



Begründung als Kurzfassung

Lage und Standort
Der Geltungsbereich der 24. Flächennutzungsplanänderung - Kleine Amtsstraße - befindet sich im Stadtbezirk Heessen und umfasst einen Teil des Stadtteilzentrums. Er beinhaltet den Baublock zwischen der Ahlener Straße, der Amtsstraße und der "Kleine Amtsstraße" sowie einen weiteren Abschnitt östlich der "Kleine Amtsstraße" und einen kleinen Bereich an der Ecke Ahlener Straße/Amtsstraße.

Bestand und übergeordnete Planungen
Der gesamte Planbereich wird bisher im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Kerngebiet dargestellt, mit einer Ausnahme am östlichen Rand des Plangebietes wird eine Wohnbaufläche dargestellt. Das Gebiet weist eine vielschichtige Nutzungsstruktur auf. Während sich der Bereich parallel der Ahlener Straße eher als Mischgebiet darstellt, entspricht der Bereich westlich der "Kleine Amtsstraße" einer Kerngebietsnutzung. Die Wohnbebauung östlich der "Kleine Amtsstraße" wird in den Erdgeschosszonen durch spezialisierte Einzelhandelsangebote wie Optiker, Orthopädische Schuhe etc. ergänzt. Das Wohnquartier entlang des Ennigerwegs wird ausschließlich durch Wohnnutzung geprägt.

Planungsziel
Anlass für die Änderung des Flächennutzungsplans ist die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 07.102 - Kleine Amtsstraße -. Ausgangspunkt war eine Anfrage der Discounmarkette ALDI, die ihren Markt im Stadtteilzentrum Heessen gerne erweitern möchte. Da eine Erweiterung am derzeitigen Standort östlich der "Kleine Amtsstraße" nicht möglich ist, verfolgt das Unternehmen das Ziel, auf der Fläche des ehemaligen REWE und nachfolgend des Super-Schnäppchen-Marktes auf der gegenüber liegenden Straßenseite einen Neubau zu errichten. Gleichzeitig soll der bisher nicht genutzte Innenbereich des Grundstücks mit entwickelt werden. Im Zuge der gesamtplanerischen Überlegungen wurde deutlich, dass das Umfeld des potenziellen Baugrundstücks einer bauleitplanerischen Überarbeitung bedarf. Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans ist es, neben der planungsrechtlichen Steuerung der Neubebauung des ALDI-Marktes und der ergänzenden Bebauung, dem gesamten Baublock sowie dem Quartier östlich der "Kleine Amtsstraße" einen zukunftsorientierten planungsrechtlichen Rahmen zu geben, der neben den Versorgungs- und Dienstleistungsstrukturen aber auch die bestehende Wohndurchmischung beinhaltet. Dieser Zielsetzung entsprechend passen die im Bebauungsplan 07.102 geplanten Festsetzungen und Nutzungskategorien in Teilen erkennbar nicht mit den Darstellungen eines Kerngebiets (MK) des gültigen Flächennutzungsplans von 2008 überein. Aufgrund des Entwicklungsbedarfes gemäß § 8 (2) BauGB - Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln - muss parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 07.102 daher auch der Flächennutzungsplan geändert werden.

Infrastruktur
Die Erschließung des Quartiers erfolgt durch die umliegenden Straßen Ahlener Straße, Amtsstraße und Kleine Amtsstraße. Aufgrund der fußläufigen Entfernung zum Bahnhof Heessen und mehrerer Bushaltestellen im direkten Umfeld (Buslinien 11, 12 und 353) ist die Anbindung des gesamten Quartiers an den öffentlichen Nahverkehr als sehr gut einzustufen. Auch die Nahversorgungssituation ist sehr gut, da das Plangebiet mitten im Stadtbezirkszentrum von Heessen liegt.

Umweltbelange und Umweltbericht
Die Beurteilung der landschaftsökologischen Situation, der erkennbaren Auswirkungen des Vorhabens und der möglichen Maßnahmen zur Minderung und Vermeidung von negativen Auswirkungen auf die Umwelt lassen erkennen, dass dem Vorhaben hinsichtlich der Schutzgüter keine Umweltbelange prinzipiell entgegenstehen. Es handelt sich um einen -bezogen auf die Standortpotenziale - ausgleichbaren Eingriff in Natur und Landschaft.

Gutachten, weitere Belange
Im Rahmen dieses Verfahrens wurden neben dem oben erwähnten Umweltbericht samt Artenschutzgutachten noch ein Verkehrsgutachten, ein Immissionschutzgutachten, ein Verkehrslärmgutachten sowie ein Boden- bzw. Alltagsgutachten erstellt. Gemäß den Ergebnissen des Verkehrslärmgutachtens wurden in dem Bebauungsplan Nr. 07.102 Lärmpegelbereiche festgesetzt. Die Alltagsverträglichkeitsflächen wurden in dem benannten B-Plan ebenfalls gekennzeichnet und Hinweise zum weiteren Vorgehen wurden aufgenommen. Das Verkehrsgutachten hat die Leistungsfähigkeit des Straßennetzes nachgewiesen und das Immissionschutzgutachten konnte keine Überschreitungen der einzuhaltenden Grenzwerte feststellen.

Diese Begründung als Kurzfassung hat lediglich Hinweiskarakter. Die ausführliche Begründung mit Umweltbericht sowie die Gutachten liegen bei der Verwaltung zur Einsichtnahme bereit.

Für die Erarbeitung des Entwurfes Hamm, 01.08.2016 Stadtplanungsamt	Der Entwurf dieser 24. Änderung des Flächennutzungsplanes hat mit zugehöriger Begründung und Umweltbericht gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.01.2017 bis einschließlich 27.02.2017 öffentlich ausgelegen.
gez. Schulze Böing Stadtbaurätin	gez. Muhle Lfd. Städt. Baudirektor
Der Rat der Stadt Hamm hat am 27.09.2016 gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Flächennutzungsplan zu ändern. Die Bekanntmachung erfolgte am 29.09.2016	Der Rat der Stadt Hamm hat gem. § 3 Abs. 2 S. 4 BauGB die fristgemäß abgg. Stellungnahmen geprüft und diese 24. Änderung des Flächennutzungsplanes am 23.05.2017 festgest..
Hamm, 20.01.2017 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Lfd. Städt. Baudirektor	Hamm, 06.06.2017 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Lfd. Städt. Baudirektor
Die öffentliche Darlegung und Erörterung zur 24. Änderung des Flächennutzungsplanes nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 07.10.2016 - 21.10.2016 als Besprechungsmöglichkeit	Die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gem. § 6 Abs. 1 BauGB mit Verfügung vom 21.07.2017 genehmigt worden. Az.: 35.2.1-1.4-HAM-3/17
Hamm, 20.01.2017 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Lfd. Städt. Baudirektor	Arnsberg, 21.07.2017 Bezirksregierung Arnsberg i.A. L.S. gez. Grossert
Der Rat der Stadt Hamm hat die gem. § 3 Abs. 2 BauGB erforderliche öffentliche Auslegung der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Begründung vom 26.10.2016 am 13.12.2016 beschlossen.	Die Genehmigung der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gem. § 6 Abs. 5 BauGB am 29.08.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit dem Tage der Bekanntmachung wirksam.
Hamm, 20.01.2017 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Lfd. Städt. Baudirektor	Hamm, 31.01.2018 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Lfd. Städt. Baudirektor
Die öffentliche Auslegung dieser 24. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung und Umweltbericht ist gem. § 3 Abs. 2 BauGB am 13.01.2017 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, 20.01.2017 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Lfd. Städt. Baudirektor	Hamm, 31.01.2018 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle 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 (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	(MI) Flächen für den Gemeinbedarf, untergliedert nach
Gemischte Bauflächen	(MD) Anlagen und Einrichtungen der öffentlichen Verwaltung
(MD) Dorfgebiete	(F) Feuerwehrraum
(MI) Mischgebiete	(K) Anlagen und Einrichtungen für kirchliche und religiöse Zwecke
(MK) Kerngebiete	(S) Anlagen und Einrichtungen für sportliche Zwecke
(G) Gewerbliche Bauflächen	(H) Hallenbad
Sonderbauflächen	(B) Anlagen u. Einrichtungen für Bildung und Forschung
(SO) Sondergebiete untergliedert nach	(K) Krankenhaus
--- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	(Z) Anlagen und Einrichtungen für kulturelle Zwecke
BV Büro und Verwaltung	(A) Anlagen und Einrichtungen für soziale Zwecke
BW Besonderes Wohnen	(K) Kantine
CP Campingplatz	(A) Altenheim
FGH Freizeit/ Gesundheit/ Hotel	(K) Einrichtung für Kinder (Kindergarten)
GH Großflächiger Handel	(J) Einrichtungen für Jugendliche
GH-B Baumarkt	(B) Betriebshof
GH-L Lebensmittel	
GH-M Möbelmarkt	
GH-GM Gartenmarkt	
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	
(S) 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

Flächen für die Ver- und Entsorgung, untergliedert nach

Grünflächen (§ 5 Abs.2 Nr.5 BauGB)

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 5 Abs.2 Nr. 8 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs.2 Nr. 9 BauGB)

Kennzeichnungen (§ 5 Abs.3 BauGB)

Flächen unter denen der Bergbau umgeht (§ 5 Abs.3 Nr.2) Unter dem gesamten Stadtgebiet ging der Bergbau um.

Nachrichtliche Übernahme und Vermerke (§ 5 Abs. 4 und 4a BauGB)

Flächen im Sinne des BImSchG (§ 5 Abs.2 Nr.6)

Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen

Hauptversorgungsleitungen

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)

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

Flächen für die Ver- und Entsorgung, untergliedert nach

Grünflächen (§ 5 Abs.2 Nr.5 BauGB)

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 5 Abs.2 Nr. 8 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs.2 Nr. 9 BauGB)

Kennzeichnungen (§ 5 Abs.3 BauGB)

Flächen unter denen der Bergbau umgeht (§ 5 Abs.3 Nr.2) Unter dem gesamten Stadtgebiet ging der Bergbau um.

Nachrichtliche Übernahme und Vermerke (§ 5 Abs. 4 und 4a BauGB)

Flächen im Sinne des BImSchG (§ 5 Abs.2 Nr.6)

Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen

Hauptversorgungsleitungen

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)

Planverfahren Lippese

Gebiet für flächenintensive Großvorhaben, Landesentwicklungsplan (LEP VI)

Denkmalschutz

Richtfunkstrecken

Sonstige Planzeichen

Ergänzende Hinweise

Zentrale Versorgungsbereiche

Ergänzungsstandorte

Hinweis zum Bergbau:
Im Bereich des Plangebietes sind in der Vergangenheit bergbauliche Einwirkungen aufgetreten. Die Bezirksregierung Arnsberg hat auf verleiene Bergrechts- 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 tierischer und/oder pflanzlicher 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).

Hamm:

24. Änderung des Flächennutzungsplanes Hamm - Kleine Amtsstraße -

Stadtplanungsamt Hamm