

**Begründung als Kurzfassung**

**Lage und Standort**

Für den Stadtbezirk Mitte liegenden Bereich in der Flur 36 der Gemarkung Hamm, der begrenzt wird im Norden von einer ca. 105 m langen Linie, die im Abstand von 6 m nördlich parallel zur Nordgrenze des Flurstückes 311 verläuft, im Osten vom Vorfelder Bach (= Ostgrenze des Flurstückes 311), im Süden von der Südgrenze des Flurstückes 311 und im Westen von der Westgrenze des Westfriedhofsweges, soll der Flächennutzungsplan als 27. (vereinfachte) Änderung – Westfriedhofsweg – gemäß § 13 BauGB geändert werden. Der Geltungsbereich umfasst ca. 0,42 ha.

**Beschreibung des Plangebietes**

Der Änderungsbereich umfasst im Wesentlichen das Gelände der ehemaligen Friedhofsgärtnerei des Westfriedhofes, das seit der Betriebsaufgabe 2002 brachliegt. Dieses Areal ist zu 62% versiegelt. Auf ihm befinden sich Gewächshäuser, Remisen und Nebengebäude sowie versiegelte Erschließungsflächen, zu einem kleineren Teil auch Rasen- und sonstige Freiflächen.

**Bestand und übergeordnete Planungen**

Der Regionalplan des Regierungsbezirks Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund – westlicher Teil – (Dortmund/Kreis Unna/Hamm) trifft für das Plangebiet der 27. (vereinfachten) Änderung des Flächennutzungsplanes die Entwicklungsaussage „Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)“. Der RVR hat mit Schreiben vom 17.03.2017 bestätigt, dass die Planung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt den Planbereich als Grünfläche – Friedhof – gemäß § 5 (2) Nr. 5 BauGB dar.

**Verbindliche Bauleitplanung**

Der Planbereich der 27. (vereinfachten) Änderung des Flächennutzungsplanes – Westfriedhofsweg – ist im Bebauungsplan Nr. 01.049 – Westfriedhofsweg –, der seit dem 21.12.1974 rechtskräftig ist, als private Grünfläche – Friedhof – festgesetzt.

**Ziel und Inhalt der Flächennutzungsplanänderung**

Zeitgleich zur Aufstellung der 4. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.049 – Westfriedhofsweg – wird der Flächennutzungsplan als 27. (vereinfachte) Änderung des Flächennutzungsplanes – Westfriedhofsweg – im sogenannten Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB geändert. Der Planbereich soll dort künftig als gewerbliche Baulfläche gemäß § 5 (2) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (1) Nr. 3 BauNVO dargestellt werden. Es wird das städtebauliche Ziel verfolgt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Betriebsverlängerung des ortsnahen Mineralmahlwerkes zu schaffen, damit dieses erfolgreiche Unternehmen an seinem Standort bleiben und weiter prosperieren kann. Die Fläche wird für den Betrieb des Westfriedhofes nicht mehr benötigt. Es ist aus städtebaulichen und wirtschaftspolitischen Erwägungen heraus sinnvoll, dieses Areal zur Arrondierung des Betriebsgeländes des Mineralmahlwerkes zu nutzen.

**Umweltbelange**

Da durch die Planung eine dargestellte bzw. festgesetzte Grünfläche durch eine gewerbliche Baulfläche bzw. ein Gewerbegebiet überplant wird und damit ein Eingriff in Natur und Landschaft planungsrechtlich ermöglicht wird, ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung anzuwenden. Für die Kompensation des anfallenden Defizites von 10.542,50 Wertpunkten entstehen Gesamtkosten i. H. von 28.996,- €. Die Kompensation soll aufgrund des geringen Umfangs über eine Maßnahme aus dem Ökotopte der Stadt Hamm nachgewiesen werden. Die vollständige Kompensation wird über eine entsprechende Regelung in einem städtebaulichen Vertrag mit dem Mineralmahlwerk (Eingriffsverursacher) verbindlich gemacht, der vor dem Feststellungs- bzw. Satzungsbeschluss abgeschlossen wird.

**Artenschutz**

Im August 2017 wurde eine artenschutzrechtliche Vorprüfung durch das Ingenieurbüro Wittenborg (Hamm) erarbeitet. Anhand der in dem Gutachten aufgeführten Gründe kann eine Funktion des Änderungsbereiches als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte planungsrelevanter Arten im Sinne des § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden. Ebenfalls gelangen keine Nachweise planungsrelevanter Arten bei der Kartierung im Änderungsbereich oder seinem Umfeld. Die Flächen unterliegen einer intensiven anthropogenen Nutzung. Insofern können Verstöße gegen den § 44 des BNatSchG (1) Satz 1 und 3 ausgeschlossen werden. Ebenfalls ist nicht mit einer erheblichen Störung von Populationen während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten zu rechnen, insbesondere da von der geplanten Nutzung keine relevanten Fernwirkungen ausgehen werden und im Umfeld ebenfalls keine Lebensräume planungsrelevanter Arten zu finden sind, die durch das Vorhaben beeinträchtigt werden könnten. Insofern können auch Verstöße gegen den § 44 des BNatSchG (1) Satz 2 ausgeschlossen werden. Da im Änderungsbereich und seinem Umfeld keine planungsrelevanten Pflanzenarten vorkommen gilt dies auch für § 44 des BNatSchG (1) Satz 4.

**Bodendenkmalschutz**

Nördlich des Plangebietes (im Bereich der Gaststätte „Zur krausen Linde“ an der Hafenstraße) ist bereits eine umfangreiche archäologische Fundstelle bekannt. In dem Bereich wurden in den 1940er Jahren eine Brandgrube, ein frühgeschichtlicher Urnenfriedhof und verschiedene Siedlungsspuren aufgedeckt. Brandgrubeneifer und frühgeschichtliche Urnenfriedhöfe sowie Siedlungen haben meist eine Ausdehnung von mehreren Hektar. Es ist zu vermuten, dass sich die Fundstelle bis in den Planbereich hinein ausdehnt und sich innerhalb des Planbereiches bedeutende Bodendenkmalsubstanz erhalten hat. Somit liegt im Plangebiet nach dem DSchG NW ein Vermutetes Bodendenkmal. Die notwendige Durchführung einer vollständigen archäologischen Begleitung aller geplanten Bodeneingriffe wird im Bebauungsplanverfahren geregelt.

**Bergbau / Methanausgasung**

Hinweise zu verlierten Bergrechts-, Bewilligungs- und Erlaubnisfeldern zum Zeitpunkt der Bebauungsplanaufstellung sind dem Kapitel 7.3 der Begründung zu entnehmen. Aktuelle Auskünfte zu diesem Themenkomplex erteilt die Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie. Nach gütlicheren Feststellungen liegt der Geltungsbereich in einem großflächigen Bereich, in dem aktuell Ausgasungen von Kohlenstoffgasen auftreten können. Eine Freisetzung aus Methan ist insbesondere dann möglich, wenn die abdichtenden Schichten des Quartär sowie des Emscher-Mergels durchtieft werden. Es können dann bautechnische Maßnahmen wie zum Beispiel eine flächige Gasdrainage unter Neubauten oder eine Abführung von aufsteigendem Gas zum Beispiel mittels Ripolen, 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 eingeholt werden.

**Infrastruktur**

Das Plangebiet wird künftig als Teilfläche des Betriebsgrundstückes des Mineralmahlwerkes über die Hafenstraße erschlossen sein. Die Versorgung des Planbereiches mit Gas, Wasser und Strom ist über vorhandene Leitungen gewährleistet. Die Entwässerung erfolgt künftig über die Werkskanalisation des Mineralmahlwerkes mit Anschluss zur Hafenstraße.

**Diese Begründung als Kurzfassung hat lediglich Hinweischarakter. Die ausführliche Begründung, die Eingriffsbilanzierung sowie das Artenschutzgutachten liegen bei der Verwaltung zur Einsichtnahme bereit.**

Für die Erarbeitung des Entwurfes Hamm, 07.11.2017 Stadtplanungsamt	gez. Schulze Böing Stadtbaurätin	gez. Muhle Städt. Baudirektor	Der Entwurf dieser 27. Änderung des Flächennutzungsplanes hat mit zugehöriger Begründung und Umweltbericht gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.09.2017 bis einschließlich 13.10.2017 öffentlich ausliegen.  Hamm, 07.11.2017 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Lfd. 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, Der Oberbürgermeister i.A. Lfd. Städt. Baudirektor	Hamm, 16.01.2017 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Lfd. Städt. Baudirektor	Der Rat der Stadt Hamm hat gem. § 3 Abs. 2 S. 4 BauGB die fristgemäß abgg. Stellungnahmen geprüft und diese 27. Änderung des Flächennutzungsplanes am 12.12.2017 festgestellt.
Die öffentliche Darlegung und Erörterung zur 27. Änderung des Flächennutzungsplanes nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am als Bürgerversammlung.	Hamm, Der Oberbürgermeister i.A. Lfd. Städt. Baudirektor	Arnsberg, 27.03.2018 Der Oberbürgermeister i.A. Karnath	Die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gem. § 6 Abs. 1 BauGB mit Verfügung vom 27.03.2018 genehmigt worden.
Der Rat der Stadt Hamm hat die gem. § 3 Abs. 2 BauGB erforderliche öffentliche Auslegung der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Begründung vom am beschlossen.	Hamm, Der Oberbürgermeister i.A. Lfd. Städt. Baudirektor	Hamm, 11.10.2018 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Lfd. Städt. Baudirektor	Die Genehmigung der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gem. § 6 Abs. 5 BauGB am 22.09.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit dem Tage der Bekanntmachung wirksam.
Die öffentliche Auslegung dieser 27. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung und Umweltbericht ist gem. § 3 Abs. 2 BauGB am 05.09.2017 ortsüblich bekanntgemacht worden.	Hamm, 07.11.2017 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Lfd. Städt. Baudirektor	Hamm, 11.10.2018 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Lfd. Städt. Baudirektor	Diese Flächennutzungsplanänderung besteht neben der zeichnerischen Darstellung aus der Begründung als Kurzfassung (Plan) und einer ausführlichen Begründung sowie dem Umweltbericht (Anlagen).

**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**
  - (MD) Dorfgebiete
  - (MI) Mischgebiete
  - (MK) Kerngebiete
  - (G) Gewerbliche Bauflächen
- Sonderbauflächen**
  - (SO) Sondergebiete untergliedert nach
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

- BV** Büro und Verwaltung
- BW** Besonderes Wohnen
- CP** Campingplatz
- EB** Erlebnisbauernhof
- 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 - Hähnchenmast
- GT-LH** Gewerbliche Tierhaltung - Legehennen
- GK** Großkino
- Hafen** 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
- 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 (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
- 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**

- B Bodendenkmal
- B 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

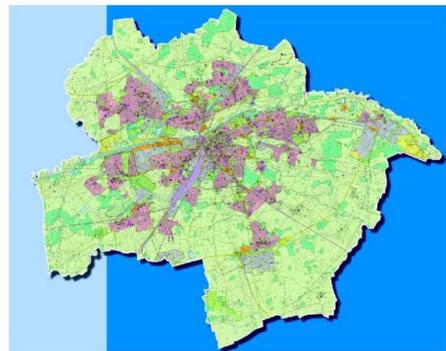
**Ergänzungsstandorte**

- Fachmarktstandort
- Grenze Planbereich

**Hamm:**

**27. (vereinfachte) Änderung des Flächennutzungsplanes Hamm**

- Westfriedhofsweg -



Stadtplanungsamt Hamm