



Begründung als Kurzfassung

Lage und Standort

Der Geltungsbereich beinhaltet eine Fläche von ca. 1,66 ha und liegt im Stadtbezirk Uentrop, Ortsteil Braam-Ostwennemar. Innerhalb des Bereiches befinden sich bereits bebaute Flächen mit Wohngebäuden, aber auch gewerbliche bzw. handwerklich genutzte Gebäude. Ergänzend dazu umfasst der Geltungsbereich auch einen geringen Teil unbebauter Flächen, die derzeit landwirtschaftlich als Grün- / Weideland genutzt werden.

Übergeordnete Planungen

Der Regionalplan des Regierungsbezirks Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund – westl. Teil (Dortmund / Kreis Unna / Hamm) sieht für den Bereich der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes einen „Allgemeiner Siedlungsbe- reich (ASB)“ vor. Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Hamm stellt innerhalb des Geltungsbereiches der 19. Änderung „Fläche für die Landwirtschaft“ gem. § 5 (2) Nr. 9a BauGB dar.

Planungsziel

Für die geplante ergänzende wohnbauliche Entwicklung und die Festschreibung der bisherigen gewerblichen Nutzung ist die Änderung der Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan erforderlich. Gemäß § 8 (3) BauGB wird daher parallel zur Aufstellung der des Bebauungsplanes Nr. 02.116 – Kirchweg/ Ostwennemarstraße – die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt. Der Bereich der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes wird als Wohnbaufläche gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, als Mischgebietsfläche gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB und zu einem geringen Teil als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB dargestellt.

Infrastruktur

Die verkehrliche Anbindung der Wohnbauflächen erfolgt für die Straßenrandbebauung direkt über den Kirchweg und für die Bebauung in zweiter Reihe über eine Privatstraße mit Anschluss an den Kirchweg. Die Mischgebietsflächen werden, wie bereits im Bestand gegeben, über die Ostwennemarstraße erschlossen. Die Versorgungsnetze für Kommunikation sowie zur Energie- und Wasserversorgung sind in den umliegenden Siedlungsbereichen vorhanden und können bei Bedarf zur Versorgung des Gebietes ausgebaut werden. Die Entwässerung des Gebietes erfolgt im Trennsystem. Der Änderungsbereich liegt im Einzugsgebiet des RÜB Mennenkamp, das im Weiteren Vorflut zur Kläranlage Hamm-Mattenbecke hat. Zukünftig soll für die vorhandene Bebauung und die geplante Neubebauung ein privater Schmutzwasserkanal gebaut werden, der alle Schmutzwasser zusammenführt und an den Schmutzwasserkanal im Kirchweg ableitet. Das Niederschlagswasser muss in einem Regenrückhaltebecken (RRB) gespeichert und gedrosselt in den Regenwasserkanal im Kirchweg oder in der Ostwennemarstraße mit Vorflut zum Erlenbach eingeleitet werden.

Für das 19. FNP-Änderungsverfahren wurden neben einer Umweltprüfung auch eine Prognose bezüglich Schallmissionen und ein Gutachten zum Thema Artenschutz durchgeführt.

Schallmissionen

Die aktuelle Lärmsituation führt aufgrund der vorhandenen Verkehrsbelastung zu einer Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 für Mischgebiete unmittelbar im Kreuzungsbereich Kirchweg/ Ostwennemarstraße und in Teilen im Bereich der bestehenden Bebauung entlang der Ostwennemarstraße, die unmittelbar angrenzen. Für das Plangebiet scheidet die Errichtung einer aktiven Schallschutzmaßnahme (Wall-/ Wandkonstruktion) zur Sicherung der Wohnräume vor dem Verkehrslärm aufgrund der teilweise direkten Lage der baulichen Strukturen an der Ostwennemarstraße aus. Letztlich ist die Festlegung von nachstehenden passiven Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden ausreichend, um eine Wohnverträglichkeit sicher zu stellen.

Artenschutz

Eine Artenschutzrechtliche Prüfung wurde durchgeführt mit dem Ergebnis, dass das geplante Vorhaben aus artenschutzrechtlicher Sicht unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen genehmigungsfähig ist. Es bestehen keine artenschutzrechtlichen Bedenken.

Umweltbericht

Der Umweltbericht kommt zu dem Ergebnis, dass die Vereinbarkeit der Planung mit den Belangen der einzelnen Schutzgüter und übergeordneter Planungen (z. B. Landschaftsplan, Regionalplan) gegeben ist. Es ist nicht zu erwarten, dass die Festsetzungen und planerischen Vorgaben des Bebauungsplans und der 19. Änderung des Flächennutzungsplans Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG auslösen könnten.

Ausgleichsmaßnahmen

Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für den durch die Planung verursachten Eingriff werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens konkretisiert und deren Umsetzung entsprechend gesichert.

Die Begründung als Kurzfassung hat lediglich Hinweischarakter. Die ausführliche Begründung mit Umweltbericht sowie die Gutachten liegen bei der Verwaltung zur Einsichtnahme bereit.

Für die Erarbeitung des Entwurfes Hamm, 21.09.2015 Stadtplanungsamt	Der Entwurf dieser 19. Änderung des Flächennutzungsplanes hat mit zugehöriger Begründung und Umweltbericht gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.01.2017 bis einschließlich 23.02.2017 öffentlich ausliegen.
gez. Schulze Böing Stadtbaurätin	gez. Muhle Städt. Baudirektor
Hamm, 21.09.2015 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, 16.03.2017 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor
Hamm, 21.09.2015 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, 20.06.2017 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor
Die öffentliche Darlegung und Erörterung zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte als Besprechungsstern bei der Verwaltung am 19.10.2015 bis einschließlich 30.10.2015.	Die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gem. § 6 Abs. 1 BauGB mit Verfügun- gen vom 10.08.2017 genehmigt worden. Az.: 35.2.1-1.4-HAM-2/17
Hamm, 10.11.2015 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor	Arnsberg, 10.08.2017 Bezirksregierung Arnsberg i.A. L.S. gez. Grossert
Der Rat der Stadt Hamm hat die gem. § 3 Abs. 2 BauGB erforderliche öffentliche Auslegung der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Begründung vom 03.11.2016 am 13.12.2016 beschlossen.	Die Genehmigung der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gem. § 6 Abs. 5 BauGB am 27.09.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit dem Tage der Bekanntmachung wirksam.
Hamm, 22.12.2016 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, 28.09.2017 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor
Die öffentliche Auslegung dieser 19. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung und Umweltbericht ist gem. § 3 Abs. 2 BauGB am 13.01.2017 ortsüblich bekanntgemacht worden.	Diese Flächennutzungsplanänderung besteht neben der zeichnerischen Darstellung aus der Begründung als Kurzfassung (Plan) und einer ausführlichen Begründung sowie dem Umweltbericht (Anlagen).
Hamm, 18.01.2017 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, 28.09.2017 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor

Legende

Darstellungen (§ 5 Abs.2 BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs.2 Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 11 der BauNVO)

- W Wohnbauflächen
- Gemischte Bauflächen
 - MD Dorfgebiete
 - M Mischgebiete
 - MG Kerngebiete
 - G Gewerbliche Bauflächen
- Sonderbauflächen
 - SO Sondergebiete untergliedert nach

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- BV Büro und Verwaltung
- BW Besonderes Wohnen
- CP Campingplatz
- FGH Freizeit/ Gesundheit/ Hotel
- GH Großflächiger Handel
- GH-B Baumarkt
- GH-L Lebensmittel
- GH-M Möbelmarkt
- GH-GM Gartenmarkt

- GK Großkino
- Hafen Hafen
- MD Medizinisches Dienstleistungsgewerbe
- HS Hochschulgebiet
- MV Messen und Veranstaltungen
- S Sporthalle
- SF Sport und Freizeit
- SG Sport und Gesundheit
- TGZ Technologie- und Gründerzentrum
- FTB Forschung, Technologie und Bildung
- GT-HM Gewerbliche Tierhaltung - Hähnchenmast
- GT-LH Gewerbliche Tierhaltung - Legehennen
- Sondergebiet Bund, Standortübungsplatz/ Standortchießplatz

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen der öffentl. und privaten Bereiche (§ 5 Abs.2 Nr.2 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf, untergliedert nach
 - Anlagen und Einrichtungen der öffentlichen Verwaltung
 - Feuerwehr
 - Anlagen und Einrichtungen für kirchliche und religiöse Zwecke
 - Anlagen und Einrichtungen für sportliche Zwecke
 - Hallenbad
 - Anlagen u. Einrichtungen für Bildung und Forschung
 - Anlagen und Einrichtungen für kulturelle Zwecke
 - Krankenhaus
 - Anlagen und Einrichtungen für soziale Zwecke
 - Alteinrichtung
 - Einrichtung für Kinder (Kindergarten)
 - Einrichtungen für Jugendliche
 - Betriebshof

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrsströme (§ 5 Abs.2 Nr.3 BauGB)

- Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Vorbehaltsfläche für Straßenplanung
- Planung - Netzergänzung ohne räumliche Festlegung
- Öffentliche Stellplatzanlage
- Park & Ride

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen (§ 5 Abs.2 Nr.4 BauGB)

- Flächen für die Ver- und Entsorgung, untergliedert nach
 - Versorgungsfläche - Wasser
 - Wasserpumpwerk
 - Wasserturm
 - Versorgungsfläche - Elektrizität
 - Umspannwerk
 - Blockheizkraftwerk
 - Versorgungsfläche - Gas
 - Entsorgungsfläche - Abfall
 - Entsorgungsfläche - Ablagerung
 - Entsorgungsfläche - Abwasser
 - Entsorgungsfläche - Kläranlage
 - Entsorgungsfläche - Becken (RÜB, RKB, RBF)
 - Entsorgungsfläche - Pumpwerk
 - Regenrückhaltebecken (RRB)

Hauptversorgungsleitungen

- KV Versorgungsleitung Elektrizität
- F Versorgungsleitung Fernwärme
- G Versorgungsleitung Gas unterirdisch
- W Versorgungsleitung Wasser unterirdisch
- Konzentrationszonen zur Windenergienutzung

Wasserflächen und Flächen f. d. Wasserwirtschaft, sowie Flächen, die im Interesse des Hochwasserschutzes und der Regelung des Wasserabflusses freizuhalten sind. (§ 5 Abs.2 Nr. 7 BauGB)

- Wasserflächen
- Schleuse
- Flächen für die Wasserwirtschaft
- Hochwasserrückhaltebecken
- Retentionsfläche

Grünflächen (§ 5 Abs.2 Nr.5 BauGB)

- Grünflächen, untergliedert nach
 - Schützenplatz
 - Friedhof
 - Krematorium
 - Freizeitgestaltung und Erholung
 - Freibad
 - Spielplatz / Bolzplatz
 - Sportplatz
 - Reitsportanlage
 - Golfplatz
 - Parkanlage
 - Dauerkleingarten
 - Zeltplatz / Campingplatz
 - Naturnahe Entwicklung
 - Hundeübungsplatz

Flächen im Sinne des BImSchG (§ 5 Abs.2 Nr.6)

- Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen
 - Lärmschutz

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 5 Abs.2 Nr. 8 BauGB)

- Flächen für Aufschüttungen
- In Aufschüttung befindliche Fläche
- Flächen für Abgrabungen

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs.2 Nr. 9 BauGB)

- Flächen für die Landwirtschaft
- Wald

Kennzeichnungen (§ 5 Abs.3 BauGB)

Flächen unter denen der Bergbau umgeht (§ 5 Abs.3 Nr.2) Unter dem gesamten Stadtgebiet ging der Bergbau um.

- Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§5 Abs.3 Nr.3)

Nachrichtliche Übernahme und Vermerke (§ 5 Abs. 4 und 4a BauGB)

- Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Vorbehaltsfläche für Straßenplanung
- Gewünschte Netzergänzung ohne räumliche Festlegung
- Ortsdurchfahrt
- Öffentliche Stellplatzanlage
- Park & Ride
- Raststätte
- Bahnanlage
- Bahnhof / Haltepunkt
- Sonderlandeplatz
- Segelfluggelände
- Naturschutzgebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- Flora - Fauna - Habitat - Gebiet
- Grenzen der Überschwemmungsgebiete

Planverfahren Lippesee

- Plangebiet

Gebiet für flächenintensive Großvorhaben, Landesentwicklungsplan (LEP VI)

- LEP VI - Fläche

Denkmalschutz

- Bodendenkmal
- Baudenkmal
- Häufung von Baudenkmalern

Richtfunkstrecken

- Schutzstreifen Richtfunktrasse
- Richtfunktrasse
- Fernmeldeturm

Sonstige Planzeichen

- Bergwerkschacht in Betrieb
- Bergwerkschacht stillgelegt
- Stadtgrenze
- Biomasseanlage

Ergänzende Hinweise

- Zentrale Versorgungsbereiche
 - City
 - Stadtteilzentrum
 - Nahversorgungszentrum
- Ergänzungsstandorte
 - Fachmarktstandort
 - Grenze Planbereich

Hamm:

19. Änderung des Flächennutzungsplanes Hamm
- Kirchweg / Ostwennemarstraße -

Stadtplanungsamt Hamm