

**Öffentliche Bekanntmachung
Planungsamt der Stadt Hamm**

**Bekanntmachung des Beschlusses, mit dem der Rat der Stadt Hamm die Verwaltung beauftragt hat, für das im
Lageplan dargestellte Gebiet „Südlich Haltepunkt Westtünnen“ Vorbereitende Untersuchungen nach § 165 Abs. 4
BauGB i. V. m. § 141 BauGB einzuleiten und durchzuführen oder zu veranlassen**

Der Rat der Stadt Hamm hat am 01.10.2024 den nachstehenden Beschluss mit 5 Teilbeschlüssen gefasst:

- 1) Für das Gebiet „Südlich Haltepunkt Westtünnen“ sind städtebauliche Gesamtmaßnahmen beabsichtigt. Zur Gewinnung von Beurteilungsunterlagen über die Festlegungsvoraussetzungen für einen städtebaulichen Entwicklungsbereich nach § 165 Abs. 3 BauGB beschließt der Rat der Stadt Hamm die Durchführung von Vorbereitenden Untersuchungen gem. § 165 Abs. 4 BauGB. Das Untersuchungsgebiet in Hamm-Rhynern ist im Lageplan festgelegt, der Bestandteil dieses Beschlusses wird. Der Beschluss über die Durchführung der Vorbereitenden Untersuchungen ist ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist auf die Auskunftspflicht der Eigentümer gegenüber der Gemeinde nach § 138 BauGB hinzuweisen.
- 2) Die Verwaltung wird mit der Durchführung der Vorbereitenden Untersuchungen beauftragt und ermächtigt, diese Vorbereitenden Untersuchungen ganz oder teilweise durch externe Beauftragte durchführen zu lassen.
- 3) Die Verwaltung wird ermächtigt, einen entsprechenden Vertrag mit der NRW.URBAN Kommunale Entwicklung GmbH zu schließen und diese ganz oder teilweise mit der Durchführung der Vorbereitenden Untersuchungen zu beauftragen sowie weitere erforderliche Fachgutachten zu vergeben.
- 4) Die Verwaltung wird ermächtigt, alle notwendigen Maßnahmen zu ergreifen, um die vorher genannten Vorbereitenden Untersuchungen sowie die Durchführung der Baugebietsentwicklung „Südlich Haltepunkt Westtünnen“ in das Programm der „Kooperativen Baulandentwicklung“ aufzunehmen, mit dem Ziel, diese Untersuchungen über ein Darlehen bei der NRW.BANK zu finanzieren. Mit der Durchführung der Vorbereitenden Untersuchung wird erst begonnen, sobald die Finanzierung geklärt ist.
- 5) Die Verwaltung wird ermächtigt, alle im laufenden Verfahren notwendigen Anträge zu stellen und insbesondere auch die Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer, Mieter, Pächter und anderer Nutzungsberechtigter im Untersuchungsbereich zu fördern sowie Vorschläge zur beabsichtigten städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme entgegenzunehmen.

Der vorstehende Ratsbeschluss wird hiermit nach § 141 Abs. 3 Satz 2 BauGB öffentlich bekanntgemacht.

Das Untersuchungsgebiet ist im anliegenden Plan (Anlage 1) mit einer schwarzen Linie umrandet. Die betroffenen Flurstücke sind der anliegenden Tabelle (Anlage 2) zu entnehmen. Grob umfasst der Untersuchungsbereich die Flächen südwestlich der Bahnlinie Hamm-Soest, südöstlich des Heideweges, nordöstlich der Werler Straße und nordwestlich des Südfeldweges. Die Untersuchungen gehen südöstlich teilweise über den Südfeldweg hinaus.

Für dieses Gebiet zeichnet sich städtebaulicher Handlungsbedarf ab, zu deren Sicherung und Umsetzung eine förmliche Festlegung des städtebaulichen Entwicklungsbereiches erforderlich sein könnte. Je nach Ergebnis der Vorbereitenden Untersuchungen könnten Teile des Gebietes für die Entwicklungsmaßnahme in Frage kommen.

Die Vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 165 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 141 BauGB sollen in dem bezeichneten Gebiet durchgeführt werden. Dabei sollen Beurteilungsunterlagen gewonnen werden, die die Notwendigkeit der Entwicklungsmaßnahme, zur Schaffung eines Standortes für verdichtetes Wohnen im Anschluss an einen Bahnhofpunkt, mit einem örtlichen Versorgungsbereich begründen. Die hervorragende verkehrliche Anbindung soll hierbei sinnvoll genutzt werden, unter Berücksichtigung der besonderen Verantwortung im Hinblick auf Klima- und Umweltschutz, Flächen-, Energie- und Ressourcenverbrauch, sowie Aspekten der wohnbaulichen Bedarfe und städtebaulichen Verträglichkeit.

Soweit sich als Ergebnis der Vorbereitenden Untersuchungen eine Ausweisung des Gebietes als „förmlich festgelegter städtebaulicher Entwicklungsbereich“ als erforderlich herausstellt, bedarf dies einer besonderen Entwicklungssatzung.

**Mit dieser ortsüblichen Bekanntmachung des Beschlusses zur Einleitung Vorbereitender Untersuchungen finden
gemäß § 165 Abs. 4 BauGB folgende Bestimmungen des Baugesetzbuches Anwendung:**

1. § 137 BauGB Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen

2. § 138 BauGB Auskunftspflicht

Gemäß § 138 BauGB sind Eigentümer, Mieter, Pächter und sonstige zum Besitz oder zur Nutzung eines Grundstückes, Gebäudes oder Gebäudeteiles Berechtigte sowie ihre Beauftragten verpflichtet, der Stadt oder ihren Beauftragten Auskunft über die Tatsachen zu erteilen, deren Kenntnis zur Beurteilung der Sanierungsbedürftigkeit eines Gebietes oder zur Vorbereitung oder Durchführung der Sanierung erforderlich ist. An personenbezogenen Daten können insbesondere Angaben der Betroffenen über ihre persönlichen Lebensumstände im wirtschaftlichen und sozialen Bereich, namentlich über die Berufs-, Erwerbs- und Familienverhältnisse, das Lebensalter, die Wohnbedürfnisse, die sozialen Verflechtungen sowie über die örtlichen Bindungen, erhoben werden.

Die erhobenen personenbezogenen Daten dürfen nur zu Zwecken der Sanierung verwendet werden. Wurden die Daten von einem Beauftragten der Stadt erhoben, dürfen sie nur an die Stadt weitergegeben werden; die Stadt darf die Daten an andere Beauftragte im Sinne des § 157 sowie an die höhere Verwaltungsbehörde weitergeben, soweit dies zu Zwecken der Sanierung erforderlich ist. Nach Aufhebung der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes sind die Daten zu löschen. Soweit die erhobenen Daten für die Besteuerung erforderlich sind, dürfen sie an die Finanzbehörden weitergegeben werden.

Die mit der Erhebung der Daten Beauftragten sind bei Aufnahme ihrer Tätigkeit nach Maßgabe des Absatzes 2 zu verpflichten. Ihre Pflichten bestehen nach Beendigung ihrer Tätigkeit fort.

Verweigert ein Auskunftspflichtiger die Auskunft, ist § 208 Satz 2 bis 4 BauGB über die Androhung und Festsetzung eines Zwangsgeldes entsprechend anzuwenden. Der Auskunftspflichtige kann die Auskunft auf solche Fragen verweigern, deren Beantwortung ihn selbst oder einen der in § 383 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 der Zivilprozessordnung bezeichneten Angehörigen der Gefahr strafrechtlicher Verfolgung oder eines Verfahrens nach dem Gesetz über Ordnungswidrigkeiten aussetzen würde.

3. § 139 BauGB Beteiligung und Mitwirkung öffentlicher Aufgabenträger

Bekanntmachungsanordnung:

Es sind alle Verfahrensvorschriften beim Zustandekommen des Beschlusses beachtet worden. Es ist nach § 2 der Bekanntmachungsverordnung NRW verfahren worden. Entsprechend wird hiermit die Bekanntmachung angeordnet. Der vom Rat der Stadt Hamm am 01.10.2024 gefasste vorstehende Beschluss wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Auf die Rechtsfolgen der Gemeindeordnung NRW wird hingewiesen:

Gemeindeordnung § 7 Abs. 6 Satz 1:

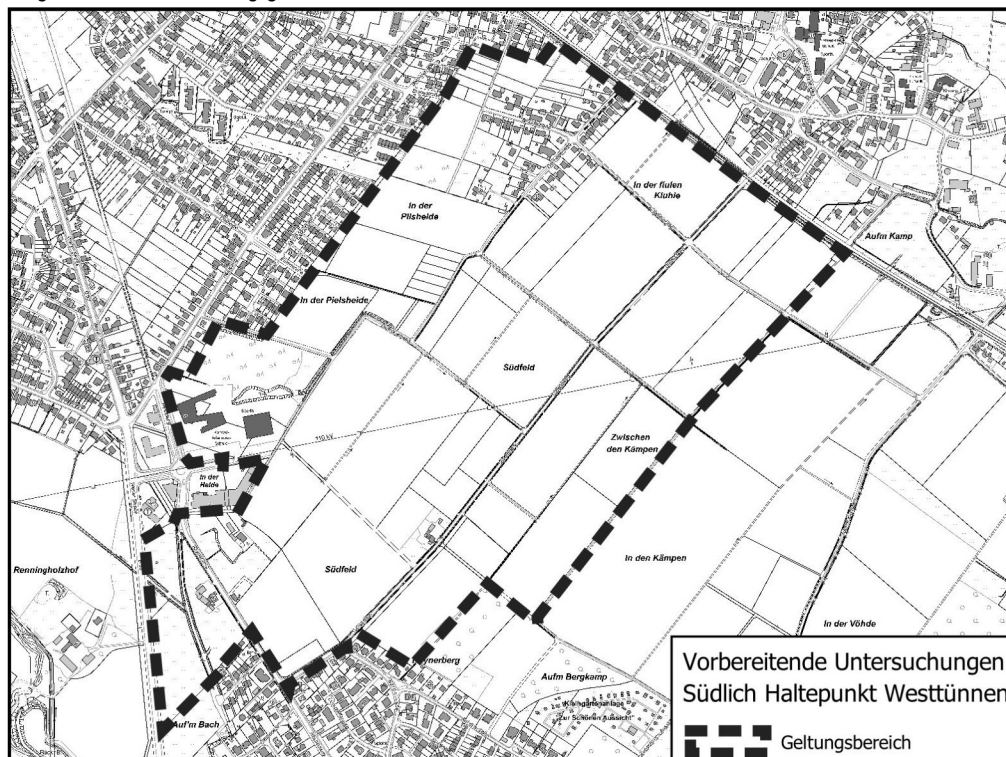
„Die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften dieses Gesetzes kann gegen Satzungen und sonstige ortsrechtliche Bestimmungen nach Ablauf von sechs Monaten seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt, oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung oder die sonstige ortsrechtliche Bestimmung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden
- c) der Oberbürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.“

Hamm, 12.05.2025, Der Oberbürgermeister, gez. Herter

Veröffentlicht: Westfälischer Anzeiger vom 24.05.2025, Ausgabe Nr. 120

Anlage 1: Plan des Untersuchungsgebietes



Anlage 2: Tabelle der betroffenen Flurstücke

Gemarkung	Flur	Flurstücknummern	Gemarkung	Flur	Flurstücknummern	Gemarkung	Flur	Flurstücknummern
Berge	008	158 bis 164	Rhynern	011	1163	Westtünnen	004	641
Berge	008	178	Rhynern	011	1170 bis 1174	Westtünnen	004	643 bis 644
Berge	008	636	Westtünnen	003	412	Westtünnen	004	646 bis 647
Berge	008	875	Westtünnen	004	25	Westtünnen	004	657
Berge	008	1014	Westtünnen	004	51 bis 52	Westtünnen	004	667
Berge	008	1075	Westtünnen	004	56	Westtünnen	004	689
Berge	008	1200 bis 1201	Westtünnen	004	67 bis 68	Westtünnen	004	695 bis 696
Berge	008	1412	Westtünnen	004	70 bis 71	Westtünnen	005	4 bis 5
Berge	008	1978	Westtünnen	004	77 bis 78	Westtünnen	005	10 bis 11
Berge	008	2002	Westtünnen	004	80 bis 83	Westtünnen	005	13
Berge	008	2012	Westtünnen	004	88	Westtünnen	005	16 bis 18
Berge	008	2114	Westtünnen	004	91	Westtünnen	005	20
Berge	008	2117 bis 2118	Westtünnen	004	95 bis 97	Westtünnen	005	24 bis 27
Berge	008	2211 bis 2213	Westtünnen	004	99 bis 107	Westtünnen	005	29
Rhynern	001	52	Westtünnen	004	158 bis 159	Westtünnen	005	31 bis 33
Rhynern	001	59	Westtünnen	004	163	Westtünnen	005	35 bis 36
Rhynern	001	146 bis 147	Westtünnen	004	234 bis 235	Westtünnen	005	38 bis 39
Rhynern	011	3 bis 4	Westtünnen	004	247 bis 248	Westtünnen	005	41 bis 42
Rhynern	011	7	Westtünnen	004	252	Westtünnen	005	103
Rhynern	011	82	Westtünnen	004	256 bis 258	Westtünnen	005	105 bis 112
Rhynern	011	84	Westtünnen	004	260	Westtünnen	005	126
Rhynern	011	105	Westtünnen	004	274 bis 275	Westtünnen	005	128 bis 134
Rhynern	011	196	Westtünnen	004	296	Westtünnen	005	138
Rhynern	011	1024	Westtünnen	004	300	Westtünnen	005	140 bis 143
Rhynern	011	1080	Westtünnen	004	434	Westtünnen	005	146 bis 147
Rhynern	011	1115 bis 1116	Westtünnen	004	442 bis 446	Westtünnen	005	150 bis 156
Rhynern	011	1118	Westtünnen	004	462 bis 464	Westtünnen	005	162 bis 167
Rhynern	011	1120	Westtünnen	004	480 bis 484	Westtünnen	005	175 bis 176
Rhynern	011	1146 bis 1147	Westtünnen	004	515 bis 516	Westtünnen	005	178 bis 187
Rhynern	011	1149 bis 1155	Westtünnen	004	610 bis 613			