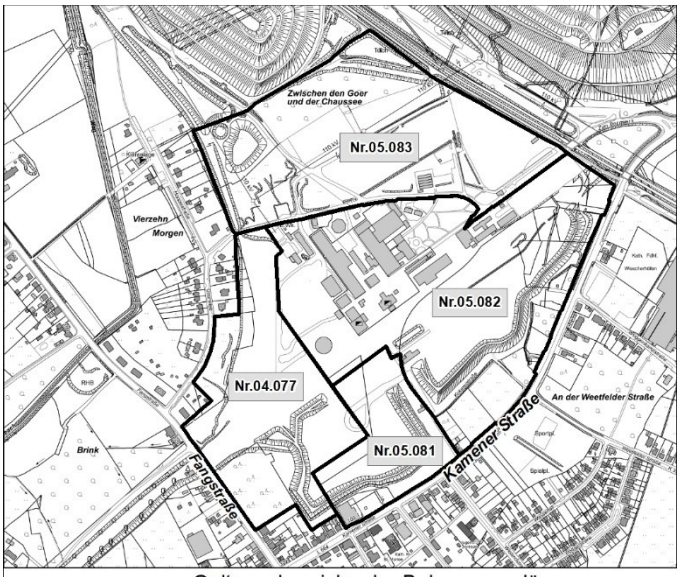
# Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a BauGB
zum
# Bebauungsplan Nr. 05.081
# - Nachnutzung Bergwerk Heinrich Robert I -

Der Bebauungsplan Nr. 05.081 - Nachnutzung Bergwerk Heinrich Robert I - umfasst ca. 6 ha des insgesamt rund 55 ha großen Areals der ehemaligen Zeche Heinrich Robert. Das Plangebiet befindet sich am südlichen Rand des Bergwerksstandortes und grenzt im Süden an die Kamener Straße, es liegt somit am nördlichen Rand des Siedlungsbereiches von Pelkum. An den übrigen Rändern grenzen weitere Teilflächen des Entwicklungsbereiches „CreativRevier Heinrich Robert“ an. Zur planungsrechtlichen Vorbereitung der Entwicklung des ehemaligen Bergwerksgeländes sind insgesamt vier Bebauungspläne aufgestellt worden. Neben dem Bebauungsplan Nr. 05.081 umfasst dies die Bebauungspläne Nr. 04.077, Nr. 05.082 und Nr. 05.083 - Nachnutzung Bergwerk Heinrich Robert I bis IV -.




Geltungsbereiche der Bebauungspläne
Nr. 05.081, Nr. 04.077, Nr. 05.082 und Nr. 05.083
- Nachnutzung Bergwerk Heinrich Robert I bis IV -

Das Plangebiet ist im heutigen Bestand überwiegend versiegelt, jedoch nicht bebaut. Lediglich am südlichen Plangebietsrand, angrenzend an die dortige Kamener Straße, befindet sich ein Lebensmitteldiscountmarkt der Firma Netto. Darüber hinaus sind auf dem Gelände Gehölzstrukturen vorzufinden.

Die Umnutzung des ehemaligen Zechenstandortes Heinrich Robert stellt eines der zentralen Stadtentwicklungsprojekte der Stadt Hamm in den kommenden Jahren dar. Beabsichtigt wird die Entwicklung des Gesamtareals mit unterschiedlichen räumlichen Nutzungsschwerpunkten aus den Bereichen Wohnen, Gewerbe und Einzelhandel sowie insbesondere auch Kultur- und Kreativwirtschaft. Durch die Öffnung des Standortes und die neuen Wegeverbindungen sollen funktionelle Verknüpfungen des Standortes mit den umliegenden Stadtteilen sowie die Ausbildung einer neuen Adresse mit regionaler Strahlkraft im Hammer Stadtgebiet entstehen.

Im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 05.081 ist im Wesentlichen die Entwicklung eines Einzelhandelsstandortes nördlich der Kamener Straße vorgesehen, der als Ergänzung des bestehenden Nahversorgungszentrums Pelkum-Wiescherhöfen dienen soll. In diesem Zusammenhang erfolgte die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes gemäß § 11 BauNVO mit der allgemeinen Zweckbestimmung - Einzelhandel - und entsprechenden Regelungen im Hinblick auf die zulässigen Sortimente und Verkaufsflächengrößen.

Insbesondere unter Berücksichtigung der Vorgaben der kommunalen sowie regional- und landesplanerischen Vorgaben zum Einzelhandel sollte mit dem Bebauungsplan Planungsrecht zur Ansiedlung von Anbietern unterschiedlicher Sortimentsbereiche geschaffen werden, die das bestehende Angebot im Zentralen Versorgungsbereich ergänzen, ihn dauerhaft stärken und die Versorgung der angrenzenden Siedlungsbereiche langfristig sicherstellen sollen. Die öffentliche Erschließung der Nutzungen erfolgt durch eine zentrale Haupterschließung, die im Süden des Plangebietes an die Kamener Straße anbindet.

Der Rat der Stadt Hamm hat am 24.04.2018 und erneut am 23.03.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 05.081 - Nachnutzung Bergwerk Heinrich Robert I - beschlossen. Am 26.09.2023 erfolgte der Satzungsbeschluss. Nach öffentlicher Bekanntmachung im Westfälischen Anzeiger wird der Bebauungsplan Rechtskraft erlangen, zuvor sind allerdings noch städtebauliche Verträge zwischen der Stadt Hamm und den Vorhabenträgerinnen abzuschließen.

**Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange**

Mit der Konversion des ehemaligen Bergwerkstandortes wird dem Ziel der Innenentwicklung entsprochen und ein Beitrag zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden geleistet. Berücksichtigt wurden - soweit möglich - die Ziele und Inhalte des vom Rat beschlossenen Klimaaktionsplans sowie des Klimafolgenanpassungskonzeptes und des Masterplans Freiraumplanung.

Zur Berücksichtigung der Umweltauswirkungen des Bebauungsplans Nr. 05.081 ist eine Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB durchgeführt worden, deren Ergebnisse in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden. Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb des Geltungsbereiches des vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplans rechtskräftigen Baugebietsplans Pelkum. Dieser setzt dort zum überwiegenden Teil ein Gewerbe- bzw. Industriegebiet fest. Im südlichen Randbereich ist ein Streifen als Grünfläche dargestellt. Durch die Darstellung eines Gewerbe- bzw. Industriegebietes sind Eingriffe bereits vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplans im Plangebiet zulässig. Der überwiegende Teil des Geltungsbereiches ist durch eine brachliegende Betriebsfläche geprägt. Diese ist nur spärlich bewachsen und wurde für die Baumaßnahmen einer Wallumschichtung regelmäßig befahren. Entlang der südöstlichen Plangebietsgrenze befindet sich ein Laubwald aus überwiegend heimischen Arten. Ein Ausgleich ist bei der Überplanung von Flächen, für die bereits Baurechte bestehen, nach § 1a (3) Satz 6 BauGB nur insoweit erforderlich, als dort zusätzliche und damit neue Baurechte entstehen. Nur auf diese zusätzlichen Baurechte findet die Regelung des § 1a (3) Satz 1 BauGB Anwendung.

Unter Berücksichtigung des planerischen Ausgangszustandes und der Festsetzungen des Bebauungsplans ergibt sich rechnerisch ein Defizit von ca. 38.006 Biotopwertpunkten. Die geplante Begrünung der Verkehrsflächen wurde bei der Bilanzierung nicht berücksichtigt, da hierzu keine Festsetzung im Bebauungsplan getroffen sind. Baumpflanzungen sollen dort jedoch im Rahmen der Bauausführung durch die Stadt Hamm durchgeführt werden. Hierdurch ergibt sich eine Reduzierung des Biotopwertdefizites.

In der Gesamtschau ergibt sich für die vier Geltungsbereiche der Bebauungspläne des ehemaligen Zechengeländes unter Berücksichtigung des planerischen Ausgangszustandes kein rechnerisches Biotopwertdefizit. Das begründet sich vor allem durch die Festsetzungen im Bereich der Bebauungspläne Nr. 05.082 - Nachnutzung Bergwerk Heinrich Robert III - und Nr. 05.083 - Nachnutzung Bergwerk Heinrich Robert IV -. In diesen beiden Plangebieten werden umfangreiche Grün- und Waldflächen planungsrechtlich gesichert bzw. entwickelt. Die Bindung der Bebauungspläne aneinander ist möglich, da die jeweiligen Verfahrensschritte gemeinsam beschlossen wurden. Somit ist für das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 05.081 keine externe Kompensation erforderlich.

Zur Ermittlung möglicher Beeinträchtigungen planungsrelevanter Arten ist ein artenschutzrechtliches Fachgutachten zur Nachnutzung des ehemaligen Bergwerkstandorts Heinrich Robert erstellt worden. Gemäß den Ergebnissen sind verschiedene artenschutzrechtliche Maßnahmen zu beachten. Dies umfasst

- eine Bauzeitenregelung für planungsrelevante Vogelarten und Arten der allgemeinen Brutvogelfauna,
- den allgemeinen Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen durch die laut Bundesnaturschutzgesetz vorgegebene Schonfrist für Baumfällungen und Gehölzschnitt,
- die Einhaltung einer angepassten Beleuchtung öffentlicher Flächen zur Vermeidung und Minderung der Störwirkung auf Tiere, insbesondere auf Insekten und Vögel,
- die Schaffung von Fledermausquartieren durch Anbringung von Fledermauskästen an geplanten Gebäuden zur Unterstützung der artenreichen Fledermausfauna und deren Quartierverbund im Bereich des Plangebietes,
- eine Bauzeitenregelung zur Vermeidung der Tötung der Waldeidechse bei bauvorbereitenden Maßnahmen im Bereich der Schotterfläche der ehemaligen Gleisanlagen im Südwesten des Gesamtareals zu Aktivitätszeiten der Art und unter Begleitung einer ökologischen Baubegleitung sowie
- die Beauftragung einer fachgutachterlichen ökologischen Baubegleitung, die u.a. die Vermeidungsmaßnahmen, die Ausgleichsmaßnahmen, die vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen und alle baulichen Maßnahmen, einschließlich bauvorbereitender Maßnahmen, Erschließungsmaßnahmen, Maßnahmen zur Baufreimachung zu begleiten hat.

Abgeleitet aus im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens durchgeführten schalltechnischen Untersuchungen wurden mehrere Festsetzungen und Maßnahmen ausformuliert. So sind aufgrund der festgestellten Verkehrsgeräuschimmissionen Festsetzungen für die schalltechnischen Anforderungen an die Bauausführung der Außenfassaden von schutzbedürftigen Räumen als passive Schallschutzmaßnahmen aufgenommen worden. Die durch den planbedingten Mehrverkehr ausgelösten geringfügigen Erhöhungen der bereits im Bestand vorhandenen Überschreitungen der Orientierungs- und Immissionsgrenzwerte können durch die von der Stadt vorgesehene Geschwindigkeitsbeschränkung auf 30 km/h in den hier betrachteten Bereichen der Kamener Straße kompensiert oder sogar überkompensiert werden. Bezüglich des Gewerbelärms zwischen der geplanten Einzelhandelsagglomeration und dem mit dem Bebauungsplan Nr. 04.077 geplanten westlich angrenzenden Wohngebiet wurde die Festsetzung einer zu begrünenden Lärmschutzwand aufgenommen. Eine weitere Konkretisierung des Lärmschutzkonzepts ist im Rahmen der für das Einzelhandelsquartier erforderlichen Baugenehmigungsverfahren auf der Grundlage der Genehmigungsplanungen und der darin tatsächlich geplanten Nutzungen vorzunehmen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist sowohl als Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind, als auch als Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (Methanausgasungen), gekennzeichnet. Unter den im Geltungsbereich liegenden Flächen ging der Bergbau um. Auch nach Beendigung des Kohleabbaus muss mit bergbaulichen Auswirkungen gerechnet werden. Nachrichtlich übernommen ist zudem eine Darstellung der Flächen, für die aktuell das Abschlussbetriebsplanverfahren im Sinne des Bundesberggesetzes durchgeführt wird. Des Weiteren sind Hinweise bezüglich Altlasten / nutzungsbezogenen Sanierungs- / Sicherungsmaßnahmen, Erdarbeiten und Entsiegelungsmaßnahmen, Baugrund, Grundwassermessstellen, Baugruben, Versickerung und Niederschlagswasser, Bergbau sowie Methanausgasungen in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

**Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

a) Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und sonstiger Behörden gemäß § 4 (1) BauGB hat vom 25.06.2018 bis einschließlich 25.07.2018 stattgefunden. Die in diesem Rahmen abgegebenen Hinweise und Anregungen hinsichtlich des Bergbaus, der Entwässerung, des Einzelhandels, der Denkmalpflege, der Bergaufsicht und der Versorgung des Plangebietes sind in den anschließend erarbeiteten Bebauungsplanentwurf eingearbeitet worden.

b) Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB wurde als Besprechungsmöglichkeit bei der Verwaltung sowie parallele Online-Beteiligung im Internet im Zeitraum vom 11.06.2021 bis einschließlich 24.06.2021 durchgeführt. In Rahmen dieses Beteiligungsverfahrens sind drei schriftliche Eingaben eingegangen, die Bedenken gegen die Ausweisung von Einzelhandelsnutzungen in dem vorgesehenen Umfang äußerten. Im weiteren Verfahren ist eine gutachterliche Auswirkungsanalyse zur geplanten Einzelhandelsentwicklung am Standort CreativRevier Heinrich Robert erstellt bzw. überarbeitet worden. Als Ergebnis der umfänglichen Prüfung werden hier Nutzungsmöglichkeiten für die am CreativRevier geplanten Einzelhandelsflächen benannt, die keine mehr als unwesentlichen Auswirkungen auf Zentrale Versorgungsbereiche sowie die wohnungsnahe Versorgung in Hamm sowie in den umliegenden Städten und Gemeinden auslösen. Auf dieser Basis sind im Folgenden u.a. Sortiments- und Verkaufsflächengrößenbeschränkungen in die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 05.081 eingearbeitet worden. Die in den Stellungnahmen als fehlend bemängelte Festsetzung der zulässigen Sortimentstypen und insbesondere eine Einschränkung der nahversorgungsrelevanten Sortimente sind somit im weiteren Verfahrensverlauf erfolgt. Nahversorgungsrelevante Sortimente sind demnach nun nur noch auf einem wesentlich kleineren Teilbereich der Gesamtfläche zulässig.

c) Erneute frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Im Zeitraum vom 11.06.2021 bis einschließlich 12.07.2021 ist eine erneute frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB sowie eine Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB durchgeführt worden. Angepasst an den gegenüber der ersten frühzeitigen Behördenbeteiligung vergrößerten Geltungsbereich und den dann aktuellen Stand der Planung sind zuvor abgegebene Stellungnahmen ergänzt, korrigiert und konkretisiert worden. Die Angaben und Informationen sowie weiteren Eingaben zum Einzelhandel und zu den Belangen des Waldes sind soweit möglich in der (weiteren) Planung berücksichtigt und in sie eingearbeitet worden.

d) Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB hat ebenso wie die Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB im Zeitraum vom 21.03.2022 bis einschließlich 22.04.2022 stattgefunden. Im weiteren Verlauf sind die Einzelhandelsverträglichkeitsuntersuchung überarbeitet und die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans angepasst worden, sodass einige der diesbezüglich angeregten Punkte aufgenommen werden konnten. Die vorgebrachten Belange zu Methan oder auch der angrenzenden Landesstraße wurden abgestimmt und in die Bebauungsplanung aufgenommen.

e) Informelle Bürgerbeteiligung

Am 12.08.2022 konnte sich die Öffentlichkeit im CreativRevier Heinrich Robert zu verschiedenen Themen wie der allgemeinen städtebaulichen Planung, der Nachnutzung der ehemaligen Zechengebäude zu einem CreativQuartier sowie den Verkehrs- und Umweltbelangen informieren. Änderungen des Bebauungsplans Nr. 05.081 sind hieraus nicht resultiert, entsprechende Anregungen wurden nicht geäußert.

f) Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

Der Öffentlichkeit wurde im Zeitraum vom 23.01.2023 bis einschließlich 23.02.2023 gemäß § 3 (2) BauGB die Gelegenheit gegeben sich über die Planung zu informieren und zu äußern. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 (2) BauGB über die Offenlage benachrichtigt worden.

Nach Eingabe der RAG Aktiengesellschaft wurden die Begründung und der Umweltbericht zum Bebauungsplan um Ausführungen zum Sanierungsplan und Entwässerungskonzept ergänzt. Weitergehende Änderungen, auch bezüglich des Sanierungsziels ergaben sich nicht, hier ist auf das Abschlussbetriebsplanverfahren und den sich anschließenden Teilsanierungsplan zu verweisen. Hinweise zu Grundwasser und Leitungen wurden zur Kenntnis genommen.

Eine von der Mingas-Power GmbH geforderte Auslegung ihrer vorangegangenen Stellungnahme sowie Änderung des schalltechnischen Gutachtens wurde nicht für erforderlich erachtet. Im weiteren Verfahrensverlauf wurde aber gemeinsam mit der Mingas-Power GmbH eine geänderte Formulierung für die Betriebsgenehmigung der Grubengasverwertungsanlage abgestimmt. Vor Satzungsbeschluss ist für die Änderung der Betriebsgenehmigung der Grubengasverwertungsanlage auf Heinrich Robert von der Mingas-Power GmbH eine entsprechende Anzeige gemäß § 15 BImSchG gestellt und dieser von Seiten der Bezirksregierung entsprochen worden.

Den von der Industrie- und Handelskammer zu Dortmund, der Stadt Werne, der Gemeinde Bönen, der Stadt Bergkamen sowie zwei weiteren Einwendern vorgebrachten Bedenken bezüglich der geplanten Einzelhandelsansiedlungen - hier insbesondere in Bezug auf die Größe des vorgesehenen Fahrradhandels, „Multisortimenters“ sowie Lebensmitteleinzelhandels, der Aufnahme der Sortimentsgruppe „Sportartikel (inkl. Sportbekleidung, -schuhe, -geräte)“ und der Sortimentsfestsetzungen - wurde nicht gefolgt. Änderungsbedarfe für den Bebauungsplan oder die Einzelhandelsverträglichkeitsuntersuchung entstanden nicht. Der von der Gemeinde Bönen, der Stadt Bergkamen und der Stadt Dortmund: Stadtplanungs- und Bauordnungsamt bzw. Arbeitskreis Regionales Einzelhandelskonzept östliches Ruhrgebiet (REHK) angesprochene erforderliche regionale Konsens wurde im Nachgang des Beteiligungsschrittes in der Sitzung des Regionalen Einzelhandelskonzeptes für das Östliche Ruhrgebiet und angrenzende Bereiche (REHK) am 23.06.2023 erteilt.

Ein Einwender hat allgemein sowohl die verkehrliche Leistungsfähigkeit der bestehenden Straßen als auch die Verkehrssicherheit sowie den ausreichenden Schallschutz in Bezug auf die Planung angezweifelt. Diese Bedenken konnten mit Verweis auf die erfolgte verkehrstechnische Untersuchung und das schalltechnische Gutachten sowie auf die nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsverfahren (Straßenausbauplanung und Baugenehmigungsverfahren) zurückgewiesen werden.

Die Stellungnahme des Lippeverbandes bezüglich des Entwässerungskonzeptes und weitergehender Forderungen etwa zur Klimawandelanpassung, Überflutungssicherheit bei Starkregenereignissen, Dachbegrünung, versickerungsfähigem Pflaster und Ableitung in den Herringer Bach wurde mit Verweis auf die entsprechenden Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans zur Kenntnis genommen. Die Begründung wurde zur Konkretisierung der vorgesehenen Entwässerung noch punktuell ergänzt. Änderungsbedarf für den Bebauungsplan entstand nicht.

Die Stellungnahme der Landesgemeinschaft Naturschutz und Umwelt Nordrhein-Westfalen e.V. wurde im Bebauungsplan nicht berücksichtigt. In Teilen wurden Aspekte der Stellungnahme - wie zum Vergnügungsstättenkonzept - bereits in der Planung berücksichtigt. Die sonstigen Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Die übrigen Forderungen (etwa zur Neubewertung des naturschutzrechtlichen Kompensationsbedarfes, des Verzichts auf die Planung und Schaffung eines Landschaftsparks, einer Änderung der Festsetzung zu Photovoltaikanlagen, zur Gestaltung des Regenrückhaltebeckens, zum Umgang mit Boden und

Entwässerung, der Pflanzvorgaben, zu einem Insekten-Monitoring und weiteren Untersuchungen sowie zur Belassung der ehemaligen Gleisanlagen) wurden nicht im Bebauungsplan berücksichtigt. Änderungsbedarf für den Bebauungsplan entstand nicht.

Die Einwenderschreiben zur öffentlichen Auslegung sind in Gänze in anonymisierter Form in der Ratsbeschlussvorlage zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplans (Vorlage-Nr. 1200/23) abgebildet. Die Verwaltung hat zu den Eingaben differenziert Stellung bezogen. Die Eingaben aus den sonstigen Verfahrensschritten sind in der Beschlussvorlage jeweils zusammengefasst aufgeführt und informell abgewogen worden.

**Gründe für die Wahl des Plans nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten**

Der bislang rechtskräftige Baugebietsplan Pelkum aus dem Jahr 1975 weist für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 05.081 für einen sich an die Kamener Straße in nördlicher Richtung anschließenden Streifen eine Grünfläche aus. Der nördlich angrenzende Bereich ist Teil einer ausgewiesenen Gewerbefläche mit maximal zulässiger zweigeschossiger Bebauung bzw. noch weiter nördlich eines Industriegebietes. Insgesamt wird der überwiegende Teil des ehemaligen Zechengeländes als Industrie- bzw. Gewerbegebiet ausgewiesen. Nach Beendigung des Bergbaus liegen die Flächen auf dem Zechengelände Heinrich Robert weitgehend brach. Das Planungsrecht stellte weder demnach weder die derzeitige Nutzung, noch eine im Weiteren aus Sicht der Stadtplanung und Stadtentwicklung gewünschte Nachnutzung des ehemaligen Zechengeländes dar.

Nach Schließung des Bergwerkes im Jahr 2010 begann die Stadt Hamm mit planerischen Überlegungen für eine Nachnutzung des Geländes. So wurden nach Erstellung einer Machbarkeitsstudie im Jahr 2012 und einer partiellen Gebäudebestandserhebung im Jahr 2015 der städtebauliche Rahmenplan „Bergwerk Heinrich-Robert und Pelkum / Wiescherhöfen“ im Jahr 2016 und im darauffolgenden Jahr auf dem Rahmenplan aufbauend ein Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) erarbeitet und 2018 vom Rat der Stadt Hamm beschlossen worden. Der neue Rahmenplan aus dem Jahr 2020 bildete den Auftakt zur Konkretisierung und letztlichen Umsetzung der Planung für das ehemalige Bergwerksgelände. Mit dem Rahmenplan wurden die Ideen der vergangenen Jahre weiter konkretisiert und das Gelände im Hinblick auf die beabsichtigten Nutzungsschwerpunkte räumlich gegliedert, sodass nun durch die Aufstellung von insgesamt vier Bebauungsplänen verbindliches Planungsrecht für das Gesamtareal geschaffen werden sollte.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 05.081 werden verschiedene städtebauliche Ziele verfolgt. Dazu gehören eine geordnete städtebauliche Entwicklung, die Öffnung des Standortes zum angrenzenden Siedlungsraum (Pelkum / Wiescherhöfen) und die Erweiterung des Zentralen Versorgungsbereiches mit Einzelhandelsnutzungen.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Hamm stellt entlang der Kamener Straße inklusive der Fläche des bestehenden innerhalb des Bebauungsplangebietes liegenden Netto-Marktes einen Zentralen Versorgungsbereich - Stadtteilzentrum Pelkum-Wiescherhöfen - dar. Die weiteren Flächen des Bebauungsplans werden als Ergänzungsbereich dieses Zentralen Versorgungsbereiches abgebildet. Dieser Ergänzungsbereich ist bereits in der 2. Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Hamm vom 31.10.2019 beschrieben sowie anschließend durch die Neubekanntmachung vom 29.06.2021 in den Flächennutzungsplan aufgenommen worden.

Gemäß der Analyse des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes liegt der Angebotsschwerpunkt des Stadtteilzentrums derzeit eindeutig im Lebensmitteleinzelhandel. Pelkum-Wiescherhöfen ist das einzige Stadtteilzentrum, das das Angebotsformat eines Drogeriemarktes nicht aufweisen kann. Darüber hinaus besteht nur ein sehr untergeordnetes Angebot in den zentrenrelevanten Sortimenten. Die dem Stadtteilzentrum Pelkum-Wiescherhöfen dies-

bezüglich konzeptionell zugedachte, ergänzende Versorgungsfunktion kann derzeit nur unzureichend erfüllt werden. Ein an dem Versorgungsauftrag ausgerichteter, angemessener Ausbau der vorgehaltenen Einzelhandelsangebote wäre demnach im Sinne einer möglichst flächendeckenden Versorgung innerhalb des Stadtgebietes von Hamm grundsätzlich wünschenswert. Vor allem durch die angestrebte Inwertsetzung des ehemaligen Bergwerksfläche Heinrich Robert ergeben sich diesbezüglich entsprechende Potentiale.

Wegen der Lage teilweise bereits innerhalb und teilweise ergänzend angrenzend an den Zentralen Versorgungsbereich Pelkum-Wiescherhöfen und die durch die Beendigung des Bergbaus erforderlich gewordene planerische Überlegung zum weiteren Umgang mit der brach gefallenen Fläche bietet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 05.081 die Möglichkeit die genannten Defizite in der Versorgungsfunktion des Stadtteilzentrums zu tilgen. In direktem räumlichem Zusammenhang mit dem Zentralen Versorgungsbereich bietet sich hierfür nur diese Fläche an. Die einzige Alternative oder auch weitere Ergänzung in Form der etwa 7.500 m² großen, unmittelbar östlich an den Verbundstandort von Edeka und Aldi angrenzenden Fläche wird derzeit von einem Autohandel belegt. Es ist somit keine Fläche in der benötigten Größe mit ähnlichen Standortqualitäten verfügbar. Insofern besteht keine sinnvolle und begründbare Alternative zur Entwicklung des Gebietes an anderer Stelle.

Hamm, 11.12.2023

i.A.

gez.
Joachim Horst
Städt. Baudirektor