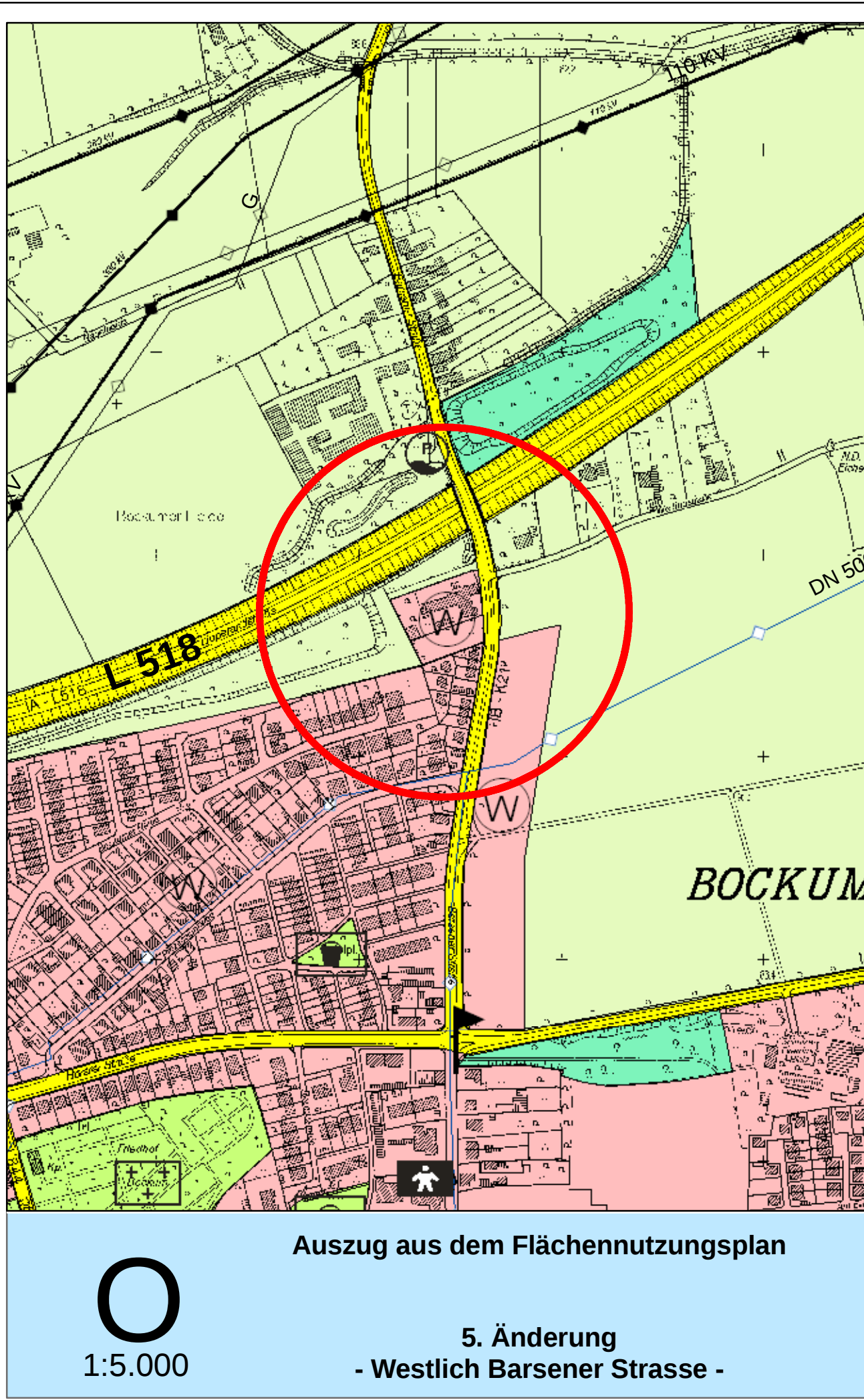
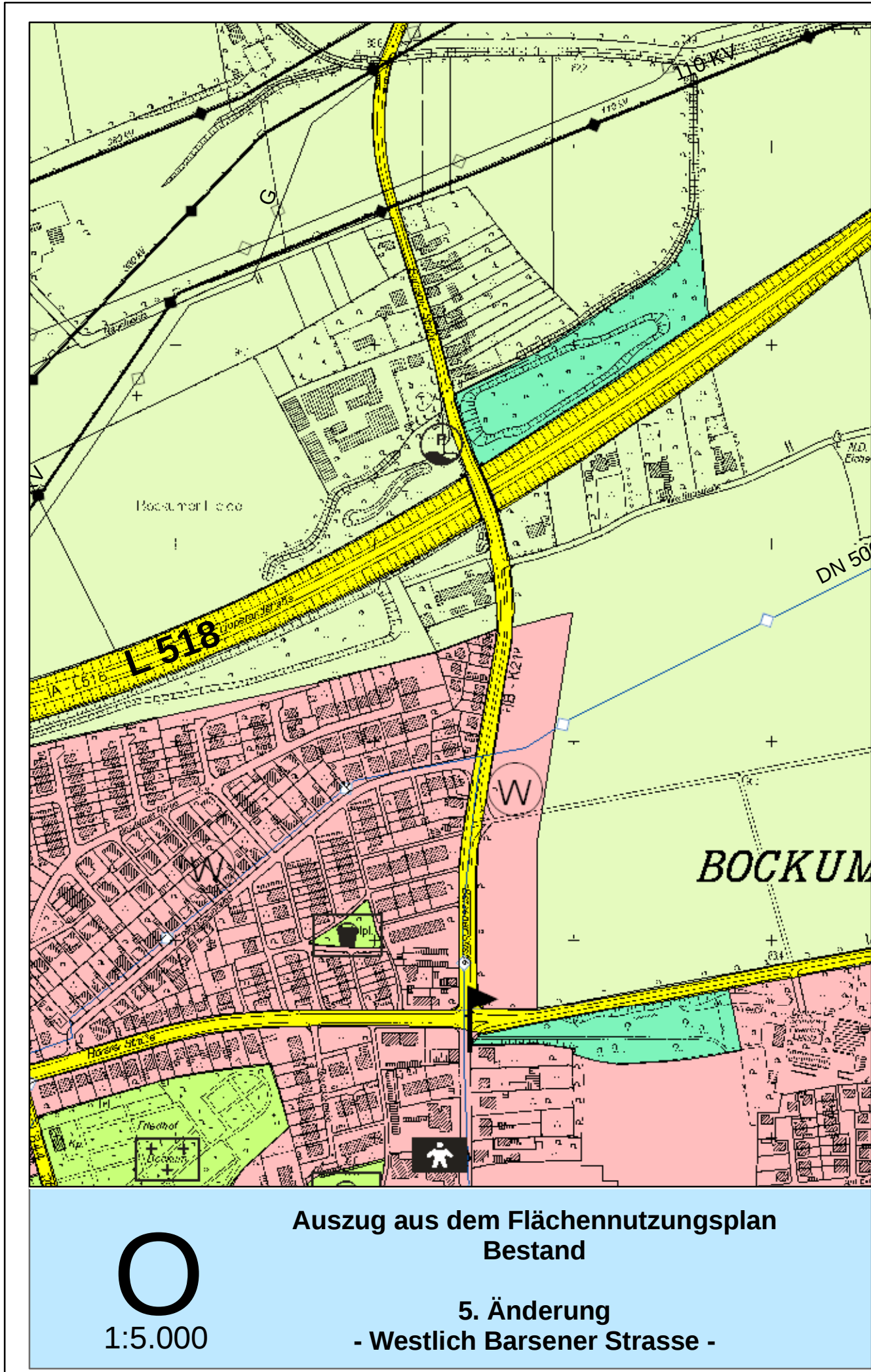
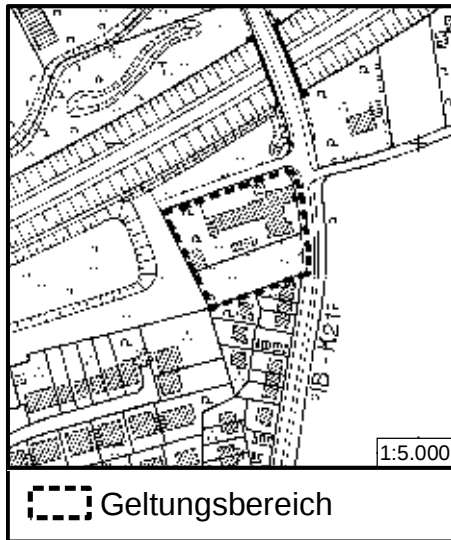




Begründung als Kurzfassung



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). Der wirksame FNP stellt den Änderungsbereich als „Fläche für die Landwirtschaft“ gem. § 5 (2) Nr. 9a BauGB dar. 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 um zu nutzen. Im Zusammenhang mit der Darstellung des bestehenden Gebäudebestandes soll die südlich angrenzende, derzeit baulich nicht genutzte Fläche ebenfalls als Wohnbaufläche dargestellt werden.

Der FNP sieht auf Grundlage einer im Rahmen des „Handlungskonzeptes Wohnen Hamm 2015“ gutachterlichen Abschätzung für Bockum-Hövel einen zusätzlichen Flächenbedarf für ca. 350 Wohneinheiten bis zum Jahr 2010 und von weiteren ca. 500 Wohneinheiten bis zum Jahr 2020.

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 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 Lipperandstraße (L 518) im Norden liegt und insoweit von den sonstigen Freiraumflächen im Umfeld des Siedlungsbereiches Bockum-Hövel getrennt wird. Funktional kann die bisherige Nutzung als Gastronomiebetrieb / Ausflugslokal bereits dem Siedlungsbereich von Bockum-Hövel zugeordnet werden. Mit der Änderung des FNP wird die Abrundung des Siedlungsraumes entlang der Westseite der Barsener Straße abgeschlossen.

Zur Sicherung dieser Umnutzungsabsichten ist nun eine Änderung des FNP im Bereich westlich der Barsener Straße erforderlich. Im Zuge der 5. Änderung des FNP – Westlich Barsener Straße – soll der Planbereich als Wohnbaufläche gemäß § 5 (2) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (1) Nr. 1 BauNVO dargestellt werden. Die verkehrliche Anbindung des Änderungsbereiches erfolgt derzeit und auch zukünftig über den Anschluss an die östlich verlaufende Barsener Straße (K21). Die Versorgung des Planbereiches mit Wasser, Energie und telekommunikationstechnischen Einrichtungen sowie die Entsorgung des anfallenden Regen- und Schmutzwassers können für das geplante Vorhaben nach heutigem Kenntnisstand durch Anschluss an die vorhandenen Anlagen im Stadtgebiet realisiert werden. Der Änderungsbereich ist über den Mischwasserkanal in der Barsener Straße erschlossen, der das Schmutzwasser zur Behandlung in der Kläranlage Hamm-West ableitet. Diese Erschließung ist gesichert.

Die Ableitung zusätzlicher Niederschlagswassermengen (durch Vergrößerung der versiegelten Flächen im Falle einer wohnbaulichen Entwicklung auf der Freifläche südlich des Betriebes „Zum Münsterland“) über das öffentliche Kanalnetz ist jedoch, in Folge der starken hydraulischen Belastung des Mischwasserkanals in der Barsener Straße, nicht möglich. Im Rahmen der weiteren Planung ist daher - in Abstimmung mit dem Lippeverband - ein Konzept zur Niederschlagsentwässerung zu erarbeiten, sofern bauliche Erweiterungen bzw. zusätzliche Flächenversiegelungen vorgesehen sind.

Ein Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten kommt abschließend zu dem Ergebnis, dass die im Rahmen der 5. Änderung des FNP der Stadt Hamm – Westlich Barsener Straße – geplante Umwandlung von Landwirtschaftlicher Nutzfläche zu Wohnbaufläche grundsätzlich umsetzbar 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, Schalldämmuln) 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. Die notwendigen Maßnahmen zur Gewährleistung der gesunden Wohnverhältnisse sind im nachgeschalteten Genehmigungsverfahren sicherzustellen.

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

- Anpflanzung heimischer standortgerechter Laubgehölze, die der potentiellen natürlichen Pflanzengesellschaft Nr. 10 nach E. BURRICHTER entsprechen (s. 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 (s.o.) sicherzustellen.

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“ (Kap. 2.4 Umweltbericht) sind durch technische Maßnahmen (s.o.) sicherzustellen.

Die Artenschutzrechtliche Vorprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass nach derzeitigem 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 Vollzugsfähigkeit des FNP bzw. darauf aufbauender Bebauungspläne begründen könnte.

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

Für die Erarbeitung des Entwurfes Hamm, 22.10.2013 Stadtplanungsamt	Der Entwurf dieser 5. Änderung des Flächennutzungsplanes hat mit zugehöriger Begründung und Umweltbericht gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.07.2013 bis einschließlich 02.09.2013 öffentlich ausgelegen.
gez. Schulze Böing Stadtbaurätin	gez. Muhle Lfd. Städt. Baudirektor
Der Rat der Stadt Hamm hat am: 06.03.2012 gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Flächennutzungsplan zu ändern. Die Bekanntmachung erfolgte am: 29.04.2013	Der Rat der Stadt Hamm hat gem. § 3 Abs. 2 S. 4 BauGB die fristgemäß vorgebrachten Bedenken geprüft und diese 5. Änderung des Flächennutzungsplanes am: 10.12.2013 festgestellt.
Hamm, 22.10.2013 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Lfd. Städt. Baudirektor	Hamm, 12.12.2013 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Lfd. Städt. Baudirektor
Die öffentliche Darlegung und Erörterung zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 10.05.2013 - 24.05.2013 als Besprechungsmöglichkeit bei der Verwaltung.	Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gem. § 6 Abs. 1 BauGB mit Verfügung vom: 03.06.2014 genehmigt worden. AZ.: 35.2.1-1.4-HAM-1/14
Hamm, 22.10.2013 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Lfd. Städt. Baudirektor	Arnsberg, 03.06.2014 Bezirksregierung Arnsberg i.A. L.S. gez. Nabrigs Regierungspräsident
Der Rat der Stadt Hamm hat die gem. § 3 Abs. 2 BauGB erforderliche öffentliche Auslegung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Begründung vom: 06.06.2013 und dem Umweltbericht vom: 06.06.2013 am: 16.07.2013 beschlossen.	Die Genehmigung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gem. § 6 Abs. 5 BauGB am: 27.06.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit dem Tage der Bekanntmachung wirksam.
Hamm, 22.10.2013 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Lfd. Städt. Baudirektor	Hamm, 30.06.2014 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Lfd. Städt. Baudirektor
Die öffentliche Auslegung dieser 5. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung und Umweltbericht ist gem. § 3 Abs. 2 BauGB am: 22.07.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden.	Diese Flächennutzungsplanänderung besteht neben der Zeichnerischen Darstellung aus der Begründung als Kurzfassung (Plan) und einer ausführlichen Begründung sowie dem Umweltbericht (Anlagen).
Hamm, 22.10.2013 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Lfd. Städt. Baudirektor	Hamm, 30.06.2014 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Lfd. 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)

- Wohnbauflächen
- Gemischte Bauflächen
- Dorfgebiete
- Mischgebiete
- Kerngebiete
- Gewerbliche Bauflächen

Sonderbauflächen

- Sondergebiete untergliedert nach

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

- BV Büro und Verwaltung
- BW Besonderes Wohnen
- CP Campingplatz
- FGH Freizeit/ Gesundheit/ Hotel
- GH Großflächiger Handel
- GH-B Baupark
- GH-L Lebensmittel
- GH-M Möbelmarkt
- GH-GM Gartenmarkt

- GK Großkino
- Hafen
- MD Medizinisches Dienstleistungsgewerbe
- HS Hochschulgebiet
- MV Messen und Veranstaltungen
- S Sporthalle
- SF Sport und Freizeit
- SG Sport und Gesundheit
- TGZ Technologie- und Gründerzentrum

- Sondergebiet Bund, Standortübungsplatz/Standortschießplatz

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen der öffentl. und privaten Bereiche (§ 5 Abs.2 Nr.2 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf, untergliedert nach
- Anlagen und Einrichtungen der öffentlichen Verwaltung
- Feuerwehr
- Anlagen und Einrichtungen für kirchliche und religiöse Zwecke
- Anlagen und Einrichtungen für sportliche Zwecke
- Hallenbad
- Anlagen u. Einrichtungen für Bildung und Forschung
- Anlagen und Einrichtungen für kulturelle Zwecke
- Krankenhaus
- Anlagen und Einrichtungen für soziale Zwecke
- Alteneinrichtung
- Einrichtung für Kinder (Kindergarten)
- Einrichtungen für Jugendliche
- 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 - Netzerweiterung 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
- Versorgungsfläche - Wasser
- Wasserpumpwerk
- Wasserturm
- Versorgungsfläche - Elektrizität
- Umspannwerk
- Blockheizkraftwerk
- Versorgungsfläche - Gas
- Entsorgungsfläche - Abfall
- Entsorgungsfläche - Ablagerung
- Entsorgungsfläche - Abwasser
- Entsorgungsfläche - Kläranlage
- Entsorgungsfläche - Becken (RÜB, RKB, RBF)
- Entsorgungsfläche - Pumpwerk
- Regenrückhaltebecken (RRB)

Hauptversorgungsleitungen

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

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

- Planung - Netzerweiterung ohne räumliche Festlegung
- Öffentliche Stellplatzanlage
- Park & Ride

Grünflächen (§ 5 Abs.2 Nr.5 BauGB)

- Grünflächen, untergliedert nach
- Schützenplatz
- Friedhof
- Krematorium
- Freizeitgestaltung und Erholung
- Freibad
- Spielplatz / Bolzplatz
- Sportplatz
- Reitsportanlage
- Golfplatz
- Parkanlage
- Dauerkleingarten
- Zeltplatz / Campingplatz
- Naturnahe Entwicklung
- 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
- Schleuse
- Flächen für die Wasserwirtschaft
- Hochwasserrückhaltebecken
- 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 Netzerweiterung ohne räumliche Festlegung

Ortsdurchfahrt Öffentliche Stellplatzanlage

- Park & Ride
- Raststätte
- Bahnanlage
- Bahnhof / Haltepunkt
- 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

- Bodendenkmal
- Baudenkmal
- Häufung von Baudenkmälern

- Richtfunkstrecken
- Schutzstreifen Richtfunktrasse
- Richtfunktrasse
- Fernmeldeturm

Sonstige Planzeichen

- Bergwerkschacht in Betrieb
- Bergwerkschacht stillgelegt
- Stadtgrenze
- Biomasseanlage

Ergänzende Hinweise Zentrale Versorgungsbereiche

- City
- Stadtteilzentrum
- Nahversorgungszentrum

Ergänzungsstandorte

- Fachmarktstandort

Hinweis zum Bergbau:
Unter dem gesamten Gebiet der Stadt Hamm geht / ging der Bergbau umher. Zur Berücksichtigung der Belange des Bergbaus ist im FNP ein genereller Hinweis in Form einer entsprechenden Kennzeichnung gemäß § 5 (3) Nr. 2 BauGB enthalten. Ferner liegt das Berggebiet über den Feldern der Erlaubnis zu gewerblichen / wissenschaftlichen Zwecken „Rudolf“ (Hamm) und „CBM-RWTH“ (Aachen). (...) Diese Erlaubnis gewährt das befristete Recht zur Aufsuchung des Bodenschatzes „Kohlenwasserstoffe“ innerhalb der festgelegten Feldesgrenzen.

Hinweis zu Methanausgasungen:

Bereich II
Nach gutachterlichen Feststellungen liegt der Geltungsbereich der FNP-Änderung in einem großflächigen Bereich, in dem Oberflächen-ausgasungen von bakteriell gebildetem Methan eine vorübergehende Prüfung der Wahrscheinlichkeit von Ausgasungen bei Bau- und Bohr-aktivitäten durch einen Sachverständigen notwendig machen. Zur Abschätzung des Gefahrenpotenzials sollte vorsorglich eine Methan-Messung des Grundwassers erfolgen. Nähere Informationen können beim Umweltamt eingeholt werden.

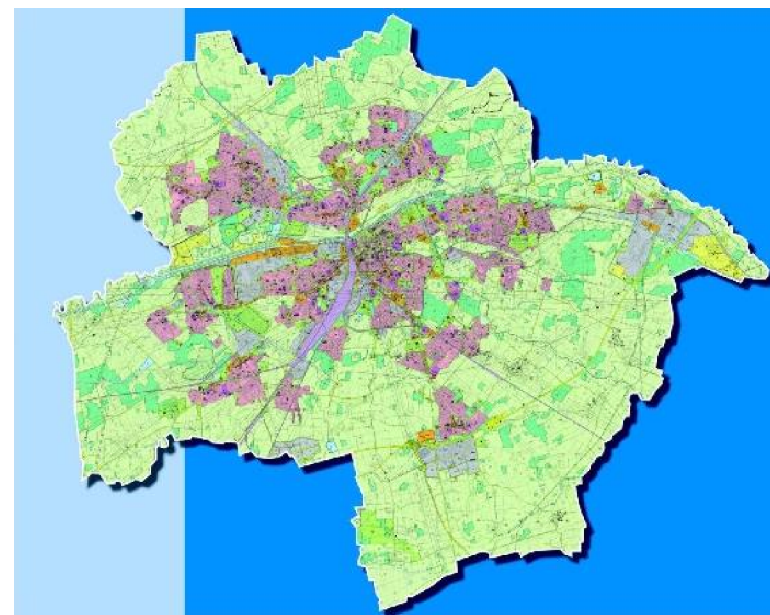
Bereich III
Nach gutachterlichen Feststellungen liegt der Geltungsbereich der FNP-Änderung in einem großflächigen Bereich, in dem aktuell Ausgasungen von Kohlenstoffgasen auftreten können. Eine Freisetzung aus Methan ist insbesondere dann möglich, wenn die abtichtenden Schichten des Quartär sowie des Emscher-Mergels durchreißt werden. Es können dann bauliche Maßnahmen wie zum Beispiel eine flächige Gasdrainage unter Neubauten oder eine Abführung von aufsteigendem Gas zum Beispiel mittels Rögeln, Drainplatten oder Entgasungsleitungen notwendig werden. Es wird daher dringend empfohlen, objektbezogene Untersuchungen sowie die Konzepterarbeitung von Vor- und Sicherheitsvorkehrungen durch einen Sachverständigen durchführen zu lassen. Nähere Informationen können beim Umweltamt eingeholt werden.

Hinweis zum Denkmalschutz:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (Kultur- und naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde oder auch Veränderungen und Veränderungen 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).

Hamm:

5. Änderung des Flächennutzungsplans Hamm - Westlich Barsener Strasse -



Stadtplanungsamt Hamm