

Stadtentwicklungsbericht Hamm 2016

Zwischenbericht zum Flächennutzungsplan

Impressum

Auftraggeberin

Stadt Hamm, Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt



Gustav-Heinemann-Straße 10
59065 Hamm

Verantwortlich:

Heinz-Martin Muhle

Ansprechpartner:

Abteilung Gesamtstädtische Planung und Stadtteilentwicklung

Joachim Horst

Ulrike Mentz

Thomas Doert

Telefon: 02381.17 4142

Mail: joachim.horst@stadt.hamm.de

Koordination und Betreuung

scheuven + wachen

Friedenstraße 18, 44139 Dortmund

www.scheuven-wachen.de

Ansprechpartner:

Michael Hehenkamp

Martin Schlegel

Susanne Kruber

Jan Fritz

Telefon: 0231.18 99 87 13

Mail: schlegel@scheuven-wachen.de

Gestaltung

scheuven + wachen

Bildnachweis

Stadt Hamm; scheuven + wachen

Hamm | Dortmund, September 2016

Fassung nach Ratsbeschluss am 28.03.2017

Inhalt

1 Anlass und Aufgabenstellung	8
2 Vorgehen und Zielsetzung	10
3 Grundlagen zur Siedlungsflächen-Entwicklung der Gesamtstadt	13
3.1 Räumliches Profil der Stadt Hamm	13
3.2 Entwicklungen der planerischen Grundlagen	14
3.3 Veränderungen in der planerischen Handlungsbasis	23
3.4 Planerische Rahmenbedingungen	28
4 Siedlungsflächen-Entwicklung der Gesamtstadt	32
4.1 Entwicklung der Wohnbauflächen	34
4.1.1 Leitziele und Kernaussagen des FNP	36
4.1.2 Wohnbauflächenbedarf des FNP	37
4.1.3 Veränderungen des FNP	38
4.1.4 Ergebnisse der ruhrFIS-Erhebung	40
4.1.5 Bilanzierung der Wohnbauflächenentwicklung	42
4.1.6 Wohnungsbedarf des Handlungskonzeptes Wohnen und Pflege 2025	44
4.1.7 Zwischenfazit Wohnbauflächenentwicklung	44
4.2 Entwicklung der Gewerbeflächen	46
4.2.1 Leitziele und Kernaussagen des FNP	47
4.2.2 Gewerbe- und Industrieflächenbedarf des FNP	49
4.2.3 Veränderungen des FNP	50
4.2.4 Ergebnisse der ruhrFIS-Erhebung	52
4.2.5 Bilanzierung der Gewerbeflächenentwicklung	54
4.2.6 Zwischenfazit Gewerbeflächenentwicklung	55
4.3 Entwicklung von Freiraum und Klimaschutz	56
4.3.1 Leitziele und Kernaussagen des FNP	57
4.3.2 Veränderungen des FNP	60
4.3.3 Grün- und Freiraumstruktur der Stadt Hamm	62
4.3.4 Aktueller Stand der Entwicklung	63
4.3.5 Zwischenfazit Freiraumentwicklung und Klimaschutz	69
4.4 Entwicklung des Verkehrs	70
4.4.1 Leitziele und Kernaussagen des FNP	71
4.4.2 Veränderungen des FNP	74
4.4.3 Verkehrsstruktur der Stadt Hamm	74
4.4.4 Aktueller Stand der Entwicklung	75
4.4.5 Zwischenfazit Verkehrsentwicklung	79

4.5 Entwicklung der Einzelhandels- und Zentrenstruktur	80
4.5.1 Leitziele und Kernaussagen des FNP	81
4.5.2 Veränderungen des FNP	83
4.5.3 Zentrenstruktur der Stadt Hamm	83
4.5.4 Aktueller Stand der Entwicklung	86
4.5.5 Zwischenfazit Einzelhandelsentwicklung	88
4.6 Entwicklung der Sondergebiete	90
4.6.1 Leitziele und Kernaussagen des FNP	90
4.6.2 Veränderungen des FNP	92
4.6.3 Aktueller Stand der Entwicklung	93
4.6.4 Zwischenfazit Sondergebietsentwicklung	95
4.7 Entwicklung der Sozialen Infrastruktur	96
4.7.1 Leitziele und Kernaussagen des FNP	97
4.7.2 Veränderungen des FNP	100
4.7.3 Aktueller Stand der Entwicklung	102
4.7.4 Zwischenfazit Soziale Infrastruktur	106
4.8 Fazit zur Siedlungsflächen-Entwicklung der Gesamtstadt	108

5 Siedlungsflächen-Entwicklung der Sozialräume **110**

5.1 Sozialraum Hamm-Mitte	112
5.1.1 Entwicklungsschwerpunkte 2005	113
5.1.2 Konzepte und Leitprojekte der räumlichen Entwicklung nach 2008	114
5.1.3 Bevölkerungsentwicklung und Prognosen	119
5.1.4 Wohnbauflächenentwicklung nach 2008	120
5.1.5 Gewerbeflächenentwicklung nach 2008	123
5.1.6 Veränderungen des FNP	126
5.1.7 Fazit zur städtebaulichen Entwicklung im Sozialraum Hamm-Mitte	128
5.2 Sozialraum Hamm-Westen	130
5.2.1 Entwicklungsschwerpunkte 2005	131
5.2.2 Konzepte und Leitprojekte der räumlichen Entwicklung nach 2008	132
5.2.3 Bevölkerungsentwicklung und Prognosen	136
5.2.4 Wohnbauflächenentwicklung nach 2008	138
5.2.5 Gewerbeflächenentwicklung nach 2008	140
5.2.6 Veränderungen des FNP	142
5.2.7 Fazit zur städtebaulichen Entwicklung im Sozialraum Hamm-Westen	143

5.3 Sozialraum Hamm-Norden	144
5.3.1 Entwicklungsschwerpunkte 2005	145
5.3.2 Konzepte und Leitprojekte der räumlichen Entwicklung nach 2008	145
5.3.3 Bevölkerungsentwicklung und Prognosen	149
5.3.4 Wohnbauflächenentwicklung nach 2008	150
5.3.5 Gewerbeflächenentwicklung nach 2008	154
5.3.6 Veränderungen des FNP	156
5.3.7 Fazit zur städtebaulichen Entwicklung im Sozialraum Hamm-Norden	157
5.4 Sozialraum Uentrop	158
5.4.1 Entwicklungsschwerpunkte 2005	159
5.4.2 Konzepte und Leitprojekte der räumlichen Entwicklung nach 2008	160
5.4.3 Bevölkerungsentwicklung und Prognosen	162
5.4.4 Wohnbauflächenentwicklung nach 2008	164
5.4.5 Gewerbeflächenentwicklung nach 2008	168
5.4.6 Veränderungen des FNP	171
5.4.7 Fazit zur städtebaulichen Entwicklung im Sozialraum Uentrop	172
5.5 Sozialraum Rhynern	174
5.5.1 Entwicklungsschwerpunkte 2005	175
5.5.2 Konzepte und Leitprojekte der räumlichen Entwicklung nach 2008	176
5.5.3 Bevölkerungsentwicklung und Prognosen	178
5.5.4 Wohnbauflächenentwicklung nach 2008	180
5.5.5 Gewerbeflächenentwicklung nach 2008	184
5.5.6 Veränderungen des FNP	185
5.5.7 Fazit zur städtebaulichen Entwicklung im Sozialraum Rhynern	188
5.6 Sozialraum Pelkum	190
5.6.1 Entwicklungsschwerpunkte 2005	191
5.6.2 Konzepte und Leitprojekte der räumlichen Entwicklung nach 2008	192
5.6.3 Bevölkerungsentwicklung und Prognosen	195
5.6.4 Wohnbauflächenentwicklung nach 2008	196
5.6.5 Gewerbeflächenentwicklung nach 2008	200
5.6.6 Veränderungen des FNP	202
5.6.7 Fazit zur städtebaulichen Entwicklung im Sozialraum Pelkum	204

5.7 Sozialraum Herringen	206
5.7.1 Entwicklungsschwerpunkte 2005	207
5.7.2 Konzepte und Leitprojekte der räumlichen Entwicklung nach 2008	208
5.7.3 Bevölkerungsentwicklung und Prognosen	210
5.7.4 Wohnbauflächenentwicklung nach 2008	212
5.7.5 Gewerbeflächenentwicklung nach 2008	216
5.7.6 Veränderungen des FNP	218
5.7.7 Fazit zur städtebaulichen Entwicklung im Sozialraum Herringen	220
5.8 Sozialraum Bockum-Hövel	222
5.8.1 Entwicklungsschwerpunkte 2005	223
5.8.2 Konzepte und Leitprojekte der räumlichen Entwicklung nach 2008	224
5.8.3 Bevölkerungsentwicklung und Prognosen	227
5.8.4 Wohnbauflächenentwicklung nach 2008	228
5.8.5 Gewerbeflächenentwicklung nach 2008	231
5.8.6 Veränderungen des FNP	233
5.8.7 Fazit zur städtebaulichen Entwicklung im Sozialraum Bockum-Hövel	235
5.9 Sozialraum Heessen	236
5.9.1 Entwicklungsschwerpunkte 2005	237
5.9.2 Konzepte und Leitprojekte der räumlichen Entwicklung nach 2008	238
5.9.3 Bevölkerungsentwicklung und Prognosen	242
5.9.4 Wohnbauflächenentwicklung nach 2008	244
5.9.5 Gewerbeflächenentwicklung nach 2008	248
5.9.6 Veränderungen des FNP	250
5.9.7 Fazit zur städtebaulichen Entwicklung im Sozialraum Heessen	251
6 Ausblick	252
Quellen	256
Anhang	260

1 ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG

Angestoßen durch den Prozess zur Neuaufstellung des Regionalplans für die Metropole Ruhr seitens des Regionalverbands Ruhr (RVR) sowie durch die Entscheidung der Stadt Hamm, eine gesamtstädtische Überprüfung (Monitoring) des 2008 neu aufgestellten Flächennutzungsplanes (FNP) durchzuführen, soll die Aktualität der bestehenden Handlungsgrundlagen für die Entwicklung der Stadt Hamm überprüft werden (vgl. Stadt Hamm 2008a: 25f.).

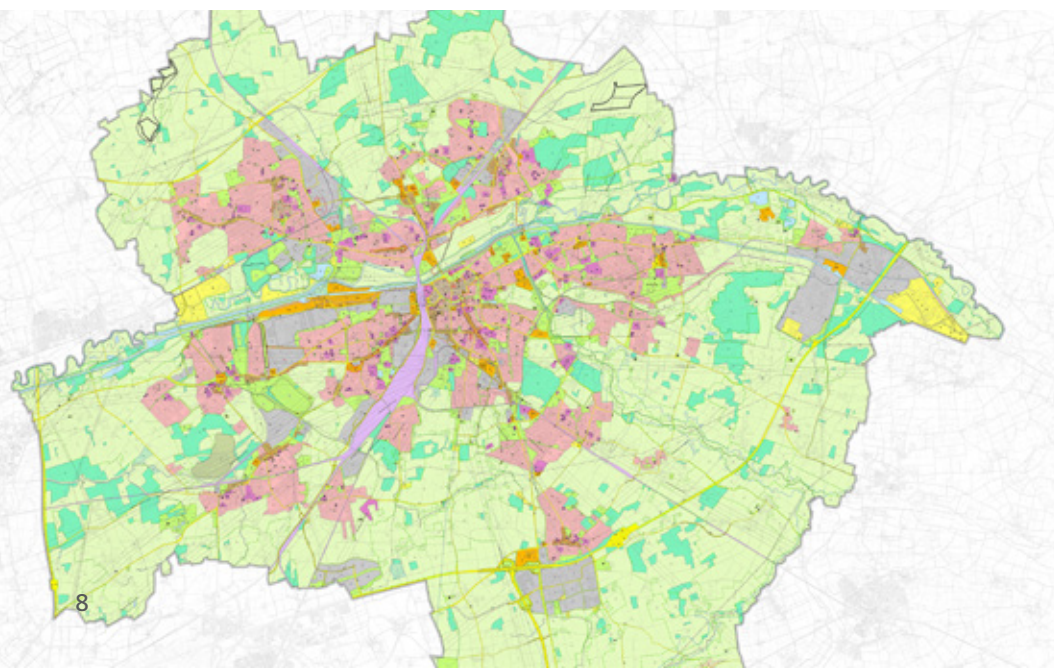
Mit Blick auf die langfristige Perspektive des FNP und die Bedeutung des vorbereitenden Bauleitplans als strategisches Steuerungsinstrument wurde bereits im Rahmen der Erstellung des FNP die Entscheidung getroffen, diesen möglichst flexibel und fortschreibungsfähig zu halten.

Die Stadt Hamm hat sich damals entschlossen, nicht nur den Planungsprozess der Neuaufstellung, sondern auch das Produkt, den FNP selbst, als dynamisches Instrument zu konzipieren. Das bedeutet, Änderungen werden entsprechend der stadtentwicklungspolitischen Zielsetzungen berücksichtigt und zeitnah eingearbeitet. Als Vorgabe für die gesamtstädtische Entwicklung sind planerische Daten zu aktualisieren, sofern sich die planerischen Rahmenbedingungen ändern. Eine laufende Kontrolle planerischer Ziele ist notwendig. Darüber hinaus wurde bereits in der Begründung zum FNP erläutert, dass eine gesamtstädtische Überprüfung des FNP in Bezug auf die Siedlungsflächenentwicklung (Siedlungsflächenmonitoring) nach etwa der Hälfte der Planungslaufzeit erfolgen soll.

Weiterhin müssen die Gemeinden gemäß § 4c Baugesetzbuch (BauGB) alle erheblichen Umweltauswirkungen überwachen, die aufgrund der Durchführung von



Begründung zum Flächennutzungsplan (2008)



Flächennutzungsplan der Stadt Hamm (November 2015)

Bauleitplänen (Bebauungspläne sowie FNP) eintreten. Das sogenannte Umweltmonitoring der Stadt Hamm umfasst im Wesentlichen die laufende Auswertung von Hinweisen der Bürger, der Fachbehörden sowie städtischer Untersuchungen (z.B. auch Stadtentwicklungskonzepte) und die bedarfsweise entsprechende Einleitung geeigneter Maßnahmen zur Abhilfe. Der FNP der Stadt Hamm wird im Wesentlichen durch die Aufstellung von Bebauungsplänen durchgeführt. Mit jedem Bebauungsplan (B-Plan) erfolgt eine Konkretisierung, Aktualisierung und somit auch Überprüfung der für den FNP vorgenommenen Prognose der Umweltauswirkungen im Sinne der Abschichtungsmöglichkeit. Die Überprüfung von Umweltauswirkungen ist somit nicht Gegenstand dieses Stadtentwicklungsberichtes (StEB) Hamm 2016.

Ziel des Stadtentwicklungsberichtes ist die Erhebung des Status-Quo zum Sachstand der planerisch-konzeptionellen Entwicklung der Stadt Hamm. Die im Zeitraum von 2008 bis 2015 eingetretenen räumlich-funktionalen Veränderungen sollen in einem Überblick nachvollziehbar dargestellt werden. Im Kern geht es um Aussagen zur Siedlungsentwicklung sowohl auf Ebene der Gesamtstadt als auch auf teilräumlicher Ebene. Grundlage der Überprüfung bilden der derzeit gültige FNP der Stadt Hamm sowie die Erhebungen des Siedlungsflächenmonitoring des Regionalverbands Ruhrgebiet (ruhrFIS). Beide liefern eine detaillierte und aktuelle Datenbasis für die Stadt Hamm sowie die wesentlichen planungs begleitenden Aussagen und Konzepte.

Im Einzelnen geht es hierbei um

- die Sichtung und Auswertung der wesentlichen Handlungs- und Planungsgrundlagen für die gesamtäumliche Entwicklung der Stadt Hamm hinsichtlich ihrer Aktualität,
- die Überprüfung der Zielsetzungen und Aussagen des aktuellen FNP unter besonderer Berücksichtigung des Berichtes WerkStadt Hamm,
- die Erstellung einer Übersicht über die Fortschreibungen des FNP durch Berichtigungen und Änderungen,
- die Beleuchtung von Themenschwerpunkten und Zielsetzungen, die in der Stadt- und Siedlungsentwicklung in Hamm eine besondere Relevanz erhalten haben,
- die Bilanzierung der Inanspruchnahme und Verfügbarkeit von Wohn- und Gewerbebauflächen im Rahmen eines gesamtstädtischen Siedlungsflächenmonitoring,
- die Identifikation von fehlenden oder unvollständigen, aber erforderlichen Handlungsgrundlagen zur Weiterentwicklung der Stadt Hamm bezogen auf die Gesamtstadt,
- den Stand der Stadtentwicklung in den einzelnen Sozialräumen in Bezug auf aktuelle Projekte und Verfahren, räumliche und thematische Konzepte sowie die Betrachtung der Siedlungsflächenentwicklung in Bezug auf Wohn- und Gewerbefläche,
- die Ermittlung von Handlungsbedarfen bei der Flächenausweisung,
- die Bewertung der Siedlungsflächenentwicklung und
- den Handlungsbedarf zur Anpassung des FNP.