

6 AUSBLICK

Mit dem Stadtentwicklungsbericht 2016 wird der Status-Quo zum Sachstand der planerisch-konzeptionellen Entwicklung der Stadt Hamm zwischen 2008 bis 2015 aufgezeigt. Dabei wird die Siedlungsentwicklung sowohl auf Ebene der Gesamtstadt als auch auf teilräumlicher Ebene (Sozialräume) beleuchtet.

Im Ergebnis ist festzuhalten, dass hinsichtlich der Wohnbaulandentwicklung für die nächsten Jahre ausreichend Potenzialflächen im Flächennutzungsplan dargestellt sind, um Wohnraum für die Bevölkerung bereitzustellen. Die bisherigen Inanspruchnahmen von Wohnbauland sind tendenziell leicht unter den Erwartungen geblieben. Die Situation hinsichtlich der verbleibenden Potenzialflächen stellt sich in den Sozialräumen unterschiedlich dar. Während in Uentrop, Rhynern und Pelkum im Vergleich der Sozialräume die meisten Potenzialflächen vorhanden sind, sind im Sozialraum Mitte nur noch wenige Flächen verfügbar. Gesamtstädtisch stehen allerdings ausreichend Flächen zur Verfügung, für die in den nächsten Jahren fallbezogen Bauleitplanverfahren weitergeführt oder angegangen werden können. Eine Aktivierung der sogenannten „Monitoringflächen“ (vgl. Kap. 4.1.7) als Wohnbauflächen ist aktuell somit nicht erforderlich.

In allen Sozialräumen, insbesondere aber in jenen, wo nur noch wenige Flächen zur Neuerschließung zur Verfügung stehen, wird Bauleitplanung im Sinne einer Bestands- und Innenentwicklung betrieben werden müssen - ein Instrument, welches seitens der Stadt Hamm in den letzten Jahren an vielen Stellen im Stadtgebiet erfolgreich umgesetzt wurde.

Eine Erhöhung der mittleren jährlich geschaffenen Wohnfläche ist gleichwohl erforderlich. Mit Bestandsentwicklung allein ist dies allerdings nicht zu erreichen. Die im Stadtentwicklungsbericht dargestellten Flächenpotenziale sind daher stärker als bisher zu aktivieren. Auf die unterschiedlichen Umsetzungshemmnisse der Flächen muss allerdings reagiert werden. Hierbei ist insbesondere die teilweise mangelnde Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer hervorzuheben. Die Flächen sollten daher im Rahmen einer „Wohnbaulandinitiative“ auf ihre kurzfristige Mobilisierbarkeit überprüft werden. Dabei können weitere Aspekte wie eine kostengünstige Erschließung, Beitrag der Fläche zur Innen- und Bestandsentwicklung sowie Möglichkeiten zur Umsetzung öffentlich geförderter Wohnungsbaus einfließen.

Bei der Gewerbeflächenentwicklung zeigt sich ein differenziertes Bild. Während in Uentrop und Pelkum mit jeweils ca. 50 ha noch größere Potenzialflächen vorhanden sind, weisen die übrigen Sozialräumen nur mittlere bis teilweise sehr geringe Potenziale für Neuansiedlungen auf. Hinzu kommt, dass der INLOGPARK als regionaler spezialisierter Logistikstandort nur bedingt für den lokalen Bedarf anrechenbar ist. Andere Flächenentwicklungen sind hingegen abhängig von Straßenbauprojekten, deren Finanzierung und Umsetzung nicht allein durch die Stadt Hamm erfolgt. Bei einer quantitativen Betrachtung, die diese Einschränkungen nicht berücksichtigt, ist jedoch für die nächsten Jahre festzuhalten, dass sich die Reserven bezogen auf die Gesamtstadt noch im Prognoserahmen des FNP von 2008 bewegen. Vor dem Hintergrund der absehbaren Einleitung des Neuaufstellungsverfahrens für den Regionalplan durch den Regionalverband Ruhr (RVR) kann allerdings kurzfristig auch das Erfordernis entstehen, ein aktualisiertes Gewerbeflächenkonzept zu erstellen. Dies kann sowohl konzeptionelle Entwicklungsgrundlage der Reserveflächen im FNP sein als auch der Potenzialflächen jenseits der FNP-Darstellung (Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen im Regionalplan).

Aufgabe des Stadtentwicklungsberichtes ist auch, die Aktualität der bestehenden planerisch-konzeptionellen Handlungsgrundlagen zu überprüfen. Hinsichtlich dieser informellen thematischen Planungen für die Gesamtstadt ist festzuhalten, dass neben der bereits zuvor genannten gesamtstädtischen Betrachtung der Gewerbeflächenpotenziale („Gewerbeflächenkonzept“) das Freiraumentwicklungskonzept nicht mehr den aktuellen Anforderungen entspricht und eine Neufassung erarbeitet werden sollte. Ferner ist es erforderlich, das gesamtstädtische Konzept Windkraft fortzuschreiben.

Bei der Betrachtung der Sozialräume wird deutlich, dass für viele Bereiche der Stadt seit dem Strukturkonzept WerkStadt Hamm bzw. dem Aufstellungsverfahren des FNP vertiefende Rahmenplanungen erstellt wurden, um die räumliche Entwicklung auf einer informellen Ebene zu steuern.

Für die Sozialräume Hamm-Mitte, Hamm-Westen und Pelkum liegt jeweils durch kürzlich fertiggestellte oder in Erarbeitung befindliche Rahmenpläne eine aktuelle planerische Handlungsgrundlage für die nächsten Jahre vor. Für die von diesen Rahmenplanungen nicht erfassten Bereiche dieser Sozialräume kann grundsätzlich das Strukturkonzept WerkStadt Hamm in Verbindung mit dem FNP als planerische Handlungsgrundlage herangezogen werden.

Für die Sozialräume Uentrop und Bockum-Hövel besteht jeweils für das Stadtteilzentrum eine teilräumliche konzeptionelle Vertiefung (bzw. ist aktuell in Bearbeitung), welche in diesem Bereich die räumliche Entwicklung in den nächsten Jahren leiten kann. Für die übrigen Bereiche dieser Sozialräume kann das Strukturkonzept „WerkStadt Hamm“ in Verbindung mit dem FNP weiter als planerische Handlungsgrundlage herangezogen werden, da sich die Entwicklungsschwerpunkte hier nicht grundlegend verändert haben.

Für die Sozialräume Hamm-Norden und Herringen haben sich die Entwicklungsschwerpunkte des Strukturkonzepts „WerkStadt Hamm“ generell nicht grundlegend verändert. Daher können die Aussagen des Strukturkonzepts auch hier weiter herangezogen werden und in Verbindung mit dem FNP die planerische Handlungsgrundlage für den Sozialraum darstellen.

Für die Sozialräume Rhynern und Heessen haben sich teilweise Veränderungen in den planerischen Handlungsgrundlagen seit Erstellung des Strukturkonzeptes WerkStadt Hamm ergeben. Sofern es in diesen Sozialräumen weiterhin herangezogen wird, sind die in diesem Bericht dargestellten Veränderungen zu berücksichtigen. Unter diesen Voraussetzungen kann in diesen beiden Sozialräumen das Strukturkonzept WerkStadt Hamm in Verbindung mit dem FNP bedingt weiterhin als planerische Handlungsgrundlage dienen.

Die Beteiligung der Stadt Hamm am regionalen Flächenmonitoringsystem des RVR „ruhrFIS“, dessen Erhebungen die Basis dieses Berichtes sind, wird als positiv eingeschätzt. Aufgrund der regelmäßigen Monitoringintervalle mit einer großen Erhebungsgenauigkeit erübrigen sich weitgehend ein eigenständiges kommunales Flächenmonitoring oder auch z.B. eigene Erhebungen zu Baulücken.

Abschließend sei angemerkt, dass ein neuer Regionalplan für die Metropole Ruhr zu bisher nicht absehbaren Anpassungen der Flächendarstellungen führen kann. Beim Regionalplan wird zwar insbesondere die räumliche Entwicklung der Stadt Hamm über den wirksamen FNP hinaus gesteuert. Dennoch bestehen formell gewisse Anpassungspflichten für die kommunale Planung und somit für den wirksamen FNP, sofern Ziele der Raumordnung oder zeichnerische Festlegungen dies erforderlich machen. Es bleibt somit abzuwarten, was der Entwurf des Regionalplans für das Stadtgebiet von Hamm für Festlegungen treffen wird.