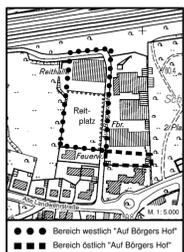


Begründung als Kurzfassung



Der Bereich der 2. Änderung des FNP der Stadt Hamm – Westlich Börgers Hof – liegt südlich der DB-Hauptstrecke Hamm-Oberhausen im Güterverkehr im Stadtbezirk Pelkum. Der Bereich der Änderung westlich der Straße „Auf Börgers Hof“ wird im Norden durch die westliche Verlängerung Ladestraße, im Süden durch den Standort der Feuerwehr, im Osten durch einen metallverarbeitenden Gewerbebetrieb und im Westen durch eine landwirtschaftlich genutzte Freifläche begrenzt. Der Bereich der Änderung östlich der Straße „Auf Börgers Hof“ liegt am südlichen Rand des bestehenden Firmengeländes. Diese im Eigentum des metallverarbeitenden Betriebes befindliche Fläche wird bereits derzeit als Lagerplatz genutzt.

Der Reit- und Fahrverein Pelkum e.V. möchte aufgrund nicht ausreichender Kapazitäten am Standort „Auf Börgers Hof“ an einen Standort im Bereich westlich des Selbachparks verlagern, der planungsrechtlich gesichert vor der Realisierung steht. Die ehemalige Fläche an der Straße „Auf Börgers Hof“ wird zukünftig nicht mehr benötigt. Der metallverarbeitende Betrieb weist einen schwankenden Bedarf an Lagerflächen auf, die z.T. auf dem Betriebsgelände nicht gedeckt werden können. Vor diesem Hintergrund beabsichtigt der Betrieb nun den Erwerb der Fläche des Reit- und Fahrvereins mit Reithalle und angrenzendem Reitplatz als Lagerfläche. Weiterhin stellt diese Erweiterung auch eine Vorratsfläche für eine mögliche Expansion des Betriebes dar und dient somit auch der Sicherung dieses Betriebsstandortes in Pelkum.

Der FNP stellt derzeit den Reitplatz westlich der Straße „Auf Börgers Hof“ sowie die Straße selbst im südlichen Bereich des Plangebietes als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Reitanlage“ gemäß § 5 (2) Nr. 5 BauGB und im nördlichen Bereich als Fläche für die Landwirtschaft gemäß § 5 (2) Nr. 9a BauGB dar. Der Bereich der Änderung östlich der Straße „Auf Börgers Hof“ am südlichen Rand des bestehenden Firmengeländes wird als Wohnbaufläche gemäß § 5 (2) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (1) Nr. 1 BauNVO dargestellt. Der Bereich des metallverarbeitenden Betriebes wird im FNP zur südlich und westlich direkt anschließenden Wohnbebauung als „Gemengelage Gewerbegebiet Börgers Hof – südlich anschließende Wohngebiete“ aufgeführt.

Zur Sicherung der städtebaulichen Zielsetzung des metallverarbeitenden Gewerbebetriebes und des Reit- und Fahrvereins Pelkum e.V. ist eine Änderung des FNP im Bereich erforderlich. Im Zuge dieser Änderung soll der Planbereich westlich der Straße „Auf Börgers Hof“ als Gewerbliche Baufläche gemäß § 5 (2) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (1) Nr. 3 BauNVO dargestellt werden. An der westlichen Grundstücksgrenze ist im Sinne einer Optimierung der landschaftlichen Einbindung des erweiterten Gewerbegebietes ein mindestens 5 m breiter Grünstreifen mit der Darstellung als Grünfläche gem. § 5 (2) Nr. 5 BauGB geplant, der unter Berücksichtigung der erforderlichen nachbarrechtlichen Abstände zu den landwirtschaftlich genutzten Flächen und in enger Abstimmung mit den entsprechenden Vorhabeninteressen des Betriebes im Rahmen einer späteren Detailplanung auch breiter angelegt werden sollte. In diesem Zusammenhang soll ebenfalls auch die östlich der Straße „Auf Börgers Hof“ am südlichen Rand des bestehenden Firmengeländes im Eigentum des metallverarbeitenden Betriebes befindliche und auch bereits langjährig als Lagerplatz genutzte Fläche von der Darstellung einer Wohnbaufläche in eine Gewerbliche Baufläche gemäß § 5 (2) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (1) Nr. 3 BauNVO geändert werden. Im Zuge der künftigen Nutzung der bisherigen Fläche des Reit- und Fahrvereins westlich der Straße „Auf Börgers Hof“ wird der Betrieb einen Teil dieser Straße erwerben. Die derzeitige Führung des Fuß-/Radverkehrs von der „Alte Landwehrstraße“ Richtung Norden soll zukünftig durch den Stadtpark Schulze-Pelkum erfolgen.

Ein Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten kommt abschließend zu dem Ergebnis, dass die Erweiterung des metallverarbeitenden Betriebes unter Berücksichtigung der vorhandenen benachbarten Wohnhäuser aus schalltechnischer Sicht möglich ist. Der Umweltbericht, der Bestandteil der Begründung ist, weist im Ergebnis die Vereinbarkeit der Planung mit den Belangen der einzelnen Schutzgüter und der übergeordneten Planung auf. Insgesamt ergibt sich eine nur geringe Eingriffsintensität. Die Artenschutzrechtliche Vorprüfung gemäß § 44 (1) BNatSchG stuft die Planung - auf Grundlage der ausgewerteten Daten - und unter Einhaltung der folgenden Bedingungen als zulässig ein:

- Durchführung der Baufeldräumung außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit.
- (Teil-) Erhalt des vorhandenen Laubbaumbestandes (wie Kopfweiden, Birken und Solitäreiche) in den Randbereichen der Fläche.
- Durchführung zusätzlicher Kompensationsmaßnahmen im Planbereich und/ oder z.B. im weiter östlich angrenzenden Stadtpark – in Form von Anpflanzungen heimischer standortgerechter Laubgehölze.

Die ausführliche Begründung, der Umweltbericht, die Artenschutzrechtliche Vorprüfung und das Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten sind als Anlage einsehbar.

Hinweis:

Denkmalschutz: Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (Kultur- und naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde oder 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 Hamm als Untere Denkmalbehörde (Tel.: 02381 / 174561 - 62; Fax: 02381 / 172920) und / oder dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761 / 9375 - 41; Fax: 02761 / 2486) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungssstätte 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 NRW).

Für die Erarbeitung des Entwurfes Hamm, 11.11.2010 Stadtplanungsamt	Der Entwurf dieser 2. Änderung des Flächennutzungsplanes hat mit zugehöriger Begründung und Umweltbericht gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.11.2010 bis einschließlich 23.12.2010 öffentlich ausliegen.
gez. Schulze Böing Stadtbaurätin	gez. Muhle Lfd. Städt. 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: 22.09.2010	Der Rat der Stadt Hamm hat gem. § 3 Abs. 2 S. 4 BauGB die fristgemäß vorgebrachten Bedenken geprüft und diese 2. Änderung des Flächennutzungsplanes am: 22.02.2011 festgestellt.
Hamm, 11.11.2010 Der Oberbürgermeister I.A. Lfd. Städt. Baudirektor	Hamm, 23.02.2011 Der Oberbürgermeister I.A. Lfd. Städt. Baudirektor
Die öffentliche Darlegung und Erörterung zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am: 30.09.2010 als Bürgerversammlung.	Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gem. § 6 Abs. 1 BauGB mit Verfügung vom: 30.03.2011 genehmigt worden. AZ. 35.2.1-1.4 - HAM - 1/11
Hamm, 11.11.2010 Der Oberbürgermeister I.A. Lfd. Städt. Baudirektor	Arnsberg, 30.03.2011 Bezirksregierung Arnsberg I.A. Lfd. Städt. Nabrigs Regierungspräsident
Der Rat der Stadt Hamm hat die gem. § 3 Abs. 2 BauGB erforderliche öffentliche Auslegung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Begründung vom: 01.10.2010 und dem Umweltbericht vom: 23.07.2010 am: 09.11.2010 beschlossen.	Die Genehmigung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gem. § 6 Abs. 5 BauGB am: 15.03.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit dem Tage der Bekanntmachung wirksam.
Hamm, 11.11.2010 Der Oberbürgermeister I.A. Lfd. Städt. Baudirektor	Hamm, 10.05.2011 Der Oberbürgermeister I.A. Lfd. Städt. Baudirektor
Die öffentliche Auslegung dieser 2. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung und Umweltbericht ist gem. § 3 Abs. 2 BauGB am: 16.11.2010 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, 28.12.2010 Der Oberbürgermeister I.A. Lfd. Städt. Baudirektor	Hamm, 10.05.2011 Der Oberbürgermeister I.A. Lfd. Städt. Baudirektor
Rechtsgrundlagen: § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) vom 14. Juli 1994 (GV.NW S. 666/GvV. 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
 - MD Dorfgebiete
 - M Mischgebiete
 - LM Kerngebiete
 - G Gewerbliche Bauflächen
 - Sonderbauflächen
 - SG 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
 - MD Medizinisches Dienstleistungsgewerbe
 - MV Messen und Veranstaltungen
 - S Sporthalle
 - SF Sport und Freizeit
 - SG Sport und Gesundheit
 - TGZ Technologie- und Gründerzentrum
 - 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
 - Alteneinrichtung
 - Einrichtung für Kinder (Kindergarten)
 - Einrichtungen für Jugendliche
 - Betriebshof
 - Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege (§ 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 (Bauhöhenbegrenzung: max. 100 m Höhe)

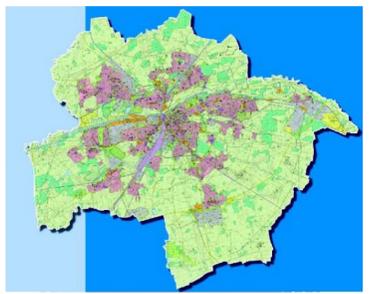
- Grünflächen (§ 5 Abs.2 Nr.5 BauGB)**
- Grünflächen, untergliedert nach
 - Schützenplatz
 - Friedhof
 - Krematorium
 - Freizeitgestaltung und Erholung
 - Freibad
 - Spielplatz / Bolzplatz
 - Sportplatz
 - Reitsportanlage
 - Golfplatz
 - Parkanlage
 - Dauerkleingarten
 - Zeltplatz / Campingplatz
 - Naturnahe 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 geht 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

Hamm:

2. Änderung des Flächennutzungsplanes Hamm - Westlich Börgers Hof -



Stadtplanungsamt Hamm