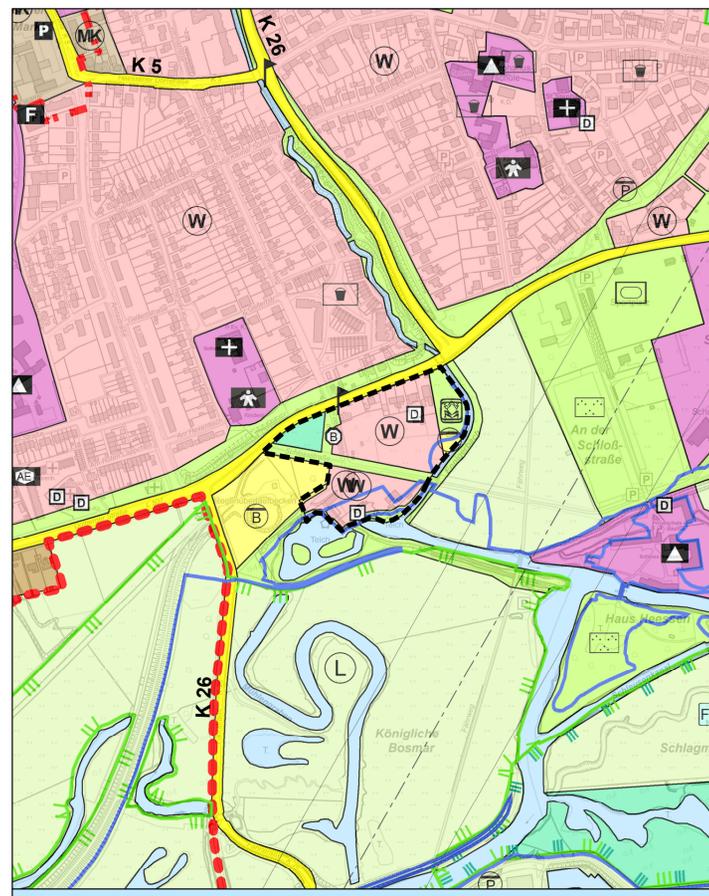


Auszug aus dem Flächennutzungsplan

### Bestand

- Schlossmühle Heessen -



Auszug aus dem Flächennutzungsplan

### 1. Änderung

- Schlossmühle Heessen -

### Begründung als Kurzfassung

Der Rat der Stadt Hamm hat beschlossen, den wirksamen Flächennutzungsplan nach den Vorschriften der §§ 2 bis 7 BauGB zu ändern, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine städtebauliche Entwicklung des Areals der Schlossmühle Heessen zu schaffen. Der Änderungsbereich der 1. FNP-Änderung umfasst eine rund 3,6 ha große Fläche und befindet sich nördlich der Lippe im Osten der Stadt Hamm. Die Änderung erfolgt parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 07\_093 „Schlossmühle Heessen“.

Mit der beabsichtigten Entwicklung des Areals der Schlossmühle sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Nachnutzung der im Änderungsbereich bestehenden denkmalgeschützten Gebäude (Schlossmühle und Alte Schmiede) sowie für eine ergänzende Wohnbebauung im Umfeld der Schlossmühle geschaffen werden. Durch die ergänzende Wohnbebauung soll das Areal der historischen Schlossmühle städtebaulich neu gefasst und aufgewertet werden. Als Ausgleich zu der geplanten Wohnbebauung südlich der Schlossstraße sollen die bislang im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen im Nordwesten und Nordosten des Änderungsbereiches zugunsten von Grün- und Waldflächen geändert werden.

Im Rahmen der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes werden gemäß des Planungsziels die folgenden 5 Änderungspunkte vorgenommen.

- Änderungspunkt 1**  
Ausweisung von Wohnbauflächen südlich der Schlossstraße:  
Änderung von Grünfläche und Flächen für die Ver- und Entsorgung in Wohnbaufläche.
- Änderungspunkt 2**  
Anpassung der Wohnbauflächen nordwestlich der Schlossstraße:  
Änderung von Wohnbaufläche in Wald- und Grünfläche.
- Änderungspunkt 3**  
Anpassung der Wohnbauflächen nordöstlich der Schlossstraße:  
Änderung von Wohnbaufläche in Grünfläche mit der Zweckbestimmung „naturnahe Entwicklung“.
- Änderungspunkt 4**  
Änderung von Wohnbaufläche in Flächen für die Ver- und Entsorgung mit der Zweckbestimmung „Entsorgungsfläche Abwasser“.
- Änderungspunkt 5**  
Nachrichtliche Übernahme von Denkmälern und eines vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes:  
Ein Bodendenkmal für die nordwestliche Fläche des Änderungsbereiches und ein Baudenkmal für ein Doppelhaus, welches an die Dolberger Straße angrenzt sowie die Grenzen eines vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes, welches den Änderungsbereich im Osten tangiert, werden nachrichtlich übernommen.

Diese 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, 09.08.2019 Stadtplanungsamt	Der Entwurf dieser 1. Änderung des Flächennutzungsplanes hat mit zugehöriger Begründung und Umweltbericht gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.08.2019 bis einschließlich 23.09.2019 öffentlich ausgeteilt.
gez. Muhle Ltd. Stadt. Baudirektor	Hamm, 25.09.2019 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Ltd. Stadt. Baudirektor
Der Rat der Stadt Hamm hat am 30.06.2009 gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Flächennutzungsplan zu ändern. Die Bekanntmachung erfolgte am 11.08.2009	Der Rat der Stadt Hamm hat gem. § 3 Abs. 2 S. 4 BauGB die fristgemäß abgg. Stellungnahmen geprüft und diese 1. Änderung des Flächennutzungsplanes am 10.12.2019 festgestellt.
Hamm, 09.08.2019 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Ltd. Stadt. Baudirektor	Hamm, 16.12.2019 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Ltd. Stadt. Baudirektor
Die öffentliche Darlegung und Erörterung zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 21.11.2018 als Bürgerversammlung.	Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gem. § 6 Abs. 1 BauGB mit Verfügung vom 05.03.2020 genehmigt worden.  Az. 35.2.1-1.4-HAM-1/20
Hamm, 09.08.2019 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Ltd. Stadt. Baudirektor	Arnsberg, 05.03.2020 Bezirksregierung Arnsberg i.A. L.S. gez. Keul
Der Rat der Stadt Hamm hat die gem. § 3 Abs. 2 BauGB erforderliche öffentliche Auslegung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Begründung vom am	Die Genehmigung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gem. § 6 Abs. 5 BauGB am 26.02.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit dem Tage der Bekanntmachung wirksam.
Hamm, Der Oberbürgermeister i.A. Ltd. Stadt. Baudirektor	Hamm, 16.03.2021 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Ltd. Stadt. Baudirektor
Die öffentliche Auslegung dieser 1. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung und Umweltbericht ist gem. § 3 Abs. 2 BauGB am 03.08.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.	Diese Flächennutzungsplanänderung besteht neben der zeichnerischen Darstellung aus der Begründung als Kurzfassung (Plan) und einer ausführlichen Begründung sowie dem Umweltbericht (Anlagen).
Hamm, 09.08.2019 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Ltd. Stadt. Baudirektor	Hamm, 16.03.2021 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Ltd. Stadt. Baudirektor

### Rechtsgrundlagen

§ 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) vom 14. Juli 1994 (GV.NW S. 666/SGV. NW 2023)  
– in der gegenwärtig geltenden Fassung –  
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) i.V.m. der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO -) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132)  
– jeweils in der gegenwärtig geltenden Fassung –  
Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)

### 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**
- (ME) Dorfgebiete
- (M) Mischgebiete
- (MK) 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
- GH-KG** Kunst und Galeri

- 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 Bereichs (§ 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
- Entsorgungskäbe - 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
- Planbereich mehrkernigen Konzentrationszone

#### 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

#### 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

#### 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
- Potenzieller Möbelstandort

#### Ergänzungsstandorte

- Fachmarktstandort
- Grenze Planbereich

### Hinweis zum Bergbau

Unter dem Planbereich befindet sich das auf Erdwärme erteilte Erlaubnisfeld „Immensus Calor“, das auf Kohlenwasserstoffe erteilte Erlaubnisfeld „Donar“ sowie das auf Kohlenwasserstoffe erteilte Erlaubnisfeld „CBM-RWTH“. Ausweislich der hier vorliegenden Unterlagen ist im Bereich der Planmaßnahme kein heute noch einwirkungsrelevanter Bergbau dokumentiert. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen. Darüber hinaus ist nichts über mögliche zukünftige, betriebsplanmäßig noch nicht zugelassene bergbauliche Tätigkeiten bekannt.

### Hinweis zum Denkmalschutz

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und / oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie in Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750; Fax: 02761/937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und § 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

## Hamm:

# 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Hamm

- Schlossmühle Heessen -



Stadtplanungsamt Hamm