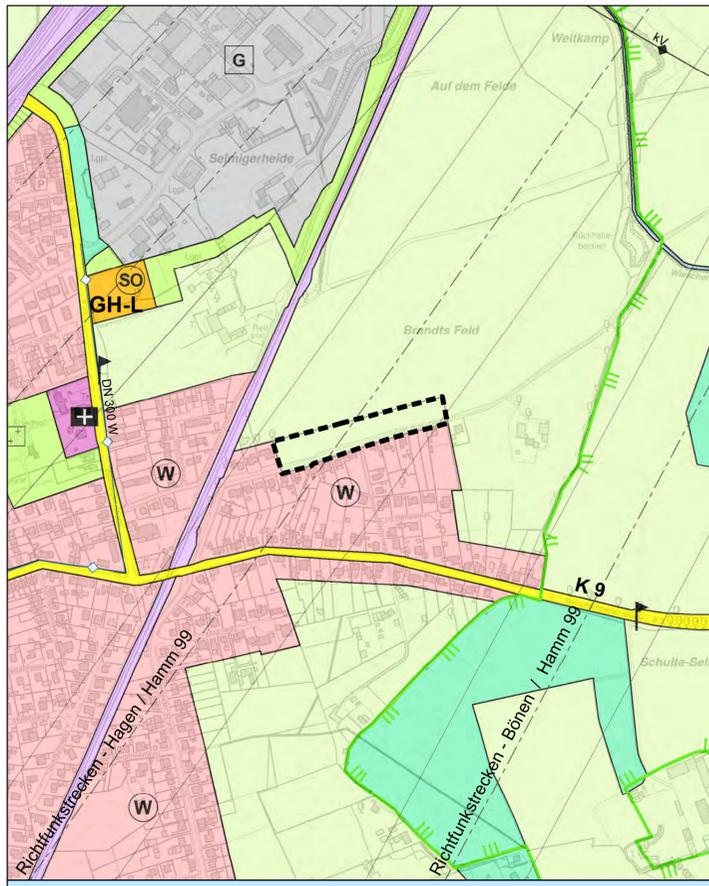


Auszug aus dem Flächennutzungsplan
Bestand
 – nördlich Straße "Zum Wiescherbach" –
 1:5.000



Auszug aus dem Flächennutzungsplan
20. Änderung
 – nördlich Straße "Zum Wiescherbach" –
 1:5.000

Begründung als Kurzfassung

Lage und Standort
 Der Planbereich der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) – nördlich Straße „Zum Wiescherbach“ – beinhaltet eine Fläche von ca. 1,20 ha und liegt im Stadtbezirk Peikum, Ortsteil Selmigerheide. Innerhalb des Planbereiches befinden sich unbebaute Flächen, die derzeit landwirtschaftlich als Grün- / Weideland genutzt werden.

Bestand und übergeordnete Planungen
 Der Regionalplan des Regierungsbezirks Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund – westl. Teil (Dortmund / Kreis Unna / Hamm) sieht für den Bereich der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes zum Teil einen "Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)" und zum Teil einen "Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereiche" vor. Inwiefern die beabsichtigte FNP-Ausweisung als "Fläche für die Landwirtschaft" mit der Darstellung des Regionalplans vereinbar ist, war im Rahmen der Beteiligung gemäß § 34 Landesplanungsgesetz (LPlG) NRW durch den Regionalverband Ruhr (RVR) zu beurteilen. Der RVR kommt in seiner Stellungnahme zu dem Ergebnis, dass die vorgesehene Planung im Einklang mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung steht.

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Hamm stellt innerhalb des Geltungsbereiches der 20. Änderung "Wohnbaufläche" gem. § 5 (2) Nr. 1 BauGB dar. Aufgrund der beabsichtigten Entwicklung von bisher im FNP nicht für die Wohnungszugewiesenen Flächen ist im Zuge des Flächentausches die hier vorgesehene 20. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Der Bereich der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt im Geltungsbereich des wirksamen Landschaftsplanes Hamm-Süd (2003/2004). Der Landschaftsplan setzt u.a. entlang der Straße „Zum Wiescherbach“ als Besondere Festsetzung (gemäß § 13 Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) eine Baumreihe gemäß Entwicklungs-, Pflege und Erschließungsmaßnahme Nr. 3.2.16 fest. Ziel der Festsetzung Nr. 3.2.16 ist die Anpflanzung einer Baumreihe wechselseitig des Rad- und Fußweges „Zum Wiescherbach“ westlich an den Hochzeitswald anschließend. Die Baumreihe soll auf eine Länge ca. 950 m entstehen und dient der Gliederung des Landschaftsbildes sowie der besseren Einbindung des Weges. Für den Änderungsbereich wird weiterhin das Entwicklungsziel 1 (EZ 1) dargestellt: "Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft". Mit der Gliederungsziffer 1.3 „Bereich südlich Lohauerholz“ (ca. 189,3 ha, EK: EZ 1.3) sind folgende Entwicklungen verbunden: "Die zahlreichen Wälder und Flurgehölze sollen durch geeignete Maßnahmen miteinander vernetzt und arrondiert werden".

Planungsziel
 Die Flächen innerhalb des Planbereiches der 20. Änderung des FNP sind im Besitz eines privaten Einzeligentümers. Dieser Eigentümer möchte gerne im Bereich östlich der Weetfelder Straße auf Flächen, die ebenfalls in seinem Besitz sind Wohnbaulandreserverflächen schaffen und im Tausch dazu die Wohnbaulandreserverflächen nördlich der Straße „Zum Wiescherbach“ aufgeben. Es geht an dieser Stelle um einen Flächentausch im FNP von Wohnbauflächenreserven im Übergang zum Außenbereich zugunsten siedlungsstrukturell besser gelegenen Flächen. Es ist geplant, die im wirksamen FNP nördlich entlang der Straße „Zum Wiescherbach“ dargestellte Wohnbauflächenreserve mit ca. 1,20 ha aus der Wohnbauflächenanderstellung herauszunehmen. Diese Fläche soll zukünftig entsprechend der tatsächlichen Nutzung als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden. Im Gegenzug dazu wird eine bislang als Fläche für die Landwirtschaft dargestellte Fläche südlich der Carl-Zeiss-Straße und östlich der Weetfelder Straße mit ca. 1,20 ha zukünftig als Wohnbaufläche dargestellt. Der Stadtbezirk Peikum verfügt derzeit über ausreichend Wohnbaulandreserverflächen in der Darstellung des Flächennutzungsplanes. Daher müssen für eine Realisierung von Wohnbauflächen an anderer Stelle bestehende Wohnbaulandreserverflächen im Stadtbezirk Peikum aus der Darstellung des Flächennutzungsplanes herausgenommen werden.

Infrastruktur
 Die Bestandsituation wird mit der 20. Änderung des FNP nicht verändert. Die Nutzung der Fläche nördlich der Straße „Zum Wiescherbach“ wird weiterhin Landwirtschaft geprägt sein. Somit sind die Belange der Infrastruktur durch die Planung nicht berührt. Die Straße „Zum Wiescherbach“ ist in der Radwanderkarte als NRW Radnetz verzeichnet. Mit der Änderung des FNP wird dies auch weiterhin so nutzbar sein.

Artenschutz
 Eine Artenschutzrechtliche Prüfung wurde durchgeführt. Danach sind mögliche Verstöße gegen den § 44 BNatSchG durch die geplante Änderung des FNP nicht zu erwarten.

Umweltbelange und Umweltbericht
 Der Umweltbericht kommt zu dem Ergebnis, dass die Vereinbarkeit der Planung mit den Belangen der einzelnen Schutzgüter und übergeordneter Planungen gegeben ist. Da durch die geplante Änderung die bisherige Nutzung auch langfristig festgeschrieben wird, können Auswirkungen auf Schutzgüter a priori ausgeschlossen werden. Ein Ausgleichsbedarf entsteht nicht.

Es ist gleichfalls nicht zu erwarten, dass die Festsetzungen und planerischen Vorgaben der geplanten Änderung Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG auslösen könnten.

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, 24.02.2016 Stadtplanungsamt	Der Entwurf dieser 20. Änderung des Flächennutzungsplanes hat mit zugehöriger Begründung und Umweltbericht gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.04.2017 bis einschließlich 19.05.2017 öffentlich ausliegen.
gez. Schulze Böing Stadtbaurätin	gez. Muhle Stadt. Baudirektor
Der Rat der Stadt Hamm hat am 23.06.2015 gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Flächennutzungsplan zu ändern. Die Bekanntmachung erfolgte am 23.01.2016	Der Rat der Stadt Hamm hat gem. § 3 Abs. 2 S. 4 BauGB die fristgemäß abgg. Stellungnahmen geprüft und diese 20. Änderung des Flächennutzungsplanes am 17.10.2017 festgestellt.
Hamm, 24.02.2016 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, 06.11.2017 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor
Die öffentliche Darlegung und Erörterung zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 02.02.2016 als Bürgerversammlung.	Die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gem. § 6 Abs. 1 BauGB mit Verfügung vom 09.01.2018 genehmigt worden. Az.: 35.2.1-1-4-HAM-4/17
Hamm, 24.02.2016 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor	Arnsberg, 09.01.2018 Bezirksregierung Arnsberg i.A. L.S. gez. Grossert
Der Rat der Stadt Hamm hat die gem. § 3 Abs. 2 BauGB erforderliche öffentliche Auslegung der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Begründung vom 26.01.2017 am 28.03.2017 beschlossen.	Die Genehmigung der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gem. § 6 Abs. 5 BauGB am 28.04.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit dem Tage der Bekanntmachung wirksam.
Hamm, 07.04.2017 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, 07.05.2018 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor
Die öffentliche Auslegung dieser 20. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung und Umweltbericht ist gem. § 3 Abs. 2 BauGB am 08.04.2017 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, 15.05.2017 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, 07.05.2018 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Ltd. 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 (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**
 - (MG) 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
 - FTB Forschung, Technologie und Bildung
 - GH Großflächiger Handel
 - GH-B Baumarkt
 - GH-L Lebensmittel
 - GH-M Möbelmarkt
 - GH-GM Gartenmarkt
 - GT-HM Gewerbliche Tierhaltung - Hähnenmast
 - GT-LH Gewerbliche Tierhaltung - Legehennen
 - GK Großkino
 - Hafen
 - HS Hochschulgebiet
 - MD Medizinisches Dienstleistungsgewerbe
 - MV Messen und Veranstaltungen
 - S Sporthalle
 - SF Sport und Freizeit
 - SG Sport und Gesundheit
 - TGZ Technologie- und Gründerzentrum
 - Sondergebiet Bund, Standortübungsplatz/Standortschießplatz

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 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 (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 Lippesse

- 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 Bergbau

Unter dem gesamten Gebiet der Stadt Hamm ging der Bergbau umher. Zur Berücksichtigung der Belange des Bergbaus ist im Flächennutzungsplan ein genereller Hinweis in Form einer entsprechenden Kennzeichnung gemäß § 5 (3) Nr. 2 BauGB enthalten. Die Bezirksregierung Arnsberg verweist zudem auf verliehene Bergrechts-, Bewilligungs- und Erlaubnisfelder. 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 Methan

Der Geltungsbereich der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes – nördl. Straße 'Zum Wiescherbach' – liegt in der Methanpotenzialzone Bereich III' und somit nach gutachterlichen Feststellungen in einem großflächigen Bereich, in dem aktuell Ausgasungen von Kohlenflözgasen auftreten können. Eine Freisetzung von Methan ist insbesondere dann möglich, wenn die abdichtenden Schichten des Quartär sowie des Emscher-Mergels durchteuft werden. Es können dann bautechnische Maßnahmen wie zum Beispiel eine flächige Gasdrainage unter Neubauten oder eine Abführung von aufsteigendem Gas zum Beispiel mittels Rigolen, Drainplatten oder Entgasungsleitungen notwendig werden. Es wird daher dringend empfohlen, objektbezogene Untersuchungen sowie die Konzepterarbeitung von Vorsorge- und Sicherheitsvorkehrungen durch einen Sachverständigen durchführen zu lassen. Nähere Informationen können beim Umweltamt der Stadt Hamm eingeholt werden. Konkretisiert diese Untersuchung ein Gefahrenpotential, sollte das Umweltamt informiert werden.

Hamm:

20. Änderung des Flächennutzungsplanes Hamm
 – nördlich Straße "Zum Wiescherbach" –



Stadtplanungsamt Hamm