

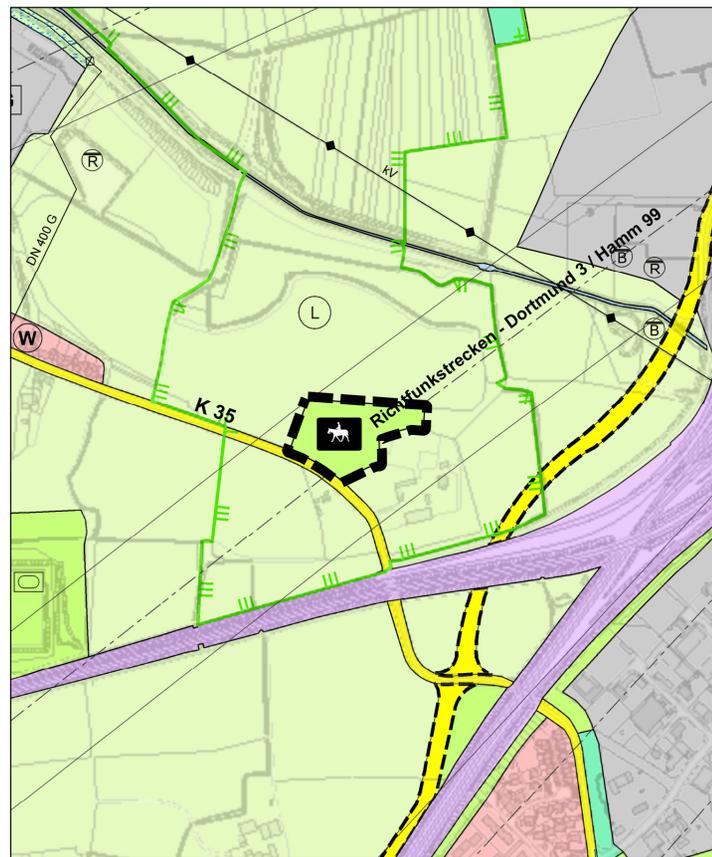
Auszug aus dem Flächennutzungsplan

Bestand

– Reitanlage Isenbeck Pelkum –



1:5.000



Auszug aus dem Flächennutzungsplan

22. Änderung

– Reitanlage Isenbeck Pelkum –



1:5.000

Begründung als Kurzfassung

Lage und Standort

Der Geltungsbereich der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Hamm – Reitanlage Isenbeck Pelkum – befindet sich südwestlich des Rangierbahnhofs Hamm zwischen dem Wiescherbach und der Weefelder Straße, Flurstück 248, Flur 14, Gemarkung Pelkum bis östlich zu dem mittleren, nördlichen Eckpunkt des Flurstücks 39, Flur 14, Gemarkung Pelkum.

Bestand und übergeordnete Planung

Auf der Planfläche befinden sich im westlichen Bereich ein ehemals landwirtschaftliches Betriebsgebäude und ein Wohnhaus. Insgesamt handelt es sich hauptsächlich um für den Pferdesport als Therapiemaßnahmen genutzte Flächen mit verschiedenen Gebäuden.

Der geltende Regionalplan des Regierungsbezirks Arnsberg stellt den Bereich der 22. Änderung des FNP als „Allgemeinen Freiraum und Agrarbereich“ dar. Der wirksame FNP stellt den Bereich als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar.

Planungsziel

Anlass der 22. Änderung ist die Ergänzung der Infrastruktur des auf dem Gehöft vorhandenen Pferdebetriebes um eine Reit- und Therapiehalle für therapeutisches Reiten im Nordosten des genutzten Grundstücks. Während bisher das therapeutische Reiten nur im Freien stattfindet, soll, um den Reitbetrieb wetterunabhängig zu machen, eine Halle errichtet werden.

Solche Nutzungen im Bereich des Reitsports werden üblicherweise im Außenbereich ausgeübt und haben Bedeutung für die Sport- und Freizeinutzungen der Bürger und deren Erholungsbedürfnisse. Sie sind planungsrechtlich Grün- und Freiflächenutzungen zuzuordnen. Sie werden in der Regel gewerblich betrieben. Zur Sicherung der Neubaubestanden der Reit- und Therapiehalle und zur vorbereitenden Steuerung der Bodennutzung soll im Bereich der 22. Änderung des FNP der Planbereich als „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Reitsportanlage“ gemäß § 5 (2) Nr. 5 BauGB dargestellt werden. Da diese Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt und die sonstigen Voraussetzungen des § 13 Abs. 1 BauGB erfüllt sind, wird dieses Bauleitplanverfahren als vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt.

Infrastruktur

Die verkehrliche Anbindung des Grundstücks Weefelder Straße 69 erfolgt südlich direkt von der Weefelder Straße.

Umweltbelange

Im Rahmen eines „Vereinfachten Landschaftspflegerischen Begleitplans und Artenschutzrechtliche Prüfung“ zur 22. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bewertet und es wurde eine artenschutzrechtliche Bewertung sowie eine Bewertung des vorgesehenen Eingriffs vorgenommen.

Voraussetzung für die Durchführung eines vereinfachten Verfahrens ist gemäß § 13 BauGB, dass die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird und ferner keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Ziffer 7b BauGB genannten Schutzgüter bestehen. Diese Voraussetzung ist gegeben. Gemäß § 13 BauGB wird von der Umweltschutzprüfung nach § 2 (1) BauGB sowie von der Erstellung eines Umweltberichts gemäß § 2a BauGB abgesehen.

Der Änderungsbereich der 22. Änderung des Flächennutzungsplans befindet sich im Geltungsbereich des Landschaftsplans Hamm-West. Bei den Planungen werden die Vorgaben des Landschaftsplanes beachtet. Die in dem vorliegenden, vereinfachten Landschaftspflegerischen Begleitplan beschriebenen Bauausführungen mit den erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen greifen die Maßnahmen zur Realisierung des Entwicklungsziels 1 des Landschaftsplans auf.

Die Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder zum Ausgleich sowie die artenschutzrechtlichen Aussagen zur Planung sind im vereinfachten Landschaftspflegerischen Begleitplan näher beschrieben. Als Ergebnis einer Potenzialanalyse und stichprobenhaften Überprüfungen ist zusammenzufassen, dass ein Vorkommen planungsrelevanter Arten auszuschließen ist. Dies gilt auch für eine „erhebliche“ Störung der lokalen Population im Sinne § 44 Abs. 1 Satz 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).

Weitere Belange

Im Planbereich sind für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet werden (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB). Altlastenverdachtsflächen sind z. Z. nicht bekannt. Im Planbereich sind ferner in die Denkmalliste eingetragene (Boden-) Denkmale nicht bekannt.

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 Entwurfs

Hamm, 26.10.2016
Stadtplanungsamt

gez. Schulze Böing
Stadtbaurätin

gez. Gniot
Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat am gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Flächennutzungsplan zu ändern. Die Bekanntmachung erfolgte am Eine erneute Bekanntmachung erfolgte am

Hamm, 15.05.2017
Der Oberbürgermeister
i.A.
Lfd. Städt. Baudirektor

Die öffentliche Darlegung und Erörterung zur 22. Änderung des Flächennutzungsplanes nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am als Bürgerversammlung.

Hamm, 18.07.2017
Der Oberbürgermeister
i.A.
Lfd. Städt. Baudirektor

Hamm, 18.07.2017
Der Oberbürgermeister
i.A.
Lfd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat die gem. § 3 Abs. 2 BauGB erforderliche öffentliche Auslegung der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Begründung vom am beschlossen.

Hamm, 17.11.2016
Der Oberbürgermeister
i.A.
Lfd. Städt. Baudirektor

Hamm, 18.07.2017
Der Oberbürgermeister
i.A.
Lfd. Städt. Baudirektor

Die öffentliche Auslegung dieser 22. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung und Umweltbericht ist gem. § 3 Abs. 2 BauGB am 16.11.2016 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hamm, 18.07.2017
Der Oberbürgermeister
i.A.
Lfd. Städt. Baudirektor

Hamm, 18.07.2017
Der Oberbürgermeister
i.A.
Lfd. Städt. Baudirektor

Hamm, 18.07.2017
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/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 (Baunutzungsverordng. – BauNVO –)

– in der gegenwärtig geltenden Fassung –

§ 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132)

– jeweils in der gegenwärtig geltenden Fassung –

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)

Hinweis zum Bergbau:

Im Bereich des Plangebietes sind in der Vergangenheit bergbauliche Einwirkungen aufgetreten. Die Bezirksregierung Arnsberg hat auf verlassene Bergrechts-, Bewilligungs- und Erlaubnisfelder hingewiesen. Aufgrund der jeweils beschränkten Laufzeit erteilter Bewilligungen und Erlaubnisse (in der Regel fünf Jahre) sind im Bedarfsfall aktuelle Informationen bei der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 - Bergbau und Energie in NRW, Goebenstraße 25, 44135 Dortmund einzuholen.

Hinweis zum Bodendenkmalschutz:

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 für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/ 93750; Fax: 02761/ 937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§15 u. 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).

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
 - MB 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
- MD Medizinisches Dienstleistungsgewerbe
- HS Hochschulgebiet
- MV Messen und Veranstaltungen
- S Sporthalle
- FF 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
 - Einrichtungen der öffentlichen Verwaltung
 - Feuerwehr
 - Einrichtungen für kirchliche und religiöse Zwecke
 - Einrichtungen für sportliche Zwecke
 - Hallenbad
 - Einrichtungen für Bildung und Forschung
 - Einrichtungen für kulturelle Zwecke
 - Krankenhaus
 - Einrichtungen für soziale Zwecke
 - Alteinrichtung
 - 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 (RUB, 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

Richtfunkstreifen

- 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

Hamm:

22. Änderung des Flächennutzungsplanes Hamm

– Reitanlage Isenbeck Pelkum –



Stadtplanungsamt Hamm