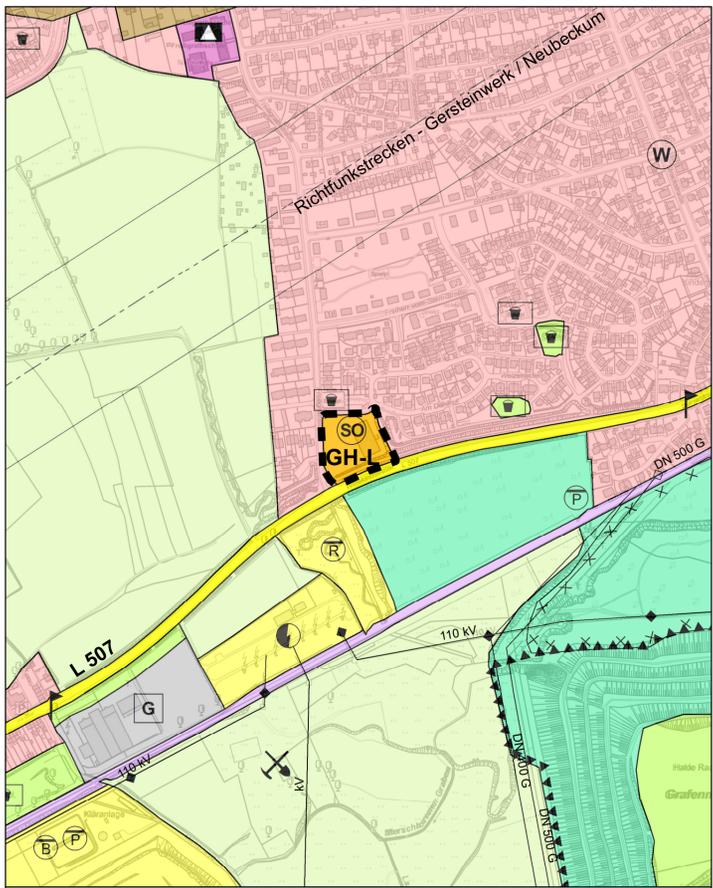


**Auszug aus dem Flächennutzungsplan**  
**Bestand**  
 - Dahlhof -  
 1:5.000



**Auszug aus dem Flächennutzungsplan**  
**30. Änderung**  
 - Dahlhof -  
 1:5.000

**Begründung als Kurzfassung**

Für den Bereich in der Flur 24 der Gemarkung Bockum-Hövel, der das Flurstück 484 umfasst und begrenzt wird im Norden von der Straße Am Dahlhof, im Osten von einem vorhandenen Lärmschutzwall, im Süden von der Wittekindstraße und im Westen von der Freilgrathstraße, wird die 30. Änderung des Flächennutzungsplanes – Dahlhof – aufgestellt.

Im Jahr 2000 wurde der Bebauungsplan Nr. 06.066 – Dahlhof – aufgestellt. In der Folge entstand das Neubaugebiet Dahlhof mit mehr als 150 Wohneinheiten. Im Eingangsbereich dieser Siedlung siedelte sich ein Aldi-Markt mit 800 qm Verkaufsfläche an. Dieser Markt stellt die wohnungsnah Grundversorgung im Süden von Bockum-Hövel sicher. Die Fa. Aldi plant nun, den aktuellen handelswirtschaftlichen Erfordernissen Rechnung tragend, am gleichen Standort einen neuen Lebensmittelmart mit 1.150 qm Verkaufsfläche zu errichten. Für die planungsrechtliche Absicherung dieses Vorhabens und für die langfristige Sicherung dieses Versorgungsstandortes sind eine Bebauungsplanänderung und eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Notwendig ist die Festsetzung bzw. Darstellung eines Sondergebietes – Großflächiger Einzelhandel –.

Mit der Planung wird das städtebauliche Ziel verfolgt, diesen wohnungsnahen Nahversorgungsstandort im Süden von Bockum-Hövel langfristig zu sichern, ohne das Stadtteilzentrum Bockum-Hövel zu gefährden.

Im Vorfeld der Planaufstellung sind 3 Gutachten erstellt worden, um die grundsätzliche Machbarkeit der Planung aus handelswirtschaftlicher, verkehrsplanerischer und immissionsschutzrechtlicher Sicht abzurufen:

Die Auswirkungsanalyse für die geplante Erweiterung des Aldi-Lebensmittelmartes des Büros Stadt+Handel (Dortmund) kommt zu den folgenden Ergebnissen:

- Das Planvorhaben ist konform zu den Intentionen und Zielstellungen des Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzeptes der Stadt Hamm von 2010.
- Das Planvorhaben trägt grundsätzlich zur räumlichen, qualitativen und quantitativen Versorgung in Bockum-Hövel bei.
- Das Erweiterungsvorhaben ist bis zu einer Verkaufsfläche von max. 1.150 qm kongruent zu den landesplanerischen Zielstellungen und zu den Zielen und Steuerungsregeln des Regionalen Einzelhandelskonzeptes Ostliches Ruhrgebiet 2013.
- Von dem Planvorhaben sind keine städtebaulich negativen Auswirkungen auf Bestand und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche und/oder Nahversorgungsstrukturen im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO zu erwarten.

Das Verkehrsgutachten des Büros Ambrosius Blanke (Bochum) kommt zu den folgenden Ergebnissen:

- Die Anbindung des Aldi-Marktes erfolgt auch weiterhin über die Stichstraße „Am Dahlhof“, die in die Freilgrathstraße mündet. Beide Straßen sind hinsichtlich ihrer Leistungsfähigkeit unproblematisch und können auch den Mehrverkehr problemlos aufnehmen.
- Bedingt durch die zusätzlichen Kfz-Verkehre aus der geplanten Verkaufsflächenvergrößerung ergeben sich auch für den Knotenpunkt Wittekindstraße / Freilgrathstraße nur geringe Verkehrszunahmen. Diese Verkehrszunahmen führen zu keinen signifikant spürbaren Auswirkungen im Verkehrsablauf.
- Der Knotenpunkt Wittekindstraße / Freilgrathstraße ist als ausreichend leistungsfähig einzustufen. Durch das Heranrücken des geplanten Neubaus an die Wittekindstraße ergeben sich keine Auswirkungen auf die Verkehrssicherheit.
- Für das Vorhaben ergibt sich ein Stellplatzbedarf von 63 Stellplätzen. Mit 72 geplanten Stellplätzen steht für das geplante Vorhaben ein ausreichendes Stellplatzangebot zur Verfügung.

Das Büro Wenker und Gesing (Gronau) kommt in seinem Immissionsgutachten zu dem Ergebnis, dass von dem geplanten Vorhaben der Fa. Aldi keine unzulässigen Immissionen ausgehen, so dass die Nachbarschaft des Neubausvorhabens nicht unzumutbar beeinträchtigt wird. An den meisten Gebäuden wird es keine signifikante Veränderung der Lärmbelastung geben. Untersucht wurden alle relevanten Geräuschquellen (Kunden-, Mitarbeiter- und Lieferverkehre, Verladung, Müllpressung, Anlagen zur Kälte-Erzeugung).

Der rechtswirksame FNP stellt den Bereich als Wohnbaufläche dar. Im Zuge der 30. Änderung des FNP, die im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB durchgeführt wird, wird der Planbereich künftig als Sonderbaufläche – Großflächiger Handel – Lebensmittel (SO GH-L) dargestellt.

Das Plangebiet ist fast vollständig versiegelt. Durch die Festsetzung einer Dachbegrünung, die Ermöglichung der Nutzung von Solarenergie und durch die Festsetzung eines Ersatzgeldes wird den ökologischen und klimaschutzpolitischen Erfordernissen Rechnung getragen.

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<br>Hamm,<br>Stadtplanungsamt<br>gez. Menz<br>Stadtbaurat<br>gez. Mühle<br>Lfd. Städt. Baudirektor | Der Entwurf dieser 30. Änderung des Flächennutzungsplanes hat mit zugehöriger Begründung und Umweltbericht gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.08.2020 bis einschließlich 25.09.2020 öffentlich ausgelegen.<br>Hamm, 11.01.2021<br>Der Oberbürgermeister<br>i.A.<br>L.S. gez. Mühle<br>Lfd. Städt. Baudirektor  |
| Hamm, 11.01.2021<br>Der Oberbürgermeister<br>i.A.<br>L.S. gez. Mühle<br>Lfd. Städt. Baudirektor                                     | Der Rat der Stadt Hamm hat gem. § 3 Abs. 2 S. 4 BauGB die fristgemäß abg. Stellungnahmen geprüft und diese 30. Änderung des Flächennutzungsplanes am 15.12.2020 festgestellt.<br>Hamm, 11.01.2021<br>Der Oberbürgermeister<br>i.A.<br>L.S. gez. Mühle<br>Lfd. Städt. Baudirektor   |
| Hamm, 11.01.2021<br>Der Oberbürgermeister<br>i.A.<br>L.S. gez. Mühle<br>Lfd. Städt. Baudirektor                                     | Die öffentliche Darlegung und Erörterung zur 30. Änderung des Flächennutzungsplanes nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte als Besprechungsmöglichkeit bei der Verwaltung vom 18.05.2020 bis zum 05.06.2020<br>Az.: 35.02.05.01-002<br>Amsberg, 24.03.2021<br>Bezirksregierung Amsberg<br>i.A.<br>L.S. gez. Keul   |
| Hamm, 11.01.2021<br>Der Oberbürgermeister<br>i.A.<br>L.S. gez. Mühle<br>Lfd. Städt. Baudirektor                                     | Der Rat der Stadt Hamm hat die gem. § 3 Abs. 2 BauGB erforderliche öffentliche Auslegung der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Begründung vom am beschlossen.<br>Hamm, 30.04.2021<br>Der Oberbürgermeister<br>i.A.<br>L.S. gez. Mühle<br>Lfd. Städt. Baudirektor  |
| Hamm, 11.01.2021<br>Der Oberbürgermeister<br>i.A.<br>L.S. gez. Mühle<br>Lfd. Städt. Baudirektor                                     | Die öffentliche Auslegung dieser 30. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung und Umweltbericht ist gem. § 3 Abs. 2 BauGB am 14.08.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.<br>Diese Flächennutzungsplanänderung besteht neben der zeichnerischen Darstellung aus der Begründung als Kurzfassung (Plan) und einer ausführlichen Begründung sowie dem Umweltbericht (Anlagen).<br>Hamm, 30.04.2021<br>Der Oberbürgermeister<br>i.A.<br>L.S. gez. Mühle<br>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   | Flächen für den Gemeinbedarf, untergliedert nach                |
| <b>Gemischte Bauflächen</b>                                  |   |
| (MD) Dorfgebiete   | □ Anlagen und Einrichtungen der öffentlichen Verwaltung         |
| (M) Mischgebiete   | □ Feuerwehr   |
| (MG) Kerngebiete   | □ Anlagen und Einrichtungen für kirchliche und religiöse Zwecke |
| (G) Gewerbliche Bauflächen                                   | □ Anlagen und Einrichtungen für sportliche Zwecke               |
| <b>Sonderbauflächen</b>                                      | □ Hallenbad   |
| (SO) Sondergebiete untergliedert nach                        | □ Anlagen u. Einrichtungen für Bildung und Forschung            |
| → → Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung                     | □ Anlagen und Einrichtungen für kulturelle Zwecke               |
| <b>BV</b> Büro und Verwaltung                                | □ Krankenhaus   |
| <b>BW</b> Besonderes Wohnen                                  | □ Anlagen und Einrichtungen für soziale Zwecke                  |
| <b>CP</b> Campingplatz                                       | □ Alteneinrichtung  |
| <b>FGH</b> Freizeit/ Gesundheit/ Hotel                       | □ Einrichtung für Kinder (Kindergarten)                         |
| <b>GH</b> Großflächiger Handel                               | □ Einrichtungen für Jugendliche                                 |
| <b>GH-B</b> Baumarkt   | □ Betriebshof   |
| <b>GH-L</b> Lebensmittel                                     |   |
| <b>GH-M</b> Möbelmarkt                                       |   |
| <b>GH-GM</b> Gartenmarkt                                     |   |
| <b>GH-KG</b> Kunst und Galerie                               |   |
| <b>GK</b> Großkino   |   |
| <b>Hafen</b> Hafen   |   |
| <b>MD</b> Medizinisches Dienstleistungsgewerbe               |   |
| <b>HS</b> Hochschulgebiet                                    |   |
| <b>MV</b> Messen und Veranstaltungen                         |   |
| <b>S</b> Sporthalle  |   |
| <b>SF</b> Sport und Freizeit                                 |   |
| <b>SG</b> Sport und Gesundheit                               |   |
| <b>TGZ</b> Technologie- und Gründerzentrum                   |   |
| <b>FTB</b> Forschung, Technologie und Bildung                |   |
| <b>GT-HM</b> Gewerbliche Tierhaltung - Hähnchenmast          |   |
| <b>GT-LH</b> Gewerbliche Tierhaltung - Legehennen            |   |
| □ Sondergebiet Bund, Standortübungsplatz/ Standortchießplatz |   |

**Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen der öffentl. und privaten Bereichs (§ 5 Abs.2 Nr.2 BauGB)**

**Flächen für die Ver- und Entsorgung, untergliedert nach (§ 5 Abs.2 Nr.4 BauGB)**

**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**

**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)**

**Hauptversorgungsleitungen**

**Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrsströme (§ 5 Abs.2 Nr.3 BauGB)**

**Flächen für die Ver- und Entsorgung, untergliedert nach (§ 5 Abs.2 Nr.4 BauGB)**

- 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)

**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 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, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§5 Abs.3 Nr.3)

**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

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

- ⊕ Lärmschutz

**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

**Hauptversorgungsleitungen**

- ⊕ KV Versorgungsleitung Elektrizität
- ⊕ F Versorgungsleitung Fernwärme
- ⊕ G Versorgungsleitung Gas unterirdisch
- ⊕ W Versorgungsleitung Wasser unterirdisch
- ⊕ Konzentrationszonen zur Windenergienutzung
- ⊕ Planbereich mehrkernigen Konzentrationszone

**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

**Hinweis zum Bergbau**

Unter dem Planbereich befindet sich das auf Erdwärme erteilte Erlaubnisfeld „Immensus Calor“, das auf Kohlenwasserstoffe erteilte Erlaubnisfeld „Donar“ sowie das auf Kohlenwasserstoffe erteilte Erlaubnisfeld „CBM-RWTH“. Ausweislich der hier vorliegenden Unterlagen ist im Bereich der Planmaßnahme kein heute noch einwirkungsrelevanter Bergbau dokumentiert. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen. Darüber hinaus ist nichts über mögliche zukünftige, betriebsplanmäßig noch nicht zugelassene bergbauliche Tätigkeiten bekannt.

**Hinweis zum Denkmalschutz**

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und / oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alle 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 in Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750; Fax: 02761/937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und § 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:**

**30. Änderung des Flächennutzungsplanes Hamm**  
 - Dahlhof -

**Stadtplanungsamt Hamm**