

**Hamm:**  
elephantastisch



**Städtebauliche Rahmenplanung  
Berge, Westtünnen, Rhynern**

**Öffentlichkeitsbeteiligung und  
Beteiligung Träger öffentlicher Belange**

**Dokumentation**

## **Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung Träger öffentlicher Belange - Dokumentation**

Stadt Hamm, Der Oberbürgermeister  
Stadtplanungsamt

Gustav-Heinemann-Straße 10  
59065 Hamm

Verantwortlich:  
Heinz-Martin Muhle

Bearbeitung und Ansprechpartner:  
Abteilung Gesamtstädtische Planung und Stadtteilentwicklung  
Joachim Horst, Tel.: 02381-174142  
Mail: [Joachim.Horst@Stadt.Hamm.de](mailto:Joachim.Horst@Stadt.Hamm.de)

Ulrike Mentz, Tel.: 02381-174156  
Mail: [MENTZU@Stadt.Hamm.de](mailto:MENTZU@Stadt.Hamm.de)

Thomas Doert, Tel.: 02381-174158  
Mail: [Doert@Stadt.Hamm.de](mailto:Doert@Stadt.Hamm.de)

Stand: Januar 2021

## Inhalte

	Einleitung	3			
1.	Bürgerwerkstatt Rhynern am 31.01.2020	4	2.	Bürgerwerkstatt Berge und Westtünen am 07.02.2020	8
1.1	Themenecke: Öffentlicher Raum / Stadtgestaltung / Freiraum	4	2.1	Themenecke: Öffentlicher Raum / Stadtgestaltung / Freiraum	8
1.2	Themenecke: Wohnen	5	2.2	Themenecke: Wohnen	9
1.3	Themenecke: Versorgung / Soziale Infrastruktur	6	2.3	Themenecke: Versorgung / Soziale Infrastruktur	10
			2.4	Themenecke: Verkehr / Gewerbe	10
			3.	Beteiligung Träger öffentlicher Belange	12

## Einleitung

Im Rahmen der Erarbeitung der städtebaulichen Rahmenplanung sind den Bürgerinnen und Bürgern zahlreiche Möglichkeiten angeboten worden, sich aktiv am Planungsprozess zu beteiligen.

Dabei bildete das Beteiligungsformat einer Bürgerwerkstatt den Schwerpunkt – insgesamt wurden drei Bürgerwerkstätten durchgeführt. Den Auftakt bildete die Bürgerwerkstatt „Wohnen und Leben im Stadtbezirk Rhynern“ zum öffentlichen Start des Rahmenplanungsprozesses im November 2018 in der Konrad-Adenauer-Realschule. Eine Dokumentation der dabei formulierten Ideen und Anregungen findet sich im Internet unter:

<https://www.hamm.de/buergerwerkstatt-rhynern-2018>

Nach Zustimmung der Bezirksvertretung Rhynern zum Zwischenstand der Rahmenplanung im Dezember 2019 wurden Anfang 2020 zwei weitere Bürgerwerkstätten durchgeführt. Die erste Bürgerwerkstatt in der Aula der ehemaligen Lohschule nahm den Ortsteil Rhynern in den planerischen Fokus. Die Zweite warf den Blick auf die beiden Ortsteile Berge und Westtünen und fand ebenfalls in der Konrad-Adenauer-Realschule statt. Ziel beider Veranstaltungen war es, weitere Bürgeranregungen und -ideen zu dieser fortgeschrittenen Phase des Planungsprozesses aufzunehmen.

Zudem hatten die Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit, im Januar und Februar 2020, nach öffentlicher Bekanntmachung im Westfälischen Anzeiger den im Technischen Rathaus und im Bürgeramt Rhynern ausgelegten Zwischenstand der Rahmenplanung einzusehen und schriftlich, per E-Mail oder vor Ort per Niederschrift Stellungnahmen oder Anregungen bei der Stadtverwaltung abzugeben.

Eine Möglichkeit zur aktiven Beteiligung bot auch das Internet-Bauportal der Stadt Hamm. Hier konnten die Planunterlagen jederzeit eingesehen und ebenfalls online Stellung bezogen werden.

Alle von den Bürgerinnen und Bürgern bei den in 2020 durchgeführten Bürgerwerkstätten gesammelten sowie die sonstigen im Rahmen der Bürgerbeteiligung hervorgebrachten Anregungen werden im Folgenden aufgeführt. Sie sind durch die Verwaltung planerisch bewertet und im Kontext der verschiedenen öffentlichen und privaten Belange abgewägt worden.

## 1. Bürgerwerkstatt Rhynern am 31.01.2020

### 1.1 Themenecke: Öffentlicher Raum / Stadtgestaltung / Freiraum

#### Anregungen: Frei-, Grün- und Ausgleichsflächen

- a) Verbesserung der Transparenz durch gesamte Betrachtung der Regionalplanflächen
- b) Erhaltung von Grünflächen im Innenbereich von Siedlungsflächen
- c) Ausweisung eines neuen Regionalen Grünzuges im Landschaftsraum zwischen den Siedlungsbereichen Berge / Westtünen und Rhynern
- d) Mitwirkung der Eigentümer zum Erhalt der Grünflächen erforderlich
- e) Stärkung von Dachbegrünungen durch planerische Festsetzungen
- f) Ausgleichsflächen durch flexible Flächenauswahl zur Entlastung der Landwirtschaft
- g) Erstellung eines Gutachtens zur Überprüfung der Ausgleichsflächen

#### Anregungen: Stadtgestaltung

- a) Schaffung eines zusammenhängenden größeren neuen Stadtteils „aus einem Guss“ kann attraktiver sein als „kleckerweise vorgehen“
- b) Ausreichende Information über Ergebnisse nach Überprüfung der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung für den Ortskern Rhynern
- c) Anpassung zukünftiger Bebauungspläne zur Schaffung neuen Wohnraums: Gebot für Flachdächer mit Dachbegrünung

#### Anregungen: Entwässerung

- a) Ausweisung von Flächen zum Auffangen von Regenwasser frühzeitig in Bebauungsplänen festsetzen
- b) Überprüfung der Entwässerung im Bereich Auf der Helle, die sich durch das Neubaugebiet verschärfen könnte
- c) Überprüfung der Entwässerung im Bereich Ostendorfstraße, die sich durch eine Neubebauung des ehemaligen Galeriestandortes verschlechtern könnte

Anregungen: Klimaschutz

- a) „Klimanotstand“ ist auch bei der Ausweisung von neuen Baugebieten zu betrachten
- b) Räumliche Inanspruchnahmen durch z.B. Versiegelung sind auch ökologisch zu betrachten

**1.2 Themenecke: Wohnen**

Anregungen: Entwicklungsbereich südlich Haltepunkt Westtünnen

- a) Neues Wohnen schafft Auslastung bestehender Infrastrukturen und stärkt Zentren
- b) Festlegung der Flächengröße der mittel- bis langfristigen wohnbaulichen Planungen
- c) Bedenken gegen die Größe der Wohnbauflächen am Dierhagenweg bzw. um den Entwicklungsbereich am Haltepunkt Westtünnen
- d) Entwicklung eines ökologischen Quartiers
- e) Schaffung von Wohnraum für alle Alters- und Zielgruppen



Bürgerwerkstatt Rhyern 2020



Anregungen: Wohnbauland

- a) Entwickeltes Bauland als Wohnbauland für Familien nutzen
- b) Berücksichtigung der Preissteigerung durch Baulandverknappung
- c) Berücksichtigung Verkaufsbereitschaft der Baulandeigentümer

**1.3 Themenecke: Versorgung / Soziale Infrastruktur**

Anregungen: Sozial- und Grüninfrastruktur

- a) Entwicklung von Freizeitinfrastruktur auf der Freifläche südlich Unterster Kamp und an den Außenbereichsanlagen der ehemaligen Lohschule
- b) Schaffung neuer Grüninfrastruktur für Begegnung und Kommunikation insbesondere im öffentlichen Raum für Kinder, Jugendliche, Familien und Senioren
- c) Entwicklung eines Bürgerparks auf dem Grundstück am Bürgeramt inkl. Erhaltung des Gebäudes des ehemaligen Gesundheitsamts
- d) Entwicklung eines Bürgercafés in der ehemaligen Gaststätte Zum Klosterfeld

Anregungen: Nahversorgung

- a) Etablierung eines zweiten Nahversorgers in Westtünen am Unteren Heideweg
- b) Integration einer gastronomischen Einrichtung am neuen Standort der Galerie Mensing

**1.4 Themenecke: Verkehr / Gewerbe**

Anregungen: Gewerbe

- a) Überprüfung einer möglichen Ansiedlung von nichtstörendem Gewerbe in der Nähe der Konrad-Adenauer-Realschule
- b) Bedenken gegen eine Erweiterung des Möbelzentrums

#### Anregungen: Verkehrs- und Straßenplanung Rhynern

- a) Weitere Entlastung des Ortskerns Rhynern vom Durchgangsverkehr (insbesondere Schwerlastverkehr)
- b) Etablierung von Ladestationen für Elektrofahrzeuge
- c) Überprüfung der Bedarfsampel an der Querung Werler Straße / Unnaer Straße (lange Rotphasen)
- d) Überprüfung der Frequentierung innerhalb der Stoßzeiten an der Wambelner Straße / Reginenstraße sowie auf der B63
- e) Anregung: Kreisverkehr Unnaer Straße / Alte Salzstraße
- f) Entschärfung des verkehrlichen Bring- und Abholdienstes an Schulen durch Anfahrtsrestriktionen

#### Anregungen: Radverkehr

- a) Verbesserung der Radverkehrssituation am Rhynerberg und am Schützenplatz (Blaukittelallee)
- b) Optimierung der Radverkehrssituation in der als Radweg genutzten Talstraße (seit Einführung der Tempo 30-Zone in der Alten Salzstraße inzwischen Ausweichstrecke für MIV)
- c) Verbesserung der Fuß- und Radwegeverbindung zwischen Rhynern und dem Dreiländereck durch eine Umwandlung der Willi-Bonnemeier Treppe in eine schiefe Ebene mit genug Platz

#### Anregungen: ÖPNV

- a) Anpassung des ÖPNV am zukünftigen Haltepunkt Westtünnen
- b) Schaffung eines einheitlichen Verbund-Ticketsystems für alle Verkehrsarten am Mobilitäts-Hub Westtünnen

#### Anregungen: Lärm- und Schallschutz

- a) Weiterer Ausbau / Erhöhung des Lärmschutzwalls an der BAB 2 zur Verminderung der Lärmemission
- b) Temporeduktion auf der BAB 2 als Lärmschutz-maßnahme
- c) Verringerung der Lärmemission entlang der B63 (Werler Straße)

#### Anregungen: Ruhender Verkehr

- a) Ausweisung von mehr Parkraum schafft mehr Verkehr und ist ökologisch nicht zeitgemäß
- b) Neubau Auf der Helle führt zu einer weiteren Verschärfung der Parkplatzsituation
- c) Anzahl der nachzuweisenden Stellplätze pro Wohneinheit zu gering (heute mehr PKWs pro Haushalt)
- d) Überprüfung der Parkplatzsituation im Zentrum Rhynern und in benachbarten Wohngebieten

## 2. Bürgerwerkstatt Berge und Westtünnen am 07.02.2020

### 2.1 Themenecke: Öffentlicher Raum / Stadtgestaltung / Freiraum

#### Anregungen: Öffentlicher Raum

- a) Bei der wohnbaulichen Entwicklung südlich Haltepunkt Westtünnen sind ausreichend Grünzüge zwischen den Baufeldern sowie Grünflächen auf den einzelnen Grundstücken mit einzuplanen
- b) Naturnahe Gestaltung öffentlicher Grünflächen (ohne Umzäunung)

#### Anregungen: Stadtgestaltung

- a) Festsetzung ökologischer Vorgaben für die Vorgärten neuer Wohnbebauung (keine Steingärten)
- b) Aufwertende Gestaltung des Caldenhofer Wegs (Hüls bis Einfahrt Dambergstraße) in Westtünnen

#### Anregungen: Freiraum

- a) Erhalt und Vernetzung der beiden Waldstücke östlich Konrad-Adenauer-Realschule und östlich Herschelstraße zur Schaffung zusätzlichen Lebensraums für den Artenbestand (u.a. Fledermäuse / Eulen)
- b) Die für eine wohnbauliche Entwicklung vorgesehenen Flächen südlich Haltepunkt Westtünnen sollen zum Schutz des Bodens und zum Erhalt der Frischluftschneise nicht für eine Erweiterung der Siedlungsfläche herhalten
- c) Untersuchung der Frage, ob die wohnbaulichen Entwicklungen im Bereich südlich Haltepunkt Westtünnen Auswirkungen auf die Frischluftschneise haben
- d) Die Ausweisung von Ausgleichsflächen soll vorrangig auf Freiflächen innerhalb der bereits bebauten Siedlungsflächen erfolgen, um Freiräume im Außenbereich zu erhalten

#### Anregungen: Entwässerung

- a) Nach grundsätzlicher Lösung zur Entwässerung des Entwicklungsbereichs sind weitere konkretisierende Entwässerungsplanungen transparent zu handhaben

## 2.2 Themenecke: Wohnen

### Anregungen: Wohnbauland

- a) Keine Bedenken gegen die Verringerung der Bevölkerungszahl im Stadtbezirk („Schrumpfung“)
- b) Generelles klimaverträgliches Bauen bei allen Bauvorhaben, nicht nur am Beispiel eines Musterquartiers
- c) Reduzierung der Wohnbaudichte („Nicht jede Baulücke schließen“)
- d) Vor einer Ausweisung von Wohnbauflächen im Außenbereich soll eine Nachverdichtung innerhalb der bereits bebauten Siedlungsflächen erfolgen
- e) Wunsch nach Erleichterungen zum Bauen im Außenbereich
- f) Schaffung von innenstadtnahen, seniorenangepassten Wohnungsangeboten, um einen Generationenwechsel zu ermöglichen: Senioren machen bestehenden Wohnraum für junge Leute/Familien frei
- g) Schaffung von ausreichendem Wohnraum, um nachfolgende Generationen der ortsansässigen Bevölkerung im Stadtbezirk zu halten und um jungen Leuten/Familien ein attraktives Angebot zu machen
- h) Wohnbauliche Entwicklung mit dem Schwerpunkt sozialer Wohnungsbau auf der Freifläche südlich Dr.-Loeb-Caldenhof-Straße

### Anregungen: Entwicklungsbereich südlich Haltepunkt Westtünnen

- a) Wohnbauliche Entwicklung nicht durch „den einen Bauträger“; individuelle Kaufmöglichkeiten für private Bauherren schaffen
- b) Vor dem Hintergrund der entstehenden Kosten zur Entwicklung des Bereichs (Erschließung, soziale Infrastruktur, Folgekosten etc.) und des sich ergebenden Nutzens für die Bevölkerung ist die Erarbeitung einer Kosten-Nutzen-Rechnung anzustreben
- c) Der rund 54 ha umfassende Entwicklungsbereich wird in seinen Ausmaßen als zu groß empfunden
- d) Schaffung kleiner, attraktiver Seniorenwohnungen
- e) Entwicklung von Wohneinheiten für ein Mehrgenerationen-Wohnen
- f) Planung von flächensparenden Gebäuden (z.B. Tiny Houses)
- g) Geringer Versiegelungsgrad bei wohnbaulicher Entwicklung
- h) Entwicklung des Bereiches als Modellsiedlung unter insbesondere sozial-infrastrukturellen und klimaverträglichen / ökologischen Kriterien

### **2.3 Themenecke: Versorgung / Soziale Infrastruktur**

#### Anregungen: Soziale Infrastruktur

- a) Planung einer ausreichenden Anzahl an Kindergartenplätzen, Schulen und Seniorenzentren
- b) Entwicklung eines Mehrgenerationenplatzes als Ort zur generationsübergreifenden Begegnung und Kommunikation im Entwicklungsbereich
- c) Im Zuge der wohnbaulichen Neuplanungen im Entwicklungsbereich soll ein barrierefreies Wegenetz zwischen den Gebäuden sowie zu möglichen Geschäften geschaffen werden.

#### Anregungen: Nahversorgung

- a) Entwicklung der Fläche des ehemaligen Gartencenters Kley

### **2.4 Themenecke: Verkehr / Gewerbe**

#### Anregung: Gewerbe

- a) Bedenken gegen die Ausweisung eines neuen Gewerbestandortes in Berge südlich Dr.-Loeb-Caldenhof-Straße

#### Anregungen: Radverkehr

- a) Schaffung einer attraktiven und sicheren Abstellmöglichkeit für Fahrräder und E-Bikes am neuen Haltepunkt
- b) Planung einer attraktiven Radwegeverbindung im Zuge des Ausbaus Südfeldweg
- c) Entwicklung einer attraktiven Radwegeverbindung vom Ortszentrum Rhynern bis zum Haltepunkt
- d) Ausbau des Fuß- und Radweges südlich der Bahnlinie (Verlängerung Telemannstraße) bis zum Haltepunkt
- e) Vorsehen attraktiver u. sicherer Fuß-/ Radwege bei allen neuen Straßenplanungen

#### Anregungen: Ruhender Verkehr

- a) Ausweisung von Ladestationen für alle Arten der Elektromobilität am neuen Haltepunkt
- b) Planung von Photovoltaikanlagen auf potentiell zur Verfügung stehenden Dachflächen am Haltepunkt z.B. Radstation

#### Anregungen: Durchgangsverkehr

- a) Eulerstraße u. Brahestraße sollen bei einer zukünftigen Entwicklung nicht als Durchgangsstraßen bis zum Südfeldweg als neuer Hauptsammelstraße ausgebaut werden
- b) Befürchtung vor zunehmendem Durchgangsverkehr (Schwerlastverkehr und Pendlerverkehr zum Haltepunkt durch das Ortszentrum Westtünnen nach Ausbau Südfeldweg)

#### Anregungen: ÖPNV

- a) Erhöhung des Anteils von Elektrofahrzeugen in der Busflotte der Stadtwerke
- b) Aufrechterhaltung der Buslinie entlang des Caldenhofer Wegs
- c) Entwicklung einer direkten Busverbindung zwischen Berge und Westtünnen sowie von beiden Ortsteilen in die Innenstadt
- d) Schaffung einer Busringverbindung durch alle Stadtbezirke unter Einbindung des Haltepunktes Westtünnen sowie des „Dreiländerecks“ im Stadtbezirk Rhynern

#### Anregungen: Verkehrs- und Straßenplanung Rhynern

- a) Ausbau der Brahestraße bis zur Verdistraße auch für den motorisierten Individualverkehr
- b) Wunsch nach verkehrsberuhigenden Maßnahmen (z.B. Tempo 30-Zone, Zebrastreifen, Straßenbäume etc.) im Ortszentrum Westtünnen sowie auf dem ausgebauten Südfeldweg als neuer Hauptsammelstraße für den Entwicklungsbereich
- c) Berücksichtigung der Verkehrssicherheit an der Konrad-Adenauer-Realschule bei den Ausbauplanungen der neuen Hauptsammelstraße als Zuwegung zum Südfeldweg
- d) Schaffung einer hellen, angstraumfrei gestalteten Unterführung des Südfeldwegs am Haltepunkt Westtünnen
- e) Entwicklung modellhafter, autofreier Wohngebiete im Entwicklungsbereich südlich Haltepunkt Westtünnen (Parkplätze an den Siedlungsändern)
- f) Wunsch nach einem beschleunigten Neubau der B63n zur Verringerung der hohen Verkehrsbelastung auf der heutigen B63
- g) Bedenken, dass das ohnehin hohe Verkehrsaufkommen im Stadtbezirk durch den Entwicklungsbereich noch weiter zunimmt

### 3. Beteiligung Träger öffentlicher Belange

Im Rahmen der Erarbeitung des Städtebaulichen Rahmenplans sind die aufgeführten relevanten Träger öffentlicher Belange (TÖB) am Planungsprozess beteiligt worden (s. Endbericht, Kap 4.4. Dies erfolgte - nach Zustimmung der Bezirksvertretung Rhynern zum Zwischenstand der Rahmenplanung - indem den TÖB dieser Zwischenstand zugeleitet und um Stellungnahme gebeten wurde.

Von den ausgewählten und angeschriebenen TÖB haben folgende Institutionen eine Stellungnahme über beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen oder sonstige Maßnahmen abgegeben, soweit sie für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Rahmenplangebietes von Bedeutung sein können:

- Emschergenossenschaft / Lippeverband
- Industrie- und Handelskammer zu Dortmund
- Landwirtschaftskammer Westfalen-Lippe
- PLEdoc GmbH
- Stadtwerke Hamm
- Westnetz GmbH Regionalzentrum Recklinghausen.

Die eingereichten Stellungnahmen sind planerisch gewürdigt und im Kontext der verschiedenen öffentlichen und privaten Belange abgewägt worden.

Im Folgenden werden die Stellungnahmen und die jeweilige Abwägung durch die Verwaltung für jeden einzelnen TÖB aufgeführt.

## **Emschergenossenschaft / Lippeverband**

Seitens Emschergenossenschaft / Lippeverband bestehen keine Bedenken zum Zwischenstand der Städtebaulichen Rahmenplanung.

Zur Entwässerung des Plangebietes werden einige generelle Hinweise gegeben, z.B.:

- Die Ableitung von Niederschlagswasser kann, sofern Versickerungen und ortsnahe Ableitungen nicht möglich sind, nur im Mischsystem erfolgen.
- Im Rahmen einer klimaresilienten Stadtentwicklung, die sich mit den negativen Auswirkungen des Klimawandels auseinandersetzen hat, gilt es die Zunahme extremer Witterungen wie Hitze, Trockenheit und Starkregenereignisse bei der Planung zu berücksichtigen.

Zudem wird für jede einzelne gewerbliche und wohnbauliche Flächenentwicklung im Plangebiet ein konkreter Vorschlag zur Entwässerung gegeben - entweder in Form eines Trenn- oder Mischsystems:

### Gewerbeflächenentwicklung

- Alle in Kapitel 7.4.2 genannten neu zu planenden sowie im Bestand zu erweiternden Gewerbeflächen gilt es im Trennsystem zu entwässern.

### Wohnbauflächenentwicklung

Entwässerung im Trennsystem:

- Die vorgeschlagenen neuen Wohnquartiere Unterer Heideweg / Pählenweg, Pählenweg-West, Pählenweg-Ost, Käthe-Kollwitz-Weg / Dürerstraße, Pilsheide / Heideweg, Ostdorfer Feld, Neues Wohnen am Dierhagenweg, der Entwicklungsbereich südlich Haltepunkt West-tünnen sowie An der Lohschule sind im Trennsystem zu entwässern. Insbesondere peripher liegende Flächen mit einem Gewässer in erreichbarer Nähe wie z.B. die Wohnbauflächenreserve Weingarten / Blaukittelallee können ebenfalls im Trennsystem entwässert werden.

Entwässerung im Mischsystem:

- Ein kleinerer Teil der potentiellen Wohnbaufläche An der Lohschule sowie weitere kleinere Wohnbauflächen wie zum Beispiel Auf der Helle und Molkereistraße können in der Regel an das Mischsystem angeschlossen werden.

### Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme des Lippeverbands wird in der Rahmenplanung, die als informelles Planungsinstrument Leitlinien für die städtebauliche Entwicklung formuliert, zur Kenntnis genommen. Die Entwässerung aller in der Rahmenplanung vorgeschlagenen neuen gewerblichen und wohnbaulichen Flächenentwicklungen ist nach Stellungnahme des Lippeverbands gesichert und erfolgt entweder im Trenn- oder Mischsystem.

Alle Aspekte von Planung, Bau und Betrieb für die öffentlichen Anlagen der Wasserwirtschaft sind in der nachfolgenden Bebauungsplanung zu konkretisieren und festzusetzen. Hierbei sind die Möglichkeiten und Grenzen einer Versickerung des Niederschlagswassers sowie die Zunahme von Starkregenereignisse als eine negative Auswirkung des Klimawandels zu berücksichtigen. Für die weiteren Planungen müssen folgende Elemente thematisiert und deren verbindlicher Einsatz im privaten und öffentlichen Raum geklärt werden: Zisternen, versickerungsfähiges Pflaster, extensive oder intensive (Rückhalte-)Gründächer (Dachneigung), flache Verdunstungsmulden, offene Wasserführung, Transportmulden/Rinne, Baumrigolen, Rinnenentwässerung/ offene Wasserführung auf der Straße, Straßenbegleitende offene Elemente, flache Dauerstau / Verdunstungsmulden und dezentrale offene Regenrückhalteräume.

### **Industrie- und Handelskammer zu Dortmund**

Die IHK begrüßt die offene und transparente Erarbeitung der städtebaulichen Rahmenplanung. Aus gesamtwirtschaftlicher Sicht liegen zu dem vorgelegten Zwischenbericht keine Bedenken bezüglich des Planungsvorhabens vor.

### **Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen**

Die Landwirtschaftskammer weißt auf den Entzug von landwirtschaftlich genutzten, ertragreichen Flächen mit hoher Bodenfruchtbarkeit durch die Ausweisung neuer Wohnbau- bzw. Gewerbeflächen im Untersuchungsraum hin. Wenn möglich sollen keine Flächen mit einer hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit in Anspruch genommen werden. Die Belange der sich im Untersuchungsraum befindlichen landwirtschaftlichen Betriebe und ihre Entwicklungsmöglichkeiten sollen bei den Planungen berücksichtigt werden.

#### Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer wird in der Rahmenplanung, die als informelles Planungsinstrument Leitlinien für die städtebauliche Entwicklung formuliert, zur Kenntnis genommen. Vorrangiges Ziel der Rahmenplanung ist es, die Bevölkerungszahl im Stadtbezirk zu stabilisieren. Hierzu ist es erforderlich, ein ausreichendes Wohnraumangebot zur Verfügung zu stellen. Obwohl der Stadtbezirk theoretisch über ein ausreichendes Wohnungsbaupotenzial verfügt, sind die tatsächlichen wohnbaulichen Entwicklungen in den letzten Jahren hinter dem beabsichtigten Maße zurückgeblieben. Das Angebot an Wohnbauflächen konnte die Nachfrage interessierter Haushalte an bebaubaren Grundstücken nicht bedienen

Die aktuelle Suche nach geeigneten gewerblichen und wohnbaulichen Flächen ist gemäß der planerischen Maxime – Innen- vor Außenentwicklung – erfolgt. Dabei sind zunächst die Möglichkeiten einer Nachverdichtung innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile im Einzelfall geprüft und im Falle einer Machbarkeit berücksichtigt worden. Im Ergebnis stellt sich das Nachverdichtungspotenzial stark limitiert dar und bietet nur wenige, tatsächlich verfügbare, kleinflächige Wohnbauflächenreserven. Vor diesem Hintergrund ist es erforderlich und scheint es nach Abwägung vertretbar, Flächen im planerischen Außenbereich und dabei auch einige landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch zu nehmen und zu entwickeln.

Eine heute noch tatsächlich landwirtschaftlich genutzte Fläche, ist im FNP bereits als Wohnbaufläche dargestellt und wird aktuell im Rahmen des B-Plans „Neues Wohnen am Dierhagenweg“ (Nr. 03.064) entwickelt. In einer längerfristigen Perspektive bietet das angrenzende Areal des Entwicklungsbereichs südlich Haltepunkt Westtünen aktuell eine Chance, bedarfsgerecht und schrittweise Wohnbauland auf einer größeren zusammenhängenden Fläche für eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung zu aktivieren. Eine Umsetzung der Planungen ist perspektivisch zu sehen und wird in einzelnen Etappen angestrebt, für die jeweils ein Bebauungsplan aufzustellen ist. Dadurch können die Ausmaße der tatsächlichen baulichen Entwicklung dem Bedarf angepasst werden.

Die Landwirtschaftskammer wird auf nachgeordneten Planungsebenen wie insbesondere der Bebauungsplanung weiter beteiligt.

### **PLEdoc GmbH**

Die PLEdoc GmbH teilt mit, dass die von ihr verwalteten Versorgungsanlagen von den geplanten Maßnahmen nicht betroffen sind. Es wird darauf hingewiesen, dass eine Betroffenheit der Versorgungseinrichtungen im weiteren Verfahren nicht auszuschließen ist. Um eine weitere Verfahrensbeteiligung wird gebeten.

#### Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme der PLEdoc GmbH wird in der Rahmenplanung, die als informelles Planungsinstrument Leitlinien für die städtebauliche Entwicklung formuliert, zur Kenntnis genommen. Die PLEdoc GmbH wird auf nachgeordneten Planungsebenen wie insbesondere der Bebauungsplanung weiter beteiligt.

### **Stadtwerke Hamm**

Die Stadtwerke Hamm haben gegen die Planungsunterlagen keine grundsätzlichen Bedenken. Konkrete Aussagen zu möglichen Versorgungskonzepten bzw. Anschlusspunkten für die Strom-, Gas- und Trinkwasserversorgung können erst im weiteren Planungsverlauf getroffen werden.

#### Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme der Stadtwerke Hamm wird in der Rahmenplanung, die als informelles Planungsinstrument Leitlinien für die städtebauliche Entwicklung formuliert, zur Kenntnis genommen. Die Stadtwerke Hamm werden auf nachgeordneten Planungsebenen wie insbesondere der Bebauungsplanung weiter beteiligt.

### **Westnetz GmbH**

Die Westnetz GmbH weist in ihrer Stellungnahme darauf hin, dass diese nur Anlagen des 110-kV-Netzes betrifft und benennt die im Planbereich verlaufende 110-kV-Hochspannungsfreileitung Lippborg – Pkt. Berge, Bl. 1529 (Maste 32 bis 45) mit ihren Schutzstreifen.

Bei weiteren Planungen sind folgende Punkte zu berücksichtigen:

- Einwirkungen und Maßnahmen, die den Bestand oder Betrieb der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden, dürfen nicht vorgenommen werden.
- Leitungen und Maststandorte müssen zugänglich bleiben.
- Alle geplanten Einzelmaßnahmen im Bereich der Leitungen bedürfen einer Zustimmung.

#### Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme der Westnetz GmbH wird in der Rahmenplanung, die als informelles Planungsinstrument Leitlinien für die städtebauliche Entwicklung formuliert, zur Kenntnis genommen. Die Westnetz GmbH wird auf nachgeordneten Planungsebenen wie insbesondere der Bebauungsplanung weiter beteiligt.