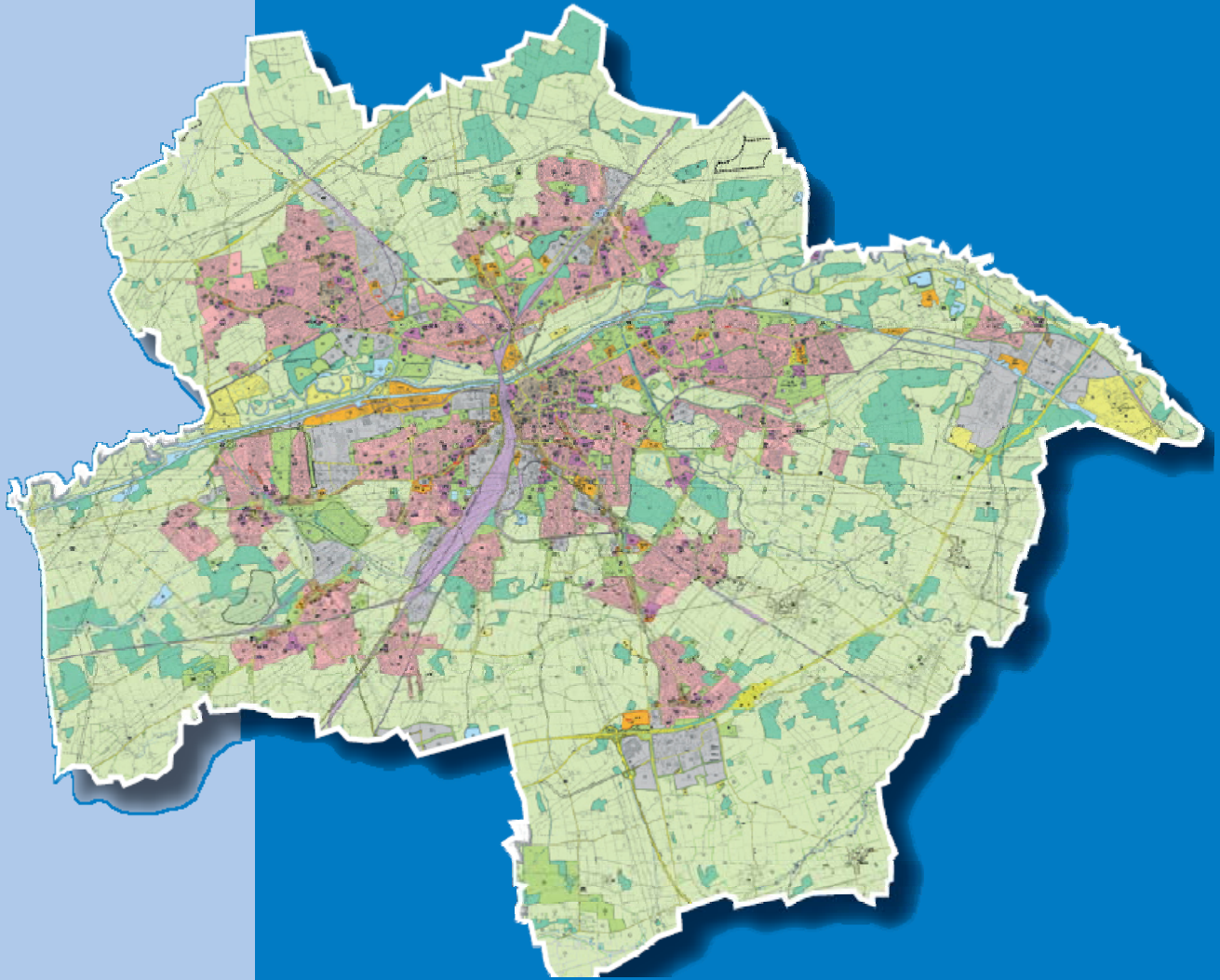


Hamm:



Zusammenfassende Erklärung

Zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans

- Westlich Barsener Straße -

gem. § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB

INHALTSVERZEICHNIS

1	Geltungsbereich der 5. Änderung des FNP	3
2	Ziel der 5. Änderung des FNP	4
3	Verfahrensablauf	5
4	Berücksichtigung der Umweltbelange	5
5	Monitoring	7
6	Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	8
7	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	11

Nach § 6 Absatz 5 Satz 3 BauGB wird die 5. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) mit der Bekanntmachung wirksam. Ihr ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über Art und Weise, wie die Umweltbelange 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 5. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGS- PLANS

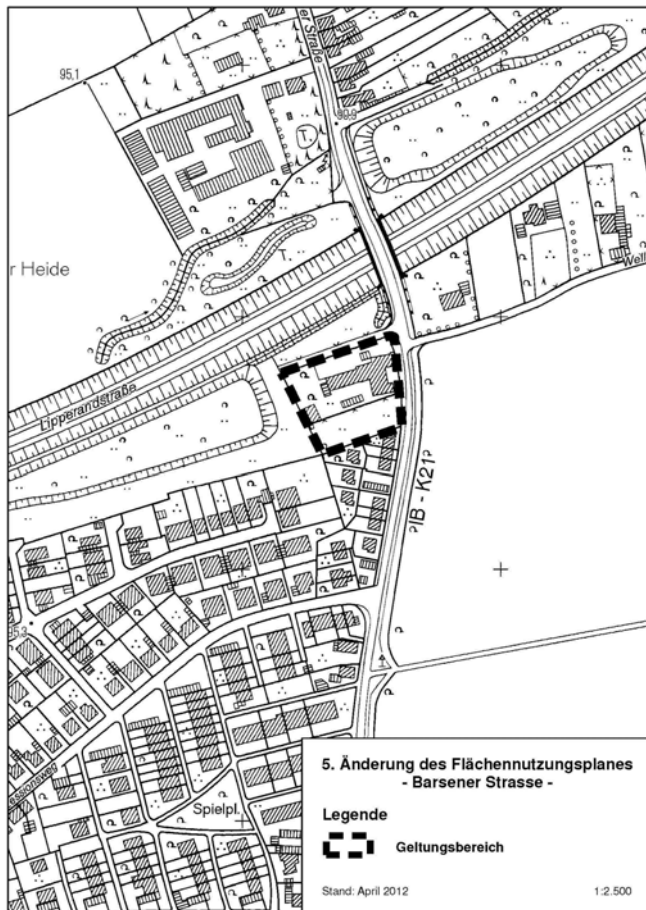


Abb. 1 – Lageplan des Änderungsbereiches

Der Geltungsbereich der 5. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Stadt Hamm – Westlich Barsener Straße – befindet sich im Stadtbezirk Bockum-Hövel südlich der Lipperandstraße (L 518) und wird folgendermaßen begrenzt:

- im Norden durch einen landwirtschaftlichen Weg und eine Freifläche,
- im Osten durch die Barsener Straße (K 21),
- im Süden durch die vorhandene Wohnbebauung westlich der Barsener Straße und
- im Westen durch Freiflächen bzw. landwirtschaftliche Flächen.

Der Geltungsbereich liegt in der Gemarkung Bockum-Hövel, Flur 57 und umfasst die Flurstücke 41, 42, 43 und 69. Auf den Flurstücken 41, 42 und 69 befindet sich derzeit die gastronomische Einrichtung „Zum Münsterland“.

Bei dem südlich angrenzenden Flurstück 43 handelt es sich um eine baulich nicht genutzte Fläche (Wiese).

Die 5. Änderung des FNP umfasst eine Fläche von ca. 5.600 m².

2. ZIEL DER 5. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

Der Rat der Stadt Hamm hat am 06.03.2012 (Vorlage Nr. 0959/12) den Änderungsbeschluss für die 5. Änderung des FNP der Stadt Hamm – Westlich Barsener Straße – gefasst.

Anlass der Änderung ist die geplante Einstellung der gastronomischen Nutzung des Betriebes „Zum Münsterland“ an der Barsener Straße 111 in Hamm Bockum-Hövel.

Der Eigentümer beabsichtigt, die vorhandene Gebäuderkubatur einer Wohnnutzung zuzuführen. Hierbei ist geplant, den Bestand durch entsprechende Umbaumaßnahmen für ca. 10 Mietwohnungen umzunutzen.

Der FNP sieht für Bockum-Hövel einen zusätzlichen Flächenbedarf vor von ca. 350 Wohneinheiten bis zum Jahr 2010 und weitere ca. 500 Wohneinheiten bis zum Jahr 2020. Den Aussagen des FNP liegt eine im Rahmen des „Handlungskonzeptes Wohnen Hamm 2015“ durchgeführte gutachterliche Abschätzung seitens des Instituts für Wohnungswesen, Immobilienwirtschaft, Stadt- und Regionalentwicklung (InWIS) Forschung & Beratung GmbH in Bochum zu Grunde.

Die o.g. Fläche an der Barsener Straße wurde vor dem Hintergrund der bisherigen Nutzung als gastronomische Einrichtung in diesem Gutachten noch nicht als Potenzial für die Realisierung von Wohneinheiten berücksichtigt. Diese Umnutzung bietet jedoch die Möglichkeit der Schaffung zusätzlichen Wohnraums unter weitgehendem Verzicht auf die Inanspruchnahme von Freiraum. Die Erweiterung des Siedlungsraumes in den dargestellten Freiraumbereich ist in diesem Fall städtebaulich tragfähig. Der von der Änderung betroffene Grundstücksbereich ist Teilfläche einer im FNP dargestellten Fläche für die Landwirtschaft, die zwischen dem Siedlungsbereich im Süden und den beiden Verkehrsstrassen der Barsener Straße im Osten und der L 518 im Norden liegt und insofern von den sonstigen Freiraumflächen im Umfeld des Siedlungsgebietes Bockum-Hövel getrennt wird.

Funktional kann die bisherige Nutzung als Gastronomiebetrieb / Ausflugslokal bereits dem Siedlungsbereich von Bockum-Hövel zugeordnet werden. Durch die geplante Umnutzung des Gastronomiebetriebes in eine Wohnnutzung erhält die Nutzung zwar eine andere Gewichtung, die funktionale Zuordnung zum Siedlungsgebiet wird hierdurch jedoch nicht verändert, im Gegenteil, denn aufgrund seiner durch die gesetzten Grenzen der Verkehrsstrassen gebildeten „Insellage“ wird der Ausdehnung des Siedlungsbereiches westlich der Barsener Straße hier ein enger Rahmen vorgegeben. Die Gefahr einer Zersiedlung des Freiraumes ist daher nicht gegeben. Vielmehr wird mit der Änderung des FNP die Abrundung des Siedlungsraumes entlang der Westseite der Barsener Straße abgeschlossen.

Im Zusammenhang mit der Darstellung des bestehenden Gebäudebestandes soll die südlich angrenzende, derzeit baulich nicht genutzte Fläche ebenfalls als Wohnbaufläche dargestellt werden.

3. VERFAHRENSABLAUF

Bei der 5. 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	06.03.12	0959/12
2	Frühzeitige Beteiligung der TÖB und sonstiger Behörden / Stadtämter gem. § 4 (1) BauGB („Scoping“)	04.05.12 – 21.05.12	/
3	Beteiligung der TÖB und sonstiger Behörden / Stadtämter gem. § 4 (2) BauGB	22.03.13 – 22.04.13	/
4	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (Besprechungsmöglichkeit bei der Verwaltung) gem. 3 (1) BauGB	10.05.13 – 24.05.13	
5	Beschluss zur Öffentlichen Auslegung	16.07.13	1371/13
6	Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB sowie erneute Beteiligung der TÖB und sonstiger Behörden / Stadtämter gem. § 4 (2) BauGB	29.07.13 – 02.09.13 29.07.13 – 29.08.13	/
7	Feststellungsbeschluss	10.12.13	1455/13
8	Genehmigung Bezirksregierung Arnsberg	03.06.14	/
9	Öffentliche Bekanntmachung / Wirksamkeit	27.06.14	/

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 5. Änderung des FNP der Stadt Hamm – Westlich Barsener Straße – wurde eine **Umweltprüfung** durchgeführt, deren Ergebnisse im vorliegenden Umweltbericht vom 01.10.2013 dargestellt werden.

Hierbei wurden Erforderlichkeit, Ziel und Inhalt der 5. 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 (Standortalternativen 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.

Gemäß § 44 (1) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wurde eine **Artenschutzrechtliche Vorprüfung** erarbeitet. Die Artenschutzrechtliche Vorprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass nach dem derzeitigen Wissensstand im Gebiet keine Arten vorkommen, deren Störung / Beeinträchtigung Verstöße gegen § 44 BNatSchG Abs. 1 begründen könnten. Es ist daher auszuschließen, dass durch die geplante 5. Änderung des FNP – Westlich Barsener Straße – Vorhaben planerisch vorbereitet werden, deren Umsetzung auf dauerhaft unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse stoßen würde und somit die Vollzugsunfähigkeit des FNP bzw. darauf aufbauender Bebauungspläne begründen könnte.

Ein **Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten** kommt zu dem Ergebnis, dass die im Rahmen der 5. Änderung des FNP der Stadt Hamm geplante Umwandlung von Landwirtschaftlicher Nutzfläche zu Wohnbaufläche grundsätzlich machbar ist. Aktive Schallschutzmaßnahmen sind – besonders im Hinblick auf die angrenzende in Tieflage verlaufende Lipperandstraße (L 518) – nicht erforderlich. Den Überschreitungen der nächtlichen Orientierungswerte im Obergeschoss kann über passive Schallschutzmaßnahmen (z.B. Schalldämmung der Außenbauteile, Schalldämmlüfter) nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ begegnet werden. Für die Einhaltung der erforderlichen Luftschalldämmung von Außenbauteilen gibt das Gutachten maßgebliche Außenlärmpegel (Lärmpegelbereiche I bis III) vor, die im Rahmen der nachgeschalteten Verfahren zu berücksichtigen sind.

Gemäß **Umweltbericht** erweist sich im Ergebnis die Vereinbarkeit der Planung mit den Belangen der einzelnen Schutzgüter und der übergeordneten Planung. Insgesamt ergibt sich von der Erheblichkeit eine nur geringe Eingriffsintensität bei den Schutzgütern „Boden“ und „Wasser“, die durch folgende Maßnahmen (s. Umweltbericht Kapitel 2.5, 2.6 u. 4.2) kompensierbar sind:

- Anpflanzung heimischer standortgerechter Laubgehölze, die der potentiellen natürlichen Pflanzengesellschaft Nr. 10 nach E. BURRICHTER entsprechen (s. Umweltbericht Kap. 2.3). Der Eingriff soll auf einer Teilaufforstungsfläche in einer Größenordnung von 738 m² nördlich des Betriebes „Zum Münsterland“ und südlich der L518 erfolgen (Gemarkung Bockum-Hövel, Flur 57, Flurstück 97).
- Erarbeitung eines Konzeptes zur Niederschlagsentwässerung im Falle von baulichen Erweiterungen bzw. zusätzlichen Flächenversiegelungen.

Die Umsetzung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird durch einen städtebaulicher Vertrag gesichert.

Die Probleme mit dem Schallschutz beim Schutzgut „Mensch“ / „Erholung“ (s. Umweltbericht Kap. 2.4) sind durch technische Maßnahmen lösbar.

5. MONITORING

Gemäß § 4c BauGB haben die Gemeinden die erheblichen Umwelt-Auswirkungen, 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 Nr. 3 Buchstabe b der Anlage zum BauGB angegebenen Überwachungsmaßnahmen und die Informationen der Behörden nach § 4 (3) BauGB zu nutzen.

Im vorliegenden Umweltbericht zur 5. Änderung des FNP – Westlich Barsener Straße – 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 Plangebietes nach weitgehendem Abschluss von Bau- und Ausgleichsmaßnahmen, spätestens jedoch 5 Jahre nach Rechtskraft eines entsprechend aus dem FNP entwickelten Bauleitplanes oder Baugenehmigungsverfahrens.

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 5. Änderung des FNP vom 06.03.2012 (Vorlage Nr. 0959/12) wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 10.05.2013 bis 24.05.2013 als Besprechungsmöglichkeit bei der Verwaltung durchgeführt. In dieser Zeit sind keine Anregungen zur 5. Änderung des FNP vorgetragen worden.
- 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 29.07.2013 bis einschließlich 02.09.2013. 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 vom 04.05. – 21.05.2012 wurde die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt, in der der Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung abgestimmt wurde. Insgesamt wurden 26 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 einschließlich Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung und auch der Artenschutzrechtlichen Prüfung.
Weiterhin wurde vor dem Hintergrund fehlender Möglichkeiten der Ableitung zusätzlicher Niederschlagsmengen über das öffentliche Kanalnetz infolge der starken hydraulischen Belastung des Kanals in der Barsener Straße für den Fall von baulichen Erweiterungen bzw. zusätzlichen Flächenversiegelungen die Erarbeitung eines Konzeptes zur Niederschlagswasserentässerung angeregt.
Über die inhaltlichen Anregungen hinaus wurde eine nachträgliche Beteiligung der RAG-Aktiengesellschaft, des Landesbetriebes Wald und Holz NRW in Gelsenkirchen sowie des Beirates bei der Unteren Landschaftsbehörde (ULB) angeregt.
- d. **Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB) sowie der Stadtämter gem. § 4 Abs. 2 BauGB:** In der Zeit vom 22.03.2013 bis einschließlich 22.04.2013 wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Stadtämter gem. § 4 Abs. 2 BauGB, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, durchgeführt. Insgesamt wurden 22 Stellungnahmen eingereicht.
Folgende für die Planung relevante Stellungnahmen wurden abgegeben:

- Die im Rahmen der FNP- Änderung erarbeitete Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sowie die damit verbundenen folgenden Auflagen, die zur Gewährleistung der Umsetzung auch rechtsverbindlich über einen städtebaulichen Vertrag geregelt werden müssen: Der Eingriff soll auf dem Flurstück 97 in der Gemarkung Bockum-Hövel, Flur 57, nördlich des Betriebes „Zum Münsterland“ und südlich der Lipperandstraße (L 518) in einer Größenordnung von 738 m² in Form von folgenden ergänzenden Pflanzungen kompensiert werden:
 - Anreicherung der Fläche westlich des kleinen Grabens, Breite: 10,00 m, in Form eines breiten Waldmantels, uferbegleitend, Nähe des Grabens an der Barsener Straße (Pflanzung von 3 Solitär-Wildkirschen (*Prunus avium*) zur Verbesserung des Orts- und Landschaftsbildes und der Ortseingangssituation sowie Pflanzung von Sträuchern).
 - Anreicherung der Fläche nördlich des FNP-Änderungsbereiches, Breite: 6,00 m, in Form eines Waldmantels (Pflanzung von Sträuchern).
- Gestaltung der öffentlichen Verkehrsflächen sowie der baulichen Anlagen unter Beachtung eines problemlosen Einsatzes von Feuerlösch- und Rettungsgeräten, deren Regelungen jedoch nicht dem Darstellungsmaßstab des FNP unterliegen und somit zu gegebener Zeit im Rahmen der nachfolgenden Detailplanungen zu treffen sind:
 - Die Baumkronen von geplanten Bäumen dürfen dauerhaft weder das Durchfahrtsprofil von Zufahrten, noch den Einsatzbereich der Kraftfahrdrehleiter beeinträchtigen.
 - Evtl. geplante Bodenschwellen müssen innerhalb von Zufahrten ständig deutlich erkennbar sein, dieses gilt auch bei schlechten Bedingungen, wie z.B. Dunkelheit, Schneefall o.ä.
 - Baugebiete müssen zur Löschwasserversorgung geeignete Rohrleitungsquerschnitte und eine ausreichende Anzahl geeigneter Hydranten gem. Arbeitsblatt W 405 des DVGW aufweisen. Hydranten dürfen grundsätzlich nicht in Bereichen von Zufahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen, sowie in Parkflächen installiert werden.
 - Ein Falschparken außerhalb der gekennzeichneten Flächen ist durch bauliche Maßnahmen auszuschließen.
 - Zur Kennzeichnung öffentlicher und privater Zufahrten sind in ausreichender Anzahl jederzeit gut sichtbare Straßenschilder aufzustellen. Als Ergänzung sind grundsätzlich die dem Straßenabschnitt zugehörigen Hausnummern auf dem Straßenschild zu vermerken.
- Vorhandene Methanpotenzialzonen zwei und drei, deren Grenze auf dem Planbereich und deren nächste Ausgasungslokalität in mehr als 1.000 m Entfernung liegt.
Entsprechende textliche Hinweise wurden im Plan und in der Begründung zur 5. Änderung des FNP (Kap. 11: Methangas) ergänzt.

- 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 29.07.2013 bis einschließlich 29.08.2013 erneut die Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt und gem. § 3 Abs. 2 BauGB von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Als für die Planung relevante Stellungnahmen wurden aufgeführt:

- Die Bezirksregierung Arnsberg, Dez. 25 (Verkehr) weist darauf hin, dass aus verkehrstechnischer Sicht der Anschluss an die K 21 verkehrssicher auch für den neuen Zu- und Abfahrtsverkehr zu gestalten sei und regt aus Sicht der Verkehrssicherheit die Herstellung einer echten Kreuzung mit der gegenüberliegenden Wellingstraße an. Da diese Regelungen für den neuen Zu- und Abfahrtsverkehr nicht dem Darstellungsmaßstab des FNP unterliegen, sind diese Prüfgegenstand im Rahmen des Genehmigungsverfahrens.
- Die Bezirksregierung Arnsberg, Dez. 51 weist darauf hin, dass in der Begründung, im Umweltbericht und auch im FNP (Begründung als Kurzfassung) angegeben würde, dass sich sowohl die Kompensationsmaßnahmen als auch die überplanten Flächen auf Flurstücken in der Flur 39 (Gemarkung Bockum-Hövel) befinden würden und regt - da es sich um Flurstücke in der Flur 57 handeln würde - eine Korrektur der Flurbezeichnung an. Eine entsprechende Korrektur in der Begründung vom 06.06.2013, dem Umweltbericht vom 06.06.2013 und auch im FNP (Begründung als Kurzfassung) erfolgte vor dem Feststellungsbeschluss.
- Die Bezirksregierung Arnsberg, Dez. 51 weist erneut auf die im Rahmen der FNP-Änderung erarbeitete Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sowie die damit verbundenen Auflagen hin, die zur Gewährleistung der Umsetzung auch rechtsverbindlich über einen städtebaulichen Vertrag geregelt werden müssen.

Folgende Maßnahmen sind Inhalt eines solchen städtebaulichen Vertrages, der in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde erarbeitet worden ist: Der Eingriff soll auf dem Flurstück 97 in der Gemarkung Bockum-Hövel, Flur 57, nördlich des Betriebes „Zum Münsterland“ und südlich der Lipperandstraße (L 518) in einer Größenordnung von 738 m² in Form von folgenden ergänzenden Pflanzungen kompensiert werden:

- Anreicherung der Fläche westlich des kleinen Grabens, Breite: 10,00 m, in Form eines breiten Waldmantels, uferbegleitend, Nähe des Grabens an der Barsener Straße (Pflanzung von 3 Solitär-Wildkirschen (*Prunus avium*) zur Verbesserung des Orts- und Landschaftsbildes und der Ortseingangssituation sowie Pflanzung von Sträuchern).
- Anreicherung der Fläche nördlich des FNP-Änderungsbereiches, Breite: 6,00 m, in Form eines Waldmantels (Pflanzung von Sträuchern).

- f. **Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gem. § 34 Abs. 1 sowie § 34 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 09.04.2013 und 26.07.2013 bestätigt hat.

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 5. Änderung des FNP der Stadt Hamm jedoch nicht mehr geprüft, da diese Änderung auf konkreten Umbau- und Umnutzungsmaßnahmen des Gebäudeeigentümers beruhen:

- Anlass der Änderung ist die geplante Einstellung der gastronomischen Nutzung des Betriebes „Zum Münsterland“ an der Barsener Straße 111 in Hamm Bockum-Hövel.
- Der Eigentümer beabsichtigt, die vorhandene Gebäudekubatur einer Wohnnutzung zuzuführen. Hierbei ist geplant, den Bestand durch entsprechende Umbaumaßnahmen für ca. 10 Mietwohnungen umzunutzen.
- Diese Umnutzung bietet die Möglichkeit der Schaffung zusätzlichen Wohnraums in Bockum-Hövel unter weitgehendem Verzicht auf die Inanspruchnahme von Freiraum.
- Durch die geplante Umnutzung des Gastronomiebetriebes in eine Wohnnutzung erhält die Nutzung am Standort zwar eine andere Gewichtung, die funktionale Zuordnung zum Siedlungsgebiet wird hierdurch jedoch nicht verändert, im Gegenteil, denn aufgrund seiner durch die gesetzten Grenzen der Verkehrsstrassen gebildeten „Insellage“ wird der Ausdehnung des Siedlungsbereiches westlich der Barsener Straße hier ein enger Rahmen vorgegeben. Die Gefahr einer Zersiedlung des Freiraumes ist daher nicht gegeben. Vielmehr wird mit der Änderung des FNP die Abrundung des Siedlungsraumes entlang der Westseite der Barsener Straße abgeschlossen.

Hamm, den 30.06.2014

gez. Dipl.-Ing. Muhle

Leiter Stadtplanungsamt