



4.6 ENTWICKLUNG DER SONDERGEBIETE

In diesem Kapitel wird der Stand zur räumlichen Entwicklung von Sondergebieten in der Stadt Hamm wiedergegeben. Es werden die Veränderungen von Darstellungen des FNP seit der Neuaufstellung im Jahr 2008 benannt. Des Weiteren wird zu Schlüsselentwicklungen der aktuelle Sachstand der Umsetzung aufgezeigt. Zum Abschluss des Kapitels erfolgt eine Zusammenfassung der gewonnenen Erkenntnisse.

4.6.1 Leitziele und Kernaussagen des FNP

Für Entwicklungen und Projekte im Stadtgebiet, die auf einen bestimmten Zweck ausgerichtet sind, besteht nach der Baunutzungsverordnung die Möglichkeit, diese Flächen als Sondergebiete im FNP auszuweisen. Dazu zählen nach § 10 BauNVO Gebiete, die der Erholung dienen, wie Wochenendhausgebiete, Ferienhausgebiete oder Campingplatzgebiete. Darüber hinaus sind nach § 11 BauNVO anderweitige Funktionsschwerpunkte, die nicht den geläufigen Flächenkategorien wie z.B. Wohnen, Gewerbe oder Verkehrsflächen zugeordnet werden können, als sonstige Sondergebiete darzustellen. Für sonstige Sondergebiete sind



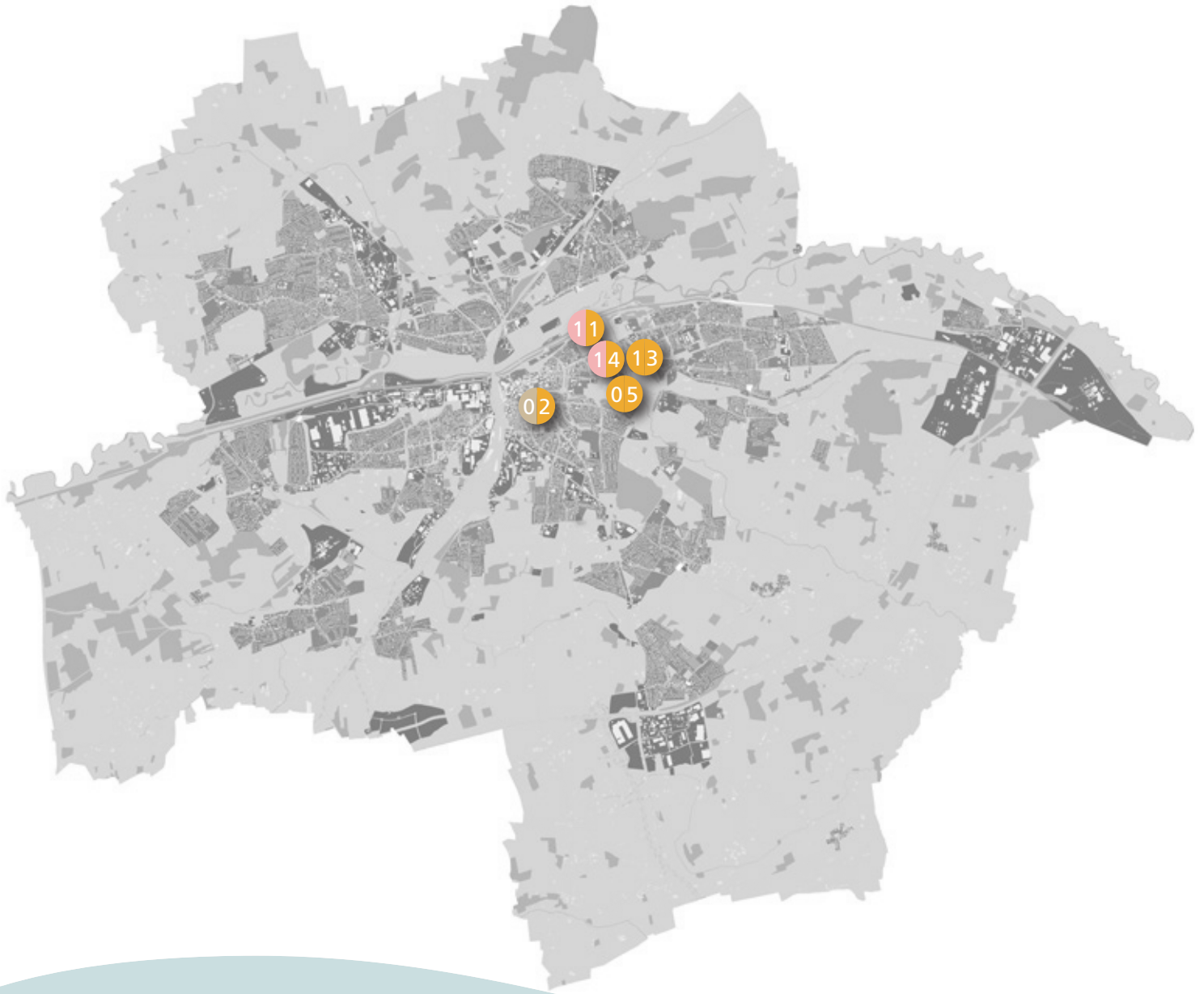
die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung im FNP darzustellen und festzusetzen. Neben Gebieten für Einkaufszentren bzw. großflächigen Handel, die im vorangegangenen Kapitel erörtert wurden, kommen als sonstige Sondergebiete insbesondere in Betracht: Flächen für den Fremdenverkehr, Flächen für Messen, Ausstellungen und Kongresse, Hochschulgebiete, Klinikgebiete oder Hafengebiete (vgl. Stadt Hamm 2008a: 123).

Der FNP enthält u.a. folgende Kategorien zur Darstellung von Sondergebieten:

- Hafengebiet,
- Büroangebote, Verwaltung-, Technologie- und Gründereinrichtungen (BV - Büro und Verwaltung, TGZ - Technologie- und Gründerzentrum, MD - Medizinisches Dienstleistungsgewerbe),
- Besondere Wohnangebote (BW - Besondere Wohnangebote, CP - Campingplatz),
- Freizeit-, Veranstaltungs- und Messeeinrichtungen (FGH - Freizeit / Gesundheit / Hotel, GK - Großkino, MV - Messen und Veranstaltungen) und
- Sport- und Gesundheitseinrichtungen (S - Sporthalle, SF - Sport und Freizeit, SG - Sport und Gesundheit).

Darüber hinaus sind Sondergebiete für den großflächigen Handel dargestellt, die bereits im Einzelnen in Kapitel 4.5 beschrieben sind und hier nicht weiter betrachtet werden:

- GH-B - Baumarkt,
- GH-L - Lebensmittel,
- GH-M - Möbelmarkt und
- GH-GM - Gartenmarkt.



4.6.2 Veränderungen des FNP

Als Folge aktueller Entwicklungen sind die Darstellungen des FNP auch für die Flächenkategorie Sondergebiete seit 2008 an einigen Stellen angepasst worden. In der tabellarischen Übersicht sind alle Änderungen bzw. Berichtigungen, die in der Flächennutzungsplanung die Darstellung von Sondergebieten betreffen und bis Ende November 2015 wirksam wurden, aufgeführt. Dies betrifft fünf Standorte, die alle dem Sozialraum Hamm-Mitte zugeordnet sind.

Im Rahmen der 5. und 14. FNP-Berichtigung wurden zwei neue Kategorien von Nutzungen in den FNP aufgenommen:

- FTB - Forschung, Technologie und Bildung,
- HS - Hochschule.

Zum Teil handelt es sich bei den Berichtigungen in den FNP-Darstellungen lediglich um einen Wechsel der Klassifizierung bestehender Sondergebiete und nicht um eine Neuausweisung von Flächen.

Karte zur Illustration der Berichtigungen und Veränderungen im FNP der Stadt Hamm, welche die Darstellung von Sondergebieten betreffen und bis Ende November 2015 wirksam geworden sind

Legende

- 02 Ä 02 – 2. Änderung des FNP
- 01 B 01 – 1. Berichtigung des FNP
- Farbe der vorherigen Darstellung
- Farbe der aktuellen Darstellung

Darstellungskategorien:

- W Wohnbaufläche
- MI Mischgebiet
- MK Kerngebiet
- G gewerbliche Baufläche
- SO Sondergebiet für
 - BV Büro + Verwaltung
 - MD Medizinische Dienstleistungen
 - HS Hochschule
 - SG Sport und Gesundheit
 - BW Besonderes Wohnen
 - GH-L Großflächiger Einzelhandel - Lebensmittel
 - FTB Forschung, Technologie und Bildung
- GB Fläche für den Gemeinbedarf
- ÜV Fläche für den (über-)örtlichen Hauptverkehr
- Bahn Fläche für Bahnanlagen
- Wald Fläche für Wald
- LW Fläche für Landwirtschaft
- K-Wind Konzentrationszone zur Windenergienutzung
- Grün Grünfläche

Nr.	Flächenbezeichnung	Vorherige Flächen- darstellung <small>Funktions- schwerpunkt</small>	Aktuelle Flächen- darstellung <small>Funktions- schwerpunkt</small>	Flächengröße <small>Bruttowert [ha]</small>
Sozialraum Hamm-Mitte				
B 02	Hohe Straße - Volksbank	MK	MK SO (BV)	
B 05	Hochschule Hamm-Lippstadt	SO (MD)	SO (HS)	
B 11	Am Jahnstadion	W Grün	SO (SG)	1,24
B 13	An der Hochschule	SO (BV)	SO (BW GH-L)	
B 14	Paracelsus Areal	W	SO (FTB) Grün	2,88 0,36

Tabelle 17: Übersicht der Änderungen und Berichtigungen zur Flächendarstellung von Sondergebieten seit Neuauflistung des FNP ^A

4.6.3 Aktueller Stand der Entwicklung

Im Folgenden werden die im FNP benannten Schwerpunkte in der Entwicklung von Sondergebieten aufgegriffen und der aktuelle Sachstand dazu skizziert. Neben der Sicherung räumlich-funktionaler Schwerpunkte für besondere Nutzungen in der Stadt Hamm durch die Darstellung von Sondergebieten – wie beispielsweise 2008 mit den Hafengebieten erfolgt – wurden für weitere projektierte Entwicklungen insgesamt neun Standorte als Sondergebiet dargestellt. Der Sachstand zu diesen Planungen wird im Folgenden dargelegt:

A vgl. Stadt Hamm 2015

Sondergebiete - Büro und Verwaltung

- Im Sozialraum Hamm-Mitte ist mittlerweile der projektierte Neubau eines solitären Gebäudes für Büro- und Dienstleistungsnutzungen an der Marker Allee realisiert worden.
- Im Sozialraum Hamm-Mitte ist der Büro- und Verwaltungsstandort in einem Teilbereich der ehemaligen Paracelsus Kaserne an der Marker Allee in der Zwischenzeit errichtet worden.
- Im Sozialraum Uentrop ist im FNP eine Entwicklung der ehemaligen „Windsor-Girl's School“ der Kaserne Newcastle Barracks am Alten Uentrop Weg zu einem Büro- und Verwaltungsstandort vorgesehen. Diese Nachnutzung konnte nur teilweise umgesetzt werden, da die „Zentrale Unterbringungseinrichtung“ (ZUE) für Flüchtlinge dort untergebracht worden ist, welche aufgrund der Vermietung über einen Zeitraum von 20 Jahren an das Land Nordrhein-Westfalen dort auch mittelfristig bestehen bleiben wird.
- Im Sozialraum Hamm-Westen konnten auf den Flächen des ehemaligen Thyssen-Geländes am Bahnhofsausgang West Angebote für Dienstleistungsnutzungen etabliert werden.

Sondergebiete - Medizinisches Dienstleistungsgewerbe, Hochschule, Freizeit/ Gesundheit/ Hotel

- Im Sozialraum Hamm-Mitte war eine Umnutzung des ehemaligen Bundeswehrkrankenhauses an der Marker Allee zu einem Nutzungsschwerpunkt für die Gesundheitswirtschaft angestrebt. An dieser Stelle erfolgte jedoch die Etablierung des Bildungsstandortes „Hochschule Hamm Lippstadt“ – wie im Kapitel 4.7 zum Entwicklungsstand der sozialen Infrastruktur näher beschrieben.
- Nach wie vor ist der Ausbau eines Gesundheitszentrums an der Barbara-Klinik im Sozialraum Heessen projektiert.
- Im Sozialraum Hamm-Mitte ist auf dem Areal der ehemaligen Stadtgärtnerei an der Fährstraße die Entwicklung eines Nutzungsschwerpunktes für den Freizeit- und Gesundheitssektor projektiert. Angedacht war die Etablierung eines Hotelstandortes. In der Zwischenzeit ist zur Verbesserung von Freizeitangeboten am Standort der ehemaligen Stadtgärtnerei im Kurpark Ende 2014 ein gastronomischer Betrieb eingerichtet worden (vgl. Stadt Hamm 2008a: 123ff.).

Sondergebiete - Besonderes Wohnen, Campingplatz

- Im Sozialraum Hamm-Mitte werden unter dem Namen „Ahse-Residenz“ an der Marker Allee mehrere Gebäude mit seniorengerechten und barrierefreien Eigentumswohnungen im gehobenen Segment sowie Pflegeeinrichtungen realisiert.

- Im Sozialraum Uentrop ist mit dem Masterplan »Hamm ans Wasser« der Haarener Baggersee als Schwerpunkt für wasserorientierte Freizeitnutzungen projektiert worden. Der Ausbau des Baggersees wie auch die Realisierung ergänzender Freizeiteinrichtungen sind mittlerweile realisiert.

4.6.4 Zwischenfazit Sondergebietsentwicklung

Im Rahmen der Untersuchung zur Entwicklung der FNP-Darstellungen für Sondergebiete in der Stadt Hamm ist im Ergebnis festzuhalten, dass in dem Zeitraum seit der Neuaufstellung des FNP der Großteil avisierter Entwicklungen umgesetzt worden ist. Insbesondere im Sondergebiet Stadthafen sind mehrere Ansiedlungen und Bestandserweiterungen erfolgt, so dass hier nur noch sehr wenige Flächen verfügbar sind. Situationsbedingt hat es bei den Sondergebieten im Stadtgebiet verschiedenen planerische Änderungen gegeben, z.B. im Bereich der Hochschule Hamm Lippstadt oder der Zentralen Unterbringungseinrichtung für Flüchtlinge. Die Bildung eines Gesundheitszentrums an der Barbara-Klinik steht noch aus.