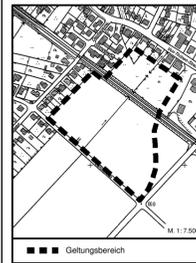


Begründung als Kurzfassung



Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich im Stadtbezirk Hamm-Rhyern im Stadtteil Westtinnen und wird folgendermaßen begrenzt: Im südlichen Bereich durch die Verdistraße; im westlichen Bereich durch die Wohnbebauung entlang des Dierhagenweges und der Glückstraße; im Norden durch die Bebauung entlang der Von-Thünen-Straße und im Osten durch die geplante Führung des Südfeldweges. Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 4,5 ha.

1. Anlass der Planänderung / Städtebauliches Erfordernis

Im Stadtteil Westtinnen ist z. Z. die Errichtung eines Bahnhaltdepot an der Bahnstrecke Hamm - Soest in Planung. Hierfür ist der Bebauungsplan Nr. 03.057 - Dambergstraße / Südfeldweg - erarbeitet worden, um diesen planungsrechtlich zu sichern. Weiterhin hatte der Bebauungsplan zum Inhalt, das städtebauliche Bild im Bereich der Dambergstraße und der Von-Thünen-Straße zu ordnen und die Unterführung des Südfeldweges unter der Bahnstrecke Hamm - Soest ebenfalls planungsrechtlich zu sichern. Entsprechende Planungen wurden bei der Neuaufstellung des FNP berücksichtigt. Eine Änderung des Bebauungsplanes wurde erforderlich, da Untersuchungen ähnlich gelagerter Bahnhaltdepots im Stadtgebiet Hamm zum Ergebnis kamen, dass die Zahl der Stellplätze im Ursprungsbebauungsplan zu gering bemessen war. Der Ursprungsbebauungsplan sah lediglich eine kleine Park+Ride Anlage nördlich der Bahnstrecke vor. Aus diesem Grund sollen zum einen südlich der Bahnstrecke neue Stellplätze entstehen und zum Anderen die Lage und Größe der nördlichen Stellplatzanlage angepasst werden.

2. Änderungsinhalt

Im wirksamen FNP der Stadt Hamm sind innerhalb des Geltungsbereiches der 3. Änderung folgende Darstellungen vorhanden: Der Bereich zwischen der Bahntrasse Hamm - Soest und der Wohnbebauung entlang der Von-Thünen-Straße wird als Grünfläche gem. § 5 (2) Nr. 5 BauGB dargestellt. Der südlich der Bahnanlage und nördlich der Verdistraße gelegene Bereich wird zum überwiegenden Teil als Fläche für die Landwirtschaft gem. § 5 (2) Nr. 9a BauGB dargestellt. Unmittelbar an die Bahntrasse und somit am geplanten Haltepunkt ist weiterhin eine kleine Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung P+R Stellplatzanlage gem. § 5 (2) Nr. 3 BauGB dargestellt. Vervollständigt wird die Darstellung im Bereich der 3. Änderung des FNP durch eine kleine arrondierende Wohnbaufläche gemäß § 5 (2) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (1) Nr. 1 BauNVO nördlich der Verdistraße. Dieser Bereich ist momentan noch nicht entwickelt und stellt somit eine wohnbauliche Potentialfläche dar. Aufgrund bereits geschilderter Anpassungen im Umfeld des neu geplanten Bahnhaltdepot sollen die Darstellungen des FNP im Zuge der 3. Änderung folgendermaßen angepasst werden: Im Bereich nördlich der Bahntrasse ist in den Ausbauplänen zum Bahnhaltdepot eine Stellplatzanlage vorgesehen. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt momentan aber lediglich eine öffentliche Grünfläche dar, die einer Errichtung einer Stellplatzanlage in diesem Bereich widerspricht. Aus diesem Grund soll unmittelbar nördlich an die Bahnanlagen eine Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung P+R Stellplatzanlage gem. § 5 (2) Nr. 3 BauGB in den FNP aufgenommen werden. Die bereits dargestellte P+R Stellplatzanlage südlich der Bahn ist in der Form anzupassen, dass sie zum einen in deren Lage in östlicher Richtung (zur Unterführung Südfeldweg) verschoben werden soll und weiterhin die Größe der Fläche den aktuellen Planungen zum Bahnhaltdepot Westtinnen und dessen Umfeldes anzupassen ist. Weiterhin ist der Bereich westlich des vorhandenen Grabens, der sich in etwa in der Mitte des Geltungsbereiches der 3. Änderung befindet, bis zur Wohnbebauung entlang des Dierhagenweges als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Entsorgungsfläche - Regenrückhaltebecken“ - gem. § 5 (2) Nr. 4 BauGB darzustellen. Die kleine Wohnbaufläche nördlich der Verdistraße soll dann nicht mehr Bestandteil der Darstellung sein.

Die ausführliche Begründung, der Umweltbericht, die Artenschutzrechtliche Vorprüfung und das Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten sind als Anlage einsehbar.

Hinweis:

Denkmalschutz: Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (Kultur- und naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde oder 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 Hamm als Untere Denkmalbehörde (Tel.: 02381 / 174561 - 62, Fax: 02381 / 172920) und / oder dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761 / 9375 - 41, Fax: 02761 / 2466) 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 NRW).

Für die Erarbeitung des Entwurfes Hamm, 30.05.2012 Stadtplanungsamt gez. Schulze Böing Stadtbaurätin	gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor	Der Entwurf dieser 3. Änderung des Flächennutzungsplanes hat mit zugehöriger Begründung und Umweltbericht gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.06.2012 bis einschließlich 06.07.2012 öffentlich ausgelegen. Hamm, 24.09.2012 Der Oberbürgermeister I.A. L.S. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor
Der Rat der Stadt Hamm hat am: 15.05.2012 gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Flächennutzungsplan zu ändern.		Der Rat der Stadt Hamm hat gem. § 3 Abs. 2 S. 4 BauGB die fristgemäß vorgebrachten Bedenken geprüft und diese 3. Änderung des Flächennutzungsplanes am: 18.09.2012 festgestellt.
Hamm, 30.05.2012 Der Oberbürgermeister I.A. L.S. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor		Hamm, 24.09.2012 Der Oberbürgermeister I.A. L.S. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor
Die öffentliche Darlegung und Erörterung zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am: 29.10.2008 als Bürgerversammlung.		Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gem. § 6 Abs. 1 BauGB mit Verfügung vom: 26.02.2013 genehmigt worden.
Hamm, 30.05.2012 Der Oberbürgermeister I.A. L.S. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor		Arnsberg, 26.02.2013 Bezirksregierung Arnsberg I.A. L.S. gez. Gutzeit Regierungspräsident
Der Rat der Stadt Hamm hat die gem. § 3 Abs. 2 BauGB erforderliche öffentliche Auslegung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Begründung vom: 30.03.2012 und dem Umweltbericht vom: 30.03.2012 am: 15.05.2012 beschlossen.		Die Genehmigung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gem. § 6 Abs. 5 BauGB am: 26.07.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit dem Tage der Bekanntmachung wirksam.
Hamm, 30.05.2012 Der Oberbürgermeister I.A. L.S. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor		Hamm, 28.08.2013 Der Oberbürgermeister I.A. L.S. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor
Die öffentliche Auslegung dieser 3. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung und Umweltbericht ist gem. § 3 Abs. 2 BauGB am: 24.05.2012 ortsüblich bekanntgemacht worden.		Diese Flächennutzungsplanänderung besteht neben der Zeichnerischen Darstellung aus der Begründung als Kurzfassung (Plan) und einer ausführlichen Begründung sowie dem Umweltbericht (Anlagen).
Hamm, 30.05.2012 Der Oberbürgermeister I.A. L.S. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor		Hamm, 28.08.2013 Der Oberbürgermeister I.A. L.S. gez. Muhle Ltd. 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
- Gemischte Bauflächen**
 - MD** Dorfgebiete
 - M** Mischgebiete
 - MB** Kerngebiete
 - G** Gewerbliche Bauflächen
- Sonderbauflächen**
 - SG** Sondergebiete untergliedert nach

Sonderbauflächen

- SG** Sondergebiete untergliedert nach
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung**
- BV** Büro und Verwaltung
- BW** Besonderes Wohnen
- CP** Campingplatz
- FGH** Freizeit/ Gesundheit/ Hotel
- GH** Großflächiger Handel
 - GH-B** Baumarkt
 - GH-L** Lebensmittel
 - GH-M** Möbelmarkt
 - GH-GM** Gartenmarkt
- GK** Großkino
- Hafen** Hafen
- MD** Medizinisches Dienstleistungsgewerbe
- HS** Hochschulgebiet
- MV** Messen und Veranstaltungen
- S** Sporthalle
- SF** Sport und Freizeit
- SG** Sport und Gesundheit
- TGZ** Technologie- und Gründerzentrum

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**
 - W** Anlagen und Einrichtungen der öffentlichen Verwaltung
 - F** Feuerwehr
 - K** Anlagen und Einrichtungen für kirchliche und religiöse Zwecke
 - S** Anlagen und Einrichtungen für sportliche Zwecke
 - H** Hallenbad
 - B** Anlagen u. Einrichtungen für Bildung und Forschung
 - K** Anlagen und Einrichtungen für kulturelle Zwecke
 - K** Krankenhaus
 - S** Anlagen und Einrichtungen für soziale Zwecke
 - A** Alteneinrichtung
 - K** Einrichtung für Kinder (Kindergarten)
 - J** Einrichtungen für Jugendliche
 - B** 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**
 - W** Versorgungsfläche - Wasser
 - W** Wasserpumpwerk
 - W** Wasserturm
 - E** Versorgungsfläche - Elektrizität
 - U** Umspannwerk
 - B** Blockheizkraftwerk
 - G** Versorgungsfläche - Gas
 - A** Entsorgungsfläche - Abfall
 - A** Entsorgungsfläche - Ablagerung
 - A** Entsorgungsfläche - Abwasser
 - K** Entsorgungsfläche - Kläranlage
 - B** Entsorgungsfläche - Becken (RÜB, RKB, RBF)
 - P** Entsorgungsfläche - Pumpwerk
 - R** Regenrückhaltebecken (RRB)

Hauptversorgungsleitungen

- KV** Versorgungsleitung Elektrizität
- F** Versorgungsleitung Fernwärme
- G** Versorgungsleitung Gas unterirdisch
- W** Versorgungsleitung Wasser unterirdisch

Konzentrationszonen zur Windenergienutzung (Bauhöhenbegrenzung: max. 100 m Höhe)

- Konzentrationszonen zur Windenergienutzung (Bauhöhenbegrenzung: max. 100 m Höhe)**

Grünflächen (§ 5 Abs.2 Nr.5 BauGB)

- Grünflächen, untergliedert nach**
 - S** Schützenplatz
 - F** Friedhof
 - K** Krematorium
 - F** Freizeitgestaltung und Erholung
 - F** Freibad
 - S** Spielplatz / Bolzplatz
 - S** Sportplatz
 - R** Reitsportanlage
 - G** Golfplatz
 - P** Parkanlage
 - D** Dauerkleingarten
 - Z** Zeltplatz / Campingplatz
 - N** Naturnahe Entwicklung
 - H** 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**
 - S** Schleuse
 - H** Flächen für die Wasserwirtschaft
 - H** Hochwasserrückhaltebecken
 - R** 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 geht 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**
 - B** Bahnhof / Haltepunkt
 - S** 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
- H** Häufung von Baudenkmalern

Richtfunkstrecken

- S** Schutzstreifen Richtfunktrasse
- R** Richtfunktrasse
- F** Fernmeldeturm

Sonstige Planzeichen

- X** Bergwerkschacht in Betrieb
- X** Bergwerkschacht stillgelegt
- S** Stadtgrenze
- B** Biomasseanlage

Ergänzende Hinweise

- Zentrale Versorgungsbereiche**
- City**
- STZ** Stadtteilzentrum
- N** Nahversorgungszentrum
- Ergänzungsstandorte**
- FMS** Fachmarktstandort

Hamm:

3. Änderung des Flächennutzungsplanes Hamm - Umfeld Bahnhof Westtinnen -



Stadtplanungsamt Hamm