

4.8 Fazit zu Siedlungsflächen - Entwicklung der Gesamtstadt

Die Untersuchung der Siedlungsflächenentwicklung der Gesamtstadt seit 2008 hat ergeben, dass in allen wesentlichen programmatischen Schwerpunkten die Leitziele noch Gültigkeit besitzen.

Im Bereich Wohnen wird jedoch darüber hinausgehend empfohlen, frühzeitig auf zukünftige Bedarfe zu reagieren und vorhandene FNP-Reserven auf ihre kurzfristige Mobilisierungsfähigkeit zu überprüfen („Wohnbaulandinitiative“). Ferner sollte das Leitziel einer quartierspezifischen Bestandsentwicklung zur Vermeidung einer Polarisierung von Nachbarschaften ergänzt werden.

Die Wohnraumflächenreserven decken den aktuellen Bedarf in der Gesamtstadt nach wie vor. Die Aktivierung der Monitoringflächen aus dem FNP 2008 ist somit nicht erforderlich. Im Falle eines zukünftig erhöhten Wohnraumbedarfs sollten die Allgemeinen Siedlungsbereiche des Regionalplans, die bisher nicht im FNP als Siedlungsflächen dargestellt sind, einer kritischen Überprüfung unterzogen werden. Hierunter fallen auch die meisten „Monitoringflächen“ des FNP. Jenseits der Prognosezeiträume des FNP zeichnet sich durch die Untersuchungen zur Regionalplanneuaufstellung des RVR ab, dass die Stadt Hamm einen Mehrbedarf an Wohnbaulandausweisungen hat. Dies kann es in Zukunft verstärkt erforderlich machen, neue Wohnbauflächen jenseits der FNP-Darstellungen auszuweisen.

Im Schwerpunktbereich Gewerbe wird der prognostizierte Bedarf ebenfalls durch die bestehenden Flächenreserven quantitativ gedeckt. Auch auf Ebene des Regionalplanes zeichnen sich zum aktuellen Stand keine erheblichen lokalen Neudarstellungsbedarfe ab, wobei der Entwurf des Regionalplans nach Einleitung des formellen Verfahrens abzuwarten bleibt. Eine ausreichende qualitative Flächenverfügbarkeit gilt es jedoch kontinuierlich zu überprüfen, um passende Nutzflächen für sich wandelnde betriebliche Standortanforderungen vorzuhalten. Insbesondere regionale Bedarfe könnten beispielsweise mittelfristig zu neuen Gewerbeflächendarstellungen führen. Es wird empfohlen, sich durch eine gesamtstädtische Betrachtung der Gewerbeflächenpotentiale („Gewerbeflächenkonzept“) frühzeitig auf diese sich ggf. ergebenden weiteren Flächenbedarfe vorzubereiten.

Mit der Stadtentwicklungsgesellschaft steht der Stadt Hamm im Übrigen ein Instrument zur Verfügung, um in jenen Segmenten im Sinne einer aktiven Stadtentwicklung aktiv zu werden, wo die Mechanismen des Immobilienmarktes keine adäquate Dynamik entfalten und Angebot und Nachfrage nicht in einem tragfähigen

Verhältnis stehen. Die bisherigen und geplanten Interventionen der öffentlichen Hand werden unterstützt durch ein gezieltes Agieren der Stadt auf dem privaten Immobilienmarkt. Positive Beispiele sind hier die Projekte Waldenburger Straße und das Hochhaus Heessener Straße. In den Quartieren, in denen Investitionen in brachgefallene, untergenutzte oder auffällige Grundstücke unterbleiben, bietet sich so die Möglichkeit, Bewegungen auf dem Markt zu erzeugen. Es wird als sehr positiv eingeschätzt, dass mit der Stadtentwicklungsgesellschaft das Vertrauen des Immobilienmarktes über positive, beispielhafte Investitionen wieder gewonnen werden kann, um neue private Investitionen anzuregen. So können städtebauliche bedeutsame Maßnahmen der Grundstücksentwicklung auch in Bereichen mit besonderem Interventionsbedarf umgesetzt werden. Dabei sind die in diesem Bericht aufgeführten vorhandenen bzw. in der Aufstellung befindlichen städtebaulichen Rahmenpläne und Konzepte als Handlungsrahmen der Stadtentwicklungsgesellschaft von besonderer Bedeutung.

In den übrigen Schwerpunktthemen konnte festgestellt werden, dass die formulierten Leitprojekte größtenteils umgesetzt wurden und die konzeptionellen Voraussetzung für ein gesamtstädtische Steuerung gegeben sind. Im Bereich der Freiraumentwicklung wird allerdings eine Fortschreibung des Freiraumentwicklungskonzeptes („FREK“) von 1995 empfohlen. Ferner ist es im Bereich Klimaschutz aufgrund der vorliegenden politischen Beschlüsse sowie der veränderten rechtlichen Rahmenbedingungen erforderlich, das gesamtstädtische Konzept Windkraft fortzuschreiben. Die Entwicklung konkreter baulicher Maßnahmen zum Schutz vor Extremwetterereignissen ist auf Ebene des FNP nicht darstellbar und sollte im Rahmen der Umsetzung des Klimaschutzkonzeptes geprüft werden. Sofern aufgrund vertiefender Untersuchungen Flächen im Stadtgebiet nicht zur Bebauung geeignet sein sollten kann darauf zu jeder Zeit, z.B. mittels FNP-Änderungsverfahren reagiert werden.

Im Bereich Freiraumentwicklung ist das Leitprojekt „Erlebensraum Lippeaue“ hervorzuheben, mit dem ein weiterer Abschnitt der Lippeaue aufgewertet und für die Bevölkerung entwickelt wird. Durch dieses Projekt wird es in Zukunft erforderlich werden, je nach Ausgestaltung des Handlungskonzeptes die FNP-Darstellung im Bereich des ehemaligen Lippesees anzupassen.

Zusammenfassend lässt sich also festhalten, dass die Darstellungen im FNP noch immer den aktuellen Bedarfen entsprechen und, da sich die Rahmenbedingungen nicht so stark gewandelt haben, auch keine grundsätzlichen Veränderungen notwendig sind.

Abschließend ist darauf hinzuweisen, dass nach Abschluss des Regionalplanaufstellungsverfahrens des RVR Anpassungserfordernisse der städtischen FNP-Darstellungen gegeben sein können.