumkronen zzgl.  
Schutzbereich von 1,50 m  
(DIN 18920 – Schutz von Bäumen  
bei Baumaßnahmen)

## Überschwemmungsgebiete



Hochwassergefahrenkarte Stever (Bez.-Reg. Münster, 02/2016)



**Hochwasserangepasste Bauweise im Plangebiet**

$HQ_{100} = 56,80 \text{ m}$

$HQ_{\text{extrem}} = 57,12 \text{ m}$

**Straßenoberkante  $\geq 57,99 \text{ m}$**



## Überschwemmungsgebiete

- § 78 Wasserhaushaltsgesetz ist einschlägig:  
äußere Grenze der Bebauung = äußere Grenze des Überschwemmungsgebietes  $HQ_{100}$
- Empfehlung der Bezirksregierung 2013: Freibord von ca. 50 cm über  $HQ_{100}$  und Hinweis in den textlichen Festsetzungen



**Es wird geltendes Recht angewendet.**

- Das vorhandene Regenrückhaltebecken wird erweitert  
(Berechnungen erfolgen im Laufe des weiteren Verfahrens)
- Die Schmutzwasserkanalisation wird an das vorhandene Schmutzwassersystem angeschlossen und über das vorhandene Pumpwerk abgeleitet.



## Prüfung alternativer Erschließungen / Baustraße

- Verwaltung und Projektentwickler haben Gespräche mit den Flächeneigentümern geführt.
- Verwaltung zuletzt am 04.12.2018



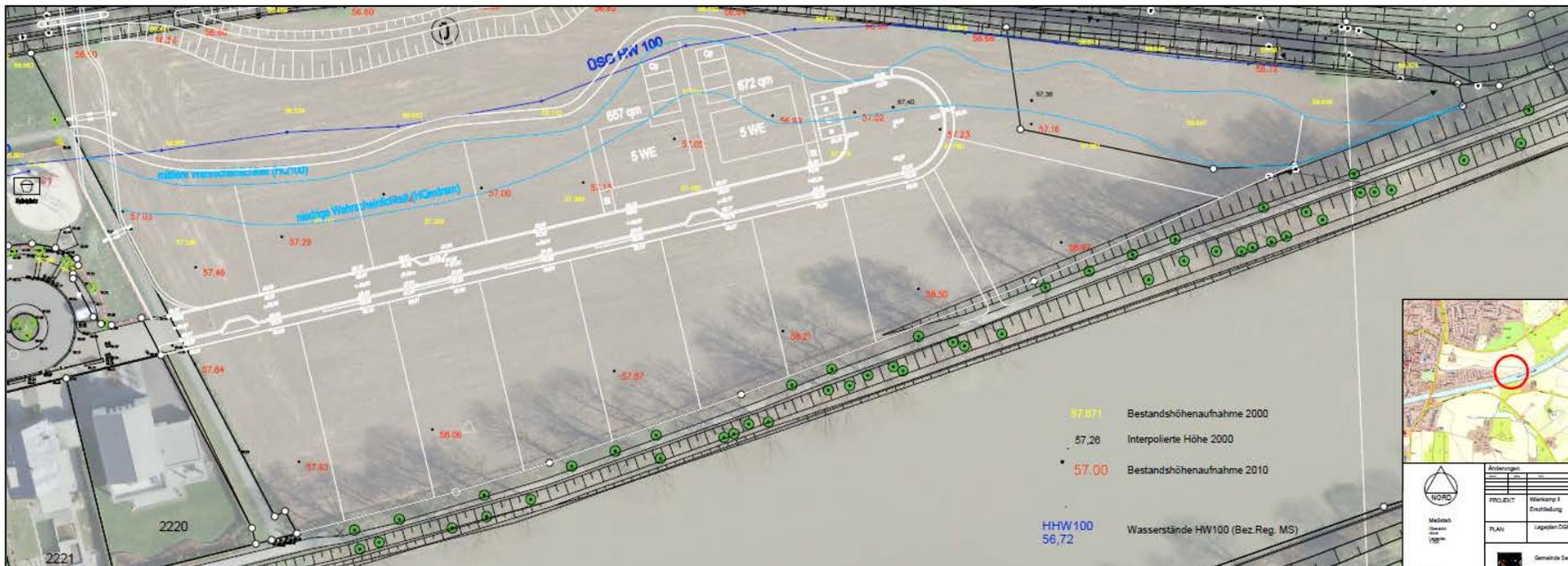
**Die angedachte Baustraße nördlich des Wienkamps zur K 4 ist aufgrund eigentumsrechtlicher Verhältnisse nicht realisierbar.**

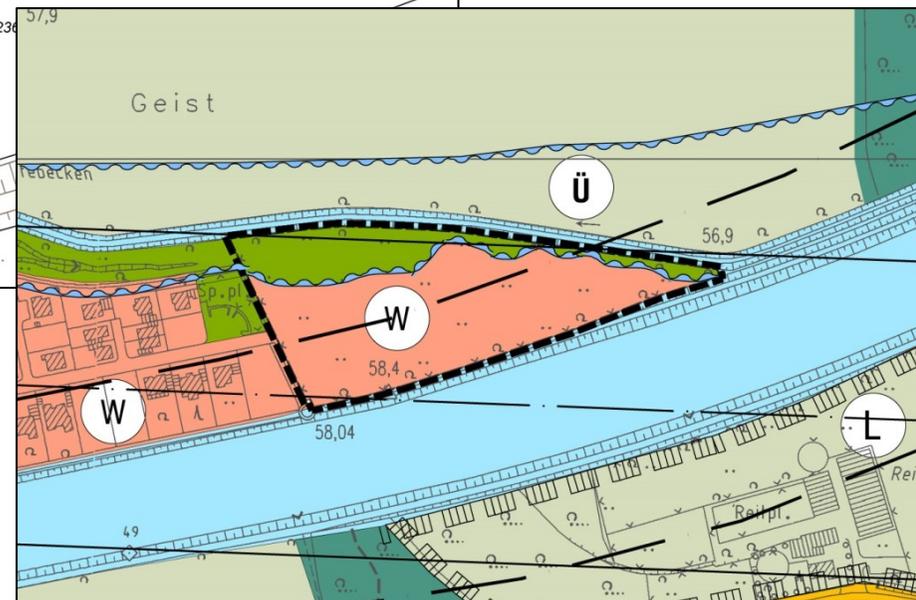
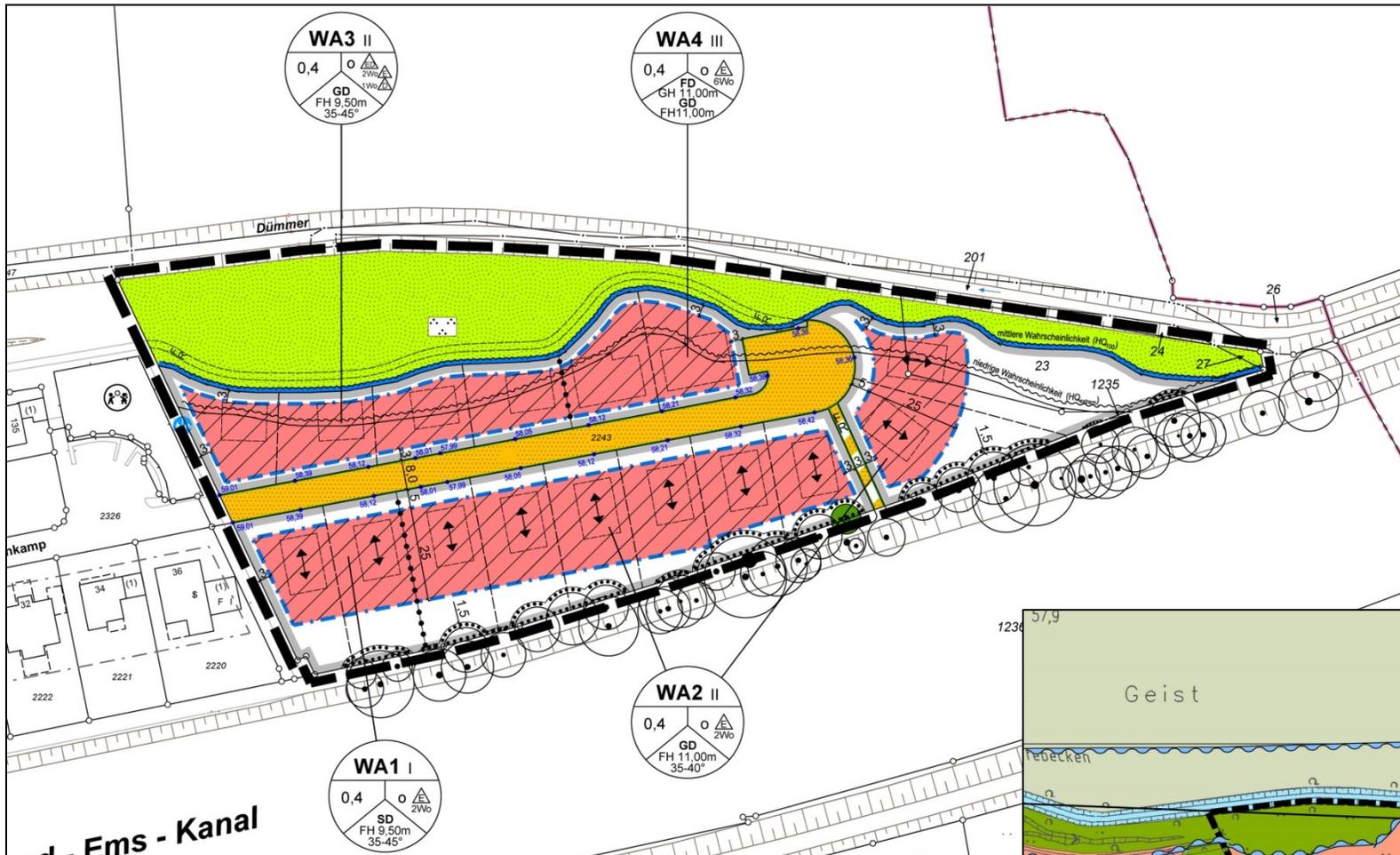


## Baumallee am Kanal

- seit 2012 fortlaufende Gespräche Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Rheine (WSA)
- Wenn das WSA einen Betriebsweg für erforderlich erachtet, müssen voraussichtlich 4 - 5 Bäume gefällt werden, unabhängig von einer baulichen Entwicklung; ebenso wenn aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht die Entfernung eines Baumes notwendig wird.
- „Dammfuß“ kann über die geplante Grünfläche südlich des Dümmers erreicht werden.
- Der vorhandene Rinnbach-Düker konnte bei der Bauwerksprüfung 2018 von Seiten der Tomberger-Brücke angefahren werden.

 **WSA und Gemeinde verfolgen gemeinsam das Ziel, die Bäume zu erhalten.**





**Herzlichen Dank!**