



Der Minister für Verkehr, Energie und Landesplanung des Landes Nordrhein-Westfalen hat den durch Beschluss des Regionalrates des Regierungsbezirks Arnsberg am 28. Juli 2003 aufgestellten Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund – westlicher Teil – (Dortmund/Kreis Unna/Hamm) mit Erlass vom 17. Juni 2004 – V.2 – 30.13.07– gemäß §16 Abs.1 Landesplanungsgesetz genehmigt.

Die Genehmigung wurde im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Nordrhein-Westfalen (GV.NRW.) 2004 S.440 am 09.August bekannt gemacht.

Gemäß §16 Abs.3 Landesplanungsgesetz sind die im Gebietsentwicklungsplan enthaltenen Darstellungen mit der Bekanntmachung der Genehmigung Ziele der Raumordnung und Landesplanung geworden, die bei raumbedeutsamen Planungen und Maßgaben zu beachten sind.



Druck:  
**Druckhaus Schönert**  
Alte Ruhr 6-8  
59823 Arnsberg

Satz & Layout & Kartographie  
Dezernat 61, Hausdruckerei

Verwendetes Bildmaterial:  
Dezernat 61

# INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
Vorwort	6
<b>I Einleitung</b>	<b>7</b>
<b>1. Stand der Gebietsentwicklungsplanung im Bezirk</b>	<b>7</b>
<b>2. Rechtliche und fachliche Vorgaben für die Gebietsentwicklungsplanung</b>	<b>8</b>
<b>3. Der Planungsraum Dortmund / Kreis Unna / Hamm</b>	<b>11</b>
3.1 Stellung in der Region	11
3.2 Entwicklungsprobleme und Chancen	12
<b>4. Gebietsentwicklungsplanung und regionale Strukturpolitik</b>	<b>14</b>
4.1 Regionalplanerische Leitlinien und Schwerpunkte der Neuaufstellung	14
4.2 Strukturpolitische Zielsetzungen	16
4.3 Verknüpfung der Regionalen Strukturpolitik mit der Gebietsentwicklungsplanung	19
<b>II Textliche Darstellung und Erläuterung</b>	<b>21</b>
Vorbemerkungen zum Umgang mit Grundsätzen und Zielen	21
<b>1. Übergreifende Planungsziele</b>	<b>22</b>
1.1 Nachhaltige Siedlungsentwicklung, Inanspruchnahme von Freiraum	22
1.2 Sicherung und Entwicklung des Freiflächensystems	23
1.3 Zentralörtliches Gliederungssystem und Schwerpunktbildung, Entwicklung der Siedlungsstruktur	24
1.4 Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des Öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV)	26
1.5 Sicherung von besonderen Orts- und Landschaftsbildern	27
<b>2. Siedlung</b>	<b>29</b>
2.1 Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)	29
2.1.1 Nutzung der ASB	29
2.1.2 Bedarf an ASB	30
2.2 Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)	32
2.2.1 Nutzung der GIB	32
2.2.2 Bedarf an GIB	37
2.2.3 Regional besonders bedeutsame Gewerbe- und Industriestandorte	41
2.3 Bereiche für zweckgebundene Nutzungen	43
2.4 Großflächiger Einzelhandel	44
2.5 Großflächige Freizeiteinrichtungen	47

<b>3. Freiraum</b>	<b>53</b>
3.1 Freiraumschutz	53
3.2 Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche	59
3.3 Waldbereiche	61
Waldfunktionen und Verbesserung der Waldstruktur	63
Sicherung und Vermehrung der Waldflächen	65
Schutz von Saatgutbeständen und forstlichen Versuchsflächen	66
3.4 Freiraumfunktionen	71
3.4.1 Regionale Grünzüge	67
3.4.2 Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)	69
3.4.3 Bereiche für den Schutz der Natur (BSN) Sicherung und Entwicklung des BSN Umsetzung der BSN	72
3.4.4 Bereiche für den Schutz der Landschaft mit besonderer Bedeutung für Vogelarten des Offenlandes (BSLV)	79 a
3.5 Bereiche für den Gewässerschutz, Überschwemmungsbereiche	80
Gewässerschutz	80
Vorsorgender Hochwasserschutz	82
Bereiche für den Grundwasser- und Gewässerschutz	84
3.6 Sicherung und Abbau von Bodenschätzen	86
Steinkohlenbergbau	89
<b>4. Infrastruktur</b>	<b>92</b>
4.1 Verkehr	92
Sicherung und Entwicklung des Güterverkehrs mit leistungsfähigen Schnittstellen	
4.1.1 Schienenverkehr	92
4.1.2 Stärkung des öffentlichen Personennahverkehrs	96
4.1.3 Weiterentwicklung des Straßenverkehrsnetzes	99
4.1.4 Wasserstraßennetz	102
4.1.5 Luftverkehr	103
4.2 Abfallentsorgung	105
4.3 Standorte für Abwasserbehandlungs- und –reinigungsanlagen	109
<b>III Zeichnerische Darstellung</b>	<b>Anhang</b>

<b>Karten</b>		<b>nach Seite</b>
Karte 1	– Regionales Ordnungssystem	24
Karte 2	– Raummodell der Regionalen Grünzüge	24
Karte 3	– Regionales Ordnungskonzept	26
Karte 4	– Freiflächenanteil an der Gesamtfläche und Veränderung der Freifläche	58
Karte 5	– Landschaftsräume	58
Karte 6	– Waldflächenanteil an der Gesamtfläche und Veränderung der Waldfläche	62
Karte 7	– Waldflächenvermehrung in Korridoren / Waldverbundsystemen	66
Karte 8	– Umsetzung des Biotopverbundsystems durch den GEP	70
Karte 9	– Fauna-Flora-Habitat-Gebiete	74
Karte 10	– Bereiche für den Schutz der Natur	74
Karte 11	– Gewässerschutz / Wasserwirtschaft	86
Karte 12	– Vorkommen nichtenergetischer Bodenschätze	88
Karte 13	– Reservegebiete für den oberirdischen Abbau nichtenergetischer Bodenschätze	88
Karte 14	– Steinkohlenbergbau und Schachtanlagen	90
Karte 15	– Bergbauliche Entwicklungen bis 2020	90
Karte 16	– Schienenverkehrsnetz	94
Karte 17	– ÖPNV Bedarfsplan 1998 des Landes NRW	94
Karte 18	– ÖPNV Bedarfsplan 1998 des Landes NRW	94
Karte 19	– Straßen für den vorwiegend großräumigen, überregionalen und regionalen Verkehr	100
Karte 20	– Bedarfsplan für die Bundesfernstraßen – Landesstraßenbedarfsplan	100
<b>Tabellen</b>		
Tabelle 1	– ASB-Bilanzen	32
Tabelle 2	– GIB-Bilanzen	38
Tabelle 3	– Leitbilder zur Landschaftsentwicklung	53
Tabelle 4	– Bereiche für den Schutz der Natur	74
Tabelle 5	– Abfallentsorgungsanlagen	107
Tabelle 6	– Kläranlagen	109

## Vorwort

Die Gebietsentwicklungsplanung im Regierungsbezirk Arnsberg wird kontinuierlich aktualisiert und fortgeschrieben. Für den Teilabschnitt Dortmund / Kreis Unna / Hamm ist dieses besonders wegen der wirtschaftlichen Dynamik dieses Raumes und der vielfältigen Veränderungen der räumlichen Rahmenbedingungen geboten. Der Strukturwandel, die neuen Herausforderungen und Schwerpunkte für Wirtschaft und Beschäftigung und insbesondere die Veränderungen der demographischen Entwicklung im Ballungskern und in der Randzone des Ruhrgebiets erforderten eine grundlegende Neuaufstellung dieses Teilabschnittes.

Es galt im Zuge dieser Fortschreibung durch eine abgestimmte, den Vorgaben des Raumordnungsgesetzes (ROG) entsprechende nachhaltige räumliche Planung

- die besonderen Entwicklungschancen dieses Raumes zu fördern,
- den hohen infrastrukturellen Standard zu sichern und weiterzuentwickeln und
- der negativen demographischen Entwicklung, soweit dies durch regionalplanerische Einflussnahme möglich ist, entgegenzusteuern.

Bei den Entwurfsarbeiten wurden alle Darstellungen des bisherigen, seit 1984 geltenden GEP-Teilabschnittes überprüft. Neben der Neubestimmung von zukunftsorientierten, umweltverträglichen und bedarfsgerechten Siedlungsflächen galt es, auch die Entwicklung des Freiraums durch entsprechende Darstellungen zu sichern. Dies beinhaltete u.a. die Fortentwicklung des Systems der regionalen Grünzüge und die Ergänzung und Verbesserung des regionalen Biotopverbundsystems unter Beachtung der FFH- und EU-Vogelschutzgebiete.

Der GEP gliedert sich in den Teil I (Einleitung), den Teil II (Textliche Darstellung und Erläuterung) und den Teil III (Zeichnerische Darstellung im Maßstab 1 : 50.000). Dieser GEP-Teilabschnitt wird in der genehmigten und aktuellsten Fassung auf CD-ROM zur Verfügung gestellt.

Es ist weiter vorgesehen, parallel zur Fortschreibung des GEP eine Strukturberichterstattung über die wesentlichen Daten, Fakten und Tendenzen der räumlichen Entwicklung im Bezirk zusammen mit dem GEP im Internet anzubieten.





# I Einleitung

## 1 Stand der Gebietsentwicklungsplanung im Bezirk

Der GEP für den Regierungsbezirk Arnsberg gliedert sich in zentralörtlicher Ausrichtung auf die Oberzentren in die Teilabschnitte

- Oberbereich Dortmund (westlicher Teil)
  - Dortmund / Kreis Unna / Hamm -
- Oberbereich Dortmund (östlicher Teil)
  - Kreis Soest / Hochsauerlandkreis -
- Oberbereiche Bochum und Hagen
  - Bochum / Herne / Hagen / Ennepe-Ruhr-Kreis / Märkischer Kreis -
- Oberbereich Siegen
  - Kreis Siegen-Wittgenstein und Kreis Olpe -

Für den östlichen Teil des Oberbereiches Dortmund (Kreis Soest und Hochsauerlandkreis) erfolgte bereits eine Aktualisierung, die am 11. Dezember 1995 genehmigt wurde. In enger Abstimmung wird hiermit auch der bereits 1982 aufgestellte und 1984 genehmigte Teilabschnitt Dortmund - Unna - Hamm fortgeschrieben. Wegen der besonderen räumlichen und inhaltlichen Verflechtungen des Ballungskerns und der Randzone ist eine auch mit den anderen angrenzenden Teilabschnitten entsprechend abgestimmte Regionalplanung von besonderer Bedeutung.



Gebietsentwicklungsplan (GEP)  
Übersicht der angrenzenden Teilabschnitte

Der an den Oberbereich Dortmund westlich angrenzende Teilabschnitt Oberbereiche Bochum und Hagen (Bochum/Herne/Hagen/Ennepe-Ruhr-Kreis/Märkischer Kreis) wurde neu aufgestellt und am 23. März 2001 genehmigt. Nördlich und westlich grenzt der Regierungsbezirk Münster mit seinen GEP-

Teilabschnitten "Münsterland" und "Emscher-Lippe" an. Für letztgenannten wurde ebenfalls von der Bezirksregierung Münster ein Neuaufstellungsverfahren durchgeführt.

## **2 Rechtliche und fachliche Vorgaben für die Gebietsentwicklungsplanung**

Das Raumordnungsgesetz (ROG) des Bundes vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081, 2102) enthält Grundsätze der Raumordnung, die unmittelbar für die Landesplanung in den Bundesländern gelten.

Die Grundsätze der Raumordnung des ROG und die in Abschnitt I des Gesetzes zur Landesentwicklung (Landesentwicklungsprogramm (LEPro) vom 5. Oktober 1989 (GV.NRW. S. 485, ber. S. 648)) enthaltenen Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung gelten unmittelbar für die Behörden des Bundes und des Landes, die Gemeinden und Gemeindeverbände, die öffentlichen Planungsträger sowie im Rahmen der ihnen obliegenden Aufgaben für die bundesunmittelbaren und die der Aufsicht des Landes unterstehenden Körperschaften, Anstalten und Stiftungen des öffentlichen Rechts bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen. Darüber hinaus sind unter den Voraussetzungen des § 4 ROG auch Personen des Privatrechts an die Grundsätze und Erfordernisse der Raumordnung gebunden.

Die Grundsätze sind von den vorgenannten Stellen im Rahmen ihres Ermessens gegeneinander und untereinander abzuwägen. Daraus ergibt sich die Verpflichtung, auf die verschiedenen Belange und Schutzerfordernisse (z. B. Wirtschaft, Versorgung, natürliche Lebensgrundlagen) Rücksicht zu nehmen und auftretende Gegensätze miteinander in Einklang zu bringen.

Die zunächst nur in einem groben Maßstab räumlich zugeordneten Grundsätze des ROG und des Abschnitts I des LEPro werden durch die in den Abschnitten II und III des LEPro enthaltenen Allgemeinen Ziele der Raumordnung und Landesplanung weiter ausgefüllt. Daneben enthält das LEPro weitere Ziele, die bei der Übertragung auf einen konkreten Raum differenziert werden müssen.

Diese Aufgabe leisten zunächst die Landesentwicklungspläne. Maßgebliche Grundlagen sind der Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) vom 11. Mai 1995 (GV.NRW. S. 532) und der Landesentwicklungsplan Schutz vor Fluglärm vom 17. August 1998 (GV.NRW. S. 511).

Die Gebietsentwicklungspläne legen auf der Grundlage des ROG, des LEPro und von Landesentwicklungsplänen die regionalen Ziele der Raumordnung und Landesplanung für die Entwicklung der Regierungsbezirke und für alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen fest (§ 14 Abs.1 Landesplanungsgesetz – LPIG – vom 11. Februar 2001, SGV.NRW. S. 50). Mit der Bekanntmachung







der Genehmigung werden die Gebietsentwicklungspläne Ziele der Raumordnung und Landesplanung. Diese Ziele sind von allen öffentlichen Stellen und von Personen des Privatrechtes in Wahrnehmung öffentlicher Aufgaben bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten, wenn öffentliche Stellen an den Personen mehrheitlich beteiligt sind oder die Planungen und Maßnahmen überwiegend mit öffentlichen Mitteln finanziert werden.

Soweit die Ziele des LEPro und des LEP NRW nicht durch die im GEP zeichnerisch und textlich dargestellten Ziele konkretisiert werden, gilt eine unmittelbare Beachtungspflicht von LEPro- und LEP-Zielen durch die vorgenannten Stellen.

Grundlage für die Ausgestaltung des GEP ist die 3. Durchführungsverordnung (3. DVO) zum LPIG in der Fassung vom 17. Januar 1995 (SGV.NRW. S.144). Danach werden die Ziele in zeichnerischen und textlichen Darstellungen festgelegt. Die Regelungsgegenstände sind im Planzeichenverzeichnis vorgegeben. Die zeichnerische Darstellung der regionalen Ziele ist nicht parzellenscharf, d.h., sie ist so generalisiert, dass die exakte Zuordnung an den Schnittstellen von Bereichsdarstellungen nachgeordneten Planungs-, Genehmigungs- und/oder Planfeststellungsverfahren vorbehalten bleibt.

Die regionalplanerische Untergrenze für die zeichnerische Darstellung beginnt in der Regel bei einer Größenordnung von 10 ha. Um die Rechtsqualität zu verdeutlichen, sind in der textlichen Darstellung gemäß § 7 Abs. 1 Satz 3 ROG die „Ziele“ des GEP ausdrücklich als solche bezeichnet worden. Die im Sinne von § 3 Nr. 2 ROG abschließend abgewogenen Ziele (textliche und zeichnerische Darstellung) werden durch Erläuterungen begründet und näher beschrieben sowie durch Karten und Tabellen ergänzt. Rechtsverbindlichkeit wie die zeichnerischen und textlichen Darstellungen besitzen die Erläuterungen nicht.

Das Verfahren für die Aufstellung des GEP ergibt sich aus dem LPIG sowie der Verordnung über die Abgrenzung des Kreises der Beteiligten bei der Erarbeitung der GEP und der Braunkohlenpläne (2. DVO zum LPIG) vom 24. Oktober 1989 (GV.NRW. S. 536), zuletzt geändert durch Verordnung vom 30. Januar 2001 (GV.NRW. S. 45).

Der GEP bildet die Grundlage für die Anpassung der Bauleitpläne der Gemeinden an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung (§ 1 Abs. 4 Baugesetzbuch und §§ 20, 21 LPIG). Er ist Grundlage für die in den so genannten „Raumordnungsklauseln“ der Fachgesetze festgelegte Pflicht zur Beachtung der Ziele und Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung durch die öffentlichen Fachplanungsträger (z. B. § 3 Abs. 2 Abgrabungsgesetz, § 2 Abs. 2 Landeswassergesetz, § 6 Abs. 1 Landesabfallgesetz, § 37 Straßen- und Wegegesetz NRW).

Weiter nimmt er mit der Darstellung der regionalen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung des Naturschutzes und der Landschaftspflege die Funktion eines Landschaftsrahmenplanes (§ 7 Bundesnaturschutzgesetz, § 15 Landschaftsgesetz) wahr. Er erfüllt durch die Darstellung der regionalen Erfordernisse und Maßnahmen für die notwendigen forstlichen Voraussetzungen die Funktion eines forstlichen Rahmenplanes (§ 7 Abs. 1 Landesforstgesetz).



Der GEP beinhaltet im Hinblick auf die beiden vorgenannten Funktionen konkrete Vorgaben, die auf der Grundlage der entsprechenden Fachbeiträge und in Abstimmung mit den anderen Zielsetzungen entwickelt wurden. Wichtige Aussagen enthält der Fachbeitrag des Naturschutzes und der Landschaftspflege, der nach § 15 Landschaftsgesetz NRW auch Grundlage für die Landschaftsplanung ist.

Bestehende Ziele der Raumordnung bleiben vom Erfordernis einer FFH-Prüfung nur unberührt, wenn sie bereits in Plänen mit Plangewährleistung bzw. Vorhaben bezogenen Genehmigungen umgesetzt wurden oder wenn im Verfahren zu ihrer Aufstellung eine FFH-Verträglichkeitsprüfung hinsichtlich der betroffenen Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete durchgeführt wurde.

Bestehende Ziele der Raumordnung, welche die oben genannten Voraussetzungen nicht erfüllen, bedürfen nach der Bekanntmachung der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Bundesanzeiger bezüglich bestehender Konflikte einer Überprüfung (FFH-Verträglichkeitsprüfung) und ggf. Änderung gemäß § 15 Abs. 4 oder 5 LPlG. Eine Beibehaltung bestehender, beeinträchtigender raumordnerischer Ziele ist nur möglich, wenn zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses bestehen und zumutbare Alternativen im Sinne von § 19c Abs. 3 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 30. April 1998 (BGBl. I S. 823) nicht gegeben sowie bei prioritären Lebensräumen oder Arten die Voraussetzungen des § 19c Abs. 4 BNatSchG erfüllt sind.

Bei Förderungsentscheidungen und Förderungsprogrammen sind die Darstellungen des GEP eine wesentliche Entscheidungsgrundlage.

Als übergeordnete fachliche Vorgaben sind bei der Neuaufstellung des GEP von Bedeutung der

- „Raumordnungspolitische Orientierungsrahmen“ von 1992 und der „Raumordnungspolitische Handlungsrahmen“ von 1995 (Hrsg.: Bundesministerium für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau, jetzt: Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen) sowie das



- "Europäische Raumentwicklungskonzept" (EUREK) von 1995 als europaweiter und grenzüberschreitender "politischer Orientierungsrahmen" für alle Planungsträger.

Der GEP für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Dortmund – Unna – Hamm (aufgestellt am 26. November 1982, genehmigt am 14. Februar 1984 / 29. Oktober 1984) tritt mit der Bekanntmachung der Genehmigung dieses Teilabschnitts außer Kraft.

### 3 Der Planungsraum Dortmund / Kreis Unna / Hamm

#### 3.1 Stellung in der Region

Das Plangebiet dieses Teilabschnitts umfasst den östlichen Teil des polyzentrischen Verdichtungsraumes "Ruhrgebiet" mit Dortmund als dem dominanten Oberzentrum (ca. 589.000 Einwohner am 31. Dezember 2000) und der sich östlich halbkreisförmig anschließenden Ballungsrandzone mit den Städten und Gemeinden des ebenfalls einwohnerstarken Kreises Unna mit 431.750 Einwohnern. Zur Ballungsrandzone zählt auch die östlich im Plangebiet gelegene kreisfreie Stadt Hamm mit ca. 182.500 Einwohnern. Insgesamt wohnt im Plangebiet mit ca. 1,2 Mio. Menschen fast ein Drittel der Bevölkerung des gesamten Regierungsbezirks Arnsberg.



Neben der herausragenden Stellung des Oberzentrums Dortmund als Arbeitsplatz-, Dienstleistungs- und Versorgungsstandort für die Region kommt auch der Stadt Hamm als bedeutendem Mittelzentrum im nordöstlichen Teil des Plangebiets eine besondere zentralörtliche Bedeutung zu. Eine zunehmend wichtige Rolle spielt des Weiteren der Kreis Unna mit vielfältigen Wohn- und Arbeitsplatzstandorten und als Wirtschaftsraum mit bedeutenden Wachstumsimpulsen.

Für die Abgrenzung des Teilabschnitts waren einerseits die funktionalen Kriterien des zentralörtlichen Gliederungssystems entscheidend, andererseits waren auch Gründe hinsichtlich einer praktikablen Fortschreibung des GEP in sinnvollen Teilabschnitten maßgebend. In diesem zentralen Ballungsraum überlagern sich wesentlich stärker als in anderen Regionen die Einzugsbereiche der benachbarten Oberzentren. Jede räumliche Gliederung des Verdichtungsgebietes "Ruhrgebiet" muss daher zwangsläufig auch wichtige Verflechtungen zwischen den Teilräumen zurückstellen. Um so wichtiger ist eine übergreifende räumliche Abstimmung in den wesentlichen inhaltlichen Sachbereichen innerhalb des Planungsraumes Oberbereich Dortmund und auch mit den weiteren angrenzenden Bereichen (insbesondere den Oberbereichen Bochum und Hagen, aber auch mit den

Gebietsentwicklungsplan-Teilabschnitten "Emscher-Lippe" und "Münsterland" der Bezirksregierung Münster). Besondere Projekte (z. B. der Gewerbe- und Industriebereich "newPark" oder Projekte des großflächigen Einzelhandels) gilt es frühzeitig abzustimmen.

Das Plangebiet und insbesondere Dortmund liegt im Schnittpunkt wichtiger großräumiger Entwicklungsachsen von europäischer Bedeutung. Aus übergeordneter raumordnerischer Sicht kommt der "Europäischen Metropolregion Rhein-Ruhr" insgesamt eine besondere Bedeutung und Standortgunst zu (vgl. LEP NRW, Kap.B.I). Diese herausragende Lagegunst gilt es auch im Hinblick auf den Europäischen Binnenmarkt zu nutzen, auch angesichts des starken Wettbewerbs unter den Regionen und zur Sicherung und Entwicklung der besonderen wirtschaftlichen Potenziale dieses Raumes.

### 3.2 Entwicklungsprobleme und -chancen

Eine wesentliche, für die Zukunft des Plangebiets entscheidende Determinante ist die künftige demographische Entwicklung. Hier gibt es innerhalb des Ruhrgebietes und bezogen auf den Ballungsrand und die Umlandgemeinden starke Entwicklungsunterschiede.

Folgt man den Prognosen des LDS, so hat das Ruhrgebiet trotz eines Einwanderungsüberschusses auf Bundes- und Landesebene einen zunehmend starken Einwohnerverlust zu verzeichnen. Neuere Untersuchungen belegen, dass das Ruhrgebiet hinsichtlich der künftigen Einwohnerentwicklung gravierend vom Bundes- und Landestrend abweicht und bevölkerungsmäßig früher einbrechen wird. Betrachtet man die Entwicklung der Städte des Ruhrgebiets, so liegt Dortmund nach Essen mit an der Spitze der bis 2015 prognostizierten Bevölkerungsrückgänge. Auch Hamm hat bis zu diesem Prognosehorizont deutliche Rückgänge zu erwarten.



Veränderung der Bevölkerung im Plangebiet (Zeitraum von 1998 bis 2015)\*

	Einwohnerstand		Geburten/Sterbefälle		Wanderungen		Gesamtveränderung	
	1.1.1998 absolut	1998 - 2015 absolut / in %	1998 - 2015 absolut / in %	1998 - 2015 absolut / in %	1998 - 2015 absolut / in %	1998 - 2015 absolut / in %	1998 - 2015 absolut / in %	
Dortmund	594.900	- 38.000 - 6,4	- 27.400 - 4,6	- 27.400 - 4,6	- 65.400 -11,0	- 65.400 -11,0	- 65.400 -11,0	
Kreis Unna	427.100	- 17.100 - 4,0	25.200 + 5,9	25.200 + 5,9	8.100 + 1,9	8.100 + 1,9	8.100 + 1,9	
Hamm	181.200	- 6.700 - 3,7	- 6.000 - 3,3	- 6.000 - 3,3	- 12.700 - 7,0	- 12.700 - 7,0	- 12.700 - 7,0	
<b>Plangebiet</b>	<b>1.203.200</b>	<b>- 61.800 - 5,1</b>	<b>- 8.200 - 0,7</b>	<b>- 8.200 - 0,7</b>	<b>- 70.000 - 5,8</b>	<b>- 70.000 - 5,8</b>	<b>- 70.000 - 5,8</b>	
<b>NRW</b>	<b>17.974.500</b>	<b>- 799.800 - 4,4</b>	<b>568.700 + 3,2</b>	<b>568.700 + 3,2</b>	<b>- 233.100 - 1,3</b>	<b>- 233.100 - 1,3</b>	<b>- 233.100 - 1,3</b>	

\* ) "Bevölkerungsprognose 1999 bis 2015" des LDS (Basisvariante)



Demgegenüber kann der Kreis Unna wie auch andere Umlandkreise bis zu diesem Zeitpunkt noch leichte Bevölkerungsgewinne verzeichnen.

Ein wesentliches Problem stellen die Wanderungsverluste und insbesondere der große Anteil der Nahwanderungsverluste im Ballungskern und in Teilen der Ballungsrandzone dar. Der Kreis Unna und auch das nördliche Umland profitieren von dieser Entwicklung, die auch eine besondere sozialpolitische Komponente durch den Fortzug von bestimmten, einkommensstärkeren Bevölkerungsschichten aufweist.

Erheblichen Einfluss auf diese Veränderung hat die zunehmende Überalterung der Bevölkerung. Das Ruhrgebiet leidet unter einer im Vergleich zum Land und Bund ungünstigen Altersstruktur als Folge lang anhaltender Abwanderungsprozesse in der Vergangenheit. Besondere Beachtung kommt der Altersschicht der 19- bis unter 60-Jährigen zu, da diese zum einen für die Geburten Verantwortung trägt, zum anderen umfasst sie grob die Zahl der potenziell Erwerbstätigen und bestimmt maßgeblich auch die Gruppe der primären Nachfrager nach Wohnraum.

Das sinkende Erwerbspersonenvolumen im Ruhrgebiet bis 2015 ist gravierend, so dass sich hier abweichend vom Bundes- und Landestrend deutliche Engpässe auf dem Arbeitsmarkt auftun könnten, sofern nicht korrigierend durch verstärkte Zuwanderungen eingegriffen wird. Dabei geht insbesondere der Prozess der Überalterung des Arbeitskräfteangebots im Ballungsraum deutlich schneller voran als im übrigen Land. Geringe Schrumpfungsraten des Erwerbspersonenvolumens weisen nur die Kommunen der Ballungsrandzone auf. Im Kreis Unna kann bis 2015 abweichend vom Ruhrgebietstrend sogar noch ein Wachstum der potenziell Erwerbstätigen von knapp 2 % angenommen werden.

Auf diese gravierenden demographischen Veränderungen und auf die absehbaren Folgewirkungen, zum Beispiel abnehmender Kaufkraft, muss mit verschiedenen Instrumenten gezielt reagiert werden. Die Gebietsentwicklungsplanung soll dazu beitragen, durch eine abgestimmte räumliche Planung die flächenbezogenen Voraussetzungen für eine wirksame Gegensteuerung und eine geeignete Abfederung dieser in Teilen des Plangebiets zu erwartenden Entwicklungshemmnisse zu schaffen.

Die Entwicklungschancen dieses Raumes gilt es in besonderer Weise zu nutzen, da eine Grundvoraussetzung für eine positive Entwicklung ein ausreichendes und differenziertes Arbeitsplatzangebot in der Region ist. Die Probleme des Arbeitsmarktes und des noch nicht abgeschlossenen Strukturwandels werden verdeutlicht durch die anhaltend hohe Arbeitslosenquote von annähernd 13 %, bezogen auf das gesamte Plangebiet.



Der wirtschaftliche Umbruch und die siedlungsstrukturelle Neuordnung beinhalten auch besondere Entwicklungschancen für Stadtteile und Bezirke, die bisher hochverdichtete altindustrielle Standorte darstellten. Von besonderer Bedeutung sind entsprechende Aktivitäten, z. B. im Rahmen des Programms "Stadtteile mit besonderem Erneuerungsbedarf". Gerade in Dortmund ergibt sich durch die Nachnutzung bisheriger Siedlungs- und Brachflächen die Möglichkeit, auch den Freiflächenanteil deutlich zu erhöhen, ohne dass die dringend gebotenen Aktivitäten hinsichtlich neuer Wohn- und Arbeitsplätze außer Acht gelassen werden.



#### 4 Gebietsentwicklungsplanung und regionale Strukturpolitik

##### 4.1 Regionalplanerische Leitlinien und Schwerpunkte der Neuaufstellung

Die wesentlichen regionalplanerischen Leitlinien lassen sich auf drei zentrale Punkte zusammenführen:

Es galt im Rahmen dieser Fortschreibung durch eine abgestimmte, den Vorgaben des Raumordnungsgesetzes entsprechend ausgeglichene und nachhaltige räumliche Planung

- die besonderen wirtschaftlichen Entwicklungschancen dieses Raumes zu fördern,
- den hohen infrastrukturellen Standard zu erhalten und bedarfs- und umweltorientiert weiterzuentwickeln und gleichrangig
- die schützenswerten naturräumlichen Potenziale zu sichern und zu entwickeln.

Die konkreten regionalplanerischen Aufgabenschwerpunkte stellen sich wie folgt dar:

- Durch ein bedarfsgerechtes und differenziertes Angebot an Wohn- und Arbeitsplätzen soll der negativen demographischen Entwicklung und insbesondere der KernRand-Wanderung und den starken Nahwanderungsverlusten entgegengesteuert werden. Durch entsprechende räumliche Vorgaben bei der Darstellung der künftigen Siedlungsbereiche kann auch die Regionalplanung hier einen wichtigen Beitrag leisten.
- Der Strukturwandel im Montanbereich soll durch eine gezielte flächenbezogene Förderung entsprechender Projekte und Vorhaben unterstützt werden, damit ausreichend Arbeitsplätze gesichert und neue Beschäftigungsfelder in zukunftsorientierten Branchen geschaffen werden.



- Ausgehend von einer aktuellen Reserveflächenerhebung ist die Entwicklung einer abgestimmten regionalen Gewerbe- und Industrieflächenkonzeption zur Entwicklung attraktiver Gewerbe- und Industriestandorte auch in interkommunaler Zusammenarbeit von besonderer Bedeutung.
- Durch ein die spezifischen Bedürfnisse der Wirtschaft berücksichtigendes Flächenangebot, welches auch die besondere Standortgunst des Raumes für gewerbliche Neuansiedlungen nutzt, soll die Wirtschaftskraft weiter gestärkt und in den Zukunftsbranchen zielgerichtet gefördert werden.
- Zur Minimierung der weiteren Freiraumbeeinträchtigungen ist eine Konzentration der Siedlungsentwicklung vorrangig auf bestehende Siedlungsbereiche und durch deren Arrondierung und Wiedernutzung der Brachflächen geboten.
- Neben der bedarfsgerechten Bereitstellung von neuen verfügbaren Siedlungsflächen sind die Bestandspflege und Innenentwicklung sowie die Steigerung der Infrastruktur- und Wohnumfeldqualität in den vorhandenen Siedlungsgebieten von großer Bedeutung.
- Im engen Zusammenhang mit der Weiterentwicklung der Siedlungsstruktur ist als gleichwertige Schwerpunktaufgabe die Freiraumsicherung einschließlich der Weiterentwicklung eines zusammenhängenden Freiraumsystems zu sehen. Des Weiteren ist die Sicherung und Entwicklung der besonderen naturräumlichen Potenziale unter Beachtung der FFH- und Vogelschutzgebiete von zentraler Bedeutung.
- Der GEP ist in seiner Funktion als Landschaftsrahmenplan und als forstlicher Rahmenplan zu aktualisieren. Dieser Teilabschnitt ist mit Hilfe der vorliegenden ökologischen und forstlichen Fachbeiträge der LÖBF NRW und der Höheren Forstbehörde erarbeitet worden.
- Die Zielsetzungen dieses GEP sind verstärkt mit den konkreten flächenbezogenen Aussagen zu Vorhaben und Projekten der Regionalen Strukturpolitik und den verschiedenen Förderprogrammen abzustimmen.
- Wegen der vielfach erheblichen innergemeindlichen und regionalen Auswirkungen von großflächigen Einzelhandelsprojekten ist weiterhin eine regionalplanerische Einflussnahme auf die Standortwahl und die Entwicklung dieser großflächigen Betriebe entsprechend der Vorgabe des § 24(3) LEPro erforderlich.

- Die vorhandene Verkehrsinfrastruktur ist leistungsgerecht, vorausschauend und umweltverträglich weiterzuentwickeln. Hierbei sollen die verschiedenen Verkehrsträger möglichst sinnvoll verknüpft und durch leistungsfähige Schnittstellen verbunden werden. Insbesondere im Bereich des Güterverkehrs sind verstärkt Maßnahmen zu fördern, die eine Verlagerung auf die Verkehrsträger Schiene und Wasserstraße bewirken.
- Die Gebietsentwicklungsplanung soll auf eine integrierte Verkehrsplanung hinwirken. Dem Ausbau der Wohnstandorte im Einzugsbereich des ÖPNV kommt dabei eine besondere Bedeutung zu.



## 4.2 Strukturpolitische Zielsetzungen

### *Allgemeine Rahmenvorgaben*

Wie zuvor erläutert stellt der GEP den verbindlichen räumlichen Handlungs- und Entwicklungsrahmen für wesentliche raumbezogene Planungen und Entscheidungen der Planungsregion dar. Zur Konkretisierung, Ausfüllung und Umsetzung dieses Rahmens sind neben der kommunalen Bauleitplanung und der Landschaftsplanung insbesondere auch regionale Entwicklungskonzepte erforderlich.

Im Raumordnungsgesetz des Bundes (§ 13 ROG) wird Regionalen Entwicklungskonzepten als informellen Instrumenten freiwilligen und kooperativen Zusammenwirkens an der Verwirklichung regionaler Raumordnungspläne ein hoher Stellenwert beigemessen.

Auch in Nordrhein-Westfalen ist mit der Regionalisierung der Strukturpolitik und der Erstellung regionaler Entwicklungskonzepte den Regionen eine wichtige Funktion für die regionale Strukturentwicklung übertragen worden. Bei förder- und strukturpolitischen Entscheidungen des Landes werden die Entwicklungskonzepte der Regionalkonferenzen als Ergebnis freiwilliger regionaler Kooperationsvereinbarungen berücksichtigt.

Mit der Novellierung des Landesplanungsgesetzes (siehe § 7 Abs. 3 und 4 LPIG) im Zuge des 2. Verwaltungsmodernisierungsgesetzes wurden den neu gebildeten Regionalräten neben ihrer Zuständigkeit für die Regionalplanung verstärkt Kompetenzen für raumwirksame Struktur- und Förderpolitik zugeordnet. Regionalplanerische und regionale strukturpolitische Zielsetzungen können somit besser miteinander verzahnt werden.

### *Stand der Regionalen Strukturpolitik*

Mit dem **Regionalen Entwicklungskonzept** aus dem Jahre **1993** wurden die konzeptionellen Grundlagen für die Strukturpolitik





in der Region Östliches Ruhrgebiet - Dortmund, Kreis Unna und Hamm - gelegt. Erste entwicklungspolitische Zielvorstellungen wurden für ein breites Handlungsfeld entwickelt:

- Flächenmobilisierung und Gewerbepolitik
- Infrastruktur im Bereich Verkehr, Ver- und Entsorgung, Soziales, Bildung, Kultur, Tourismus
- Innovation und Technologie
- Arbeitsmarkt, Frauenförderung, Qualifizierung
- Ökologische Erneuerung und Sicherung natürlicher Ressourcen.

Die strukturellen Anpassungsprozesse im Kohle- und Stahlsektor veranlassten die Region, sich intensiv mit den regionalwirtschaftlichen Folgewirkungen und notwendigen Maßnahmen für einen Strukturwandel in der Region auseinanderzusetzen. Schwerpunkte des regionalen Maßnahmenprogrammes und der kontinuierlich fortgeschriebenen Projektlisten des Handlungsrahmens Kohlegebiete bildeten die Reaktivierung brachgefallener Standorte der Montanindustrie und der Aufbau und die Entwicklung von Technologiezentren.

Die durch die kohlepolitischen Beschlüsse verschärften Anpassungsprozesse im Steinkohlenbergbau führten zu einer Weiterführung und inhaltlichen Neuakzentuierung des Regionalen Entwicklungskonzeptes im Rahmen eines neuen **Aktionsprogramms für das Östliche Ruhrgebiet (1997)**. Die Handlungsschwerpunkte bildeten:

- Standortentwicklung und Baukompetenz – Entwicklungsagentur
- Medien-, Informations- und Kommunikationswirtschaft
- Logistik und Verkehr
- Produktionsorientierte Forschung, Entwicklung und Qualifizierung
- Tourismus, Freizeit und Gesundheitswirtschaft.

Im Vordergrund des Programms standen Maßnahmen mit möglichst direkten Beschäftigungswirkungen, um die gravierenden Arbeitsplatzverluste möglichst kurzfristig auffangen zu können. Das Aktionsprogramm enthält jedoch auch Projekte und Maßnahmen, die – mittel- bis langfristig angelegt – den Strukturwandel in der Region vorantreiben und Grundlagen für eine zukunftsfähige regionale Wirtschafts-, Beschäftigungs- und Infrastruktur schaffen sollen. Leitidee war es, die in der Region vorhandenen standörtlichen und regionalwirtschaftlichen Stärken und Chancen gezielt aufzugreifen und im Rahmen regionalwirtschaftlicher Kooperationen weiterzuentwickeln. Eine wesentliche Grundlage

bildete hierbei eine Branchenanalyse mit Empfehlungen für regionalwirtschaftliche Profile, Kompetenzen und Potenziale im Östlichen Ruhrgebiet.

Dieser branchenorientierte Ansatz wurde im Jahre 2000 als **neue regionale Entwicklungsstrategie** weiterentwickelt. In folgenden Handlungsansätzen will die Region gezielt regionale Kompetenzen weiterentwickeln und profilieren:

- Logistik
- Führungsbranchen der New Economy
- Informationstechnologie (IT u. e-commerce)
- Mikrosystemtechnik (MST)
- Bio-Chemie-Initiative (BioIndustry, Kunststoffpark Uentrop)
- Maschinenbau, Roboter- und Automatisierungstechnik
- Umwelttechnik
- Regionale Vermarktung landwirtschaftlicher Produkte
- Tourismus- und Freizeitwirtschaft
- Bauen und Gebäudewirtschaft
- Haushalts- und unternehmerorientierte Dienstleistungen
- Gesundheitswesen
- Forschung und Entwicklung, Qualifizierung.

Wichtige Impulse für die aktuelle Strukturpolitik gingen hierbei von folgenden Initiativen und Institutionen aus:

- Wirtschaftskonferenz Unna
- dortmund project
- Logistik-Initiative
- Entwicklungsagentur Östliches Ruhrgebiet
- IBA Emscher Park
- Initiative Fluss-Stadt-Land.

Initiativen und Anregungen für die regionale Zusammenarbeit gingen ferner von der interkommunalen Kooperation in Planungsfragen (IKZ) aus, die insbesondere zum Modellprojekt eines Regionalen Einzelhandelskonzeptes im Östlichen Ruhrgebiet und benachbarten Bereichen führte.

Die regionale Entwicklungsstrategie soll für die neue Förderphase des **EU-Strukturprogramms "Ziel 2"** eine Orientierungs- und Entscheidungsgrundlage für die Entwicklung von Förderprojekten bilden. Das Ziel 2 – Programm NRW 2000 bis 2006, das Regionen mit tiefgreifendem strukturellem Wandel fördert, erfasst auch den nördlichen Bereich dieses GEP-Teilabschnitts und definiert





Rahmenvorgaben, Entwicklungsziele, -strategien und Prioritäten für die Umsetzung der Ziel 2 – Strukturhilfen.

Schwerpunktziele des Programms sind die Stärkung regionaler Kompetenzen insbesondere in den Bereichen:

- Informations- und Kommunikationstechnologien
- Zukunftsenergien
- Logistik
- Verbesserung der infrastrukturellen Rahmenbedingungen, insbesondere Wiederherrichtung von Industriebrachen
- Errichtung von Qualifizierungsstätten sowie
- "Zukunftswettbewerb Ruhr"

Bei der Infrastrukturentwicklung werden folgende Schwerpunkte gesehen:

- Entwicklung von Gewerbe- und Dienstleistungsstandorten
- Renaturierung von Flächen
- Technologie- und Qualifizierungsinfrastruktur
- Logistische Dienstleistungen und Infrastruktur.

#### **4.3 Verknüpfung der Regionalen Strukturpolitik mit der Gebietsentwicklungsplanung**

Für die Gebietsentwicklungsplanung besonders relevant sind die Zielvorstellungen des Ziel 2 – Programms zur Entwicklung von Gewerbe- und Dienstleistungsstandorten und zur Entwicklung logistischer Dienstleistungen und Infrastruktur. Der Mitteleinsatz soll auf Vorhaben konzentriert werden, die auf regionalen Bedarfsschätzungen basieren, auf der Ebene der Region und mit der Regionalplanung abgestimmt sind und im Rahmen eines regionalen Flächenmanagements entwickelt werden.

Eine besondere Rolle spielt die Entwicklung von

- Zukunftsstandorten, d.h. innovativen und integrativen Leitprojekten der Standortentwicklung, die sich u.a. durch zentrale Verkehrslage, einen hohen Anspruch an die städtebauliche Gestaltungsqualität und die Anwendung von Zukunftstechnologien bei Bau und Betrieb der Gebäude auszeichnen
- interkommunalen Flächen und auf regionale Kompetenzfelder zugeschnittenen Gewerbe- und Dienstleistungsstandorten
- Brachflächenstandorten.

Die im Oberzentrum Dortmund gelegenen Entwicklungsbereiche Phoenix und Westfalenhütte sind hervortretende Beispiele für solche Zukunfts- und Brachflächenstandorte.

Die flächenrelevanten Zielvorstellungen der Region zur Entwicklung regionaler Kompetenzfelder und Stärken wurden im Rahmen des Flächenkonzeptes des GEP aufgegriffen und zu verbindlichen Entwicklungszielen formuliert:

Durch Umsetzung der im GEP dargestellten Flächenangebote für wissenschaftsorientierte Dienstleistungen, flughafenbezogenes Gewerbe und moderne logistische Aktivitäten sind die Stärken der Region gezielt zu entwickeln.

Neben den Standortangeboten für den Bereich "Logistik/Luftverkehr" wurden damit auch die themenorientierten Entwicklungsprojekte „BioChemArea“ (Bergkamen-Schering), Kunststoffpark (Hamm-Dupont), Informationstechnologie / Mikro-systemtechnik in Dortmund sowie "Maschinenbau, Roboter und Automatisierungstechnik" berücksichtigt.

In besonderer Weise trägt der GEP den Entwicklungserfordernissen und -chancen der Region als Güterverkehrszentrum und Logistikdrehscheibe Östliches Ruhrgebiet Rechnung. So sind neben der Darstellung von Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereichen im Rahmen des dezentralen regionalen Logistikflächenkonzeptes die regionalen Schwerpunktstandorte Dortmund-Ellinghausen und Bönen/Hamm für eine konzentrierte Entwicklung des Logistikbereiches vorgesehen. Für flughafenbezogenes Gewerbe genießen die Standorte Dortmund-Wickede, Holzwickede und Unna-Provinzialstraße eine besondere Priorität.

Den entwicklungsstrategischen Vorstellungen für eine Weiterentwicklung der regionalen Tourismus/Erholungs- und Freizeitwirtschaft etwa im Rahmen der Initiative Fluss - Stadt - Land wird im Rahmen der Gebietsentwicklungsplanung ein ausreichender Entwicklungsspielraum gegeben.





## II Textliche Darstellung und Erläuterung

### Vorbemerkungen zum Umgang mit Grundsätzen und Zielen

Das Raumordnungsgesetz (ROG) hat von je her umfassende Leitvorstellungen und Grundsätze der Raumordnung vorgegeben. Die für die Länder geschaffene Möglichkeit zur Ausgestaltung und Ergänzung der im ROG genannten Grundsätze hat Nordrhein-Westfalen durch das Gesetz zur Landesentwicklung (LEPro) genutzt. Eine weitere Differenzierung erfolgt bei Übertragung der Vorgaben auf einen konkreten Raum insbesondere durch den Landesentwicklungsplan (LEP) und durch Raumordnungspläne (Gebietsentwicklungspläne).

**Grundsätze der Raumordnung** sind nach § 3 Nr. 3 ROG allgemeine Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raumes als **Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- und Ermessensentscheidungen**. Sie sind gegeneinander und untereinander abzuwägen. Soweit einige der nachfolgenden Grundsätze dieses GEP durch Ziele konkretisiert werden, unterliegen sie nicht mehr der Abwägung durch die betroffenen Planungsträger.

Gemäß § 3 Nr. 2 ROG sind Ziele verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbaren, vom Träger der Landes- und Regionalplanung abschließend abgewogenen textlichen und zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen. **Ziele der Raumordnung** – vorbehaltlich des § 4 Abs. 4 ROG – **sind bei allen raumbedeutsamen Maßnahmen und Planungen zu beachten** und können nicht durch eine planerische Abwägung oder Ermessensausübung überwunden werden.

Wegen der besonderen Bedeutung sind die Ziele der Raumordnung nach § 7 Abs. 1 Satz 3 ROG als solche zu kennzeichnen. Daher wird im Folgenden in der textlichen Darstellung dieses GEP deutlich zwischen Grundsätzen (Berücksichtigungspflicht) und Zielen (Beachtenspflicht) unterschieden. Die Erläuterungen zu den Grundsätzen und Zielen entfalten selbst keine rechtliche Verbindlichkeit.

# 1 Übergreifende Planungsziele

## 1.1 Nachhaltige Siedlungsentwicklung, Inanspruchnahme von Freiraum

### Ziel 1

- (1) Dem Leitbild einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung ist auf gemeindlicher Ebene Rechnung zu tragen, indem ein ausreichendes und qualitativ differenziertes Angebot an Siedlungsflächen in freiraumverträglicher Form vorgehalten wird.**
- (2) Freiraum darf nach den Vorgaben des LEPro und LEP NRW für Siedlungszwecke nur in Anspruch genommen werden, wenn diese Inanspruchnahme zur Deckung des Flächenbedarfs für siedlungsräumliche Nutzungen erforderlich ist. Sie muss flächensparend und umweltschonend erfolgen.**
- (3) Nicht mehr erforderliche oder nicht umsetzbare Siedlungsflächen sind für Freiraumfunktionen vorzuhalten. Brachflächen innerhalb der Siedlungsbereiche sind vorrangig zu reaktivieren und zielgerichtet zu entwickeln.**

#### *Erläuterung:*

Das ROG definiert in seinem § 1 die Aufgabe und Leitvorstellung der Raumordnung. Leitvorstellung ist danach eine nachhaltige Raumentwicklung, welche die sozialen und die wirtschaftlichen Ansprüche an den Raum mit seinen ökologischen Funktionen in Einklang bringt und zu einer dauerhaften, großräumig ausgewogenen Ordnung führt.

In § 2 ROG sind vielfältige Grundsätze beschrieben, die im Sinne der Leitvorstellung einer nachhaltigen Raumentwicklung anzuwenden sind. Dabei ist u.a. eine ausgewogene Siedlungs- und Freiraumstruktur zu entwickeln, die Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts zu sichern und es sind in den Teilräumen ausgeglichene wirtschaftliche, infrastrukturelle, soziale, ökologische und kulturelle Verhältnisse anzustreben.

Auf gemeindlicher Ebene ist auf ein ausreichendes und differenziertes Angebot an Siedlungsflächen zu achten, das den Vorgaben des ROG entspricht. Die Siedlungsentwicklung ist danach räumlich zu konzentrieren und auf ein System leistungsfähiger zentraler Orte auszurichten. Der Wiedernutzung brachgefallener Siedlungsflächen ist der Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen zu geben.

Neben diesen Grundsätzen des ROG sind die Vorgaben des LEPro und des LEP NRW für die gemeindliche Entwicklung von







zentraler Bedeutung. Der LEP NRW enthält in seinem Kapitel B Ziele zur Raum- und Siedlungsstruktur im Lande. Hier sind die Raumkategorien (zonale Gliederung), die Strukturmerkmale des Siedlungsgefüges (zentralörtliches Gliederungssystem, das System der Entwicklungsschwerpunkte und -achsen) und die Raumfunktionen (Siedlungsraum, Freiraum) dargestellt (vgl. *Karte 1*).

Im Kapitel C enthält der LEP NRW den Auftrag, im Rahmen der Bauleitplanung eine ausreichende Wohnbaulandversorgung sicherzustellen und auf kommunaler und regionaler Ebene ein ausreichendes, qualitativ differenziertes Flächenangebot für Gewerbe und Industrie vorzuhalten. Für die bauleitplanerische Inanspruchnahme der im GEP dargestellten Siedlungsbereiche gelten die Ziele des LEP unmittelbar.

Auf die Regelungen des §1a(3) BauGB hinsichtlich des Ausgleichs der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft durch die Bauleitplanung wird hiermit besonders hingewiesen (vgl. auch Grundsatz 2, Kapitel 3.2).

## 1.2 Sicherung und Entwicklung des Freiflächensystems

### Ziel 2

- (1) Als wesentlicher Bestandteil des Raumgefüges ist ein gestuftes, zusammenhängendes Freiflächensystem zu erhalten, auszugestalten und nach Möglichkeit zu erweitern. Dabei sind die noch vorhandenen großen zusammenhängenden Freiräume, insbesondere im Übergang zum Verdichtungsgebiet, mit den städtischen Freiflächen zu verknüpfen.**
- (2) Als wesentliche Bestandteile des regionalen Freiflächensystems sind vor allem im Ballungskern die Regionalen Grünzüge vor einer Besiedlung oder vor anderen beeinträchtigenden Nutzungen zu schützen.**
- (3) Die Regionalen Grünzüge sollen zur Herstellung ihrer Durchgängigkeit möglichst vergrößert und miteinander vernetzt werden. Ihre Verbindungen zur freien Landschaft sind zu sichern und im Rahmen der Bauleitplanung ist ein Verbund mit den innerörtlichen Grünflächen anzustreben.**

#### *Erläuterung:*

Mit jeder Freirauminanspruchnahme wird der verbleibende Freiraum immer knapper und wertvoller. Auf noch geringerer Fläche muss er seine Komplementärfunktion zum Siedlungsraum erfüllen. Eine wichtige Voraussetzung für die Erhaltung und Entwicklung funktionsfähiger Freiräume ist die Sicherung eines zusammenhängenden Freiflächensystems.

Freiraum darf insbesondere im Verdichtungsraum des Ruhrgebiets keine Restgröße mit zufälligem Flächenzuschnitt sein. Dieses Flächensystem sollte mit dem Freiraum im Wohnumfeld beginnen, die städtischen Freiflächen in den Siedlungsbereichen erfassen und sich zu innerstädtischen Grünzügen verdichten, welche die Siedlungsbereiche netzartig durchziehen. Diese Grünverbindungen sollten schließlich Anschluss finden an die an das Plangebiet angrenzenden großen, zusammenhängenden Freiräume (vgl. [Karte 2](#)).



Die Regionalen Grünzüge sind hierbei im Verdichtungsgebiet von besonderer Bedeutung. Die bereits vom Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk entwickelte Idee der von Nord nach Süd verlaufenden Regionalen Grünzüge zur Gliederung des Siedlungsraumes wurde im Rahmen der Internationalen Bauausstellung Emscher Park (IBA) durch eine umfangreiche GEP-Änderung mit einem Ost-West-Grünzug entlang von Emscher und Rhein-Herne-Kanal weiterentwickelt.

Das dargestellte Raummodell der Regionalen Grünzüge zeigt in schematisierter Form eine Weiterentwicklung und Ergänzung der bisherigen Grünverbindungen insbesondere durch eine Einbeziehung der Flusssysteme. Eine grundlegende Aufgabe der Regional- und Bauleitplanung ist neben der flächenmäßigen Sicherung dieser Regionalen Grünzüge, deren Vergrößerung, Durchgängigkeit und Vernetzung im regionalen Maßstab voranzutreiben. Auch einzelne Flächen können als "Trittsteine" für eine künftige Vernetzung entsprechend den ihnen zugedachten Funktionen von Bedeutung sein. Bei der Beurteilung der Wertigkeit dieser "verinselten" Freiflächen sind auch deren Entwicklungspotenziale zu berücksichtigen.

Die gemeindliche Planung soll das System der Regionalen Grünzüge bis in die Siedlungsbereiche hineinführen und eine Verbindungsfunktion sicherstellen bzw. entwickeln. Als Vernetzungselemente zu den Regionalen Grünzügen sind innerörtliche Freiflächen sowie Gewässerläufe in Verbindung mit Park-, Friedhofs- und privaten Gartenanlagen zu sehen.

### 1.3 Zentralörtliches Gliederungssystem und Schwerpunktbildung, Entwicklung der Siedlungsstruktur

#### Ziel 3

- (1) Die Siedlungsstruktur ist in Ausrichtung auf das zentralörtliche Gliederungssystem des LEP NRW weiterzuentwickeln, wobei eine Konzentration auf die Siedlungsschwerpunkte anzustreben ist.





- (2) Die Siedlungsentwicklung hat sich bedarfsgerecht innerhalb der im GEP dargestellten Siedlungsbereiche zu vollziehen.
- (3) Die Weiterentwicklung der im Freiraum gelegenen und zeichnerisch nicht dargestellten Ortsteile soll am Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung ausgerichtet werden. Eine darüber hinausgehende begrenzte Entwicklung ist in Einzelfällen möglich, soweit dieses aufgrund der Infrastrukturausstattung sinnvoll ist und keine wesentliche Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes sowie der Landschaftsfunktionen erfolgt.
- (4) Auf eine geordnete räumliche Gesamtentwicklung in der Kommune ist bei der Inanspruchnahme der Siedlungsbereiche zu achten. Neue Bauflächen sind, soweit möglich und sinnvoll, an vorhandene Siedlungsflächen anzuschließen. Auf die bauliche Innenentwicklung und Verdichtung, die Auffüllung von Baulücken sowie eine bevorzugte Wiedernutzung und flächensparende Inanspruchnahme von geeigneten Siedlungsflächen ist im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung hinzuwirken.

*Erläuterung:*

Das LEPro verpflichtet die öffentlichen Planungsträger, ihre raumwirksamen Planungen auf das System der Entwicklungsachsen und Entwicklungsschwerpunkte auszurichten. Dieser zentrale Grundsatz des LEPro wird ergänzt durch die Forderung nach einer siedlungsräumlichen Schwerpunktbildung im Rahmen der zentralörtlichen Gliederung (§§ 6 und 7 LEPro).

Als Entwicklungsschwerpunkte werden Bereiche bezeichnet, in denen die Standortvoraussetzungen für eine bevorzugte konzentrierte Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten in Verbindung mit zentralörtlichen Einrichtungen gegeben sind. Die Gemeinden richten ihre Siedlungsstruktur innerhalb des Siedlungsraumes auf Siedlungsschwerpunkte aus.

Die in den Flächennutzungsplänen der Gemeinden dargestellten oder zur Darstellung vorgesehenen Siedlungsschwerpunkte sind in der **Karte 3** (Regionales Ordnungskonzept) zusammengefasst. Dieses Konzept stellt eine wesentliche Orientierung für die im GEP dargestellten Siedlungsbereiche dar.

Die Siedlungsentwicklung soll sich entsprechend den Grundsätzen des LEPro bedarfsgerecht und umweltverträglich innerhalb des Siedlungsraumes vollziehen. Die dargestellten Siedlungsbereiche stellen einen räumlich abgestimmten und ausreichend dimensionierten Rahmen für die gemeindliche Bauleitplanung dar.

Die dem Freiraum zugeordneten, im GEP nicht als Siedlungsbereiche dargestellten Wohnplätze/Gemeindeteile (mit weniger als 2000 Einwohnern) können zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung und für eine am Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung orientierte Entwicklung im Flächennutzungsplan dargestellt werden.

Einer begrenzten Entwicklung über diesen Bedarf für die im Ortsteil ansässige Bevölkerung hinaus kann im Einzelfall zugestimmt werden, wenn diese Abrundung oder Ergänzung aufgrund der örtlich vorhandenen Infrastrukturausstattung sinnvoll ist. Des Weiteren muss diese auch gesamtgemeindlich im Hinblick auf die anzustrebende Konzentration der Siedlungsentwicklung auf Schwerpunkte und auch hinsichtlich der Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild vertretbar sein.

Vor dem Hintergrund des anhaltenden Freiflächenverbrauchs für Siedlungszwecke ist verstärkt auf eine geordnete und flächensparende Inanspruchnahme der dargestellten Bauflächen zu achten. Die bauliche Entwicklung sollte unter Beachtung auch ökologischer Zielsetzungen zunächst auf die Innenentwicklung und Verdichtung sowie auf die Wiedernutzung von geeigneten Siedlungsflächen gerichtet sein. Bei weiterem Bedarf sollten die Entwicklungsbereiche möglichst an vorhandene Siedlungsflächen anschließen.

Das LEPro enthält in § 20 wichtige und aktuelle Ziele für die Entwicklung von Siedlungsraum und Freiraum. Es werden u.a. der Erhalt und die Entwicklung des Freiraumes hervorgehoben und die zwingenden Vorgaben für die Inanspruchnahme von Freiraum für Siedlungszwecke beschrieben. Des Weiteren sollen nach § 24 (2) LEPro bandartige bauliche Entwicklungen entlang von Verkehrswegen außerhalb von Siedlungsbereichen sowie die Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen verhindert werden.

#### 1.4 Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des Öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV)

##### Ziel 4

- (1) **Bei der Entwicklung neuer Bauflächen ist hinsichtlich einer bedarfsgerechten Infrastrukturausstattung eine räumliche Ausrichtung der Siedlungstätigkeit auf bestehende Versorgungseinrichtungen zu prüfen. Vor der Schaffung neuer Einrichtungen sollen des Weiteren die Möglichkeiten einer verbesserten Nutzung und sinnvollen Erweiterung bestehender Infrastruktureinrichtungen überprüft werden.**
- (2) **Siedlungsbereiche sind möglichst weitgehend auf die Netzstruktur des ÖPNV auszurichten. Die am**





**schienengebundenen öffentlichen Nahverkehr gelegenen neuen Bauflächen sind bevorzugt sowie in abgestimmter und konzentrierter Form zu entwickeln.**

*Erläuterung:*

Die Konzentration der Siedlungsentwicklung auf Schwerpunkte soll u.a. der Zielsetzung dienen, die bestehende Infrastruktur sinnvoll auslasten und weiterentwickeln zu können. Vor der Entwicklung neuer Bauflächen mit neuer Infrastruktur ist eine Ausrichtung der baulichen Entwicklung auf die bestehenden Einrichtungen und deren Erweiterungsmöglichkeiten zu prüfen.

Insbesondere durch verstärkt flexiblere und nachfrageorientierte Nutzungsstrukturen kann vielfach eine Steigerung der Effizienz von wichtigen zentralen Infrastruktureinrichtungen erreicht werden. Von großer Bedeutung sind deshalb die richtige Standortwahl und die verkehrliche Erschließung, insbesondere die Erreichbarkeit dieser Einrichtungen mit dem ÖPNV.

Die Siedlungsschwerpunkte sollten insgesamt über ein räumlich gebündeltes Angebot an öffentlichen und privaten Versorgungseinrichtungen verfügen und an den Haltepunkten leistungsfähiger Linien des ÖPNV liegen. Neue Siedlungsbereiche sind möglichst weitgehend und konzentriert auf die Netzstruktur des ÖPNV auszurichten. Laut LEP NRW sollen solche Siedlungsbereiche vorrangig in Anspruch genommen werden.

Durch eine sinnvolle städtebauliche Nutzungsmischung können neben einer verringerten baulichen Flächeninanspruchnahme auch verkehrsvermeidende oder zumindest verkehrsreduzierende Wirkungen erzielt werden. Positiv ist auch die verstärkte Nutzung umweltfreundlicher Verkehrsmittel wie die des Fahrrades zu werten.

#### 1.5 Sicherung von besonderen Orts- und Landschaftsbildern

##### Ziel 5

- (1) Bei der Planung neuer Baugebiete sowie bei sonstigen Planungen sind bedeutsame Kulturdenkmale, Kultur- und Industrielandschaften sowie historisch wertvolle Ortsbilder und besondere Landschaftsbilder zu erhalten und möglichst zu sichern.
- (2) Charakteristische Siedlungs- und Freiraumstrukturen, die das Orts- und Landschaftsbild in besonderer Weise bestimmen bzw. durch geeignete Maßnahmen entsprechend aufgewertet werden können, sollen planerisch gesichert und in ihrer Funktion erhalten und entwickelt werden.



*Erläuterung:*

Bei der Siedlungsentwicklung ist die Erhaltung, Nutzung und angemessene Gestaltung von bedeutenden Bau- und Bodendenkmälern, Denkmalbereichen sowie von bedeutenden Ortsteilen von geschichtlicher oder städtebaulicher Bedeutung zu beachten. Für die gemeindliche Bauleitplanung ergeben sich entsprechende Verpflichtungen aus § 1 Denkmalschutzgesetz und aus § 1 Abs. 5 Baugesetzbuch.

Über den engeren denkmalpflegerischen Wert hinaus bestimmen Denkmäler und Denkmalbereiche mit ihren spezifischen Freiräumen, Bau- und Bodendenkmäler mit besonderer Fernwirkung, Denkmalbereiche mit regional-, landschafts- und ortstypischen Siedlungsformen und auch bedeutsame Kulturdenkmale sowie Kultur- und Industrielandschaften die Gesamtstruktur und das "Image" eines Raumes und einer Region.

Auch sonstige charakteristische Freiraum- und Siedlungsstrukturen und die besonderen Potenziale des Orts- und Landschaftsbildes gilt es planerisch zu sichern und durch geeignete Maßnahmen zu entwickeln. Die besondere Prägung zum Beispiel eines Bereiches oder eines Ortsteiles hat neben dem historischen Bezug einen wichtigen Stellenwert für die Identifikation der Bewohner mit ihrem Quartier.

Durch ausufernde und unreflektierte Siedlungsentwicklungen können solche wichtigen Potenziale vernichtet oder stark beeinträchtigt werden. Besondere charakteristische Strukturen des Orts- und Landschaftsbildes sollten deshalb frühzeitig und angemessen mit in die weiteren Planungen einbezogen werden.

Von Bedeutung sind häufig auch sensible Teilräume im Übergang vom Freiraum zum Siedlungsraum. Aus ökologischen Gründen sind insbesondere solche Bereiche, in denen Flächen des regionalen Biotopverbundsystems bis an die Siedlungsgebiete heranreichen oder in diese hineingreifen, besonders zu berücksichtigen und behutsam zu entwickeln.





## 2 Siedlung

### 2.1 Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)

#### 2.1.1 Nutzung der ASB

##### Ziel 6

- (1) Die Wohn- und Mischbauflächen der Bauleitpläne sind in räumlich konzentrierter Form aus den ASB zu entwickeln.
- (2) Soweit siedlungsstrukturell sinnvoll, ist eine wohnverträgliche bauliche Nutzungsmischung und eine Zuordnung wohnungsnaher Freiflächen so anzustreben, dass diese untereinander mit möglichst geringem Verkehrsaufwand erreichbar sind.

##### *Erläuterung:*

Die dargestellten ASB stellen einen räumlich abgestimmten und ausreichend dimensionierten Rahmen für die gemeindliche Bauleitplanung dar. Die Inanspruchnahme dieser Bereiche soll abschnittsweise erfolgen.

Die dargestellten ASB umfassen neben Wohnbauflächen auch alle mit dieser Funktion zusammenhängenden Flächen, so beispielsweise für Gemeinbedarfseinrichtungen, für die öffentliche und private Versorgung, für den Verkehr, für Sporteinrichtungen und Kindergärten. Sie schließen auch gemischte Bauflächen, Flächen für wohnverträgliches Gewerbe unter 10 ha und Abstandsflächen ein. Diese kleinen Gewerbegebiete können somit als Bestandteil der ASB dargestellt und aus diesen entwickelt werden (3. DVO).

Im Rahmen einer umweltverträglichen Siedlungsentwicklung ist es wichtig, auf vorhandene oder geplante Wohnnutzungen oder andere besonders immissionsempfindliche Anlagen oder Einrichtungen Rücksicht zu nehmen und in bestimmten Bereichen durch die Bauleitplanung die Zulässigkeit von Vorhaben auf nicht oder nicht erheblich belastigende Betriebe zu begrenzen.

Bestehende Immissionsituationen sind in der Regel durch umfangreiche planerische, organisatorische und technische Maßnahmen und Regelungen unter Berücksichtigung des Gebots der gegenseitigen Rücksichtnahme zu lösen.

Die dargestellten ASB können auch innerörtliche Grün- und Freiflächen sowie kleinere Waldflächen enthalten einschließlich solcher Teilflächen, die für ein Biotopverbundsystem von Bedeutung sind. Die besondere Funktion dieser Flächen ist im Rahmen der Flächennutzungs- und Fachplanung entsprechend zu berücksichtigen.

Bei den ASB-Neudarstellungen handelt es sich im Wesentlichen um Arrondierungen bestehender Siedlungsbereiche, so dass auch eine Nutzung vorhandener Infrastruktureinrichtungen und Erschließungselemente möglich ist.

Nach der 3. DVO zum LPIG werden im GEP Wohnplätze mit einer Aufnahmefähigkeit von weniger als 2.000 Einwohnern nicht als Siedlungsbereiche dargestellt; sie werden vom Planzeichen "Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche" erfasst. Dieser Verzicht auf eine Darstellung kleinerer Ortsteile im GEP erfolgt aus Maßstabsgründen und bildet kein Hindernis für eine am Eigenbedarf der ortsansässigen Bevölkerung orientierte Weiterentwicklung der vorhandenen Siedlungsstruktur (vgl. Ziel 3 Abs. 3).



### 2.1.2 Bedarf an ASB

#### Ziel 7

- (1) Die durch die Bauleitplanung zu sichernden Entwicklungsflächen für den Wohnungsbau sind am nachweisbaren aktuellen Bedarf zu orientieren. Es ist Vorsorge für ein breit gestreutes Angebot an Wohnbauflächen für unterschiedliche Wohnansprüche zu treffen.**
- (2) Eine rechtzeitige planerische Aufbereitung und eine zeitlich gestaffelte Verfügbarkeit der Flächen ist durch die Kommunen sicherzustellen. Notwendige Umlanungen sind mit dem erforderlichen zeitlichen Vorlauf durchzuführen bzw. zu veranlassen.**

#### *Erläuterung:*

Es ist eine zentrale Aufgabe des GEP und der nachfolgenden Bauleitplanung, möglichst in allen Gemeinden des Plangebiets ein ausreichendes Angebot an Siedlungsflächen für die zukünftige Wohnungsversorgung vorzuhalten. Dabei sind die in § 20 LEPro sowie den Abschnitten B und C des LEP NRW enthaltenen Rahmenziele zur flächensparenden Siedlungsentwicklung zu beachten.

In den Städten und Gemeinden des GEP-Teilabschnitts werden trotz unterschiedlicher gemeindlicher Bedarfsentwicklungen auch für die absehbare Zukunft noch durchgängig Ergänzungen des vorhandenen Wohnungsangebots benötigt. Dies trifft für alle Städte und Gemeinden des Plangebiets zu, wobei der Bedarfszuwachs gegenüber vergleichbaren Vergangenheitszeiträumen insgesamt geringer ausfällt.

Insbesondere in den großen Zentren des Plangebiets sind zu erwartende Rückgänge des vorhandenen Bevölkerungsbestandes ursächlich für die geringer werdenden Bedarfszahlen. Die





Schwerpunkte der bauleitplanerischen Vorsorgemaßnahmen sollen deshalb verstärkt in einer Verbesserung der Qualität und der Verfügbarkeit, weniger in einer rein quantitativen Ausweitung des Wohnungs- und Wohnflächenangebots liegen.

Gleichwohl sind auf absehbare Zeit noch positive Wohnungsbedarfsentwicklungen die Regel. Sie erfordern zunächst eine Überprüfung vorhandener Potenziale und Entwicklungsflächen der Bauleitplanung und eine verstärkte Berücksichtigung gruppenspezifischer Wohnungs- und Flächenangebote, bevor neue Flächen in Anspruch genommen werden. Das betrifft auch und gerade Gemeinden des Ballungskerns, in denen die langjährige Abwanderung von gehobenen Einkommensschichten vor allem in das nördliche und östliche Umland soziale Entmischungerscheinungen bewirkt haben.

Die Mehrzahl der Bauleitpläne der Gemeinden des Plangebiets enthält zwar umfangreiche Reserveflächen für die weitere Wohnsiedlungsentwicklung. Freiraumbezogene, ökologische und im Eigentum begründete Nutzungshemmnisse schränken aber das tatsächlich verfügbare Bauland erheblich ein, treiben dadurch die Baulandpreise in die Höhe und führen letztlich zu einer anhaltenden Abwanderung von Bevölkerungsteilen in die Umlandgemeinden. Steigende Kosten der Mobilität und des Pendelns zwischen Wohn- und Arbeitsort wirken dieser Entwicklung allerdings entgegen.



Wegen der in vielen Städten erkennbaren Grenzen der Siedlungsentwicklung sollten alle Möglichkeiten freiraumschonender und flächensparender Siedlungsentwicklung genutzt werden. Neben Maßnahmen zur Förderung der Innenentwicklung und Verdichtung der Siedlungsstrukturen sowie der vorrangigen Nutzung von Brach- und Recyclingflächen sollte die Entwicklung weiteren Wohnraums auf bebauten Grundstücken durch An- und Umbaumaßnahmen verstärkt genutzt werden.

Zu einer vorsichtigen Einschätzung des zusätzlichen Wohnungsbedarfs tragen teilweise negative Geburten-Sterbefallbilanzen der Städte und Gemeinden des Plangebiets und anhaltende Fern- und Nahwanderungsverluste/-gewinne bei. In den Städten und Gemeinden des Kreises Unna wird im Ergebnis von einer gleichbleibenden Einwohnerzahl, in einigen Gemeinden sogar noch von ansteigenden Einwohnerpotenzialen ausgegangen.

Die Bevölkerungsentwicklung der Städte Dortmund und Hamm wird weiter rückläufig ausfallen. Daraus dürften vor allem in Dortmund mittelfristig Entlastungen des Wohnungsmarktes durch Wohnungsfreisetzen aus dem Bestand heraus erwachsen.

Verschiebungen in der Altersstruktur der Bevölkerung (wachsende Zahl von Personen im haushaltsfähigen Alter, zunehmende Zahl

von alten Leuten) und das veränderte Haushaltsverhalten (viele Singles, zunehmende Zahl von Rentnerhaushalten) tragen in allen Städten und Gemeinden dazu bei, dass die durchschnittlichen Haushaltsgrößen weiter absinken und der spezifische Wohnungsbedarf aus der vorhandenen Mantelbevölkerung heraus weiter ansteigen wird. Das führt zu zusätzlichem Wohnungsbedarf aus der Bestandsbevölkerung heraus (s. [Tabelle 1](#)).



Der ASB-Bedarf von ca. 1.440 ha für den GEP-Teilabschnitt konnte jedoch zu 95 % bereits mit Reserven der vorhandenen Bauleitplanung abgedeckt werden. Von den im Plangebiet vorhandenen ca. 1.370 ha Reserveflächen der Bauleitplanung sind allerdings rd. 130 ha aus ökologischen Gründen, Verfügbarkeitsgesichtspunkten oder wegen sonstiger planerischer Einschränkungen nicht mehr nutzbar. Diese abgängigen Flächenpotenziale werden von den Städten und Gemeinden daher zur alsbaldigen bauleitplanerischen Umwandlung vorbereitet, so dass nur noch ca. 1.240 ha als verfügbare Reserven in die GEP-Bilanz eingehen können.

Zum Ausgleich des durch die Bauleitplanung nicht abdeckbaren ASB-Flächenbedarfs von ca. 200 ha hat die Bezirksplanungsbehörde Arnsberg im GEP zusätzliche ASB dargestellt. Hinzu kommen gewisse Ergänzungsflächen zur Abdeckung des spezifischen, qualitativ hochwertigen Wohnungsbedarfs sowie kleinteilige Flächen, die wohnverträglichem Gewerbe zuzuordnen sind.

Die auf der Basis einer Flächenerhebung und Bedarfsvoraus-schätzung erstellte ASB-Bilanz für den Zeitraum 2000 bis 2015 (s. [Tabelle 1](#)) zeigt, dass der insgesamt ca. 200 ha umfassende Handlungsbedarf im GEP vollständig auf bisher schon dargestellten Siedlungsbereichen des GEP aus dem Jahre 1984 realisiert werden kann. In einer Größe von 84 ha wurde auf planerisch bisher nicht in Anspruch genommenen Freiraum zurückgegriffen. Gleichzeitig wird durch Rücknahme von ca. 130 ha bisheriger Wohnbauflächen/ gemischter Bauflächen der Bauleitplanung und darüber hinaus diverser Siedlungsbereiche des bisherigen GEP der Freiraum per Saldo erheblich gestärkt.

## 2.2 Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)

### 2.2.1 Nutzung der GIB

Die GIB dienen gemäß 3. DVO zum LPIG der Entwicklung und Sicherung von gewerblich-industriellen Bauflächen, insbesondere für die Unterbringung von emittierenden Industrie-, Gewerbe- und öffentlichen Betrieben sowie diesen zuzuordnenden Einrichtungen und Anlagen.



ASB-Bilanzen des GEP-Teilabschnitts Oberbereich Dortmund							Tabelle 1	
Stadt/Gemeinde	ASB-Bedarf		Reserven FNP 2000 (nach Rücknahmen)	Handlungsbedarf (+) Überhang (-) Defizit	Neue ASB	davon auf		Bilanz ASB 2015
	bis 2015					neuen Flächen	alten WSB/ GIB/BÖZ	
	ha		ha	ha	ha	ha	ha	ha
1	2		3	4	5	6	7	8
Dortmund	546		556	10	56	6	50	66
Hamm	194		136	-58	59	18	41	1
Kreisfreie Städte	740		692	-48	115	24	91	67
Bergkamen	92		94	2	34	0	34	36
Bönen	37		20	-17	18	15	3	1
Fröndenberg	56		33	-23	24	14	10	1
Holzwickede	33		33	0	11	0	11	11
Kamen	61		26	-35	35	0	35	0
Lünen	125		125	0	0	0	0	0
Schwerte	62		33	-29	27	8	19	-2
Selm	48		72	24	0	0	0	24
Unna	137		52	-85	85	23	62	0
Werne	51		60	9	5	0	5	14
Kreis Unna	702		548	-154	239	60	179	85
Plangebiet insgesamt	1.442		1.240	-202	354	84	270	152

## Ziel 8

**Neue gewerbliche und industrielle Bauflächen der Bauleitpläne sind in räumlich konzentrierter Form aus den GIB zu entwickeln. Hierbei soll eine solche Nutzung oder Nutzungsmischung angestrebt werden, die der spezifischen Eignung eines Gebiets am besten entspricht.**



### *Erläuterung:*

Für die wirtschaftliche Entwicklung des Plangebiets und der Gemeinden ist es von großer Bedeutung, dass alle Kommunen funktionsgerecht ihre gewerblich-industriellen Bauflächen in einer am gemeindlichen Bedarf orientierten Größenordnung aus den dargestellten GIB bauleitplanerisch entwickeln und sichern.

Gemäß 3. DVO zum LPIG sollen aus den GIB neben Flächen für emittierende Industrie- und Gewerbebetriebe auch solche für emittierende öffentliche Betriebe und Einrichtungen gem. § 1 Nr. 1 ROV (einschließlich jeweils zuzuordnender Anlagen) sowie für logistikbezogene Betriebe entwickelt werden, soweit diese nicht als GIB für flächenintensive Großvorhaben oder als GIB für zweckgebundene Nutzungen dargestellt sind.

Die GIB können in einem geringen Anteil auch Landschaftselemente wie Wald, Gehölze und Hecken, Bachläufe sowie sonstige schutzwürdige Teilflächen enthalten, die für ein Biotopverbundsystem von Bedeutung sind. Die besondere Funktion dieser Flächen ist im Rahmen der Flächennutzungs- und Fachplanung zu berücksichtigen.

Im GEP sind diese Bereiche dann dargestellt, wenn die gewerbliche und industrielle Nutzung mehr als 10 ha umfasst. Sie dienen insbesondere der Neuansiedlung, der Verlagerung und der Erweiterung gewerblicher Betriebe und Anlagen, die wegen ihrer Standortanforderungen, ihrer Größenordnung oder ihres Störgrades den ASB nicht zuzuordnen sind.

Die Ausweisung großflächiger, konzentrierter Gewerbeflächen, die auch Gebiete mit uneingeschränkter Nutzbarkeit beinhalten, sollte jedoch vor allem in Entwicklungsschwerpunkten erfolgen. Diese Bereiche sind so zu bemessen, dass auch in Grundzentren nicht realisierbare Betriebsverlagerungen, Betriebe mit Emissionsproblemen oder großem Flächenbedarf sowie strukturverbessernde Neuansiedlungen in den Mittelzentren ihren neuen Standort finden können.

Die Möglichkeit, im Wege der interkommunalen Zusammenarbeit Gewerbestandorte zu sichern, zu erschließen und zu vermarkten, gewinnt durch die Regionalisierung der Strukturpolitik weiterhin an Bedeutung. Auch wegen des stärker werdenden Wettbewerbs



zwischen den Regionen der Europäischen Union reicht es auf Dauer nicht aus, nur kleinere Ergänzungen kommunaler Gewerbeflächen vorzunehmen.

Hier kann die Entwicklung weniger Standorte von besonderer Bedeutung, die auch von der Region mitgetragen werden, die Wettbewerbschancen verbessern und die Strukturverbesserung der Region weiter voran bringen. Gewerbestandorte, die für eine Nutzung im Rahmen einer interkommunalen Zusammenarbeit geeignet sind, können nur gemeindeübergreifend in Abstimmung mit dem beteiligten Kreis und den Gemeinden entwickelt werden.

Die dargestellten GIB berücksichtigen die ökologische Wertigkeit, Standortqualität und Einschätzung der Verfügbarkeit der in Frage kommenden Entwicklungsbereiche. Bei der Entwicklung von industriellen und anderen Nutzungen auf diesen Flächen ist auf die in der Nachbarschaft vorhandenen oder geplanten Wohnnutzungen Rücksicht zu nehmen. Ebenso sind bei der Weiterentwicklung der ASB der Bestand und die Entwicklungsmöglichkeiten der gewerblich-industriellen Nutzung zu berücksichtigen.

Unabhängig von ihrer Flächengröße sind gewerbliche Bauflächen sowohl aus den dargestellten GIB als auch – soweit es sich um wohnverträgliches Gewerbe handelt im Falle kleinerer, gewerblicher Bauflächen (unter 10 ha) – aus den ASB zu entwickeln.

Kleinere gewerbliche Bauflächen (unter 10 ha) können ausnahmsweise im Freiraum entwickelt werden, wenn

- es sich um die bau- und planungsrechtlich zulässige und betriebswirtschaftlich notwendige Erweiterung von Betrieben handelt,
- die gewerblichen Bauflächen für Betriebe mit besonderen Standortbindungen bereitgestellt werden sollen.

Aus funktionalen Gründen grenzen GIB und ASB häufig aneinander. Dabei ist darauf zu achten, dass die erforderlichen Abstandsregeln zum Wohnen innerhalb der GIB eingehalten werden.

## **Ziel 9**

**Zur Verbesserung des Gewerbe- und Industrieflächenangebotes sind Brachflächen - soweit siedlungs- und naturräumlich vertretbar - durch die Bauleitplanung bevorzugt für eine gewerbliche Nutzung zu entwickeln.**

### *Erläuterung:*

Im Interesse einer schonenden Inanspruchnahme von Freiraum ist es besonders wichtig, nicht mehr genutzte, aber bereits erschlossene Bauflächen auszuschöpfen. In einigen Kommunen

befinden sich teilweise große Flächenpotenziale, die je nach Lage und Kontamination und unter Beachtung der Ziele C I.2.3 und C II.2.3 des LEP NRW für unterschiedliche Folgenutzungen geeignet sind.

Die Reaktivierbarkeit von Brachflächen mit überwiegend herausragenden Standorteigenschaften (z.B. Zechenbrachen und Hütten, brachgefallene Kasernenstandorte) leistet sowohl unter den quantitativen Gesichtspunkten der Bedarfsbefriedigung für Gewerbe, Dienstleistungsfunktionen und Wohnen als auch in qualitativer Hinsicht (ökologische und städtebauliche Anforderungen) einen wesentlichen Beitrag zur Entwicklung der Siedlungsstruktur unter Schonung des Freiraums.

Die vorrangige Aktivierbarkeit von Brachflächen für gewerbliche Nachfolgenutzungen betrifft konkret folgende Flächenpotenziale (nach Abzug von Freiraumbereichen):

Dortmund	- Westfalenhütte	252	ha
"	- Phoenix-West	66	ha
Bergkamen	- Haus Aden	10	ha
"	- Grimberg 1/2	21	ha
Hamm	- Mannesmann-Hoesch	30	ha
Unna	- Hellweg-Kaserne	7	ha

Einerseits ist aufgrund der teilweise hohen Flächenanteile brachgefallener Gewerbe- und Industrieareale am gesamten Reserveflächenpotenzial ein Handlungsbedarf für Neudarstellungen in diesen Teilräumen nicht immer gegeben. Andererseits werden durch die hohen Anteile brachgefallener Standorte, wie z.B. in Bergkamen und Dortmund, teilweise sogar Flächenüberhänge hervorgerufen, die aufgrund der voraussichtlich bis über 2015 hinausgehenden Reaktivierungszeit tolerierbar sind.

Durch die Reaktivierung von brachliegenden Gewerbe- und Industrieflächen sowie Altablagerungen kann eine Inanspruchnahme neuer Flächen im Freiraum vermieden oder der Flächenmangel für bestimmte Funktionen verringert werden. Es kann auch sinnvoll sein, freie bzw. brachliegende Flächen, die ökologisch wertvoll sind oder durch entsprechende Maßnahmen aufgewertet werden können, insbesondere dann als Freiflächen zu erhalten und durch entsprechende planungsrechtliche Maßnahmen zu sichern, wenn sie sich für eine sinnvolle Vernetzung von Freiraum und Siedlungsraum eignen.

Für das gesamte Plangebiet ist die rechtzeitige Prüfung der Eignung und Verfügbarkeit von brachgefallenen Flächen von Bedeutung. Nicht von geringerer Bedeutung ist die Frage, wann diese Potenziale vermarktungsreif sind bzw. wann von einer Ansiedlungsreife auszugehen ist. Zur Reaktivierung von





Brachflächen (vor allem Zechen- und Industriebrachen) kann der "Grundstücksfonds Nordrhein-Westfalen" einen wichtigen Beitrag leisten.

## 2.2.2 Bedarf an GIB

### Ziel 10

- (1) Zur Neuansiedlung, Verlagerung und Erweiterung von gewerblichen Betrieben ist ein ausreichendes, am aktuellen Bedarf orientiertes und auch die spezifischen Bedarfe berücksichtigendes Flächenangebot durch die Bauleitplanung vorzuhalten. Die Entwicklungsschwerpunkte sind hierbei wegen ihrer Funktion als Standorte für die vielfältige und konzentrierte Ansiedlung gewerblicher Betriebe vorrangig zu entwickeln.
- (2) Zur Unterstützung des Strukturwandels sind insbesondere die Stärken der Region durch Umsetzung der im GEP dargestellten Flächenangebote für wissenschaftsorientierte Dienstleistungen, flughafenbezogenes Gewerbe und moderne logistische Aktivitäten bauleitplanerisch zu entwickeln und gezielt zu nutzen.
- (3) Betriebserweiterungen sollen möglichst durch Arrondierung der Betriebsflächen am bestehenden Standort erfolgen, soweit dies städtebaulich und naturräumlich vertretbar ist.
- (4) Soweit Gemeinden zur Deckung des gemeindlichen Arbeitsplatzbedarfs nicht mehr mit ausreichenden Gewerbeflächen ausgestattet werden können, ist auf der Grundlage des regionalen Flächenkonzepts des GEP ein Flächenausgleich mit benachbarten Gemeinden, nach Möglichkeit im Rahmen einer interkommunalen Zusammenarbeit, anzustreben.
- (5) Die im GEP dargestellten planerisch verfügbaren Flächenreserven und die im GEP aufgrund ihrer Größe nicht darstellbaren gewerblichen Reserveflächen der Bauleitplanung dienen der Realisierung von Neuansiedlungs- und Verlagerungsbedarfen.

#### *Erläuterung:*

Neben der Bereitstellung eines ausreichenden und qualitativ hochwertigen gemeindlichen Flächenangebotes für gewerbliche, industrielle und Büronutzungen zielt die regionalplanerische Flächenkonzeption auf eine Stärkung der Entwicklungsschwerpunkte im Sinne von § 23 Abs. 3 LEPro als Standorte für ein gebündeltes

Angebot für vielfältige und konzentrierte, auch flächenintensive gewerbliche Ansiedlungen.

Darüber hinaus enthält der GEP Gewerbestandorte für spezielle gewerbliche Nutzungsarten. Dies betrifft wissenschaftsorientierte Standorte, Standorte mit besonderer Eignung für flughafenbezogenes Gewerbe und Dienstleistungen, insbesondere aber auch zwei Großstandorte für Logistik und damit zusammenhängendem Gewerbe (Dortmund-Ellinghausen und Bönen/Hamm).

Damit sollen die besonderen Entwicklungschancen dieser Region planerisch genutzt und die Schaffung zukunftsorientierter Arbeitsplätze unterstützt werden. Aber auch wegen des zunehmenden Wettbewerbs zwischen den Regionen innerhalb der EU ist die Entwicklung regionaler Schwerpunktstandorte ein aktiver Beitrag zur regionalen Strukturverbesserung im Rahmen der ökonomischen und ökologischen Erneuerung des Landes.

Regional besonders bedeutsame Gewerbebereiche sind in diesem Sinne speziell geeignete Standorte, die einer gemeindeübergreifenden, gemeinsamen Entwicklung und Nutzung offenstehen. Soweit möglich und erforderlich, lässt sich die Gemeinsamkeit in der Entwicklung, Vermarktung und Nutzung solcher Gewerbestandorte durch Wahl einer geeigneten Form interkommunaler Zusammenarbeit weiter optimieren.

Als ein herausragendes Beispiel notwendiger interkommunaler Zusammenarbeit stellt sich der überregional bedeutsame Logistikschwerpunkt Bönen/Hamm an der A 2 dar. Die Weiterentwicklung dieses Großstandortes im Sinne einer über die Grenzen des Landes NRW hinausreichenden Attraktivität und Bedeutung ist ohne interkommunale Zusammenarbeit in der Entwicklung und Nutzung weder sinnvoll noch möglich.

Die gewerbliche Flächenkonzeption des GEP beinhaltet die regionale und kommunale Flächenvorsorge bis zum Jahre 2015 (*Tabelle 2*). In der Gesamtbetrachtung reichen die im Plangebiet bauleitplanerisch gesicherten Gewerbe- und Industrieflächen (ca. 800 ha) bei weitem nicht aus, um den aus dem Strukturwandel entstehenden gewerblichen Flächenbedarf der Städte und Gemeinden (insgesamt 1.218 ha) abzudecken.

Hinzu kommt, dass ein Flächenbedarf zum Ausgleich der bauleitplanerisch gesicherten, demnächst aber abgängigen Gewerbeflächen in einer Größenordnung von ca. 210 ha gedeckt werden muss. Der landesplanerische Handlungsbedarf beträgt deshalb insgesamt 624 ha.

Darüber hinaus ist nicht auszuschließen, dass in einigen Städten des Plangebiets aus Gründen einer dynamischen Wirtschaftsentwicklung, der günstigen Lage im großräumigen Verkehrsnetz,



<b>GIB-Bilanzen des GEP-Teilabschnitts Oberbereich Dortmund, westlicher Teil</b>										<b>Tabelle 2</b>	
Stadt/ Gemeinde	GIB-Bedarf bis 2015		FNP-Reserven 2000 (nach Rücknahmen)	Handlungsbedarf (+) Überhang (-) Defizit		Neue GIB	davon auf			Bilanz GIB 2015	
	ha			ha			neuen Flächen	alten GIB/ WSB/BÖZ	ha		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
Dortmund	614	235	-379	367	22	345	-12				
Hamm	194	68	-126	139	65	74	13				
Sa. kreisfr. Städte	808	303	-505	506	87	419	1				
Bergkamen	52	26	-26	62	0	62	36				
Bönen	21	12	-9	17	17	0	8				
Fröndenberg	18	0	-18	7	7	0	-11				
Holzwickede	15	31	16	0	0	0	16				
Kamen	42	36	-6	17	0	17	11				
Lünen	72	55	-17	20	20	0	3				
Schwerte	41	45	4	0	0	0	4				
Selm	18	15	-3	5	4	1	2				
Unna	100	40	-60	81	71	10	21				
Werne	31	31	0	10	10	0	10				
Sa. Kreis Unna	410	291	-119	219	129	90	100				
Plangebiet	1218	594	-624	725	216	509	101				



aber auch angesichts vorhandener Freiraumrestriktionen oder Problemen wegen der Verfügbarkeit vor Erreichen des Jahres 2015 Bedarf an spezifischen Gewerbeflächen entstehen kann, der durch die Darstellungen des GEP nicht abgedeckt wurde und deshalb zu gegebener Zeit eine Überarbeitung des GEP in Form eines Änderungsverfahrens erforderlich machen könnte.

Die Bezirksregierung Arnsberg wird deshalb von sich aus schon vor Ablauf der üblichen Laufzeit des GEP die Flächensituation unter Bedarfsaspekten überprüfen und ggf. dem Regionalrat einen Vorschlag zur Überarbeitung des GEP-Flächenkonzepts unterbreiten. Dabei wären alle zukünftig relevanten Standorte einschließlich der in der jetzigen GIB-Flächenkonzeption aus Bedarfs Gesichtspunkten nicht berücksichtigten Entwicklungsflächen in die landesplanerische Prüfung mit einzubeziehen (*Tabelle 2*).

Für eine erfolgreiche arbeitsmarktorientierte und umweltverträgliche Wirtschafts- und Arbeitsplatzentwicklung reicht jedoch ein quantitativ hinreichendes GIB-Flächenangebot, wie es Tabelle 2 aufzeigt, allein nicht aus. Um wirksame Impulse zur Belegung des Arbeitsmarktes zu geben, sind die Gemeinden aufgefordert, auch die verfahrensmäßigen Voraussetzungen für eine zügige bauleitplanerische Umsetzung der dargestellten GIB bei gleichzeitigem Verzicht auf zukünftig nicht mehr nutzbare Gewerbe- und Industrieflächen des Flächennutzungsplanes zu schaffen, für eine rechtzeitige Erschließung Sorge zu tragen und zeitnah die Verfügbarkeit ihrer gewerblichen Reserveflächen zu überprüfen. Im Bereich der gewerblich nutzbaren Bauflächen sollte durch eine verstärkte Mobilisierung betriebsgebundener Flächen, die langfristig für eine Nutzung durch den Eigentümer nicht mehr erforderlich sind, der zukünftige Dispositionsspielraum für die gewerblich-industrielle Entwicklung in den bereits erschlossenen Bereichen erhöht werden.

Ziel dieser Bemühungen soll es sein, für alle Phasen des Planungszeitraums qualitativ und quantitativ ausreichende, attraktive und auch verfügbare Gewerbeflächen vorzuhalten und damit die flächenmäßigen Voraussetzungen für eine positive Arbeitsmarktentwicklung sicherzustellen.

Vor der bauleitplanerischen Umsetzung der Reserveflächen ist zu prüfen, ob von den Firmen vorgehaltene und ungenutzte betriebsgebundene Gewerbe- und Industrieflächen für eine anderweitige Entwicklung zur Verfügung gestellt werden können.







### 2.2.3 Regional besonders bedeutsame Gewerbe- und Industriestandorte

Zur Stärkung der Region soll die gewerblich-industrielle Entwicklung vorrangig auf Industrie- und Gewerbestandorte mit hoher Standortgunst und hervorragendem Entwicklungspotenzial ausgerichtet werden. Dieses besondere Entwicklungspotenzial und Standortprofil kann auch durch eine themenspezifische Ausrichtung eines solchen Bereichs zum Ausdruck kommen. Laut LEP NRW (Ziel C.II.2.4) kommen für die Darstellung von neuen eigenständigen GIB vorrangig solche Standorte in Frage, die sich durch eine gute Verkehrsanbindung auszeichnen und sich auch für eine regionale Flächenversorgung der Gemeinden sowie für eine interkommunale Zusammenarbeit eignen.

#### Ziel 11

- (1) Die regional besonders bedeutsamen Gewerbe- und Industriestandorte dienen aufgrund ihrer Funktion, Standort- oder Lagegunst vor allem der gemeindeübergreifenden Flächenversorgung in dieser Region.
- (2) Die regionalen Schwerpunktstandorte Dortmund-Ellinghausen und Bönen/Hamm dienen in besonderer Weise der konzentrierten Entwicklung des Logistikbereichs.
- (3) Der Standort Bönen/Hamm ist in interkommunaler Zusammenarbeit von der Gemeinde Bönen und der Stadt Hamm zu entwickeln. Der Standort Groppenbruch ist in interkommunaler Zusammenarbeit von der Stadt Dortmund und der Stadt Lünen zu entwickeln. Bei dem Entwicklungsbereich Kamen/Unna ist eine verbindliche interkommunale Zusammenarbeit der Städte Kamen und Unna anzustreben.
- (4) Nach der Gewerbeflächenkonzeption des GEP genießt die Entwicklung und Nutzung der im GEP dargestellten Flughafen bezogenen Gewerbestandorte Dortmund-Wickede, Holzwickede und Unna-Provinzialstraße Priorität vor der Entwicklung anderer Standorte gleichen Nutzungstyps.



#### *Erläuterung:*

Gewerblich genutzte bzw. nutzbare Bereiche werden dann als regional besonders bedeutsam eingestuft, wenn sie

- in Entwicklungsschwerpunkten liegen oder eine besondere regionale Versorgungsfunktion übernehmen,

- eine hohe Standortgunst sowie günstige infrastrukturelle Voraussetzungen (Anbindung an regionales und überregionales Straßennetz, Gleisanschluss, ÖPNV) besitzen und
- keine nennenswerten Mobilisierungsrestriktionen aufweisen.



Die regional besonders bedeutsamen Bereiche sollen nach Möglichkeit nur mit solchen Betrieben belegt werden, welche die vorhandenen Standortvorteile (z.B. Nähe zur Autobahn und Gleisanschluss) auch tatsächlich nutzen. Diese Bereiche eignen sich in besonderem Maße für die Neuansiedlung und Auslagerung von Industriebetrieben und auch für Betriebe mit besonderen Flächenansprüchen.

Wegen des zunehmenden Wettbewerbs zwischen den Regionen der Europäischen Union, aber auch zur Schonung des Freiraums ist die vorrangige Entwicklung regional besonders bedeutsamer Gewerbe- und Industriestandorte von großer Wichtigkeit für die wirtschaftliche Entwicklung der Region. Zudem kann die Vermarktung solcher Standorte, die von der Region getragen werden und von besonderer regionaler Bedeutung sind, neue Entwicklungschancen eröffnen und Strukturverbesserungen für die gesamte Region bewirken.

Regional besonders bedeutsame Gewerbe- und Industriestandorte können als kommunale GIB oder im Wege interkommunaler Zusammenarbeit auf der Grundlage förmlicher Kooperationsvereinbarungen (z.B. Zweckverband) entwickelt werden. Ziel ist es, im europäischen Wettbewerb der Regionen das Plangebiet hinsichtlich seiner Wirtschaftskraft deutlich zu stärken und zukunftsorientiert weiterzuentwickeln.

Außer den kommunalen Flächen für die gewerbliche Flächenversorgung ist Grundlage des gewerblichen Flächenkonzepts auch die Darstellung von zwei regionalen Schwerpunktstandorten (Ellinghausen in Dortmund und Bönen/Hamm an der A 2), welche vorrangig die regionalen Bedarfe für Betriebe der Logistikbranche aufnehmen sollen. Regionale Logistikstandorte sind in besonderer Weise Konzentrationspunkte für innovatives Transportgewerbe, Lagerung und Distribution sowie transportintensives Gewerbe.

Diese beiden Standortbereiche greifen die Chance des Raumes auf, dessen Prägung vor allen Dingen durch seine Lage im Achsenkreuz der Autobahnen A 1, A 2 und A 44 gegeben ist. Außerdem profitieren die beiden Logistikstandorte von ihrer Lage im Ballungskern (östliches Ruhrgebiet) und in der Ballungsrandzone. Wegen der hervorgehobenen Stellung des Entwicklungsbereichs Bönen/Hamm ist hier eine verbindliche interkommunale Zusammenarbeit dieser Kommunen erforderlich.



Der GIB Groppenbruch, der in interkommunaler Zusammenarbeit zwischen den Städten Dortmund und Lünen zu entwickeln ist, liegt in günstiger Zuordnung zum überregionalen Verkehrsnetz (Nähe zur Anschlussstelle A 2 Dortmund/Mengede) und arrondiert den GIB Achenbach I/II. Die Entwicklung des GIB Kamen/Unna lässt sich zielgerichtet ebenfalls nur in interkommunaler Zusammenarbeit voranbringen. Dieses interkommunale Gewerbegebiet arrondiert sinnvoll die vorhandenen Industrie- und Gewerbegebiete in Kamen und Unna. Es ist durch seine Lage an der A 1 bzw. an der Anschlussstelle Kamen-Zentrum der A 1 hervorragend an die regionale und überregionale Verkehrsinfrastruktur angebunden.

Neben den vorgenannten Logistikschwerpunkten bleibt es jeder Kommune unbenommen, im Rahmen der Neuansiedlung von gewerblichen Betrieben auch solche der Logistikbranche in ihren GIB's anzusiedeln.

Wegen der günstigen Lage zum Flughafen Dortmund sollten die Gewerbestandorte Dortmund-Wickede, Holzwickede und Unna-Provinzialstraße vorrangig für die Ansiedlung Flughafen bezogener Gewerbebetriebe vorgesehen werden.

### 2.3 Bereiche für zweckgebundene Nutzungen

ASB für zweckgebundene Nutzungen werden gemäß LEP NRW dann dargestellt, wenn ein Bereich aufgrund seiner Lage, seiner besonderen Standortfaktoren und/oder rechtlichen Vorgaben einer bestimmten, baulich geprägten Nutzung von regionaler Bedeutung vorbehalten bleiben soll. Als Bereich für zweckgebundene gewerbliche und industrielle Nutzungen sind im Plangebiet lediglich der Bereich des Verbundbergwerks-Ost in Hamm (vgl. Ziel 29) sowie eine Erweiterungsfläche für ein Möbelverteilzentrum dargestellt.

Als Freiraumbereiche für zweckgebundene Nutzungen kommen neben militärischen Bereichen vor allem großflächige, nicht baulich geprägte Freizeiteinrichtungen und Parkanlagen in Betracht.

#### Ziel 12

- (1) Die dargestellten Allgemeinen Siedlungsbereiche für zweckgebundene Nutzungen sowie die dargestellten Freiraumbereiche für zweckgebundene Nutzungen sind den unter diese Zweckbindung fallenden Nutzungen vorbehalten.**
- (2) Das Verbundbergwerk-Ost, das als Bereich für zweckgebundene gewerbliche und industrielle Nutzungen dargestellt ist, soll der unter diese Zweckbindung fallenden Nutzung vorbehalten bleiben. Der westlich der L 518 n in Werne dargestellte GIB für zweckgebundene Nutzungen ist ausschließlich**

für die Erweiterung des östlich der L 518 n gelegenen Möbelverteilzentrums vorgesehen.

- (3) Die einer militärischen Nutzung vorbehaltenen Bereiche sind von Nutzungen freizuhalten, die ihre Zweckbestimmung wesentlich beeinträchtigen. Die besondere öffentliche Aufgabenstellung ist bei der Konkretisierung angrenzender Raumnutzungen zu beachten.
- (4) Neue Einrichtungen von regionaler Bedeutung sollen nur an entsprechend geeigneten besonderen Standorten unter Berücksichtigung der zentralörtlichen Gliederung entwickelt werden.

*Erläuterung:*

Im Teilabschnitt Oberbereich Dortmund -westlicher Teil- ist eine hohe Dichte von Infrastruktureinrichtungen von regionaler Bedeutung vorhanden. Eine Darstellung dieser Einrichtungen als ASB für zweckgebundene Nutzungen erfolgt ab einer Flächengröße der Einrichtungen von 10 ha.

Im Einzelnen wurden – außer den in Ziel 15 gesondert aufgeführten Bereichen – als Allgemeine Siedlungsbereiche für zweckgebundene Nutzungen dargestellt:

- Hochschulbereiche in Dortmund
- ehemaliger Flugplatz Dortmund-Brackel
- Bezirksregierung, Außenstelle Unna-Massen
- Alte Kolonie in Unna/Kamen
- Ausbildungsbereich der Polizei NRW in Selm sowie Bundeswehrdepot in Lünen
- Möbelmarkt in Hamm-Rhynern.

Als Freiraumbereiche für zweckgebundene Nutzungen sind die Standortübungsplätze in Holzwickede und in Hamm sowie die in Ziel 15 gesondert aufgeführten Bereiche dargestellt.

Im Kapitel 2.5 sind konkrete Zielvorgaben für die verschiedenen großflächigen Freizeiteinrichtungen aufgeführt.

Weitere zweckgebundene Nutzungen in Freiraumbereichen siehe unter Kapitel 3.6 "Sicherung und Abbau von Bodenschätzen".

## 2.4 Großflächiger Einzelhandel

### Ziel 13

- (1) Im Rahmen der Bauleitplanung sind Kerngebiete und Sondergebiete für Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO





vorrangig aus den „Allgemeinen Siedlungsbereichen“ zu entwickeln.

- (2) Planungen von Vorhaben zur Neuansiedlung, Erweiterung oder Sortimentsänderung großflächiger Einzelhandelsbetriebe haben die sortimentspezifische Kaufkraft des Versorgungsbereichs zu beachten und sich räumlich und funktional auf die geeigneten zentralen Bereiche der Standortkommune (Zentren) auszurichten.
- (3) Neuplanungen, Erweiterungen und Umstrukturierungen von großflächigen Einzelhandelseinrichtungen dürfen die Entwicklung der benachbarten Zentrenstruktur sowie die Versorgungsfunktion und die verbrauchernahe Versorgung nicht wesentlich beeinträchtigen.
- (4) Standort und Größe von Einrichtungen der Nahversorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs haben sich am innergemeindlichen Zentrensystem/am System der gemeindlichen Nahversorgungsbereiche zu orientieren. Die Nahversorgung vor Ort darf durch die Schaffung von neuen großflächigen Lebensmittelangeboten an Großstandorten nicht unterlaufen werden. Ziel ist eine ausreichende, ausgewogene und wohnungsnahere Nahversorgung der Bevölkerung.
- (5) Eine standörtliche Bündelung von neuen, großflächigen Betrieben mit bereits vorhandenen, großflächigen Einrichtungen mit zentrumstypischen oder der Nahversorgung dienenden Angeboten an Standorten außerhalb der zentralen Bereiche ist wegen der besonderen Agglomerationswirkung und der negativen Auswirkungen für das Zentrensystem durch die kommunale Bauleitplanung auszuschließen.
- (6) Eine gute verkehrliche Erschließung mit Anbindung an den ÖPNV muss gewährleistet sein.

*Erläuterung:*

Die regionalplanerische Verträglichkeit großflächiger Einzelhandelsvorhaben wird ermittelt durch Prüfung der Übereinstimmung mit den Zielen und Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung (LEPro, LEP, GEP), speziell den Zielsetzungen des § 24 Abs.3 LEPro, entfaltet im Einzelhandelserlass NRW. Ziel ist es, durch Berücksichtigung aller Rahmenbedingungen und Entwicklungsgesichtspunkte eine bestmögliche Versorgungsstruktur und eine Stärkung der zentralen Bereiche/Nahversorgungsschwerpunkte der Gemeinden sicherzustellen. Dieses Ziel

darf durch die Konzentration von großflächigen Angeboten an wenigen Großstandorten oder räumlich und funktional falschen Standorten (z.B. in bewusster Grenznähe zu Nachbarzentren oder in Erweiterung von nicht integrierten Altstandorten) nicht unterlaufen werden.

Großflächige Betriebe des Einzelhandels sind dann grundsätzlich geeignet, die bestmögliche Versorgung der Bevölkerung mit Gütern des täglichen, gehobenen und höheren Bedarfs zu unterstützen, wenn sie

- hinsichtlich ihrer Kaufkraftbindung keine oder nur unwesentliche Auswirkungen auf die Sicherung der Nahversorgung haben,
- die Versorgungsfunktion benachbarter Zentren nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigen,
- bei der Standortwahl die räumlich-funktionale Zuordnung zu den Zentren der Siedlungsschwerpunkte beachten,
- die großflächigen Angebote für nicht zentrenrelevante Sortimente hinsichtlich der Größe und der Art der Randsortimente im Sinne des "Einzelhandelserlasses NRW" begrenzen,
- Konzentrationen von Möbel-, Bau-, Heimwerker-, Garten- und sonstigen typverwandten Fachmärkten an bestehenden Großstandorten zentrenrelevanter Angebote außerhalb der Kernbereiche vermeiden.

Das regionale Ordnungskonzept des GEP (*vgl. Karte 3*) ist hinsichtlich der funktionalen Standorteignung und der räumlichen Versorgungsfunktionen dieser Standorte eine zentrale Grundlage bei der Anpassung von SO- und MK-Gebieten an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung im Verfahren nach § 20 LPlG. Das Ziel einer vorrangigen Entwicklung von Standorten des großflächigen Einzelhandels aus ASB schließt eine Weiterentwicklung solcher Standorte in GIB nicht grundsätzlich aus.

Der Einzelhandel mit zentrenrelevanten Angeboten soll sich auf geeignete zentrale Versorgungsstandorte der Städte und Gemeinden konzentrieren. Dabei sind die unterschiedlichen Funktionen und Infrastrukturausstattungen der Siedlungsschwerpunkte, insbesondere auch die Erschließung durch den ÖPNV, zu beachten. Hierdurch soll ein ausgewogenes System von Einzelhandelsstandorten entstehen und eine den unterschiedlichen Bedürfnissen der Bevölkerung entsprechende Versorgungsqualität erreicht werden.

Um die vielfältigen Standort- und Angebotsstrategien des großflächigen Einzelhandels wirksam in ein kommunales Gesamt-







konzept einbinden zu können, ist für die Gemeinden die Erstellung von qualifizierten Einzelhandelskonzepten von besonderer Bedeutung. Die Steuerungswirkung solcher Einzelhandelskonzepte liegt u. a. in der Fixierung der angestrebten Einzelhandelsausstattung zur bestmöglichen Versorgung der Bevölkerung und im Aufzeigen der gewünschten und geeigneten Standorte für neue Einzelhandelseinrichtungen. Auch die Ermittlung von Kennziffern zur Kaufkraftbindung kann eine wichtige Entscheidungshilfe für die Gemeinde sein.

Diese Bemühungen werden maßgeblich unterstützt und ergänzt durch das im Jahre 2001 beschlossene "Regionale Einzelhandelskonzept für das östliche Ruhrgebiet". Es ist zu erwarten, dass im Vorfeld der landesplanerischen Prüfungen nach § 20 LPIG eine "Vorfilterung" solcher Vorhaben und Planungen erfolgt, so dass möglichst nur noch Fälle mit "regionalem Konsens" dem offiziellen Prüfverfahren unterworfen werden müssen. Eine Erweiterung des räumlichen Geltungsbereichs des "Regionalen Einzelhandelskonzepts für das östliche Ruhrgebiet" um weitere Gemeinden ist landesplanerisch wünschenswert.

## 2.5 Großflächige Freizeiteinrichtungen

Von großflächigen Freizeiteinrichtungen gehen je nach ihrer Art und spezifischen Nutzung zum Teil erhebliche kleinräumliche und regionale Wirkungen aus. Deshalb sind die nachfolgenden regionalplanerischen Zielsetzungen für diese sehr unterschiedlichen Einrichtungen hinsichtlich der Anforderungen an Standortwahl und Raumverträglichkeit insbesondere für die Bauleitplanung der Gemeinden von Bedeutung.

### Ziel 14

- (1) Standorte für großflächige Freizeiteinrichtungen, die überwiegend durch bauliche Anlagen geprägt werden, sind hinsichtlich ihrer Art, Größenordnung und zentralörtlichen Lage nur solchen Zentren zuzuordnen, die sich räumlich-funktional hierfür eignen. Eine Zuordnung dieser Standorte auf das innergemeindliche Siedlungsschwerpunktesystem ist sicherzustellen. Auf eine gute Erreichbarkeit durch den ÖPNV ist besonders zu achten.**
- (2) Flächen für Einrichtungen des Freizeitwohnens sind im ASB oder in unmittelbarer Anlehnung an Ortslagen oder in geeigneten Bereichen für Ferieneinrichtungen und Freizeitanlagen zu planen. Dabei sind die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Gewässerschutzes sowie die Leistungsfähigkeit der öffentlichen und privaten Infrastruktur zu berücksichtigen. Der Charakter des aufnehmenden**



Ortsteils ist bei den Erweiterungen angemessen zu berücksichtigen.

- (3) Als Standorte für großflächige Freizeiteinrichtungen, die nicht überwiegend durch bauliche Anlagen geprägt sind, kommen Freiraumbereiche in Betracht, sofern dies mit den dargestellten Freiraumfunktionen vereinbar ist.
- (4) Durch Freizeit- und Erholungsanlagen sollen keine neuen Siedlungsansätze im Freiraum geschaffen werden.
- (5) Mit der Festlegung von Standorten für Freizeitgroßeinrichtungen ist keine Anerkennung von Einzelhandelsverkaufsflächen an diesen Standorten verbunden.

*Erläuterung:*

Aufgrund der schnellen und nur schwer voraussehbaren Entwicklung auf dem Sektor der Freizeit- und Erholungseinrichtungen ist eine vorsorgende Angebotsplanung mit zu großen Unwägbarkeiten behaftet. Auf eine entsprechende zeichnerische Darstellung ohne konkreten Anlass wird daher verzichtet. Stattdessen sind in den Zielen die landesplanerischen Kriterien und Anforderungen genannt, unter denen ein entsprechendes Vorhaben auf seine Raum- und Umweltverträglichkeit zu prüfen und zu beurteilen ist. Vorhandene, überwiegend durch bauliche Anlagen geprägte Freizeiteinrichtungen sind als Bereiche für zweckgebundene Nutzungen dargestellt, wenn sie mehr als 10 ha Fläche beanspruchen. Zukünftige vergleichbare Planungen werden im Wege eines GEP-Änderungsverfahrens zu prüfen sein.

Grundsätzlich sollen großflächige, überwiegend durch bauliche Anlagen geprägte Freizeiteinrichtungen an geeigneten Standorten in hierfür funktional tragfähigen Zentren errichtet werden. Darüber hinaus ist eine differenzierte Standortwahl anzustreben, welche die vorgenannten Großprojekte in Abhängigkeit von ihrer Art und Größenordnung nur solchen Siedlungsschwerpunkten zuordnet, die sich hierfür räumlich-funktional besonders eignen. Freizeiteinrichtungen, die für große Besucherzahlen ausgelegt sind, wie z.B. Großkinos und Großveranstaltungshallen, sollen gut an das Netz des ÖPNV angebunden sein.

Freizeiteinrichtungen und -wohnsitze sollen nicht isoliert in der Landschaft liegen, sondern grundsätzlich nur in Allgemeinen Siedlungsbereichen, zumindest aber in unmittelbarer Nähe geeigneter Ortslagen. Wertvolle Landschaftsräume scheiden für die Neuanlage von Freizeiteinrichtungen und -wohnsitzen aus. Die Anschlüsse an das öffentliche Straßennetz müssen auf möglichst kurzem Weg erreichbar sein.





Der aufnehmende Ortsteil muss über ein ausreichendes Angebot an öffentlichen und privaten Dienstleistungen verfügen; dazu sollte eine Grundausstattung im Bereich der Gastronomie sowie mit anderen Erholungseinrichtungen gehören. Sein Charakter darf durch die hinzutretende Siedlungseinheit nicht wesentlich verändert werden. Wenn möglich, sollte bestehende Altbausubstanz für das Freizeitwohnen nutzbar gemacht werden.

Großflächige, nicht überwiegend durch bauliche Anlagen geprägte Freizeiteinrichtungen, wie z.B. Golfplätze, Reitsportanlagen, Segelfluggelände, wasserorientierte Anlagen u.ä. sind dort auszuschließen, wo sie andere landesplanerische Ziele, insbesondere die dargestellten Freiraumfunktionen, gefährden.

Grundsätzlich sollen Golfplatzprojekte, wie auch andere großflächige Freizeiteinrichtungen mit hohem Freiraumanteil, nicht in abseits gelegene, ruhige und noch naturnahe Bereiche hineingetragen werden, um keine Ansatzpunkte für neue landschaftsbeanspruchende Entwicklungen zu schaffen. Auf die Verträglichkeit mit benachbarten Strukturen und Funktionen ist besonderer Wert zu legen.

Reich strukturierte Bereiche mit hohem ökologischem Wert sind für derartige Anlagen ungeeignet. Naturschutzwürdige Bereiche sowie Bereiche mit einem hohen Anteil wertvoller Biotope scheiden als Standorte völlig aus. Auch Waldbereiche kommen grundsätzlich nicht in Betracht. In Landschaftsschutzgebieten sind Golfplätze nach sorgfältiger Prüfung und Abwägung im Einzelfall bei besonders einfühlsamer Gestaltung bedingt möglich. Generell ist zu beachten, dass wertvolle Biotope langfristig erhalten bleiben und das herkömmliche Landschaftsbild nicht wesentlich umgestaltet und beeinträchtigt wird.

Golfplätze sind so anzulegen, dass sie für die ruhige landschaftsorientierte Erholung nutzbar und für die Allgemeinheit ohne Gefahr zugänglich bleiben.

Durch Freizeiteinrichtungen sollen im Freiraum keine neuen Siedlungsansätze entstehen. Für die notwendige Erschließung, die technische Ver- und Entsorgungsinfrastruktur und die Baulichkeiten sollten vorhandene Einrichtungen genutzt werden können.

#### Ziel 15

- (1) Der Bereich der Westfalahallen (Dortmund) mit den angrenzenden Sportstätten ist Sport- und Veranstaltungseinrichtungen sowie damit in unmittelbarem Zusammenhang stehenden Nutzungen vorbehalten.
- (2) Der Westfalenpark und der Zoo (Dortmund), der Maximilianpark (Hamm) und der Seepark Lünen (Horstmarer See) sind der freiraumorientierten



Tageserholung vorbehalten.

- (3) Der Revierpark Wischlingen und der Bereich Fredenbaum (Dortmund) sowie der Selbachpark und das Sportzentrum Ost/Kurpark (Hamm) sind in ihrem Angebot auf spiel- und sportorientierte Tageserholung auszurichten.
- (4) Die Marina Bergkamen-Rünthe ist auf wassersportorientierte Angebote auszurichten, der Bereich am Hafen Achenbach in Dortmund-Schwieringhausen auf wasser- und freiraumorientierte Angebote für die Tages- und Wochenenderholung.
- (5) Der Cappenberger See (Lünen) ist der spiel- und sportorientierten Tages- und Wochenenderholung vorbehalten.
- (6) Die Bergehalde "Großes Holz" in Bergkamen ist in ihrem Angebot auf freiraum- sowie auf spiel- und sportorientierte Angebote der Tages- und Wochenenderholung auszurichten.
- (7) Der Erholungsbereich Ternscher See (Selm) ist in seinem Angebot auf wasserorientierte Tages- und Wochenenderholung auszurichten.

*Erläuterung:*

Der Bereich Westfalahallen/Westfalenpark stellt eine Besonderheit im Plangebiet dar. Hier findet sich zwischen B1 und dem Emschertal eine räumliche Konzentration von Anlagen und Einrichtungen, die zu bestimmten Anlässen eine Anziehungskraft auch weit über das Plangebiet hinaus ausüben.

Der Teilbereich westlich der B 54 nimmt ein räumlich konzentriertes Angebot baulicher Anlagen auf, die größtenteils für die Durchführung von Massenveranstaltungen geeignet sind. Hierzu gehören die Westfalahallen, die Helmut-Körnig-Halle, das Westfalenstadion und das Stadion Rote Erde. Ferner liegen in diesem Teilbereich u.a. noch ein großes Freibad und ein Eisstadion. Hinzu kommen noch weitere kleinere Einrichtungen. Die hier entstandenen baulichen Anlagen ermöglichen überregionale Großveranstaltungen unterschiedlichen Charakters. Aufgrund der überwiegenden baulichen Prägung wurde der Bereich westlich der B 54 als ASB (E) dargestellt.

Der Teilbereich östlich der B 54 wird eingenommen von einer großen Parkanlage, dem Westfalenpark, die aus einer Anlage der Bundesgartenschau hervorgegangen ist. In diesem Teil steht auch der Dortmunder Fernsehturm mit einem drehbaren Turmcafé. Ständige Sonderschauen des Gartenbaus und der Gartengestaltung sowie Einrichtungen des gastronomischen Gewerbes erhöhen die





Attraktivität dieses Parks. Dieser Bereich wurde aufgrund seines Freiraumcharakters entsprechend dargestellt und soll auch in Zukunft der freiraumorientierten Tageserholung vorbehalten bleiben. Die zusätzliche Errichtung von Gebäuden in größerem Umfang hat deshalb zu unterbleiben.

Die Bedeutung des Dortmunder Zoos soll zukünftig durch die Erweiterung nach Osten gestärkt werden. Der an das vorhandene Zoo-Gelände anschließende Wald soll zwar erhalten bleiben, aber für eine Wegeverbindung zu den östlich anzulegenden Zooeinrichtungen in Anspruch genommen werden.

Der Maximilianpark (Hamm) und der Seepark Lünen (Horstmarer See) entstanden 1984 bzw. 1996 als Landesgartenschau auf ehemals vom Bergbau genutzten Flächen. Sie bieten vielfältige Angebote für die Tageserholung. Aufgrund der Entstehungsgeschichte der Parks sollen sie auch weiterhin schwerpunktmäßig der freiraumorientierten Tageserholung vorbehalten bleiben. Die zusätzliche Errichtung von Gebäuden in größerem Umfang hat deshalb zu unterbleiben. Diese Zielvorstellung wird auch durch die Darstellung als zweckgebundener Freiraumbereich gesichert.

Der Revierpark Wischlingen (Dortmund) beherbergt ein räumlich konzentriertes Angebot weitgehend wetterunabhängiger Anlagen und Einrichtungen für die Freizeit. Sie sollen eine hohe Mehrfachnutzung verschiedener Freizeitaktivitäten ermöglichen. Infolge seiner günstigen Lage und relativ guten regionalen und überregionalen Verkehrsanbindung (Anschlussstelle A 45) hat der Revierpark Wischlingen auch Bedeutung für die westlich an das Plangebiet grenzenden Städte.

Der Bereich "Fredenbaum" stellt einen weiteren großen Park in Dortmund dar. Vor allem in seinem Randbereich weist er verschiedene Freizeit- und Sporteinrichtungen auf. Seine Bedeutung soll zukünftig durch die Erweiterung auf die andere Kanalseite gestärkt werden.

Der Selbachtalpark und das Sportzentrum Ost in Hamm nehmen ein räumlich konzentriertes, qualitativ und quantitativ ausreichendes und vielfältiges Angebot an Anlagen und Einrichtungen für die Freizeit auf. Diese Anlagen sollen eine hohe Mehrfachnutzung für verschiedenste Freizeitaktivitäten ermöglichen. Der an das Sportzentrum Ost anschließende Bereich des Kurparks beherbergt ferner verschiedene medizinisch-soziale Einrichtungen.

An den Kanälen gewinnt der Wassersport immer mehr an Bedeutung, seitdem diese neben ihrer Nutzung als Transportwege für Wirtschaftsgüter zunehmend auch eine Funktion als Freizeit- und Erholungsachse übernehmen. Hieraus entsteht wiederum ein Bedarf an spezifischen Infrastruktureinrichtungen wie Liegeplätzen, Slipanlagen, Werfthallen und Bootstankstellen.

Diese Einrichtungen sind in der Marina Bergkamen-Rünthe angelegt worden, so dass hier ein überregional bedeutendes Wassersportzentrum entstanden ist. Abgerundet wird das Angebot der Marina durch Sportboot-Fahrschulen und wassersportorientierte Einzelhandelsbetriebe. In untergeordnetem Umfange können auch gastronomische Einrichtungen und andere sportorientierte Angebote hinzukommen.

Aufgrund ihrer überwiegend baulichen Prägung ist die Marina Bergkamen-Rünthe als ASB (E) dargestellt worden. Hierdurch sollen die vorhandenen, überwiegend dem Wassersport dienenden Einrichtungen und Anlagen gesichert und entwickelt werden.

Auch der Bereich am Hafen Achenbach in Dortmund-Schwieringhausen soll für wasser- und sportorientierte Freizeit- und Serviceangebote, die nicht stark baulich geprägt sind, vorgesehen werden. Daher ist dieser Bereich als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich (E) dargestellt worden.

Der Cappenberger See in Lünen und die unmittelbar angrenzenden Bereiche sollen ein räumlich konzentriertes Angebot möglichst wetterunabhängiger Anlagen und Einrichtungen für die Freizeit und Erholung aufnehmen. Sie sollen die vorhandenen Angebote wie See und Freibad ergänzen, abrunden und eine hohe Mehrfachnutzung verschiedener Freizeitaktivitäten ermöglichen. Besondere Ergänzungsfunktion übernimmt der Bereich um das Schloss Cappenberg (Baudenkmal, Museum, Schloss- und Tierpark).

Die Bergehalde "Großes Holz" ist über mehr als 40 Jahre von den Bergwerken Haus Aden und Neu-Monopol aufgeschüttet worden. Die Planungen für die Nutzung nach Abschluss der Endgestaltung der Halde sehen neben großen Bereichen im Süden und Osten der Halde, die der landschaftsbezogenen stillen Erholung vorbehalten werden, auch den Bau einer Veranstaltungsfläche sowie zahlreiche Spiel- und Sportangebote für Tages- und Wochenenderholung insbesondere entlang des Datteln-Hamm-Kanals vor, u.a. das deutsche Seifenkistenzentrum und einen Mountainbike-Parcours.

Der Ternscher See (Selm) hat sich zu einem Freizeit- und Erholungsschwerpunkt von regionaler Bedeutung für die wasserorientierte Tages- und Wochenenderholung entwickelt. Aufgrund der geringen Flächengröße der vorhandenen baulichen Anlagen erfolgt die Darstellung lediglich mit einem Symbol. Hierdurch soll verdeutlicht werden, dass die vorhandenen Freizeitangebote gesichert und entwickelt, neue Anlagen in größerem Umfange jedoch nicht hinzukommen sollen.







## 3 Freiraum

### 3.1 Freiraumschutz

#### Grundsatz 1

Die in der Tabelle 3 aufgeführten Landschaftsleitbilder sind bei der Formulierung von Entwicklungszielen der Landschaftsplanung und bei der Planung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu berücksichtigen.

#### Ziel 16

- (1) Wegen ihrer Nutz- und Schutzfunktionen, ihrer Landschaftsbildqualität, ihrer Erholungs- und Ausgleichsfunktionen und ihrer Funktionen als Lebensräume für Pflanzen und Tiere sind die bestehenden Freiräume zu erhalten. Die noch vorhandenen großen, unzerschnittenen Freiräume sind vor weiterer Zerschneidung und Fragmentierung zu bewahren. Die Inanspruchnahme von Freiraum ist auf das unbedingt erforderliche Maß zu begrenzen. Unvermeidbare Eingriffe sind auszugleichen oder durch Ersatzmaßnahmen in ihren Folgen zu mildern.
- (2) Auf die Funktionsfähigkeit des Freiraums als
  - Raum für Land- und Forstwirtschaft
  - Identifikationsraum und historisch gewachsene Kulturlandschaft
  - ökologischer Verbindungsraum und Lebensraum für Pflanzen und Tiere
  - Raum mit regional und überregional bedeutsamen wasserwirtschaftlichen Funktionen
  - Raum für landschafts- und naturverträgliche Erholung, Sport- und Freizeitnutzung
  - gliedernder Raum für Siedlungs- und Verdichtungsgebiete
  - klimatischer und lufthygienischer Ausgleichsraum
  - Raum mit Bodenschutzfunktionist bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen Rücksicht zu nehmen. Die verschiedenen Freiraumfunktionen sollen im Wege einer sachgerechten Abwägung im Einzelfall miteinander in Einklang gebracht werden.

**Tabelle 3**

**Leitbilder zur Landschaftsentwicklung**

Name	Charakteristik	Leitbild	Zielvorstellungen
<p>Hügelland nördlich der Lippe</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Waldreiche Höhen um Cappenberg</li> <li>- Offenes Hügelland von Selm bis Hamm</li> <li>- Rand der Münsterländer Platten</li> </ul>	<p>Bergige, von Nebenbächen der Lippe und Stever zerschnittene und stark bewaldete Schichtstufe der Oberkreide</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ausgedehnte, flachwellige bis flachhügelige Landschaft, geprägt durch Grundmoränenplatten und breite Talniederungen; viele Bachsysteme; Laubwälder</li> <li>- weitere Schichtstufe der Oberkreide mit teilweise anstehenden Kalkmergeln</li> </ul>	<p>Die landwirtschaftlich genutzten Flächen bilden eine reich gegliederte Kulturlandschaft mit Hecken, Wallhecken, Baumreihen, Kopfweiden und Ufergehölzen entlang der Bäche. Diese Flächen werden nachhaltig genutzt, der Grünlandanteil wird auf Kosten von Ackerflächen auf den angestammten Grünlandstandorten vermehrt und mit Kleingewässern angereichert. Äcker mit breiten Feldrainen und Parzellengrenzen tragen zur Strukturvielfalt und Biotopvernetzung bei, ebenso extensiv bewirtschaftete Randstreifen im Grünland und breite Säume aus Uferhochstauden und Ufergehölzen längs der Bäche, die auch im offenen Land naturnah gestaltet sind. Auf Trockenstandorten wird die Intensität der Nutzung zurückgenommen und Raum zur Entwicklung bzw. Erhaltung von Kalk-Halbtrockenrasen und wärmeliebenden Gebüsch und Säumen belassen. Die Dörfer sind durch einen Grünland-Obstwiesen-Gürtel in die Landschaft eingebunden. Der Übergang zu größeren Siedlungsbereichen wird durch Obstgärten, Gehölze, Grünanlagen und artenreiche Säume gestaltet. Die Siedlungserweiterung geschieht konzentriert. Naturnah bewirtschaftete Laubwälder werden durch Waldvermehrung erweitert und bilden die Kernfläche eines Korridors mit Waldbiotopnetz der Eichen-Hainbuchen-Wälder. Freizeitaktivitäten und Erholung werden durch gezielte Maßnahmen gelenkt.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sicherung und Entwicklung naturnaher Laubwälder</li> <li>- Sicherung und Entwicklung naturnaher Bachsysteme</li> <li>- Sicherung und Schaffung einer nachhaltigen landwirtschaftlichen Nutzung</li> <li>- Erhaltung und Entwicklung von Kalk-Halbtrockenrasen sowie von wärmeliebenden Gebüsch und Säumen</li> <li>- Erhaltung vorhandener dörflicher Strukturen</li> <li>- Lenkung der Erholungsnutzung und der Freizeitaktivitäten</li> </ul>
<p>Lippetal mit begleitenden Niederterrassen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Holozäne Lippeaue</li> <li>- Weichselzeitliche Lippe-Niederterrassen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 200 bis 1200m breite Lippeaue mit zahlreichen Altwasserschlingen, Auenkleingewässern, einem ausgeprägten Auenkleinrelief und deutlichen Terrassenkanten zur angrenzenden Niederterrasse; Grünlandstandorte; Auenwald; Ackerbau; Verkehrs- und Industrieanlagen</li> <li>- 10-15m über der Lippeaue gelegene ebene Niederterrassen in wechselnder Breite, z. T. Flugsanddecken, die als flussnahe Sandwälle und Dünen aufgeweht sind; dicht besiedelt, von Verkehrs- und Industrieanlagen eingenommen; Ackerbau</li> </ul>	<p>Die nachhaltige Entwicklung der Lippeaue und der angrenzenden Bereiche orientiert sich an den natürlichen und kulturhistorischen Gegebenheiten vor der Industrialisierung und der Intensivierung der Grünland- und Ackerwirtschaft. Die Erhaltung bzw. Wiederherstellung einer natürlichen und naturnahen Gewässerdynamik sowie der Biotoptypen und –komplexe auf der gesamten Fläche der Aue und zumindest in Abschnitten die Renaturierung von Lippe und Nebengewässern wird angestrebt. Fließgewässer und Aue sind als eine ökologische Einheit zu betrachten. Flutrinnen und –mulden, Kleingewässer, Verlandungsvegetation extensives Feuchtgrünland, auentypische Gehölze und Wälder prägen das Bild einer naturnahen Auenlandschaft. Auf den auenbegleitenden Flussterrassen ist der Charakter einer reich strukturierten, zum Teil mit naturnahen Eichen- und Buchenmischwäldern bestockten Kulturlandschaft mit Ackerstandorten zu sichern und zu fördern. Partell sind auf den Niederterrassen Trockenrasen und Magerwiesen vorhanden, die unter naturschutzfachlichen Gesichtspunkten entwickelt werden.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sicherung und Entwicklung des landesweit bedeutsamen Biotopverbundkorridors „Lippeaue“</li> <li>- Sicherung und Entwicklung einer naturnahen Flusslandschaft</li> <li>- Sicherung der Quellbereiche</li> <li>- Erhaltung und Entwicklung naturnaher Laubwaldbereiche an den Terrassenkanten und auf der Niederterrasse</li> <li>- Erhaltung und Entwicklung der Trockenrasen und Magerwiesen auf Trockenstandorten</li> <li>- Förderung der traditionellen Strukturen der bäuerlichen Kulturlandschaft</li> <li>- Naturnaher Erholung mit Lenkungsmaßnahmen</li> </ul>



<p>Emscherland</p>	<p>Flachweiliges Tal der Emscher und ihrer Nebenbäche mit lehmigen alluvialen Ablagerungen über mächtigen Terrassensanden; seitliche Randplatten aus sandig-tonigen bzw. kalkig-mergeligen Sedimenten, weit verbreitet sind stauende pleistozäne Geschiebelehme; großflächige Industrie-, Siedlungs- und Verkehrsflächen, nur noch kleinere Ackerbereiche mit eingestreuten Waldparzellen</p>	<p>Das Emscherland wird geprägt von traditioneller Kulturlandschaft, naturnahen Waldgebieten (bodenständige Laubwälder), Sekundärlebensräumen und von den die Landschaft durchziehenden naturnahen Bach- und Flusssystemen mit breiten Uferstreifen mit Hochstaudenfluren und Ufergehölzen. Die traditionelle Kulturlandschaft ist gekennzeichnet durch extensiv genutzte Grünland- bzw. Feuchtrünland- und Ackerflächen mit Feldgehölzen, Hecken, Baumreihen, Rainen, Klein- und Fließgewässern. Die Sekundärlebensräume sind unter naturschutzfachlichen Aspekten als Lebensraum gefährdeter Tier- und Pflanzenarten entwickelt worden. Insgesamt besteht ein Verbundsystem entlang der Emscher, ihrer Zuflüsse und entlang von Gleistrassen. Das Emscherthal als wesentlicher Teil des Systems der Regionalen Grünzüge hat die Funktion einer Frischluftschneise.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Entwicklung des Emschersystems zu einem durchgängig naturnahen Fließgewässersystem</li> <li>- Erhaltung und Entwicklung der urban-industriellen Lebensräume</li> <li>- Erhaltung und Entwicklung der traditionellen Kulturlandschaft</li> <li>- Erhaltung und Entwicklung naturnaher Waldbe-reiche aus bodenständigen Laubgehölzen mit hohen Alt- und Totholzanteilen</li> <li>- Erhaltung und Entwicklung von Freiraumkorridoren als Frischluftschneise</li> </ul>
<p>Castroper Lößplatte im Übergangsbereich zwischen zentralen und östlichem Ruhrgebiet</p>	<p>Von mehreren Niederungen durchsetzter Geländestreifen aus Lößlehm über Kreidemereben; stark besiedelter zerschnittener Raum; zahlreiche Industrie- und Verkehrsanlagen; als Freiflächen sind Äcker und einige Waldbereiche eingestreut</p>	<p>Naturnaher Wald-Grünland-Fließgewässer-Biotopkomplexe fügen sich in das ansonsten dicht besiedelte und von landwirtschaftlicher Nutzung geprägte Landschaftsbild. Naturnaher Laubwälder wie Buchenwälder sind in das komplexe Gefüge integriert. Die naturnahen Siepentälichen mit ihren Bachläufen und Feldgehölzen gehören zum regional bedeutsamen Biotopverbundsystem und sind Bestandteil eines für dieses Gebiet bedeutsamen Regionalen Grünzuges. Durch natürliche Sukzession oder Rekultivierung haben sich wertvolle, für das Landschaftsbild typische Sekundärlebensräume wie Bergsenkungsgewässer, Industriebrachen und Steinbrüche entwickelt. Die Ackerbereiche werden nachhaltig landwirtschaftlich genutzt und bilden zusammen mit den anderen Biotoptypen wichtige Freiraumkorridore.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhaltung und Optimierung naturnaher Wald-Grünland-Fließgewässer-Biotopkomplexe</li> <li>- Erhaltung und Entwicklung naturnaher Bachsysteme</li> <li>- Erhaltung und Entwicklung der traditionellen Kulturlandschaft</li> <li>- Erhaltung und Entwicklung naturnaher Wälder</li> <li>- Erhaltung und Entwicklung urban-industrieller Lebensräume</li> <li>- Erhaltung geologisch und landeskundlich bedeutsamer Kreidesteinbrüche</li> <li>- Erhaltung und Entwicklung durchgrünter Siedlungsbereiche</li> <li>- Lenkung der Freizeitaktivitäten</li> <li>- Erhaltung und Entwicklung von Freiraumkorridoren</li> </ul>
<p>Lößbedecktes Hügelland von Bergkamen bis Wevel</p>	<p>Flache Auftragungen mit weitgehend geschlossenen Lößdecken über Kreidemergeln und Geschiebelehmresten, unterbrochen von weitgespannten Mulden und Talebenen; stark zersiedelt und zerschnitten; großflächige Industriegebiete; eingestreute Laubwälder; intensive Landwirtschaft; Bachtäler</p>	<p>Strukturreiche Grünland-Acker-Gehölzkomplexe mit Hecken, Baumreihen, Feldrainen, Kleinstrukturen, Bächen und Gräben sowie Laub- und Feuchtwaldbereiche und aus der Bergsenkung entstandene Stillgewässer sind charakteristische Elemente der Landschaft und dienen als Refugialräume für gefährdete Pflanzen und Tiere. Die Fließgewässer sind naturnah ausgebildet und werden von Ufergehölzen und Hochstaudenfluren begleitet. Halden und Industrieflächen haben sich durch natürliche Sukzession bzw. Rekultivierung zu wertvollen Sekundärlebensräumen entwickelt und sind z. T. über naturnaher Strukturen der Freiraumachsen mit den Außenbereichen vernetzt. Eine nachhaltige landwirtschaftliche Nutzung wird gefördert.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhaltung und Entwicklung strukturreicher Acker-Grünland-Gehölzkomplexe</li> <li>- Sicherung und Entwicklung der Gewässersysteme</li> <li>- Erhaltung und Entwicklung naturnaher Wälder</li> <li>- Erhaltung und Entwicklung urban-industrieller Lebensräume</li> <li>- Sicherung der Refugialräume durch Besucherlenkung</li> </ul>

<p>Hellweghöden im östlichen Ruhrgebiet (Verdichtungsraum Dortmund)</p>	<p>Hochverdichtete, von Zechen- und Montanindustrietrübrachen geprägte Stadtlandschaft; künstliche Gestaltung der Wasersläufe, ehem. Kulturlandschaft nur noch ansatzweise in den Randzonen der Städte erkennbar; Sekundärlebensräume</p>	<p>Der urban-industrielle Lebensraum wird von einem Biotopnetz (z.T. Trittssteinbiotope) durchsetzt, das sich aus naturbetonten Biotopen (z.B. alte Wälder), Elementen der traditionellen Kulturlandschaft (z.B. Grünland-Kleingehölz-Komplexe) sowie urban-industriellen Lebensräumen (alte Parks und Friedhöfe, Industriebrachen und Halden, Bergsenkungen) zusammensetzt. Letztere entwickeln sich durch gezielte Rekultivierung oder natürliche Sukzession zu bedeutsamen Sekundärlebensräumen, die auch der Naherholung dienen. Sie werden durch das allmählich renaturierte Emerschensystem miteinander vernetzt.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhaltung und Entwicklung von Freiraumkorridoren</li> <li>- Erhaltung und Entwicklung aufgelockerter Siedlungsbereiche</li> <li>- Erhaltung und Entwicklung urban-industrieller Lebensräume als Kernflächen des Biotopverbundes</li> <li>- Erhaltung und Entwicklung von Elementen der traditionellen Kulturlandschaft, z.B. Grünland-Kleingehölz-Komplexen</li> <li>- Erhaltung und Entwicklung naturnaher, bodenständiger Wälder</li> <li>- Erhaltung und Entwicklung von Bächen zu Fließgewässersystemen mit naturnahem Charakter</li> </ul>
<p>Unterer Hellweg (ohne Verdichtungsraum Dortmund)</p>	<p>Geschlossene Lössdecken über Terrassensanden, Geschiebelehmen und Kreidemergel; Morast von Niederungen, etwas höher liegenden Platten und sanft gewölbten, flachen Aufhängungen; von der Seseke und ihren Nebenbächen durchflossenen, Vorkommen zahlreicher Sole- und Süßwasserquellen; stark zersiedelte Landschaft mit großflächig ausgeräumten Akkerbereichen; Bäche häufig begradigt oder ausgebaut.</p>	<p>Die urban-industriellen Lebensräume im Bereich zwischen Unna und Kamen sind naturnah umgestaltet worden. Sie verbinden als Trittssteinbiotope die innerstädtischen Bereiche mit dem Siedlungsrand. Die fruchtbaren Lössböden zwischen den Siedlungsflächen werden nachhaltig landwirtschaftlich genutzt. Sie wirken als Freiraumkorridore und sind mit Kleingehölz-Komplexen und intensiv gepflegten Säumen und Rainen angereichert worden. Die renaturierten Bachsysteme werden von extensiv genutzten Grünländern und reich strukturierten Ufergehölzen begleitet. Östlich von Unna wird die bäuerliche Kulturlandschaft wieder von bodenständigen Laubwäldern, naturnah mäandrierenden Bachläufen und artenreichen Grünland-Acker-Kleingehölz-Komplexen gegliedert.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Entwicklung eines durchgängig naturnahen Fließgewässersystems</li> <li>- Erhaltung und Entwicklung naturnaher Wälder</li> <li>- Erhaltung und Entwicklung urban-industrieller Lebensräume</li> <li>- Erhaltung und Entwicklung aufgelockerter Siedlungsbereiche</li> <li>- Erhaltung und Entwicklung der traditionellen Kulturlandschaft auf Lössböden</li> <li>- Erhaltung und Entwicklung von Freiraumkorridoren</li> </ul>
<p>Oberer Hellweg (ohne Verdichtungsraum Dortmund)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dortmund der Lössrücken</li> <li>- Haar-Nordabdachung</li> </ul>	<p>Aus Oberkreidegesteinen aufgebauter flachgewölbter, lössbedeckter, auf etwa 150 m ansteigender Rücken; Talauen; nahezu geschlossene Überbauung und Verdichtung; dichtes Verkehrsnetz. Der steil ansteigende, aus Turon- und Cenomanalkalen aufgebaute Höhenrücken des Haarstranges wird von Hangdellen und Tälern mit nur zeitweise fließenden Bächen gegliedert; wasserreiche Quellen; landwirtschaftlicher Charakter; Hausfendörfer mit Einzelhöfen; große Waldflächen</p>	<p>Der Charakter einer relativ reich durchgrünten Stadtlandschaft wird durch private und öffentliche Maßnahmen optimiert. Die Reste naturbetonter Wälder, die Grünland-Kleingehölz-Komplexe, Parks und Friedhöfe sind wesentliche Bestandteile des Biotopverbundes. Durch gezielte Rekultivierung oder natürliche Sukzession kommt es zu einer Entwicklung bedeutsamer Sekundärlebensräume. Der Freiraum präsentiert sich als eine großflächige Agrarlandschaft, die nachhaltig landwirtschaftlich genutzt wird. Durch die Schaffung bündentypischer Strukturen wie Obstbaumreihen, Gebüsche und Hecken ist das Landschaftsbild bereichert worden und Rückzugsräume für gefährdete Arten sind geschaffen worden. Die charakteristischen Schledden sind durchgängig naturnah ausgebildet. Ihr Talraum wird extensiv als Grünland genutzt. Der dörfliche Charakter der Kulturlandschaft ist erhalten geblieben.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Entwicklung eines durchgängig naturnahen Fließgewässersystems</li> <li>- Erhaltung und Entwicklung aufgelockerter Siedlungsbereiche</li> <li>- Erhaltung und Entwicklung urban-industrieller Lebensräume</li> <li>- Erhaltung und Entwicklung der traditionellen / dörflichen Kulturlandschaft</li> <li>- Schutz der großflächig offenen Agrarlandschaft und Sicherung der Brutgebiete gefährdeter Feldvogelarten</li> <li>- Erhalt der naturnahen Laubmischwaldbestände und Umbau von nicht bodenständigen Aufforstungen in naturnahe heimische Laubmischwälder</li> </ul>

<p>Ruhrhänge mit Terrassenreihen</p>	<p>Hangbereiche und Ruhrterrassen, z. T. buchtartig, nach Osten hin schmaler und von kleinen Seitentälern zerschnitten, zahlreiche Bäche, die der Ruhr zufließen; land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen</p>	<p>Die Bachtäler mit Grünlandnutzung sind durchgehend als naturnahe Auenkorridore entwickelt und gehören zu den artenreichsten Lebensräumen des Landschaftsraumes. Die Ackerflächen werden nachhaltig bewirtschaftet.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhaltung, Optimierung und Entwicklung naturnaher strukturreicher Fließgewässer einschließlich der zahlreichen Quellbereiche und der angrenzenden Grünland- oder naturnahen Laubwaldbereiche</li> <li>- Sicherung der Lössböden für eine nachhaltige landwirtschaftliche Nutzung</li> <li>- Erhaltung und Entwicklung naturnaher, bodenständig bestockter Laubwälder</li> <li>- Sicherung und Entwicklung magerer Grünlandflächen in Hang- und Kuppenlagen</li> <li>- Erhaltung und Sicherung geologischer Aufschlüsse</li> </ul>
<p>Rücken und Steilhänge nördlich der Ruhr</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ardey-Rücken und Fröndenberger Horst</li> <li>- Steilhänge des Südardey</li> </ul>	<p>Von Westsüdwest nach Ost-nordost streichende Härtingsrücken; kammartig schmal ausgebildet; Wasserscheide zwischen Ruhr und Emscher; ausgeprägte Längstalmulde; Horst zwischen sanft abfallenden Lösshängen; großflächige, aber zerschnittene Wälder; Zunahme der Verkehrs- und Siedlungsflächen; schroff zur Ruhr abfallende südexponierte Felsanhänge; typische Felsvegetation; große Waldgebiete (Eichenmischwälder); zerstreut liegende Siedlungsbereiche mit offenen Flächen zur landwirtschaftlichen Nutzung</p>	<p>Innerhalb der Siedlungsbereiche befindet sich ein Netz aus naturnahen Trittsteinbiotopen wie Gärten, Parks und Kleingehözen. Freiraumachsen werden nachhaltig land- und forstwirtschaftlich genutzt. Die Waldbereiche sind zu naturnahen Laubwäldern entwickelt worden. In den landschaftstypischen Siepentälern sind Bachläufe als Grundgerüst des Biotopverbundes wieder naturnah mit artenreichen Feuchtwiesen und begleitenden Gehözen entwickelt worden. Freizeitaktivitäten und landschaftsgebundene Erholung werden landschaftsschonend gelenkt. Die steilen Ruhrhänge werden geprägt von naturnahen Buchen- und Eichenmischwäldern mit typischer Felsvegetation auf den warm-trockenen Steilhängen. Die naturnahen Laubwälder sind in Kontakt zu den reich strukturierten grünlandbetonten Bachsiepen erhalten und gefördert worden. An Erholungsschwerpunkten findet eine gezielte Besucherlenkung statt, ebenso werden empfindliche Bereiche wie Ruhrhänge und ehemalige Steinbrüche vor Trittbelastung geschützt. Die Agrarbereiche werden nachhaltig landwirtschaftlich genutzt und sind mit naturnahen Strukturen wie Kleingehözen angereichert und vernetzen die Waldbereiche.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhaltung und Entwicklung der bedeutsamen Sekundärlebensräume</li> <li>- Erhaltung und Förderung naturnaher Wälder</li> <li>- Sicherung nachhaltiger landwirtschaftlicher Nutzung</li> <li>- Erhaltung und Entwicklung von Mager- und Feucht-Grünlandflächen</li> <li>- Entwicklung durchgängig naturnaher Gewässersysteme</li> <li>- Besucherlenkung</li> <li>- Einschränkung der Kletter- und Geländesportnutzung</li> <li>- Erhaltung seltener Biotoptypen in den Silikatsteinbrüchen</li> <li>- Erhaltung und Entwicklung naturnaher Siepensysteme mit Quellen und begleitender Grünlandnutzung</li> </ul>
<p>Waldreiche Platten südlich der Ruhr</p>	<p>Flachgewellte bis kuppige Hügelandschaft; zahlreiche Quellmulden und von Bächen durchflossene Korb- und Sohlentäler; große zusammenhängende Waldflächen (Fichtenforste)</p>	<p>Das Landschaftsmuster aus alten Ackerlagen, Grünlandniederungen der Bachtäler und waldreichen Höhenrücken und Kuppen ist erhalten worden und wird gefördert. Die landwirtschaftlich genutzten Bereiche weisen eine gute Gliederung durch Kleingehölze und ungenutzte Säume und Raine auf. Die Talräume der Bäche werden extensiv als Grünland genutzt. Sie sind durchgehend als naturnahe Auenkorridore entwickelt und weisen breite Pufferstreifen zu den Ackerflächen auf. Die großflächigen naturnahen Eichen- und Buchenwälder haben für die Naherholung große Bedeutung.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhaltung und Entwicklung naturnaher Talsysteme</li> <li>- Sicherung nachhaltiger landwirtschaftlicher Nutzung der Äcker</li> <li>- Entwicklung naturnaher Laubwälder</li> <li>- Erhalt der bäuerlichen Kulturlandschaft</li> <li>- Sicherung der Freiraumkorridore</li> </ul>
<p>Ruhrhänge</p>	<p>Landwirtschaftlich geprägte breite Auenlandschaft mit gut ausgeprägter Auenkante; Reste von Altarmen, Stillgewässern, Feuchtwiesen und Auenwäldern sind noch erhalten, Überformung des Auenreliefs durch Wassergewinnungsanlagen, Filter- und Staubecken</p>	<p>Die Ruhraue ist eine siedlungsfreie Flusslandschaft mit grundwasserbeeinflussten, zeitweise überschwemmten, extensiv genutzten Mähwiesen und Weiden. Durch Rückführung von Acker- in Grünlandflächen sowie Renaturierung von Flusslauf und Aue haben die Überflutungen zugenommen und es sind wieder zahlreiche morphologisch prägende Flutrinnen und -mulden entstanden. Auentypische Gehölze säumen das naturnah gestaltete Flusssufer. Die Ruhrhänge sind durchgehend mit Laubwald bekleidet. Eine Vielfalt an Auenlebensräumen wurde zurückgewonnen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sicherung und Entwicklung des landesweit bedeutsamen Biotopverbundkorridors</li> <li>- Entwicklung einer naturnahen Flusslandschaft</li> </ul>

### *Erläuterung:*

Trotz des hohen Stellenwerts, den das Thema „Freiraumschutz“ in der öffentlichen Diskussion der letzten Jahre eingenommen hat, hat die Inanspruchnahme des Freiraums für andere Zwecke nicht spürbar nachgelassen (vgl. [Karte 4](#)). Neben diesem quantitativen Flächenverbrauch ist aber auch die qualitativ negative Veränderung des Freiraums von erheblicher Bedeutung. Ziel muss daher der sparsame Umgang mit dem allgemein knappen Gut „Freiraum“ sein, das nur bei unbedingt erforderlichen Maßnahmen in Anspruch genommen werden darf (vgl. Ziel 1). Soweit aber Eingriffe in den Naturhaushalt unvermeidlich sind, müssen ihre schädlichen Auswirkungen gering gehalten oder durch qualitative Aufwertung des verbleibenden Freiraums ausgeglichen oder gemildert werden (vgl. auch § 32 Abs. 2 LEPro und §§ 4 und 5 LG).

Die verschiedenen Aufgaben des Freiraums sind eng miteinander verknüpft und dürfen nicht voneinander losgelöst betrachtet werden. Dabei können sie auch durchaus miteinander in Konflikt treten. Im Einzelfall hat dann eine Abwägung in den fachgesetzlichen Verfahren zu erfolgen.

Der GEP hat gem. § 14 (2) LPIG i.V.m. § 15 (2) LG die Funktion eines Landschaftsrahmenplanes. Zur Erfüllung dieser Funktion werden sowohl in der zeichnerischen Darstellung als auch in ergänzenden textlichen Zielen und Grundsätzen der Raumordnung Vorgaben für den Freiraumschutz und die Freiraumentwicklung gemacht, welche den Rahmen für den Landschaftsschutz und die Landschaftsentwicklung im Plangebiet setzen. Sie bedürfen der Umsetzung bzw. Konkretisierung durch die Landschaftsplanung.

Das Plangebiet liegt naturräumlich größtenteils im Bereich der Großlandschaft „Westfälische Bucht“. Nur ein südlicher Randstreifen gehört zum nördlichsten Teil der Großlandschaft „Sauer- und Siegerland“. Es ist allerdings überwiegend zu der menschlich überformten Großlandschaft „Ballungsraum Rhein-Ruhr“ zu zählen, in der durch die Siedlungsentwicklung des 19. und 20. Jahrhunderts die unterschiedlichen Naturräume und Siedlungsgrenzen überprägt wurden.

Diese Großlandschaften setzen sich wiederum aus recht verschiedenartigen Landschaftsräumen zusammen, die sich durch Merkmale ihrer Naturausstattung und ihrer Nutzungsstruktur voneinander unterscheiden ([Karte 5](#) - Landschaftsräume).

Für diese einzelnen Landschaftsräume wird in Tabelle 3 – in Anlehnung an entsprechende Aussagen des von der Landesanstalt für Ökologie, Bodenordnung und Forsten erstellten Fachbeitrages des Naturschutzes und der Landschaftspflege – die angestrebte künftige Landschaftsentwicklung als programmatisches Leitbild formuliert, aus dem landschaftsraumspezifische Zielvorstellungen zur Sicherung und Entwicklung der Landschaft abgeleitet werden.





Diese Leitbilder und Zielvorstellungen orientieren sich an den naturräumlichen Gegebenheiten. Sie sind aber auch an historische und aktuelle Nutzungsformen gebunden, da sich bis in die Neuzeit hinein die menschlichen Aktivitäten im Rahmen der vorgegebenen Naturausstattung bewegt und so der Landschaft ihren oft typischen Stempel aufgedrückt haben, der in der Ausstattung der Kulturlandschaft zum Ausdruck kommt.

Die formulierten Leitbilder und Zielvorstellungen bedürfen als Grundsätze der Raumordnung einer landschaftsspezifischen Konkretisierung im Rahmen einer vorausschauenden Landschaftsplanung, die aus ihnen Ziele und Maßnahmen zur Sicherung und Entwicklung der Landschaft und ihrer Lebensräume zu entwickeln hat. Ebenso bilden sie den regionalplanerischen Rahmen für die Planung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen.

### 3.2 Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche

#### Ziel 17

- (1) In den Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichen ist die landwirtschaftliche Nutzungsfähigkeit zu sichern.
- (2) Bei notwendiger Inanspruchnahme von Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichen für andere Zwecke sind die Existenzsicherung entwicklungsfähiger landwirtschaftlicher Betriebe und die Erhaltung ihrer Flächengrundlage zu gewährleisten.
- (3) Innerhalb der in den Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichen liegenden Ortsteile sind alle Planungen und Maßnahmen zu vermeiden, die den Bestand oder die Entwicklungsmöglichkeiten der landwirtschaftlichen Betriebe gefährden.

#### Grundsatz 2

**Die Verwendung von landwirtschaftlichen Nutzflächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen soll auf der Grundlage eines abgestimmten räumlichen Konzepts erfolgen.**

#### *Erläuterung:*

Aufgrund der natürlichen Bedingungen und der siedlungs-räumlichen Ausgangssituation weist das Plangebiet mehrere Teilräume mit unterschiedlicher Problemlage der Landwirtschaft auf.

In den hoch verdichteten Teilräumen des Plangebiets übernimmt die Landwirtschaft wichtige Funktionen der Pflege und des Erhalts des Freiraums und der Gliederung und Gestaltung der Stadtlandschaft. Genutzt werden alle noch bewirtschaftbaren Flächen, da landwirtschaftliche Nutzflächen generell rar sind.

Aufgrund der vielfältigen anderweitigen Flächenansprüche ist hier oftmals eine längerfristige betriebliche Planung nur schwer möglich, zumal die außerlandwirtschaftlichen Grundeigentümer häufig nur zu zeitlich eng befristeten Pachtverträgen mit den Landwirten bereit sind.

Zu den guten landwirtschaftlichen Räumen im Plangebiet zählt vor allem der nördliche und östliche Teil des Kreises Unna und der Stadt Hamm. Die landwirtschaftlichen Nutzflächen auf ebenem bis kuppigem Gelände des südlichen Kernmünsterlandes, der Hellwegbörde und des Haarstranges sowie in der Ruhraue werden vor allem ackerbaulich genutzt. Die wenigen frei werdenden Flächen werden auch in Zukunft von Vollerwerbsbetrieben im Wege der Zupacht aufgefangen werden, die so ihre Produktionsbasis ausdehnen können.

Langfristig sollte sich die Landwirtschaft möglichst so entwickeln, dass sie immer mehr den Kriterien einer nachhaltigen, möglichst weitgehend ökologisch orientierten Landwirtschaft entspricht. Eckpunkte einer derartigen Entwicklung sind der Erhalt der Bodenfruchtbarkeit, eine Reduktion des Einsatzes von Kunstdünger und Pestiziden sowie die Einbindung der landwirtschaftlichen Nutzflächen in das Biotopverbundsystem. Entsprechende Förderpläne sollten die Schaffung von Betriebssicherheit durch Sicherung der Flächengrundlage sowie die Förderung der ökologisch orientierten Landwirtschaft und regionaler Vermarktungsstrukturen zum Inhalt haben.

Allgemeine technische und wirtschaftliche Trends sowie insbesondere die europäische Agrarpolitik und die gesellschaftlichen Erwartungen werden auch künftig im Plangebiet die Lage der Landwirtschaft verändern. Regionalplanung und -politik können diese Entwicklungen kaum beeinflussen; sie müssen sich aber mit den Folgen des landwirtschaftlichen Strukturwandels gestaltend auseinandersetzen.

Regional- und Bauleitplanung müssen die landwirtschaftlichen Betriebsstandorte und deren Entwicklungsmöglichkeiten berücksichtigen; ausreichende Abstände zu immissionsempfindlichen Nutzungen beugen Konflikten bei wachsenden Betrieben vor.

Bei außerlandwirtschaftlichem Flächenbedarf und bei der Festsetzung von Nutzungsbeschränkungen muss auch in Zukunft berücksichtigt werden, dass die Flächen als Produktionsgrundlage des konkreten Einzelbetriebes oftmals sehr knapp sind. Bei Planungen, die der Landwirtschaft dauerhaft Flächen entziehen bzw. in die Flächenstruktur eingreifen, sollten daher Landtausch- und Bodenordnungsverfahren zum einvernehmlichen Ausgleich unterschiedlicher Nutzungsansprüche durchgeführt werden. Öffentliche Planungsträger sollten diesen Ausgleich durch den frühzeitigen Erwerb von geeigneten Tauschflächen unterstützen.





























































































































