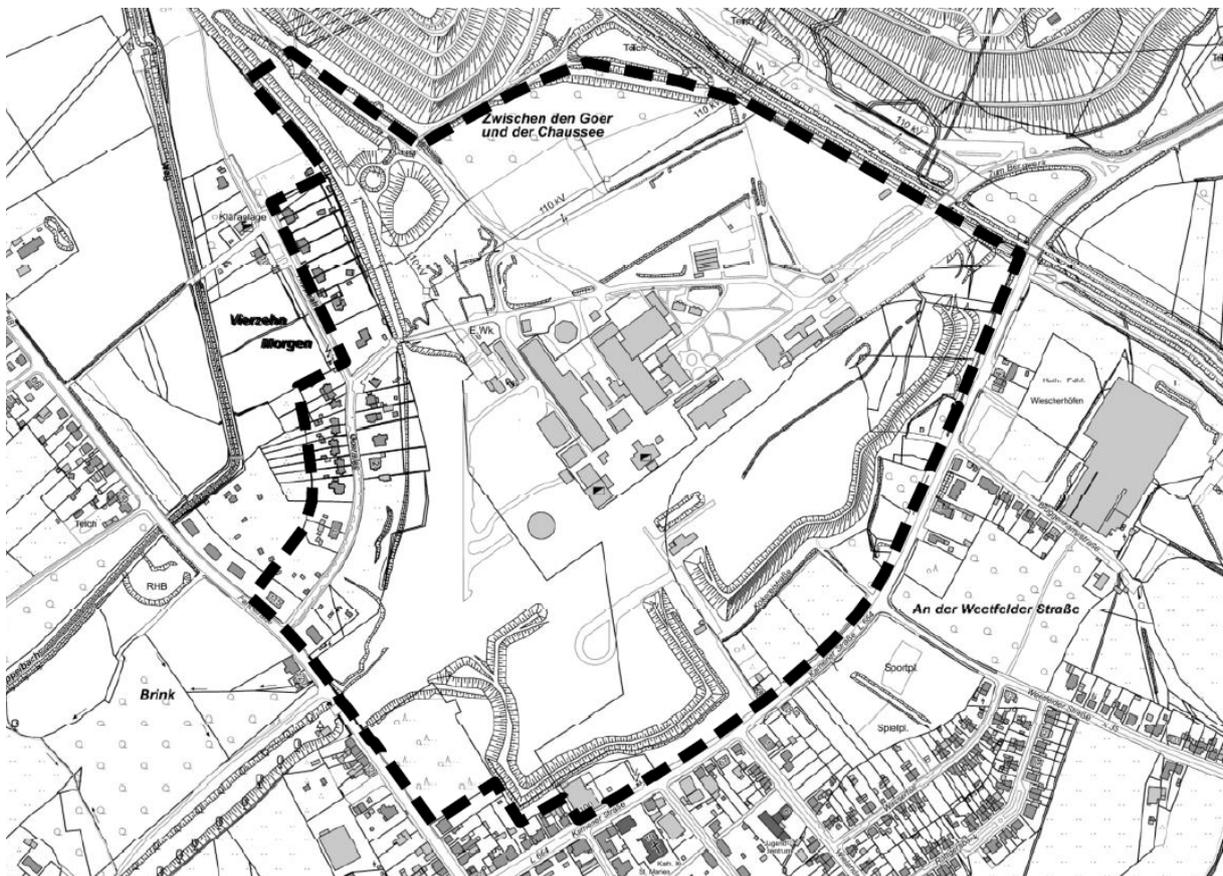


33. Änderung des Flächennutzungsplans  
der Stadt Hamm  
- Nachnutzung ehemaliger Bergwerkstandort  
Heinrich Robert (CreativRevier) -

**Zusammenfassende Erklärung  
gem. § 6 a Baugesetzbuch (BauGB)**



Eine zusammenfassende Erklärung ist gem. § 6a BauGB eine Übersicht über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung bei der Änderung des Flächennutzungsplans berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen diese Planung gewählt wurde.

## **1. Allgemeines**

Nach der Schließung des Bergwerks Heinrich Robert im Jahre 2010 begann die Stadt Hamm mit planerischen Überlegungen zur Nachnutzung des Bergwerkgeländes und der darauf verbliebenen Zechengebäude und -anlagen. Dazu wurde im Rahmen eines umfangreichen Erörterungsprozesses ein städtebaulicher Entwurf entwickelt.

Die Überlegungen für die Rahmenplanung konzentrieren sich nicht nur auf Entwicklungen im ehemaligen Bergwerkgelände, sondern fassen diesen Raum als komplementären Baustein zu den Ortsteilen Pelkum und Wiescherhöfen auf. Mit den freiwerdenden Flächen sollen neue Arbeitsplätze und lebendige Wohn-, Freizeit- und Kulturquartiere geschaffen werden, wobei funktionale Verknüpfungen mit den umliegenden Ortsteilen sowie die Ausbildung einer neuen Adresse mit regionaler Strahlkraft in dem westlichen Hammer Stadtgebiet im Vordergrund stehen. In die städtebaulichen Ziele sind Maßnahmen zu Klimaschutz und Klimaanpassung einbezogen.

Die 33. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) – Nachnutzung ehemaliger Bergwerkstandort Heinrich Robert (CreativRevier) – soll die in der Rahmenplanung bezeichneten städtebaulichen Ziele planungsrechtlich vorbereiten. Aus ihr werden vier Bebauungspläne abgeleitet, die die Ziele für das CreativRevier bauleitplanerisch weiter umsetzen. Diese sind:

- Bebauungsplan Nr. 04.077 - Nachnutzung Bergwerk Heinrich Robert II
- Bebauungsplan Nr. 05.081 - Nachnutzung Bergwerk Heinrich Robert I
- Bebauungsplan Nr. 05.082 - Nachnutzung Bergwerk Heinrich Robert III
- Bebauungsplan Nr. 05.083 - Nachnutzung Bergwerk Heinrich Robert IV.

Für alle vier Bebauungspläne wurde in der Ratssitzung am 20.09.2023 der Satzungsbeschluss gefasst.

## **2. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

### **2.1 Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB (Scoping)**

Am 17.03.2020 erfolgte der Beschluss zur Aufstellung der 33. Flächennutzungsplanänderung sowie zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit durch den Rat der Stadt Hamm (Vorlage-Nr.2157/20). Das Verfahren der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB erfolgte in der Zeit vom 11.06. bis 24.06.2021.

### **2.2 Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und § 4 (2) BauGB**

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (Scopingverfahren) gem. § 3 (1) BauGB wurde in der Zeit vom 11.06. bis 12.07.2021 durchgeführt. Die Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB erfolgte in der Zeit vom 20.01. bis 21.02.2022.

### **2.3 Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB in Verbindung mit § 4 (2) BauGB**

Der Offenlegungsbeschluss für die 33. Änderung des Flächennutzungsplans durch den Rat der Stadt Hamm erfolgte am 21.06.2022 (Vorlage Nr. 0704/22). Die Beteiligung der Öffentlichkeit mit Auslegung der Planunterlagen gem. § 3 (2) BauGB in Verbindung mit der erneuten Beteiligung der Behörden fanden in der Zeit vom 09.08. bis zum 09.09.2022 statt.

## **2.4 Feststellungsbeschluss des Rates der Stadt Hamm**

Der Rat der Stadt Hamm beschloss am 28.03.2023 die Feststellung der 33. Änderung des Flächennutzungsplans - Nachnutzung ehemaliger Bergwerkstandort Heinrich Robert (CreativRevier).

## **3. Vorgaben der Regionalplanung**

Die Bauleitplanung hat die Ziele und Grundsätze der Landes- und Regionalplanung zu beachten bzw. zu berücksichtigen. In der Vergangenheit war der Bereich des ehemaligen Bergwerkstandortes Heinrich Robert als Gewerbe- und Industriebereich“ (GIB) mit der Zweckbestimmung „Übertägige Betriebsanlagen und -einrichtungen des Bergwerks“ im geltenden Regionalplan Arnsberg, Oberbereich Dortmund, westlicher Bereich festgelegt.

Um die regionalplanerischen Voraussetzungen für die Entwicklung des CreativReviers und dessen umliegenden Bereiche zu schaffen, war die Festlegung eines Allgemeinen Siedlungsbereiches (ASB) im Bereich des Plangebietes erforderlich. Entsprechend hat der Regionalverband Ruhr ein Änderungsverfahren (7. Änderung) für den Regionalplan bei der Bezirksregierung Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund - westlicher Teil - durchgeführt. Der Feststellungsbeschluss der 7. Änderung durch die RVR-Verbandsversammlung wurde am 23.09.2022 gefasst. Die Regionalplanänderung für den Bereich des ehemaligen Bergwerkstandorts Heinrich Robert ist mit der Bekanntmachung am 10.02.2023 wirksam geworden.

Mit der Festlegung eines ASB besteht aktuell die regionalplanerische Grundlage für die Entwicklung des CreativReviers. Der Regionalplan hat aber auch die Funktion des Landschaftsrahmenplanes und ist somit auch Vorgabe der Ziele und Planungen des Natur - und Landschaftsrechts in den Kommunen.

## **4. Monitoring**

Der überwiegende Teil des Plangebietes befindet sich derzeit noch unter Bergaufsicht. Derzeit wird das bergrechtliche Abschlussbetriebsplanverfahren in der Zuständigkeit der Bezirksregierung Arnsberg durchgeführt. Ziel des Verfahrens ist die Beseitigung schädlicher, durch die bergbauliche Tätigkeit verursachter Umweltauswirkungen. Für die Durchführung der hierfür erforderlichen Sanierungsmaßnahmen ist die RAG Montan Immobilien verantwortlich.

Ebenso sind die Arbeiten zur Entsorgung von Abfällen inklusive dem während der Bauarbeiten anfallendem Bodenmaterial fachgerecht auszuführen. Im Bereich des Plangebietes befinden sich zwei verlassene Tagesöffnungen des Bergbaus. Diese sind dauerstandssicher verfüllt. Am Schacht Heinrich befindet sich eine Grubengasverwertungsanlage. Eine Grundwasserüberwachung durch die Bergaufsicht wird bereits durchgeführt. Die entsprechenden Messstellen sollten langfristig für das Monitoring erhalten werden.

## **5. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten – Alternativen**

Zielsetzung der städtebaulichen Entwicklung des ehemaligen Geländes der Zeche Heinrich Robert ist die Wiedernutzung des brachliegenden Bergwerkgeländes. Da das Zechengelände an den Siedlungsrand des Stadtteils Pelkum/ Wiescherhöfen angrenzt, ist eine ergänzende räumliche Entwicklung des Siedlungsbereichs sinnvoll. Diese Entwicklung soll entsprechend der Entwicklungsziele des Stadtbezirks durch eine Mischung von Wohn-, Gewerbe- und Einzelhandelsnutzungen erfolgen. Alternative Standortbetrachtungen wurden daher nicht vorgenommen.

## 6. Berücksichtigung der Umweltbelange

Mit Beschluss des Rates im Jahre 2019 (Vorlage 2007/19) wurde der Klimaaktionsplan der Stadt Hamm auch Umsetzungsgrundlage für die zukünftigen städtebaulichen Entwicklungen auf dem Gebiet der Stadt Hamm. Nach diesen Vorgaben werden die Grundlagen für die Umsetzung der klimagerechten Quartiersentwicklung in die Planungen für die Entwicklung des KreativReviers und die umliegenden Bereiche implementiert und auf der Ebene der Bauleitplanung in den rechtlichen Rahmen überführt.

Die Belange der Umwelt wurden im Umweltbericht zur 33. Änderung des Flächennutzungsplans - Nachnutzung ehemaliger Bergwerkstandort Heinrich Robert - KreativRevier dargelegt und bewertet. Dabei werden auch die Auswirkungen auf die Schutzgüter betrachtet. In dem Bericht wird darauf eingegangen, dass ein Großteil der Flächen zum Zeitpunkt der Erarbeitung noch unter Bergaufsicht steht und die abschließenden Maßnahmen zur Entlassung aus der Bergaufsicht noch umgesetzt werden müssen. Dazu zählt auch die Sanierung der vorhandenen Altlasten. Die Flächen unterliegen somit noch einem entsprechendem Nutzungswandel.

Eine detaillierte Eingriffsbewertung und -bilanzierung wurde im Zuge der nachgeordneten verbindlichen Bauleitplanverfahren erstellt und der Umfang von notwendigen Kompensationsmaßnahmen ermittelt, soweit die Eingriffe nicht bereits auf der Grundlage des davor rechtskräftigen Baugebietsplanes zulässig waren. Aufgrund der Orientierung bei städtebaulichen Zielen am baulichen Bestand der ehemaligen Zeche Heinrich Robert beschränken sich die Ausgleichsmaßnahmen nur auf die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs der 33. Änderung des Flächennutzungsplans (siehe § 1a (4) letzter Satz BauGB).

Flächenansprüche außerhalb des Geltungsbereichs beziehen sich nur auf die artenschutzbezogenen CEF-Maßnahmen (Maßnahmen für die dauerhafte ökologische Funktion) und waldbezogenen Ausgleichsmaßnahmen. Dies schließt auch die Bewertung der forstrechtlichen Belange mit ein. In den Bebauungsplanverfahren wurden notwendige Vermeidungs- und Verhinderungsmaßnahmen, die in den jeweiligen Gutachten formuliert werden, konkretisiert und entsprechend festgesetzt. Dazu zählen insbesondere Maßnahmen im Hinblick auf den Artenschutz, den Immissionsschutz, Maßnahmen zur Grünordnung, Maßnahmen zum Boden- und Grundwasserschutz sowie Maßnahmen im Hinblick auf den Klima- und den Denkmalschutz.

Abschließend wird im Umweltbericht festgestellt, dass auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter durch die 33. Änderung zu erwarten sind.

### 6.1. Artenschutzprüfung

Im Rahmen der Aufstellung der vier Bebauungspläne und der damit verbundenen unterschiedlichen Nutzungen und deren Wirkungen wurden die Belange des gesetzlichen Artenschutzes im Sinne des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) beachtet. In einem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag der Stufe II zur Nachnutzung des ehemaligen Bergwerks Heinrich Robert (KreativRevier), Stand Februar 2022, wurde daher für die 33. FNP-Änderung eine entsprechende Untersuchung und Bewertung des Bestandes vorgenommen.

Danach ist das geplante Vorhaben aus artenschutzrechtlicher Sicht zulässig, wenn

- die Baufeldräumung und der Beginn der Sanierungsarbeiten zum Schutz von europäischen und planungsrelevanten Vogelarten nicht während der Hauptbrutzeit vom 15.3. bis 31.7. stattfinden,
- vom 1.3. bis 30.9. Baumfällungen und Gehölzschnitt nur in Ausnahmefällen mit Einbeziehung eines Experten durchgeführt werden (BNatSchG),

- für die Nachtigallen strukturreiche Gebüsch- und Heckenstrukturen als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen entwickelt werden,
- für die Turmfalken 6 Nisthilfen als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen angebracht werden und die potentiellen Nistnischen an den Gebäuden vor den Sanierungsarbeiten verschlossen werden,
- der Brutplatz des Wanderfalken durch eine Bauzeitenregelung vor Störung geschützt und durch die Anbringung einer artspezifischen Nisthilfe dauerhaft gesichert wird,
- auf öffentlichen Flächen eine tierfreundliche Beleuchtung installiert wird,
- Fledermausquartiere an Bestandsgebäuden und in Fassaden geplanter Gebäude angebracht werden,
- die bauvorbereitenden Maßnahmen im Bereich der Schotterflächen der ehemaligen Gleisanlagen im Südwesten während der Aktivitätszeiten der Waldeidechse von März bis Mitte Oktober stattfinden,
- eine fachgutachterliche ökologische Baubegleitung beauftragt wird, welche die Vermeidungsmaßnahmen, die Ausgleichsmaßnahmen, die vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen und alle baulichen Maßnahmen, einschließlich bauvorbereitender Maßnahmen, Erschließungsmaßnahmen und Maßnahmen zur Baufreimachung begleitet.

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass, sofern die oben genannten Maßnahmen eingehalten werden, keine artenschutzrechtlichen Bedenken bestehen, Verbotstatbestände nicht erfüllt und erhebliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können.

## **7. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden wurde entsprechend der Vorschriften des Baugesetzbuches in zwei Verfahrensschritten durchgeführt (siehe Kapitel 2). Die Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens mit den im Rahmen der Stellungnahmen eingereichten Anregungen und Hinweise werden im Folgenden nach den verschiedenen fachlichen Einzelthemen der städtebaulichen Planung der 33. Änderung des FNP zusammengefasst.

### **7.1 Regionalplanung**

Folgende relevante Anregungen und Hinweise wurden vorgebracht.

Im nördlichen Plangebiet der 33. Änderung des Flächennutzungsplans wird vom Entwurf des neuen Regionalplans Ruhr abgewichen. Es sollte im Flächennutzungsplan eine Anpassung an die Festlegungen des Regionalplans erfolgen.

Berücksichtigung der Einwendungen und Gründe für die Planaussagen in der 33. FNP-Änderung

Wie unter 3. dargestellt, gilt als regionalplanerische Vorgabe die 7. Änderung des Regionalplans Arnsberg, Oberbereich Dortmund - westlicher Teil -. Die Festlegungen des Regionalplans können bei der Umsetzung in die städtische Bauleitplanung ausgelegt werden; die Abgrenzungen sind daher nicht flächenscharf zu verstehen und bieten auf gemeindlicher Ebene einen planerischen Spielraum.

### **7.2 Umwelt-, Natur- und Landschaftsschutz**

Folgende relevante Anregungen und Hinweise wurden vorgebracht.

Die Darstellungen der 33. Änderung des FNP entsprechen nicht den Festsetzungen des rechtskräftigen Landschaftsplans Hamm-West der Stadt Hamm. Dies betrifft die Abgrenzungen der Festsetzungen und die Berücksichtigung der Aussagen über die Ziele des Landschaftsplans.

Der Landschaftsplan Hamm-West enthält Zielsetzungen und Aussagen über Schutzmaßnahmen im Plangebiet, so auch Aussagen über geschützte Baumreihen an der Kamener Straße. Bei dem nördlich des im Süden an der Kamener Straße liegenden Gehölz- und Waldbestandes geplanten Sicherungsbauwerks sollten bei der Entwicklung der Grünflächen Darstellungen und Flächenfestsetzungen vorgenommen werden, die den artenbezogenen Beständen entsprechen. Bei der Artenschutzprüfung sind konkretere Aussagen vorzunehmen und verbindlich festzusetzen. Entsprechende Aussagen sind auch in den Umweltbericht zu übernehmen. Die Aussagen der Belange des Natur- und Landschaftsschutzes sind nicht konkret genug, vor allem bei den Aussagen der CEF-Maßnahmen. Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung seien daher bereits konkretere Aussagen vorzunehmen.

#### Berücksichtigung der Einwendungen und Gründe für die Planaussagen in der 33. FNP-Änderung

Im Umweltbericht (Teil B der Begründung) Kapitel 1.4 sind die Inhalte des Landschaftsplans, insbesondere Festsetzungen und Entwicklungsziele, dargestellt. Es wird dort bestätigt, dass entsprechende Festsetzungen im Landschaftsplan bestehen, die auch weitgehend erhalten bleiben. Enthält ein Landschaftsplan Darstellungen oder Festsetzungen mit Befristung in Bereichen eines Flächennutzungsplans, für die dieser eine bauliche Nutzung vorsieht, tritt nach vorgenommener Abwägung der Landschaftsplan für diese Bereiche außer Kraft, sobald ein Bebauungsplan in Kraft tritt.

Die Darstellungen der Flächen für Wald im nordöstlichen Bereich an der Halde Humbert und im südöstlichen Bereich entlang der Kamener Straße mit einer größeren Fläche erfolgt bestandssichernd. Damit werden die vorhandenen zusammenhängenden Baumbestände im ehemaligen Bereich der Zeche Heinrich Robert erhalten und in die Grün- und Freiraumplanung des Gesamtgebietes integriert.

Nicht alle mit Gehölzen bestandene Flächen werden im Flächennutzungsplan als Wald dargestellt. Die Festsetzung weiterer, insbesondere kleinerer Waldflächen erfolgt ggf. im Rahmen der Feinsteuerung der nachfolgenden Bebauungspläne. Das geplante Sicherungsbauwerk soll künftig der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden.

Für das 33. Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren wurde ein Artenschutzbeitrag der Stufe II erstellt und am Ende CEF-Maßnahmen für einzelne Tierarten festgelegt. Weitere Planungen und Maßnahmen sind nach den planungsrechtlichen Vorgaben Gegenstand der nachfolgenden Bebauungspläne.

### **7.3 Bergbau**

#### Folgende relevante Anregungen und Hinweise wurden vorgebracht.

Es wird auf das laufende Abschlussbetriebsverfahren nach dem Bergrecht und den Sanierungsplan verwiesen, der sich im Zulassungsverfahren befindet. Der geplante Zustand des Bodens nach den Vorgaben des Sanierungsplans ist in den Bebauungsplänen zu berücksichtigen. Nutzungsbezogen bedarf es danach noch weitergehender Sanierungsmaßnahmen, zu denen die RAG nicht verpflichtet ist.

#### Berücksichtigung der Einwendungen und Gründe für die Planaussagen in der 33. FNP-Änderung

Die Hinweise der Träger der Belange des Bergbaus werden zu Kenntnis genommen und werden im Rahmen der weiteren Bebauungsplanverfahrens beachtet.

## 7.4 Regenerereignisse und Abwasser

### Folgende relevante Anregungen und Hinweise wurden vorgebracht.

Es sind Aussagen zu den Planungen zur Entwässerung sowie den Schutzmaßnahmen gegen Starkregenereignisse zu beschreiben. Dabei sind auch die Risiken und Auswirkungen des Klimas auf Hochwasserereignisse und oberirdische Gewässer relevant. Unter Berücksichtigung der Untergrundverhältnisse/ Altlasten sind anfallende Regenwässer möglichst zu versickern und zurückzuhalten.

Es wird auf die Zukunftsinitiative „Wasser in der Stadt von morgen“ und darauf, dass Maßnahmen der Klimaanpassung bei der Planung zu berücksichtigen sind, hingewiesen. Dies ist auch ein Ziel der „Zukunftsinitiative.Klima.Werk“. Eine Ausweisung der Fläche für die Wasserwirtschaft zur Entwässerung des Landschaftsbauwerkes würde fehlen. Es wird darauf hingewiesen, dass aus den Planunterlagen keine Aussagen und Maßnahmen für die Erreichung der Klimaziele der Stadt Hamm hervorgehen. Niederschlagswasser solle auch durch geeignete Maßnahmen möglichst lange im Planungsgebiet gehalten werden (Prinzip Schwammstadt).

Die Bedeutung thermischer Effekte und der dezentralen Versickerung werden hervorgehoben.

### Berücksichtigung der Einwendungen und Gründe für die Planaussagen in der 33. FNP-Änderung

Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung erfolgt noch keine Entwässerungsplanung, wie sie bei den nachfolgenden Bebauungsplanverfahren erforderlich ist. Es wurde aber ein Vorentwurf zur Entwässerung des Plangebietes erstellt, in dem auch die Themen Versickerung und die Ableitung von Mischwasser behandelt werden.

Im Kapitel 7.6 „Entwässerung“ der städtebaulichen Begründung zur 33. Änderung des Flächennutzungsplans wird auf ein Gutachten zur Grundwasseruntersuchung eingegangen, in welchem die Grundwasserbelastungen beschrieben wird. Weiter sind zur Rückhaltung des Oberflächengewässers, dazu gehören auch Starkregenereignisse, zwei Regenrückhaltebecken geplant. Allgemein sind auch in den nachgeordneten Bebauungsplänen die Ziele des Bundesraumordnungsplans Hochwasserschutz (BRPH) zu beachten. Dabei sind im Besonderen die Risiken von Hochwasser, sowie die Auswirkungen des Klimawandels in Hinsicht auf Hochwasserereignisse oberirdischer Gewässer oder Starkregen vorausschauend zu prüfen. Hochminimierende Aspekte sollen berücksichtigt und es soll auf eine weitere Verringerung von Schadenspotenzialen hingewirkt werden.

Die nachgeordneten Bebauungspläne enthalten auch Aussagen über geplante Regenwasserableitung. Die Ableitung des Schmutzwassers erfolgt grundsätzlich im Trennsystem mit einer Einleitung in die bestehende Mischwasserkanalisation. Zur Schmutzwasserableitung werden innerhalb des Plangebietes neue Schmutzwasserkanäle erstellt.

Bedingt durch den Klimawandel sind künftig vermehrt Starkregenereignisse zu erwarten. Bei der Frage der anfallenden Niederschlagsmengen sind geeignete Maßnahmen an übergeordnete, fachbezogene Planungen gebunden. So hat der Rat der Stadt Hamm auch ein Klimafolgenanpassungskonzept beschlossen, welches entsprechende Maßnahmen beschreibt.

Es ist in Bezug auf den Geltungsbereich der 33. Änderung des Flächennutzungsplans auf den vergleichsweise großen Frei- und Grünflächenanteil hinzuweisen, der als unversiegelter Bereich zu einer gewissen Rückhaltung des Oberflächenwassers beitragen wird.

Ferner ist mit der Zukunftsinitiative "Wasser in der Stadt von morgen" eine vertiefte Planungskoooperation in der Region angestoßen worden, in deren Rahmen Themen wie die Klimawandelanpassung und der Überflutungsschutz bei Starkregen in allen planerischen Belangen bestmöglich berücksichtigt werden sollen.

## 7.5 Einzelhandel

Folgende relevante Anregungen und Hinweise wurden vorgebracht.

Neben der Darstellung eines Sondergebietes für die großflächigen Einzelhandel sollten auch die Verkaufsflächen und die Sortimente im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Auch sollte der Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen im Urbanen Gebiet dargestellt werden.

In der zur Flächennutzungsplan-Änderung erstellten einzelhandelswirtschaftlichen Auswirkungenanalyse fehlt eine Worst-Case-Betrachtung. Ferner sollten zu einer möglichen Massierung von Einzelhandel innerhalb des dargestellten Urbanen Gebietes Aussagen vorgenommen werden. Art und Umfang der geplanten Einzelhandelsflächen mit den vorgesehenen Fachmärkten gehen über die aus der durch die bestehenden und die FNP-Änderung geplanten Gebiete resultierenden Nachfrage im Bereich der Nahversorgung hinaus.

Hinsichtlich der künftigen Einzelhandelsentwicklung werden in den Darstellungen des Flächennutzungsplans beschränkende Regeln gefordert. Es sollten die möglichen städtebaulichen und absatzwirtschaftlichen Einzelhandelsvorhaben so beschränkt werden, dass keine negativen Auswirkungen auf die bestehenden Nahversorgungsstrukturen ausgehen. Es wird die Gefahr einer zu hohen Ansiedlungskapazität in dem geplanten Sondergebiet und dem Urbanen Gebiet gesehen. In dem Sinne wird gefragt, ob es sich bei den Planungen nur um Ergänzungen handelt, da auch nach der Untersuchung der Auswirkungenanalyse die Möglichkeit einer Verdrängung oder Verlagerung der Einzelhandelsnutzungen in Pelkum und Wiescherhöfen besteht. So ließe sich die Umsatz-Kaufkraft-Relation nach Aussage des Gutachtens heute bereits nicht wesentlich steigern. Art und Umfang der geplanten Einzelhandelsflächen gingen auch mit den zahlreichen Fachmärkten weit über die bestehenden und im FNP-Änderungsverfahren geplanten Gebiete resultierende Nachfrage hinaus.

Insbesondere stehen die Umsatzverteilungen für den Lebensmittelbereich einer „großzügigen“ Verkaufsflächenausweisung in diesen Bereichen entgegen. Hingewiesen wird insbesondere auch auf die Sortimente Getränke und Fahrräder mit schädlichen Auswirkungen auf die Handelssituation der umliegenden Kommunen. Auf Überschreitungen bei den Umsatzzahlen weist eine Nachbargemeinde aber auch bei den Sortimentengruppen Tierfutter, Haushaltswaren, Glas/ Porzellan/ Keramik und Sportartikel hin. Auf die Ansiedlung eines Sportfachmarktes sollte konkret verzichtet werden und die zulässigen Verkaufsflächen in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden. Befürchtet wird auch, dass durch ein übermäßiges Angebot an Handelsflächen bestehende Geschäfte im Stadtbezirk Pelkum schließen müssen.

Es bestehen Bedenken gegen den geplanten Fahrradmarkt in einer Größe von 1.500 qm, da sich in Bergkamen Fahrradgeschäfte befinden, die einen Umsatzrückgang erfahren würden; Auswirkungen werden bei der Größe und dem prognostizierten Umsatz erwartet. Weiter werden bei der Planung eines Sportfachgeschäftes Bedenken gesehen. Die Stadt Werne regt, da auch bei anderen Sortimenten die zu erwartenden Umsatzverteilungseffekte kritisch zu sehen sind, an, dies in der Auswirkungenanalyse zu Berücksichtigen und entsprechend der Abgrenzung des erweiterten Versorgungsbereiches anzupassen.

Angesichts des hohen Wettbewerbsdrucks seien auch städtebaulich negative Auswirkungen für die integrierte Nahversorgung zu erwarten. Dabei werde es zu deutlichen Verschlechterungen der Nahversorgung in Pelkum und in der Selmigerheide kommen. Konkret wird angesprochen, dass eine Vergrößerung des in der Kamener Straße vorhandenen Aldi-Marktes von der Stadt abgelehnt worden sei. Dieser und der benachbarte Edeka-Markt würden außerdem durch die neuen geplanten Verkaufsflächen für Lebensmittel gefährdet.

Eine „Massierung von Einzelhandel im Urbanen Gebiet“ soll in den geplanten SO-Gebieten im Zentralen Versorgungsbereich Pelkum/ Wiescherhöfen entsprechend der Ziele im vorliegenden städtebaulichen Konzept ausgeschlossen werden

Es wird die Beantragung eines Regionalen Konsens beim Regionalen Einzelhandelskonzept Östliches Ruhrgebiet und angrenzende Bereiche (REHK) angeregt.

#### Berücksichtigung der Einwendungen und Gründe für die Planaussagen in der 33. FNP-Änderung

Planungsrechtliche Aussagen zu zugelassenen Sortimenten und Verkaufsflächengrößen sind nicht Gegenstand des Flächennutzungsplans. Sortimentsbeschränkungen und -zulässigkeiten und Verkaufsflächengrößen als Maximalgrößen werden in der Begründung zur 33. Änderung des Flächennutzungsplans vorgenommen. So werden Regelungen zu bestimmten beschriebenen Untersuchungsschritten, wie die im Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept dargelegte Empfehlung einer Entwicklung in zwei Bauabschnitten in dem potenziellen Erweiterungsbereich des zentralen Versorgungsbereichs und die Prüfung von Verträglichkeiten bei konkreten Ansiedlungen auch von Nahversorgungsbetrieben den Regelungen in den aufzustellenden Bebauungsplänen vorbehalten bleiben. So sind in den nachgeordneten Bebauungsplänen die konkreten Sortimente und Verkaufsgrößen in den einzelnen Baugebieten festzusetzen.

Der Bebauungspläne Nr. 05.081 - Nachnutzung Bergwerk Heinrich Robert (siehe oben) enthält vor allem Festsetzungen zu den geplanten Handelseinrichtungen. Der Bebauungsplan Nr. 05.082 - Nachnutzung Bergwerk Heinrich Robert III nimmt in den Festsetzungen Nutzungseinschränkungen für künftige Handelseinrichtungen in den Urbanen Gebieten vor und soll eine Massierung des Einzelhandels ausschließen.

In Hinsicht auf die Aussage des RVR, dass bei der Darstellung eines Sondergebiets nach § 11 Abs. 3 BauNVO die Festsetzung der Zweckbestimmungen zwingend erforderlich ist und die Verkaufsflächen anzugeben sind, ist darauf hinzuweisen, dass in der vorliegenden Begründung zur 33. Änderung des FNP vom 26.04.2022 eine maximale Verkaufsfläche von 12.350 qm zuzüglich des Flächenbestandes bei dem bestehenden Lebensmitteldiscounter von 1.040 qm angegeben wird. Eine weitere Differenzierung kann bei dem gegenwärtigen Verfahrensstand nicht vorgenommen werden, da es sich bei der Entwicklung des KreativReviers um eine gesamtäumliche städtebauliche Planung für die Nachnutzung des Bergwerkbereichs Heinrich Robert mit verschiedenen Nutzungsansätzen und Bereichen handelt. Weiter wird auf die Ausführungen in der Begründung zur 33. Änderung des FNP vom 26.04.2022 in Kapitel 7.1 verwiesen.

Die unter den gegebenen Rahmenbedingungen (Siedlungsstruktur, Kaufkraft, Wettbewerb) maximal zu erwartenden Umsatzleistungen und damit entsprechende Umverteilungseffekte werden in Kap. 6 der Auswirkungsanalyse der BBE Handelsberatung auf S. 60 ff. ausführlich erläutert und als Worst-Case-Szenario berücksichtigt. Sollten sich Inhalte des Vorhabens ändern, sind die Ausgangsdaten und Annahmen entsprechend anzupassen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind dabei auch die Aussagen der Auswirkungsanalyse zu differenzieren und die Verträglichkeit jeweils zu prüfen, wenn konkrete Einzelhandelsprojekte im KreativRevier vorliegen.

Hinsichtlich der Betroffenheit der Nachbargemeinden ist anzumerken, dass Kapitel 7.4 Einzelhandel der Städtebaulichen Begründung überarbeitet wurde, wo u. a. auf Umsatzverteilungseffekte und insbesondere auch auf die Betroffenheit der Innenstadt Werne beim Sortiment Sportwaren eingegangen wird.

Hingegen sind mögliche Umsatzumverteilungswirkungen zwischen 3 und 8 % bezogen auf den Bestand an Elektro-, Spielwaren, Büro-/ Schreibwarenanbieter in der Werner Innenstadt als Wettbewerbswirkung hinzunehmen, sodass kein Änderungsgrund für die Planung besteht. Es besteht auch bei dem Fahrradfachmarkt im KreativRevier kein Anlass zu einer

Änderung der Aussagen in der Auswirkungsanalyse und der Planung, weil die Wettbewerbswirkung in der Stadt Bergkamen nahezu ausschließlich zu Lasten eines Geschäftes geht, der als nicht zentrenprägend einzustufen ist.

Bei den Anregungen zur Nahversorgung wird auf gegenüber der Entwurfsfassung ergänzten Ausführungen in der städtebaulichen Begründung in Kapitel 7.4 Einzelhandel verwiesen. Auswirkungen auf bestehende Nahversorgungsstrukturen werden angesichts dieser Ausführungen als verträglich angesehen. Zu den Branchen Getränkemarkt werden in der städtebaulichen Begründung und in der Auswirkungsanalyse genaue Aussagen getroffen, und es wird dargelegt, wie die Verträglichkeit sichergestellt werden kann. Weiter ist auszuführen, dass die Gesamtbetrachtung der Nahversorgungskomponenten bereits in den Ausführungen und Tabellen auf S. 66ff der Auswirkungsanalyse vorgenommen wurde. Eine summarische Betrachtung der Verkaufsflächen für Getränke in Lebensmittelläden und Getränkeläden mit Bewertung der Auswirkungen erscheint entbehrlich, da sie in der Sortimentsgruppe „Nahrungs- und Genussmittel“ enthalten sind.

Die Stadt Hamm hat die im Rahmen der Bauleitplanung geplanten großflächigen Einzelhandelsvorhaben den Regeln des Regionalen Einzelhandelskonzeptes Ruhrgebiets (REHK) entsprechend zur Abstimmung eines Regionalen Konsenses am 23.06.2023 den Mitgliedern des REHK vorgelegt. Im Ergebnis wurde der Regionale Konsens einstimmig erteilt.

## **7.6 Verkehr und Erschließung**

Folgende relevante Anregungen und Hinweise wurden vorgebracht.

Es wird die verkehrliche Leistungsfähigkeit der Kamener Straße sowie die Einhaltung der Verkehrssicherheit bei dem geplanten Einzelhandelsbesatz als nicht gegeben angesehen. Dazu wird auch hohes Unfallrisiko gesehen.

Berücksichtigung der Einwendungen und Gründe für die Planaussagen in der 33. FNP-Änderung

Im Rahmen einer verkehrstechnischen Untersuchung durch das Büro nts Ingenieurgesellschaft wird nachgewiesen, dass die umliegenden Haupteinzelhandelsstraßen, in erster Linie die Kamener Straße und Fangstraße und die Knotenpunkte, die von dem neuen Gebiet ausgehenden Verkehre aufnehmen können. Dabei sind ggf. Aus- oder Umbaumaßnahmen im Straßenraum oder der Knoten erforderlich, welche entsprechend der weiteren Entwicklung des städtebaulichen Konzeptes für das künftige KreativRevier auf der Ebene der Bebauungsplanung durch die verkehrstechnischen Untersuchungen und nachgelagert auf der Ebene der Straßenausbauplanung zu konkretisieren sind. Hierbei wird auch die Absicherung der Verkehrssicherheit berücksichtigt.

## **7.7 Grünflächen und -verbindungen**

Folgende relevante Anregungen und Hinweise wurden vorgebracht.

Es wird ausgeführt, dass im Laufe der Planungen wertvolle Grün- und Erholungsflächen sowie Radwegeverbindungen zugunsten wirtschaftlicher Interessen reduziert werden.

Berücksichtigung der Einwendungen und Gründe für die Planaussagen in der 33. FNP-Änderung

Im Umweltbericht zur 33. Änderung des FNP wird differenziert dargestellt, dass sich im Plangebiet neben den großflächigen, befestigten Flächen vor allem in den Randbereichen unversiegelte Grünflächen befinden und es sich dabei im Wesentlichen um Gehölzbestände unterschiedlicher Ausprägung und ehemalige Parkanlagen handelt. Es wird auch deutlich gemacht, dass im Zuge der Nachnutzung des Plangebiets der Anteil der festgesetzten

Grünflächen insgesamt größer wird. Außerdem werden in den nördlichen Bereichen durch die Darstellung von Grünflächen die Übergänge zu einer zechenbeeinflussten Kulturlandschaft mit der Halde Humbert weitergehend gestaltet.

### **7.8 Auswirkungen auf die umliegende Bestandsbebauung**

Folgende relevante Anregungen und Hinweise wurden vorgebracht.

Es werden Befürchtungen zu den Motiven der geplanten Nutzungen und zu negativen Auswirkungen auf angrenzende Ortsteile und die Bestandsbebauung bzw. die dort lebenden Menschen geäußert.

Berücksichtigung der Einwendungen und Gründe für die Planaussagen in der 33. FNP-Änderung

Der FNP stellt für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dar. Aufgabe der durchzuführenden Bauleitplanung ist es im Sinne des Gebotes der Konfliktbewältigung die Herausforderungen zu erkennen und negative Auswirkungen auf das Umfeld aufzuzeigen und zu vermeiden. Die geäußerten Bedenken werden zur Kenntnis genommen und im nachfolgenden Planungsprozess weiter in den Blick genommen.

### **7.9 Bodenversiegelung**

Folgende relevante Anregungen und Hinweise wurden vorgebracht.

Es wird die Befürchtung geäußert, dass die Versiegelung des Bodens im Vergleich zum Zustand vor Beginn der Planungen deutlich zunimmt. Die Aufbereitung der Altlastenproblematik in den Unterlagen wird bemängelt.

Berücksichtigung der Einwendungen und Gründe für die Planaussagen in der 33. FNP-Änderung

Die Planungen für das insgesamt ca. 55 ha große Areal wurden seit der ersten Machbarkeitsstudie aus dem Jahr 2012 ständig weiterentwickelt, dokumentiert, mit Bürgerinnen und Bürgern diskutiert und dem Rat zur Erörterung und zum Beschluss vorgelegt. Im Rahmen der fortschreitenden Konkretisierung haben sich dabei die Ziele und Planungsabsichten verändert, die Nutzungsintensität wurde erhöht. Der Anteil an reiner gewerblicher Baufläche liegt im Flächennutzungsplan bei 4,3 ha. Hinzu kommen im Bereich gewerblicher Nutzungen ein Sondergebiet für großflächigen Handel mit 4,5 ha sowie 10,3 ha Urbanes Gebiet, welches neben gewerblichen Nutzungen vor allem Wohnen ermöglicht. Die Darstellungen des Flächennutzungsplans fassen diese Nutzungen, der Aufgabe des Plans entsprechend, zusammen. Der Anteil an Grünflächen im Geltungsbereich der Änderung ist im Vergleich zum Nutzungskonzept von 2016 zurückgegangen. Die ökologische Qualität der Flächen wird im Umweltbericht betrachtet. Die Böden sind gemäß der Auswertung des Geologischen Dienstes NRW nicht als schutzwürdig kartiert. Die Bodenfunktionskarte der Stadt Hamm zeigt drei Flächen im Randbereich des Geltungsbereichs, die von einer Überbauung freigehalten werden, bzw. durch die geplanten Darstellungen des Flächennutzungsplans gesichert werden. Die Böden im Plangebiet sind großflächig versiegelt und teilweise bebaut. Im Bereich des ehemaligen Zechengeländes sind sie teilweise mit Altlasten belastet.

### **7.10 Wald**

Folgende relevante Anregungen und Hinweise wurden vorgebracht.

Die Darstellung der Gehölz- und Waldbestände im südlichen Bereich entlang der Kamener Straße als Wald gem. § 5 (2) Nr. 9 BauGB wird begrüßt. Sie entspricht aber nicht dem

derzeitigen Bestand und der derzeitigen Ausdehnung der Gehölze und Waldflächen. Dies sei zu prüfen.

#### Berücksichtigung der Einwendungen und Gründe für die Planaussagen in der 33. FNP-Änderung

Bei der Darstellung der Waldflächen im Änderungsplan des FNP sind die Waldflächen dargestellt, die der Definition eines Waldes nach den fachgesetzlichen Vorschriften entsprechen. Daneben gibt es auch Bestände an Baumgruppen, die nicht als Waldfläche dargestellt sind, die aber in einem dargestellten Grünbereich integriert sind. Bei der Entwicklung der baulichen Nutzung im Änderungsbereich soll die Inanspruchnahme der Waldflächen allerdings vermieden werden und nur im notwendigen Umfang in Anspruch genommen werden. Sie sind in der Rahmenplanung auch nicht vorgesehen.

### **7.11 Regenrückhaltebecken**

#### Folgende relevante Anregungen und Hinweise wurden vorgebracht.

Es sind im Plangebiet zwei Regenrückhaltebecken zur Rückhaltung des Oberflächenwassers vorgesehen. Während ein Regenrückhaltebecken im Planentwurf dargestellt wird, fehlt die Darstellung des zweiten.

#### Berücksichtigung der Einwendungen und Gründe für die Planaussagen in der 33. FNP-Änderung

Die Darstellung einer Fläche für das zweite Regenrückhaltebecken wird in dem überarbeiteten Entwurf der 33. Änderung des FNP, der Gegenstand des Feststellungsbeschlusses ist, vorgelegt.

### **7.12 Gewinnung und Verwertung von Grubengas**

#### Folgende relevante Anregungen und Hinweise wurden vorgebracht.

Seitens des Betreibers der Grubengasanlage werden bei den in den Bauleitplänen vorgesehenen „Allgemeinen Wohngebieten“ und „Urbanen Gebieten“ und den späteren Nutzungen Konfliktpotenziale durch die Überschreitung von Lärmrichtlinien gesehen, denen insbesondere im Rahmen der Planung der Grubengasanlage eine wichtige Bedeutung zukommt.

#### Berücksichtigung der Einwendungen und Gründe für die Planaussagen in der 33. FNP-Änderung

Die aufgeführten Belange werden im Rahmen der schallschutztechnischen Gutachten betrachtet. Eine Darstellung für die Grubengasanlage besteht im Flächennutzungsplanverfahren nicht. Mögliche Konflikte werden auf der Ebene der nachfolgenden Bebauungspläne behandelt und sind im Rahmen der Abwägung zu lösen.

Hamm, den 31.01.2024

gez. Horst

Dipl.-Ing. Joachim Horst  
Amtsleiter