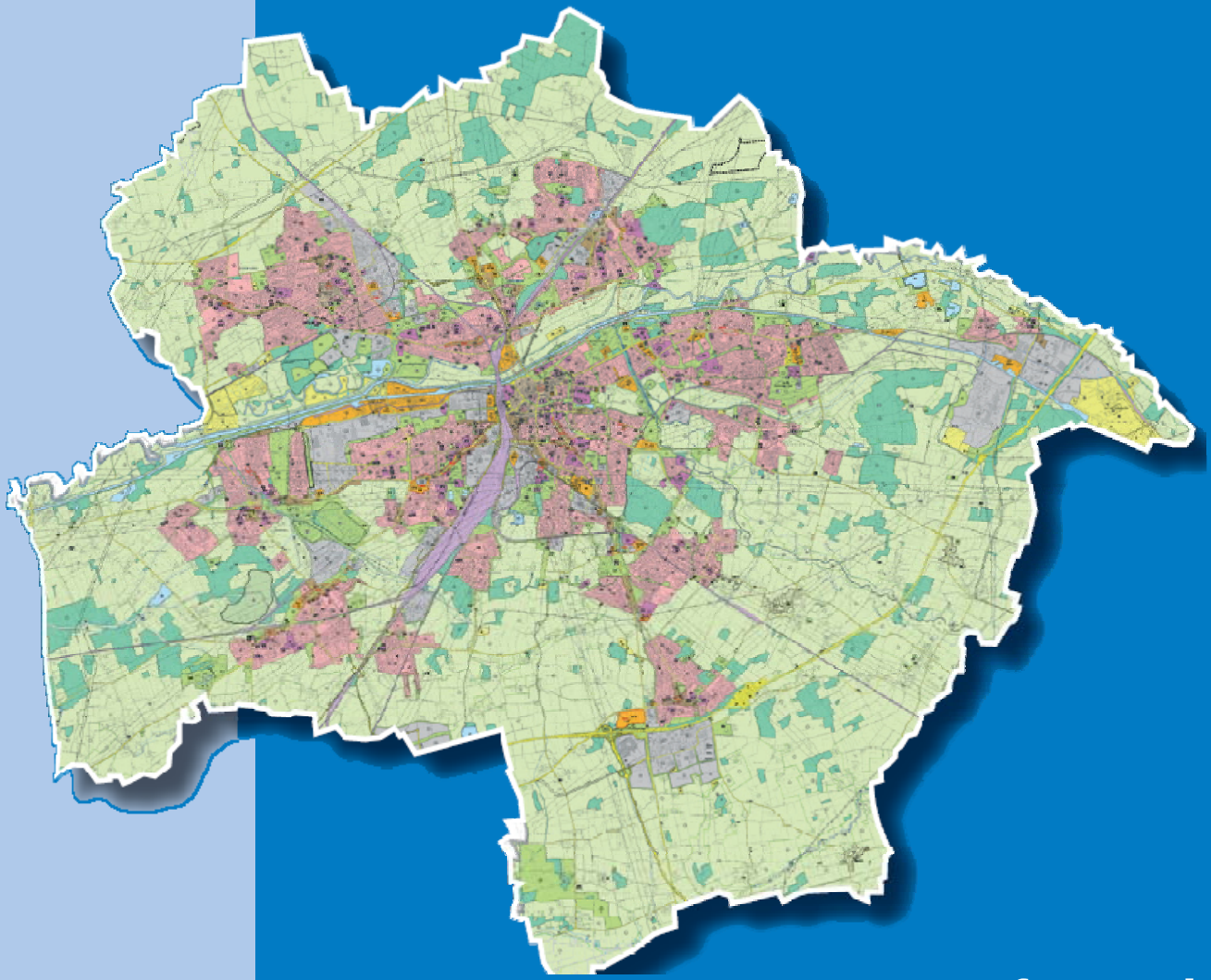
Hamm:



Zusammenfassende Erklärung

Zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans

- Westlich Börgers Hof -

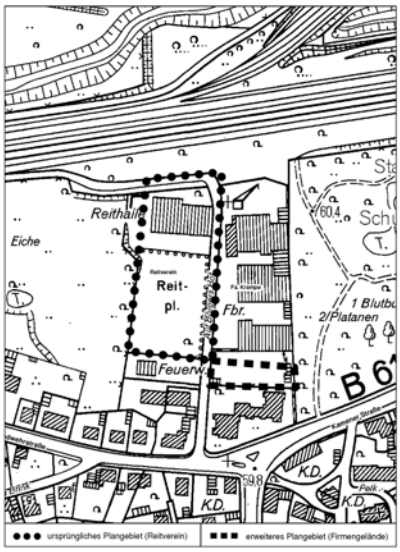
gem. § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB

INHALTSVERZEICHNIS

1	Geltungsbereich der 2. Änderung des FNP	3
2	Ziel der 2. Änderung des FNP	3
3	Verfahrensablauf	4
4	Berücksichtigung der Umweltbelange	4
5	Monitoring	5
6	Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	6
7	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	9

Nach § 6 Absatz 5 Satz 3 BauGB wird die 2. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) mit der Bekanntmachung wirksam. Ihr ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über Art und Weise, wie die Umweltblange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Änderung des FNP berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen die abschließenden Aussagen im Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurden.

1. GELTUNGSBEREICH DER 2. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS



Der Bereich der 2. Änderung des FNP der Stadt Hamm – Westlich Börgers Hof – liegt südlich der DB-Hauptstrecke Hamm-Oberhausen im Güterverkehr im Stadtbezirk Pelkum.

Der Bereich der Änderung *westlich* der Straße „Auf Börgers Hof“ wird im Norden durch die westliche Verlängerung Ladestraße, im Süden durch den Standort der Feuerwehr, im Osten durch einen metallverarbeitenden Gewerbebetrieb und im Westen durch eine landwirtschaftlich genutzte Freifläche begrenzt.

Der Bereich der Änderung *östlich* der Straße „Auf Börgers Hof“ liegt am südlichen Rand des bestehenden Firmengeländes.

2. ZIEL DER 2. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

Der Rat der Stadt Hamm hat am 30.06.2009 (Vorlage Nr. 2431/09) den Änderungsbeschluss für die 2. Änderung des FNP der Stadt Hamm – Westlich Börgers Hof – gefasst.

Der Reit- und Fahrverein Pelkum e.V. möchte aufgrund nicht ausreichender Kapazitäten am Standort „Auf Börgers Hof“ an einen Standort im Bereich westlich des Selbachparks verlagern, der planungsrechtlich gesichert vor der Realisierung steht. Die ehemalige Fläche westlich an der Straße „Auf Börgers Hof“ wird zukünftig nicht mehr benötigt.

Der metallverarbeitende Betrieb östlich der Straße „Auf Börgers Hof“ weist einen schwankenden Bedarf an Lagerflächen auf, die z.T. auf dem Betriebsgelände nicht gedeckt werden können. Vor diesem Hintergrund beabsichtigt der Betrieb nun den Erwerb der Fläche des Reit- und Fahrvereins mit Reithalle und angrenzendem Reitplatz als Lagerfläche. Weiterhin stellt diese Erweiterung auch eine Vorratsfläche für eine mögliche Expansion des Betriebes dar und dient somit auch der Sicherung dieses Betriebsstandortes in Pelkum.

Der Bereich der Änderung östlich der Straße „Auf Börgers Hof“ liegt am südlichen Rand des bestehenden Firmengeländes. Diese im Eigentum des metallverarbeitenden Betriebes befindliche Fläche wird bereits derzeit als Lagerplatz genutzt.

3. VERFAHRENSABLAUF

Bei der 2. Änderung des FNP sind die folgenden, förmlich festgelegten Verfahrensschritte nach den rechtlichen Maßgaben des BauGB durchgeführt worden:

Nr.	Verfahrensschritt	Datum	Vorlage
1	**Änderungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung**	30.09.09	**2431/09**
2	Frühzeitige Beteiligung der TÖB und sonstiger Behörden / Stadtämter gem. § 4 (1) BauGB („Scoping“)	25.11.09 – 15.12.09	/
3	Beteiligung der TÖB und sonstiger Behörden / Stadtämter gem. § 4 (2) BauGB	30.07.10 – 31.08.10	/
4	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (Bürgerversammlung) gem. 3 (1) BauGB	30.09.10	/
5	**Beschluss zur Öffentlichen Auslegung**	09.11.10	**0511/10**
6	Öffentliche Auslegung und Beteiligung der TÖB und sonstiger Behörden gem. § 3 (2) BauGB sowie erneute Beteiligung der TÖB und sonstiger Behörden / Stadtämter gem. § 4 (2) BauGB	24.11.10 – 23.12.10	/
7	**Feststellungsbeschluss**	22.02.11	**0599/10**
8	Genehmigung Bezirksregierung Arnsberg	30.03.11	/
9	Öffentliche Bekanntmachung / Wirksamkeit	15.04.11	/

4. BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

Mit dem Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAG Bau 2004) ist die Umweltprüfung als umfassendes Prüfverfahren für grundsätzlich alle Baueitplanverfahren eingeführt worden. Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden im Umweltbericht, einem gesonderten Teil der Planbegründung zum FNP-Änderungsverfahren, dokumentiert.

Im Rahmen des Änderungsverfahrens zur 2. Änderung des FNP der Stadt Hamm von 2010 wurde eine **Umweltprüfung** durchgeführt, deren Ergebnisse im vorliegenden Umweltbericht dargestellt werden.

Hierbei wurden Erforderlichkeit, Ziel und Inhalt der 2. Änderung des FNP dargestellt sowie die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter Pflanzen /Tiere / Landschaft / Biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Klima / Luft, Mensch / Gesundheit / Erholung u. Kulturgüter / Sachgüter entsprechend der Erfordernisse geprüft.

Dabei wurden jeweils zunächst Bestandsaufnahmen der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes durchgeführt und die Umweltmerkmale des voraussichtlich beeinflussten Bereiches betrachtet, sowie Prognosen über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung oder Nichtdurchführung der Planung aufgezeigt.

Abschließend wurden für alle Schutzgüter die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen, andere Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung von Zielen und dem räumlichen Geltungsbereich des Planes (Standtortalternativen und Nullvariante) dargestellt.

Im Ergebnis erweist sich die Vereinbarkeit der Planung mit den Belangen der einzelnen Schutzgüter und der übergeordneten Planung. Insgesamt ergibt sich eine nur geringe Eingriffsintensität.

Zur Ermittlung eines potentiellen Kompensationsbedarfes wurde eine **überschlägige Eingriffsbilanzierung** nach dem "HAMMER MODELL" durchgeführt. Hierbei konnte ein geringes Defizit ermittelt werden. Durch Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Änderungsbereich und zusätzlich an externer Stelle (idealer Weise in direkter Nachbarschaft zum Gewerbegebiet) können die Eingriffe - in Form der Umwidmung / Darstellung als Gewerbeflächen - kompensiert werden. Ein genaues Bild der Eingriffs- / Ausgleichshöhe ist erst in einem nachgeordneten Bebauungsplanverfahren möglich.

Ebenso wurde eine **Artenschutzrechtliche Vorprüfung** gemäß § 44 (1) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) erarbeitet.

Auf Grundlage der für das Untersuchungsgebiet ausgewerteten Daten kommt die vorliegende Artenschutzrechtliche Vorprüfung zum Ergebnis, dass die Planung im Sinne der Artenschutzrechtlichen Vorschriften

- bei Durchführung der Baufeldräumung außerhalb der Brut- und Aufzuchtszeit,
- bei (Teil-) Erhalt des vorhandenen Laubbaumbestandes (wie Kopfweiden, Birken und Solitäreiche) in den Randbereichen der Fläche und
- bei Durchführung zusätzlicher Kompensationsmaßnahmen im Planbereich und/oder z.B. im weiter östlich angrenzenden Stadtteilpark - in Form von Anpflanzungen heimischer standortgerechter Laubgehölze -

für planungsrelevante Säugetiere, Amphibienarten und Vogelarten nicht zu erheblichen populationsrelevanten Auswirkungen führt und als zulässig einzustufen ist.

Unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse, die der Vollzugsfähigkeit der 2. Änderung des FNP – Westlich Börgers Hof – im Hinblick auf die damit ermöglichten späteren baulichen Maßnahmen entgegen stehen könnten, sind nicht erkennbar. Die Planung wird - auf Grundlage der ausgewerteten Daten - im Sinne des § 44 (1) BNatSchG als zulässig eingestuft.

5. MONITORING

Gemäß § 4c BauGB haben die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen (Monitoring). Dabei sind die im Umweltbericht nach

Nummer 3 Buchstabe b der Anlage zum BauGB angegebenen Überwachungsmaßnahmen und die Informationen der Behörden nach § 4 (3) BauGB zu nutzen.

Im vorliegenden Umweltbericht zur 2. FNP – Änderung sind folgende Monitoringmaßnahmen vorgesehen:

- Auswerten von Hinweisen der Bürger.
- Auswertung von Hinweisen der Fachbehörden gem. § 4 (3) BauGB.
- Auswertung wiederkehrender regelmäßiger städtischer Untersuchungen (z.B. Verkehrszählungen).
- Auswertung sonstiger umweltrelevanter Informationssammlungen, insbesondere des UIS (UMWELTINFORMATIONSSYSTEM DER STADT HAMM).
- Überprüfung der Entwicklung nach Realisierung des Baugebietes nach weitgehendem Abschluss von Bau- und Ausgleichsmaßnahmen, spätestens jedoch 5 Jahre nach Rechtskraft eines entsprechend aus dem FNP entwickelten Bebauungsplanes.

Das Monitoring wird von den Behörden der Stadt Hamm unter Mithilfe der zuständigen staatlichen Behörden durchgeführt.

6. BERÜCKSICHTIGUNG DER ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG

a. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB: Gemäß Ratsbeschluss zur 2. Änderung des FNP vom 30.09.2009 (Vorlage Nr. 2431/09) wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung am 30.09.2010 als Bürgerversammlung in der Bürgerhalle Pelkum durchgeführt. Von dem Angebot, sich über die Ziele und Zwecke der Planung zu informieren und diese zu erörtern, haben insgesamt 19 Bürgerinnen und Bürger Gebrauch gemacht.

Die Nachfragen der Bürgerinnen und Bürger bezogen sich auf Detailplanungen vor Ort, die mit dem Erwerb der Straße durch den metallverarbeitenden Betrieb zusammenhängen und im Rahmen der Detailplanung von der Firma gelöst werden (z.B. Einzäunung des Firmengeländes, evtl. Einrichtung einer Schranke am zukünftigen Eingang des Firmengeländes), den Rangiermöglichkeiten für Feuerwehrfahrzeuge sowie Erweiterungsoptionen für das Gelände der Feuerwehr.

Insgesamt führen die Stellungnahmen zu keinen flächenmäßigen Änderungen in der Darstellung bzw. in der Begründung zur 2. Änderung des FNP.

b. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentliche Auslegung des Entwurfes): Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 24.11.2010 bis einschließlich 23.12.2010. Diese Beteiligung wurde ebenfalls von einer Öffentlichkeitsarbeit (Presseartikel sowie Darstellung im Internet) begleitet.

Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern erfolgten bei diesem Verfahrensschritt nicht.

c. **Scoping gem. § 4 Abs. 1 BauGB:** In der Zeit vom 25.11.2009 – 15.12.2009 wurde die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt, in der der Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung abgestimmt wurde. Insgesamt wurden 20 Anregungen eingereicht. Diese wurden geprüft und soweit erforderlich in die Planung übernommen.

Folgende für die Planung relevante Stellungnahmen gingen ein:

Die Anregungen bezogen sich u.a. auf die Erarbeitung und Berücksichtigung des Umweltberichtes und auch der Artenschutzrechtliche Prüfung.

Weiterhin wurde vor dem Hintergrund der Festsetzung des Planbereiches als gewerbliche Baufläche und der Einstufung der Niederschlagswasserabflüsse in die Kategorien schwach bis stark belastet auf eine grundsätzliche Behandlung dieser Niederschlagswasserabflüsse hingewiesen.

Ebenfalls wurde draus hingewiesen, dass die Straße „Auf Börgers Hof“ auch weiterhin für Feuerwehrfahrzeuge befahrbar bleiben muss und eine mindestens 4 m breite Durchfahrt von der „Alte Landwehrstraße“ bis zur Bahnlinie dauerhaft freizuhalten sei.

Über die inhaltlichen Anregungen hinaus wurde eine nachträgliche Beteiligung der RAG, der Minegas-Power und der RWTH Aachen, der Höheren Landschaftsbehörde bei der Bezirksregierung Arnsberg (Dezernat 51) sowie eine zusätzliche Beteiligung von „Wald und Holz, Regionalforstamt“ in Gelsenkirchen angeregt.

d. **Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB) gem. § 4 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB:** In der Zeit vom 30.07.2010 – 31.08.2010 wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sowie die Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Insgesamt wurden 17 Stellungnahmen eingereicht.

Die für die Planung relevanten Stellungnahmen bezogen sich:

- auf die im Rahmen der FNP- Änderung erarbeitete Artenschutzrechtliche Vorprüfung sowie die damit verbundenen folgenden Auflagen, die auch im Plan verdeutlicht werden sollten und im FNP und auch im nachfolgenden B-Plan-Verfahren rechtsverbindlich festzusetzen und zwingend zu beachten seien.
    - Baufeldräumung außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit (Anfang März bis Ende Juli);
    - (Teil-) Erhalt des vorhandenen Baumbestandes (Kopfweiden, Birken, Solitäreiche) in den Randbereichen der Fläche;
    - Durchführung geeigneter Kompensationsmaßnahmen im Planbereich und/ oder z.B. im weiter östlich angrenzenden Stadtteilpark;
- auf eine Verbreiterung des vorgesehenen „mindestens 5 m breiten Pflanzstreifen entlang der westlichen Grundstücksgrenze“ auf eine Breite von 7 - 10 m;

- auf die Berücksichtigung zusätzlicher Versiegelungen im Zusammenhang mit der Verlegung des Fuß- und Radweges in den Stadtteilpark bei der Kompensationsermittlung auf der Ebene des B-Planes;
- auf den Bestand und die Betriebssicherheit der Versorgungsleitungen.

Die Stellungnahmen führten jedoch zu keinen Änderungen in den Plandarstellungen.

e. **Erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbarkommunen gem. § 2 Abs. 2 BauGB:** Parallel zur öffentlichen Auslegung wurden in der Zeit vom 24.11.2010 bis einschließlich 23.12.2010 erneut die Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und die Nachbarkommunen gem. § 2 Abs. 2 BauGB beteiligt und gem. § 3 Abs. 2 BauGB von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Als für die Planung relevante Stellungnahmen wurden aufgeführt:

- Sowohl die Bezirksregierung Arnsberg, Dezernat 51 – Höhere Landschaftsbehörde (Stellungnahme vom 02.12.2010) als auch das Umweltamt bei der Stadt Hamm (Stellungnahme vom 14.12.2010) regen an, die in der artenschutzrechtlichen Vorprüfung genannten Bedingungen in die „Begründung als Kurzfassung“ auf den FNP-Änderungsplan aufzunehmen.
  - Durchführung der Baufeldräumung außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit;
  - (Teil-) Erhalt des vorhandenen Laubbaumbestandes (wie Kopfweiden, Birken und Solitäreiche) in den Randbereichen der Fläche;
  - Durchführung zusätzlicher Kompensationsmaßnahmen im Planbereich und/ oder z.B. im weiter östlich angrenzenden Stadtteilpark – in Form von Anpflanzungen heimischer standortgerechter Laubgehölze.

  Eine entsprechende Änderung in der Begründung als Kurzfassung erfolgte vor Feststellungsbeschluss.

- Das Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Zivilschutz bei der Stadt Hamm weist darauf hin, dass die Straße "Auf Börgers Hof" im Einsatzfall in einer Breite von mindestens 4 Meter von der "Alten Landwehrstraße" bis zur Bahnlinie für Feuerwehrfahrzeuge befahrbar bleiben muss und weist ebenfalls darauf hin, dass es auch im Bereich des Feuerwehrgerätehauses Pelkum zu keiner Behinderung der Zu- und Ausfahrt kommen darf.

  Da die Regelungen bezüglich der erforderlichen Zu- und Ausfahrt grundsätzlich nicht dem Darstellungsmaßstab des FNP unterliegen, sind diese – natürlich auch in Abstimmung mit dem Flächenerwerber der Straße „Auf Börgers Hof“ - im weiteren Verfahren zu treffen. Um ggf. jedoch auch unabhängig von der Zufahrt über die Straße „Auf Börgers Hof“ im Alarmfall eine Zufahrt zur Bahnlinie gewährleisten zu können, wird alternativ eine Zufahrt zur Bahnstrecke über die Ladestraße aus Richtung Osten von der Kamener Straße aus in Erwägung gezogen. Zur Sicherstellung dieser Zufahrt muss jedoch im Rahmen der geplanten Gestaltung eines Ost- West- verlaufenden Fuß- und Radweges südlich parallel der Bahnstrecke die Befestigung bzw. der Unterbau des Weges so erfolgen, dass die Tragfähigkeit für Feuerwehrfahrzeuge gewährleistet ist. Weiterhin ist im Rahmen der späteren Detailplanung auch eine entsprechende Wendemöglichkeit zu berücksichtigen.

f. Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gem. § 32 Abs. 1 sowie § 32 Abs. 5 LPlG: Weiterhin wurde die Vereinbarkeit der geplanten baulichen Nutzung dieser Planung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung angefragt, die der Regionalverband Ruhr (RVR) mit Schreiben vom 06.01.2010, 02.08.2010 und 15.11.2010 bestätigt.

7. ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Grundsätzlich lassen sich anderweitige Planungsmöglichkeiten bzw. die Darstellung von Alternativen effektiv nur auf der Ebene der Flächennutzungsplanung durchführen. Durch die Wahl des „richtigen" Standorts können wesentliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden werden.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten bzw. die Darstellung von Alternativen wurden im Rahmen der 2. Änderung des FNP der Stadt Hamm jedoch nicht mehr geprüft, da diese Änderung auf konkreten Um- und Ansiedlungsinteressen sowohl des Reit- und Fahrvereins Pelkum Pelkum e.V. als auch des benachbarten metallverarbeitenden Betriebes beruhen:

- Der Reit- und Fahrverein Pelkum e.V. möchte aufgrund nicht ausreichender Kapazitäten am Standort „Auf Börgers Hof" an einen Standort im Bereich westlich des Selbachparks verlagern, der planungsrechtlich gesichert vor der Realisierung steht. Die ehemalige Fläche an der Straße „Auf Börgers Hof" wird zukünftig nicht mehr benötigt.
- Der metallverarbeitende Betrieb weist einen schwankenden Bedarf an Lagerflächen auf, die z.T. auf dem Betriebsgelände nicht gedeckt werden können. Vor diesem Hintergrund beabsichtigt der Betrieb nun den Erwerb der Fläche des Reit- und Fahrvereins mit Reithalle und angrenzendem Reitplatz als Lagerfläche. Weiterhin stellt diese Erweiterung auch eine Vorratsfläche für eine mögliche Expansion des Betriebes dar und dient somit auch der Sicherung dieses Betriebsstandortes in Pelkum.
- Im Falle einer Nichtnutzung der Fläche des Reit- und Fahrverein Pelkum e.V. würde sich die verwaiste Reitanlage kurz- bis mittelfristig, je nach Folgenutzung und Minimierung der Pflege (die heutigen anthropogen veränderten Standortverhältnisse wie Bodensubstrat, Teilversiegelung, Restflächenbegrünung u. ä. vorausgesetzt), zu einer unterschiedlich strukturierten "Freizeitbrache" entwickeln. Die Existenz des benachbarten metallverarbeitenden Gewerbebetriebes, mangels Expansionsfläche, wäre im Falle der Nullvariante am Standort "Börgers Hof" eventuell gefährdet. Um dieser negativen Perspektive (= Existenzbedrohung) zu entgehen, müsste der Betrieb seinen heutigen Standort aufgeben und unter gravierend negativen Umzugsfolgen in ein anderes Gewerbegebiet umsiedeln: Die Entwicklung zu einer ungeordneten Gewerbenutzung und / oder Siedlungsbrache am alten Standort "Auf Börgers Hof" wäre hiernach ggf. die Folge.

Hamm, den 10.05.2011

gez. Muhle

Leitender städtischer Baudirektor