

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.).

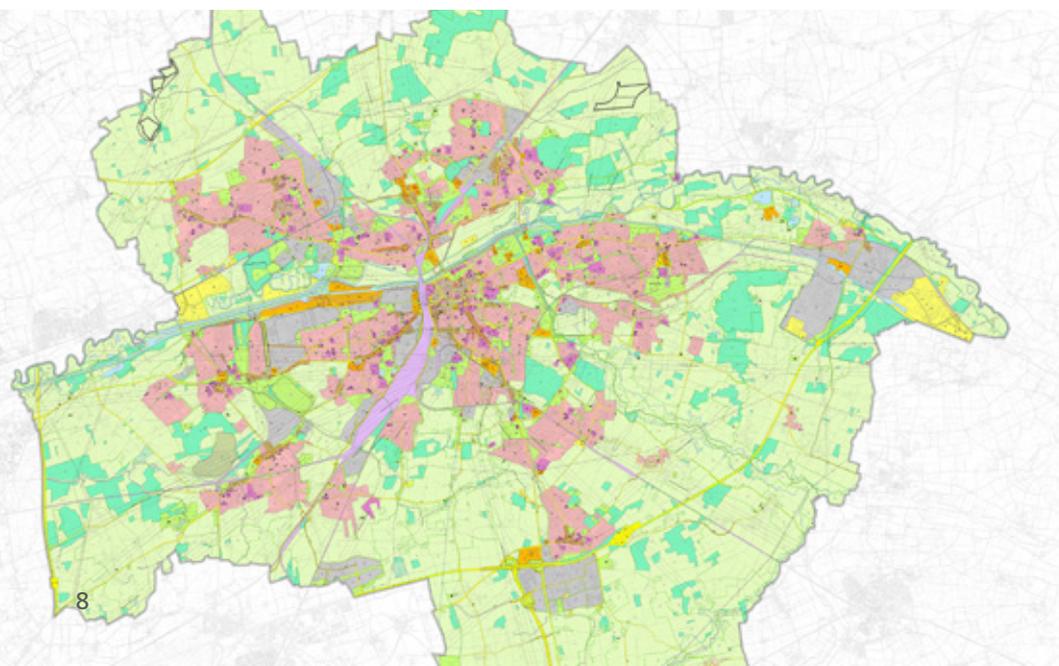
Mit Blick auf die langfristige Perspektive des FNP und die Bedeutung des vorbereitenden Bauleitplans als strategisches Steuerungsinstrument wurde bereits im Rahmen der Erstellung des FNP die Entscheidung getroffen, diesen möglichst flexibel und fortschreibungsfähig zu halten.

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.