

## **IV. Planinhalte (Darstellungen)**

### **1. Bauflächen**

#### **1.1 Wohnbauflächen**

Vor dem Hintergrund der allgemeinen demografischen Entwicklung und der gesellschaftlichen Rahmenbedingungen hat sich der Bedarf an neuen Wohnbauflächenausweisungen im Vergleich zum FNP '85 deutlich verändert. So überschritten die im FNP '85 noch enthaltenen Wohnbau-Reserveflächen, welche noch nicht durch Bebauungspläne umgesetzt worden waren, in ihrer Gesamtheit das für den vorliegenden Flächennutzungsplan von der Bezirksplanungsbehörde zugestandene Maß. Dem genehmigten Zusatzkontingent für Wohnen von ca. 96 ha standen im FNP '85 nicht beanspruchte Flächenreserven in Höhe von ca. 120 ha gegenüber.

Die Wohnbauflächenkonzeption verfolgt daher - vorrangig zur Deckung des Eigenbedarfs - das übergeordnete Ziel einer Rücknahme bzw. Neuordnung ehemaliger Reserveflächen und der Schließung von Baulücken. Gleichzeitig wird mit der Ausweisung zusätzlicher Wohnbauflächen in angemessenem

Umfang der steigenden Attraktivität von Dorsten als Wohn- und Freizeiterlebnisstadt sowie dem zunehmenden interkommunalen Wettbewerb um möglichst stabile Einwohnerzahlen Rechnung getragen.

Wollte die Stadt Dorsten eine verstärkte Wohnungsnachfrage mit ungehemmter Expansion von Wohnbauflächen befriedigen, würden genau die Qualitätsmerkmale der Stadt beeinträchtigt oder zerstört, welche die Nachfrage in Dorsten auslösen. Vielmehr ist es Ziel der Stadtentwicklung, den wertvollen Bestand zu kultivieren und in Neubaugebieten auf städtebauliche und architektonische Qualität bei vertretbar hohen Dichtewerten zu achten. Das bedeutet eine die natürlichen Ressourcen schonende bauliche Verdichtung, jedoch nur in einem solchen Maß, als sie den siedlungsstrukturellen und stadökologisch wirksamen Strukturen gerecht wird. Hierbei wird den Nahtstellen zwischen Wohngebieten und Landschaft besonderes Augenmerk gewidmet. Neue Wohnbauflächen-Ausweisungen werden daher überwiegend innerhalb der beiden Siedlungsschwerpunkte verortet.

Der methodische Handlungsansatz zur Bestimmung neuer Wohnbauflächen ist Kapitel

III. 2 zu entnehmen. Nachfolgende Übersicht zeigt, dass zwischen den statistischen Orientierungswerten des Proportionalansatzes - Flächenverteilung gemäß dem Größenverhältnis der Stadtteile - und der Fortschreibung der bestehenden Bruttobaufläche für die einzelnen Teilräume für den Zielhorizont 2015 vor allem in den beiden Siedlungsschwerpunkten erhebliche Unterschiede festzustellen sind.

Wenngleich sich die für die Gesamtstadt ermittelte Gesamt-Wohnbaufläche gegenseitig annähert, so bedurften die in den einzelnen Stadtteilen / Teilräumen im Flächennutzungsplan zu verortenden Wohnbauflächen letztlich doch einer planerischen Korrektur.

Nähere Erläuterungen zum Prozess der Entwicklung neuer Wohnbauflächen beinhaltet das als vorbereitender "Baustein" für den Flächennutzungsplan erarbeitete Wohnbauflächenentwicklungsprogramm.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Stadt Dorsten (Planungs- und Umweltamt): Flächennutzungsplan - Wohnbauflächenentwicklungsprogramm, a.a.O.

Teilraum	Flächenverteilung gem. Stadtteilgröße	Trendfortschreibung	Flächenverteilung FNP
Lembeck, Rhade	12,4 ha	12,5 ha	10,2 ha
Wulfen, Deuten	20,8 ha	25,9 ha	26,9 ha
Lippe Nord (Holsterhausen, Hervest)	30,6 ha	14,1 ha	30,2 ha
Lippe Süd (Altstadt, Hardt, Feldmark)	23,6 ha	34,5 ha	13,3 ha
Östrich, Altendorf	4,5 ha	0,7 ha	3,9 ha
<b>Summe Gesamtstadt</b>	<b>91,9 ha</b>	<b>87,7 ha</b>	<b>84,5 ha</b>

**Siedlungsschwerpunkt Dorsten-Lippe (SSP 1. Ordnung)**

- **Stadtteile Altstadt / Feldmark / Hardt ("Lippe Süd")**

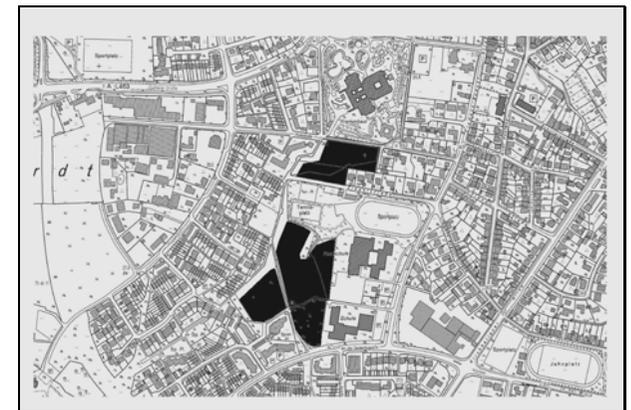
Der zentrale Siedlungsbereich der Stadt umfasst die Innenstadt einschließlich der Wohn- und Gewerbebezonen der Stadtteile Feldmark und Hardt. Das "Blaue Band" aus Wesel-Datteln-Kanal und Lippe grenzt diesen Raum nach Norden hin zu den beiden Nebenzentren Holsterhausen und Hervest ab. Die Fuß- und Radwegtrasse als südliche Begrenzung des Siedlungsbereichs stellt den Übergang zur freien Landschaft und die "strategische Grenze" dar, welche durch bauliche Maßnahmen

nicht überschritten werden soll. Gleichwohl überragen kleinere Siedlungsansätze diese Stadtkante.

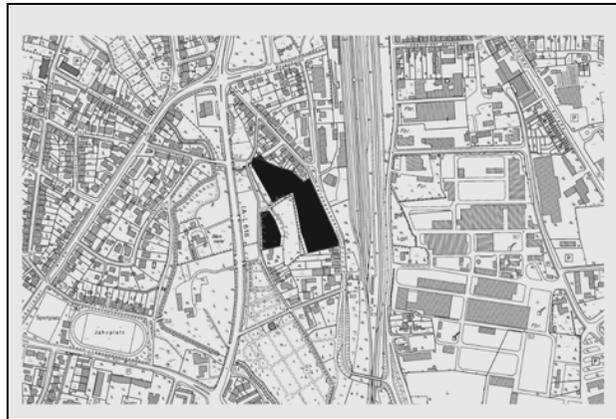
Das Ziel der städtebaulichen Innenentwicklung als auch Gründe einer möglichst kostengünstigen Aufschließung von Bauland führten zur Ausweisung von Flächen innerhalb des Siedlungskörpers des Stadtteils Hardt im Bereich „Nonnenkamp“ sowie an der „Kolkstraße“ bzw. im Stadtteil Feldmark an der „Feldhausener Straße“.

Weder der Standort "Nonnenkamp" noch die Fläche an der Feldhausener Straße unterliegen Bindungen, die eine Entwicklung zu Wohnzwecken ausschließen. Die Fläche am

Nonnenkamp kann auch deshalb ermöglicht werden, weil Reserveflächen für die St. Ursula-Realschule nicht mehr erforderlich sind.



Kolkstraße und Nonnenkamp



Feldhausener Straße

Alle Standorte bieten unter dem Gesichtspunkt der Attraktivitätssteigerung und sinnvollen städtebaulichen Fortentwicklung des Siedlungsschwerpunktes gute Voraussetzungen für eine hochwertige Wohnbebauung in Innenstadtnähe. Dies gilt insbesondere für den Bereich an der Feldhausener Straße. Die zu berücksichtigenden schutzwürdigen Grünstrukturen werden über entsprechende Reduzierungen der Bauflächen zu Gunsten von Grün- und Freiflächen gesichert.

Die landwirtschaftliche Restfläche an der Kolkstraße war in der Vergangenheit als Erweiterungsfläche für das Elisabeth-Krankenhaus vorgesehen. Da kein weiterer

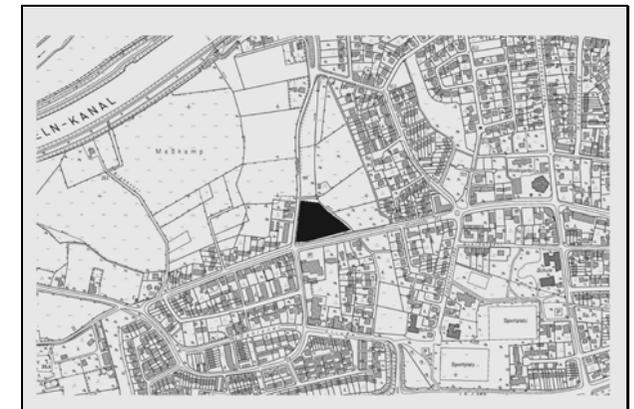
Bedarf absehbar ist, wird die Ackerfläche in Anlehnung an die Umgebungsbebauung für qualifizierte Wohnnutzung herangezogen.

Im Rahmen der regionalplanerischen Vorgaben und einer sinnvollen städtebaulichen Fortentwicklung des Hauptsiedlungsschwerpunktes ist das gewünschte Flächenkontingent innerhalb dieses in sich kompakten Siedlungsraums nur begrenzt nachzuweisen.

Darum wurde die im Freiraum liegende Fläche „**Maßkamp**“ in die Überlegungen mit einbezogen. Der Bereich bietet im Rahmen der regionalplanerischen Vorgaben die einzige Möglichkeit, innenstadtnah einen größeren Entwicklungsstandort planerisch zu sichern, desweiteren ist er östlich und südlich durch Wohngebiete vorgeprägt.

Die Fläche Maßkamp wurde im Vorfeld intensiv untersucht. Das hohe ökologische Wertpotenzial, die Bedeutung der Fläche für den lokalen Naturschutz, die Entwässerungsproblematik, der geringe Grundwasser-Flurabstand sowie die massiven Anwohnerproteste werden letztendlich als höhergewichtig eingestuft als die Vorzüge des Standortes als attraktiver, innenstadtnaher Wohnstandort, so dass auf eine Darstellung der Fläche verzichtet wird. Verbleiben wird im Plan lediglich eine

Fläche entlang der Klosterstraße in der Größenordnung von 0,7 ha. Mit dieser Fläche wird der bestehende Siedlungsbereich städtebaulich abgerundet. Der in Nord-Süd-Richtung durch das Stadtgebiet verlaufende Grünzug ist weiterhin in diesem Bereich zu sichern. Mit der Flächenreduzierung entfällt der außerordentliche Prüfungsbedarf.



Maßkamp

Von den ursprünglich im Konzept des Flächennutzungsplanes verfolgten 12,1 ha Wohnbauflächen können nun in der Entwurfsfassung lediglich 0,7 ha Wohnbauflächen nachgewiesen werden. Damit kann der errechnete Wohnbauflächenbedarf von Lippe Süd nicht gedeckt werden.

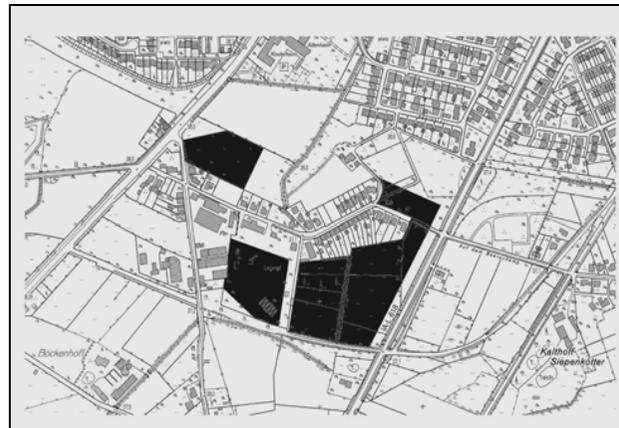
Aufgrund fehlender anderweitiger Alternativen bietet sich der bestehende Siedlungs- und Gewerbeansatz „**Auf dem Beerenkamp**“ als Ersatz für den Maßkamp an.

Es handelt sich dabei um einen in der Vergangenheit unplanmäßig entstandenen Bebauungsansatz außerhalb des eigentlichen Stadtkörpers. Der Bereich ist besonders durch eine ausgeprägte Gemengelage aus Gewerbebetrieben und Wohnhäusern gekennzeichnet. Im Zusammenhang mit den brachgefallenen Gewerbegrundstücken ist eine planerische Lösung zur Behebung der städtebaulichen und ökologischen Missstände erforderlich.

Als Zielplanung für dieses Gebiet wird eine weitestgehend wohnbauliche Entwicklung angestrebt. Die im südlichen Bereich vorhandenen Gewerbebetriebe werden als gemischte Baufläche dargestellt. Damit wird den Betrieben eine über den Bestandsschutz hinausgehende Entwicklungsmöglichkeit eingeräumt. Durch die planerische Stufung des Gebietes in unterschiedliche Bauflächen, wie Wohnbaufläche und gemischte Baufläche, wird ein verträgliches Nebeneinander zwischen Wohnen und nicht störenden Gewerbebetrieben ermöglicht.

Weitere Arrondierungsflächen werden im Süden durch die ehemalige Kiesbahntrasse begrenzt. Im Norden bildet der Grünzug für die Sicherung der Ringstraßentrasse die Grenze einer weiteren Entwicklung. Durch die Verdichtung des bestehenden Siedlungsansatzes wird der weitgehende Schutz des Freiraums gewährleistet.

Eine konkrete Flächeninanspruchnahme setzt jedoch unter anderem die Lösung der Altlastenproblematik sowie den Um-/Ausbau der Anschlusspunkte an die L 618 (Gladbecker Straße) und die B 225 (Kirchhellener Allee) voraus.



Beerenkamp

Mit dieser Bauflächenerweiterung kann im Bereich Beerenkamp insgesamt 6,6 ha Wohnbaufläche entwickelt werden.

### Zusammenfassende Bewertung:

Im Bereich „**Lippe Süd**“ werden Wohnbauflächen in einer Größenordnung um 13,3 ha dargestellt.

Die regionalplanerischen Vorgaben und die räumlichen Restriktionen, insbesondere die Begrenzungen durch den Raum um Lippe und Kanal sowie die südliche Begrenzung des Siedlungsraumes führen dazu, dass das Flächenangebot die im Wohnbauflächenentwicklungsprogramm ermittelten statistischen Orientierungsgrößen unterschreitet. Dies wird in den übrigen Teilräumen des Siedlungsschwerpunktes Dorsten-Lippe annähernd ausgeglichen.

### • **Stadtteil Holsterhausen**

Der Stadtteil Holsterhausen ist mit fast 14.000 Einwohnern vor Hervest und Wulfen-Barkenbergr das größte Nebenzentrum der Stadt. Die Siedlungsentwicklung ist dadurch

gekennzeichnet, dass die zwischen den unverbundenen Siedlungsfeldern verbliebenen, nicht oder nur verstreut bebauten Grundflächen sukzessive durch Neubaugebiete geschlossen wurden. Hinzu kamen in den letzten Jahrzehnten zahlreiche neue Bauflächen am Ortsrand, sodass sich insgesamt ein kompakter, nahezu zusammenhängend bebauter Siedlungskörper entwickelt hat.

Die im FNP '85 verbliebenen Wohnbauflächenreserven werden fast ausnahmslos übernommen. Im Bereich des Hauptgeschäftszentrums entlang der Borkener Straße (B 224) ergeben sich jedoch veränderte Abgrenzungen der gemischten Bauflächen, die sich gleichzeitig auf die Wohnnutzung auswirken. So wird der gemischt geprägte Bereich entlang der Borkener Straße nach Norden erweitert und um eine Sondergebietsfläche für Nahversorgung (VEP 201: „Nahversorgungseinrichtung Borkener Straße“) ergänzt, um Möglichkeiten für Angebotsergänzungen im Bereich Handel und Dienstleistungen zu schaffen. Im Gegenzug wird die Mischbaufläche im Bereich Freiheitsstraße auf den heute faktisch gemischt genutzten Abschnitt reduziert, während die westlichen Abschnitte entsprechend ihrer

tatsächlichen Nutzung als Wohnbaufläche dargestellt werden.

Mit der Ergänzung des Wohngebietes „Kreskenhof“ um 1,4 ha ist diese Wohnsiedlung städtebaulich abgerundet. Vor allem angesichts der besonderen Schutzwürdigkeit der Lippe (Flora-Fauna-Habitat-Bereich, Naturschutz- und Überschwemmungsbereich) unterbleibt eine weitere Ausdehnung von Siedlungsflächen nach Süden.



Erweiterung Kreskenhof

Aufgrund der siedlungs- und landschaftsräumlichen Struktur des Stadtteils ist auch eine weitere bauliche Entwicklung im Bereich der östlichen Randzonen ungeeignet.

Am Nordwestrand von Holsterhausen wird an einer baulichen Entwicklung der Wohnbauflächenreserve im Bereich „Dunkenbre“ festgehalten. Dieser Entwicklungsbereich liegt in einem Landschaftsraum, der gegenüber den weiter westlich gelegenen Abschnitten (Emmelkamp) weniger strukturreich und insbesondere stärker vorbelastet ist. Weiterhin ist der landschaftsökologische Raumwiderstand gegenüber einer Bebauung weitaus geringer als bei den meisten übrigen in den Flächennutzungsplan übernommenen Reserveflächen.



Dunkenbre

Die Entwicklung des Bereiches „Dunkenbre“ dient unter anderem der Ausbildung eines an-

gemessenen Ortsrandes und eines sachgerechten Überganges zur freien Landschaft. Durch einen städtebaulichen Wettbewerb liegen für diese Fläche bereits Erkenntnisse hinsichtlich Natur und Landschaft sowie über die Erschließungsmöglichkeiten vor.

Die im FNP '85 dargestellten Wohnbauflächen beidseitig des **Emmelkämper Weges** am westlichen Siedlungsrand werden reduziert und in einer Größenordnung um 6 ha übernommen.



Emmelkamp

### Zusammenfassende Bewertung:

Die räumliche Situation im Stadtteil **Holsterhausen** lässt mögliche neue Wohnbauflächen um ca. 13 ha zu. Dabei führen fehlende Reserven im Bereich der Innenentwicklung und die durchweg hohe Qualität der an den Siedlungskörper angrenzenden Freiräume (reich strukturierte Parklandschaft) dazu, dass die Flächenreserve des FNP '85 nicht in vollem Umfang verortet werden kann. Dies entspricht dem Anspruch einer paritätischen Entwicklung mit Hervest sowie dem Verzicht auf eine überproportionale Flächenausweisung in Holsterhausen.

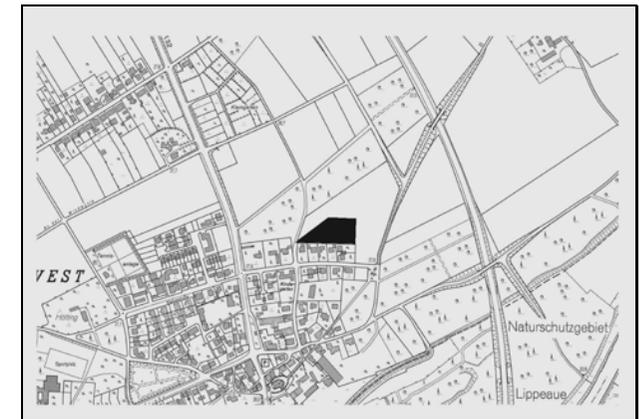
- **Stadtteil Hervest**

Der Stadtteil Hervest ist charakterisiert durch die alte Dorflage, die sich westlich daran anschließenden Siedlungsbereiche einschließlich des Geschäftsbereichs "Im Harsewinkel / Halterner Straße" sowie das an Holsterhausen angrenzende so genannte "Marienviertel".

Der historische Dorfbereich am östlichen Rand des Stadtteils ist baulich nicht vollständig mit den übrigen Siedlungsbereichen ver-

bunden und noch als eigenständiger Teilraum erlebbar.

Der Siedlungskörper von Dorf Hervest wird zur Schaffung eines angemessenen Angebots an Baugrundstücken im Bereich des „**Kapellenwegs**“ behutsam ergänzt.



Kapellenweg

Die Ergänzungsfläche ist so angeordnet, dass die Ausbildung eines künftig abschließenden Ortsrandes mit Eingrünung möglich ist.

Die zentralen Wohnsiedlungsbereiche von Hervest sind durch natürliche und bauliche Zäsuren eindeutig gefasst. Im Süden markiert der Lippeauenbereich eine definierte Grenze

für Siedlungstätigkeit. Der angrenzende Bereich Ellerbruch scheidet ebenfalls infolge seiner Vorrangfunktionen für Natur- und Landschaftsschutz sowie Naherholung und Sport für eine bauliche Entwicklung aus. Nach Norden wirkt sich die Halterner Straße (L 509) als trennendes Element aus.



Lerchenweg / Vennstraße

Als einzige Fläche innerhalb des Siedlungsgefüges steht die Anpassung „Lerchenweg / Vennstraße“ zur Verfügung, die im FNP `85 nicht beansprucht wurde.

Das im Westen des Stadtteils an Holsterhausen angrenzende Stadtquartier um die

Marienstraße ("Marienviertel") ist durch Gewerbe- und Industrieflächen sowie Verkehrsbänder vom Siedlungskern isoliert und bildet einen eigenen Wohn- und Gewerbebestandort. Die im alten FNP ca. 1 ha große Erweiterungsfläche „Luner Weg“ wird in zwei Teilflächen gegliedert, um entlang des Wienbachs einen ausreichend breiten Grünkorridor zu realisieren.

Aufgrund seiner besonderen Lage unterliegt das Marienviertel nur bedingt Austauschprozessen mit dem Hauptsiedlungsbereich.

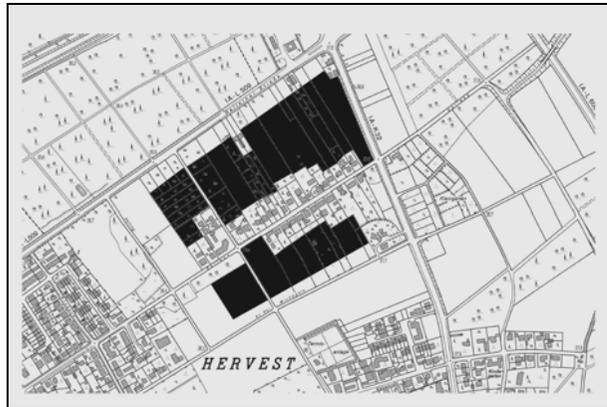


Luner Weg

Um diese klar ablesbaren Segmente von Hervest beizubehalten und ein durchgängig bau-

lich verdichtetes West-Ost-Siedlungsband des Stadtteils zu verhindern, steht hinsichtlich möglicher Flächenergänzungen und Nachverdichtungen im wohnbaulich genutzten Kernbereich südlich der Halterner Straße der Erhalt vorhandener Grünzäsuren im Vordergrund. Zur Vernetzung der vorhandenen Freiräume und zur Vermeidung einer Verschmelzung des alten Dorfkerns im Osten mit den westlich angrenzenden Stadtteilquartieren ist die Sicherung vorhandener Grünzüge durch das Freihalten von baulichen Nutzungen unabdingbar. Dies betrifft insbesondere die Vernetzung der Landschaftsräume Hervest Bruch im Norden, Orthöhe im Osten und Lippeaue im Süden.

Eine Mobilisierung von Wohnbauland kommt daher nur in Form einer Erweiterung des Bestandes beiderseits des „Hellwegs“ in Betracht.



Hellweg

#### Zusammenfassende Bewertung:

Mit einem Gesamtumfang neu verorteter Flächen um 17 ha im Bereich **Hervest** ist das Entwicklungsziel gewahrt, eine gleichrangige Weiterentwicklung der beiden Nebenzentren Holsterhausen und Hervest zu erreichen. Entscheidend für die weitere Stadtteilentwicklung wird sein, wie sich die städtebauliche Neuordnung der ehemaligen Zechenflächen nördlich der Halterner Straße auf die Wohnqualität und die Milieustruktur des Stadtteils auswirkt. Gemessen an den bereits hohen Qualitäten im Stadtteil bestehen gute Aussichten für eine

auch hohe Nachfrage nach Wohnraum in Her-vest.

#### **Siedlungsschwerpunkt Dorsten-Wulfen (SSP 2. Ordnung)**

Abweichend von den anderen Stadtteilen besteht der Stadtteil Wulfen aus den beiden siedlungsstrukturell und -geschichtlich unterschiedlichen Siedlungsbereichen von Alt-Wulfen und Wulfen-Barkenberg.

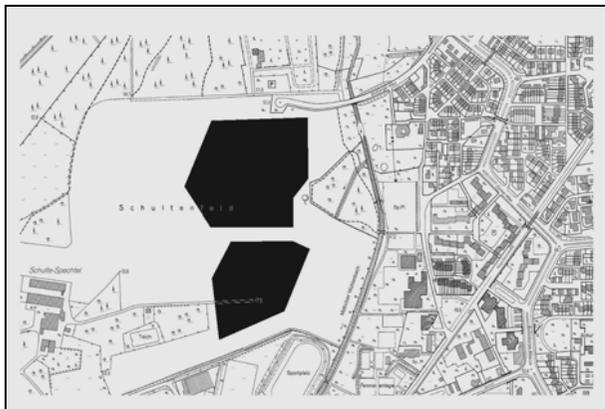
Der historische Dorfkern von Alt-Wulfen und sein städtebauliches Umfeld bilden den Kristallisationspunkt, aus dem heraus sich in der Vergangenheit weitere Wohnbauflächen nach Osten und vor allem nach Süden entwickelten. West- und Ostrand werden durch Gewerbegebiete gebildet, die von der Wohnbebauung durch die Bahntrasse und die Hervester Straße (L 608) im Westen bzw. durch bestehende Freiflächen im Osten getrennt sind. Bahntrasse und Straße haben eine Weiterentwicklung der Wohnbebauung nach Westen bisher unterbunden, sodass schwerpunktmäßig Wohnbauflächen im Südosten erschlossen wurden. Grundsätzlich wird daran festgehalten, dass westlich der Bahntrasse keine geschlossenen Wohngebiete entstehen.

Der nördlich von Alt-Wulfen gelegene Siedlungsbereich von Wulfen-Barkenberg ist charakterisiert durch seine Geschichte als Ende der 1960er-Jahre auf der "Grünen Wiese" errichtete, letztlich jedoch unvollendete "Neue Stadt Wulfen". So hielt der FNP '85 als West-erweiterung zur städtebaulichen Abrundung des vorhandenen Siedlungsansatzes noch knapp 40 ha Reservefläche für wohnbauliche Entwicklung vor.

Durch seine kompakte Struktur bietet Barkenberg im Innenbereich keine Flächenreserven mehr für zusätzliche Wohnbauvorhaben. Der in 2006 begonnene Stadtumbauprozess in Wulfen-Barkenberg mit umfangreichen Gebäude-Abbruch- und Rückbaumaßnahmen lässt jedoch erwarten, dass im Zuge der nachfolgenden städtebaulichen Aufwertungsmaßnahmen neue, mäßig verdichtete und gut durchgrünte Wohnbauflächen entstehen.

Technische und landschaftsökologische Restriktionen potenzieller Wohnbauflächen führten dazu, dass zur Flächenerweiterung - auch unter der Vorgabe des bestehenden Erschließungskonzeptes von Barkenberg - nur die westlich des Siedlungsbereiches gelegenen landwirtschaftlich genutzten Flächen des „**Schultenfeldes**“ in Betracht kommen.

Der Gebietsentwicklungsplan Emscher-Lippe gibt hier jedoch u.a. durch die Aufgabe der Zielplanung für eine „Neue Stadt Wulfen“ eine deutliche Reduzierung der bisher dargestellten Flächenausweisungen vor. Der östliche Siedlungsrand weist einen gefestigten Übergang zur freien Landschaft auf und wird zur möglichen Bebauung nicht angegriffen.



**Schuldenfeld**

Da das Schuldenfeld als landwirtschaftlich genutzte Fläche unter dem Aspekt der Ausstattung mit schutzwürdigen Landschaftselementen im Vergleich zu anderen untersuchten Entwicklungsstandorten weniger konfliktrichtig ist, handelt es sich um den am ehesten

vertretbaren Eingriff in den umliegenden Freiraum (vgl. Kapitel IV). Bei einer Aufnahme des vorhandenen Erschließungsmusters in Barkenberg ergibt sich ein zusätzliches Flächenkontingent von ca. 9 ha. Dieser Entwicklungsspielraum wird für Wulfen-Barkenberg bis zum Planungshorizont 2015 als ausreichend erachtet.

Durch die zweipolige Raumstruktur, die bisherige städtebauliche Entwicklung Wulfens sowie die absehbaren Entwicklungslinien für den Stadtteil ist die bauliche Verknüpfung von Alt-Wulfen mit Wulfen-Barkenberg nicht mehr umsetzbar und wird daher auch nicht weiter verfolgt. Darüber hinaus beinhaltet die Notwendigkeit einer zügigen Realisierung der B 58n, dass bereits durch die vorbereitende Bauleitplanung die vorgesehene Trasse einschließlich ihrer Umgebungsflächen möglichst konfliktfrei erhalten und gleichzeitig die Freiraumfunktion gefördert wird. Die im FNP '85 dargestellten Mischbauflächen werden daher zu Gunsten einer weitgehenden Darstellung als Freiraum zurückgenommen.

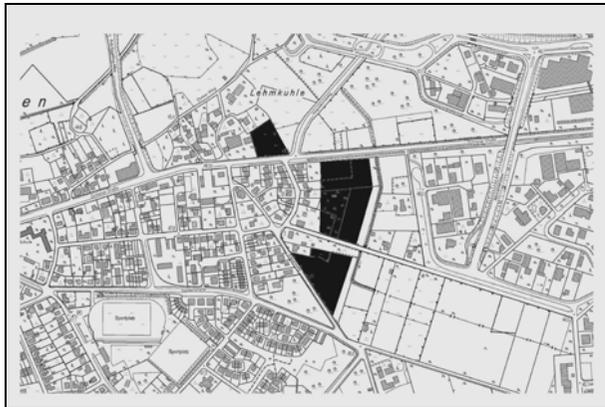
Im Aufsiedlungsbereich Alt-Wulfen verlangt die Trassenführung der beabsichtigten Süd-

umgehung (K 41n) auch weiterhin die Sicherung angrenzender Freibereiche. Da auf eine Sicherung dieser Option nicht zu verzichten ist, kann u.a. aus Gründen des Immissions-schutzes in diesem Segment keine Ausweisung von Wohnbauflächen erfolgen. Zur Ergänzung bestehen in Alt-Wulfen somit nur Möglichkeiten beiderseits des Hessenwegs sowie im Bereich Bückelsberg.

Eine Wohnbauflächenergänzung am „**Hessenweg**“ setzt eine unter dem Aspekt des Schutzes vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu bewertende Abgrenzung von dem benachbarten Gewerbegebiet Dimker Heide voraus.

Einschränkungen erfährt diese Entwicklungsfläche sowie die geringfügige Erweiterung im Bereich „**Lehmkuhle**“ durch die Verkehrsbelastung der vorhandenen B 58.

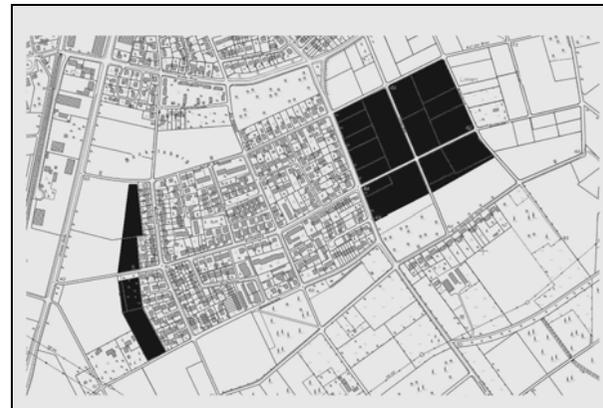
Die Realisierung dieser Flächen ist somit an eine deutliche Reduzierung des Verkehrsaufkommens an der Dülmener Straße durch die Verlegung der B 58 gebunden.



Hessenweg und Lehmkuhle

Aufgrund dieser Restriktion kommen mangels Alternativen weitere Entwicklungsflächen nur im Bereich „**Bückelsberg**“ in Betracht.

Da eine nahe liegende Mobilisierung von Erweiterungsflächen westlich des Siedlungsansatzes Bückelsberg aufgrund fehlender Darstellung im Regionalplan nur eine geringfügige Erweiterung in der Größenordnung von ca. 2,3 ha ermöglichen, kann auf die Osterweiterung nicht verzichtet werden, zumal die regionalplanerischen Vorgaben hier eine mögliche Wohnbebauung vorgeben.



Bückelsberg West und Bückelsberg Ost

Die Erweiterungsfläche „**Bückelsberg Ost**“ umfasst einen intensiv landwirtschaftlich genutzten Landschaftsraum, was im Falle einer baulichen Nutzung im Vergleich zu anderen Standorten einen vergleichsweise geringeren naturschutzrechtlichen Eingriff bedeuten würde.

Zusammenfassende Bewertung:

Die im FNP '85 im Siedlungsschwerpunkt **Wulfen** dargestellten umfangreichen Flächenreserven für Wohnnutzungen werden den neuen Stadtentwicklungszielen nicht mehr gerecht. Die neuen Wohnbauflächendarstellungen berücksichtigen diese Entwicklung und

sehen für den Stadtteil Wulfen Flächenergänzungen vor, welche in einem angemessenen Verhältnis zum Gesamtkontingent für Dorsten stehen.

Die neu ausgewiesenen rund 25 ha liegen über der gemäß Proportionalverteilung im Stadtteil errechneten zusätzlichen Fläche. Dies ist jedoch gemessen an der Funktion Wulfens als Siedlungsschwerpunkt 2. Ordnung sachgerecht.

So bietet der Stadtteil im Vergleich zu den meisten anderen Entwicklungsstandorten im Stadtgebiet mehrere Areale, die auch voraussichtlich größere zusammenhängende Neubauflächen für Wohnen aufnehmen können.

Die Weiterentwicklung des Stadtteils Wulfen ist stärker als in anderen Fällen mit konkret fassbaren planerischen Einzelfragestellungen verknüpft. Dies betrifft vor allem den besonderen städtebaulichen Charakter Barkenbergs. Wegen des in der Vergangenheit hohen Anteils an Geschosswohnungen an einem Standort, der keinerlei Entlastungsfunktion für ein nahe gelegenes großstädtisches Zentrum ausübt, ist der Aufsiedlungsbereich Barkenberg Veränderungen am Wohnungsmarkt und Trendverschiebungen im Standortverhalten

der Bevölkerung besonders deutlich unterworfen. Der weitere Verlauf und der Erfolg der Stadtumbaumaßnahmen in Barkenberg werden die Entwicklung des Stadtteils wesentlich beeinflussen und sich auf Überlegungen zur Schaffung zusätzlicher Baugebiete am Rande des Siedlungskörpers auswirken.

Eine weitere planerische Bindung ist die Realisierung der notwendigen Ortsumgehungen (B 58n, L 608n, K 41n). Eine sinnvolle städtebauliche Entwicklung und Ordnung ist untrennbar mit der Lösung dieser verkehrsplanerischen Problemstellungen im Stadtteil verbunden.

### **Darstellungen außerhalb der Siedlungsschwerpunkte**

Die Stadtteile der beiden Siedlungsschwerpunkte nehmen gemäß den Entwicklungszielen entsprechend ihrer Lage, Bedeutung und infrastrukturellen Ausstattung 80 % des Gesamtkontingentes an neuen Wohnbauflächen ein. Für die Stadtteile außerhalb dieser Siedlungsschwerpunkte (Lembeck, Rhade, Deuten, Östrich und Altendorf-Ulfkotte) wird dagegen eine verhaltene Ent-

wicklung angestrebt, die sich auch in der behutsamen Ausweisung neuer Wohnbauflächen niederschlägt.

Dabei lösen einzig die nördlichen Landgemeinden Lembeck und Rhade als infrastrukturell gut ausgestattete Stadtteile in einem Freizeit- und Naherholungsschwerpunkt ("Naturerlebnisraum Rhade / Lembeck") Flächenbedarfe für Wohnnutzung aus, die ohne eine besondere (wohnbauliche) Schwerpunktsetzung über eine Eigenbedarfsdeckung hinaus zusätzliche Ansiedlungen ermöglichen. In den Stadtteilen Östrich, Deuten und Altendorf-Ulfkotte können zusätzliche Wohnbauflächen aufgrund der regionalplanerischen Vorgaben - die Ansiedlungen sind im GEP nicht als Siedlungsbereich, sondern als Freiraum ausgewiesen - nur in sehr geringem Umfang zur ausschließlichen rechnerischen Deckung örtlicher Nachfrage und zur Vorbeugung von Bevölkerungsverlusten mit ca. 1 - 2 ha pro Stadtteil dargestellt werden.

#### **• Stadtteil Rhade**

Der Stadtteil Rhade stellt sich nicht als geschlossener Siedlungskörper dar, sondern

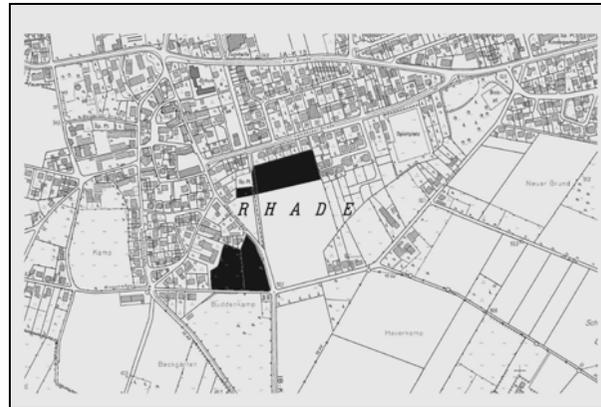
lässt sich in drei Teilzonen gliedern, die durch den Verlauf der K 13 (Erler Straße / Lembecker Straße) miteinander in West-Ost-Richtung verbunden sind:

- Im alten Dorfkern im Westen des Ortsteils mit seinen baulichen Ergänzungen überwiegt die historische Bausubstanz mit einer Mischnutzung einschließlich landwirtschaftlicher Hofstellen. Bedingt durch den Strukturwandel und einem immer stärker hervortretenden Schwerpunkt auf Wohnnutzung wurde der Kernbereich durch Neubaumaßnahmen nachverdichtet. Hinzu kamen Baugebiete, die den Altbestand nach Norden erweiterten.
- In Zuordnung zur Bahnlinie und dem Bahnhof entwickelte sich im Verlauf der Erler Straße / Lembecker Straße eine disperse Bebauung mit Wohn- und handlungsgewerblichen Nutzungen. Darüber hinaus entstanden in jüngerer Zeit Wohngebiete, welche hinsichtlich ihrer Ausdehnung den Kernbereich des Dorfes übertreffen.
- Der Siedlungsbereich Stukenberg ist von der Schwerpunktbebauung des Stadtteils deutlich getrennt und stellt einen eigen-

ständigen Siedlungsansatz im Osten des Stadtteils dar.

Als Stadtteilentwicklungsziel wird langfristig die Integration des Kernbereichs mit dem Siedlungsbestand beiderseits der Bahnlinie angestrebt. Bei der Stärkung und Weiterentwicklung des Ortskerns ist zwischen dem Erhalt schutzwürdiger Strukturen, wie z.B. dem dörflichen Charakter, Baudenkmalern oder bedeutenden Grünelementen, und einer Attraktivitätssteigerung durch Neubebauung und steigenden Einwohnerzahlen im Stadtteil zu vermitteln. Um einer weiteren Zergliederung des Stadtteils vorzubeugen und um zusätzliche Wohngrundstücke möglichst infrastrukturnah zu entwickeln, erfolgen im östlichen Stadtteilbereich keine schwerpunktmäßigen Neuausweisungen.

Da einer möglichen Süderweiterung von Rhade sowohl die Erschließungssituation als auch die ökologische Wertigkeit des Naturschutzgebietes Rhader Wiesen entgegenstehen, erfolgt eine Ergänzung des Siedlungsbestandes nach Norden. Damit wird der durch den Regionalplan eröffnete Spielraum für eine Gemischte Baufläche zwischen dem „Höfer Weg“ und dem „Schlehenweg“ genutzt.



**Ringstraße / Debbingstraße und Lembecker Straße**

Weitere kleinere Ergänzungsflächen um 1 ha mit geringen Bindungen liegen an der „**Ringstraße / Debbingstraße**“, im FNP '85 noch als Gemischte Baufläche ausgewiesen. Aufgrund bereits bestehender Vorplanungen für die Entwicklung der komplett erschlossenen Fläche westlich des Wulderheidewegs wird unter dem Gesichtspunkt des Vertrauensschutzes an der Planung festgehalten. Aus ähnlichen Erwägungen heraus wird auch eine bestehende Reservefläche südlich der „**Lembecker Straße**“ (K 13) weiter verfolgt.

Die Siedlung Stukenberg wird dauerhaft den Charakter eines separaten Wohngebietes be-

halten. Denn neben stadt- und landschaftsplanerischen Gesichtspunkten scheidet eine Besiedlung im Umfeld des Kalten Bachs auch aufgrund der Ausweisung im Regionalplan als Bereich für den Schutz der Natur aus.

### Zusammenfassende Bewertung:

Mit den dargestellten Flächen werden für den Stadtteil **Rhade** zum Planungshorizont 2015 zusätzliche Wohnbaumöglichkeiten in einem angemessenen Umfang eröffnet.

Erweiterungen bestehender Wohnbebauung in den Übergangsbereich zur Landschaft werden nicht angestrebt, zumal im Rahmen von kleineren Bestandsarrondierungen weitere Baumöglichkeiten aktiviert werden können.

Die neu dargestellten Flächen in einem Umfang von rund 4 ha erfüllen die Zielsetzung einer leichten Kontingentverschiebung zu Gunsten von Lembeck, um die recht sprunghafte Entwicklung Rhades in den letzten Jahren zukünftig auszugleichen und die Grundlage für eine gleichgewichtige Siedlungsentwicklung im Dorstener Norden zu sichern.

• **Stadtteil Lembeck**

Auch der Stadtteil Lembeck bietet ein historisch gewachsenes dörfliches Zentrum, das in den letzten Jahrzehnten über die Eigenentwicklung hinaus zu einem attraktiven Wohnstandort im Randbereich des Westmünsterlandes avancierte. Die Ortslage ist geprägt durch den multifunktionalen Kernbereich mit umliegenden Wohnsiedlungen, westlich der K 48 (Wulfener Straße) ergänzt um weitere Wohngebiete, integriertem Gewerbegebiet sowie den bebauten Bereich prägenden Grün- und Freiflächen im Bereich des Lembecker Wiesenbachs.

Besonders deutlich durch ländliche Siedlungsstrukturen mit Hofstellen geprägt ist der nordwestlich gelegene Siedlungsbereich „Brink“.

Die bauliche Weiterentwicklung konzentriert sich vorrangig auf den Norden des Stadtteils, da der Verlauf der L 608 eine planerisch dauerhaft zu sichernde Trennlinie zwischen dem Siedlungsbereich und dem Freiraum mit eingestreuten Einzelhöfen bildet. Im Süden liegen angrenzende Waldbereiche als natürliche Begrenzung. Einer Ausweitung der Wohnnut-

zung nach Westen steht das Gewerbegebiet entgegen.



**Kaisersweg und Holtberg**

Die mit einem Umfang von 5 ha größte Entwicklungsfläche südlich des „Kaisersweges“ (**Kaisersweg und Holtberg**) ergibt sich unter anderem aus den regionalplanerischen Vorgaben und einer bereits begonnenen Entwicklung im Zuge der Neubaumaßnahmen im Bereich Fliederweg / Holunderweg.

Gemessen an den im Standortvergleich weniger starken Eingriffen in den Landschaftsraum wird eine Fortführung der Bebauung in diesem Stadtteilbereich gegenüber den meisten übr-

gen potenziellen Erweiterungsflächen favorisiert.

Ausnahme bildet ein Areal um ca. 1 ha an der „**Wittesiedlung**“ zwischen Wittestraße und der Straße Zur Reithalle. Voraussetzung ist jedoch die mit der Realisierung dieser Wohnbaufläche verbundene vorherige Aussiedlung der vorhandenen landwirtschaftlichen Hofstelle.



**Wittesiedlung**

Die westlich der Wulfener Straße gelegene Wohnbaufläche am Schlaunweg wird auf den bereits bebauten Bereich zurückgenommen.

Trotz nur einhüftiger Bebauung nördlich der Straße „Am Krusenhof“ soll eine Fortsetzung der Wohnbebauung nach Norden unterbleiben, da hier landschaftsökologisch und dorfgestalterisch wertvolle Grün- und Freibereiche liegen. Ihr Erhalt ist zur Gewährleistung einer angemessenen Gliederung, zum Schutz ökologisch wertvoller Biotope wie Grünland und Streuobstwiesen, und zum Erhalt eines aufgelockerten Siedlungsbildes mit dorftypischen Randzonen geboten. Die Flächen gehören zum Gesamtbereich einer Abfolge wertvoller Begleitzone des Lembecker Wiesenbachs.

### Zusammenfassende Bewertung:

Im Flächennutzungsplan erfolgt eine räumliche Optimierung des im FNP '85 dargestellten Flächenkontingents für **Lembeck** in Form einer Verlagerung von Reserveflächen aus den südlichen Abschnitten des Stadtteils an besser geeignete Standorte. Im Rahmen der Bedarfsvorgaben und der Stadtentwicklungsziele gewährleisten ca. 6 ha neu darzustellender Wohnbauflächen eine angemessene Entwicklung des Stadtteils. Durch die Anordnung der Neubauflächen bei gleichzeitiger Sicherung ortskernnaher Freiflächen wird ein sach-

gerechter Ausgleich zwischen der Notwendigkeit einer kompakten, konzentrierten Siedlungsentwicklung und der Wahrung des ländlichen Charakters von Lembeck geschaffen.

- **Stadtteile Deuten / Östrich / Altendorf-Ulfkotte**

Die Stadtteile Deuten, Östrich und Altendorf-Ulfkotte bestanden ursprünglich aus einer Streubebauung ohne Verdichtungsbereiche und ohne nennenswerte Versorgungseinrichtungen. Sind in den letzten 50 Jahren geschlossene Wohnsiedlungen mit angemessener sozialer Infrastruktur entstanden, so ist die Ausstattung mit privaten Versorgungseinrichtungen aufgrund der geringen Einwohnerzahlen defizitär.

Um zu einer konzentrierteren Siedlungsentwicklung zu gelangen, ist es Entwicklungsziel für den **Stadtteil Deuten**, die disperse Siedlungsstruktur mit drei räumlich voneinander getrennten Siedlungsansätzen nicht zu verfestigen. Da die Umsetzung der im FNP '85 dargestellten Verlegung der B 58 nach Süden nicht mehr realistisch - und verkehrlich nicht zwingend erforderlich - ist, entfällt die planeri-

sche Verpflichtung, das unbebaute Areal zwischen Weseler Straße und der Siedlung Sölten freizuhalten. Damit besteht die Möglichkeit, den Siedlungsansatz durch die Darstellung von Wohnbauflächen nördlich in Richtung der vorhandenen Gemeinbedarfseinrichtungen entlang der „**Birkenallee**“ um 2 ha zu ergänzen.



**Birkenallee**

In Abhängigkeit von der Eigenbedarfsentwicklung kann der bislang für die Bundesstraßenrasse frei gehaltene Zwischenbereich in der Folgezeit abschnittsweise nach Norden weiter ergänzt und damit langfristig ein stärkerer Zusammenhang zwischen den vorhandenen Infrastruktureinrichtungen und den weiter

südlich gelegenen Wohnbereichen geschaffen werden.

Auch im **Stadtteil Östrich** sind die voneinander getrennten Stadtteilbereiche für wohnbauliche Ergänzungen wenig geeignet. Geringfügige Erweiterungen sollen nur im Zentralbereich erfolgen, zumal die Erschließungssituation und die Topografie gegen eine Entwicklung nach Westen jenseits des Baumachs bzw. nach Osten sprechen.



**Anpassung und Erweiterung Östrich**

Die vorhandene Reservefläche westlich der Gahlener Straße („**Anpassung Östrich**“)

wird beibehalten, da sie in sinnvoller und verträglicher Zuordnung zu der bestehenden Bebauung liegt. Darüber hinaus stellt diese Fläche die zur Zeit einzige erkennbare Möglichkeit dar, Gemeinbedarfseinrichtungen für den Stadtteil an zentraler Stelle auszuweisen, so z.B. zur Nutzung für Schulsport für die benachbarte Schule. Aus diesem Grund wird eine Teilfläche für Gemeinbedarfszwecke ausgewiesen.

Zur weiteren Eigenbedarfsdeckung des Ortsteils wird der Ortsrand im Bereich der alten Kläranlage („**Erweiterung Östrich**“) geringfügig erweitert.

Mit ca. 2 ha Wohnbauflächen wird der Eigenbedarf des Ortsteils angemessen gedeckt.

Der **Stadtteil Altendorf-Ulfkotte** gliedert sich in die Streusiedlung Ulfkotte, die nicht zu einem geschlossenen Baugebiet entwickelt werden sollte, und die Ortschaft Altendorf. Diese ist vergleichsweise kompakt bebaut und besteht überwiegend aus geschlossenen Wohnsiedlungen jüngerer Zeit. Aufgrund einer klaren Nutzungstrennung zwischen Gewerbe und Wohnen durch die Altendorfer Straße

(L 601) konzentrieren sich mögliche Ergänzungsflächen auf den südlich dieser Straße gelegenen Teil Altendorfs. Dabei ist der das Gebiet tangierende Verlauf der Erdbachtrasse angemessen zu integrieren.

Die für Altendorf-Ulfkotte mit ca. 2 ha zusätzlicher Wohnbaufläche verbundenen Baumöglichkeiten sind ausreichend für eine Eigenbedarfsdeckung, zumal konfliktfreie Ersatzstandorte nicht erkennbar sind.



**Altendorf Ortsmitte**

Am östlichen Rand des Stadtteils fehlen geeignete Anschlüsse für Erschließungsanlagen, eine Entwicklung in Richtung Südwesten / Gildenweg würde zur einer landschaftsökologi-

schen Belastung führen, zudem den Sportplatz aufgrund einer zu befürchtenden Verschärfung von Immissionskonflikten in seinem Bestand gefährden.

### Zusammenfassende Bewertung:

Bei allen drei Stadtteilen (**Deuten, Östrich, Altendorf-Ulfkotte**) wird eine sowohl den Stadtentwicklungszielen als auch den Zielen der Raumordnung entsprechende Flächenausweisung vorgenommen. Ein Ausgleich zwischen den Belangen einer konzentrierten Siedlungsentwicklung und den Ansprüchen der Stadtteilbevölkerung auf angemessene Weiterentwicklung und Sicherung bestehender Infrastruktureinrichtungen ist möglich.

#### **IV. Planinhalte (Darstellungen)**

##### **1. Bauflächen**

##### **1.2 Gemischte Bauflächen**

Zu den gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB für die Bebauung vorgesehenen Flächen nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung zählen weiterhin die gemischten Bauflächen. Sie beinhalten Misch- und Dorfgebiete sowie in den beiden Siedlungsschwerpunkten auch Kerngebiete.

Mischgebiete enthalten neben Wohnnutzungen auch Gewerbebetriebe inklusive Einzelhandel und Büros, welche das Wohnen nicht wesentlich stören. Kerngebiete nehmen zentrale Einrichtungen von gesamtstädtischer Bedeutung auf.

Eine Durchmischung von Wohnbereichen mit gewerblichen Betrieben, welche die Wohnnutzung nicht wesentlich beeinträchtigen, schafft vielfach eine höhere Lebensqualität als uniforme Lebensbereiche mit weitgehender Nutzungstrennung. Gleichzeitig bietet eine solche Mischfunktion die Möglichkeit zu einer vielfach notwendigen, in Gewerbegebieten jedoch nur in Ausnahmefällen zulässig-

gen Wohnnutzung. Darüber hinaus bewirkt die Ausweisung gemischter Bauflächen eine planerische Sicherung handelsgewerblicher Nutzungen und bietet Möglichkeiten zur Erweiterung bzw. Verlagerung von Geschäftsbereichen des Einzelhandels.

Gemischte Bauflächen ermöglichen eine höhere Flexibilität insbesondere für die Ansiedlung des Wohnen nicht störender Gewerbebetriebe und die damit möglichen Vorteile einer Gemengelage, weshalb vor allem das Handwerk die Ausweisung von Mischflächen fordert.

Zur Vereinfachung und aus Gründen planerischer Flexibilität differenziert der Flächennutzungsplan im Gegensatz zum FNP `85 nicht mehr zwischen Misch- und Kerngebieten. So sind im Siedlungsschwerpunkt Dorsten-Lippe die Altstadt sowie das Umfeld des Wulfener Marktes im Siedlungsschwerpunkt Dorsten-Wulfen nicht mehr als Kerngebiet ausgewiesen, wenngleich ihre entsprechende zentrale Funktion beibehalten wird.

Nach der Untersuchung von Möglichkeiten zur Ausweisung gemischter Bauflächen

- innerhalb und am Rande der Zentren sowie an Ausfallstraßen,
- in bislang unbebauten Bereichen, die aufgrund ihrer Emissionsvorbelastung als Wohngebiete weniger bzw. nicht geeignet sind,
- im Übergang zwischen Wohn- und Gewerbegebieten (harmonischer Übergang, Teilnahme an den infrastrukturellen Besonderheiten der Wohn- und Gewerbegebiete),
- auf den ehemaligen Zechenflächen

werden folgende gemischte Bauflächen im Flächennutzungsplan neu dargestellt:

- östliches ehemaliges Zechen- / Ruhrgasgelände (ca. 5,4 ha):

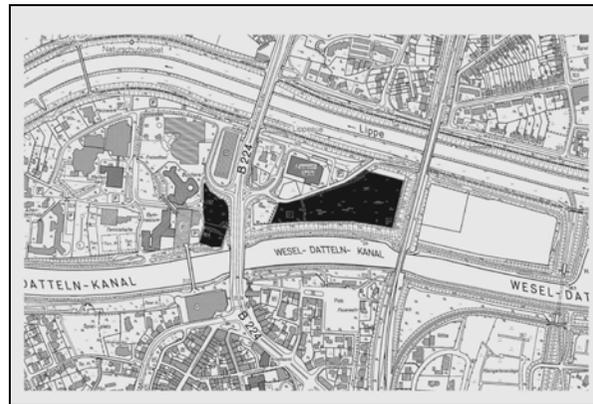
Mit der Ausweisung von Mischflächen soll die Ansiedlung von nicht störendem Handwerk und Gewerbe gefördert werden, ohne Wohnnutzung grundsätzlich auszuschließen. Mit der gemischten Nutzung soll auch der notwendige „Puffer“ zu den westlich geplanten Kultur- und Freizeitnutzungen und den östlich und nördöstlich geplanten Gewerbeansiedlungen geschaffen werden.



Zechenentwicklung

- östlich des VHS-Parkhauses „Im Werth“ (ca. 0,6 ha):

Die Flächenanpassung ergänzt die Sondergebietsdarstellungen des Freizeit- und Erlebnisbades und der Sportanlagen sowie die Darstellung von Volkshochschule, Stadtbücherei und Gymnasium als Fläche für den Gemeinbedarf hinsichtlich der Möglichkeit einer nicht störenden gewerblichen Nutzung. Gleichzeitig ist ein Übergang geschaffen vom Masterplan „Lippe und Kanal in Dorsten“ Mitte (westlich der B 224) zum Masterplan West östlich der B 224 (siehe Kapitel IV.1.4.1).



Anpassung im Werth und Masterplan West

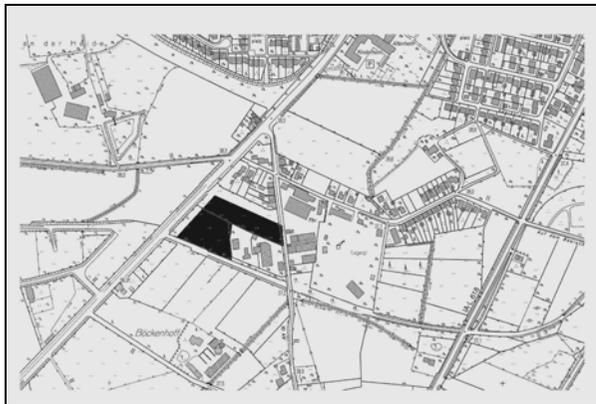
- Masterplan West östlich der Eissporthalle (ca. 2,3 ha):

Dem Freizeit- und Erholungsbereich „Maria Lindenhof“ (Masterplan Mitte) sowie den sich östlich jenseits der Borkener Straße (B 224) anschließenden Flächen um die Eissporthalle (Masterplan West) kommt gemäß Masterplan „Lippe und Kanal in Dorsten“ eine Brückenfunktion zwischen dem westlichen Kanal / Lippebereich und dem Umfeld des ehemaligen Zechenhafens zu (Masterplan Ost). Gleichzeitig findet sich diese Funktion in südlicher Richtung unter Einbeziehung des Lippepales als gemischte Baufläche wieder. Durch diese zentrale Klammerfunktion und die Umwidmung des Umfeldes der Eissporthalle zwischen B 224 und Eisenbahnbrücke zur gemischten Baufläche sollen flexiblere Nutzungsmöglichkeiten als im Falle einer weiter bestehenden Sondergebietsausweisung „Sportanlagen“ (FNP `85) im Übergang zum Bereich des Masterplans Mitte mit einem Fest- und Veranstaltungsplatz eröffnet werden (siehe Kapitel IV.1.4).

- **Schwickingsfeld (ca. 1,3.ha)**

Der in der Vergangenheit unplanmäßig entstandene Siedlungs- und Gewerbeansatz „Auf dem Beerenkamp“ ist durch eine ausgeprägte Gemengelage aus Gewerbebetrieben und Wohnhäusern gekennzeichnet.

Im Zusammenhang mit den brachgefallenen Gewerbegrundstücken ist eine planerische Lösung zur Behebung der städtebaulichen und ökologischen Missstände erforderlich. Als Zielplanung für dieses Gebiet wird eine weitestgehend wohnbauliche Entwicklung angestrebt.



Schwickingsfeld

Der Bereich der Gewerbebetriebe am „Schwickingsfeld“ wird jedoch als ge-

mischte Baufläche dargestellt, um das Nebeneinander von nicht störenden Gewerbebetrieben und Wohnen zu ermöglichen.

- **Altendorfer Straße West (ca. 0,4 ha):**

Vor dem Hintergrund der Funktion des südlichen Stadtraumes als Übergangszone zwischen Ballungsrand und Ruhrgebiet kommt der gewerblichen Entwicklung des Stadtteils eine verhaltene Versorgungsfunktion für den südlichen Stadtraum zu. Gleichwohl muss sich die gewerbliche Entwicklung auf die siedlungsnah Versorgung von Altendorf-Ulfkotte mit vorwiegend kleinteiligem Gewerbe konzentrieren.



Altendorfer Straße West

Die Erweiterung der gewerblichen Fläche „Altendorfer Straße Ost“ um ca. 1,3 ha geht damit einher, dass gleichzeitig im zentralen Bereich des im FNP `85 nördlich der Altendorfer Straße ausgewiesenen Gewerbegebietes 0,4 ha gewerbliche Baufläche dem Bestand angepasst und in eine gemischte Baufläche umgewidmet werden. Mit dieser Darstellung wird darüber hinaus die Möglichkeit zur Ansiedlung eines Einzelhandelsbetriebes zur Nahversorgung geschaffen.

- **Höfer Weg in Rhade (ca. 2,2 ha)**

Die nördlich der Sporthalle und des Nahversorgungszentrums gelegene gemischte Baufläche „Höfer Weg“ ergänzt die vorhandenen Nutzungen mit Wohnen, kleinteiligem nicht störenden Gewerbe und Dienstleistungen. Gleichzeitig wird die Möglichkeit eröffnet siedlungsnah weitere Dienstleister und Handwerksbetriebe an zentraler Stelle anzusiedeln.



Höfer Weg

### Neuabgrenzungen der Darstellungen für gemischte Bauflächen

Neben den Neudarstellungen im Flächennutzungsplan wurden in den einzelnen Ortsteilen die vorhandenen Nutzungsarten hinsichtlich der planerischen Zielvorstellungen überprüft, teilweise an den Bestand angepasst und neu abgegrenzt.

- **Siedlungsschwerpunkt 1 (SSP 1):**

Wie zuvor erwähnt, wurde auf die Darstellung von Kerngebieten verzichtet und die ge-

mischten Bauflächen im Altstadtbereich an den Bestand angepasst. Im Ortsteil Hardt wurde der Versorgungsbereich zwischen Klosterstraße und Gahlener Straße als gemischte Baufläche dargestellt.

In Hervest fand in den letzten Jahren die geschäftliche Entwicklung entlang des Harsewinkels, der Halterner Straße und der Glück-Auf-Straße statt.

In Holsterhausen ist die Tendenz der geschäftlichen Verlagerung, auch unter Berücksichtigung der Nahversorgungseinrichtung Borkener Straße, ablesbar.

- **Siedlungsschwerpunkt 2 (SSP 2):**

Wesentliche Änderungen im Bereich der gemischten Bauflächen zum FNP `85 bestehen in der Freihaltung der Trasse für die B 58n. Die Mischgebietsausweisung im Bereich der Hervester Straße (L 618) in Wulfen wurde dem Bestand angepasst.

- **Lembeck und Rhade:**

Zugunsten der sich in den letzten Jahren entwickelten überwiegenden Wohnnutzungen in den Dorfkernen wurden die gemischten

Bauflächen auf die zentralen Ortsteilbereiche reduziert.

Insgesamt wurden im Stadtgebiet ca. 12,3 ha neue gemischte Bauflächen dargestellt. Anpassungen an den Bestand und Neuabgrenzungen fanden hauptsächlich in den Ortsteilen zugunsten der Wohnbauflächen statt.

**IV. Planinhalte (Darstellungen)**

**1. Bauflächen**

**1.3 Gewerbliche Bauflächen**

Durch die wirtschaftliche Entwicklung der letzten Jahre unterliegt die Stadt Dorsten der wirtschaftlichen und sozialen Notwendigkeit, Investoren gute Voraussetzungen zu bieten, bestehende Arbeitsplätze zu erhalten und neue Arbeitsplätze zu schaffen. Durch die Darstellung gewerblicher Bauflächen an geeigneten Standorten für ein ausreichendes und qualitativ hochwertiges Flächenangebot für Gewerbe und Industrie kann der Flächennutzungsplan zur Sicherung der wirtschaftlichen Entwicklung und eines umweltverträglichen Strukturwandels beitragen.

Die Darstellung entsprechender Gewerbeflächen bietet eine weitere Grundlage, die Kernziele der Stadtentwicklungsplanung zu erreichen. Bis zum Jahre 2015 wird hierfür ein Gewerbeflächenbedarf von rund 100 ha als notwendig erachtet. Nach den regionalplanerischen Vorgaben konnten hiervon ca. 77 ha verortet werden. Im gleichen Zuge sind ca. 52 ha im FNP '85 dargestellter Gewerbeflächen

nicht mehr als gewerbliche Baufläche ausgewiesen.<sup>1</sup>

Aufgrund der Flächengröße und der Leitziele zur Stadtentwicklung konzentriert sich die Verortung auf die beiden Siedlungsschwerpunkte. Dabei wurden neue Gewerbe- und Industrieflächen vorrangig an solchen Standorten ausgewiesen, die sich in die Gesamtentwicklungsplanung integrieren.

Teilräume	Dargestellte Gewerbeflächen
Lembeck, Rhade	2,9 ha
Wulfen, Deuten	22,3 ha
Lippe Nord (Holsterhausen, Hervest)	47,3 ha
Lippe Süd (Hardt, Altstadt, Feldmark)	3,0 ha
Östrich, Altendorf	1,3 ha
<b>Gesamtstadt</b>	<b>76,8 ha</b>

<sup>1</sup> Zur Methodik der Bedarfsermittlung sowie der Bewertung alternativer Standorte vgl. Stadt Dorsten (Planungs- und Umweltamt): Flächennutzungsplan - Gewerbeflächenentwicklungsprogramm, a.a.O.

Bei der Verortung neuer Gewerbeflächen kommt der Innenentwicklung, insbesondere der Nutzung von Brachflächen, ebenso wie der Arrondierung vorhandener Gewerbestandorte Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiraum zu. Als mittelfristig zu entwickelnde Gewerbeflächen stehen daher die brachgefallenen Areale der ehemaligen Zechen Fürst Leopold und des Zechenhafens im Stadtteil Hervest sowie in Wulfen der zu reaktivierende ehemalige Schacht Wulfen im Vordergrund weiterer Überlegungen.

Die Gewerbeflächennachfrage einer Kommune ist im Wesentlichen bestimmt durch den Bestand an Unternehmen sowie die Siedlungsstruktur und Siedlungsweise. Im Gegensatz zur isoliert für die jeweiligen Stadtteile erfolgten Entwicklung der Wohnbau-Ergänzungsflächen erfolgt die Gewerbeplanung daher weniger stadtteilbezogen und orientiert sich mehr an gesamtstädtischen Entwicklungskriterien. Die Begründung der dargestellten gewerblichen Bauflächen bezieht sich damit auf vier Teilräume der Stadt:

- den nördlichen Stadtraum,
- den Siedlungsschwerpunkt Dorsten-Wulfen,
- den zentralen Stadtraum (Siedlungsschwerpunkt Dorsten-Lippe einschließlich Östrich),
- den südlichen Stadtraum.

### Der nördliche Stadtraum

Die überwiegend durch eine landwirtschaftliche Nutzung geprägte Struktur des Dorstener Nordens im Übergang zum Münsterland schließt die Ausweisung eines größeren Gewerbegebietes aus. Trotz Konzentration auf die beiden Siedlungsschwerpunkte ist jedoch auch in den übrigen Stadtteilen die Versorgung mit Gewerbeflächen in angemessenem Umfang zu gewährleisten.

Aufgrund der Funktion des nördlichen Stadtraumes und der Struktur der beiden dörflichen Stadtteile Rhade und Lembeck beschränkt sich der Gewerbeflächenbedarf auf ein Flächenangebot für so genanntes „siedlungsnahes Gewerbe“, in der Regel kleinere und nicht störende Handwerksbetriebe. Erweiterungsmöglichkeiten des Gewerbege-

bietes „Endelner Feld“ sind durch seine Begrenzung durch die A 31 im Osten und die Lembecker Straße (K 13) im Norden nur nach Westen und östlich der Autobahn gegeben. Aus Gründen eines fehlenden Puffers zwischen Wohnen und Gewerbe wird von einer Westerweiterung zum Siedlungsrand aber ebenso abgesehen wie von der Osterweiterung aufgrund der ungünstigen Geländetopografie und verkehrstechnischer Restriktionen.



**Norderweiterung Gewerbegebiet Lembeck**

Angesichts fehlender Erweiterungsmöglichkeiten des Rhader Gewerbegebietes „Endelner Feld“ wird das **„Gewerbegebiet Lembeck“** nach Norden bis zur Rhader Straße (K 13) um knapp 3 ha ergänzt. Eine wesentliche

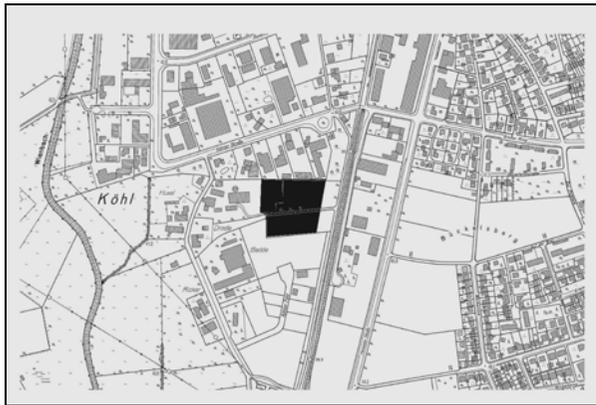
Voraussetzung für diese Norderweiterung ist vor allem die Anbindung der Gesamtfläche an die K 13 und die A 31 in Verbindung mit dem defizitär strukturierten Agrarraum des Darstellungsbereichs sowie die gesicherte innere Erschließung der Fläche. Mögliche Immissionskonflikte zur östlich angrenzenden Wohnbebauung werden z.B. durch Schutz- und Trennbereiche relativiert.

### Siedlungsschwerpunkt Dorsten-Wulfen (SSP 2)

Das Stadtentwicklungsziel, vor der Inanspruchnahme von Freiraum bestehende Gewerbegebiete zu erweitern bzw. zu arrondieren, legt die Ergänzung der beiden großen Gewerbegebiete des Stadtteils Wulfen - „Dimker Heide“ und „Im Köhl“ - nahe.

Eine mögliche Erweiterung des Gewerbegebietes „Dimker Heide“ südlich der Frankensstraße ist jedoch ebenso wenig zu realisieren wie die Nord-Erweiterung des Gewerbegebietes „Im Köhl“ bis zur Weseler Straße (B 58). Der Realisierung des südlichen Bereiches „Dimker Heide“ stehen überwiegend hohe landschaftsökologische und planerisch-

technische Restriktionen entgegen. Dagegen ist der durch großflächige Grünlandbereiche mit erhaltenswertem Baumbestand sowie landwirtschaftliche Hofstellen geprägte Bereich nördlich des Gewerbegebietes „Im Köhl“ vor allem durch eine ehemalige Deponie in seiner Nutzung eingeschränkt. Diese eine Neudarstellung ausschließende Nutzungsbeschränkung führt auch zum Entfall der bisherigen Gewerbeflächendarstellung nördlich des Pörtnerskamp.



**Anpassung Köhl**

Dagegen wird der Südteil des Gewerbegebietes „Im Köhl“ durch die nordwestlich daran anschließende Fläche mit einem Gewerbebetrieb und einer landwirtschaftlichen Hof-

stelle im Bestand um ca. 1,7 ha arrondiert und ebenfalls als gewerbliche Baufläche „**Anpassung Köhl**“ dargestellt.

Eine gewerbliche Nutzung der südwestlich anschließenden Gewerbebereichsdarstellung wird erst durch die Realisierung der L 608n sinnvoll. Darüber hinaus weist diese Fläche u.a. aufgrund der nahen Wienbachaue erhebliche landschaftsökologische Raumwiderstände auf und wird durch querende Überlandleitungen in der Nutzung beeinträchtigt. Dennoch wird im Sinne einer Abrundung des vorhandenen Gewerbeflächenbestandes die „Süderweiterung Köhl“, begrenzt durch die Trassenführung der geplanten L 608n, als städtebaulich sinnvoll angesehen. Da die Trasse der geplanten L 608n jedoch noch nicht linienbestimmt ist, sich dadurch Restriktionen für die Straßenplanung ergeben, dass die Straße in das Naturschutzgebiet der Wienbachaue gedrängt würde, die Darstellung zudem eine Regionalplanänderung erforderte, die später angepasst werden müsste, wird auf die Darstellung der Gewerbegebietserweiterung zum jetzigen Zeitpunkt verzichtet. Die Planung der Süderweiterung Köhl wird erst nach Linienbestimmung der Landesstraße weiter verfolgt.

Nach der Überplanung des Areals der ehemaligen Rose-Brauerei im nördlichen Bereich der Gewerbeflächen zwischen Hervester Straße und Bahntrasse zum Handels- und Kommunikationszentrum „Am Brauturm“ wurde diese ehemalige gewerbliche Baufläche zur Sonderbaufläche umgewidmet.

Die im FNP '85 nordwestlich an die Trasse der B 58n angrenzende Flächenreserve in einer Größenordnung von ca. 1 ha entfällt. Da auch nach Realisierung der B 58n die bestehende Trasse der Dülmener Straße (B 58) erhalten bleiben wird, wäre diese Teilfläche langfristig isoliert.

Da der Bereich „**Große Heide**“ um den ehemaligen Schacht Wulfen durch seine industrielle Vorbelastung sowie die stark befahrene Dülmener Straße (B 58) eine gewerbliche Vorprägung mit hoher Verkehrsgunst aufweist, wird dieser Standort nach Norden und Osten um ca. 7 ha erweitert. Diese Aufwertung ermöglicht eine an anderen Standorten nicht oder nur schwer realisierbare gewerbliche Nutzung vor allem auch durch größere Flächen beanspruchendes und störendes Gewerbe.



Ausweisung Große Heide

Diese Bergbaubrache genießt nach den Stadtentwicklungszielen Vorrang zur Wiedernutzung. Weiterhin befinden sich große Teile dieser Entwicklungsfläche in der Hand eines Eigentümers, der das Ziel verfolgt, die Fläche möglichst zügig einer neuen zukunftsorientierten Nutzung zuzuführen. Die Ermöglichung der Realisierung einer Folgenutzung des ehemaligen Schachts Wulfen „**Ausweisung Große Heide**“ mit 21,8 ha kann maßgeblich zur Deckung des mittelfristigen Gewerbeflächenbedarfs beitragen.

### Der zentrale Stadtraum (Siedlungsschwerpunkt Dorsten-Lippe)

#### Lippe Nord (Stadtteile Hervest und Holsterhausen)

Den Stadtentwicklungszielen entsprechend konzentrieren sich die meisten Gewerbeflächen im zentralen Stadtraum um den Siedlungsschwerpunkt Dorsten-Lippe. Neben der Darstellung des Bereichs der ehemaligen Schachanlage Wulfen als gewerbliche Baufläche im Siedlungsschwerpunkt Dorsten-Wulfen kommt im Bereich des Siedlungsschwerpunkts Dorsten-Lippe vor allem der Folgenutzung der Industriebrache des ehemaligen Betriebsgeländes des Bergwerks Lippe im Stadtteil Hervest hohe Priorität zu. Die Entwicklung dieses ehemaligen Zechengeländes ist unter Einbeziehung der Ruhrgas-Fläche in engem Zusammenhang mit dem östlich angrenzenden Gewerbegebiet „Wenger Höfe“ zu sehen.



Zechenentwicklung

Von den rund 55 ha, die auf die Fläche der ehemaligen Zechenanlage und der Ruhrgas AG entfallen, werden ca. 14,4 ha („**Zechenentwicklung**“) als gewerbliche Baufläche dargestellt. Gleichzeitig werden unter Abzug des Kernbereichs der auf dem ehemaligen Zechengelände auch weiterhin verbleibenden Nutzungen ca. 6,5 ha der ehemals bergbaulich genutzten Fläche zur Sonderbaufläche, weitere ehemaligen Bergbauflächen zu Grünflächen und entlang der Halterner Straße zu gemischten Bauflächen umgewidmet.

Aufgrund dieser eingeschränkten gewerblichen Wiedernutzung des ehemaligen Zechengeländes werden raumstrukturell defizi-

tär ausgestattete landwirtschaftliche Flächen im Bereich „**Wenge West**“ in einer Größenordnung um rund 11,9 ha zusätzlich als gewerbliche Baufläche dargestellt. Vor allem ihre verkehrsgünstige Lage zwischen Kreisstraße „An der Wienbecke“ (K 41), Bahntrasse und Wienbach sowie nicht zuletzt die gewerblich-industrielle Vorprägung durch die ehemaligen Zechenflächen im Südosten legt eine gewerbliche Flächendarstellung in diesem Bereich nahe.



**Wenge West und Wenge Ost**

Dies trifft ebenso auf den östlich, jenseits der K 41 angrenzenden Bereich „**Wenge Ost**“ zu, welcher auf knapp 17,5 ha erweitert wird. Gleichzeitig wird der benachbarte, ehemals als „Fläche für den Bergbau“ ausgewiesene

Standort der Kohlenwaschanlage von rund 4 ha zusätzlich als gewerbliche Baufläche in den Flächennutzungsplan mit aufgenommen.

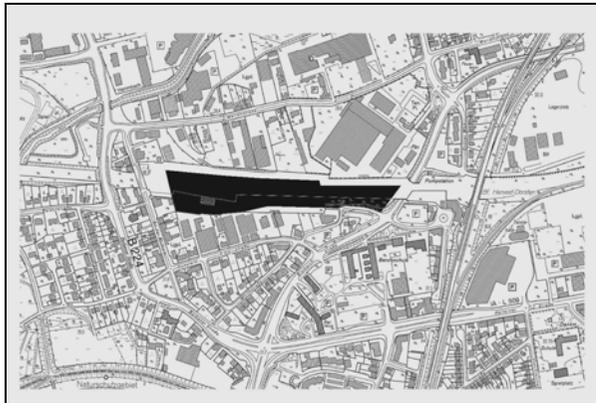
Vor allem die unmittelbare Nähe des Gewerbebereichs „Wenge West“ zu dem nördlich verlaufenden Natur- und FFH-Schutzgebiet Wienbach / Hervester Bruch schränkt die gewerblichen Nutzungsmöglichkeiten ein. Im Falle einer Umsetzung dieser Fläche als Gewerbegebiet sind daher weitergehende Untersuchungen zu der Frage notwendig, inwieweit die zukünftige gewerbliche Nutzung diese Schutzgüter beeinträchtigen könnte (siehe Umweltbericht).

Die 19 ha umfassende Gewerbeflächendarstellung des FNP '85 zwischen den landwirtschaftlichen Hofstellen der Wenge und der ehemaligen Zechenbahntrasse ist im Regionalplan nicht mehr ausgewiesen. Die fehlende Mobilisierbarkeit dieser Fläche sowie erhebliche landschaftsökologische Konflikte in Verbindung mit dem Ziel, den vorhandenen Waldbestand zu erhalten, führen auch zum Entfall der Gewerbeflächendarstellung im Flächennutzungsplan und zu einer Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft.

**Optionale Gewerbeflächen-Darstellungen** liegen im Bereich des Autobahnknotens 37 der A 31 (Anschlussstelle Schermbeck) sowie in den Bereichen „Emmelkamp“ nördlich des Auf siedlungsbereiches von Holsterhausen und „Hardtberg“ östlich der Anschlussstelle 38 der A 31 (Dorsten-West). Diese drei autobahnnahe „Optionalräume“ zeichnen sich durch eine Vielzahl an landschaftsökologisch höher- bzw. hochwertigen Strukturen aus, die im Falle einer Ausweisung als Gewerbe standort zu erheblichen Raumwiderständen führen würden. Aufgrund dieser Konfliktpotenziale wird keine dieser drei Flächen im Flächennutzungsplan dargestellt. Gleichwohl ist im Zuge neuer Überlegungen durch Inanspruchnahme des Flächenkontingentes aus dem Flächen-Pool (vgl. Kapitel III.3) eine zukünftige Darstellung einer dieser Flächen möglich.

Weiterhin besteht im Bereich „Lippe Nord“ durch die Aufgabe der Bahnstrecke nach Schermbeck die Möglichkeit, die beiden Gewerbegebiete „Marienstraße“ und „Am Güterbahnhof / Hohefeldstraße“ im Stadtteil Hervest durch die Einbeziehung ehemaliger Bahnflächen zu verknüpfen. Diese neu dargestellte „**Bahnflächenentwicklung Nord**“

in einer Größenordnung um ca. 3,5 ha ist Bestandteil des Flächenentwicklungspools der Bahnflächen-Entwicklungsgesellschaft (BEG). Neben der schnellen Verfügbarkeit ist diese Fläche städtebaulich integriert, lufthygienisch bereits vorbelastet und weist überwiegend eher geringe landschaftsökologische Konflikterheblichkeiten auf.



Bahnflächenentwicklung Nord

**Lippe Süd** (Stadtteile Hardt, Altstadt und Feldmark)

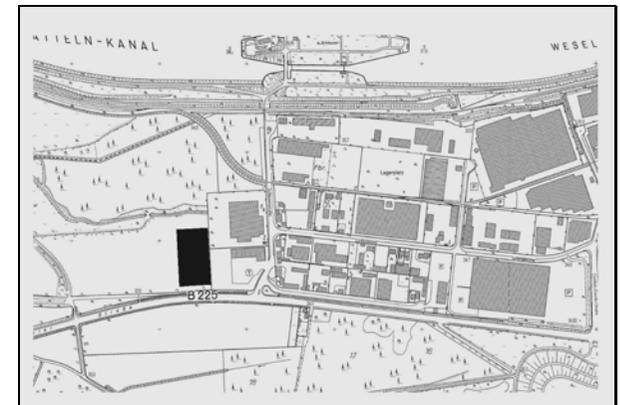
Der westlich der Straße „Dukenkamp“ im Stadtteil Hardt gelegene und bislang ungenutzte Teil des gleichnamigen Gewerbegebietes weist ein unnatürliches Relief auf und

birgt im südlichen Bereich einen aufgeschütteten Deponiekörper. Da eine Bebauung dieses südlichen Teils nicht möglich ist, entfällt diese Fläche.

Die sich nördlich daran anschließende Fläche besitzt eine Bedeutung als Grünstandort, darüber hinaus besitzt der gesamte potenzielle westliche Erweiterungsbereich einen hohen Einfluss auf die Frischluftzufuhr von Westen. Aus diesem Grund sind beide Teilflächen im Regionalplan als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ dargestellt. Dennoch bleibt die unbelastete Nordfläche aufgrund der hervorragenden Einbindung des Gewerbegebietes Duvenkamp in den Siedlungsschwerpunkt und seiner Erschließungsgunst mit einer Größe um 2 ha auch weiterhin der gewerblichen Entwicklung vorbehalten und ist zusätzlich planungsrechtlich durch Bebauungsplan gesichert.

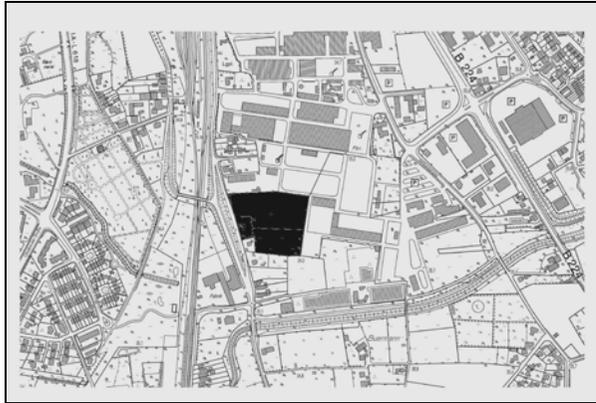
Im Bereich des **Industriegebietes Dorsten-Ost** im Stadtteil Feldmark wird in Anlehnung an den Regionalplan eine Flächenergänzung um rund 1 ha zur Bestandserweiterung dargestellt. Eine ursprünglich angestrebte weitere Ausdehnung nach Westen entlang der

Marler Straße (B 225) widerspricht den regionalplanerischen Vorgaben und zur Beibehaltung des Nord-Süd-Grünzuges auch den Stadtentwicklungszielen.



Erweiterung Industriegebiet Ost

Im Bereich des „**Gewerbegebietes Barbarastraße / Gelsenkirchener Straße**“ bleibt eine bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche in der Größe von ca. 2 ha einer gewerblichen Nutzung vorbehalten. Diese Fläche ist von gewerblichen Nutzungen umgrenzt und soll langfristig gewerblichen Ansiedlungen dienen.



Gewerbegebiet Barbarastraße

Der unbeplante Siedlungs- und Gewerbeansatz „Beerenkamp“ im Stadtteil Feldmark war bis zur Aufgabe der dort vorhandenen gewerblich- / industriellen Nutzungen durch zum Teil stark emittierende und den Boden belastende Gewerbebetriebe geprägt.

Als Zielplanung für dieses Gebiet wird eine weitestgehend wohnbauliche Nutzung angestrebt. Die im südlichen Bereich bestehenden Gewerbebetriebe werden als gemischte Baufläche dargestellt. Damit wird den Betrieben eine über den Bestandsschutz hinausgehende Entwicklungsmöglichkeit eingeräumt (siehe Kapitel IV. 1.1 und IV.1.2).

### Östrich

Der dem Siedlungsschwerpunkt Dorsten-Lippe nicht mehr zuzurechnende Stadtteil Östrich weist im bisher gültigen Flächennutzungsplan westlich des Baumbachs eine gewerbliche Reservefläche auf, deren Nutzung bislang nicht ernsthaft geltend gemacht wurde. Diese landwirtschaftlich genutzte Ergänzungsfläche weist keine besonderen Strukturen auf, grenzt aber unmittelbar an das Baumbachtal als LÖBF-Biotop mit lokaler Bedeutung an.

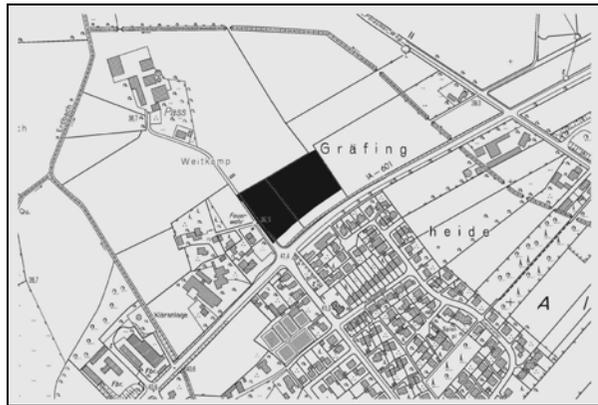
Vor allem durch das im Bereich des Bachtals vorherrschende großflächige Freiraumklima, überlagert durch das Klima der Lippeaue, ist dieser Raum ein klimatisch sensibler Bereich mit hoher Bedeutung für die Frischluftzufuhr über die Lippeaue. Er soll von weiterer Bebauung freigehalten werden. Ergänzt werden diese landschaftsökologischen Raumwiderstände durch die fehlende städtebauliche Integration des Standorts. Die bisherige Gewerbeflächendarstellung „Gahlener Straße, westlich Baumbach“ in einer Größenordnung um 3 ha entfällt daher im Flächennutzungsplan.

### **Der südliche Stadtraum**

Der südliche Stadtraum gehört zur Übergangszone des Ballungsrandes in den Industrie- und Kulturraum des Ruhrgebietes. Ergänzend zum Gewerbegebiet "Beerenkamp" kommt dem Gewerbegebiet „**Altendorfer Straße Ost**“ daher auch eine verhaltene Versorgungsfunktion für den südlichen Stadtraum im Übergang zum Ballungskern zu. Gleichwohl muss sich die gewerbliche Entwicklung - vergleichbar mit dem nördlichen Stadtraum - auf die siedlungsnahen Versorgung von Altendorf-Ulfkotte mit vorwiegend kleinteiligem Gewerbe konzentrieren. Damit verbieten die Ziele der Stadtentwicklung umfassende Erweiterungen.

Da eine Norderweiterung des bestehenden Gewerbeansatzes unverhältnismäßig hohe Erschließungskosten nach sich zöge, entfällt der bislang ungenutzte nördliche Bereich. Im gleichen Zug wird die gewerbliche Fläche „**Erweiterung Altendorfer Straße Ost**“ aufgrund der hier gesicherten Erschließung und geringer Konflikterheblichkeiten um ca. 1,3 ha erweitert. Im zentralen Bereich des Gewerbegebietes werden 0,4 ha gewerbliche Bauflächen

che dem Bestand angepasst und in eine gemischte Baufläche umgewidmet.



Erweiterung Altendorfer Straße Ost

### Gesamtbilanz

Den Stadtentwicklungszielen entsprechend konzentriert sich die Darstellung der gewerblichen Bauflächen auf die beiden Siedlungsschwerpunkte. Die Gewerbeflächenentwicklung unterliegt jedoch stärker als dies bei der Entwicklung neuer Wohnbauflächen zum Tragen kommt einer Gesamtschau räumlicher Zusammenhänge.

Dabei ist die Beurteilung der Einbindung neuer Gewerbestandorte bzw. von Flächenergänzungen in das Siedlungsgefüge neben

planerischen Überlegungen maßgeblich mitbestimmt durch die Berücksichtigung der Standortanforderungen und Entwicklungslinien von Gewerbebetrieben bis hin zum Aspekt möglicher Absatzbeziehungen. So fließen neben harten Standortfaktoren, wie z.B. der Erschließungsgunst oder der Nähe zu zentralen Einrichtungen, auch weiche Faktoren, wie z.B. der Naherholungswert oder der Einfluss auf das Landschafts- und Ortsbild, in die Abwägung ein, an welchen Standorten im Stadtgebiet eine Neuausweisung, Ergänzung oder Arrondierung erfolgen soll.

Im Gegensatz zur räumlichen Zuweisung der neu aufzunehmenden Wohnbauflächen überwiegend im Siedlungsschwerpunkt Dorsten-Wulfen bzw. im Bereich „Lippe Nord“ (Holsterhausen und Hervest) liegen die gewerblichen Bauflächen überwiegend in räumlicher und funktionaler Zuordnung zum Siedlungsschwerpunkt Dorsten-Lippe. Dies ist mit darin begründet, dass die einzelnen Stadtteile bzw. Teilräume zwar ausreichend mit Gewerbeflächen versorgt sein müssen, gleichzeitig jedoch eine gewisse Flächenkonzentration und städtebauliche Integration in die Siedlungsentwicklung - und damit in die Siedlungsschwerpunkte - erreicht werden soll.

Die dargestellten gewerblichen Bauflächen kommen diesem Planungsziel mit einer konzentrierten städtebaulichen Entwicklung unter größtmöglicher Schonung des Freiraums nach. Im zentralen Stadtraum bietet vor allem die gewerblich-industrielle Vorprägung durch die ehemalige Zechenfläche einen maßgeblichen Vorteil für die Standortentwicklung. Desgleichen stellt die Vorprägung im Bereich des ehemaligen Schachts Wulfen 1/2 in Wulfen einen Entwicklungsvorteil für das neu auszuweisende Gewerbegebiet „Große Heide“ dar.

Unter Berücksichtigung einer zu erwartenden weiter sinkenden Arbeitsplatzdichte, also einem immer höheren Anteil an Betriebsfläche pro Arbeitsplatz, bei gleichzeitig sinkenden Einwohnerzahlen steht die Darstellung neuer gewerblicher Entwicklungsflächen im Flächennutzungsplan in einem angemessenen Verhältnis zur Einwohner- und Wohnbauflächenentwicklung. Eine Anpassung an neue Entwicklungen ist durch die kontinuierliche Überprüfung der im Flächennutzungsplan vorgehaltenen Flächenreserven auf ihre zeitliche und materielle Verfügbarkeit zum Zwecke der laufenden Raumbewertung sowie

durch das Flächenbedarfskonto möglich (Flächen-Monitoring).

**Gesamtflächenkontingente im Flächennutzungsplan**

<b>Fläche (Stadtteil)</b>	<b>Größe der Neuausweisungen</b>
<b>Lembeck Nord</b> (Lembeck)	<b>2,9 ha</b>
<b>Große Heide</b> (Wulfen)	<b>20,6 ha</b>
<b>Im Köhl</b> (Wulfen)	<b>1,7 ha</b>
<b>Fürst Leopold</b> (Hervest)	<b>14,4 ha</b>
<b>Wenge</b> (Hervest)	<b>29,4 ha</b>
<b>Barbarastraße</b> (Feldmark)	<b>2,1 ha</b>
<b>Bahnfläche Marienviertel</b> (Hervest)	<b>3,5 ha</b>
<b>Dorsten Ost</b> (Feldmark)	<b>0,9 ha</b>
<b>Altendorf</b> (Altendorf-Ulfkotte)	<b>1,3 ha</b>
<b>Summe</b>	<b>ca. 76,8 ha</b>

## **IV. Planinhalte (Darstellungen)**

### **1. Bauflächen**

#### **1.4 Sonderbauflächen**

Zu den gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB für die Bebauung vorgesehenen Flächen nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung zählen weiterhin die Sonderbauflächen. Sie werden mit Nutzungen ausgewiesen, die sich nach ihrer besonderen Zweckbestimmung wesentlich von anderen Bauflächen unterscheiden. Im vorliegenden Flächennutzungsplan sind Sondergebiete ausgewiesen, die der Erholung dienen, sowie Sondergebiete zur großflächigen Einzelhandelsentwicklung.

#### **Sondergebiete, die der Erholung dienen**

Um die öffentliche Bedeutung des Sports zu verdeutlichen, ermöglicht § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB die Darstellung von Flächen für selbständige Sport- und Spielanlagen. Diese Flächen können unabhängig davon dargestellt werden, ob es sich um öffentliche oder private bzw. begrünte Sportanlagen handelt. Obwohl es für ihre Zulässigkeit keiner Son-

derbaufläche bedarf, ist es zweckmäßig, bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplans eine Entscheidung zur Ausweisung als Grün- oder Sonderbaufläche zu treffen, da andernfalls die städtebauliche Rechtfertigung der Darstellung und deren Bedeutung unklar bleibt. Aus diesem Grunde werden zur Konkretisierung und Festschreibung der jeweiligen Nutzung die der Erholung dienenden Sondergebiete im Flächennutzungsplan differenziert in die Nutzungsarten Allgemeiner Sport, Reitsport, Camping, Freizeitbad, Marina, Veranstaltungsgelände, Restauration sowie Kultur und Freizeit.

Die Darstellung von Sport- und Spielanlagen als Sonderbau- oder Grünfläche hängt maßgeblich von der städtebaulichen Bedeutung ab. Während die Darstellung als der Erholung dienendes Sondergebiet nach § 10 BauNVO eine bauliche wie räumliche Dominanz der Anlagen voraussetzt (z.B. Campingplatz mit stationären Wohnmobilen und Gebäuden), beruht die Darstellung von Sport- und Spielanlagen als Grünfläche auf deren Eingliederung bzw. Zuordnung in bebaute Gebiete bzw. auf geringfügigen baulichen Anlagen (z.B. Fußball- oder Tennisplätze).

Diese kleinräumigen Sport- und Spielanlagen dienen vor allem der Naherholung der Bewohner bzw. der Auflockerung und Gliederung der Bebauung. Sie besitzen damit im Gegensatz zu den baulich großflächiger angelegten Sondergebietsausweisungen eine unmittelbar städtebauliche Bedeutung mit einem unmittelbaren Bezug zum näheren wohnbaulichen Umfeld. Auch im Falle einer Lage außerhalb der zusammenhängenden Bebauung würde dies eine Sondergebietsausweisung nicht rechtfertigen. Aus diesen Gründen werden die beiden bisherigen Sondergebiete „Wassersport“ des Rudervereins Dorsten und des Kanuclubs Gladbeck sowie das Sondergebiet "Sportanlage des Hardter Tennisvereins“ als Grünflächen dargestellt.

Von den neu in den Flächennutzungsplan aufgenommenen Sonderbauflächen für Freizeit, Erholung, Sport und Kultur in einer Größenordnung um 16 ha entfällt der überwiegende Anteil auf die Entwicklung der Kanaluferzone. Entsprechend den Zielen des Masterplans „Lippe und Kanal in Dorsten“ wird mit diesen Ausweisungen entlang des Kanals einschließlich der „Freizeitinsel“ Maria Lindenhof eine Planungsgrundlage für eine strukturierte freizeitwirtschaftliche Entwick-

lung dieses innerstädtischen Kernbereichs geschaffen.<sup>1</sup> Dem regionalplanerischen Grundsatz Nr. 6, im Freiraum mit der Errichtung neuer Freizeiteinrichtungen und Erholungsanlagen keine neuen Siedlungsansätze entstehen zu lassen, wird damit entsprochen.

Folgende Darstellungen großflächiger Freizeit- und Erholungsanlagen werden vom FNP '85 - zum Teil mit Anpassungen - übernommen bzw. gemäß § 10 BauNVO als „Sondergebiete, die der Erholung dienen“ neu ausgewiesen:

Atlantis Freizeitbad (SO-Fb) / Sportanlagen Maria Lindenhof (SO-Sp)

Die „Freizeitinsel“ Maria Lindenhof zwischen Lippe und Wesel-Datteln-Kanal ist in ihrem westlich der Borkener Straße (B 224) gelegenen Bereich weitgehend durch großflächige Sport- und Freizeitanlagen geprägt. Die Übernahme der Darstellung des Atlantis-Freizeit- und Erlebnisbades (SO-Fb) wird ergänzt durch eine an den realen Bestand an-

gepasste Darstellung der angrenzenden Freizeit- und Sportanlagen (SO-Sp).

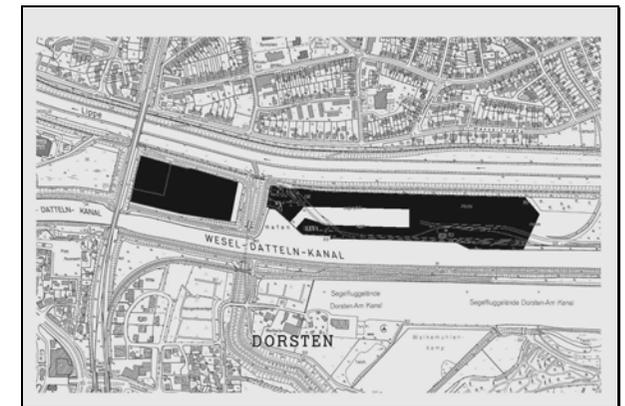
Die Anlage des Dorstener Tennisclubs „Im Werth“ wird aufgrund der räumlichen Nähe und der funktionalen Zusammenhänge mit den anderen Sport- und Spielanlagen im Bereich Maria Lindenhof in die Sondergebietsausweisung mit einbezogen. Eine solche Ausweisung lässt auch Spielraum für Nutzungen, die den Tennis-Sport in der Anlage ggf. ergänzen werden.

Masterplan Mitte -Veranstaltungsgelände- (SO-Vg)

Dem Freizeit- und Erholungsbereich „Maria Lindenhof“ sowie den sich östlich jenseits der Borkener Straße (B 224) anschließenden Flächen um die Eissporthalle kommt gemäß Masterplan „Lippe und Kanal in Dorsten“ eine Brückenfunktion zwischen dem westlichen Kanal- / Lippebereich und dem Umfeld des ehemaligen Zechenhafens zu. Durch diese zentrale Klammerfunktion sollen flexiblere Nutzungsmöglichkeiten im Übergang zum Bereich des Masterplans Ost eröffnet werden. Die im FNP '85 als Sondergebiet „Sportanlagen“ dargestellte Fläche um die Eissporthalle

wird daher umgewidmet in eine gemischte Baufläche.

Gleichzeitig wird die östlich der Eisenbahnbrücke angrenzende und bislang als Parkanlage ausgewiesene Fläche als Fest- und Veranstaltungsort vorgesehen und in einer Größenordnung um 3,5 ha als Sondergebiet „Veranstaltungsgelände“ (SO-Vg) dargestellt. Auch soll der provisorische Wohnmobil-Stellplatz an der Eissporthalle langfristig durch eine vollwertige Anlage in Zuordnung zu diesem Veranstaltungsgelände ersetzt werden. Vorgesehen sind hierbei großzügige Freibereiche; Hochbauten sollten auf 10 % der Gesamtfläche beschränkt bleiben.



Masterplan Mitte und Masterplan Ost

<sup>1</sup> Pridik + Freese Landschaftsarchitekten: Masterplan Lippe und Kanal in Dorsten / Rahmenplan Ost des Masterplans, Marl 2004

### Masterplan Ost -Marina- (SO-Ma)

Die Fläche, welche sich an dieses Fest- und Veranstaltungsgelände im Bereich des ehemaligen Zechenhafens und des Kohlenlagerplatzes anschließt, setzt gemäß dem Masterplan Ost als so genannte „Wasserstadt“ den städtischen Schlussakzent im Osten. Thematisch und strukturell steht dieser Bereich im Einklang mit dem Lippe-Landschaftsraum und ist auf einen Nutzungsmix aus wasseraffiner Freizeitgestaltung, Wohnen und Arbeiten am Wasser mit innovativen Bauformen, wie z.B. schwimmenden Häusern - so genannten „Floating Homes“ - angelegt. Diese Fläche wird in einem Umfang von ca. 8 ha als Sondergebiet „Marina“ neu dargestellt.

### Camping- und Freizeitanlage Tillessensee (SO-Ca)

Die Campingplatzanlage Tillessensee in Östrich bleibt aufgrund ihrer räumlichen Ausdehnung und der damit verbundenen baulichen Anlagen mit größeren und überwiegend stationären Wohnwagen als Sondergebiet für Camping ausgewiesen. Zu Freizeithäusern umgestaltete Wohnwagen sowie Wochenendhäuser sind heute in solchen Anlagen mit entsprechender Camping-Infrastruktur, Gas-

tronomie etc. durchaus üblich. Aus Gründen des Hochwasserschutzes wird die dargestellte Fläche der Campinganlage „Schult im Anker“ nicht mehr in den Vorentwurf des Flächennutzungsplanes übernommen. Sie genießt jedoch weiterhin Bestandsschutz.

### Reitsportanlagen Lembeck und Östrich (SO-Rs)

Die bisher bereits als Sondergebiet „Sportanlagen“ dargestellte Fläche des Reitvereins Lembeck wird entsprechend ihrer realen Flächenausdehnung zur Neudarstellung auf den tatsächlichen baulichen Bestand vergrößert und als Sondergebiet für Reitsport ausgewiesen. Auch die bisher als Grünfläche dargestellte Reitsportanlage Lippebruch-Gahlen an der Nierleistraße im Stadtteil Östrich wird im Sinne einer vereinheitlichten Darstellungsweise als Sondergebiet für Reitsport dargestellt und der Besitzstand damit faktisch anerkannt.



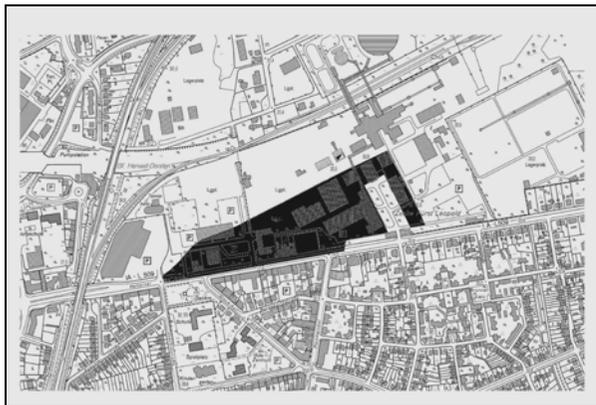
Reithalle Nierleistraße

### Zechenentwicklung Hervest -Freizeit- und Kultur- (SO-KuF)

Entsprechend den Stadtentwicklungszielen ist als Folgenutzung auf dem ehemaligen Zechengelände in Hervest eine gewerbliche Entwicklung vorgesehen (siehe Kapitel IV.1.3.3), weitgehend ergänzt durch Sonderbauflächen für Einzelhandelsnutzungen (siehe Kapitel IV.1.4.2) sowie für Kultur und Freizeit (SO-KuF). Mit der Ausweisung sollen die denkmalgeschützten Bestandsgebäude der ehemaligen Zeche Fürst Leopold (Lohnhalle, Kaue etc.) kulturellen und gastronomischen Nutzungen sowie Freizeitnutzungen zugeführt

und ggf. durch weitere Hochbauten ergänzt werden.

Städtebauliches Ziel ist, mit diesem neuen Entwicklungsschwerpunkt an einem zentralen Standort die Infrastrukturversorgung des Stadtteils Hervest zu verbessern und diesen Stadtteil mit rund 13.300 Einwohnern als Nebenzentrum stärker zu profilieren. Aufgrund seiner infrastrukturellen Mängel kommt Hervest bislang nur die Versorgungsfunktion eines Wohnbereichszentrums zu.



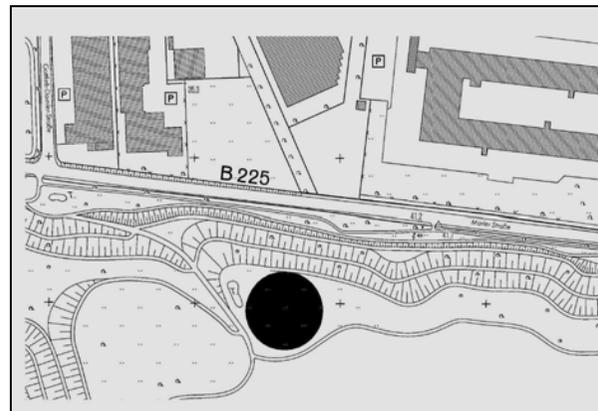
Zechenentwicklung

Restaurationsbetrieb Hürfeldhalde (SO-Re)

Als bergbauliche Aufschüttungsfläche ist die Hürfeldhalde im Stadtteil Altendorf-Ulfkotte im

Flächennutzungsplan als Landmarke gekennzeichnet und wird als Freizeit- und Erlebnisraum dargestellt. Die Fläche dieses zum Teil rekultivierten Landschaftsbauwerks beträgt 105 ha, wovon bereits 95 ha überschüttet sind; die maximale Endhöhe beträgt 108 Meter über NN.

Auf der Grundlage des Leitplans „Freizeit und Tourismus Dorsten“ kommt der Hürfeldhalde eine besondere Bedeutung zur freizeitwirtschaftlichen Entwicklung zu. So stellt die Halde den südlichen Eckpunkt einer freizeitwirtschaftlichen Entwicklungsachse vom nördlich gelegenen Zechengelände in Hervest dar.



Hürfeldhalde

Entsprechend diesen Zielen wird eine möglichst zeitnahe Teilentlassung der Hürfeldhalde aus der Bergaufsicht mit nachfolgender Teilöffnung auf der Nordfläche verfolgt, um z.B. geführte Wander- und Radtouren mit Beobachtung des „lebendigen Betriebes“ der weiteren Schüttung zu ermöglichen. Um diese geplante freizeitwirtschaftliche Nutzung der Halde zu unterstützen, gegebenenfalls auch zur Versorgung der Beschäftigten des Industriegebietes Dorsten Ost sowie des benachbarten Interkommunalen Industrieparks Dorsten / Marl, wird im nicht mehr geschütteten und bereits rekultivierten Nordbereich der Halde eine Sondergebietsfläche „Restoration“ (SO-Re) von knapp 1 ha ausgewiesen. Der Standort des Sondergebietes Restoration, welcher einer genauen Verortung in der verbindlichen Bauleitplanung bedarf, wird, da Verträglichkeitsanalysen zur Sondergebietsausweisung vorliegen, als eine Standortzuweisung mit Verortungs- und Abgrenzungsspielraum eingestuft.

Damit wird der Grundzug der Planung in diesem Fall abstrakt dargestellt, dem nachfolgenden Bebauungsplan wird ein größerer Entwicklungsspielraum eingeräumt, der jedoch auch zu größerer Verantwortung führt. Standortverschiebungen im 100 m-Radius sind mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes vereinbar, die Größenordnung

der Baufläche sollte jedoch nicht überschritten werden.

### Sonstige Sondergebiete

Neben den Sondergebieten, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO), werden im Flächennutzungsplan sonstige Sondergebiete nach § 11 Abs. 3 BauNVO ausgewiesen. Hierbei wird differenziert zwischen der Darstellung von Sondergebieten für großflächigen Einzelhandel zur Nahversorgung (SO-EN) und solchen zur sonstigen Versorgung (SO-ES).

Die Einzelhandelsentwicklung wird in Zukunft sich stark verändernden Rahmenbedingungen unterworfen sein. Sinkende Einwohnerzahlen - und damit ein geringeres Konsumentenpotenzial - gehen einher mit zum Teil weit reichenden Veränderungen in der Bevölkerungsstruktur. Neben einem zunehmenden Anteil allein lebender Menschen sowie sozial Schwächeren und Migranten werden in Zukunft vor allem die Senioren die Stadt- und Einzelhandelsentwicklung maßgeblich mitbestimmen. Lag der Anteil der über 60-Jährigen an der Dorstener Bevölkerung im

Jahre 2000 bei 21 %, so wird er für den Planungshorizont 2015 auf 29 %, für das Jahr 2030 auf 40 % prognostiziert.<sup>2</sup> Den Bedürfnissen dieser Bevölkerungsgruppe ist daher stärker Rechnung zu tragen.

Der Verbraucher erwartet und Rentabilitätsgründe erfordern Betriebsformen im Einzelhandel, welche die Grenze zur Großflächigkeit häufig überschreiten. Folglich ist es Stadtentwicklungsziel, Standorte zur Nahversorgung unterschiedlicher Größe zu gewährleisten. Insbesondere der großflächige Einzelhandel mit zentrenrelevanten Angeboten muss möglichst nahe an die gewachsenen Einzelhandelsstandorte herangeführt werden, um eine Wechselbeziehung zwischen den einzelnen Standortbereichen zu erreichen. Zentrale und städtebaulich integrierte Einzelhandels-Großflächen, dezentrale Nahversorgungseinheiten und wohnungsnah Angebote im Convenience-Bereich, wie z.B. Nachbarschaftsläden, Tankstellen-Shops oder Kioske, sollen sich gegenseitig ergänzen, um im Hinblick auf eine zukunftsorientierte Einzelhan-

<sup>2</sup> Diese Prognose der Bezirksregierung Münster ist eine von mehreren Rechenvarianten; die Zahlen sollen daher auch nur das Prinzip der Entwicklung verdeutlichen.

delandschaft durch Synergieeffekte Vorteile für die gesamte Einzelhandels- und Stadtentwicklung zu erzielen.

Mit der Ergänzung und Stärkung der Einkaufsstandorte in den Zentren durch fußläufig erreichbare Nahversorgungsstandorte in den Wohnquartieren kommt die Stadt auch dem Ziel nach, dem Prozess weiterer Suburbanisierung und Funktionsentmischung sowie einer hohen Pkw-Abhängigkeit der Bewohner entgegen zu wirken. Expansiv ausgerichtete Profilierungsstrategien wären verfehlt. Daher wird im Flächennutzungsplan darauf verzichtet, neben der Übernahme vorhandener Planausweisungen im nördlichen und zentralen Stadtbereich und einer neu in den Flächennutzungsplan aufgenommenen städtebaulich integrierten Sonderbaufläche auf dem ehemaligen Zechengelände weitere Sonderbauflächen als optionale Standorte zur großflächigen Einzelhandelsentwicklung darzustellen.

Dies trifft neben der Versorgung des südlichen Stadtbereichs mit dem Stadtteil Altdorf-Ulfkotte auch auf die beiden anderen Siedlungssplitter Deuten und Östrich zu. Trotz der ungenügenden Grundversorgung

dieser drei Stadtteile ist aufgrund ihres dispersen Siedlungsgefüges, der zu erwartenden Einwohnerzielzahlen sowie der zu geringen Mantelbevölkerung im Einzugsbereich die Ausweisung größerer Nahversorgungsstandorte nicht gerechtfertigt, um einer möglichen Verfestigung bzw. einem Zusammenwachsen der Siedlungssplitter entgegen zu wirken. Dieses Stadtentwicklungsziel entspricht den regionalplanerischen Vorgaben, welche keine Darstellung der Siedlungskörper von Altendorf-Ulfkotte, Östrich und Deuten als „Allgemeinen Siedlungsbereich“ (ASB) darstellt, sondern diesen drei Stadtteilen eine Freiraumfunktion zuweisen.

#### Nahversorgungszentrum Rhade (SO-EN)

In den letzten Jahren vor der Aufstellung des Flächennutzungsplans neu entstandene Baugebiete bei gleichzeitig unterdurchschnittlicher Kaufkraftbindung im Ortsteil Rhade sowie die Neuausweisung von rund 10 ha Wohnbaufläche in Rhade und Lembeck unterstützen die Übernahme dieses dorfkernnahen großflächigen Nahversorgungsstandortes in den Flächennutzungsplan. Da der Standort ausschließlich die Grundversorgung der Bevölkerung des zentrumsfernen nördlichen

Teilraums sichern soll, wird zum Ausschluss anderer gewerblicher Nutzungen die Darstellung als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Nahversorgung“ gewählt.

#### Nahversorgungszentrum „Am Brauturm“ in Alt-Wulfen (SO-EN)

Die Stadtteilentwicklungsziele sowie die beabsichtigte Neuausweisung von Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan um 13 ha machte eine Ergänzung und Bündelung der kleinteiligen Einzelhandelsstruktur in Alt-Wulfen erforderlich. Durch die Agglomeration kleinteiliger Einzelhandelsnutzungen wurde eine Umwidmung der ehemals überwiegend durch die Rose-Brauerei genutzten gemischten Baufläche in eine Sonderbaufläche zur Nahversorgung notwendig.

#### Nahversorgungszentrum „Borkener Straße“ in Holsterhausen (SO-EN)

Zur Stützung des Nebenzentrums Holsterhausen ist die Darstellung einer Fläche zur wohnungsnahen Grundversorgung erforderlich. Die geschäftliche Entwicklung hat sich in den letzten Jahren zur Borkener Straße hin verlagert (siehe Kapitel IV, Punkt 1.2), so

dass dieser Standort die vorhandenen Einzelhandelsnutzungen ergänzt und sichert.

#### Einzelhandelsagglomeration Dorsten-Ost in Feldmark / Möbelzentrum Wulfen (SO-ES)

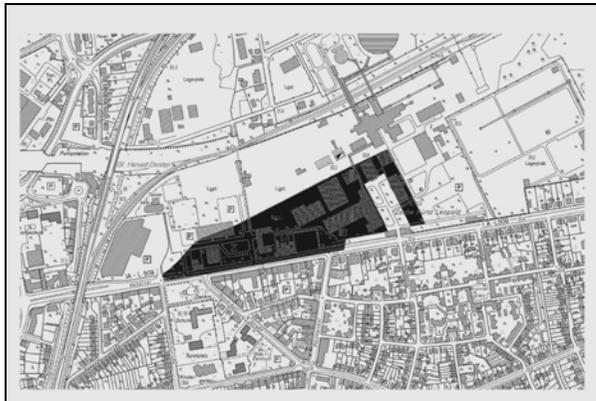
Zwischen dem Industriegebiet Dorsten-Ost und dem Frachtpostzentrum konzentrieren sich eine Reihe zentrenatypischer großflächiger Nutzungen. Diese werden ebenso wie die Fläche des Möbelzentrums Wulfen zur Vereinheitlichung als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Sonstige Versorgung“ dargestellt.

#### Einzelhandelszone ehemaliges Zechengelände Hervest (SO-ES / SO-EN)

Der Bereich zwischen Halterner Straße (L 509) und der zukünftigen Erschließungsstraße, die das ehemalige Zechengelände durchziehen wird, umfasst auf der westlichen Teilfläche drei unterschiedliche Arten von Sondergebietsflächen.

Östlich des baulich dominanten Bau- und Gartenmarktes schließt sich zu dessen Ergänzung und zur Ansiedlung weiterer nicht-zentrenrelevanter Fachmärkte ein Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel „Sons-

tige Versorgung" (SO-ES) an. Östlich hiervon wird eine zur Stärkung des vorhandenen kleinteiligen Nahversorgungsangebotes in Hervest vorgesehene Sonderbaufläche (SO-EN) dargestellt. Vor allem die Ausweisung einer Entwicklungsfläche für großflächigen Einzelhandel zur Nahversorgung soll der Aufwertung als Nebenzentrum dienen und der ungenügenden Kaufkraftbindung im Stadtteil entgegen wirken. Weiterhin wird dieser neue Versorgungsschwerpunkt auf dem ehemaligen Zechengelände aufgrund der in Hervest ca. 17 ha neu in den Flächennutzungsplan aufgenommenen Wohnbauflächen als notwendig erachtet.



Zechenentwicklung

Ergänzt werden diese beiden Nahversorgungsflächen durch eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Kultur und Freizeit“ um den ehemaligen zentralen Eingangsbereich der Zeche (siehe Kapitel IV. Punkt 1.4). Zusammen umfassen diese Flächen-Neudarstellungen zur Aufwertung des Stadtteils Hervest knapp 7 ha.

Elektronikfachmarkt Bovenhorst (SO-ES)

Die im FNP `85 noch als gemischte Baufläche sowie Flächen für Bahnanlagen darstellte innenstadtnahe Fläche an der Bovenhorst soll im Rahmen der Umgestaltung des Bahnhofumfeldes die Ansiedlung eines Elektronikfachmarktes ermöglichen. Neu dargestellt werden knapp 1 ha Sonderbaufläche für großflächigen Einzelhandel -sonstige Versorgung-.

## IV. Planinhalte (Darstellungen)

### 2. Flächen für den Gemeinbedarf

Kern der Darstellungen des Flächennutzungsplans nach § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB ist die Ausstattung des Gemeindegebietes mit Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, insbesondere mit den der Allgemeinheit dienenden baulichen Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs. Gemeinbedarfsflächen umfassen somit

- alle sozialen, kirchlichen, gesundheitlichen und kulturellen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen sowie
- Flächen für Sport- und Spielanlagen.<sup>1</sup>

Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs sind gekennzeichnet durch die Erfüllung einer öffentlichen Aufgabe, die Zugänglichkeit für die Allgemeinheit sowie das Fehlen oder die untergeordnete Bedeutung

<sup>1</sup> Zur Differenzierung von Sportflächen als Gemeinbedarfsfläche im Unterschied zur Darstellung als Grün- bzw. Sonderbaufläche siehe Kapitel IV, Punkte 5 und 1.4.1.

privaten Gewinnstrebens. Dabei kommt es nicht darauf an, ob die Voraussetzungen des Gemeinbedarfs - z.B. im Falle privat betriebener Einrichtungen - im Einzelnen erfüllt sind. Auch ist eine Darstellung der Fläche nicht zwingend erforderlich. Vielmehr reicht es beim Flächennutzungsplan aus, durch die Verwendung von grafischen Symbolen (Piktogrammen) den Standort der Versorgungseinrichtung zu verdeutlichen. In diesem Sinne werden alle baulich dominanten und eher großflächigen sozialen Infrastruktureinrichtungen als Gemeinbedarfsfläche, die kleineren Einrichtungen in den Bauflächen nur durch Piktogramme dargestellt.

Neben der technischen Infrastruktur, wie z.B. dem Verkehrs- oder Leitungsnetz, hat die Ausstattung einer Stadt mit sozialen Infrastruktureinrichtungen bedeutenden Einfluss sowohl auf die Lebensqualität der Bevölkerung und damit den Wohnwert und die Attraktivität des jeweiligen Standortes als auch auf die Funktionsfähigkeit der Siedlungsstruktur, auf Wanderungsbewegungen etc. Dabei steht das Infrastrukturangebot in enger Korrespondenz mit der Nachfrage seitens der Bevölkerung und der Wirtschaft. Ziel der Stadtentwicklung ist, diesen Aus-

gleich zwischen Angebots- und Nachfragepotenzial herzustellen. Ein Instrument hierzu sind entsprechende Ausweisungen im Flächennutzungsplan.

So können neue Wohnbauflächenausweisungen z.B. einen neuen Kindergarten notwendig werden lassen. Gleichzeitig bewirkt die demografische Entwicklung zunehmend eine Minderauslastung von Infrastruktureinrichtungen, so dass z.B. ein Überhang an Kindergartenplätzen oder zu niedrige Schülerzahlen die Schließung dieser Einrichtung und damit gegebenenfalls auch den Entfall oder die Umwidmung der jeweiligen Flächenausweisung zur Folge haben kann.

Bis zum Zielhorizont des Flächennutzungsplans im Jahre 2015 wird im Ruhrgebiet der Anteil junger Menschen unter 20 Jahren um fast 25 Prozent, die erwerbsfähige Bevölkerung um 15 Prozent sinken. Gleichzeitig werden dann in der Emscher-Lippe-Region fast ein Viertel mehr über 60-Jährige leben als heute, womit sie eine der „ältesten Regionen“ Westdeutschlands sein wird.<sup>2</sup>

<sup>2</sup> Kröhnert, S. / v. Olst, N. / Klingholz, R.: Deutschland 2020 - die demografische Zukunft der Nation, Berlin 2004, Seite 61

In den nächsten Jahren wird sich der demografische Aufbau gravierend verändern. Insbesondere die Zunahme des Anteils der älteren Menschen und dabei der überproportionale Anstieg der Hochaltrigen wird Strukturveränderungen bewirken. Dies gilt es bei planerischen Vorhaben immer zu bedenken. So werden ältere Menschen verstärkt barrierefreien Wohnraum nachfragen. Weiterhin wird der steigende Anteil der Älteren den Trend zu kleineren Wohnungen fortsetzen.

Ältere Menschen wollen so lange wie möglich in der eigenen Wohnung und Umgebung wohnen bleiben. Deshalb sollte bei heutigen Planungen schon berücksichtigt werden, dass aus Neubaugebieten mit Familien und Kindern in einigen Jahren Baugebiete mit einem hohen Anteil von Senioren werden. Kleine Baugrundstücke lassen es dann meist nicht zu, dass Kinder anbauen und dort wieder altersgemischte Wohngebiete entstehen. Im Wohnumfeld stellen ältere Menschen vermehrt Ansprüche an kleinräumige, quartiersnahe Versorgungsstrukturen. Sie benötigen u.a. Läden, Ärzte, Begegnungsstätten, wohnungsnaher Parkflächen und eine gute Anbindung an den ÖPNV. Überlegungen, aufgrund der zukünft-

ig sinkenden Kinderzahlen gegebenenfalls entfallende Einrichtungen für die Seniorenarbeit zu nutzen, sollten bei zukünftigen Planungen einbezogen werden. Insbesondere gilt es, eine wohnungsnaher Versorgung mit Begegnungsstätten zu erhalten und bei Bedarf auszubauen.

Dieser veränderte demografische Aufbau bewirkt Strukturveränderungen, die sich auch in Dorsten u.a. in einer Abnahme der Wohnbevölkerung und der Schülerzahlen, einem größeren Anteils an älteren Menschen -darunter auch zunehmend mehr Ältere mit Migrationshintergrund- und in möglichen räumlichen Segregationsprozessen dokumentieren. Auch der Trend zunehmender Individualisierung in der Lebensgestaltung, neben dem Wohnen erkennbar vor allem im Freizeitbereich, wird voraussichtlich weiter fortschreiten.

Die Folgen dieses demografischen Wandels werden in den nächsten 10 - 15 Jahren zu deutlichen Verschiebungen in der Infrastrukturauslastung führen. In erster Linie stehen hier die Handlungsfelder Schule und

Kinderbetreuung, Jugend- und Altenhilfe sowie Migration.<sup>3</sup>

Die Ausweisung von knapp 85 ha neuer Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan induziert damit auch Notwendigkeiten zur Versorgung der Einwohner und ihrer möglicherweise veränderten Ansprüche an die Infrastruktur. So wurden vor allem im Bereich der beiden Siedlungsschwerpunkte mit den stärksten Neuausweisungen an Wohnbauflächen, aber z.B. auch dem höchsten Anteil an Migranten, die Darstellungen der Flächen für den Gemeinbedarf dahingehend überprüft, ob sie den zukünftigen Entwicklungslinien entsprechen. Darüber hinaus wurden soziale Indikatoren, wie z.B. der Ausländer- und Arbeitslosenanteil, in die Überlegungen mit einbezogen. Sie geben wichtige Hinweise auf das soziale Milieu im Stadtteil, aufgrund dessen wiederum Rückschlüsse auf infrastrukturelle Notwendigkeiten gezogen werden können.

Bereits bei der Entwicklung der neuen Wohnbauflächen wurde das städtebauliche

<sup>3</sup> Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung des Landes NRW (Hrsg.): Demographische Entwicklung - Schrumpfende Stadt, Bericht für die Sitzung des ILS-Beirates am 13. Februar 2002, S. 24

Ziel berücksichtigt, neue Wohnbauflächen möglichst an solchen Standorten auszuweisen, welche im Einzugsbereich der wohnungsnahen Infrastruktureinrichtungen liegen. Gleichzeitig war zu berücksichtigen, dass Richtwerte einer permanenten Veränderung unterliegen: Wurden in den 1980er-Jahren z.B. 350 m Entfernung bzw. 5 Minuten Fußweg zu einem Kindergarten zugrunde gelegt, so stehen heute zwischen 500 und 600 m und 15 Minuten Fußweg in der wissenschaftlichen Diskussion. Des Weiteren erfolgt die Wahl z.B. einer Schule oder eines Kindergartens zunehmend nach anderen Kriterien als der Entfernung vom Wohnstandort.

Die nachfolgende Begründung der ausgewiesenen Flächen für den Gemeinbedarf erfolgt in der Systematik der Planzeichenverordnung 1990 zu „Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs“. Die einzelnen Darstellungen werden in Abfolge der Zeichenerklärung des Flächennutzungsplans begründet:

- Öffentliche Verwaltungen
- Schulen

- Schwimmbad
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Feuerwehr
- Bau- / Betriebshof
- Polizei
- Jugendherberge / Landschulheim

### 2.1 Darstellungen „Öffentliche Verwaltungen“

Die Darstellung der Stadtverwaltung und der Volkshochschule als Flächen für den Gemeinbedarf sowie die Kennzeichnung des Amtsgerichts mit einem Piktogramm werden aus dem FNP '85 übernommen.

Durch die Aufgabe der Verwaltung des Wasserversorgers am Blauen See in Holsterhausen entfällt auch das Piktogramm.

### 2.2 Darstellungen „Schulen“

In Anbetracht rückläufiger Schülerzahlen muss unter Berücksichtigung von Wanderungsbewegungen und des Bildungsverhaltens der Eltern dafür Sorge getragen werden, eine wohnortnahe und zugleich optimale Versorgung mit Bildungs- und Abschlussangeboten längerfristig sicherzustellen. Schulentwicklungsplanung in Dorsten versteht sich diesbezüglich auch als Sozial- und Jugendpolitik, Kulturplanung und Standortsicherung.

Ausgehend vom Stand 2005 wird in der Stadt Dorsten in den schulrelevanten Altersgruppen je nach gerechneter Variante die mittlere Jahrgangsbreite

- der 6- bis 10-Jährigen voraussichtlich um 16 - 20 %,
- der 10- bis 16-Jährigen voraussichtlich um 24 - 28 %

zurückgehen. Bezogen auf die Teilräume der Stadt zeigt die mittleren Jahrgangsbreite der Schulpflichtigen zwischen sechs und 19 Jahren auffällig deutliche Unterschiede.<sup>4</sup>

<sup>4</sup> Schulentwicklungsplan der Stadt Dorsten, Fortschreibung 2005 mit Ausblick auf 2015, Seite 25 ff.

**Stadtraum Nord:**

	6- bis 10-Jährige	10- bis 16-Jährige	16- bis 19-Jährige
Entwicklung der mittleren Jahrgangquote bis 2015	- 25 %	- 30 %	- 19 %

**Stadtraum Mitte:**

	6- bis 10-Jährige	10- bis 16-Jährige	16- bis 19-Jährige
Entwicklung der mittleren Jahrgangquote bis 2015	- 18 %	- 23 %	- 19 %

**Stadtraum Süd:**

	6- bis 10-Jährige	10- bis 16-Jährige	16- bis 19-Jährige
Entwicklung der mittleren Jahrgangquote bis 2015	- 19 %	- 30 %	- 33 %

In der Primarstufe wird sich die bisherige Entwicklung sinkender Schülerzahlen fortsetzen. Im Mittel der Schuljahre 2010/11 bis 2015/16 wird die mittlere Jahrgangsbreite der Primarstufe voraussichtlich 20 % unter dem Stand des Schuljahres 2004/05 liegen.

Die Schülerzahlen der in der Stadt Dorsten angebotenen vier Sekundarschulformen Hauptschule, Realschule, Gymnasium und Gesamtschule werden sich bis zum Schuljahr 2009/10 im Mittel um 12 % verringern. Bis zum Schuljahr 2015/16 wird prognosti-

ziert, dass die Schülerzahlen 27 % unter dem Stand des Schuljahres 2004/05 liegen werden

Grund- und Hauptschulen

Bis zum Jahr 2009/10 werden sich die Schülerzahlen der fünf Hauptschulen im Mittel voraussichtlich um 21 % verringern und danach bis zum Schuljahr 2015/16 auf eine Größe absinken, die 36 % unter dem Stand des Schuljahres 2004/05 liegen wird. Damit sind die Grund- und Hauptschulen von den sinkenden Schülerzahlen insgesamt am stärksten betroffen. Hier ist die Tendenz zu Bündelungseffekten erkennbar mit der Konsequenz auch von Schulschließungen. Hierunter fallen mittelfristig die Matthäusschule in Wulfen und die Josefschule in Hervest, deren Schließung im Dezember 2006 vom Rat der Stadt Dorsten beschlossen wurde. Eine Veränderung der Gemeinbedarfsflächen erfolgt zugunsten von Wohnbauflächen.

Aufgrund verringerter Klassengrößen bei der Barkenbergschule sowie der Grünen Schule in Wulfen-Barkenbergschule wurde die baulich instandsetzungsbedürftige Barkenbergschule geschlossen. Die Gemeinbedarfsfläche ent-

fällt, im Bereich der Grünen Schule wird sie reduziert.

Im Stadtteil Östrich stehen ausreichende Kapazitäten im Grundschulbereich zur Verfügung. Da der östliche Bereich der ehemaligen Gemeinbedarfsfläche der Gemeinschaftsgrundschule Östrich wohnbaulich genutzt und entsprechend dargestellt wird, wird zum Ausgleich die Gemeinbedarfsflächen-Darstellung nördlich der Schule um die gleiche Flächengröße erweitert.

Die Gemeinbedarfsfläche um den Standort der Dietrich-Bonhoeffer-Schule in Holsterhausen wird an den Bestand angepasst.

#### Realschulen

Auch die drei Realschulen unterliegen Schrumpfungprozessen. Wiesen sie im Mittel der Schuljahre 1992/93 bis 1998/99 bis zu den letzten Schuljahren 1998/99 bis 2004/05 noch steigende Schülerzahlen auf, so werden diese bis zum Schuljahr 2015/16 auf 31 % unter den Stand des Schuljahres 2004/05 sinken.

Damit entfällt die Gemeinbedarfsflächen-Darstellung östlich der Gerhard-Hauptmann-Realschule in Hervest zu Gunsten einer

Ausweisung als Grünfläche. Die Realschule St. Ursula im Stadtteil Hardt wird im nördlichen Bereich auf den tatsächlichen Baubestand zu Gunsten der Sportplätze reduziert.

#### Gymnasien

Auch bei den beiden Gymnasien werden Schülerverluste bis zum Zieljahr 2015 erwartet. Werden sich die Schülerzahlen bis zum Schuljahr 2009/10 noch nicht verändern, so ist in den Folgejahren bis zum Schuljahr 2015/16 von einer Größe um 15 % unter dem Stand von 2004/05 auszugehen.

#### Gesamtschule

Die im FNP `85 im Hinblick auf die erwartete Siedlungsentwicklung von Barkenberg üppig bemessene Gemeinbedarfsfläche um die Gesamtschule Wulfen, das Gemeinschaftshaus und das Hallenbad wird auch in Anbetracht der Nähe zum Midlicher Mühlenbach um den Bereich Midlicher Kamp reduziert.

#### Berufsschule und Weiterbildungseinrichtungen

Das Berufskolleg in Hervest und die Volkshochschule auf Maria Lindenhof werden aus dem FNP `85 übernommen. Die Schwerterschule befindet sich innerhalb der Kran-

kenhausfläche. Weiterhin sind eine Vielzahl an Weiterbildungseinrichtungen im Stadtgebiet vorhanden, die nicht die städtebauliche Relevanz besitzen, um eine Darstellung im Flächennutzungsplan zu rechtfertigen.

Abschließend sei darauf hingewiesen, dass nicht jede rein rechnerisch mögliche Schulschließung (z.B. Schule Deuten) im Hinblick auf den Erhalt eines flächendeckenden Angebotes sinnvoll ist. Weiterhin ist zu berücksichtigen, dass sich die Qualität des Schulangebotes und das Schulniveau neben ihrer Bedeutung als Standortfaktor für Betriebsansiedlungen zwischenzeitlich - zusammen mit der Umweltqualität - zum Hauptmotiv für kleinräumige Bevölkerungswanderungen entwickelt hat.<sup>5</sup>

### 2.3 Darstellungen „Schwimmbad“

Das Freizeitbad Wulfen-Barkenberg und die Kleinschwimmbad Lembeck werden als Gemeinbedarfsfläche mit dem Piktogramm „Schwimmbad“ dargestellt. Das Atlantis-

<sup>5</sup> "Auswirkungen der demografischen Entwicklung auf die kommunale Planung", Fachtagung des Studieninstitutes für kommunale Verwaltung Hellweg-Sauerland, Soest, am 29. Juni 2004

Erlebnisbad im Bereich der „Freizeitinsel“ Maria Lindenhof unterliegt zusammen mit den umliegenden baulich dominanten Sport- und Spielanlagen der Darstellungskategorie „Sondergebiete, die der Erholung dienen“. Das ehemalige Freibad an der Bismarckstraße, das bisher nicht neu in Betrieb genommen wurde, ist als Grünfläche dargestellt (vgl. Kapitel IV Pt. 5 und Kapitel V).

#### **2.4 Darstellungen „Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“**

Kirchen und Gemeindehäuser der beiden großen christlichen Konfessionen befinden sich häufig an Standorten mit zum Teil langer Tradition. Häufig sind den Kirchen soziale kirchliche Einrichtungen angegliedert, welche zusammen mit dem Kirchengebäude weitgehend eine bauliche Einheit bilden. In solchen Fällen wurden bestehende Darstellungen, z.B. als Wohnbaufläche, aufgehoben und die Gesamtfläche des Gebäudekomplexes als Fläche für Gemeinbedarf ausgewiesen. Bei geringer Flächenbeanspruchung der Einrichtung wird aufgrund der Maßstäblich-

keit des Flächennutzungsplans lediglich von dem Piktogramm Gebrauch gemacht.

Ein zusätzlicher Flächenbedarf für Kirchen und kirchliche Einrichtungen besteht absehbar nicht. Vielmehr ist angesichts der Finanzknappheit davon auszugehen, dass im Zuge von Umnutzungen von Gebäuden in kirchlicher Trägerschaft eher eine Flächenreduzierung bzw. Umwidmung zu erwarten ist.

#### **2.5 Darstellungen „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“**

Die Bündelung der bisherigen Einzeldarstellungen „Kindergarten, Kindertagesstätte“ oder „Soziale Einrichtung“ für z.B. Alten- oder Jugendheime zur neuen Darstellungskategorie „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dient der besseren Übersichtlichkeit, vor allen Dingen aber der planerischen Flexibilität. So besteht durch diese grobe Kategorisierung die Möglichkeit eines Nutzungswechsels der einzelnen Einrichtungen ohne Planänderung, wenn z.B. eine aufgegebenen Jugendfreizeitstätte zukünftig als Seniorenheim genutzt werden soll.

Unter die Symbolik der „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ entfallen folgende Einrichtungen:

- Kindergärten / Kindertagesstätten
- Jugend- und Freizeitstätten
- Alten- und Pflegeheime

##### Kindergärten / Kindertagesstätten

Die Zahl der Geburten und die Anzahl der Kinder im Kindergartenalter („Regelbereich“) ist in Dorsten in den vergangenen 16 Jahren um knapp 36 % zurück gegangen, was sich unmittelbar zuerst auf den Bedarf an Betreuungsangeboten im Elementarbereich auswirkt. Somit ist bis 2009 ein weiterer Abbau von Regelplätzen erforderlich.<sup>6</sup>

Der Bedarfsberechnung für die im Flächennutzungsplan neu ausgewiesenen Wohnbauflächen als potenzielle Neubaugebiete wurde eine Quote von 2,5 Kindern im Alter von drei bis fünf Jahren je zehn neuen Wohneinheiten zugrunde gelegt. Als Grundlage hierfür diente die Einwohnerentwicklung in den letzten fünf Jahren im von überwiegend jungen Familien bewohnten Wohn-

<sup>6</sup> Kindertagesstättenbedarfsplan 2006 - 2009 der Stadt Dorsten, Seite 6

quartier „Kreskenhof“. Unter der Voraussetzung, dass alle im Flächennutzungsplan neu dargestellten Wohnbauflächen auch realisiert werden, wäre bis zum Horizont des Kindertagesstättenbedarfsplanes 2008/09 mit den höchsten Bedarfszahlen im Regelbereich in den Stadtteilen Hervest, Holsterhausen und Lembeck zu rechnen.

Die Versorgungsquote im Regelbereich weist bis zum Zielhorizont 2015 überwiegend auf sinkende Kindergartenplatzzahlen hin. Die größte Differenz weisen hier die Stadtteile Feldmark I (-33 %), die Altstadt (-22 %), Alt-Wulfen (-20 %), Hervest (-18 %) und Deuten (-17 %) auf. Einzig in Östrich wird ein Plus von drei Plätzen prognostiziert. Das Angebot für unter 3-jährige Kinder muss dagegen bis 2010 erweitert werden.

#### ▪ Region Nord

Durch die maßvolle Wohnbauflächenausweisung im näheren Umfeld des Ortskerns von Rhade ist davon auszugehen, dass bei maximal ca. 280 zusätzlichen Einwohnern das bestehende Platzangebot bis zum Zielhorizont 2015 ausreicht. Überlegungen zum Abbau von Regelplätzen im Stadtteil Lembeck

sind hinsichtlich der in den nächsten Jahren zu erwartenden Neubautätigkeit eher kritisch zu beurteilen. Durch das zurückhaltend bemessene zusätzliche potenzielle Wohnbauflächenangebot in Lembeck und Deuten sowie die Lage aller Kindergarten-Standorte innerhalb größerer Gemeinbedarfsflächen wird die bestehende Flächenausweisung beibehalten.

Mit der Ergänzung des Schuldenfeldes in Wulfen-Barkenbergr um maximal rund 230 Wohneinheiten (rund 505 Einwohner) sowie der angemessenen überwiegend wohnbaulichen Nutzung der von den Abbruchmaßnahmen im Zuge des Stadtumbaus betroffenen Bereiche ist zu erwarten, dass unter Berücksichtigung der gegenwärtigen Altersstruktur in Barkenberg auch zukünftig eine durchschnittliche Belegungsdichte von 2,20 Personen pro Wohneinheit und ein durchschnittlicher Anteil von 3- bis 6-Jährigen zugrunde gelegt werden kann. Durch die Schließung des Kindergartens Himmelsberg und das städtische Ziel, weitere Überhänge durch Schließung einer Gruppe in städtischer Trägerschaft abzubauen, ist von einer Bedarfsdeckung auszugehen. Auch in Alt-Wulfen sind keine Maßnahmen erforderlich.

#### ▪ Region Mitte

Der Bedarf an Plätzen im Regelbereich ist hier so hoch, dass ein zeitlich befristeter Ausbau im Bereich Dorf Holsterhausen / Kreskenhof unumgänglich ist. Dennoch werden unter Berücksichtigung der potenziellen Wohnbauflächenausweisungen mit einer Anzahl von ca. 340 Wohneinheiten (ca. 740 Einwohner) die vorhandenen Gemeinbedarfsflächen-Darstellungen nicht ausgeweitet.

Im Stadtteil Hervest sind die Bedarfszahlen auch unter Berücksichtigung der zusätzlich vorgesehenen Wohnbauflächen mit maximal rund 500 Wohneinheiten rückläufig und können mit dem vorhandenen Angebot abgedeckt werden. Vergleichbar mit dem Stadtteil Holsterhausen ist auch in Hervest von einer langfristigen Bedarfsdeckung auszugehen.

#### ▪ Region Süd

Bei anhaltendem Trend zu Überhängen ist davon auszugehen, dass in den Stadtteilen Hardt und Feldmark Plätze reduziert werden müssen. Flächenwirksame Maßnahmen sind jedoch nicht erforderlich.

Im Bereich Feldmark I (östlich der Bahntrasse) / Altendorf-Ulfkotte bestehen durch die gemeinsame Nutzung örtlicher Einrichtungen Synergieeffekte. Während allerdings im Stadtteil Altendorf-Ulfkotte die Kinderzahl in den vergangenen Jahren relativ stabil geblieben ist, geht sie im Bereich Feldmark I deutlich zurück. Es ist davon auszugehen, dass der geringfügige Zuwachs von maximal ca. 40 Wohneinheiten in Altendorf-Ulfkotte über die vorhandenen Einrichtungen aufzufangen ist. Flächenwirksame Maßnahmen sind auch hier nicht erforderlich.

#### Jugend- und Freizeitstätten

Neben einem mittel- bis langfristig abnehmenden „Nutzerpotenzial“ werden die Angebote der Freizeitindustrie immer zahlreicher und Jugendliche haben immer mehr Möglichkeiten zu unorganisierten Aktivitäten. Parallel hierzu ist ein weiter steigendes Cliquen- und (Lebens-) Stil-Bewusstsein, steigende Konsumstandards und eine verstärkte Suche nach Sinn und Identität festzustellen. Bei diesen Rahmenbedingungen liegt die Schlussfolgerung nahe, dass eine ganze Reihe von Funktionen der Jugendarbeit ent-

behrlich werden könnten, wobei auch Jugendfreizeitstätten an Bedeutung verlören. Gleichwohl ist es Ziel der Stadtentwicklung, auch zukünftig Einrichtungen für die offene Jugendarbeit als unverzichtbarem Bestandteil des Dienstleistungsangebots der Stadt und freier Träger vorzuhalten.

Zur Beurteilung des Umfangs der Gemeinbedarfsflächen für Jugend- und Freizeitstätten sind daher auch die sozio-ökonomischen Rahmenbedingungen des jeweiligen Standortumfeldes berücksichtigt worden. Hierzu wurden ausgewählte Sozialindikatoren, wie z.B. die Arbeitslosenquote, der Anteil an Empfängern von Hilfe zum Lebensunterhalt („Sozialhilfe“), der Anteil von jugendlichen Migranten oder jugendlichen Straftätern, herangezogen. Diese Daten dienen der Verdeutlichung des sozialen Milieus im Stadtteil und geben Hinweise u.a. zum Bedarf und der Notwendigkeit für Freizeitstätten, welche wiederum Rückschlüsse zulassen über die Flächenentwicklung.

Letztendlich kommt man bei dieser Betrachtungsweise zu dem Schluss, dass - abgesehen vom Stadtteil Wulfen - in allen Stadtge-

bieten eher eine Unterversorgung mit Jugend- und Freizeitstätten festzustellen ist. Ein besonderes Defizit an Jugendfreizeitstätten ergibt sich in Hervest, wobei sich die Schließung der Josefschule negativ auswirkt. Gleichwohl wirkt sich dies auf die Flächen-darstellung nicht aus.

#### Alten- und Pflegeheime

Zusammen mit der Bevölkerungsabnahme und der Internationalisierung gehört die zunehmende Alterung der Bevölkerung zu den drei zentralen Konsequenzen der demografischen Entwicklung. Während die Gesamtbevölkerung zwischen den Jahren 2000 und 2015 um 1 % sinken wird, steigt der Anteil der Senioren zwischen 60 und 75 Jahren um 14 %, der Anteil der über 75-Jährigen um knapp 55 %.

Das Ruhrgebiet ist schon heute der Großraum Deutschlands mit dem höchsten Anteil an Rentnern. Bis zum Jahre 2015 prognostiziert das Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik (LDS NRW) den Anteil der über 60-Jährigen an der Gesamtbevölkerung auf 24,3 %. In der Emscher-Lippe-Region leben dann fast ein Viertel mehr Senioren als heu-

te.<sup>7</sup> In Dorsten wird der Anteil der über 60-Jährigen für das Jahr 2015 auf 26 % prognostiziert. Dieser Prozess kann durch Zuwanderungen in einer realistischen Größenordnung abgeschwächt, nicht aber gestoppt werden.

Auch wenn Hilfe für diesen Personenkreis zunehmend über ambulante und offene Einrichtungen angeboten wird, des Weiteren die häusliche Pflege in der Familie zukünftig wieder an Bedeutung gewinnen könnte, bleibt die Notwendigkeit eines Angebotes an stationären Einrichtungen. Vor allem für die Gruppe Pflegebedürftiger, welche heute - bezogen auf den Kreis Recklinghausen - bereits zu 15 % in Pflegeheimen betreut wird, müssen Kapazitäten vorhanden sein.

Mit dem Inkrafttreten des novellierten Landespflegegesetzes in 2003 fand ein Paradigmenwechsel von der Bedarfsplanung zur Marktwirtschaft statt. Bedarfe werden damit nicht mehr nach einem vom Land vorgegebenen Indikatorenmodell berechnet. Pflegeeinrichtungen unterliegen jetzt dem freien Wettbewerb und ihre Errichtung wird nicht

mehr von den Kommunen über entsprechende bedarfsgerechte Finanzierungen gesteuert. Gleichwohl besteht für die Kommunen weiterhin die Verpflichtung, eine ausreichende, leistungsfähige und die Trägervielfalt berücksichtigende Pflegeinfrastruktur zu gewährleisten.

Der im kommunalen Pflegeplan 2004 ermittelte Fehlbedarf an vollstationären Pflegeplätzen bis zum Jahre 2010 wird durch das neu errichtete Seniorenheim St. Laurentius in Lembeck gedeckt.

Aufgrund der mit 171 Betten sehr hohen Anzahl an Pflegeplätzen ist einzig der Standort des Alten- und Pflegeheims St. Anna im Stadtteil Feldmark als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen. Die anderen Pflegeeinrichtungen mit vollstationärer Dauerpflege

- Seniorenzentrum St. Elisabeth (110 Plätze), Innenstadt,
- Maria Lindenhof (100 Plätze), Innenstadt,
- Seniorenzentrum Südwahl (71 Plätze), Innenstadt,
- Haus "Am Kamin" (53 Plätze), Innenstadt,
- Seniorenzentrum Barkenberg (100 Plätze), Wulfen,
- Altenpflegeheim Hebestreit (12 Plätze), Wulfen,
- Haus Keller (22 Plätze), Holsterhausen,

- Haus Lebensquelle (10 Plätze), Rhade,
  - St. Laurentius (60 Plätze), Lembeck
- liegen innerhalb von Wohnbau- bzw. Gemischten Bauflächen, wobei die städtebaulich dominanteren Einrichtungen mit dem Piktogramm für „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ gekennzeichnet sind.

Mit einem Anteil von ca. 35 % wohnen die meisten Senioren im Bereich der Innenstadt. Mit den erfolgten Neu- und Umbaumaßnahmen wird jedoch eine angemessene Verteilung an Alten- und Pflegeheimen über das Stadtgebiet erreicht. Diese Entwicklung macht zusätzliche Flächenausweisungen für Alten- und Pflegeheime nicht notwendig.

## 2.6 Darstellungen „Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“

Das auf den Rahmenvorgaben des Krankenhausplans 2001 des Landes Nordrhein-Westfalen basierende Planungskonzept für den Regierungsbezirk Münster beinhaltet trotz sinkender Bevölkerungszahlen keine verringerten stationären Behandlungskapazitäten des St. Elisabeth-Krankenhauses.

<sup>7</sup> ILS NRW: a.a.O., Seite 9 sowie Kröhnert, S. et al.: a.a.O., Seite 60

Durch den Anbau einer psychiatrischen Tagesklinik entfällt das Symbol „Kindergarten“ des FNP ´85. Der Anbaubereich wird zusätzlich als Gemeinbedarfsfläche dargestellt. Gleichzeitig entfällt im südlichen Bereich eine Teilfläche, die zur Wohnbaufläche „Kolkstraße“ umgewidmet wird. Sowohl das geplante Gesundheitszentrum als auch die mögliche Einbeziehung eines Hospizes sind über die bestehende Flächenausweisung abgedeckt. Für eine mögliche Erweiterung des Gesundheitszentrums wird die Krankenhausfläche geringfügig nach Norden erweitert.

### **2.7 Darstellungen „Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“**

Volkshochschule, Stadtbibliothek und Gymnasium Petrinum sind aufgrund ihres räumlichen Zusammenhangs als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ bzw. „Schule“ dargestellt.

Aufgrund seiner überregionalen Bedeutung wird auch das Jüdische Museum Westfalen innerhalb einer gemischten Baufläche mit dem Piktogramm „Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ versehen.

### **2.8 Darstellungen „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“**

Neben den als Sonderbaufläche dargestellten großflächigen und räumlich bedeutsamen sowie den als Grünfläche dargestellten, in die Umgebungsbebauung integrierten und eher kleinflächigen Sportanlagen werden die Sporthallen in Rhade und Barkenberg als Gemeinbedarfsfläche dargestellt. Sie werden mit dem Piktogramm „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ versehen, ebenso wie die Schulsportanlage im Bereich der Gemeinbedarfsfläche Johannes- und Astrid-Lindgren-Schule im Stadtteil Feldmark.

### **2.9 Darstellungen „Feuerwehr“**

Der Standort der neuen Hauptfeuerwache im Bereich der Gemeinbedarfsfläche des städtischen Entsorgungsbetriebs an der Wienbecke im Stadtteil Hervest wird zusätzlich mit dem Piktogramm „Feuerwehr“ versehen, ebenso das in einer gemischten Baufläche liegende Gerätehaus Altstadt im Lippetal. Die Gemeinbedarfsflächen-Darstellungen der Feuerwehrgerätehäuser Hervest, Wulfen und Ulfkotte bleiben erhalten, ebenfalls die Kenn-

zeichnung der Standorte Alt-Holsterhausen, Hervest-Dorf, Rhade und Lembeck.

### **2.10 Darstellungen „Bau- / Betriebshof“**

Die Gemeinbedarfsflächen der Autobahnmeisterei an der Königsberger Allee, des Bauhofs des städtischen Tiefbauamtes an der Halterner Straße sowie des Entsorgungsbetriebs in der Wienbecke werden mit dem neu in den Flächennutzungsplan aufgenommenen Piktogramm „Bau- / Betriebshof“ dargestellt.

### **2.11 Darstellungen „Polizei“**

Der geplante Standort der neuen Polizeihauptwache in der Innenstadt sowie die Polizeiwache Wulfen sind innerhalb einer gemischten Baufläche mit dem Piktogramm „Polizei“ gekennzeichnet.

### **2.12 Darstellungen „Jugendherberge / Landschulheim“**

Das Landschulheim in Rhade sowie die Jugendherberge Lembeck sind entsprechend als solche gekennzeichnet.

#### **IV. Planinhalte (Darstellungen, nachrichtliche Übernahmen und Vermerke)**

##### **3. Verkehrsflächen**

Gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB können im Flächennutzungsplan die Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge dargestellt werden. Kommunales Ziel der Flächenausweisung ist dabei, ein attraktives und leistungsfähiges Verkehrsnetz vorzuhalten und den Mobilitätsbedürfnissen der Bürgerinnen und Bürger gerecht zu werden. Entgegen dem allgemeinen Trend, der weiter wachsende Anteile des motorisierten Individualverkehrs (MIV) bei gleichzeitig sinkender Bedeutung insbesondere des öffentlichen Verkehrs (ÖV) erwarten lässt, wird für Dorsten aufgrund der in Kap. III-4 erläuterten verkehrspolitischen Rahmenbedingungen von einem unveränderten Aufteilungsverhältnis (Modal Split) unter den Verkehrsmitteln ausgegangen.

Im Flächennutzungsplan werden Flächen für Bahnanlagen, vorhandene und geplante Haltepunkte des schienengebundenen Personenverkehrs sowie vorhandene und ge-

plante Bundes-, Landes- und Kreisstraßen nachrichtlich übernommen. Wichtige örtliche Straßennetzergänzungen, zentrale Omnibusbahnhöfe, Flächen für den ruhenden Verkehr, vorhandene und geplante Hauptrad- und Fußwege sowie die Personen- und Fahrradfähre werden dagegen dargestellt.

##### **3.1 Örtliche Hauptverkehrsstraßen**

Bei dem dargestellten klassifizierten Straßennetz im Flächennutzungsplan handelt es sich in Dorsten um Verkehrsflächen anderer Straßenbaulastträger, also um Bundes-, Landes- und Kreisstraßen, die gemäß § 5 Abs. 4 BauGB nachrichtlich zu übernehmen sind. Bei geplanten Straßen sind diese zu vermerken.

Als wichtige städtische Netzergänzungen werden im Flächennutzungsplan dargestellt:

- Nordanbindung Barkenberg, als Neuplanung mit dem Anschluss an die B 58 über den Wittenberger Damm,
- 2. Lippequerung, als Neuplanung, die nicht als klassifizierte Straße übernommen wird,
- künftige Hupterschließung im Bereich der Zeche Fürst Leopold.

Ansonsten erfolgen Ergänzungen des Straßennetzes in kommunaler Baulast im Zusammenhang mit der Erschließung neuer Bauflächen und werden somit auf der Ebene der Bebauungsplanung bearbeitet.

Für alle geprüften Netzergänzungen (siehe auch Kap. III-4) bestehen eindeutige Zielsetzungen, mit denen eine Verbesserung der Verkehrssituation in den einzelnen Dorstener Teilbereichen erreicht werden soll. Über die jeweilige direkte Zielsetzung hinaus besitzt aber jede Maßnahme ein verkehrliches Wirkungsspektrum, das die Notwendigkeit zum einen noch verstärken, zum anderen aber auch reduzieren kann. Im Einzelnen wurden folgende Kriterien berücksichtigt:

- der Auslastungsgrad der jeweiligen Maßnahme, der die Kosten-Nutzen-Relation der Maßnahme belegt,
- die Entlastungswirkung, die im vorhandenen Netz eine Verbesserung des Verkehrsablaufs erwarten lässt,
- die Verbesserung der Verbindungsqualität zwischen den Ortsteilen oder übergeordneten Zielen,
- die Verbesserung der Erschließungsqualität, die die Erreichbarkeit vorhandener,

- aber auch geplanter Nutzungen erleichtert oder überhaupt erst möglich macht,
- die Verbesserung der Wohnumfeldqualität durch die Reduzierung der Lärm- und Abgasbelastungen.

Unter diesen Aspekten sind die Maßnahmen in der nachstehenden **Tabelle** bewertet worden.<sup>1</sup>

Für die einzelnen Ortsteile ergeben sich da-

bei folgende Erkenntnisse:

Ortsteil Rhade

Die bisher als K 7n geführte Verbindung zwischen den Ortsteilen Rhade, Deuten und Holsterhausen wird im Flächennutzungsplan nicht mehr nachrichtlich übernommen, da in weiten Teilen auch die BAB 31 dieser Verbindungsfunktion gerecht wird. Zum Schutz der Natur- und Freiräume wird auf die Übernahme der Trasse verzichtet.

Ortsteil Lembeck (Maßnahmen Nr. 1+2)

Im Ortsteil Lembeck werden die Verknüpfungen des westlichen Abschnitts der K 55 und des östlichen Abschnitts der K 55 mit der L 608 dafür sorgen, dass die K 48 in Lembeck (Wulfener Straße) auf der gesamten Länge der Ortsdurchfahrt nachhaltig entlastet und damit die Wohnumfeldsituation deutlich verbessert wird.

Die Berechnungen haben aber gezeigt, dass allein schon mit dem östlichen Anschluss der K 55 an die L 608 („Anschlussrohr“) die Belastungen im Zuge der K 48 auf ein ortsverträgliches Maß reduziert werden können.

Maßnahme		Auslastungsgrad	Entlastungswirkung / Verkehrsablauf	Verbindungsqualität	Erschließungsqualität	Wohnumfeldqualität
Nr.	Bezeichnung					
1	K 55n westl. L 608 Lembeck	+	+	+	o	-
2	K 55n östl. L 608 Lembeck	+	+	+	o	o
3	B 58n Wulfen	++	++	+	o	++
4	L 608n Wulfen	++	++	+	o	++
5	K 41n Wulfen	+	+	+	+	+
6	L 607n Holsterhausen	o	o	o	+	o
7	L 522 Südliche Ringstraße	++	++	+	++	+
7a	L 522 Südliche Ringstraße; ortsfrem	+	+	+	+	o
8	Lippequerung West Hervest	++	+	+	+	--
9	Lippequerung Ost Hervest	+	+	+	+	--
10	Nordanbindung Barkenberg	-	+	+	+	-
11	Zechenerschließung Fürst Leopold	++	++	+	+	+

Tabelle: Bewertung der Netzergänzungsmaßnahmen

Zugunsten der nördlichen bedarfsgerechten Wohnbauflächenerweiterung und zur Vermeidung von Emissionskonflikten wird daher auf die Übernahme der K 55 westlich L 608 (Maßnahme Nr. 1) verzichtet.

#### Ortsteil Wulfen (Maßnahmen Nr. 3, 4, 5)

Die Maßnahmen B 58n (Ortsumgehung Wulfen) und L 608n führen insgesamt, aber auch jede einzelne für sich gesehen, zu nachhaltigen Entlastungen der Ortsdurchfahrten. Durch die Reduzierung der Belastungen in der Ortsmitte verbessert sich nicht nur der Verkehrsablauf, sondern vor allem ist hier mit einer Verringerung der Lärm- und Schadstoffbelastungen für die anliegende Wohnbebauung zu rechnen.

Die B 58n ist als nachrangige Maßnahme mit Planungsvorbehalt im Bundesverkehrswegeplan (BVWP 2003) aufgenommen. Im westlichen Anschluss an die Ortsumgehung Wulfen wird auf eine Neutrassierung der B 58 südlich der bestehenden Bundesstraße verzichtet und die Verkehrsflächen gegenüber dem FNP'85 zurückgenommen.

Die L 608n ist im Entwurf der Integrierten Gesamtverkehrsplanung NRW (IGVP NRW) als sehr wichtige Maßnahme eingeplant. Im Ge-

werbegebiet Köhl wird die Trasse in Teilen auf den bestehenden Verkehrsflächen der Wienbachstraße geführt. Auf eine Neutrassierung nördlich Haus Natteforth in Lembeck wird verzichtet und die Verkehrsfläche gegenüber dem FNP'85 zurückgenommen.

Der Bau einer östlichen Ortsumgehung Wulfen als Verbindung zwischen der L 608 (Hervester Straße) im Süden und der B 58 (Dülmener Straße) im Osten von Wulfen als K 41n (Dorstener Damm) führt zu einer Verbesserung der Erschließungssituation der südöstlichen Wohnbereiche von Wulfen. Die Entlastungswirkung dieser Maßnahme im Bezug auf die Ortsmitte ist bei Realisierung der L 608n und der B 58n von nachgeordneter Bedeutung.

#### Ortsteil Holsterhausen (Maßnahme Nr. 6)

In Holsterhausen kann durch die Verlegung der L 607 aus der Ortsdurchfahrt an den nördlichen Bebauungsrand die bestehende Ortsdurchfahrt nur in geringem Maß entlastet werden. Da die B 224 keine Kapazitätserweiterung erfährt, werden die Verkehre in Richtung Nordwesten auch zukünftig die Pliesterbecker Straße benutzen. Die L 607n besitzt damit im Wesentlichen eine Erschlie-

ßungsfunktion für die südlich von ihr geplanten Wohnbereiche. Die L 607n ist im Entwurf der IGVP NRW als wünschenswerte Maßnahme eingeplant.

Auf die südliche Umgehung des Dorfes Holsterhausen wird im Hinblick auf die Baugebietsausweisungen am Kreskenhof und im Koldenfeld verzichtet und die Verkehrsfläche gegenüber dem FNP'85 zurückgenommen.

#### Dorsten-Süd (Maßnahmen Nr. 7+7a)

Die als L 522 geplante, zweistreifige Ringstraße (Maßnahme Nr. 7) am südlichen Bebauungsrand von Dorsten zwischen der L 463 (Königsberger Allee) im Westen und der B 225 (Marler Straße) im Osten führt zu deutlichen Entlastungen im Straßennetz in der Stadtmitte. Mit dieser Maßnahme gelingt die Neuordnung der Quell- und Zielverkehre im Bereich der Wohnbebauung am südlichen Ortsrand. Gleichzeitig werden Durchgangsverkehre, die heute durch die Ortsmitte verlaufen, in den neuen Straßenzug verlagert. Die L 522 ist im Entwurf der IGVP NRW als wichtige Maßnahme enthalten.

Aufgrund zahlreicher Bürgerproteste wurde eine Trassenführung in ortsferner Lage (Maßnahme Nr. 7a) überprüft. Im Ergebnis ist

festzuhalten, dass die Entlastungswirkung des Straßennetzes in der Stadtmitte um so geringer ist, je weiter die Trasse vom Ortskern abrückt.

Da die Akzeptanz in der Öffentlichkeit für die südliche Ortsumgehung nicht gegeben ist, wird auf den nachrichtlichen Vermerk der Ringstraße zum jetzigen Zeitpunkt im Flächennutzungsplan verzichtet.

Als südlicher Siedlungsrand wird ein Grünkorridor mit geplanter Fuß- und Radwegetrasse an dieser Stelle dargestellt.

In Abhängigkeit langfristiger Zielsetzungen könnte dieser Korridor auch für eine Wiederaufnahme ortsumfahrender Straßenbauvorhaben genutzt werden.

Auf die Führung der L 522 als „Lipperandstraße“ am südlichen Rand des Stadtgebietes wird verzichtet und die Verkehrsflächen gegenüber dem FNP '85 zurückgenommen.

#### Lippequerung (Maßnahmen Nr. 8+9)

Mit dem Bau einer neuen Lippequerung ist eine nachhaltige Entlastung der bestehenden Lippequerung im Zuge der B 224 möglich. Dabei erweist sich eine weiter westlich liegende Querung, die den Straßenzug „An der Glashütte“ südlich von Lippe und Kanal mit

der Joachimstraße verbindet, wirksamer als eine weiter östlich liegende Querung. Die gleichzeitige Umsetzung beider Maßnahmen ist jedoch nicht erforderlich. Auf die Übernahme der östlichen Querung, die als Fortsetzung der Ringstraße an die Freiligrathstraße in Hervest anbindet, wird verzichtet und die Verkehrsflächen gegenüber dem FNP '85 zurückgenommen.

#### Nordanbindung Barkenberg (Maßnahme Nr. 10)

Mit dem Wegfall der K 6n wird die Anbindung Barkenbergs an die nördlichen Ortsteile und die K 55 weiterhin als wichtige städtische Maßnahme gesehen. Da die Straße nur beschränkt (ohne Schwerlastverkehr) genutzt werden soll, ist eine Übernahme als klassifizierte Straße nicht möglich. Stattdessen wird die Nordanbindung Barkenbergs als geplante wichtige örtliche Straßennetzergänzung dargestellt.

#### Zechenerschließung Fürst Leopold (Maßnahme 11)

Die „Fürst-Leopold-Allee“ soll als neue Hauptentwicklungachse über die Brachflä-

chen der ehemaligen Schachanlage Fürst Leopold und der E.ON Ruhrgas geführt werden und langfristig die Funktion der Landesstraße L 509 übernehmen. Dieses Verkehrskonzept mit teilweise Rückbau der Halterner Straße trägt zur nachhaltigen Entlastung der Siedlungsbereiche bei. Über eine Nordanbindung erfolgt der Anschluss von der Fürst-Leopold-Allee zur K 41, die auch als Ersatz für die bisher geführte Ringstraße im Bereich Hervest dient.

### 3.2 Sonstige Verkehrsflächen

#### **Öffentlicher Verkehr**

Die Sicherstellung einer ausreichenden Bedienung der Bevölkerung mit den Verkehrsleistungen des öffentlichen Personennahverkehrs gehört zu einer Aufgabe der Daseinsvorsorge.

#### Bahnlinien

Bei Bahnflächen handelt es sich um planfestgestellte Flächen, die gem. BauGB nachrichtlich zu übernehmen sind.

Die Bahnstrecken durch Dorsten (zur Zeit betrieben durch die Prignitzer Eisenbahnen GmbH und die Nord West Bahn GmbH) verbinden nach Norden Coesfeld und Borken und nach Süden die Städte Oberhausen, Essen und Dortmund. Mit diesen Anschlüssen wird das Fernstreckennetz der Bahn erschlossen.

Die sechs vorhandenen Haltepunkte (Rhade, Lembeck, Wulfen, Deuten, Hervest und Dorsten) für den schienengebundenen Personenverkehr (SPNV) werden im Flächennutzungsplan ebenso nachrichtlich übernommen. Optional wird die Verlegung des Hervester Haltepunktes zur Halterner Straße als geplanter Haltepunkt berücksichtigt. Damit wird insgesamt eine angemessene Erschließung durch den SPNV gesichert.

Die Flächen für Bahnanlagen werden den Betriebsnotwendigkeiten angepasst, gegenüber dem FNP '85 in vielen Bereichen reduziert und anderen Nutzungen zugeführt. So werden beispielsweise nach Stilllegung der Eisenbahnstrecke von Haltern nach Wesel, der Güterverkehrsstrecke der Quarz-Werke, der Zechenbahn oder auch der Rheinischen Bahn von Dorsten über Bottrop nach Oberhausen die jeweiligen Trassen nicht mehr als

Flächen für Bahnanlagen nachrichtlich übernommen.

Mit den im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen wird der Betrieb der Schienenstrecken im Bestand gesichert und die Umsetzung des „Zielnetzes 2010“ des Verkehrsverbundes Rhein-Ruhr sowie darüber hinausgehende Betriebsausweitungen ermöglicht. Bedeutende Gewerbe- und Industriegebiete wie der Interkommunale Industriepark Dorsten-Marl erhalten einen Gütergleisanschluss.

### Busverkehr

Die Innenstadt von Dorsten ist aus allen Stadtteilen umsteigefrei erreichbar. Lediglich aus Lembeck ist ein Umstieg erforderlich. Allerdings ist der Bahnhof Lembeck umsteigefrei erreichbar und verfügt über gute Umsteigebeziehungen. Alle Stadtteile sind untereinander mit maximal einem Umsteigevorgang zu erreichen. Alle an Dorsten angrenzenden Stadtteile der Nachbarstädte sind ebenfalls mit einem Umstieg erreichbar.

Eine flächendeckende Erschließung des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) ist insgesamt gewährleistet. Das Liniennetz mit

der bestehenden Haltestellenverteilung deckt die Siedlungsgebiete zu 94 % ab. Einzelne Bauernschaften und Gehöfte in der Fläche sind allerdings nicht an den ÖPNV angebunden und auch in Zukunft nur mit hohem finanziellen Aufwand zu erschließen. Außerdem bestehen schon jetzt Erschließungsdefizite in der Anbindung einzelner Siedlungsbereiche, wie z.B. Randbereiche von Lembeck und das Wohngebiet Duvenkamp in Hardt. Ebenso ist die Anbindung in den Abendstunden und teilweise an den Wochenenden nicht gegeben.

Eine Darstellung der Buslinien im Flächennutzungsplan wird aufgrund des relativ geringen Flächenbezuges und der Veränderbarkeit des Busliniennetzes nicht vorgenommen. Für detaillierte Aussagen zum ÖPNV ist der Nahverkehrsplan heranzuziehen.

### Ruhender Verkehr

Größere Parkplatzflächen hauptsächlich im Innenstadtbereich sowie P&R-Anlagen (Parken und Reisen) werden im Flächennutzungsplan dargestellt. Gleichwohl sind Parkplätze, sofern durch die Nutzung der Bedarf ausgelöst wird, in allen Bauflächen möglich.

Dargestellt wird ebenso der Zentrale Omnibusbahnhof (ZOB).

### Hauptrad- und Fußwege

Dem Umstand, dass knapp 43 % aller Wege in Dorsten mit dem Fahrrad oder zu Fuß zurück gelegt werden<sup>2</sup>, wird im Flächennutzungsplan Rechnung getragen, indem Hauptrad- und Fußwegeverbindungen dargestellt werden. Damit soll gewährleistet werden, dass zentrale Verbindungsachsen im Bauleitplanverfahren Berücksichtigung finden.

Die dargestellten Verbindungen resultieren aus dem Radverkehrsplan der Stadt Dorsten sowie dem landesweiten Radverkehrsnetz NRW, welches über eigene Wegweiser ausgedeutet ist.

Die Personen- und Fahrradfähre, die für Fußgänger und Radfahrer eine attraktive und direkte Verbindung zwischen den Stadtteilen Hardt und Holsterhausen über die Lippe schafft, wird im Flächennutzungsplan darge-

stellt. Als geplante Hauptrad- und Fußwegeverbindung etwa 350 m westlich der Fähre wird eine Lippequerung das Wegenetz weiter verdichten.

### Wasserstraße

Der Wesel-Datteln-Kanal bindet Dorsten an das europäische Binnenwasserstraßennetz an. Bei dem Kanal handelt es sich um eine Bundeswasserstraße 1. Ordnung, die planfestgestellt ist und im Flächennutzungsplan nachrichtlich gem. § 5 Abs.4 BauGB zu übernehmen ist. Der Wesel-Datteln-Kanal ist einer der verkehrsreichsten Schifffahrtskanäle Deutschlands. Die Wasserstraße verläuft durch das nördliche Ruhrgebiet und verbindet den Rheinstrom bei Wesel mit dem Dortmund-Ems-Kanal am Wasserstraßenkreuz Datteln. Der etwa 60 km lange Kanal, davon ca. 10 km durch Dorsten, verläuft parallel zur Lippe. Mit etwa sechs Doppelschleusen, eine davon auf Dorstener Stadtgebiet, wird ein Höhenunterschied von 41 Metern überwunden. Der Wesel-Datteln-Kanal bildet die kürzeste Verbindung zwischen den niederländischen Nordseehäfen und dem Ruhrgebiet.

Das Industriegebiet Dorsten/Marl ist durch den Hafen an das Schifffahrtsnetz angebunden und bietet so einen optimalen Standort für den Transport von Gütern.

Der ehemalige Kohlenhafen der Zeche Fürst Leopold wird nicht mehr benötigt und soll durch Umnutzung und Erweiterung einer freizeitmäßigen Nutzung (Sondergebiet Masterplan Ost -Marina-) zugeführt werden.

### Flächen für den Luftverkehr

Als Flächen für den Luftverkehr wird der Flugplatz für Segelflugzeuge, Dorsten -Am Kanal- nachrichtlich übernommen. Er wurde in den 50er Jahren auf einer ehemaligen Abraumhalde des Bergbaus errichtet und wird von drei Vereinen genutzt und unterhalten. Dort finden ca. 4.000 bis 5.000 Flüge pro Jahr statt. Die Hindernisbegrenzungsfläche wird aus dem FNP `85 nachrichtlich übernommen. Durch Gebäude-Höhenbeschränkungen dient sie der Sicherheit in der Einfugschneise des Flughafens.

<sup>2</sup> Ingenieurgesellschaft Stolz mbH im Auftrag der Stadt Dorsten (Planungs- und Umweltamt): „Verkehrsentwicklung in Dorsten – Ergebnisse der Haushaltsbefragung“, Kaarst, 1997

### **IV. Planinhalte (Darstellungen)**

#### **4. Technische Infrastruktur (Flächen für die Ver- und Entsorgung)**

Die technische Infrastruktur umfasst die Bereiche der Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung, Energieversorgung und Abfallbeseitigung.

Im Flächennutzungsplan können gem. § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB die Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, für Ablagerungen sowie für Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen dargestellt werden. Dabei handelt es sich jeweils nur um Anlagen von besonderer städtebaulicher Bedeutung, was in der Regel Versorgungsanlagen für die reine Eigenversorgung ausschließt. Unter die Regelung fallen dabei in erster Linie Anlagen der öffentlichen Ver- und Entsorgung, unabhängig von der Rechtsform, in der die Ver- und Entsorgung betrieben wird.

Im Rahmen der Daseinsvorsorge stellen die Versorgung der Bevölkerung mit Elektrizität, Gas, Wasser, Wärme und die Sicherstellung angemessener Entsorgungssysteme für Ab-

wasser, Abfälle usw. eine wesentliche Planungsaufgabe dar. Beide Bereiche sind in ihrer räumlichen und kapazitären Organisation wie der gesamte Flächennutzungsplan auf die voraussehbaren Bedürfnisse der Gemeinde abzustellen. Darüber hinaus sind im systematischen Zusammenhang, aber auch hinsichtlich ihrer Inanspruchnahme von Flächen, Ver- und Entsorgungsanlagen zu behandeln, die in ihrer Art, Lage oder Größe den Bedarf des Plangebietes überschreiten (z.B. Kläranlagen, Abfallbehandlungsanlagen mit regionalem Einzugsgebiet) bzw. nach überörtlichen oder gar überregionalen Gesichtspunkten verortet oder trassiert werden (z.B. Pipelines, Hochspannungsanlagen).

##### **4.1 Wasserversorgung**

Die Wasserversorgung für Dorsten wird durch die Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft mbH (RWW) gewährleistet.

Die Versorgung mit Trinkwasser wird im Wesentlichen durch die Wassergewinnungsanlage in Holsterhausen sichergestellt. Dort wird das aus dem Bereich der Brunnengalerie Holsterhausen und der Brunnengalerie Üfter Mark geförderte Grundwasser zu Trinkwasser

aufbereitet und in das Wasserversorgungsnetz eingespeist.

Die wichtigsten überörtlichen Transportleitungen der RWW im Stadtgebiet von Dorsten werden in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen. Dies betrifft insbesondere die Brunnenleitung in Holsterhausen und aus der Üfter Mark zum Wasserwerk, die Trinkwassertransportleitungen von Holsterhausen nach Gladbeck und Oberhausen, sowie die Transportleitung vom Blauen See nach Gelsenkirchen.

Wasser für Nutzungen mit geringerem Qualitätsanspruch als Trinkwasser kann über den Wasserverband Westdeutsche Kanäle aus dem Wesel-Datteln-Kanal bereit gestellt werden.

##### **4.2 Abwasserbeseitigung**

Innerhalb des Flächennutzungsplanes werden auf der Grundlage des Abwasserbeseitigungskonzeptes der Stadt Dorsten Flächen für die Abwasserbeseitigung dargestellt. Zu den Einrichtungen der Abwasserbeseitigung zählen Kläranlagen, Abwassersammler, Regenbecken, Pumpwerke und ähnliches.

Für die Stadt Dorsten liegt ein genehmigter Generalentwässerungsentwurf vor. Danach werden die Bauflächen im Misch- und im Trennsystem entwässert.

Einzelheiten zu dem konkreten Entwässerungssystem und zum Versickerungsverfahren sind den spezifischen Entwässerungsentwürfen des Tiefbauamtes der Stadt Dorsten zu entnehmen.

Auf die Darstellung unterirdischer Hauptabwasserkanäle wird verzichtet, da der Maßstab des Flächennutzungsplanes für diese Detailplanung überschritten wird. Die Trassenverläufe dieser Leitungen sind bei weiteren Planungen und Maßnahmen den jeweils aktuellen Bestandsunterlagen des Tiefbauamtes der Stadt Dorsten zu entnehmen.

Auf dem Gebiet der Stadt Dorsten betreibt und unterhält der Lippeverband zwei Kläranlagen. Die „Kläranlage Dorsten-Wulfen“ dient der Entsorgung von Wulfen und Lembeck. Der kommunale Teil der Kläranlage ist für 30.000 Einwohnerwerte (EW) ausgelegt, wovon bisher 22.500 EW angeschlossen sind. Die „Kläranlage Dorsten“ in Holsterhausen dient der Entsorgung des übrigen Stadtgebietes. Die Kläranlage ist für 137.000 Ein-

wohnerwerte ausgelegt. Zur Zeit sind 81.500 EW angeschlossen.

### 4.3 Energieversorgung

Die Darstellungen der Energieversorgung umfassen die Bereiche Elektrizität, Fernwärme, Gasversorgung sowie die durch das Stadtgebiet verlaufenden Chemie-Fernleitungen.

Im Flächennutzungsplan werden die der **Elektrizitätsversorgung** dienenden Umspannanlagen (Hervest und Wulfen) und die oberirdischen Hochspannungsleitungen, einschließlich ihres Schutzstreifens, dargestellt. Die Darstellung der Hochspannungsfreileitungen erfolgt ab einer Leistungsstärke von 110 kV. Die Bemessung der Schutzstreifenbreite basiert auf den Empfehlungen der Strahlenschutzkommission, die in dem „Abstanderlass“ geregelt werden. Danach ist für eine Leistungsstärke von 110 kV ein Schutzabstand von 20 m vorgesehen, bei einer Leistungsstärke von 220 kV werden 40 m erforderlich, und bei 380 kV 80 m.

Die **Fernwärmeversorgung** erfolgt lediglich für das Baugebiet Kreskenhof in Holsterhau-

sen. Aufgrund von städtebaulich fehlender Relevanz wird auf eine Darstellung der Leitungstrassen verzichtet. Im Bereich von Maria Lindenhof wird eine Darstellung aus dem Bebauungsplan übernommen.

Die von dem Ruhgas-Betriebsgelände Dorsten an der Halterner Straße ausgehenden, für die **Gasversorgung** notwendigen und vorhandenen unterirdischen Ferngasleitungen werden im Flächennutzungsplan nur schematisch dargestellt. Die genaue Lage sowie die Schutzstreifenbreite ist bei konkreten Planungen und Maßnahmen über die PLEdoc GmbH in Essen in Erfahrung zu bringen.

Das Stadtgebiet von Dorsten queren mehrere unterirdische Chemie-Fernleitungen, deren Lage im Plan dargestellt wird. Diese Leitungen erfordern einen 10 m breiten Schutzstreifen. Da dieser Schutzstreifen rechtlich gesichert ist und eine Darstellung den Plan unangemessen überfrachten würde, wird auf die Darstellung der Schutzstreifen im Flächennutzungsplan verzichtet. In der verbindlichen Bauleitplanung sind diese Schutzbereiche jedoch zu berücksichtigen. Darüber hinaus sind für Baumaßnahmen innerhalb des

30 m Abstands von unterirdischen Leitungen Abstimmungen mit den betreffenden Leitungsträgern erforderlich.

### 4.4 Erneuerbare Energien

Der Einsatz erneuerbarer Energien ist wesentlicher Bestandteil der Umweltentwicklungsziele der Stadt Dorsten. Hierzu gehört maßgeblich auch die Förderung beispielsweise solarer Energietechniken (Solarthermie und Photovoltaik), der Erdwärme oder auch der Einsatz von Biomasse (z.B. Holzpellets) im Haus- und Siedlungsbau. Beispiel hierfür ist die Solarsiedlung am Kolddenfeld im Stadtteil Holsterhausen. Weiterhin findet in Dorsten die Verwertung von Biomasse (z. B. Holzhackschnitzelheizwerk des Entsorgungsbetriebes der Stadt Dorsten oder auch die privaten Biogasanlagen) sowie der Windenergie Anwendung.

Von den vorgenannten Einzelthemen ist lediglich die Windenergie für die Darstellung im Flächennutzungsplan relevant. Bereits im Jahr 1999 hat die Stadt Dorsten **vier Konzentrationszonen für Windenergieanlagen** im Flächennutzungsplan ausgewiesen.

Zusammenfassend hierzu die entsprechenden Zahlen:

- Konzentrationszone Lembeck / Wessendorf:  
Flächengröße ca. 50 ha; bislang realisierte Leistung der Windenergieanlage (WEA) 4,5 MW; damit ist die Zone optimal ausgelastet; z. Zt. immissionsseitig keine weitere Anlage möglich;
- Konzentrationszone Holsterhausen / Emmelkamp:  
Flächengröße ca. 10 ha; Errichtung einer zweiten MW-WEA im Dezember 2005;
- Konzentrationszone Hervest / Orthöhe:  
Flächengröße ca. 20 ha; zwei WEA mit je 600 kW wurden realisiert;
- Konzentrationszone Östrich:  
Flächengröße ca. 26 ha; Voruntersuchungen sind durch die Grundstückseigentümer erfolgt; bislang wurde jedoch keine Anlage errichtet.

Außerhalb der Konzentrationsbereiche wurden im Jahr 2000 drei Windenergieanlagen

mit je 600 kW als privilegierte Vorhaben im nördlichen Stadtgebiet errichtet.

Der derzeitige Sachstand entspricht der Intention der Stadt Dorsten, vorrangig den örtlichen Bedarf zu decken. Vorhandene bzw. noch nicht ausgeschöpfte Kapazitäten sowie ein z. Zt. nicht erkennbarer weiterer größerer Bedarf begründen keine weiteren Ausweisungen von Windenergiebereichen.

### 4.5 Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung wird durch den Entsorgungsbetrieb der Stadt Dorsten wahrgenommen. Über eine Zwischenlagerung im Recyclinghof Marl-Dorsten erfolgt die Verwertung sowie die Beseitigung der Siedlungsabfälle im Rohstoffrückgewinnungszentrum Ruhr (RZR) Herten.

Auf Dorstener Stadtgebiet wird im Flächennutzungsplan der Betriebshof „An der Wienbecke“ dargestellt, der unter anderem als Annahmestelle von Papier, Glas, Schrott, Medikamenten aus Haushalten, Hausmüll, Sperrmüll, Elektro-Altgeräten, Grünabfällen und Bauschutt in Kleinmengen dient.

#### **IV. Planinhalte (Darstellungen)**

##### **5. Grünflächen**

Unter Grünflächen nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB sind solche öffentlichen und privaten Bereiche zu verstehen, die in bebaute Gebiete eingegliedert oder ihnen zugeordnet sind und vor allem der Naherholung der Bewohner, der Verbesserung des Kleinklimas oder der Auflockerung und Gliederung der Bebauung dienen sollen. Unter die Darstellung „Grünflächen“ fallen neben Parkanlagen, Dauerkleingärten und Friedhöfen auch Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze.

Aufgrund der engen Verflechtung von Grünanlagen zu diesen Freizeit- und Erholungsanlagen ist nach der jeweils eigenen Zweckbestimmung sowie der Dominanz der vorhandenen baulichen Anlagen zu unterscheiden. Zur Verdeutlichung der planerischen Konzeption wird die vorgesehene Grünflächen-Nutzung damit in ihrer Grundrichtung konkretisiert.

Die Darstellung von Grünflächen dient der städtebaulichen Gliederung, der Freizeit und Erholung, ökologischen Belangen sowie der

Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes. Schutz- und Trenngrünflächen, deren Ausgestaltung sich aus dem Bundesimmissionsschutzgesetz ergibt, fallen ebenso wenig unter die Darstellung „Grünflächen“ wie landwirtschaftlich und forstlich genutzte Flächen und Flächen für Sport- und Spielanlagen nach § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB.

Vor allem die öffentlichen Grünanlagen leisten einen wichtigen Beitrag zur Wohnumfeldqualität. Es ist daher Ziel der Stadtentwicklung, für die Lebensqualität der Stadt sowie aus ökologischen Gründen unverzichtbare Freiflächen nach Möglichkeit zu erhalten und stärker zu vernetzen. Hierbei kommt der Verbindung mit Grünzonen innerhalb der Wohnsiedlungsbereiche hohe Bedeutung zu. Weiterhin leisten die Qualität der Grünflächen und der Grünverbindungen innerhalb des Stadtraums auch vor dem Hintergrund des kleinräumigen klimatischen Ausgleichs sowie der Attraktivitätssteigerung der Stadt einen wichtigen Beitrag zur Stadtentwicklung, den Stand der Wohnbevölkerung zumindest dauerhaft zu halten und Dorsten als freizeitwirtschaftlichen Standort weiter zu profilieren.

Neben dem großflächigen Ellerbruchpark sind im Flächennutzungsplan durchweg die Stadtteile verbindenden Frischluftschneisen und die Bebauung auflockernden lokalen Grünzüge dargestellt. In diesem Sinne werden vor allem im Bereich der Gesamtschule Barkenberg sowie der Gerhard-Hauptmann-Realschule in Hervest ehemalige Gemeinbedarfsflächen als Grünflächen dargestellt.

##### Zweckbestimmung „Parkanlage“

Öffentliche Parkanlagen im Sinne weiträumiger und häufig landschaftsgärtnerisch gestalteter Freiflächen sind in Dorsten nicht vorhanden. Daher sind unter der Zweckbestimmung „Parkanlage“ Grünflächen zu verstehen, die nicht die typischen Gestaltungsmerkmale von Parks aufweisen. Dies betrifft insbesondere den Ellerbruchpark in Hervest.

Aufgrund des hohen Grün- und Freiflächenanteils in der Stadt sowie des ländlichen Umfelds, vor allem in den Randgemeinden, sind Neuplanungen nicht vorgesehen. Eine seit längerem avisierte innenstadtnahe Parkanlage wird für entbehrlich gehalten, da vor allem durch die Nähe zur Lippeaue als attraktivem Freiraum und Frischluftleitbahn für die Stadt sowie den nahe gelegenen Ellerbruch-

park Grünanlagen mit hohem Aufenthalts- und Erholungswert zur Verfügung stehen.

Änderungen erfolgen im Flächennutzungsplan dahingehend, dass

- eine bestehende Grünflächenausweisung in Rhade im Bereich des Knotenpunktes Erler Straße / Lembecker Straße um eine ehemalige Sondergebietsausweisung erweitert und jetzt mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ dargestellt wird,
- in Rhade-Stuvenberg weiterhin die beide Aufsiedlungsbereiche verbindende Darstellung „Parkanlage“ zu Gunsten einer Ausweisung als Fläche für die Landwirtschaft entfällt,
- die Grünfläche beiderseits des Lembecker Wiesenbachs zwischen den Straßen „Zur Reithalle“, „Am Sägewerk“ und „Am Krusenhof“ erweitert und mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ dargestellt wird,
- die entfallene Ringstraßentrasse (L 522) zur Abgrenzung des südlichen Siedlungsrandes als Grünfläche mit einer überörtlichen Fahrradtrasse dargestellt wird.

#### Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“

Bei Dauerkleingärten handelt es sich nach § 1 Bundeskleingartengesetz um Pachtgärten, deren Bestand auch in einem Stadtgebiet mit hohem Frei- und Grünflächenanteil hohe Bedeutung beigemessen wird. Gleichzeitig ist davon auszugehen, dass in einem ländlichen Umfeld eine kleingärtnerische Nutzung eher entbehrlich ist als im Falle des dichter bebauten zentralen Stadtgebietes.

Im Flächennutzungsplan entfällt daher die großflächige Darstellung „Dauerkleingärten“ in Rhade sowie die Darstellung in Lembeck jeweils zu Gunsten einer Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft. Eine weitere Rücknahme erfolgt in Holsterhausen nördlich des Waldsportplatzes zu Gunsten einer Fläche für die Landwirtschaft.

#### Zweckbestimmung „Sportplatz“

Um die öffentliche Bedeutung des Sports zu verdeutlichen, ermöglicht § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB neben der Darstellung von Sportanlagen als Sonderbaufläche sowie solchen Sportanlagen, die im räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit Gemeinbedarfseinrichtungen stehen auch die Darstellung

von Flächen für selbständige Sport- und Spielanlagen als Grünfläche.

Die Darstellung von Sport- und Spielanlagen als Grünfläche hängt maßgeblich von ihrer städtebaulichen Bedeutung ab und beruht auf deren Eingliederung bzw. Zuordnung in bebauten Gebiete bzw. auf geringfügigen baulichen Anlagen. Diese Bereiche sollen vor allem auch der Naherholung der Bewohner, der Verbesserung des Kleinklimas bzw. der Auflockerung und Gliederung der Bebauung dienen. Sie besitzen damit im Gegensatz zu den baulich großflächiger angelegten Sondergebietsausweisungen (z.B. Fußballstadion, Reitportanlage) eine unmittelbar städtebauliche Bedeutung mit einem unmittelbaren Bezug zum näheren wohnbaulichen Umfeld.

Fußball- und Tennisplätze oder kleinere Reitanlagen mit örtlicher Bedeutung dienen der wohnungsnahen Erholung, sind durchweg baulich integriert und werden daher als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ dargestellt. Die im FNP '85 noch als Sonderbaufläche dargestellten Sportanlagen in Dorf Hervest, Rhade und Alt-Wulfen rechtfertigen aufgrund ihrer städtebaulichen Ausprägung keine Darstellung als Sonderbaufläche und werden entsprechend als Grünfläche darge-

stellt. Das Gleiche gilt für die Wassersportanlagen der Ruder- und Kanuvereine entlang des Wesel-Datteln-Kanals, die im Flächennutzungsplan ebenfalls als Grünfläche dargestellt werden.

### Zweckbestimmung „Friedhof“

Im Bereich des Bestattungswesens ist in Zukunft mit spürbaren Veränderungen zu rechnen. Hierbei spielen verschiedene Komponenten eine Rolle:

- Die steigende durchschnittliche Lebenserwartung führt bei stagnierender Bevölkerung zu geringerem Neuaufschließungsbedarf für Friedhofsfläche.
- Durch den Trend zu weniger gefestigten Familienstrukturen in Verbindung mit höherer räumlicher Fluktuation werden zunehmend kleine und pflegeleichte Grabstätten bevorzugt.
- Der Wertewandel in der Bestattungskultur führt zu steigenden Einäscherungszahlen und anderen Bestattungsformen, die von der Raum beanspruchenden Erdbestattung abweichen.

Diese Entwicklungstrends deuten mittel- bis langfristig auf keine Zusatzbedarfe der städtischen Friedhöfe hin. Der im Zuge des Auf-

baus der ehemaligen „Neuen Stadt Wulfen“ in Barkenberg auf eine weit höhere Einwohnerzahl konzipierte Waldfriedhof wird daher deutlich auf die heute knapp 11.000 Einwohner angepasst.

Ebenfalls verringert - zu Gunsten einer Wohnbaufläche - wird die Fläche des katholischen Friedhofs St. Laurentius in Lembeck. Der Friedhof der St. Matthäus-Gemeinde in Alt-Wulfen bleibt einschließlich seines derzeit verpachteten Erweiterungsbereichs weiter dargestellt. Der Friedhof Herz Jesu in Deuten wird infolge der erworbenen landwirtschaftlichen Fläche bis zur B 58 erweitert.

Von den drei jüdischen Friedhöfen in Lembeck, Wulfen und der Feldmark sind die beiden in Lembeck und Feldmark zusätzlich als Bodendenkmal gekennzeichnet.

### Zweckbestimmung „Modellflugplatz“

Der Modellflugplatz im Bereich Große Heide östlich des Aufsiedlungsbereichs von Alt-Wulfen wird entsprechend des Ist-Zustandes neu dargestellt

### Zweckbestimmung „Freizeit- und Erlebnisraum Hürfeld-Halde“

Als bergbauliche Aufschüttungsfläche ist die Hürfeldhalde im Stadtteil Altendorf-Ulfkotte im

Flächennutzungsplan als Landmarke gekennzeichnet und wird als Freizeit- und Erlebnisraum dargestellt. 95 von 105 ha Fläche dieses zum Teil rekultivierten Landschaftsbauwerks sind bereits überschüttet; die maximale Endhöhe beträgt 108 Meter über NN.

Auf der Grundlage des Leitplans „Freizeit und Tourismus Dorsten“ kommt der Hürfeldhalde eine besondere Bedeutung zur freizeitwirtschaftlichen Entwicklung zu. So stellt die Halde den südlichen Eckpunkt einer freizeitwirtschaftlichen Entwicklungsachse vom nördlich gelegenen Zechengelände in Hervest dar. Der Haldenstandort ist Teil des Ruhr.2010-Projektes „Haldenkunst - Kunsthalden“.

Entsprechend diesen Zielen wird eine möglichst zeitnahe Teilentlassung der Hürfeldhalde aus der Bergaufsicht mit nachfolgender Teilöffnung auf der Nordfläche verfolgt, um z.B. geführte Wander- und Radtouren mit Beobachtung des „lebendigen Betriebes“ der weiteren Schüttung zu ermöglichen. Zur Unterstützung dieser geplanten freizeitwirtschaftlichen Nutzung der Halde wird im nicht mehr geschütteten und bereits rekultivierten Nordbereich der Halde eine Sondergebietsfläche „Restauration“ ausgewiesen.

#### **IV. Planinhalte (Darstellungen)**

##### **6. Schutz- und Trenngrünflächen**

Im Flächennutzungsplan können gem. § 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes dargestellt werden.

Schädliche Umwelteinwirkungen sind „Immissionen, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder für die Nachbarschaft herbeizuführen“.

Mit dieser Darstellungsart wird der Gemeinde die Möglichkeit eröffnet, künftigen Nutzungskonflikten auf der Flächennutzungsplanebene entgegen zu wirken. Nutzungskonflikte entstehen dort, wo Nutzungen mit hohem Schutzbedürfnis an emissionsträchtige Nutzungen heranreichen, wie z.B. im Falle der Nachbarschaft von Wohnen und Gewerbe oder von Bauflächen an stark befahrenen Straßen / Bahnstrecken.

Schematisch werden im Flächennutzungsplan nur Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen als Schutz- und Trenngrünflächen dargestellt.

Als Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen können in Frage kommen:

- Sicherung eines ausreichenden Abstandes zwischen unterschiedlichen Nutzungsarten (z.B. Gewerbeflächen zu Wohnbauflächen),
- passive Schallschutzmaßnahmen (Anordnung der Baukörper, Schallschutzfenster),
- Anlage einer Immissionsschutzpflanzung (entlang von Straßentrassen / Bahnstrecken),
- Anlage eines Lärmschutzwalles (entlang von Straßentrassen),
- Anlage einer Lärmschutzwand
- Kombinationen aus den Vorgenannten.

Nutzungsbeschränkungen innerhalb der Bauflächen werden dagegen zur Vereinfachung des Plans nicht dargestellt, können sich gleichwohl im Einzelfall auf angrenzen-

de Flächen der dargestellten Schutz- und Trenngrünflächen erstrecken.

In der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Baugenehmigungsverfahren ist die Einschränkung der Nutzungsmöglichkeit zu ermitteln.

Die Darstellungen der Schutz- und Trenngrünflächen erfüllen lediglich Warn- und Hinweisfunktion, die auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten sind.

#### **IV. Planinhalte (Darstellungen, nachrichtliche Übernahmen)**

##### **7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**

Nach § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB können im Flächennutzungsplan die Wasserflächen, Häfen und die für die Wasserwirtschaft vorgesehenen Flächen, die im Interesse des Hochwasserschutzes und der Regelung des Wasserabflusses freizuhalten sind, dargestellt werden.

In den Flächennutzungsplan werden Gewässer 1. Ordnung, wie der Wesel-Datteln-Kanal und die Lippe, nachrichtlich übernommen.

##### - Wesel-Datteln-Kanal

Der Wesel-Datteln-Kanal durchquert das Stadtgebiet in West-Ost-Richtung auf einer Länge von ungefähr 10 km parallel zur Lippe. Er fließt durch das nördliche Ruhrgebiet und verbindet den Rhein bei Wesel mit dem Dortmund-Ems-Kanal bei Datteln. Da es sich um eine planfestgestellte Bundeswasserstra-

ße handelt, erfolgt im Flächennutzungsplan lediglich eine nachrichtliche Übernahme gem. § 5 Abs. 4 BauGB (siehe auch Kap. IV.3 Wasserstraßen).

##### - Lippe

Die Lippe fließt von Ost nach West durch das Stadtgebiet. Durch den Bau des Kanals im Zeitraum von 1915 - 1930 wurde sie um ca. 500 m nach Norden verlegt. Bis zu diesem Zeitpunkt war die Lippe ein wichtiger schiffbarer Wasserweg, der in den Rhein bei Wesel mündet.

Die Lippe bildet mit ihrem Auenbereich einen wertvollen Lebensraum für seltene Tier- und Pflanzen (ausgewiesenes Naturschutz- und FFH-Gebiet). Der Siedlungsbereich der Innenstadt wird durch Deiche vor Hochwasser geschützt. Außerhalb des Aufsiedlungsbereiches verbleibt der Lippe ihre natürliche Auenlandschaft. Diese Auenbereiche besitzen eine außerordentlich hohe Speicherkapazität bzw. hohes Rückhaltevolumen bei Hochwasser und sind im Interesse des Hochwasserschutzes von weiterer Flächeninanspruchnahme für Siedlungszwecke freizuhalten.

Die zunehmende Gefahr von Überschwem-

mungen in der Folge von Hochwasser macht die planerische Berücksichtigung dieses Belanges in der Flächennutzungsplanung erforderlich. Das gemäß Überschwemmungsgebietsverordnung „Lippe“ vom 26.03.2004 festgesetzte Überschwemmungsgebiet wird nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen. Damit sind die Flächen zwischen Gewässerlauf und Deichen sowie die überschwemmungsgefährdeten, nicht deichgeschützten Bereiche entlang der Fließgewässer gemeint, die bei einem errechneten 100-jährigen Hochwasser überschwemmt oder durchflossen werden oder für Hochwasserentlastung oder Rückhaltung beansprucht werden.

Auf die Darstellung der potenziellen Überflutungsgebiete, d.h. der Flächen, die bei Versagen der Hochwasserschutzanlagen überschwemmt werden, wird aus Gründen der Planlesbarkeit verzichtet.

Dabei handelt es sich um Teile von Holsterhausen, Hervest und Maria Lindenhof. Gleichwohl ist die Überflutungsgefährdung bei der Inanspruchnahme dieser Bereiche zu Siedlungszwecken in die Abwägung zum Flächennutzungsplan einzustellen und zu berücksichtigen.

### - Bäche

An den Gewässern 2. Ordnung sind gem. Wasser-Rahmen-Richtlinie (WRRL) Uferandstreifen zur Auenbildung vorzusehen.

Die Freihaltung der Gewässerrandstreifen dient neben der Auenbildung auch der ordnungsgemäßen Pflege durch die Wasser- und Bodenverbände.

Aufgrund der geringen Breite von beiderseits fünf Metern sind diese jedoch im Flächennutzungsplan nicht darstellbar, jedoch in den nachfolgenden Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen.

Wasserflächen 2. Ordnung sind die das Stadtgebiet durchlaufenden Bachsysteme und die in die Lippe mündenden Seitengewässer.

Im nördlichen Stadtgebiet: Bachsystem des Wienbaches, mit Midlicher Mühlenbach, Gecksbach, Rhader Bach, Rhader Mühlenbach und Kalter Bach, Hammbach, einschließlich der Nebenbäche.

Im südlichen Stadtgebiet: Rapphoffs Mühlenbach mit Erdbach und Rennbach, Schölzbach, Baumbach und deren Zuflüsse.

Die Bäche werden ebenso wie Seen und Teiche im Flächennutzungsplan dargestellt.

### - Seen

Im Stadtgebiet von Dorsten befinden sich neben dem Tillessensee, dem Barkenbergsee und dem Blauen See einige durch Auskiesung / Aussandung in Östrich oder durch Bergsenkungen in Hervest entstandene Seen.

### - Trinkwasserschutz

Der Blaue See dient als Zwischenspeicher für die Trinkwassergewinnung und wird einschließlich der nördlich angrenzenden Fläche als Fläche für die Wasserwirtschaft dargestellt. Der im alten Flächennutzungsplan noch vorgesehene Trinkwasserspeicher Söltener Stausee wird nicht benötigt und kann entfallen.

Der gesamte westliche Stadtbereich ist Wasserschutzgebiet. Die Festsetzungen der Wasserschutzgebietsverordnung „Holsterhausen / Üfter Mark“ vom 04. Mai 1998 als Trinkwasserschutzgebiet werden in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen

und die Gebietszonen abgegrenzt.

Danach werden die Bereiche in die Schutzgebietszonen IIIa-IIIc sowie die Schutzzone I der „Brunnengalerie Holsterhausen“ unterteilt. Aufgrund geologischer Verhältnisse (Bottroper Mergel) kann die Schutzzone II entfallen.

Die Bohrbrunnen der Brunnengalerie erstrecken sich vom Wasserwerk der Rheinisch-Westfälische Wasserwerkgesellschaft in Holsterhausen bis nach Schermbeck.

Innerhalb der Wasserschutzgebiete bestehen spezielle Anforderungen an die Niederschlagswasserversickerung.

### **IV. Planinhalte (Darstellungen, nachrichtliche Übernahmen und Vermerke)**

#### **8. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen**

Gem. § 5 Abs. 2 Nr. 8 BauGB können im Flächennutzungsplan Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen dargestellt werden.

Eine Darstellung im Flächennutzungsplan kommt nur dann in Betracht, wenn die Vorhaben nicht dem Fachplanungsprivileg unterliegen, wie zum Beispiel bergrechtliche Planfeststellungen, die dann lediglich nachrichtlich zu übernehmen sind.

Die Gewinnung von Bodenschätzen wird durch vier unterschiedliche Fachgesetze mit jeweils unterschiedlichen Verfahren und Zuständigkeiten geregelt.

Dargestellt werden im Flächennutzungsplan nur solche Abgrabungs- und Aufschüttungsflächen, die von städtebaulicher Bedeutung sind und von ihrem Umfang geeignet sind, bodenrechtliche Belange zu berühren.

#### **Flächen für Aufschüttungen**

Bei Flächen für Aufschüttungen handelt es sich um solche Flächen, deren Nutzung in einer künstlichen Erhöhung des bestehenden natürlichen Zustandes der Erdoberfläche besteht.

Im Stadtgebiet von Dorsten wird die im Zusammenhang mit dem Kohleabbau im Entstehen begriffene Bergehalde „Hürfeld“ als Aufschüttung dargestellt.

Ihr Standort befindet sich im Ortsteil Altdorf-Ulfkotte auf einer Fläche von 105 ha, wovon ca. 95 ha bereits beansprucht sind. Mit einer geplanten Höhe von 108 m über NN stellt sie ein weithin sichtbares und das Landschaftsbild prägendes Bauwerk dar.

1989 wurde mit der Aufschüttung begonnen, bisher sind ca. 2/3 der Halde entstanden, die teilweise rekultiviert wurden. Mit dem Abschluss der Arbeiten ist im Jahr 2015 zu rechnen.

Als Folgenutzung nach der Entlassung aus dem Bergrecht ist Erholungs- und Freizeitnutzung mit Freiraumbezug vorgesehen. Die Darstellungen mit Grünfläche, Parkanlage, Freizeit- und Erlebnisraum Hürfeld-Halde,

Landmarke entsprechen dieser Zielvorstellung. Ein Sondergebiet für Restauration rundet diese Darstellung ab. Der Haldenstandort ist Teil des Ruhr.2010-Projektes „Halde Kunst - Kunsthalde“.

Für die bereits rekultivierten Bereiche der Halde wird eine zeitnahe (Teil-) Entlassung aus der Bergaufsicht angestrebt.

Vorgesehen sind die Herrichtung von Streckenabschnitten für Mountainbiker sowie der Schutz wertvoller Biotopflächen, die weiterhin gezielt entwickelt werden.

#### **Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen**

Damit sind Flächen gemeint, deren Nutzung in der künstlichen Vertiefung der Oberfläche zu sehen ist, meist mit dem Zweck der Gewinnung von Sand-, Kies- oder Tonvorkommen.

Neben dem Steinkohlebergbau werden im Stadtgebiet von Dorsten oberirdische, nicht-energetische Bodenschätze in Form von Sand bzw. Sand und Kies abgebaut.

Der Abbau der in Östrich vorkommenden Sand- und Kiesvorkommen unterliegt dem

## **Flächennutzungsplan der Stadt Dorsten, Begründung Teil 1: Allgemeiner Teil    Aufschüttungen, Abgrabungen**

---

Bergrecht und wird nachrichtlich übernommen.

In Holsterhausen werden im GEP zwei große Abgrabungsbereiche für Sand dargestellt, deren Darstellung in den Flächennutzungsplan übernommen wird.

Diese Flächen sichern im regionalen Maßstab den Bedarf der Wirtschaft und Bevölkerung an nichtenergetischen Bodenschätzen bis zum Jahr 2030. Auf die Darstellung von Abgrabungs-Reservegebieten des GEP in südlicher und östlicher Richtung wird verzichtet, da aus heutigem Erkenntnisstand die Versorgung mit den dargestellten Flächen gesichert ist.

Über eine Inanspruchnahme der Reservegebiete für eine Abgrabung ist -gemäß der Entwicklung der Bedarfsdeckung möglicherweise bereits vor dem Jahr 2030- zunächst auf regionalplanerischer Sicht zu entscheiden. Bis dahin sind diese Reservegebietsbereiche, wie im Flächennutzungsplan vorgesehen, von anderen planerischen Nutzungen frei zu halten.

Aus städtischer Sicht würde ein Heranrücken der Abgrabungsbereiche an den nördli-

chen Ortsrand von Holsterhausen das Orts- und Landschaftsbild jedoch erheblich stören.

#### **IV. Planinhalte (Darstellungen)**

##### **9. Flächen für die Landwirtschaft und Wald**

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 8b BauGB die Belange der Land- und Forstwirtschaft zu berücksichtigen. Gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB können im Flächennutzungsplan Flächen für die Landwirtschaft und für Wald dargestellt werden.

###### **9.1 Landwirtschaft**

Unter Landwirtschaft ist im Sinne des § 201 BauGB u.a.

- der Ackerbau,
- die Wiesen- und Weidewirtschaft einschließlich Tierhaltung,
- die gartenbauliche Erzeugung,
- der Erwerbsobstbau

zu verstehen. Diese Belange der Landwirtschaft sind nach den Vorgaben des Baugesetzbuches im Zuge der Flächennutzungsplanung wie die anderen privaten Belange mit allen relevanten öffentlichen Belangen abzuwägen. Um die Belange der ortsansässigen

Landwirtschaft möglichst frühzeitig in die Flächennutzungsplanung einzubringen, beauftragte die Stadt Dorsten die Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, einen landwirtschaftlichen Fachbeitrag zu erarbeiten.<sup>1</sup> Die Ergebnisse flossen als Grundlageninformation in die Gesamtabwägung mit ein.

Überwiegende Teile des Stadtraums sind im Regionalplan als "Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche" sowie als "Waldbereiche" ausgewiesen. Insbesondere in den Flussauen liegen "Bereiche für den Schutz der Natur". Darüber hinaus weist das gesamte Stadtgebiet Grundwasservorkommen auf. Durch die Abgrenzung dieser schutzwürdigen Bereiche werden im Wesentlichen die Voraussetzungen für eine funktionsgerechte wirtschaftliche Entwicklung sowie eine Sicherung und Entwicklung der Freiraum- und Erholungsfunktionen geschaffen.

Neben ihrer Freiraum- und Erholungsfunktion sind landwirtschaftliche Flächen vor allem a-

---

<sup>1</sup> Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen (Bezirksstelle für Agrarstruktur Münsterland): Die Struktur der Landwirtschaft und ihre Entwicklung in der Stadt Dorsten, Kreis Recklinghausen, Landwirtschaftlicher Fachbeitrag, Coesfeld 2005

ber die Produktionsgrundlage zur Sicherung der Existenz landwirtschaftlicher Betriebe. Obwohl die Landwirtschaft in Dorsten strukturell sehr gut entwickelt ist, hat das Stadtentwicklungsziel der weiteren Entfaltung der Landwirtschaft in der Flächenstadt Dorsten eine umso höhere Bedeutung, als dass

- im Stadtgebiet auf 171 km<sup>2</sup> Fläche knapp 300 landwirtschaftliche Betriebe vorhanden sind und
- etwa 78 % des Stadtgebietes auf landwirtschaftliche Fläche und Wald entfallen.

Mit Blick auf Zahl und Größe dieser Betriebe ist deren Leistungs- und Zukunftsfähigkeit ein hoher Stellenwert für die örtliche Wirtschafts- und Landschaftsstruktur beizumessen. Dem Erhalt gut nutzbarer landwirtschaftlicher Flächen kommt daher eine besondere Bedeutung zu.

Den Belangen der Landwirtschaft und ihrer Grundforderung zum Erhalt der Produktionsfläche stehen jedoch vielfältige Raumansprüche einer geordneten Siedlungsentwicklung gegenüber. Bauflächenausweisungen und Entwicklungsrestriktionen für die Landwirtschaft, wie z.B. bergbauliche Senkungsberei-

che, Kompensationsverpflichtungen oder Naturschutzprogramme, sind dabei immer vor dem Hintergrund der wachsenden Bedeutung zusätzlicher Pachtflächen für die landwirtschaftlichen Betriebe zu sehen. Aus diesem Grunde sollen große, zusammenhängende landwirtschaftliche Bereiche, in denen gute Produktionsbedingungen vorherrschen, vor anderweitigen Nutzungen als Kernbereiche gesichert werden.

Diese landwirtschaftlichen Kernzonen wurden bei den Neuweisungen im Flächennutzungsplan weitgehend berücksichtigt. Einzig im Bereich der Wohnbauflächen-Neuweisungen Bückelsberg (Stadtteil Alt-Wulfen) sowie der Wenge (Stadtteil Hervest) wurden städtebaulichen Entwicklungsüberlegungen der Vorrang gegeben vor landwirtschaftlichen Raumansprüchen. Darüber hinaus gibt es im Bereich der Wenge durch den Bergbau bedingte große Oberflächen-Senkungen mit der Folge, dass dieses ursprünglich für die Landwirtschaft wertvolle Gebiet zwischenzeitlich zu großen Teilen als flaches Oberflächengewässer ausgebildet ist und sich sukzessive zu einem Feuchtbiotop entwickelt hat.

Bezüglich ihrer Nutzungseignung ist der weitest- aus größte Teil der Böden im Bereich der Stadt Dorsten als Ackerstandort einzustufen. In unmittelbarer Nähe zu Gewässern haben die Böden die grundsätzlich besten Boden- qualitäten. Hier und in den Niederungsgebieten der Stadt, wie z.B. den Rhader Wiesen, sind jedoch Wasserführung und Grundwas- serstände maßgebend, so dass hier Grün- landwirtschaft betrieben wird. Insbesondere in der Nähe der Lippe und ihrer Zuflüsse sind die Böden von der Qualität ihres Aufbaues oftmals höherwertiger. Bei den Ausweisungen im Flächennutzungsplan wurde dem Schutz der Gewässer und der gewässernahen land- wirtschaftlichen Standorte gebührend Rech- nung getragen.

Die große Mehrheit der landwirtschaftlichen Betriebsstätten liegt im Außenbereich nach § 35 BauGB. Einige Höfe befinden sich traditio- nell im bebauten Innenbereich, den früheren Dörfern.

Da Viehhaltung die wesentlichste Existenz- grundlage der landwirtschaftlichen Betriebe in Dorsten ist, wurde die landwirtschaftliche Nutzung an diesen Standorten insbesondere durch das Heranrücken der besonders im-

missionsempfindlichen Wohnbebauung in der Vergangenheit zunehmend eingeschränkt. Vor allem Betriebe, welche durch Ausweisung neuer Baugebiete immer näher am Stadtrand wirtschaften müssen, können in der Zukunft weitergehenden Einschränkungen unterlie- gen. Dies nach Möglichkeit zu verhindern bzw. die Einschränkungen zu minimieren wurde bei der Abwägung zur Darstellung neuer Bauflächen berücksichtigt.

Diese Entwicklung betrifft zunehmend auch die landwirtschaftlichen Betriebe, die sich neben der klassischen Nutztierhaltung stärker auf die Haltung von Pferden konzentrieren. Ursache ist, dass mit Zunahme des Lebens- standards und der Freizeit auch in Dorsten das Freizeitreiten außerhalb von Vereinsakti- vitäten - und damit auch die Pferdehaltung - stark an Bedeutung gewonnen haben. Für viele Landwirte stellt die Pensionspferdehal- tung eine zusätzliche Einkommensquelle dar; die Pferdebesitzer schätzen die meist recht günstigen Unterstellkonditionen.

Entsprechende Stallungen und Futtermengen können nahezu ausschließlich von der Land- wirtschaft zur Verfügung gestellt werden, wenngleich die zunehmenden Anforderungen

der Pferdebesitzer (z.B. Reithalle, Reitwegnetz) die Halter von Pensionspferden zunehmend unter Druck setzen. Hinzu kommt, dass Landwirte, die Pensionspferde halten, mindestens 50 % des Futters für die Tiere selbst erzeugen können müssen, um für den Betrieb landwirtschaftliche Baugenehmigungen nach § 35 BauGB zu erhalten. Möglichen Erweiterungs- oder Diversifizierungsbestrebungen der Landwirte sind damit enge Grenzen gesetzt.

Während die Pferdehaltung in der "Technischen Anleitung Luft" (TA Luft) des Bundesimmissionschutzgesetzes nicht als emissionssträftig eingestuft ist, verursacht vor allem die klassische Nutztierhaltung von Kühen, Schweinen und Geflügel Emissionen, die von der Bevölkerung weitgehend als unangenehm empfunden werden. Diese von den Tieren hervorgerufenen Gerüche sind zwar nicht gesundheitsschädlich, jedoch oftmals Auslöser für Konflikte zwischen angestammter Landwirtschaft und unmittelbar angrenzender Wohnbevölkerung.

Aus diesem Grunde wurden mit Hilfe der TA Luft Immissionsabstände für die Tierhaltungsbetriebe ermittelt. Danach erfordern ge-

ruchsintensivere Tierhaltungen, wie z.B. die Geflügel- oder Schweinezucht, größere Abstände als z.B. die Rinderzucht.

Im Landwirtschaftlichen Fachbeitrag zum Flächennutzungsplan sind diese Geruchsausbreitungen mittels Radian maßstäblich um die betreffenden Hofstellen ausgewiesen. Aus Datenschutzgründen wurden diese Radian in Abständen von 50-Meter-Schritten vergeben. Gleichzeitig wurde den Vorstellungen der Landwirtschaft weitgehend gefolgt, die Arrondierung vorhandener Bauflächen und die Schließung von Baulücken außerhalb der Immissionsradian vorhandener landwirtschaftlicher Betriebe vor die Inanspruchnahme von Freiraum zu stellen.

Das frühzeitige Erkennen möglicher Immissionskonflikte und deren Vermeidung durch die Gewährleistung entsprechender Abstände zwischen Betriebsstelle und Wohnbebauung dient gleichermaßen dem Schutz der Wohnbevölkerung vor einer übermäßigen Belastung durch Gerüche sowie Lärmimmissionen als auch dem Schutz der Höfe vor Betriebsbeschränkungen infolge zu geringer Abstände zu Siedlungsbereichen. Insbesondere bei historisch vorgeprägten räumlichen Ver-

flechtungen von Viehhaltung und Wohnbebauung, wie z.B. im Bereich des Dorfkerns von Rhade sowie im Bereich des "Brink" in Lembeck, bestehen wesentliche Bindungen dieser Art, die einzelfallbezogen geprüft werden müssen. Unter der Voraussetzung der Abstandsregelung und der Berücksichtigung landwirtschaftlicher Entwicklungsziele bei der Darstellung neuer Bauflächen sind im Flächennutzungsplan unter Status-Quo-Bedingungen keine unmittelbaren Nutzungskonflikte erkennbar.

Nachfolgende Aussagen zur Landwirtschaft beziehen sich auf die jeweiligen Stadtteile von Dorsten.

### **Der nördliche Stadtraum**

#### Rhade

In Rhade wirtschaften sieben Betriebe mit über fünf ha landwirtschaftlicher Nutzfläche. Sie befinden sich überwiegend im westlichen Bereich des Dorfs. Ende der 1970er-Jahre befanden sich im Rhader Siedlungskern noch 15 Betriebe.

Die durch die Viehhaltung ausgelösten Geruchsemissionen beeinträchtigen den historischen Ortskern, der westliche Teilbereich des

gemischten Baufläche „Höfer Weg“ wird von den Emissionen tangiert. Da die Aussagen des Landwirtschaftlichen Fachbeitrags nur grobe Raster vorgeben, sind bei Inanspruchnahme der Flächen in der verbindlichen Bauleitplanung genauere Untersuchungen erforderlich.

#### Lembeck

In Lembeck wirtschaften viele landwirtschaftliche Betriebe mit teils sehr bedeutender Tierhaltung. Ein erhöhtes Konfliktpotenzial mit der Wohnbebauung ist insbesondere im westlichen Dorfbereich festzustellen. So liegen z.B. im Bereich „Brink“ große Haupterwerbsbetriebe mit zukunftsfähiger Tierhaltung. Die Flächenentwicklung im Bereich „Kaisersweg“ liegt außerhalb der Immissionsradien, wenngleich bereits gegenwärtig die Lage der Betriebe mit Hauptwindrichtung auf Lembeck zu Nutzungskonflikten führen kann.

Im Bereich der Flächenentwicklung „Erweiterung Wittesiedlung“ liegt eine landwirtschaftliche Hofstelle mit Tierhaltung, die bei Inanspruchnahme der Erweiterungsfläche auszulagern ist und überplant werden kann.

#### Wulfen

Im Ortskern von Alt-Wulfen liegen einige landwirtschaftliche Hofstellen, die jedoch keine bzw. keine nennenswerten Tierbestände vorweisen. Innerhalb des Siedlungskörpers von Barkenberg befinden sich keine landwirtschaftlichen Betriebe.

Dagegen liegen im nordwestlichen Außenbereich von Barkenberg mehrere Betriebe mit größeren Tierhaltungen, deren Emissionsradien bereits heute nahe an die Wohnbebauung reichen. Eine nennenswerte Erweiterung der Betriebe bzw. eine Ausdehnung bestehender oder die Realisierung neuer Wohnbebauung in Richtung der Hofstellen, wie z.B. die Wohnbauflächen-Ergänzung „Schultenfeld“, kann daher zu Konflikten führen.

#### Deuten

Von den drei Siedlungsansätzen liegt nur der nördliche Bereich um den Lasthausener Weg im Einfluss von landwirtschaftlichen Betrieben. Eine Wohnbauentwicklung ist hier jedoch nicht vorgesehen.

#### **Dorsten Mitte und Süd**

##### Holsterhausen

Holsterhausen weist nur einen landwirtschaftlichen Betrieb am Ortsrand auf, dessen Emissionen der Tierhaltung auf die vorhandene Wohnbebauung wirken. Weitere im Außenbereich liegende Betriebe führen zu keinen Beeinträchtigungen wohnbaulicher Entwicklungen.

##### Hervest

Nördlich des Zechengeländes wirtschaften mehrere landwirtschaftliche Betriebe mit zum Teil bedeutender Tierhaltung. Aufgrund von gewerblichen Nutzungsoptionen im Süden sind Immissionskonflikte zwar nicht zu erwarten, doch bestehen aufgrund der Eigentumsverhältnisse sowie der landwirtschaftlichen Entwicklungsmöglichkeiten Zweifel an der Verfügbarkeit der Flächen für eine gewerbliche Entwicklung.

##### Dorsten-Süd

Im südlichen Stadtraum ist der Siedlungsrand weitgehend ausgebildet. Flächenerweiterungen finden nur innerhalb des Siedlungsgefüges statt. Sie werden durch die wenigen Tiere

haltenden landwirtschaftlichen Betriebe im Angrenzungsbereich nicht beeinträchtigt.

Neben den wenigen größeren, schwerpunktmäßig im Bereich der Feldmark im Außenbereich nahe des Siedlungsrandes angesiedelten Tierhaltungen weist auch der Stadtteil Altendorf-Ulfkotte im Außenbereich bedeutende Betriebe mit Tierhaltung aus. Deren Emissionsradien tangieren zwar keine neuen Flächenausweisungen, reichen aber nahe an die Flächenentwicklungen entlang der Altendorfer Straße heran. Hinsichtlich der gewerblichen Entwicklung sind aufgrund des geringen Schutzbedürfnisses keine Nutzungskonflikte zu befürchten. Bei der gemischten Baufläche ist im nachfolgenden Bebauungsplan auf eine Gliederung der Nutzungsarten zu dem benachbarten landwirtschaftlichen Betrieb zu achten.

## 9.2 Wald

Neben den Flächen für die Landwirtschaft können gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB im Flächennutzungsplan auch Flächen für Wald dargestellt werden. Wald im Sinne von § 2 Abs. 1 Bundeswaldgesetz ist

- jede mit Forstpflanzen bestockte Grundfläche, aber auch kahl geschlagene oder verlichtete Grundflächen,
- Waldwege,
- Waldeinteilungs- und Sicherungstreifen,
- Waldblößen und Lichtungen,
- Waldwiesen,
- Wildäsungsplätze,
- Holzlagerplätze
- sowie weitere mit dem Wald verbundene und ihm dienende Flächen.

In der Flur oder im bebauten Gebiet gelegene kleinere Flächen, die mit einzelnen Baumgruppen, Baumreihen oder mit Hecken bestockt sind oder als Baumschulen verwendet werden, stellen im Sinne des Gesetzes keinen Wald dar.

Die forstwirtschaftliche Rahmenplanung unterliegt gemäß § 6 Abs. 3 Bundeswaldgesetz u.a. dem Grundsatz, dass Wald nach seiner Fläche und räumlichen Verteilung so zu erhalten oder zu gestalten ist, dass er u.a. die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes möglichst günstig beeinflusst und der Bevölkerung möglichst weitgehend für die Erholung zur Verfügung steht. In Gebieten, in denen die Schutz- und Erholungsfunktion des Waldes von besonderem Gewicht ist, soll Wald für

Schutz- oder Erholungszwecke in entsprechender räumlicher Ausdehnung und Gliederung unter Beachtung wirtschaftlicher Belange ausgewiesen werden. Hierbei sind geeignete Anlagen und Einrichtungen, insbesondere der erholungsgerechten Freizeitgestaltung, vorzusehen.

Um neben den landwirtschaftlichen auch forstwirtschaftliche Belange möglichst frühzeitig in die Flächennutzungsplanung einzubringen, beauftragte die Stadt Dorsten den Landesbetrieb Wald und Holz, einen Forstlichen Fachbeitrag zu erarbeiten.<sup>2</sup> Der Fachbeitrag baut auf frühere Fachbeiträge aus den Jahren 1979 und 1993 auf und versteht sich als deren Ergänzung und Neubewertung der grundsätzlich nach wie vor gültigen Kernaussagen.

Unter der Prämisse des § 2 Abs. 1 Bundeswaldgesetz und der Definition von "Wald" wurden im Forstlichen Fachbeitrag auch Flächen als Wald definiert, die in der Biotopkartierung eine abweichende Zuordnung, z.B. als

<sup>2</sup> Landesbetrieb Wald und Holz, Forstamt Recklinghausen: Der Zustand des Waldes im Stadtgebiet Dorsten und Leitlinien für seine zukünftige Entwicklung, 2005

Begleitgrün, Parkanlage oder Brache, erfahren haben. Unter dieser Voraussetzung sind in Dorsten 4.707 ha als Wald anzusehen, was einem Waldanteil von knapp 28 % entspricht.<sup>3</sup> Damit liegt Dorsten über dem Waldanteil des gesamten Kreises Recklinghausen wie auch des Landesdurchschnitts.

Dieser Waldbestand soll gehalten werden, darüber hinaus ist in Dorsten eine Waldvermehrung im gesamten Stadtgebiet anzustreben. Eine Waldvermehrung in Dorsten hält auch der Forstliche Fachbeitrag zum Gebietsentwicklungsplan - Teilabschnitt Emscher-Lippe - aus dem Jahre 1997 für sinnvoll. Ausnahmen stellen lediglich die Flächen dar, welche aufgrund anderer Rechtsvorschriften mit entsprechenden Verboten belegt sind, wie z.B. die Grünlandflächen von Rhade.

Der überwiegende Waldflächenanteil liegt im nördlichen Stadtraum. Große Waldgebiete wie die Üfter Mark und die Emmelkämper

Mark, der Hagen und die Hohe Mark werden durch kleinere Waldgebiete ergänzt. Der zentrale Stadtraum zwischen Wulfen und der Lippe weist mittelgroße Waldflächen auf. Südlich der Lippe finden sich dagegen mit dem Barloer Busch und dem Rütterberg nur noch zwei Waldgebiete mittleren Ausmaßes. Ansonsten ist der südliche Stadtraum waldarm.

Die Waldfläche in Dorsten hat in den letzten Jahren stetig zugenommen. So wurden von 1990 bis heute ca. 63 ha Fläche zur Aufforstung genehmigt, während für den selben Zeitraum nur für knapp 13 ha eine Genehmigung zur Waldumwandlung erteilt wurde. Hinzu kommen Ersatzaufforstungen als Kompensationen für Großvorhaben, die in der Regel nicht mit einem entsprechenden Waldverlust verbunden waren.

Schwerpunkte der Waldvermehrung waren in den frühen 1990er-Jahren die Gemarkung Wulfen, hier insbesondere die Wulfener Heide, und seit 2000 die Gemarkung Rhade, überwiegend nördlich des Siedlungsbereiches. Die größten Abgänge an Waldflächen erfolgten durch die Rohstoffgewinnung in der Emmelkämper Mark (Freudenberg) sowie

durch den Interkommunalen Industriepark Dorsten/Marl. Hier ist jedoch davon auszugehen, dass mit fortschreitender Rekultivierung ein Teil des Verlustes aufgefangen wird. Darüber hinaus arbeitet die Forstwirtschaft nach dem Nachhaltigkeitsprinzip, welches besagt, dass dem Wald niemals mehr Holz entnommen wird als nachwächst. In Dorsten entspricht dies einer Nutzungsintensität von ca. 4,6 Festmeter Holz pro Hektar und Jahr.

Mit dem Ankauf des ehemaligen Mannesmann-Besitzes "Üfter Mark" und der Bergwerkvereinswälder nördlich Rhade durch den Regionalverband Ruhrgebiet verschob sich die Waldbesitzstruktur deutlich zu Gunsten des öffentlichen Waldes. Im Eigentum der Stadt Dorsten befinden sich hiervon etwa 183 ha, was annähernd 4 % des Waldes in Dorsten entspricht.

Die Zunahme der Waldfläche ging jedoch einher mit einer Halbierung des Anteils gesunder Bäume. Neben der (landesweiten) Betroffenheit durch Luftbelastungen zeigen sich in Dorsten Negativeffekte für den Wald jedoch vor allem durch die obertägigen Einwirkungen des Steinkohlebergbaus. Hierdurch bedingte Grundwasser-

<sup>3</sup> Das Katasteramt des Kreises Recklinghausen beziffert die Gesamt-Waldfläche auf 4.587 ha. Die Ursachen liegen einerseits in unterschiedlichen Zuordnungsparametern, andererseits abweichenden Beurteilungszeitpunkten.

Flurstandsveränderungen haben vor allem in der Lippezzone zu Vitalitätsbeeinträchtigungen geführt. Standorte wie der Barloer Busch sind nur noch durch gegensteuernde Maßnahmen, wie z.B. eine aktive Entwässerung, waldfähig zu halten. Gleichwohl genießt dieses Waldgebiet bei der Wohnbevölkerung zusammen mit den Nachbarräumen der Hasselbecke und dem Landschaftsraum um den Kreskenhof eine besonders hohe Wertschätzung zur Naherholung.

Weitere Schutzfunktionen des Waldes bestehen hinsichtlich der Schutzgüter Wasser, Klima und dem Naturschutz.

Dem Grundwasserschutz dient der gesamte Wald. Mit der Ausweisung als Wasserschutzgebiet im Westen des Stadtgebietes hat sich die Waldbewirtschaftung an den Erfordernissen des Grundwasserschutzes auszurichten. Betroffen sind hiervon etwa 1.500 ha. Darüber hinaus ist aus Sicht der Fachplanung auch das gesamte übrige Stadtgebiet als Grundwasservorratsgebiet anzusehen.

Deutlich zugenommen hat die klimatische Bedeutung des Waldes, vor allem die positive Wirkung des Barloer Busches auf die Dorste-

ner Innenstadt. Diese positive Wirkung könnte heutzutage zu einer Kartierung dieses Waldes mit Klimaschutzfunktion führen.

Ebenfalls deutlich zugenommen haben Dorstener Waldflächen mit Naturschutzfunktion. Während die Waldfunktionskartierung 1976 nur die beiden ausgewiesenen Naturschutzgebiete Lasthauser Moor und Witte Berge/Deutener Moor mit zusammen 87 ha Waldflächen beinhaltete, sind zwischenzeitlich weitere Naturschutzgebiete mit Waldanteilen hinzu gekommen:

- Postweg-Moore : Waldanteil ca. 31 ha(+ 7 ha Erweiterung)
- Rütterberg-Nord: Waldanteil ca. 22 ha
- Becker Bruch: Waldanteil ca. 2 ha
- Lippeaue: Waldanteil ca. 64 ha (auf Dorstener Gebiet)
- Wienbach: Waldanteil ca. 60 ha.

Somit sind rund 273 ha Wald entsprechend der Naturschutzziele zu bewirtschaften. Der Regionalplan sieht weitere schutzwürdige Waldflächen vor.

Darüber hinaus übernimmt der Wald Schutzfunktionen im Rahmen des Lärm- und Sicht-

schutzes. So können Waldflächen rund das Dreifache an Schadstoffen und Stäuben filtern als dies Freiflächen vermögen.

Neben dem in den Flächennutzungsplan eingeflossenen Ziel der Sicherung der vorhandenen realen Waldbestände im Stadtgebiet und deren Kennzeichnung mit dem Planzeichen "Flächen für Wald" ist darüber hinaus trotz der befriedigenden Grundsubstanz vorhandener Waldflächen die Waldvermehrung in hierfür eigens zu erkundenden Suchräumen ein Leitziel, das weiter verfolgt wird. Mit Ausnahme der landwirtschaftlichen Kernzonen und Grünlandstandorten mit Umbruchverbot eignen sich alle Standorte im Stadtgebiet für eine Waldentwicklung.

Weiterhin definieren die regionalplanerischen Ziele zwei Waldvermehrungskorridore, die auf Dorstener Gebiet übergreifen. Ein Korridor ergänzt die Waldgebiete nördlich Rhade - Lembeck - Wessendorf nach Norden, der zweite Korridor verbindet Hürfeld mit Scholven durch einen Bogen westlich um Altendorf-Ulfkotte herum. Hieraus sind folgende lokale Waldentwicklungsräume abzuleiten:

- Rhade - Lembeck - Wessendorf,
- Lippeaue (mit Ausnahme der „Kernortslage“),
- Midlicher und Rhader Mühlenbach,
- Wienbach,
- Wenge,
- westlicher und nördlicher Raum um Altendorf-Ulfkotte.

Diese Suchräume wurden im Kompensationskonzept zum Flächennutzungsplan berücksichtigt. Insbesondere die Gewässerachsen stellen wertvolle Räume zur gezielten Waldvermehrung dar, ohne die gewässertypischen Auen durch Wald zu überformen und den Auencharakter der bäuerlichen Kulturlandschaft zu beeinträchtigen.

#### **IV. Planinhalte (Darstellungen)**

##### **10. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind hierbei die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB).

§ 1a BauGB regelt die Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes in der Bauleitplanung. Hiernach soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen, nachteilige Veränderungen auf das unbedingte Maß zu beschränken (§ 2 Bundesnaturschutzgesetz). Bei Veränderungen durch Eingriffe in Natur und Landschaft oder der Oberflächengestalt, welche die Leistungs- und Funktionsfähigkeit

des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen, sind diese durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren (vergl. §§ 18, 21 BNatSchG).

Insbesondere wird der Schutz der Lebensgemeinschaften als Teile des Naturhaushaltes mit ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt sowie ihren Lebensstätten und Lebensräumen als Schutzgut definiert. Diese sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln, wiederherzustellen und möglichst zu einem Verbundsystem zu vernetzen. Der Wald wird als besonderer Schutzfunktionsraum herausgestellt.

Um die Schutzgutpotenziale deuten zu können, wurden Grundlagenuntersuchungen der biotischen und abiotischen Potenziale vorgenommen und im stadtoökologischen Fachbeitrag dokumentiert. Darüber hinaus wurden die potenziellen Eingriffsbereiche der Infrastruktur und Siedlungsentwicklung analysiert und bewertet (siehe Einzelerhebungen zum Umweltbericht).

Aufgrund der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (§§ 4 - 6 Landschaftsgesetz NW) werden bei unvermeidbaren Eingriffen in Natur und Landschaft Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz notwendig. Die Kompensa-

tion von Eingriffen wird auch im Baugesetzbuch (§ 1a ff) festgelegt. Danach ist es innerhalb der Bauleitplanung erlaubt, Maßnahmen auch sachlich, räumlich und zeitlich losgelöst vom Eingriffsort durchzuführen, woraus sich die Möglichkeiten zur Entwicklung so genannter Flächen- oder Ausgleichspools sowie von Ökokonten ergeben (§ 200a BauGB).

Die Ausweisung eines zusammenhängenden Netzes von Kompensationsflächen ist ein grundlegendes kommunales Ziel, wobei der Zusammenhang auch durch bestehende Strukturen mit hoher ökologischer (Vernetzungs-) Funktion (z.B. Waldgebiete), durch bestehende Schutzgebiete oder durch landschaftspflegerische Maßnahmen anderer Veranlassung geschaffen werden kann. Diese Aspekte sind deshalb zu berücksichtigen. So bilden das Gewässersystem, die großflächigen Waldbereiche und die Schutzgebiete das Grundgerüst der Freiraumentwicklungsplanung im Stadtgebiet.

Grundsätzlich ist angestrebt, dass die Kompensationsräume (bandförmige Gewässerstrukturen und flächenhafte Schutzgebiete) spezielle Kompensationsanforderungen hinsichtlich der möglichen Entwicklung besonde-

rer Biotop erfüllen. Dazu sollen sie eine multifunktionale Wirksamkeit der zu erwartenden Maßnahmen ermöglichen. Das heißt, Räume sind als Kompensationsbereich umso geeigneter, je speziellere Funktionen in ihnen (wieder) hergestellt werden können und je mehr umweltabhängige Belange durch die Kompensationsanforderung darüber hinaus mit begünstigt werden (z.B. nicht nur Kompensation des Eingriffs „Verlust von Lebensräumen“, sondern gleichzeitig Förderung von Klima/ Lufthygiene, Grundwasserschutz etc.).

Diese Anforderungen sollen auch durch Flächenausweisungen erfüllt werden, die sich in die Siedlungsgefüge hinein erstrecken oder sie durchziehen. Hierdurch wird auch dem gesetzlichen Anspruch genügt, dass eine wechselwirksame Planung der Innen- und Außenbereiche erfolgt und nicht sektoral die landschaftsplanerischen Belange mit der Bauleitplanung unverschnitten nebeneinander bearbeitet werden.

Da flächendeckende Landschaftspläne fehlen, dient der Regionalplan als Grundlage. Um zielgerichtete Entwicklungsplanungen für eine angemessene Kompensationsleistung für die „Eingriffsbereiche“ vornehmen zu kön-

nen, werden Suchräume zur Bündelung von kompensierenden Maßnahmen festgelegt.

- **Ökopool der Stadt Dorsten**

Die Stadt Dorsten hat frühzeitig mit den ersten Schritten zur Initiierung eines so genannten Ökopools begonnen. Im Rahmen eines solchen Ökopools sollen Kompensationsmaßnahmen im Hinblick auf zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft bereits im Vorfeld der Planung angelegt werden. Durch die Ausgestaltung positiver Maßnahmen werden "Ökopunkte" gutgeschrieben, die Eingriffsverursachern bereitgestellt werden. Die so erwirtschafteten Geldmittel fließen wieder dem Ökopool zu. Auf diese Weise wird ein „revolvierender Fond“ aufgebaut. Der Ökopool der Stadt Dorsten soll damit auf der einen Seite den Investoren Planungssicherheit geben, zum anderen ein landschaftsökologisch wirksames Netzwerk entwickeln und dauerhaft sichern.

Dieser Kompensationsflächenbedarf setzt jedoch voraus, dass in Eingriffsnähe (Schadensbereiche) auch Flächen verfügbar sind, die geeignet sind, die verloren gehenden Werte und Funktionen auszugleichen. Naturgemäß ist dies häufig nicht gegeben. Darüber

hinaus ist bei der Suche nach geeigneten Flächen auch im entfernteren Umland neben konzeptionellen oder funktionalen Gesichtspunkten auch die Verfügbarkeit der Flächen in die Konzeption mit einzubeziehen.

- **Methodik zur Abgrenzung der Kompensationsflächen**

Suchräume für Kompensationsmaßnahmen werden durch ein Korridorsystem umgrenzt. Die räumliche Orientierung des Systems richtet sich dabei in erster Linie nach den ökologischen Biotopverbundflächen, wie sie im Ökologischen Fachbeitrag zum Regionalplan und im Stadtökologischen Fachbeitrag dargelegt sind, weil diese

- sich an konkreten Raumgrenzen, insbesondere an regional und landesweit bedeutsamen Schutzgebieten, orientieren,
- in Übereinstimmung mit den übergeordneten Leitbildern abgegrenzt wurden,
- eine hilfreiche Rangfolge der regionalen Bedeutung vorgeben und zudem die Achsen der - pauschaler umgrenzten und nicht flächendeckend ausgewiesenen - Regionalen Grünzüge sowie die Biotopvernetzungsachsen gem. Regionalem Freiraumkonzept 2000 weitestgehend integrieren.

Innerhalb dieses Orientierungsgerüsts finden - zunächst ohne Gewichtung - die großflächigen Schutzkategorien Berücksichtigung. Hierzu zählen Schutzbereiche z.B. der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH), Vogel- oder Naturschutzgebiete einschließlich der Flächen des Biotopkatasters der Landesanstalt für Ökologie, Bodenordnung und Forsten („LÖBF-Biotop“). Dies vor dem Hintergrund, dass die Suche nach Kompensationsflächen außerhalb von Schutzgebieten in der Regel zwar favorisiert werden soll, andererseits aber auch innerhalb von Schutzgebieten entsprechender Handlungsbedarf bestehen kann. Kleinere Schutzgebietsflächen, wie z.B. „§ 62-Biotop“, sind ebenfalls mit aufgenommen, spielen jedoch im Korridorsystem eine untergeordnete Rolle.

Des Weiteren wurden als Kriterien für die Korridorfindung entscheidungsrelevante Faktoren einbezogen, die großflächig wirken. Hierbei sind insbesondere die landwirtschaftlichen Kernzonen sowie Hauptverkehrsstraßen und Bahnanlagen als Barrieren bildende Raumstrukturen von Bedeutung.

Innerhalb der Schutzgebiete erfolgt im Grundsatz eine Gleichbehandlung der einzel-

nen Gebietskategorien. Eine Eignung zur Kompensation wird nur dann gesehen, wenn die derzeitige Biotopstruktur zusammenhängend den ausgewiesenen Entwicklungszielen und Schutzzwecken entgegensteht, d.h. die Schutzwürdigkeit aktuell in zusammenhängenden Teilen bzw. strukturbestimmend nicht gegeben ist. Dies betrifft im Wesentlichen nur die im Regionalplan abgegrenzten "Bereiche zum Schutz der Natur (BSN)". Ausgewiesene Naturschutzgebiete sowie FFH- und Vogelschutzgebiete sind hiervon nicht berührt, da sie gewöhnlich gleich von Anbeginn an sehr eng nach den Kriterien der Flächenschutzwürdigkeit abgegrenzt werden.

Eine Ausnahme bildet hier die Lippeniederung im Bereich der Pool-Bildung von Kompensationsflächen der Rheinisch-Westfälischen Wasserwerksgesellschaft mbH (RWW), die erst noch in das Gesamtsystem der kommunalen Kompensationsflächen integriert und arrondiert werden müssen.

Die Lippe bildet aufgrund ihrer landschafts-ökologischen Wertigkeit ein herausragendes Schutzsystem, das bislang jedoch nur durch eine Grundschutzverordnung gesichert wird. Das Lippeauenprogramm, das die mittel- und langfristige Entwicklung der Lippeniederung

flächendeckend darstellt, ist dementsprechend auch nicht einem Pflege- und Entwicklungsplan für Naturschutzgebiete gleichzusetzen, sondern berücksichtigt neben Aspekten der Naturschutzwürdigkeit auch andere Raumansprüche, wie z.B. den Hochwasserschutz, die Abflussdynamik oder den Klimaschutz. Bei einer rein naturschutzfachlich orientierten Planung würde eine weitreichende Nutzungsaufgabe mit Eigenentwicklung zum Auwald stärker in den Vordergrund rücken, so wie es den formulierten Entwicklungszielen zur FFH-Gebietsausweisung Lippeauen entspricht.

Deshalb eignet sich das Naturschutzgebiet „Lippeauen“ als Kompensationsraum dort, wo eine substanzielle Aufwertung im Sinne einer naturschutzfachlich ausgerichteten Entwicklung - vorwiegend zu Auwald - erfolgen kann. Dies sind Bereiche, in denen derzeit auf zusammenhängenden, größeren Flächen eine Entwicklung machbar ist und die Flächen gleichzeitig eine geringe Biotopwertigkeit aufweisen. Sofern keine alternativen Flächen innerhalb des Gesamtsystems verfügbar sind, werden gegebenenfalls Flächen aus diesem Pool der RWW für die Bauleitplanung der Stadt verfügbar gemacht. Um den hohen

Nährstoffkreislauf zu reduzieren, ist im RWW-Pool flächendeckend die Grünlandextensivierung als Hauptentwicklungsziel vorgesehen.

Eine andere, aber ähnliche Aufgabe erfüllt das Fließgewässersystem des Wienbachs. Um das Naturschutzgebiet im Kern zu optimieren, liegen in diesen Räumen Schwerpunkte der kommunalen Planung von Kompensationsflächen. Dazu sind Flächenarrondierungen hinzu genommen worden, die den Wert des Schutzraumes unterstützen („Pufferflächen“). Dieses System durchzieht nahezu das gesamte nördliche Stadtgebiet und bildet eine Einheit zum Lipperaum. Somit sind die beiden Landschaftsräume der Lembecker Wellen und der Lippeaue im Sinne einer klassischen Biotopvernetzung miteinander verbunden.

Durch die Größe des Stadtgebietes und der heterogenen Landschaftsstruktur sind die anerkannten naturräumlichen Leitbilder aufgegriffen und den Suchräumen zugeordnet worden.

Naturräumlich ist eine Dreigliederung im Stadtgebiet von Dorsten großflächig gegeben: Westfälische Bucht mit den typischen Merkmalen der westfälischen Parklandschaft,

die niederrheinische Ebene und das nördliche Ruhrgebiet mit seiner industriell räumlichen Überprägung als Ballungsrandzone der Dorstener Talweitung.

Bei allen den Entwicklungszielen dienenden Hauptmaßnahmentypen wird der Ausgangszustand (vorwiegend Acker, teilweise auch Grünland) berücksichtigt, um die kompensatorische Wertsteigerung im nächsten Arbeitsschritt ermitteln zu können.

Anzustrebende **Entwicklungsziele** im Sinne einer zukünftigen Hauptnutzungsform sind:

- Vernetzung von Landschaftsräumen / Biotopverbund,
- Aufwertung von Fließgewässern und deren Niederungen, sowie Anlage von nutzungsfreien Korridoren an Fließgewässern,
- Entwicklung von Extensivgrünland mit kompensatorischer Wirkung,
- Entwicklung und Anpflanzung von standortheimischen Laubwäldern
- Überlassung in ungestörte Eigenentwicklung (natürliche Sukzession),
- Entwicklung von Trockenbiotopen,
- Anreicherung der Landschaft mit Gehölzstrukturen,

- Minimierung von Störungen im Biotop- / Landschaftsverbund.

Insgesamt werden mit dem dargestellten Konzept im Flächennutzungsplan etwa 1.554 ha als Kompensationsfläche verortet; dies entspricht 9 % der Gesamtfläche des Stadtgebietes. Dabei werden sowohl Flächen innerhalb als auch außerhalb von bestehenden Schutzgebieten einbezogen.

Um einen fortschreitenden Verlust von agrarischer Anbaufläche zu vermeiden, sind landschaftsökologische Einzelmaßnahmen geplant. Darüber hinaus werden auch ökologisch geringwertigere Waldstandorte in die Kompensationsplanung einbezogen.

**Dargestellte Kompensationssuchräume:**

Flächen in der Lippeaue	ca. 428 ha
Flächen Wienbachgewässersystem	ca. 690 ha
Flächen außerhalb von Naturschutzflächen	ca. 436 ha
<b>Gesamt</b>	<b>1.554 ha</b>

## **V. Sonstige Darstellungen**

Neben den im Baugesetzbuch aufgeführten Darstellungen werden weitere Inhalte in den Flächennutzungsplan aufgenommen. Dabei handelt es sich um Themenbereiche, die aufgrund ihrer Flächenrelevanz auf der Gesamtstädtischen Planungsebene zu berücksichtigen sind.

### • **Festwiese**

Das rege, auf die einzelnen Stadtteile bezogene Vereinsleben benötigt traditionsgemäß im Umfeld des Vereins gelegene Festplätze. Dieser Notwendigkeit wird mit einer Darstellung als Festplatz Rechnung getragen. Das Symbol kennzeichnet Standorte, die für eine zeitweise Nutzung der Fläche etabliert oder bei einer anderweitigen Inanspruchnahme geeignet sind, wobei der Standort Verortungsspielraum zulässt. Die immissionschutzrechtliche Prüfung hat dabei im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren zu erfolgen.

### • **Wohnmobilstandort**

Der provisorische Wohnmobilstandort an der Eissporthalle soll langfristig durch eine neue

Anlage im Bereich der Sondergebietsfläche „Veranstaltungsgelände“ (SO-Vg) ersetzt werden.

### • **Siedlungsschwerpunkt**

Der Landesentwicklungsplan stellt Dorsten als Mittelzentrum dar, welches der Grundversorgung mit Gütern und Dienstleistungen sowie der Deckung des gehobenen Bedarfs dient. Diese Entwicklung ist innerhalb der Gemeinde auf Siedlungsschwerpunkte auszurichten.

In Dorsten sind mit dem Siedlungsschwerpunkt (SSP) Dorsten-Lippe - als SSP 1. Ordnung - und dem Siedlungsschwerpunkt Dorsten-Wulfen - als SSP 2. Ordnung - zwei Siedlungsschwerpunkte festgelegt. In diesen Siedlungsschwerpunkten sollen sich räumlich gebündelt vorrangig Angebote von öffentlichen und privaten Einrichtungen konzentrieren.

### • **Zentrale Versorgungsbereiche**

Zentrale Versorgungsbereiche sind räumlich abgrenzbare Bereiche einer Stadt oder eines Stadtteils, denen aufgrund vorhandener und zukünftig geplanter Einzelhandelsnutzungen, häufig ergänzt durch diverse Dienstleistungen und gastronomische Angebote, eine

bestimmte Versorgungsfunktion der Stadt oder des Stadtteils zukommen.

Die Erhaltung und die Sicherung der zentralen Versorgungsbereiche in der Stadt ist von hoher städtebaulicher Bedeutung, und zwar zur Stärkung der Innenentwicklung und der Urbanität der Zentren sowie auch zur Absicherung und Weiterentwicklung der wohnortnahen Versorgung der Bevölkerung.

Mit der Neufassung des § 24a des Landesentwicklungsprogramms (LEPro NRW) kommen für großflächigen Einzelhandel künftig nur noch Standorte in zentralen Versorgungsbereichen in Betracht, sofern es sich um Vorhaben mit zentrenrelevanten Sortimenten handelt. Danach und ebenso durch die Änderung des § 34 Abs. 3 BauGB haben die Städte die Möglichkeit Einzelhandelsansiedlungen durch die Festlegung zentraler Versorgungsbereiche in ihrem Stadtgebiet zu steuern.

Insbesondere für die Stadt Dorsten als große Flächengemeinde ist eine hierarchische Abfolge von zentralen Versorgungsbereichen entsprechend der unterschiedlichen Versorgungsfunktionen in Innenstadt, Stadtteilzentrum und Nahversorgungsbereich logisch ableitbar.

Im Flächennutzungsplan sind die zum jetzigen Zeitpunkt festgelegten zentralen Versorgungsbereiche umgrenzt, die im städtebaulichen Entwicklungskonzept zur Steuerung des Einzelhandels in Dorsten näher definiert sind.

Auf der Grundlage des gutachterlichen „Einzelhandelskonzepts für die Stadt Dorsten<sup>1</sup>“ wurde ein städtebauliches „Entwicklungskonzept zur Steuerung des Einzelhandels in der Stadt Dorsten“ erarbeitet. Wesentliche Aussagen sind die parzellenscharfe Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche sowie die Beurteilung zu zentrenrelevanten Sortimenten in der „Dorstener Liste“. Beim Entwicklungskonzept handelt es sich um eine informelle Planung - eine Selbstbindung der Kommune -, die Grundlage für die Bauleitplanung sein wird, aber keine direkten eigentumsrelevanten Auswirkungen hat. Das Entwicklungskonzept soll als sonstige städtebauliche Planung nach Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden durch den Rat der Stadt Dorsten voraussichtlich noch im Jahr 2009 beschlossen werden.

---

<sup>1</sup> „Einzelhandelskonzept für die Stadt Dorsten“, Köln, Juni 2007, CIMA Stadtmarketing GmbH

Da es sich bei der Darstellung der zentralen Versorgungsbereiche um eine Übernahme aus einer anderen Planung handelt, ist der Flächennutzungsplan an die Änderungen im Entwicklungskonzept anzupassen.

- **Landmarke**

Wenn die Hürfeldhalde aus der Bergaufsicht entlassen ist, wird nach Teilöffnung der Halde eine freizeitwirtschaftliche Nutzung angestrebt. Denkbar sind z.B. geführte Rad- und Wandertouren mit Beobachtung des „lebendigen Betriebes“ der weiteren Schüttung. Da die Halde mit einer geplanten Höhe von ca. 108 m bereits von Weitem schon als Landschaftsbauwerk wahrgenommen wird, ist zur Verstärkung dieser Wahrnehmung und zur höheren Identifikation am Gipfel eine kreative Ausgestaltung in Form einer Landmarke angedacht. Der Haldenstandort ist Teil des Ruhr.2010-Projektes „Haldenkunst - Kunsthalden“.

- **Betriebsanlage des Bergbaus**

Im Flächennutzungsplan wird mit dem entsprechenden Planzeichen auf folgende Einrichtungen des Bergbaus hingewiesen:

- Betriebsanlage des Bergbaus, vorhanden oder stillgelegt,
- Schacht, in Betrieb oder stillgelegt.

- **Biologische Station**

In Lembeck befindet sich auf dem ehemaligen Bauernhof „Hof Punsmann“ die Biologische Station des Kreises Recklinghausen. Zum Aufgabenbereich gehören neben Umweltbildung der praktische Naturschutz und der Vertragsnaturschutz.

- **Richtfunkstrecken**

Derzeit sind etwa 50 Richtfunkstrecken im Stadtgebiet bekannt. Wegen der Vielzahl der Richtfunktrassen sowie des ständigen Wandels in der Trassenführung und Erweiterung wird aus Gründen der Lesbarkeit des Plans auf die Darstellung verzichtet.

## **VI. Sonstige Kennzeichnungen**

### **1. Flächen, unter denen der Bergbau umgeht**

Gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 2 BauGB sollen im Flächennutzungsplan Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind, gekennzeichnet werden. Diese Kennzeichnung von Flächen im Flächennutzungsplan hat eine Hinweis- bzw. Warnfunktion, die sich an die möglichen Nutzer der Flächen und die Genehmigungsbehörden sowie die Träger öffentlicher Belange richtet.

Die Kennzeichnungspflicht beschränkt sich auf das öffentliche Interesse an diesen Flächen. Die Hinweise bzw. Warnungen sollen dazu beitragen, dass Gefährdungen, die sich aus der Nutzung von Flächen ergeben können, im öffentlichen Interesse ausgeschlossen werden.

Diese Kennzeichnungspflicht nach Baugesetzbuch erstreckt sich lediglich auf die planfestgestellten untertägigen Bergwerksfelder.

Durch den Untertagebau sind aber möglicherweise Beeinträchtigungen der Erdoberfläche und damit der obertägigen Nutzung sowie Einwirkungen auf Grundwasserflurabstände verbunden.

Einwirkungen auf obertägige Nutzungen sind im Bereich der prognostizierten Senkungsfelder möglich, können aber auch darüber hinaus großflächiger wirken. Darum wurden auch über die prognostizierten Senkungsbereiche hinaus in Abstimmung mit dem zuständigen Bergwerk Flächen gekennzeichnet, für die Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen nach Bundesberggesetz erforderlich werden.

Somit soll möglichst frühzeitig auf mögliche Auswirkungen durch den untertägigen Abbau hingewiesen werden.

Diese Kennzeichnung von Flächen des Einwirkungsbereiches des Bergbaus im Sinne des § 5 Abs. 3 Nr. 2 BauGB soll die Grundeigentümer und die Baugenehmigungsbehörde vor allem auf mögliche Bergschäden durch Bodensenkungen hinweisen bzw. warnen.

Für das Bergwerk Lippe ist der südöstliche Bereich des Stadtgebietes mit Hervest, Altstadt, Feldmark und Altendorf-Ulfkotte betroffen und wird dementsprechend gekennzeichnet. Für diese Bereiche sind Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen nach Bundesberggesetz erforderlich

Darüber hinaus hat es in weiten Teilen des Stadtgebietes bergbauliche Einwirkungen gegeben.

Es handelt sich um das südliche Stadtgebiet bis zur B 58, zusätzlich nördlich der B 58 die Fläche im Osten zwischen der Kreuzung des Gecksbaches mit der B 58 und dem Schnittpunkt der Straße „Napoleonsweg“.

Eine detaillierte Berücksichtigung der bergbaulichen Verhältnisse erfolgt im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren

## VI. Sonstige Kennzeichnungen

### 2. Altlastenflächen

#### **Für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind**

Gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB sollen im Flächennutzungsplan für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet werden. Diese Kennzeichnung von Flächen im Flächennutzungsplan hat eine Hinweis- bzw. Warnfunktion, die sich an die möglichen Nutzer der Flächen und die Genehmigungsbehörden sowie die Träger öffentlicher Belange richtet.

Die Kennzeichnungspflicht beschränkt sich auf das öffentliche Interesse an diesen Flächen. Die Hinweise bzw. Warnungen sollen dazu beitragen, dass Gefährdungen, die sich aus der Nutzung von Flächen ergeben können, im öffentlichen Interesse ausgeschlossen werden.

#### • **Rechtslage**

Durch die Kennzeichnung von Flächen im Flächennutzungsplan, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, soll in den nachfolgenden Verfahren, vor allem in der verbindlichen Bauleitplanung, auf mögliche Gefährdungen durch Altlasten hingewiesen werden. Die Kennzeichnung solcher Flächen kommt nur in Betracht, wenn die Darstellung einer bestimmten baulichen Nutzung trotz der Altlast möglich und vertretbar ist. Die Kennzeichnungspflicht ist umfassend zu verstehen, d.h. auch Anlagen wie Spiel- und Sportplätze, Dauerkleingärten, etc. fallen unter diese Definition. Darüber hinaus steht es im Ermessen der Kommune, Kennzeichnungen auch bei anderen Nutzungsdarstellungen vorzunehmen.

Die wesentliche Grundlage für den Umgang mit Altlasten in der Flächennutzungsplanung bildet der Erlass „Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren (Altlastenerlass)“ des Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport vom 14.03.2005.

Hiernach müssen Bodenbelastungen frühzeitig als Belang in die Planung mit eingestellt werden. Liegen Anhaltspunkte für Bodenbelastungen vor, muss geprüft werden, ob die für diesen Bereich vorgenommene Nutzungsausweisung vertretbar ist bzw. ob vor der Verwirklichung dieser Planungsabsicht Vorkehrungen oder Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durchgeführt werden müssen oder die Planung ggf. geändert werden muss.

Der unbestimmte Rechtsbegriff „Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“, unterscheidet sich von der Begriffsbestimmung der im Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und im Landesabfallgesetz (LAbfG) definierten „Altlasten“, die an den Gefahrenbegriff des allgemeinen Ordnungsrechts anknüpft. Demnach schließt im Sinne eines vorbeugenden Umweltschutzes die Kennzeichnungspflicht für erhebliche Bodenbelastungen, neben Altablagerungen und Altstandorten, auch sonstige erheblich belastete Flächen mit ein, die z. B. in der Folge großflächiger Bodenbelastung durch Luftschadstoffe, Überschwemmung und Aufbringen von Klärschlamm beeinträchtigt sind.

Der Gesetzgeber hat mit der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV vom 12.06.1999) für einige Stoffe Prüf- und Maßnahmenwerte erlassen, darüber hinaus sind aber noch Abwägungstatbestände wie Gesamtschadstoffinventar, Exposition, Nutzung, etc. über die Relevanz einer Belastung mitentscheidend. Nach dem Vorsorgeprinzip der Bauleitplanung können bei der Prüfung der Erheblichkeit der Belastung niedrigere Werte angesetzt werden, als sie etwa bei der Gefahrenabwehr nach Bauordnungsrecht, allgemeinem Ordnungsrecht oder Bodenschutzrecht maßgeblich sind.

### • Vorgehensweise

Bei den Darstellungen des Flächennutzungsplans wurde das Vorhandensein bzw. der Verdacht von Altlasten in einer dem Flächennutzungsplan angemessenen Grobmächtigkeit geprüft. Die Grundlage bildete das aktuelle Verdachtsflächenkataster der Stadt Dorsten und des Kreises Recklinghausen, in dem die diesbezüglichen Erkenntnisse und Untersuchungen des Stadtgebietes entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen des LAbfG erfasst sind. Im Altlastenkataster

werden - unabhängig von der Kennzeichnung nur der erheblichen Bodenbelastungen im Flächennutzungsplan - alle Altlastenverdachtsflächen im gesamten Stadtgebiet Dorsten dargestellt. Das Altlastenkataster kann im Rathaus der Stadt Dorsten eingesehen werden.

Soweit Anhaltspunkte darüber vorlagen, dass Flächen verunreinigt sind, wurde für die Kennzeichnung im Flächennutzungsplan abgeschätzt, ob sich die beabsichtigte Nutzungsdarstellung mit der vermuteten Bodenbelastung vereinbaren lässt. Dazu wurde eine eigene Systematik entwickelt, mit der die folgenden Kriterien abgeprüft werden:

- die betroffene Fläche ist zumindest teilweise für bauliche Nutzungen oder für vergleichbare schutzwürdige Nutzungen vorgesehen,
- für die Fläche liegen Untersuchungsergebnisse vor,
- der Altlastenverdacht für die Fläche ist erheblich, sodass auch ohne konkrete Untersuchungsergebnisse mit einer Boden- bzw. Grundwasserbelastung zu rechnen ist oder

- die Belastung des Bodens und/oder des Grundwassers durch die Fläche ist nachgewiesen oder
- für die Fläche bestehen Konflikte mit der vorhandenen Nutzung und es sind Beschränkungsmaßnahmen erlassen worden oder
- für die geplante Nutzung auf der Fläche ist mit Konflikten zu rechnen.

Führt diese Prüfung dazu, dass es trotz vorliegender Belastungen städtebaulich sinnvoll ist, an der angestrebten Nutzung festzuhalten und geeignete Sicherungs- bzw. Sanierungsmaßnahmen zur Verfügung stehen, wird die Fläche im Flächennutzungsplan gekennzeichnet. Andernfalls wird auf die ursprünglich geplante Flächendarstellung verzichtet und eine weniger sensible Nutzungsdarstellung gewählt.

Zusätzlich sind im Auftrag des Kreises Recklinghausen digitale Bodenbelastungskarten für den Freiraum des Stadtgebietes erstellt worden. Dabei handelt es sich um naturnahe Böden mit weitgehend ungestörtem Profilaufbau der Nutzungen Acker, Grünland, Wald, wie sie überwiegend im nördlichen Stadtbereich zu finden sind.

Digitale Bodenbelastungskarten stellen die stoffliche Belastung der Böden mit ausgewählten Schwermetallen und organischen Stoffen flächendeckend dar. Zur Ermittlung der Belastung sind die oberflächennahen Gesteine, die Nutzungen, Überschwemmungsgebiete, Klärschlammverwertungsflächen, Altlastenverdachtsflächen sowie Großemittenten berücksichtigt worden. Vorhandene Analysedaten wurden beim Landesumweltamt NRW (LUA) und bei der Stadt Dorsten ausgewertet. Im Rahmen der Kartenerstellung sind außerdem zahlreiche Bodenproben auf o.a. Flächen genommen und analysiert worden.

Die Bereiche des Flächennutzungsplanes, für die eine bauliche oder ähnliche Nutzung vorgesehen ist und in denen mindestens ein Vorsorgewert überschritten wird, werden üblicherweise mit einem Planzeichen gekennzeichnet. Weitere Schadstoffeinträge sind gemäß Bodenschutzverordnung zu vermeiden oder wirksam zu vermindern

- **Kennzeichnung**

Flächen, die für bauliche Nutzungen vorgesehen und deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, sind im Flächennutzungsplan mit einer Randsignatur gekennzeichnet.

Mit dieser Kennzeichnung sind keine Aussagen über die konkrete Art der Gefährdung verbunden. Weitergehende Aussagen bezüglich des Umgangs mit der Bodenbelastung sind im Bebauungsplan bzw. bei der Zulassung einzelner Maßnahmen zu konkretisieren. Unabhängig von der Aussage des Flächennutzungsplans sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren Bodenbelastungen auf der Grundlage des jeweils aktuellen Altlastenverdachtsflächenkatasters zu berücksichtigen.

Die gekennzeichneten Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, werden in der folgenden Tabelle einzeln aufgeführt.

**Anlage:** Tabelle (Stand: 02/2009)

## Gekennzeichnete Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sein können

Verdachtsflächennummer	Name der Fläche	Siedlungsfläche u.ä.	Untersuchung liegt vor	Belastungen des Bodens u./o. Grundwassers nachgewiesen	Konflikt mit vorhandener Nutzung / Beschränkungsmaßnahmen	Konflikt mit geplanter Nutzung	geplante Nutzung erst nach Sicherung/ Sanierung möglich	Anmerkungen
4207/1	Deponie Dorsten-Rhade, Lembecker Straße	ja, z. T.	ja	ja	nein	-	-	bei baulicher Erweiterung ist eine erneute Begutachtung erforderlich
4207/3	Deponie Lembeck Am Pastorat	ja, z. T.	ja	ja	nein	nein	-	Bodenluftdrainage in Teilflächen vorhanden
4207/7	Ehem. Kläranlage Rhade	ja, z. T.	nein	-	nein	-	-	vor Nutzungsänderung ist eine Untersuchung erforderlich
4207/23	ehem. chemische Reinigung, Ruhrstraße	ja	ja	ja	nein	-	-	bei baulicher Erweiterung ist eine erneute Begutachtung erforderlich
4207/3001	Munitionsanstalt Wulfen	ja	ja, z. T.	ja, z. T.	nein	-	-	vor Nutzungsänderung ist eine Untersuchung erforderlich
4207/3002	ehem. Betriebstankstelle, Am Krusenhof	ja	nein	-	nein	-	-	vor Nutzungsänderung ist eine Untersuchung erforderlich
4207/3003	ehem. Tankstelle, Lembecker Straße	ja	nein	-	nein	-	-	vor Nutzungsänderung ist eine Untersuchung erforderlich
4208/18	Schachtanlage Wulfen	ja	ja	ja	-	nein	z.T. ja	Abbrüche sind durchgeführt, Eingriffe in den Boden sind gutachterlich zu begleiten, z.T. sind Fundamente oder Reste verunreinigter Böden zu verwerten
4208/21	Ablagerung Chattenweg	ja	ja	ja	nein	nein	-	Bodenluftdrainage vorhanden
4208/23	ehem. Tankstelle, Wulfener Straße	ja	ja	ja	nein	-	-	Bodenluftsanierung abgeschlossen, bei Nutzungsänderung ist gutachterlicher Begleitung des Bodenaushubes erforderlich

GW: Grundwasser  
 PN: Nutzpflanzenanbau  
 GT: Grabetätigkeit  
 BL: Bodenluft  
 BG: Baugrund

## Gekennzeichnete Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sein können

Verdachtsflächennummer	Name der Fläche	Siedlungsfläche u.ä.	Untersuchung liegt vor	Belastungen des Bodens u./o. Grundwassers nachgewiesen	Konflikt mit vorhandener Nutzung / Beschränkungsmaßnahmen	Konflikt mit geplanter Nutzung	geplante Nutzung erst nach Sicherung/ Sanierung möglich	Anmerkungen
4208/25	ehem. chemische Reinigung, Bahnhofstraße	ja	nein	-	nein	-	-	vor Nutzungsänderung ist eine Untersuchung erforderlich
4208/3003	ehem. chemische Reinigung, Beckenkamp	ja	ja	ja	nein	nein	-	vor baulichen Veränderungen ist eine gutachterliche Bewertung erforderlich
4208/3006	ehem. Rose-Brauerei	ja	ja	ja	-	nein	-	Sanierung ist im Bereich der Neubauten bereits durchgeführt
4307/1	Deponie Pliesterbecker Straße	ja	ja	ja	nein	nein	-	vor baulichen Veränderungen ist eine gutachterliche Bewertung erforderlich
4307/2	Bodendeponie Marienstraße	ja	ja	ja	nein	nein	-	vor baulichen Veränderungen ist eine gutachterliche Bewertung erforderlich
4307/3	Deponie Bismackstraße	ja	ja	ja	nein	nein	-	vor baulichen Veränderungen ist eine gutachterliche Bewertung erforderlich
4307/5	Deponie Ellerbruch	ja	ja	ja	nein	nein	-	vor baulichen Veränderungen ist eine gutachterliche Bewertung erforderlich
4307/6	Aufschüttung Segelflugplatz	ja	nein	-	nein	-	-	vor baulichen Veränderungen ist eine gutachterliche Bewertung erforderlich
4307/7	Glashütten-Gelände	ja	ja	ja	ja, z.T. GT	ja	z.T.	keine Nutzungsänderung im Gewerbegebiet oder im Kleingarten geplant, Bewohner/Nutzer sind informiert, Straßenplanung muss auf die Bodenverunreinigungen abgestimmt werden

GW: Grundwasser  
 PN: Nutzpflanzenanbau  
 GT: Grabetätigkeit  
 BL: Bodenluft  
 BG: Baugrund

## Gekennzeichnete Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sein können

Verdachtsflächennummer	Name der Fläche	Siedlungsfläche u.ä.	Untersuchung liegt vor	Belastungen des Bodens u./o. Grundwassers nachgewiesen	Konflikt mit vorhandener Nutzung / Beschränkungsmaßnahmen	Konflikt mit geplanter Nutzung	geplante Nutzung erst nach Sicherung/ Sanierung möglich	Anmerkungen
4307/8	Deponie Duvenkamp	ja, z. T.	ja	ja	ja, BL	-	-	keine Nutzungsänderung geplant, Bewohner/Nutzer sind informiert, GW und BL wird regelmäßig überwacht
4307/9	ehem. Ziegelei Ridderbusch	ja, z. T.	ja	ja	nein	nein	-	vor baulichen Veränderungen ist eine gutachterliche Bewertung erforderlich
4307/19	ehem. Gaswerk, Halterner Straße	ja	ja, z.T.	ja	nein	ja	ja	bekannt sind sowohl Boden- als auch Grundwasserverunreinigungen. Eine Grundwassersanierung wird betrieben. Ein Sanierungskonzept wird derzeit erarbeitet und auf die zukünftige Nutzung abgestellt.
4307/32	Ablagerung Marler Straße	ja	ja	ja	nein	-	-	z. T. bereits saniert
4307/34	Lärmschutzwall L 463	ja	nein	-	nein	-	-	vor baulichen Veränderungen ist eine gutachterliche Bewertung erforderlich
4307/59	ehem. Tankstelle, Kirchhellener Allee	ja	ja, z.T.	-	nein	-	-	Untersuchung nach heutigem Standard nicht ausreichend, daher ist vor baulichen Veränderungen eine erneute gutachterliche Bewertung erforderlich
4307/61	Müllkippe Hervest	ja	ja	ja	ja, PN	-	-	Die Fläche ist vollständig bebaut, die Nutzer sind informiert, sobald größere Bodenbewegungen stattfinden, sind Sicherungsmaßnahmen erforderlich

GW: Grundwasser  
 PN: Nutzpflanzenanbau  
 GT: Grabetätigkeit  
 BL: Bodenluft  
 BG: Baugrund

## Gekennzeichnete Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sein können

Verdachtsflächennummer	Name der Fläche	Siedlungsfläche u.ä.	Untersuchung liegt vor	Belastungen des Bodens u./o. Grundwassers nachgewiesen	Konflikt mit vorhandener Nutzung / Beschränkungsmaßnahmen	Konflikt mit geplanter Nutzung	geplante Nutzung erst nach Sicherung/ Sanierung möglich	Anmerkungen
4307/63	ehem. Ölmühle, Hafenstraße	ja	ja	ja	nein	nein	ja	Teilbereiche sind bereits saniert, für weitere Bereiche wird derzeit ein Sanierungskonzept erstellt, die geplante Nutzung wird berücksichtigt.
4307/73	Gasanstalt Lindenfeld	ja	ja	ja	ja, GW, GT	-	-	vor baulichen Veränderungen ist eine gutachterliche Bewertung erforderlich
4307/74	Tanklager, Feldhausener Straße	ja	ja	ja	nein	-	-	Fläche ist bereits saniert und durch die Nord-WestBahn mit einem Wartungsstützpunkt bebaut
4307/76	Lokschuppen, Feldhausener Straße	ja	ja	ja	nein	-	-	Untersuchung nach heutigem Standard nicht ausreichend, daher ist vor baulichen Veränderungen eine erneute gutachterliche Bewertung erforderlich, wird ggf. im Rahmen des B-Planverfahrens erfolgen
4307/77 und KV 4307/13	ehem. Gerberei und ehem. Tankanlage, Ostwall	ja	nein	-	nein	-	-	Unterführung und Straßenfläche, vermutlich saniert
4307/78	Gaswerk Essener Tor	ja	ja	ja	nein	-	-	vor baulichen Veränderungen ist eine gutachterliche Bewertung erforderlich
4307/79	Bleicherei und Färberei, Borkener Straße	ja	ja	ja	nein	-	-	bei Eingriffen in den Boden ist eine gutachterliche Begleitung erforderlich
4307/82	Aufschüttung östl. Bahnhof Hervest	ja	ja, z.T.	ja, z. T.	nein	-	-	vor baulichen Veränderungen ist eine gutachterliche Bewertung erforderlich

GW: Grundwasser  
 PN: Nutzpflanzenanbau  
 GT: Grabetätigkeit  
 BL: Bodenluft  
 BG: Baugrund

av VI.2 Kennzeichnung Altlasten\_Tabelle

## Gekennzeichnete Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sein können

Verdachtsflächennummer	Name der Fläche	Siedlungsfläche u.ä.	Untersuchung liegt vor	Belastungen des Bodens u./o. Grundwassers nachgewiesen	Konflikt mit vorhandener Nutzung / Beschränkungsmaßnahmen	Konflikt mit geplanter Nutzung	geplante Nutzung erst nach Sicherung/ Sanierung möglich	Anmerkungen
4307/83	ehem. Schreinerei, Klosterstraße	ja	ja	nein	nein	nein	nein	Eine Untersuchung liegt vor. Wesentliche Verunreinigungen konnten nicht festgestellt werden, Eingriffe in den Boden sind gutachterlich zu begleiten
4307/84	Campingplatz Tillissensee	ja	ja	ja, BL	nein	-	-	z. T. saniert, Bodenluftdrainage vorhanden
4307/87	Ziegelei Mertzki	ja	ja	ja, BG	nein	-	-	Hinweis auf Ziegelbruch im Untergrund bei neuen Bauvorhaben
4307/88	Gewerbegebiet Marienstraße	ja	ja	ja	nein	-	-	vor baulichen Veränderungen ist eine gutachterliche Bewertung erforderlich
4307/89	Gewerbegebiet ehem. Zeche Baldur	ja	ja	ja, z. T.	nein	-	-	vor baulichen Veränderungen ist eine gutachterliche Bewertung erforderlich
4307/124	ehem. Tankstelle, Gladbecker Straße	ja	ja, z.T.	ja	nein	ja, z. T.	ja, z. T.	z. T. bereits saniert, z. T. steht Untersuchung noch aus. Vor baulichen Veränderungen ist eine gutachterliche Bewertung erforderlich
4307/126	ehem. Tankstelle, Borkener Straße	ja	ja	ja	nein	ja	ja	Beseitigung der ehemaligen Tankanlagen etc. erforderlich
4307/127	ehem. Tankstelle, Kirchhellener Allee	ja	ja	ja, z. T.	nein	-	-	z. T. saniert. Vor baulichen Veränderungen ist eine gutachterliche Bewertung erforderlich
4307/128	ehem. Tankstelle, Borkener Straße	ja	nein	-	nein	-	-	vor baulichen Veränderungen ist eine gutachterliche Bewertung erforderlich
4307/129	ehem. Tankstelle Gladen, Borkener Straße	ja	nein	-	nein	-	-	vor baulichen Veränderungen ist eine gutachterliche Bewertung erforderlich

GW: Grundwasser  
 PN: Nutzpflanzenanbau  
 GT: Gabetätigkeit  
 BL: Bodenluft  
 BG: Baugrund

## Gekennzeichnete Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sein können

Verdachtsflächennummer	Name der Fläche	Siedlungsfläche u.ä.	Untersuchung liegt vor	Belastungen des Bodens u./o. Grundwassers nachgewiesen	Konflikt mit vorhandener Nutzung / Beschränkungsmaßnahmen	Konflikt mit geplanter Nutzung	geplante Nutzung erst nach Sicherung/ Sanierung möglich	Anmerkungen
4307/132	ehem. Tankstelle, An der Glashütte	ja	ja, z.T.	ja, z. T.	nein	-	-	vor baulichen Veränderungen ist eine gutachterliche Bewertung erforderlich
4307/133	ehem. Tankstelle, Ostwall	ja	ja	ja	nein	-	-	z. T. bereits saniert. Vor baulichen Veränderungen ist eine gutachterliche Bewertung erforderlich
4307/134	ehem. chemische Reinigung, Halterner Straße	ja	ja	ja	nein	-	-	vor baulichen Veränderungen ist ein Sicherungs-Sanierungskonzept zu erarbeiten, Tiefbauarbeiten sind gutachterlich zu begleiten
4307/135	ehem. chemische Reinigung, Ostwall	ja	ja	ja, z. T.	nein	-	-	vor baulichen Veränderungen ist eine gutachterliche Bewertung erforderlich
4307/136	ehem. Tankstelle, Ostwall	ja	ja	ja, z. T.	nein	-	-	z. T. bereits saniert. Vor baulichen Veränderungen ist eine gutachterliche Bewertung erforderlich
4307/137	Färberei, Marler Straße	ja	ja	ja	nein	-	-	vor baulichen Veränderungen ist eine gutachterliche Bewertung erforderlich
4307/138	ehem. chemische Reinigung, Lippestraße	ja	ja	geringfügig	nein	-	-	Eingriffe in den Boden sind gutachterlich zu begleiten
4307/139	Tankstelle Bochumer Straße	ja	ja	ja	nein	-	-	vor baulichen Veränderungen ist eine gutachterliche Bewertung erforderlich
4307/140	Metallverarbeitung, Auf dem Beerenkamp	ja	ja	ja	nein	ja	ja	Sanierungsplanung erforderlich

GW: Grundwasser  
 PN: Nutzpflanzenanbau  
 GT: Grabetätigkeit  
 BL: Bodenluft  
 BG: Baugrund

## Gekennzeichnete Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sein können

Verdachtsflächennummer	Name der Fläche	Siedlungsfläche u.ä.	Untersuchung liegt vor	Belastungen des Bodens u./o. Grundwassers nachgewiesen	Konflikt mit vorhandener Nutzung / Beschränkungsmaßnahmen	Konflikt mit geplanter Nutzung	geplante Nutzung erst nach Sicherung/ Sanierung möglich	Anmerkungen
4307/2001	Dachpappenfabrik, Auf dem Beerenkamp	ja	ja	ja	-	ja	ja	derzeit keine Betriebstätigkeit, Sanierungsplanung wird derzeit durchgeführt
4307/2003	Betriebstankstelle, Barbarastraße	ja	nein	-	nein	-	-	vor baulichen Veränderungen ist eine gutachterliche Bewertung erforderlich
4307/2004	Hafen Fürst Leopold	ja	ja	ja, z. T.	nein	ja, z. T.	ja, z. T.	je nach Folgenutzung geringfügige Sanierungen erforderlich
4307/2005	Schachtanlage Fürst Leopold	ja	ja	ja, z. T.	nein	ja, z. T.	ja, z. T.	je nach Folgenutzung Sanierung erforderlich, Sanierungskonzeption steht noch aus
4307/2006	Halde Baldur	ja	nein	-	nein	-	-	z. T. durch Kläranlage überbaut
4307/2010	ehem. Tankstelle, An der Molkerei	ja	nein	-	nein	-	-	vor baulichen Veränderungen ist eine gutachterliche Bewertung erforderlich
4307/2011	ehem. Tankstelle, Bochumer Straße	ja	nein	-	nein	-	-	vor baulichen Veränderungen ist eine gutachterliche Bewertung erforderlich
4307/2013	ehem. Schreinerei, Borkener Straße	ja	ja, z. T.	nein	nein	-	-	vor Nutzungsänderung ist eine Untersuchung erforderlich
4307/2014	Tankstelle, Bestener Straße	ja	ja	ja	nein	nein	nein	Sanierung wurde im Rahmen des Neubaus durchgeführt
4307/2015	Chemiebetrieb, Hohefeldstraße	ja	ja	ja	nein	ja	ja,z.T.	Grundwassersanierung wird durchgeführt, im Rahmen einer Neunutzung wird ein Sanierungs-/Sicherungskonzept erforderlich
4307/2016	Wall und Graben	ja	ja	ja	nein	-	-	z. T. saniert

GW: Grundwasser  
 PN: Nutzpflanzenanbau  
 GT: Gabetätigkeit  
 BL: Bodenluft  
 BG: Baugrund

## Gekennzeichnete Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sein können

Verdachtsflächennummer	Name der Fläche	Siedlungsfläche u.ä.	Untersuchung liegt vor	Belastungen des Bodens u./o. Grundwassers nachgewiesen	Konflikt mit vorhandener Nutzung / Beschränkungsmaßnahmen	Konflikt mit geplanter Nutzung	geplante Nutzung erst nach Sicherung/ Sanierung möglich	Anmerkungen
4307/2017	ehemalige Tankstelle, Gahlener Straße	ja	ja, z. T.	ja, GW	nein	-	-	vor Nutzungsänderung ist eine Untersuchung erforderlich
4308/55	Chemiebetrieb, Lünsingskuhle	ja	ja	ja	nein	-	-	GW- und BL-Sanierung wird durchgeführt
4308/89	Brunsborg-Gelände	ja	ja	ja	nein	-	-	bereits saniert
4308/153	ehem. Tankstelle, Dorfstraße	ja	ja	ja	nein	-	-	bei Eingriffen in den Boden ist eine gutachterliche Begleitung erforderlich
4308/190	ehem. Ölhafen, Buerer Straße	ja	ja	ja	nein	-	-	bereits saniert
4308/2041	Baustofftechnik, Rudolf-Diesel-Straße	ja	ja, z.T.	ja	-	ja, z.T.	ja	Untersuchungen für die Sanierungsplanung werden derzeit durchgeführt, Betrieb derzeit stillgelegt
KV 4307/5	Kohleverladebühne, Am Wasserturm	ja	ja	ja	nein	-	-	bei Eingriffen in den Boden ist eine gutachterliche Begleitung erforderlich
KV 4307/8	Tankanlage am Wesel-Datteln-Kanal	ja	nein	-	nein	-	-	vor Nutzungsänderung ist eine Untersuchung erforderlich
KV 4307/10	ehemalige Tankstelle, Halterner Straße	ja	nein	-	nein	-	-	vor Nutzungsänderung ist eine Untersuchung erforderlich

GW: Grundwasser  
 PN: Nutzpflanzenanbau  
 GT: Grabetätigkeit  
 BL: Bodenluft  
 BG: Baugrund

av VI.2 Kennzeichnung Altlasten\_Tabelle

## Gekennzeichnete Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sein können

Verdachtsflächennummer	Name der Fläche	Siedlungsfläche u.ä.	Untersuchung liegt vor	Belastungen des Bodens u./o. Grundwassers nachgewiesen	Konflikt mit vorhandener Nutzung / Beschränkungsmaßnahmen	Konflikt mit geplanter Nutzung	geplante Nutzung erst nach Sicherung/ Sanierung möglich	Anmerkungen
KV 4307/12	ehemalige Tankstelle, Halterner Straße	ja	nein	-	nein	-	-	vor Nutzungsänderung ist eine Untersuchung erforderlich
KV 4307/19	ehem. Tankanlage, Kirchhellener Straße	ja	nein	-	nein	-	-	vor Nutzungsänderung ist eine Untersuchung erforderlich

GW: Grundwasser  
 PN: Nutzpflanzenanbau  
 GT: Grabetätigkeit  
 BL: Bodenluft  
 BG: Baugrund

## VII. Sonstige nachrichtliche Übernahmen und Vermerke

### 1. Flächen unter Bergaufsicht

Im Flächennutzungsplan werden gemäß § 5 Abs. 4 BauGB sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind, nachrichtlich übernommen. Dazu zählen Flächen, die der Bergaufsicht unterliegen.

Mit dem Niedergang des Bergbaus in der Region und der Aufgabe der ehemaligen Zechenanlage Fürst Leopold in Hervest und des Schachts Wulfen ergaben sich deutliche Veränderungen bei den Bergbauflächen. Nicht benötigte Bergbauflächen wurden aus der Bergaufsicht herausgenommen und können nun anderen Nutzungen, z.B. gewerblichen Bauflächen, zugeführt werden.

Neben der Hürfeldhalde stehen jedoch weiterhin noch Bereiche der Zeche Fürst Leopold, Restflächen der Zeche Baldur sowie der Luftschacht am Polsumer Weg unter Bergaufsicht.

Innerhalb des Stadtgebietes von Dorsten befinden sich 7 Tagesöffnungen des Bergbaus, die schematisch in den Flächennutzungsplan aufgenommen wurden.

- Schacht Baldur 1: seigerer (senkrechter) Schacht mit einer Endteufe (Endtiefe) von 1.351 m, dessen Durchmesser 5,2 m beträgt.
- Schacht Baldur 2: seigerer Schacht mit einer Endteufe von 772 m, dessen Durchmesser 6,1 m beträgt.
- Schacht Wulfen 1: seigerer Schacht mit einer Endteufe von 1.075,3 m, dessen Durchmesser 7,3 m beträgt.
- Schacht Wulfen 2: seigerer Schacht mit einer Endteufe von 1.060,6 m, dessen Durchmesser 7,3 m beträgt.

Die vorgenannten Schächte sind verfüllt.

Die Schächte Fürst Leopold 1 und Fürst Leopold 2 und der Wetterschacht Altendorf sind noch nicht stillgelegt.

Im Nahbereich der Schächte müssen aus Gründen der Standsicherheit und der Ausgasung Schachtschutzbereiche berücksichtigt werden. Sie liegen in der Regel in den Flächen, die unter Bergaufsicht verbleiben. In der konkreten Detailplanung sind die

Schachtschutzbereiche bei der RAG zu ermitteln.

Der Bereich der Schächte Fürst Leopold 1 und 2 wird zukünftig auch nach Stilllegung des Bergwerks Lippe für bergbauliche Wasserhaltungsmaßnahmen genutzt werden.

Die Informationen sind als Warn- und Hinweisfunktion zu verstehen und in den nachfolgenden Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen und weiter zu konkretisieren.

Die Flächen, die derzeit unter Bergaufsicht stehen, sind im Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen.

Um weiterhin Bergbauflächen einer anderweitigen Nutzung zuzuführen, ist die Entlassung / Teilentlassung aus der Bergaufsicht anzustreben.

## **VII. Sonstige nachrichtlichen Übernahmen und Vermerke**

### **2. Flächen für den Wehrbereich**

Im Flächennutzungsplan werden gemäß § 5 Abs. 4 BauGB sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind, nachrichtlich übernommen. Dazu zählt die Übernahme des Standortes der Verteidigungsanlage Wulfen.

Zwischen Wulfen, Deuten und Hervest befindet sich das Munitionsdepot Gerlicher Heide und wird als Sondergebiet BUND in der äußeren Umgrenzung übernommen und ist von anderweitigen Nutzungen freizuhalten.

Zusätzlich wird der innere und äußere Schutzbereich der Verteidigungsanlage Wulfen dargestellt. In diesen Bereichen gelten besondere Nutzungsbeschränkungen und Vollzugsmaßnahmen.

Bauliche Maßnahmen oder andere Anlagen innerhalb der Schutzbereiche unterliegen gem. § 3 Schutzbereichgesetz der Geneh-

mung der Wehrbereichsverwaltung West in Düsseldorf.

Sollte die militärische Nutzung der Verteidigungsanlage aufgegeben werden, ist der Standort aufgrund seiner isolierten Lage wieder dem Freiraum zuzuführen und entsprechend seiner Darstellung als Waldbereich zu nutzen.

**VII. Sonstige nachrichtliche Übernahmen und Vermerke**

**3. Schutzgebiete**

Im Flächennutzungsplan werden gemäß § 5 Abs. 4 BauGB Schutzgebiete mit Regelungen des Naturschutzrechts nachrichtlich übernommen. Dazu zählen nach § 42a Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen (LG NRW) festgesetzte Naturschutzgebiete, Flora-Fauna-Habitat-Gebiete, Landschaftsschutzgebiete und Naturdenkmale.

**3.1 Naturschutzgebiete**

Das Dorstener Stadtgebiet weist zehn Naturschutzgebiete auf, die durch Schutzgebietsverordnung festgesetzt sind.

**3.2 Flora-Fauna-Habitat-Gebiete (FFH-Gebiete)**

FFH-Gebiete werden zum Erhalt des europäischen Naturerbes erlassen und dienen neben dem unmittelbaren Artenschutz dem Aufbau eines ökologischen Verbundnetzes „Natura 2000“. Innerhalb der Naturschutzgebiete sind fünf FFH-Gebiete in Dorsten der Europäischen Union gemeldet.

**Naturschutzgebiete sowie FFH-Schutzgebiete in Dorsten**

Von Nord nach Süd

Name	Größe in ha	Bemerkungen
<b>Wessendorfer Elven</b>	<b>77,6</b>	
<b>Becker Bruch</b>	<b>9,8</b>	
<b>Rhader Wiesen</b>	<b>210,2</b>	
<b>Deutener Moor</b>	<b>87,3</b>	
<b>Lasthausener Moor</b>	<b>2,0</b>	
<b>Wienbecker Mühle Feuchtwiese</b>	<b>1,6</b>	<b>gleichzeitig FFH-Gebiet</b>
<b>Rütterberg Nord</b>	<b>26,4</b>	<b>gleichzeitig FFH-Gebiet</b>
<b>Postwegmoore</b>	<b>78,3</b>	<b>gleichzeitig FFH-Gebiet</b>
<b>Wienbachsystem</b>	<b>685,0</b>	<b>Teile gleichzeitig FFH-Gebiet</b>
<b><math>\Sigma</math> Zwischensumme:</b>	<b>1.178,2</b>	
<b>Lippeaue, anteilig von 2.196 ha</b>	<b>428,0</b>	<b>gleichzeitig FFH-Gebiet</b>
<b><math>\Sigma\Sigma</math> Summe gesamt:</b>	<b>1.606,2</b>	
<b>Prozent Stadtgebiet</b>	<b>9,4%</b>	

**3.3 Landschaftsschutzgebiete**

Landschaftsschutzgebiete erstrecken sich über große Teile des Freiraums im Stadtge-

biet. Die besiedelten Bereiche sind von der Verordnung ausgenommen.

Landschaftsschutzgebiete, vollständig bzw. anteilig auf Dorstener Stadtgebiet	
Nr.	Bezeichnung
41	Gerlicher Heide
42	Wienbach
43	Große Heide - Wulfener Heide - Lange Heide
44	Dimke
45	Lippramsdorfer Flachwellen und Niederungen
46	Emmelkämper Brauck
47	Östricher Lippetal
48	Hervest-Lippramsdorfer Lippetal
49	Rütterberg - Östrich
50	Hardt – Schwickingsfeld - Lohmannskamp
51	Schölzbach – Ulfkotter Heide
52	Rapphoffs Mühlenbach – Erdbach – Barloer Busch
60	Rennbach
67	Rhader Höfe
68	Wessendorfer Elven – Wessendorfer Heiden
69	Midlicher Mühlenbach
70	Rhader Bachauen
71	Lembecker Hagen
72	Barkeler und Emmelkämper Mark
73	Hügelland Hohe Mark
74	Westlicher und Hohe Mark-Rand
75	Strocker und Eppendorfer Flachwellen

### 3.4 Naturdenkmale

Eine große Anzahl von Naturdenkmalen sind in Dorsten festgesetzt und werden in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen.

Naturdenkmale im Außenbereich	
Nr.	Bezeichnung
6	1 Rotbuche
8	1 Rotbuche
9	1 Rotbuche
11	1 Rotbuche
12	1 Findling
13	1 Platane
14	2 Rotbuchen
15	1 Rotbuche
16	1 Rotbuche
Naturdenkmale im Innenbereich	
Nr.	Bezeichnung
19	1 Linde
20	1 Linde
21	2 Findlinge
22	1 Findling
23	1 Platane
24	1 Ulme
25	1 Blutbuche
26	1 Eiche

### Landschaftsplan

Ein rechtskräftiger Landschaftsplan existiert für Dorsten nicht.

### Verbandsgrünflächen

Der Regionalverband Ruhr (RVR) hat u.a. die Aufgabe, Grün-, Wasser-, Wald- und sonstige von der Bebauung freizuhalten Flächen mit besonderer Bedeutung für die Erholung und zur Erhaltung eines ausgewogenen Naturhaushaltes zu sichern (Verbandsgrünflächen). Aus Gründen der Lesbarkeit des Plans wird auf die Übernahme der Verbandsgrünflächen verzichtet.

## VII. Sonstige nachrichtliche Übernahmen und Vermerke

### 4. Denkmalgeschützte Anlagen

Die Verluste unzähliger kulturgeschichtlicher Werte durch die Zerstörungen des letzten Weltkrieges und durch die baulichen Veränderungen in den nachfolgenden Jahrzehnten haben die Bedeutung der verbliebenen Kulturgüter allgemein bewusst gemacht.

Ziel des im Jahre 1980 in Kraft getretenen Denkmalschutzgesetzes NW ist es, Denkmäler zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Denkmäler im Sinne des Gesetzes sind dabei Baudenkmäler, Denkmalbereiche, Bodendenkmäler und Bewegliche Denkmäler. Nach Landesrecht denkmalgeschützte Mehrheiten von baulichen Anlagen sollen nach § 5 Abs. 4 BauGB nachrichtlich übernommen werden. Im Flächennutzungsplan werden hierbei unterschieden:

- Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen,
- Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

- Bodendenkmäler oder Bereiche, in denen Bodendenkmäler vermutet werden.

Die Erfüllung von Aufgaben nach dem Denkmalschutzgesetz obliegt in Nordrhein-Westfalen den Städten und Gemeinden. Bei den dort eingerichteten Unteren Denkmalbehörden werden die Denkmäler im Benehmen mit den Behörden des Landschaftsverbandes in die Denkmalliste eingetragen und unterliegen somit den Anforderungen des Denkmalschutzgesetzes.

In Dorsten sind 100 Baudenkmäler und 33 Bodendenkmäler in die Denkmalliste eingetragen, die in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen werden. Die Denkmalliste ist als Anlage (S. 140ff.) beigelegt. Neben diesen zahlreichen Bau- und Bodendenkmälern kommt den nachfolgend aufgeführten besondere Bedeutung zu:

#### ▪ Zeche Fürst Leopold

Die Zeche Fürst Leopold nimmt eine große zusammenhängende Industriefläche im Ortsteil Hervest ein. Sie hat seine städtebauliche Entwicklung entscheidend geprägt und die stadthistorische Entwicklung nachhaltig beeinflusst. Nach Aufgabe der Kohleförderung

sind Bemühungen um die Reaktivierung der umfangreichen Zechenflächen für den Wirtschaftstandort Dorsten besonders wichtig. Zentrales Problem werden dabei Überlegungen zur Umnutzung und Rekultivierung der enormen Flächenreserven und der denkmalgeschützten ehemaligen Betriebsgebäude sein. Mit der zugehörigen denkmalgeschützten Zechensiedlung bestimmt und charakterisiert die Zeche Fürst Leopold das Ortsbild in unverwechselbarer Weise.

Die nachrichtliche Übernahme erfolgt als ein aus mehreren Anlagen bestehendes Baudenkmal.

#### ▪ Zechensiedlung Hervest

Die Zechensiedlung Hervest ist ein hervorragendes Beispiel des von den Prinzipien der Gartenstadtbewegung geprägten Arbeiterwohnungsbaus. Als Ergebnis eines Wettbewerbes entstand in Hervest zwischen der heutigen Halterner Straße und der Lippe die Siedlung für die Belegschaft der Zeche „Fürst Leopold“. Auffallend ist hier die direkte Nachbarschaft von Arbeits- und Wohnstätte. Dies ist typisch für die Entwicklungen in der industriellen Gründungsphase und diente der lebensnahen Versorgung, aber auch der Bin-

derung der Bergarbeiter an ihre Zeche. Nach Unterschutzstellung als Denkmalbereich im Jahre 1987 und der Verabschiedung einer Gestaltungssatzung vollzog sich die Modernisierung der Siedlung größtenteils beispielgebend.

Die nachrichtliche Übernahme erfolgt als vorhandene Gesamtanlage, die nach dem Denkmalschutzgesetz als Denkmalbereich unter Schutz gestellt ist.

▪ Schloss Lembeck

Schloss Lembeck zählt zu den bedeutendsten und größten Wasserschlössern des Münsterlandes. Ausgesprochen ungewöhnlich ist dessen Inszenierung als Wasserburg in Zwei-Insel-Lage. Für den Charakter von Schloss Lembeck ist dessen Einbettung in die münsterländische Parklandschaft von tragender Bedeutung. In dieser Landschaft liegt ein Wegeachsensystem (Bodendenkmal) des 18. Jahrhunderts, dessen Achsen mit der Schlossanlage in direkter Beziehung stehen. Die nachrichtliche Übernahme erfolgt als ein aus mehreren Anlagen bestehendes Baudenkmal, das dem Denkmalschutz unterliegt sowie als eingetragenes Bodendenkmal.



Schloss Lembeck

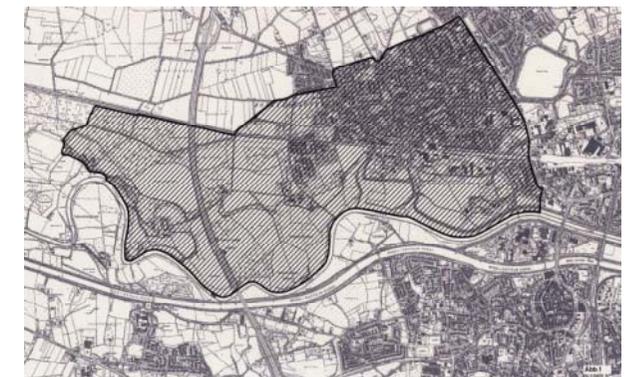
▪ Römerlager Holsterhausen

Nach neueren Erkenntnissen nachgewiesen sind in Holsterhausen mindestens zehn römische Marschlager, welche zwischen der Zeit der Feldzüge des Drusus ab 11 v. Chr. und der Zeit der römischen Okkupation bis 16 n. Chr. entstanden sind. Untertägig erhalten sind Reste von Umwehrungen, Gruben, Backöfen, Brunnen, Straßengräben, Hausgrundrisse und Abfallgruben. Weiterhin nachgewiesen sind germanische Siedlungen in mehreren Phasen vom 1. bis 10. Jahrhundert n. Chr. sowie eine römische Heerstraße und ein Urnenfriedhof der Eisenzeit. Ausgrabungen und Dokumentation erfolgten bisher in den Arealen, die für die Bebauung oder die

Aufstellung von Bebauungsplänen benötigt wurden.

Die nachrichtliche Übernahme erfolgt im Plan als Bodendenkmal oder als Bereich, in denen Bodendenkmäler vermutet werden.

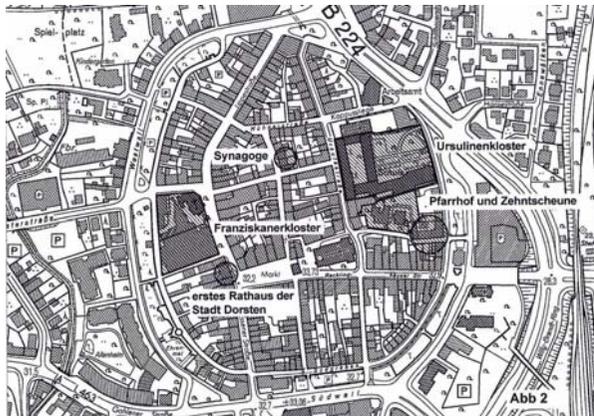
Unabhängig von den unter Denkmalschutz gestellten Bereichen gibt es darüberhinaus weiterhin Belege für römische Lager und Fundstellen, welche über die bisherigen Grabungsareale weit hinausgehen und große Teile Holsterhausens umfassen.



Kernverdachtsareal Römerlager Holsterhausen

Aufgrund der Grobmaßstäblichkeit des Flächennutzungsplans wird auf eine Darstellung der möglichen Bereiche für archäologische Funde verzichtet.

Gleiches gilt für den **mittelalterlichen Stadtkern**. Von archäologischer Bedeutung sind verschiedene Einrichtungen des Mittelalters und der frühen Neuzeit, so der im Jahre 1292 erstmals erwähnte Pfarr- oder Wedernhof und die Pfarrkirche St. Agatha, der Marktplatz mit dem ersten Rathaus der Stadt, der Stadtwaa-ge (später ebenfalls Rathaus), die Zehntscheune des Stiftes Xanten, die ehemaligen Klöster der Franziskaner und Ursulinen, die jüdische Synagoge und die mittelalterlichen Stadtbefestigungen, ehemals Wall- und Grabenanlagen.



#### Mittelalterlicher Stadtkern

Außerhalb der Stadtbefestigung erwähnenswert sind der Judenfriedhof an der Hassel-

becke, das Siechen-/ Leprosenhaus An der Seikenkapelle und letztlich eine um 1400 nachweisbare Landwehr, welche bislang aber nicht hinreichend lokalisierbar ist.

#### Mittelalterliche Dorfkerne

Neben dem mittelalterlichen Stadtkern gilt das archäologische Interesse ebenfalls den mittelalterlichen Dorfkerne bzw. Pfarrhöfen des Umlandes:

- Hervest, dessen Pfarrei ab 1188 nachweisbar ist,
- Holsterhausen, dessen ältere Kapelle 1443 von Hervest abgepfarrt wurde und in diesem Zusammenhang das eng verbundene Haus Hagenbeck an der Lippe,
- Lembeck, dessen Pfarrei erstmals 1217 nachweisbar ist. Eng verbunden auch die Burg und das Schloss Lembeck, welches auch als Bau- und Bodendenkmal nach dem Denkmalschutzgesetz unter Schutz gestellt wurde.
- Rhade, dessen Kapelle 1489 von Lembeck abgepfarrt wurde,
- Wulfen, das erstmals 1280 als Pfarrei erwähnt wurde.

Bei baulicher Inanspruchnahme innerhalb des Verdachtsareals des Römerlagers, des mit-

telalterlichen Stadtkerns sowie bei den mittelalterlichen Dorfkerne ist der LWL-Archäologie für Westfalen zu beteiligen.

**Baudenkmäler**

Adresse	Objekt	Ort
Achterfeld 39a	Kötterhaus 19.Jhd.	AU
Alleestr. 15	Wohn-, Geschäfts- haus, Lagergeb.	AS
Alleestr. 30	Wohnhaus	AS
Alleestr. 7	Wohnhaus	AS
Alleestr. 9	Wohnhaus	AS
Altendorfer Str.	Kriegerdenkmal	AU
Alter Postweg 10	Wohnhaus	AS
Alter Postweg 12	Wohnhaus	AS
Alter Postweg 36	Amtsgericht	AS
Altstadtkern	histor. Straßennetz	AS
Am Holzplatz 17	Postamt	HE
Am Wasserturm 20	Wasserturm	FE
An der Vehme 1	Pfarrhaus	AS
An der Vehme 5	Wohnhaus	AS
An der Wienbecke 171	Hofanlage	HE
Auf der Bovenhorst 21	Empfangsgebäude Bahnhof DO	AS
Bestener Str. 65	Vennemannhof	HA
Bestener Str. 70	Hof Rogge	HA
Birkenhahn- / Hasel- huhnweg	Glocke d. Siechen- kapelle	HA
Bismarckstr. 72	Schulgebäude	HE
Bochumer Str. 21	Wohnhaus	FE
Bochumer Str. 56	Tankstellenanlage	FE
Borkener Str. 76	Wohnhaus	HO
Burgring 24	Wohnhaus	WU

Burgring 9	Bildstock (Pörtner- krüz)	WU
Debbingstr. 10	Stallgebäude	RH
Debbingstr. 13	Wohnhaus	RH
Deutener Weg 9	Kötterhaus 18. Jhd.	DE
Dorfstr. 2	Kath. Pfarrkirche	HE
Dorfstr. 3	Gaststätte Jägerhof	HE
Dorfstr. 4	Wohnhaus	HE
Emmelkämper Weg / Am Steinwerk	Stationskapelle	HO
Endelner Weg / Im Zitter	Zweiständerbau	LE
Essener Str. 24	Wohn- und Ge- schäftshaus	AS
Feldhausener Str.	Aufgelassener Friedhof	AS
Freudenberg Str.	Meilenstein	HO
Gahlener Str. 6	Wohnhaus	AS
Gladbecker Str. 88	ehemal. Wasser- mühle	AS
Hafenstr. 56	Villa	HA
Hagenbecker Str. 111	Haus Hagenbeck	HO
Hakenweg 95	Forsthaus	RH
Halterner Str. 546	Stationskapelle	HE
Halterner Straße	Zeche Fürst Leo- pold 1/2	HE
Hasselbecke	Jüdischer Friedhof	FE
Hauptstr. / Pliester- beckerstr.	Steinkreuz	HO
Hauptstr. 2	Mehrfamilienhaus	HO

Hauptstr. 26	Alte Dorfkirche	HO
Hauptstr. 34	Kath. Pfarrkirche	HO
Hauptstr. 38	Wohn- und Wirt- schaftsgeb.	HO
Hauptstr. 5	Zechenhaus	HO
Hellweg 204	Fachwerkhaus (Pütter)	HE
Herversterstr. / Im Wauert	Steinkreuz	WU
Herversterstr. / Orthö- ver Weg	Kriegerdenkmal	WU
Höfer Weg	Friedhofsportal	RH
Im Ovelgünne 14	Villa	FE
Im Schlatt 43a	Wohnhaus	AU
Josefstr. 1	Kath. Pfarrkirche	HE
Kaisersweg	Bildstock (Pört- nerskrüz)	LE
Kapellenweg / Orthö- ve	Stationskapelle	HE
Kappusstiege 19	Wohnhaus	AS
Kirchhellener Allee 46	Wohnhaus	AS
Kirchhellener Allee 60	Fachwerkhaus	AS
Kirchhellener Allee 66	Wohnhaus	AS
Kirchweg 11	Kath. Pfarrkirche	DE
Koldenfeld 2+4, Hauptstr. 1	Bergarbeiterwohn- haus	HO
Lembecker Str. 140	Rhader Mühle	RH
Lembecker Str. 38	Wohnh. m. Stallge- bäude	RH
Luisenstr. 42	Hof Rasche	HO

Marktstr. 1	ehem. Stadtwaage	AS
Marler Str. 1	Wohnhaus	FE
Martin-Luther-Str. 1	ehem. Bonifatius-schule	HO
Matthäusplatz 1	Kath. Pfarrkirche	WU
Matthäusplatz 5	Wohnhaus (ehem. Bauernh.)	WU
Mergelkuhle 38	Doppelseitiger Bildstock	LE
Michaelisweg 12	Bildstock (Pört-nerskrüz)	LE
Midlicher Bach 5	Midlicher Mühle	LE
Orthöve / Hof Kemna	Stationskapelle	HE
Paulusstr. 9	Wohnhaus	HE
Philosophenweg	Kreuzigungsgruppe	HA
Recklinghäuser Str. 1	Kath. Pfarrkirche	AS
Rekener Str. 2	Bildstock (Pört-nerskrüz)	LE
Rhader Str. 132	St. Michaeliskapelle	LE
Schermbecker Str. / Emmelk. Weg	Kapelle St. Anna	HO
Schulstr. 1	Kath. Kirche	LE
Speckinger Weg	Bildstock (Pört-nerskrüz)	LE
Speckinger Weg 91	Steinkreuz	LE
Stiller Weg / Hof Keller	Stationskapelle	HO
Tenderichstr. 1	Hof Schulte-Tendrich	HE
Urbanusring 10	Fachwerkhäuser	RH
Urbanusring 11	Wohnhaus	RH
Urbanusring 12	Kath. Pfarrkirche	RH

Ursulastr. 8/10/12	Ursulinenkloster	AS
Weseler Str. 433	Wohnhaus u. Mühle	DE
Weseler Str. 433	Brennerei	DE
Weseler Str. 80/82/78	Wienbecker Mühlenhof	DE
West- und Südgraben	Stadtmauerreste	AS
Westwall / Stadtmauer	Kreuz aus Stein	AS
Wulfener Str.	Schloß Lembeck	LE

**Denkmalbereich**

Adresse	Objekt	Ort
Zechensiedlung	Bergarbeiter-Siedlung 1913-1929	HE

**Bodendenkmäler**

Adresse	Objekt	Ort
Altendorf-Ulfkotte	Grabhügelgruppe	AU
Hervest, Orthöve	Kleine Befestigung	HE
Hervest, Schulten Feld	Kleines Erdwerk	HE
Holsterhausen, im Bereich: Am Dick-hofsbusch, Am Kreskenhof, Hagen-becker Straße, Zum kleinen Aap	Römische Marsch-lager und germani-sche Siedlungen	HO

Lembeck, Roggers Feld	Grabhügelgruppe	LE
Lembeck, Wessen-dorf	Landwehr, Teilstück a)	LE
Lembeck, Wessen-dorf	Landwehr, Teilstück b)	LE
Lembeck, Wessen-dorf	Landwehr, Teilstück c)	LE
Lembeck, Wulfener Straße	Schloß Lembeck	LE
Rhade, Am Elven	Grabhügelfeld	RH
Rhade, Am Mühlen-teich	Grabhügel	RH
Wulfen, Espeln	Grabhügel	WU
Wulfen, Präsenkamp	Grabhügel	WU
Wufen / Munitionsde-pot	Grabhügel	WU

**Ortsteile:**

- AS Altstadt
- AU Altendorf-Ulfkotte
- DE Deuten
- FE Feldmark
- HE Hervest
- HO Holsterhausen
- LE Lembeck
- RH Rhade
- WU Wulfen