Stadt Hamm
Stadtplanungsamt

20. Änderung des Flächennutzungsplanes
– nördlich Straße 'Zum Wiescherbach' –

Zusammenfassende Erklärung
gem. § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB

Inhalt

1 Geltungsbereich der 20. Änderung des Flächennutzungsplans 3
2 Ziel der 20. Änderung des Flächennutzungsplans 3
3 Verfahrensablauf 3
4 Berücksichtigung der Umweltbelange 4
5 Monitoring 5
6 Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung 5
7 Anderweitige Planungsmöglichkeiten 7

Nach § 6 Absatz 5 Satz 3 BauGB wird die 19. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) mit der Bekanntmachung wirksam. Ihr ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Änderung des FNP berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen die abschließenden Aussagen im Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurden.

1 Geltungsbereich der 20. Änderung des Flächennutzungsplans

Der Planbereich der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) – nördlich Straße ‚Zum Wiescherbach' – beinhaltet eine Fläche von ca. 1,20 ha und liegt im Stadtbezirk Pelkum, Ortsteil Selmigerheide.

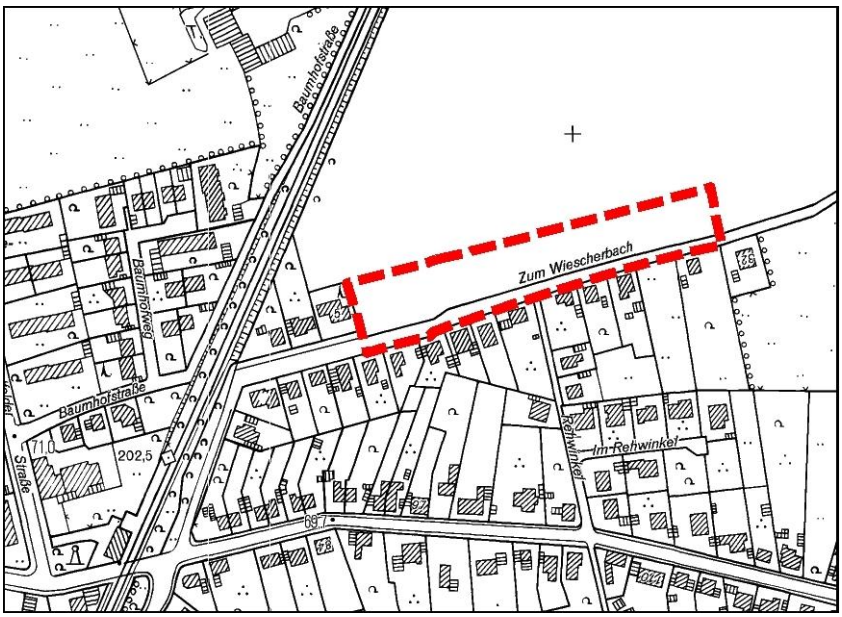

Abbildung 1 – Übersichtskarte *(Amtliche Basiskarte der Stadt Hamm, ohne Maßstab)*

Innerhalb des Planbereiches befinden sich unbebaute Flächen, die derzeit landwirtschaftlich als Grün- / Weideland genutzt werden.

2 Ziel der 20. Änderung des Flächennutzungsplans

Der Rat der Stadt Hamm hat am 23.06.2015 den Änderungsbeschluss und den Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit für die 20. Änderung des FNP – nördlich Straße 'Zum Wiescherbach' – *(vgl. Vorlage Nr. 0423/15)* gefasst.

Die Flächen innerhalb des Planbereiches der 20. Änderung des FNPs sind im Besitz eines privaten Einzeleigentümers. Dieser Eigentümer möchte gerne im Bereich östlich der Weetfelder Straße auf Flächen, die ebenfalls in seinem Besitz sind, Wohnbaulandflächen schaffen und im Tausch dazu die Wohnbaulandreserveflächen 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. Gemäß § 2 (1) BauGB wird hierfür die 20. Änderung des FNPs – nördlich Straße ‚Zum Wiescherbach' – durchgeführt.

3 Verfahrensablauf

Bei der 20. Änderung des FNP sind die folgenden, förmlich festgelegten Verfahrensschritte nach den rechtlichen Maßgaben des BauGB durchgeführt worden:

Nr.	Verfahrensschritt	Datum	Vorlage
1	**Änderungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung**	23.06.2015	**0423/15**
2	Frühzeitige Beteiligung der TÖB und sonstiger Behörden gemäß § 4 (1) BauGB *(Scoping)*	vom 15.12.2015 bis einschließlich 22.01.2016	/
3	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB *(Bürgerversammlung)*	02.02.2016	/
4	Landesplanerische Abstimmung gemäß § 34 LPlG	10.06.2015 und 24.05.2016	/

5	**Offenlegungsbeschluss**	28.03.2017	**1087/17**
6	Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB i.V.m. Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB	vom 19.04.2017 bis einschließlich 19.05.2017	/
7	**Feststellungsbeschluss**	17.10.2017	**1250/17**
8	Genehmigung der Bezirksregierung Arnsberg	09.01.2018	/
9	Öffentliche Bekanntmachung / Wirksamkeit	28.04.2018	/

4 Berücksichtigung der Umweltbelange

Mit dem Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAG Bau 2004) ist die Umweltprüfung als umfassendes Prüfverfahren für grundsätzlich alle Bauleitplanverfahren eingeführt worden. Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden im Umweltbericht, einem gesonderten Teil der Planbegründung zum FNP-Änderungsverfahren, dokumentiert.

Im Rahmen des Änderungsverfahrens zur 20. Änderung des FNP der Stadt Hamm wurde eine Umweltprüfung (durch das BÜRO MICHAEL WITTENBORG, Hamm) durchgeführt. Der Umweltbericht kommt zu dem Ergebnis, dass nicht zu erwarten sei, dass die Festsetzungen und planerischen Vorgaben der 20. Änderung des Flächennutzungsplans Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG auslösen könnten.

Im **Umweltbericht** wurden Inhalt, Ziel und Erforderlichkeit der 20. Änderung des Flächennutzungsplans dargestellt sowie die Auswirkung des Vorhabens auf die Schutzgüter:

- Mensch und seine Gesundheit / Bevölkerung
- Tiere, Pflanzen / Landschaft / biologische Vielfalt
- Boden
- Wasser / Abwasser
- Klima / Luft
- Kulturgüter und Sachgüter
- Abfall

detailliert geprüft.

Dabei wurden jeweils:

- die Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes und die Umweltmerkmale der voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete,
- die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung,
- die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen,
- in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind,

beschrieben.

Im Ergebnis erweist sich die Vereinbarkeit der Planung mit den Belangen der einzelnen Schutzgüter und übergeordneter Planungen. Da durch die geplante Änderung die bisherige Nutzung auch langfristig festgeschrieben wird, können Auswirkungen auf Schutzgüter a priori ausgeschlossen werden.

Eingriffe gem. § 14 BNatSchG, die Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen begründen würden, sind durch die geplante Änderung des FNP nicht zu erwarten. Ein Ausgleichsbedarf entsteht nicht.

Zur Prüfung, ob artenschutzrechtliche Belange dem Vorhaben entgegenstehen, wurde eine **Artenschutzrechtliche Prüfung** (ebenfalls durch das BÜRO MICHAEL WITTENBORG, Hamm) durchgeführt. Diese ist Teil des Umweltberichtes und kommt zu dem folgenden Ergebnis, dass Auswirkungen auf (planungsrelevante) Tierarten durch das Änderungsverfahren a priori auszuschließen sind. Eine potentielle Nutzung des Änderungsbereiches als (Teil-)Habitat ist für einige Arten theoretisch denkbar. Mit der geplanten Änderung bleibt die bestehende Nutzung als landwirtschaftliche Fläche erhalten und ist somit auch langfristig für die potentiell vorkommende (planungsrelevante) Arten nutzbar.

Mögliche Verstöße gegen den § 44 BNatSchG sind durch die geplante Änderung des FNP somit nicht zu erwarten.

5 Monitoring

In Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB werden unter Pkt. 3 b) Angaben zu den geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt gefordert (Monitoring).

Im vorliegenden Fall können erhebliche Auswirkungen a priori ausgeschlossen werden. Ein Monitoring erscheint daher fachlich nicht begründet.

6 Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

a. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB (Scoping)

Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und sonstiger Behörden ist im Zeitraum vom 15.12.2015 bis einschließlich 22.01.2016 durchgeführt worden. In diesem Rahmen sind Stellungnahmen eingegangen, die in den Bebauungsplanentwurf eingearbeitet worden sind.

Der Hinweis der **Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung Bergbau und Energie** vom 19.01.2016 zu Bergwerks- und Erlaubnisfeldern ist in die Begründung und als Hinweis auf der Bebauungsplanurkunde aufgenommen worden.

Die **Bezirksregierung Arnsberg -Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe (KBD-WL)-** hat zur Kampfmittelsituation im beantragten Bereich unter den Fundstellennummern 5/37972 Stellung genommen. Dabei sind im Plangebiet **2 vermutliche Blindgängereinschlagstellen** (Verdachtspunkt -VP- Nr. **2606, 2607**) festgestellt worden. Bodeneingriffe jeglicher Art sind im Gefahrenbereich der Blindgängerverdachtspunkte (Radius 20 m) untersagt und dürfen erst nach Überprüfung durch den KBDWL und einer anschließenden Freigabe durchgeführt werden. Die Sondierung des VP ist beim KBD-WL-mit einer Vorlaufzeit von 3 Monaten zu beantragen.

Wegen erkennbarer Kriegsbeeinflussung (Bombardierung) sind nach heutigem Stand im Zusammenhang mit anstehenden Baumaßnahmen abhängig von deren Art und Umfang möglicherweise zusätzliche Überprüfungsmaßnahmen des KBD-WL erforderlich (ggf. Oberflächendetektionen zu bebauender Flächen, ggf. Bohrlochdetektionen vor Ramm- oder Bohrarbeiten). Die Festlegung dieser Maßnahmen erfolgt Einzelfall bezogen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.

Das **Landesbüro der Naturschutzverbände** (NABU) begrüßt grundsätzlich die Planung für eine Nahversorgung der Bevölkerung durch einen Lebensmittelhandel in Selmigerheide und Weetfeld (Wiescherhöfen). Mit Blick auf den Natur- und Umweltschutz wäre es jedoch schonender, einen Altstandort (ehem. Einzelhandelsgeschäft an der Wiescherhöfener Straße) als Nachfolgestandort zu nutzen und nicht unbebauten Freiraum weiter zu reduzieren.

Bei Fortführung der Planung sei unbedingt zu beachten, dass Bereiche des Bebauungsplanes Nr. 04.074, wie auch des Bebauungsplanes Nr. 04.073 (rechtskräftig seit Oktober 2016) derzeit von der Landwirtschaft als Grünland genutzt werden, andere als Ackerland. Im nordöstlichen angrenzenden Bereich zu den Bebauungsplänen befinden sich Teiche.

Es wird angeregt, zur Teichfläche eine Pufferzone zu schaffen, die darüber hinaus durch eine dichte Heckenpflanzung abgegrenzt werden sollte. Schließlich sei zu erwarten, dass durch die Wohnbebauung hier mit einer naturunverträglichen Nutzung/Beeinträchtigung, die von den künftig angrenzenden Wohngebäuden ausgehen wird, gerechnet werden muss.

Die Fläche an der Straße „Am Wiescherbach“, die im Gegenzug als Bauland aufgegeben werden soll *(hierzu wurde die 20. Änderung des FNPs eingeleitet)*, wird als Ackerfläche genutzt. Der NABU regt an zu berücksichtigen, dass die nun zur Bebauung anstehenden Grünlandflächen aus Naturschutzsicht höherwertiger eingestuft werden müssen als die nun aufzugebenden Ackerflächen. Dies sollte in der Bilanzierung entsprechend berücksichtigt werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme des NABU bezieht sich auf den geplanten Nahversorgungsstandort und auf die geplante Gesamtentwicklung mit einem Wohnquartier. Mit der weiteren Konkretisierung der Planung wurden die Hinweise des NABU von der Verwaltung geprüft. Die angesprochene Pufferzone wird über eine Private Grünfläche umgesetzt. Die vom NABU angesprochenen Eingriffe gelten in den Fällen des § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Aufgrund dieser rechtlichen Bestimmung entfällt eine differenzierte Ausgleichs- und Ersatzbilanzierung für den Bebauungsplan Nr. 04.074.

b. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerversammlung)

Zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ist am 02.02.2016 im Gemeinderaum des Gemeindehauses der Evangelischen Kirchengemeinde Pelkum-Wiescherhöfen - *Weetfelder Straße 104, 59077 Hamm* - eine Bürgerversammlung durchgeführt worden, in der die Planungen zu den Bebauungsplänen Nr. 04.074, Nr.04.073 und Nr. 04.018 (3. Änderung) sowie die 20. Änderung des FNPs vorgestellt und Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben wurde. Von der Verwaltung wurden die Inhalte der 3 Bauleitplanverfahren als Einzel- und als Gesamtkonzept vorgestellt. Die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich nördlich der Straße 'Am Wiescherbach' wurde entsprechend erläutert. Der Investor für die Ansiedlung des Nahversorgungsmarktes hat ebenfalls einen kurzen Einblick in die weitere inhaltliche und zeitliche Entwicklung zum Standort des Marktes gegeben. Insgesamt haben ca. 100 Bürger und Interessenten an der Bürgerversammlung teilgenommen.

Hierbei wurden im Einzelnen Fragen zu unterschiedlichen Themenbereichen gestellt, die vorzugsweise, die Entwicklung im Bereich der Weetfelder Straße und die Ansiedlung des Nahversorgungsmarktes betreffen.

Anregungen und Stellungnahmen zu den Inhalten der 20. Änderung des FNPs wurden in der Bürgerversammlung nicht abgegeben. Vielmehr wurde die 20. Änderung des FNPs begrüßt und eine Zurücknahme von Wohnbaufläche in diesem Bereich befürwortet.

c. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentliche Auslegung des Entwurfes)

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB ist im Zeitraum vom 19.04.2017 bis einschließlich 19.05.2017 durchgeführt worden. Anregungen, die der Planung aus bauleitplanerischer Sicht entgegenstehen, wurden im Rahmen der Offenlage nicht geäußert..

d. Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Die Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB hat parallel zur öffentlichen Auslegung im Zeitraum vom 19.04.2017 bis einschließlich 19.05.2017 stattgefunden. Folgende Stellungnahmen sind dabei eingegangen:

1. Bezirksregierung Arnsberg, Dez. 53 – Immissionsschutz –, Lipperoder Straße 8, 59555 Lippstadt vom 02.05.2017
2. IHK zu Dortmund, Märkische Straße 120, 44141 Dortmund vom 26.04.2017
3. Stadtwerke Hamm GmbH, Südring 1/3, 59065 Hamm vom 24.04.2017
4. LWL-Archäologie für Westfalen, In der Wüste 4, 57462 Olpe vom 13.04.2017
5. Untere Naturschutzbehörde, Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde und Untere Wasserbehörde (StA 31) vom 26.04.2017
6. Lippeverband, Kronprinzenstraße 24, 45128 Essen vom 17.05.2017
7. Polizei Hamm – Direktion Verkehr, Führungsstelle, Grünstraße 10, 59065 Hamm vom 19.04.2017
8. NABU Hamm, Weetfelder Straße 179, 59077 Hamm vom 19.05.2017
9. Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Ruhr-Lippe, Platanenallee 56, 59425 Unna vom 05.05.2017

Anregungen, die der Planung aus bauleitplanerischer Sicht entgegenstehen, wurden im Rahmen der Offenlage nicht geäußert. Jedoch wurde der Hinweis auf das geänderte Landschaftsgesetz (LG NRW) hin zum Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) gegeben. Aus diesem Grund und mit der Notwendigkeit der Anpassung einiger fehlerhafter Querverweise in der städtebaulichen Begründung, im Umweltbericht und auf der Planurkunde erfolgt eine Korrektur, die zu einer redaktionellen Änderung in den Planunterlagen und eine Neudatierung der Begründung führte.

e. Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gem. § 34 Abs. 1 sowie § 34 Abs. 5 LPlG

Der Regionalverband Ruhr hat mit Schreiben vom 10.06.2015 wie nachfolgend Stellung genommen:

"Geplant ist es, die derzeit im Flächennutzungsplan nördlich der Straße „Zum Wiescherbach" dargestellte Wohnbaufläche künftig als Fläche für die Landwirtschaft darzustellen. Im Gegenzug soll eine bislang als Fläche für die Landwirtschaft dargestellte Fläche südlich der Carl-Zeiss-Straße und östlich der Weetfelder Straße in eine Wohnbaufläche geändert werden. Beide Flächen haben eine Größe von ca. 1,17 ha. Daneben soll südlich der Carl-Zeiss-Straße und östlich der Weetfelder Straße im räumlichen Zusammenhang mit der neu zu planenden Wohnbaufläche ein Nahversorgungsstandort für den

Ortsteil Selmigerheide geplant werden. Dies soll im Verfahren gem. § 13a BauGB geschehen. Der Flächennutzungsplan soll im Wege der Berichtigung in diesem Bereich von bisher Fläche für die Landwirtschaft in Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel" geändert werden.

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund -westlicher Teil- liegt der Änderungsbereich südlich der Carl-Zeiss-Straße und östlich der Weetfelder Straße im Übergangsbereich zwischen einem Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) und einem Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB). Aufgrund der geringen Flächengröße von insgesamt 1,82 ha und der durch den regionalplanerischen Maßstab bedingten Unschärfe kann der Änderungsbereich noch dem ASB zugeordnet werden.

Insofern steht die geplante Wohnbaufläche im Einklang mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung."

Hinsichtlich der geplanten Einzelhandelsnutzung ist eine ergänzende landesplanerische Abstimmung erfolgt. Der Regionalverband Ruhr hat mit Schreiben vom 24.05.2016 dazu Stellung genommen und das Vorhaben im Sinne der Ziele der Raumordnung und Landesplanung bestätigt.

7 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Der Planbereich ist im ursprünglichen Flächennutzungsplan (Stand 2008) als Wohnbaufläche ausgewiesen, jedoch ist es bisher zu keiner baulichen Entwicklung in diesem Bereich gekommen. Mit der geplanten Änderung bleibt die bestehende Nutzung als landwirtschaftliche Fläche erhalten und ist somit auch langfristig für die potentiell vorkommenden (planungsrelevante) Arten nutzbar.

Im Planbereich kommt es auch weiterhin zu keiner Änderung der Lebensräume von Tieren und Pflanzen, der biologischen Vielfalt sowie des Landschaftsbildes. Es ist nicht zu erwarten, dass planungsrelevante Tierarten, die den Änderungsbereich möglicherweise als (Teil-)Lebensraum nutzen durch die geplante Änderung negative Auswirkungen erfahren werden. Die Alternative zur angestrebten Änderung wäre die Entwicklung von Wohnraum mittel- bis langfristig, sofern zukünftig für den Änderungsbereich ein entsprechender Bebauungsplan aufgestellt werden sollte. Dies könnte jedoch zu Auswirkungen auf die Schutzgüter führen, was im Weiteren besondere Maßnahmen zur Minimierung erfordern würde.

Hamm, den 11.05.2018

gez. Dipl.-Ing. Muhle
Leiter Stadtplanungsamt