

Stadt Arnsberg

**Begründung
zum Flächennutzungsplan
der Stadt Arnsberg
- Beschlussfassung -**

01.12.2009

Die Stadt Arnsberg hat zur Erstellung des Flächennutzungsplanes als Dienstleister das Büro "plan-lokal", Raumplanung – Forschung – Projekte, Dortmund mit "grünplan", Büro für Landschaftsplanung, Dortmund, hinzugezogen.

INHALTSVERZEICHNIS

<i>Inhaltsverzeichnis</i>	<i>I</i>
<i>Abbildungs- und Tabellenverzeichnis</i>	<i>III</i>
<i>Einleitung</i>	<i>1</i>
<i>I Planungsanlass und Verfahren</i>	<i>2</i>
1 Anlass der Neuaufstellung	2
2 Allgemeine Inhalte und Darstellungen des Flächennutzungsplans	3
3 Aufstellungsverfahren	4
<i>II Entwicklung der Stadt</i>	<i>6</i>
4 Lage im Raum.....	6
5 Städtisches Siedlungsgefüge	8
6 Natürliche Grundlagen.....	29
7 Historische Gemeindegebietsentwicklung	35
8 Siedlungsstruktur	37
9 Bevölkerungsentwicklung	40
10 Wirtschaftsstruktur und Beschäftigungssituation	51
<i>III Vorgaben und Ziele</i>	<i>61</i>
11 Vorgaben der Landes- und Regionalplanung	61
12 Vorgaben kommunaler Planungen	67
13 Weitere fachliche Planungen und Konzepte	94
<i>IV Darstellungen im Flächennutzungsplan</i>	<i>98</i>
14 Zentrale Versorgungsbereiche	98
15 Bauflächen und Baugebiete.....	98
16 Wohnbauflächen	99
17 Industrie- und Gewerbegebiete	121
18 Mischgebiete, Kern- und Dorfgebiete	136
19 Sondergebiete.....	147
20 Flächen für den Gemeinbedarf.....	157
21 Verkehrsflächen	163
22 Ver- und Entsorgungsanlagen.....	167

23	Grün- und Freiflächen	168
24	Wasserflächen und wasserwirtschaftliche Flächen	170
25	Flächen für die Landwirtschaft und Wald	170
26	Sonstige Darstellungen	174
<i>V Nachrichtliche Übernahmen und Vermerke</i>		<i>176</i>
27	Bau- und Bodendenkmale	176
28	Natur- und Landschaftsschutz	183
29	Gewässerschutz	186
30	Immissionsschutz	189
31	Richtfunkstrecken	191
<i>VI Kennzeichnungen</i>		<i>192</i>
32	Altlasten	192
33	Bergbau	193
34	Kampfmittel	193
35	Bauschutzbereich des Landeplatzes	193
<i>VII Zusammenfassung</i>		<i>194</i>
<i>VIII Anhang</i>		<i>196</i>
36	Denkmalliste der Stadt Arnsberg – Baudenkmale	196
37	Denkmalliste der Stadt Arnsberg – Bodendenkmale	204

ABBILDUNGS- UND TABELLENVERZEICHNIS

Abbildung 1:	Ablauf des FNP Aufstellungsverfahrens.....	4
Abbildung 2:	Arnsberg mit seinen Nachbargemeinden und dem Oberzentrum Dortmund.....	6
Abbildung 3:	Siedlungsstruktur Arnsberg.....	7
Abbildung 4:	Renaturierter Abschnitt der Ruhr	32
Abbildung 5:	Alt-Arnsberg 1839, 1869, 1957 und heute	37
Abbildung 6:	Neheim-Hüsten 1839, 1869, 1957 und heute.....	37
Abbildung 7:	Flächennutzung im Kreisvergleich nach Nutzungsarten LDS NRW, Stichtag 31.12.2006.....	39
Abbildung 8:	Katasterfläche der Stadt Arnsberg nach Nutzungsarten LDS NRW, Stichtag 31.12.2006.....	40
Abbildung 9:	Katasterfläche des Hochsauerlandkreises nach Nutzungsarten LDS NRW, Stichtag 31.12.2006.....	40
Abbildung 10:	Langfristige Bevölkerungsentwicklung 1975 – 2008, Quelle: Stadt Arnsberg KomWoB.....	42
Abbildung 11:	Bevölkerungsentwicklung 1999 – 2008, Quelle: Stadt Arnsberg KomWoB	43
Abbildung 12:	Natürliche Bevölkerungsentwicklung 1999 – 2008, Quelle: Stadt Arnsberg KomWoB.....	44
Abbildung 13:	Zu- und Fortzüge 1999 – 2008, Quelle: Stadt Arnsberg KomWoB ..	45
Abbildung 14:	Wanderungsverflechtungen der Stadt Arnsberg 2000-2004. Quelle: InWIS	45
Abbildung 15:	Verschiebung der Altersstruktur in Arnsberg 1999 – 2008, Quelle: Stadt Arnsberg KomWoB	47
Abbildung 16:	Bevölkerungsprognose für die Stadt Arnsberg 2004 – 2020	48
Abbildung 17:	Veränderung der Altersstruktur in Arnsberg – Trendfortschreibung bis 2020	49
Abbildung 18:	Arbeitslosendichte bezogen auf 1.000 EW (1998 – 2004) im Vergleich	52
Abbildung 19:	Anteil der Langzeitarbeitslosen an allen Arbeitslosen in % (2004) ...	52
Abbildung 20:	Entwicklung der SV-Beschäftigten in der Stadt Arnsberg nach Wirtschaftszweigen.....	53
Abbildung 21:	Verkaufsflächenentwicklung im Einzelhandel 2000 – 2005 nach Stadtteilen	56

Abbildung 22: Standorte von Büronutzungen innerhalb des Arnsberger Stadtgebietes	57
Abbildung 23: Übersichtskarte der Gewerbegebiete in der Stadt Arnsberg	59
Abbildung 24: Marktaktives Flächenpotenzial nach Gewerbegebieten (netto, in ha) 60	
Abbildung 25: Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW 1995, Ausschnitt)	63
Abbildung 26: Gebietsentwicklungsplan Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund –östlicher Teil- Kreis Soest und Hochsauerlandkreis (GEP 1996, Regionalplan)	66
Abbildung 27: Gesamtträumliches Entwicklungsmodell der Stadt Arnsberg (STEP 2003, plan-lokal), aktualisiert in 2006	68
Abbildung 28: Zentren- und Standortstruktur Stadt Arnsberg (Quelle: Junker und Kruse)	82
Abbildung 29: Einzelhandelsdichte und Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs "Hauptzentrum Neheim" (Quelle: Junker und Kruse)	84
Abbildung 30: Einzelhandelsdichte und Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs "Nebenzentrum Arnsberg" (Quelle: Junker und Kruse)	87
Abbildung 31: Einzelhandelsdichte und Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs "Nebenzentrum Hüsten" (Quelle: Junker und Kruse)	89
Abbildung 32: Einzelhandelsdichte und Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs "Grundversorgungszentrum Oeventrop" (Quelle: Junker und Kruse)	90
Abbildung 33: Einzelhandelsdichte und Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs „Nahversorgungszentrum Voßwinkel" (Quelle: Junker und Kruse)	91
Abbildung 35: Wachstumsphasen des Altstadt-kerns von Alt-Arnsberg, Quelle Stadt Arnsberg	178

Tabellen

Tabelle 1: Siedlungsstrukturdaten im Kreisvergleich (Quelle LDS, Stichtag 31.12.2006: eigene Berechnung)	38
Tabelle 2: Einwohnerentwicklung der Arnsberger Stadtteile 1995 – 2009. Quelle: Stadt Arnsberg	46
Tabelle 3: Übersicht über die untersuchten Gewerbegebiete in der Stadt Arnsberg	59
Tabelle 4: Zentrale Versorgungsbereiche in Arnsberg (Quelle: Darstellung Junker und Kruse)	82

Tabelle 5:	Wohnbaulandbedarf für den Eigenheimbau bis 2020 differenziert nach Lebensstilgruppen. Quelle: InWIS	102
Tabelle 6:	Annahmen für die Wohnbaulandberechnung im Segment.....	103
Tabelle 7:	Wohnbauflächenpotenziale	107
Tabelle 8:	Wohnbauflächenbilanz	108
Tabelle 9:	Gewerbeflächenprognose nach GIFPRO	123
Tabelle 10:	Zulässige Sortimente	150
Tabelle 11:	Betriebe mit nichtzentren- und nichtnahversorgungsrelevanten Sortimenten	151
Tabelle 12:	Betriebe mit zentren- oder nahversorgungsrelevanten Sortimenten und Bestandsschutz.....	152
Tabelle 13:	Einkaufszentren	153
Tabelle 14:	Nahversorgungszentren.....	154
Tabelle 15:	Kindergärten und Kindertageseinrichtungen	159
Tabelle 16:	Überplanung landwirtschaftlicher Flächen	171
Tabelle 17:	Überplanung von Waldflächen.....	173
Tabelle 18:	FFH- und Vogelschutzgebiete.....	186
Tabelle 19:	Denkmallsite der Stadt Arnsberg - Baudenkmale (Stand 04/08)	204
Tabelle 20:	Denkmalliste der Stadt Arnsberg - Bodendenkmale (Stand 04/08) .	205

EINLEITUNG

Im November 1978 wurde der erste Flächennutzungsplan (FNP) für die Gesamtstadt Arnsberg wirksam. In den folgenden Jahren musste dieser immer wieder aktualisiert und den Erfordernissen der Stadtentwicklung angepasst werden. Er ist bisher mit ca. 150 Änderungen überarbeitet worden. Durch diese Einzeländerungen geht zunehmend der Gesamtzusammenhang und Steuerungsfähigkeit des FNP verloren. Zudem stammen seine Grundzüge weitestgehend aus den 1970er Jahren und entsprechen damit nicht mehr den heutigen Anforderungen an eine nachhaltige Stadtentwicklung. Dies zeigt sich u.a. in der nicht mehr bedarfsgerechten Darstellung von Wohnbauflächen ebenso wie in den nicht mehr aktuellen Darstellungen von Infrastruktur und Verkehr.

Vor diesem Hintergrund war es notwendig, im Zuge der Neuaufstellung den Flächennutzungsplan in seinen Grundzügen zu überarbeiten. In dem neuen FNP sollen die grundlegenden Aussagen zu den beabsichtigten städtebaulichen Entwicklungen im Hinblick auf die künftige Bodennutzung des gesamten Gemeindegebietes getroffen werden. Der Flächennutzungsplan bezieht sich auf einen Planungszeitraum bis 15 Jahre und soll als übergeordnetes Steuerungselement eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung sicherstellen. Dies vor allem im Hinblick auf die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen und auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen.

Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplans umfasst das gesamte Stadtgebiet von Arnsberg und ist in seinen Darstellungen behördenverbindlich. Für die Bürger hat der Flächennutzungsplan – im Gegensatz zum Bebauungsplan – keine unmittelbare rechtliche Wirkung. Für die Fachplanungsträger kann der FNP eine Bindungswirkung entfalten, soweit sie bei der Behördenbeteiligung diesem Plan nicht widersprochen haben. Die bindende Wirkung für die Gemeinde bezieht sich vor allem auf das Entwicklungsgebot bei der Aufstellung von Bebauungsplänen und beim Erlass weiterer Satzungen nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB).

Der Flächennutzungsplan besteht aus einem flächenbezogenen Plan mit den Darstellungen, den nachrichtlichen Übernahmen und sonstigen Planzeichen. In der beigefügten Begründung werden die im Plan getroffenen Darstellungen erläutert sowie weitere flächenbezogene Informationen in einer zusätzlichen Themenkarte bereitgestellt. Der Umweltbericht ist ein integrierter Bestandteil der Begründung, in dem die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet werden. Er dokumentiert das gesamte Bauleitplanverfahren bis zur Genehmigung. Mit dem Flächennutzungsplan hat die Stadt Arnsberg ihre Zielvorstellungen in Bezug auf die künftige Bodennutzung konkretisiert. Im Verfahren wurden die Zielvorstellungen mit den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie den Nachbargemeinden und der Öffentlichkeit abgestimmt und die Belange untereinander abgewogen.

I PLANUNGSANLASS UND VERFAHREN

Die Flächennutzungsplanung ist zentraler Bestandteil der kommunalen Planungshoheit und soll einer geordneten städtebaulichen Entwicklung dienen. Nach "oben" hin muss sich der Flächennutzungsplan an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung anpassen (§ 1 (4) BauGB). Nach "unten" wirkt der Flächennutzungsplan dadurch, dass die Bebauungspläne (verbindlicher Bauleitplan) aus ihm entwickelt werden, d. h. in der generellen Flächenausweisung mit ihm übereinstimmen müssen. Der Flächennutzungsplan wirkt somit als Selbstbindung der Gemeinde. Die Aufstellung eines Flächennutzungsplans erfolgt nach klaren, gesetzlich vorgegebenen Verfahrensschritten.

1 Anlass der Neuaufstellung

Die Städte und Gemeinden sind durch die Regelungen des Baugesetzbuches (BauGB) verpflichtet, „[...]Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist“ (§ 1 Abs. 3 BauGB). Bauleitpläne sind der Flächennutzungsplan und der Bebauungsplan. Der FNP ist laut den §§ 1 und 5 BauGB der vorbereitende Bauleitplan, der die Bodennutzung für das gesamte Gemeindegebiet in den Grundzügen darstellt. Er bildet damit die Grundlage für die Entwicklung von Bebauungsplänen für einzelne Teile des Gemeindegebietes, die konkrete Bebauungsmöglichkeiten von Grundstücken festlegen.

Der Rat der Stadt Arnsberg hat in seiner Sitzung im Dezember 2006 auf Grundlage der Empfehlung des Ausschusses für Planen, Bauen und Wohnen und des Haupt- und Finanzausschusses die Einleitung des Verfahrens zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Arnsberg beschlossen. Die Notwendigkeit der Neuaufstellung des FNP ergibt sich aus den ca. 150 Änderungen des alten FNP aus dem Jahr 1978, durch welche die Lesbarkeit, Handhabbarkeit und Steuerungsfähigkeit des Planes stark beeinträchtigt wird. Zum anderen ist eine Neuaufstellung des FNP im Hinblick auf die sich im Laufe der Zeit veränderten demographischen und wirtschaftlichen Gegebenheiten, den gewachsenen ökologischen Ansprüchen sowie den gewandelten Leitvorstellungen der Stadt Arnsberg notwendig.

Demnächst wird eine Fortschreibung des Regionalplans (früher Gebietsentwicklungsplans, GEP), Teilabschnitt Oberbereich Dortmund – Östlicher Teil-, durch die Bezirksregierung Arnsberg vorgenommen werden. Hierdurch werden sich möglicherweise auch die Zielvorgaben ändern, was eine Neuorientierung für die kommunale Bauleitplanung bedeuten könnte. Da der Regionalplan aus dem Jahr 1996 stammt, entsprechen die zugrunde liegenden wirtschaftlichen, demografischen und sozialen Rahmenbedingungen nicht mehr den aktuellen Planungsvoraussetzungen. Dies muss bei der Anpassung des neuen Flächennutzungsplans an den jetzigen Regionalplan Berücksichtigung finden.

Weiterhin liegt ein gültiger Landschaftsplan vor, der die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege festlegt und die Grundlage für die Darstellungen des FNP im Außenbereich bildet. Der Hochsauerlandkreis wird den Landschaftsplan Arnsberg in den kommenden Jahren überarbeiten.

2 Allgemeine Inhalte und Darstellungen des Flächennutzungsplans

Der FNP hat als Instrument der kommunalen Bauleitplanung die Funktion, konkurrierende Ansprüche an den Raum zu koordinieren und so die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde für den Zeitraum von rund fünfzehn Jahren zu steuern. Die Aussagen des FNP sind nicht als parzellenscharf anzusehen, da er die Funktion eines strategischen Leitplans für die Stadt Arnsberg erfüllt und die Bodennutzungen zeichnerisch wie textlich in ihren Grundzügen dargestellt werden.

Die gesetzliche Grundlage bildet das Baugesetzbuch (BauGB) in seiner Fassung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 17. Dezember 2008 (BGBl. I S.2586).

Nach § 5 Abs.2 BauGB i.V.m. den Regelungen der BauNVO und der PlanzV können im FNP insbesondere folgende Flächen bzw. Gebiete dargestellt werden:

- Wohnbauflächen, Gemischte Bauflächen, Gewerbliche Bauflächen, Sonderbauflächen
- Flächen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf
- Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge
- Flächen und Hauptleitungen der Ver- und Entsorgung
- Grünflächen
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald
- Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Flächen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft

Anstelle der zu oberst genannten Bauflächen können auch die dementsprechenden Baugebiete dargestellt werden.

Der Zusatz „insbesondere“ eröffnet die Möglichkeit, darüber hinaus weitere Darstellungen zu treffen. Außerdem werden Bereiche gekennzeichnet, die eine Nutzung der betreffenden Flächen in besonderem Maße einschränken können, wie z.B. durch Bergbau, Überschwemmungen oder Altlasten. Bestehende Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Bestimmungen getroffen wurden (Fachplanungen), werden in den FNP „nachrichtlich übernommen“ und Planungen werden „vermerkt“. Dies betrifft vor allem den Natur- und Denkmalschutz.

3 Aufstellungsverfahren

Das Verfahren zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes ist in den §§ 2-6 BauGB geregelt und wird durch das Landesplanungsgesetz (LPIG) NRW ergänzt. Die wesentlichen Verfahrensschritte der Flächennutzungsplanung in Arnsberg stellen sich wie folgt dar.

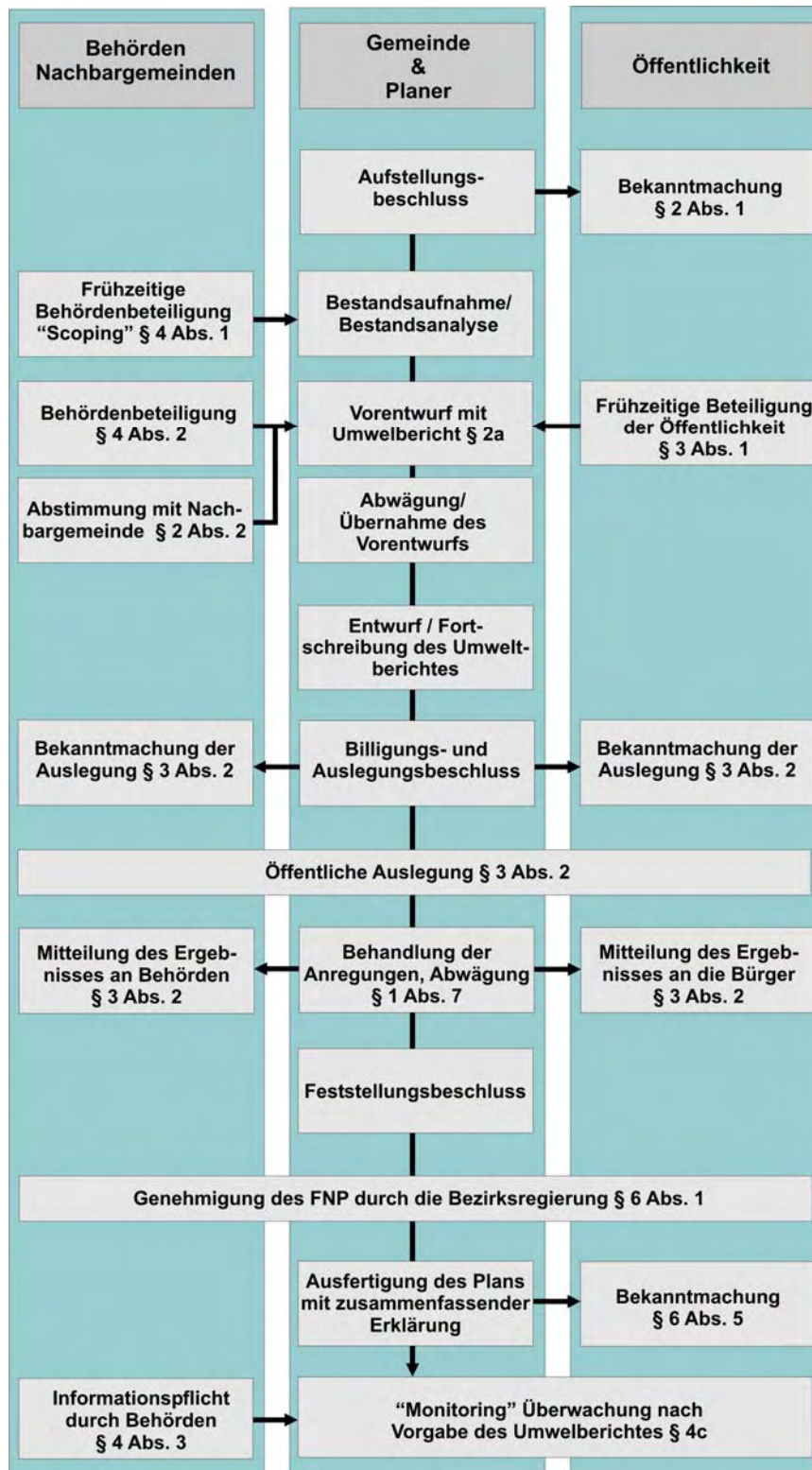


Abbildung 1: Ablauf des FNP-Aufstellungsverfahrens.

Quelle: Eigene Darstellung

Um im Rahmen des FNP-Neuaufstellungsverfahrens einen intensiven Austausch zwischen Politik, Planung, Verwaltung, Bürgern, Initiativen und Trägern öffentlicher Belange (TÖB) über die Ziele der künftigen Gemeindeentwicklung zu gewährleisten, wurden über die gesetzlich vorgeschriebenen formellen Verfahrensschritte hinaus weitere Abstimmungs- und Beteiligungsschritte durchgeführt.

So wurde ein Arbeitskreis bestehend aus den Bezirksausschussvorsitzenden und deren Stellvertreter eingerichtet. In zwei Sitzungen wurde dieser zum einen über die Rahmenbedingungen im Hinblick auf die Neuaufstellung des FNP unterrichtet, zum anderen anhand des Vorentwurfs die künftige Bodennutzung diskutiert. Die Arbeitskreise dienten als Vorbereitung für die Bezirksausschüsse, die in zwei Sitzungsstaffeln über den Vorentwurf befanden und Empfehlungen für die Abstimmung und Beschlussfassung in den Fachausschüssen wie dem Planungsausschuss und den Rat gaben.

Zum Auftakt fand ein Scoping-Termin statt, der die Zielsetzung hatte, den Untersuchungsrahmen der begleitenden Umweltprüfung mit den beteiligten Stellen zu klären und Informationen inhaltlicher Art zusammenzustellen und abzugleichen. Darüber hinaus wurden weitere Erörterungsgespräche mit der Bezirksregierung geführt, die u.a. den vorbereitenden Hochwasserschutz, die Darstellung der Sondergebiete und die Abstimmung der Wohnbauflächenentwicklung zum Inhalt hatten.

Im Anschluss daran gelangte der Vorentwurf in die Behördenbeteiligung und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit. Gleichzeitig wurden die Zielsetzungen der Regionalplanung abgefragt und die Planung mit den Nachbargemeinden abgestimmt. Darauf folgte eine erste Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange. In einem weiteren Verfahrensschritt wurde die Entwurfsfassung des Flächennutzungsplans und der fortgeschriebene Umweltbericht gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt und die Stellungnahmen insgesamt abgewogen. Da der Entwurf des Flächennutzungsplans nach dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 Abs. 2 in wesentlichen Teilen, wie der Darstellung der Steinbrüche und der Zentralen Versorgungsbereiche geändert bzw. ergänzt wurde, erfolgte eine erneute Offenlage. Abschließend wird nun die Beschlussfassung des FNP erstellt. Nach dem Ratsbeschluss zum Flächennutzungsplan und der Genehmigung durch die Bezirksregierung Arnsberg als höhere Verwaltungsbehörde erfolgt die Bekanntmachung worauf der neue FNP in Kraft tritt.

II ENTWICKLUNG DER STADT

Maßgeblichen Einfluss auf die künftige Entwicklung der Stadt Arnsberg haben die naturräumlichen Gegebenheiten - u.a. in Hinblick auf mögliche Restriktionen für die Siedlungsentwicklung – sowie regionale Bezüge und Standortgegebenheiten wie die räumlichen Verknüpfungen und die verkehrlichen Anbindungen. Weiterhin bestimmend für die zukünftige Entwicklung sind die Siedlungsstruktur und –verteilung. In den folgenden Kapiteln wird ein Überblick der wesentlichen siedlungsstrukturellen Merkmale gegeben.

4 Lage im Raum

Als kreisangehörige Stadt liegt Arnsberg im nordwestlichen Bereich des Hochsauerlandkreises. Dieser besteht aus zehn Städten und zwei Gemeinden. Er ist der flächengrößte Kreis des Landes Nordrhein-Westfalen und zählt zu den größten zusammenhängenden Tourismusregionen.

Das Stadtgebiet von Arnsberg grenzt im Westen an die Städte Menden und Balve, im Süden an die Stadt Sundern und im Südosten an die Stadt Meschede. Nordwestlich von Arnsberg liegt die Gemeinde Wickede und im Norden die Gemeinden Ense und Möhnesee. Im Nordosten begrenzt die Stadt Warstein das Arnsberger Stadtgebiet.

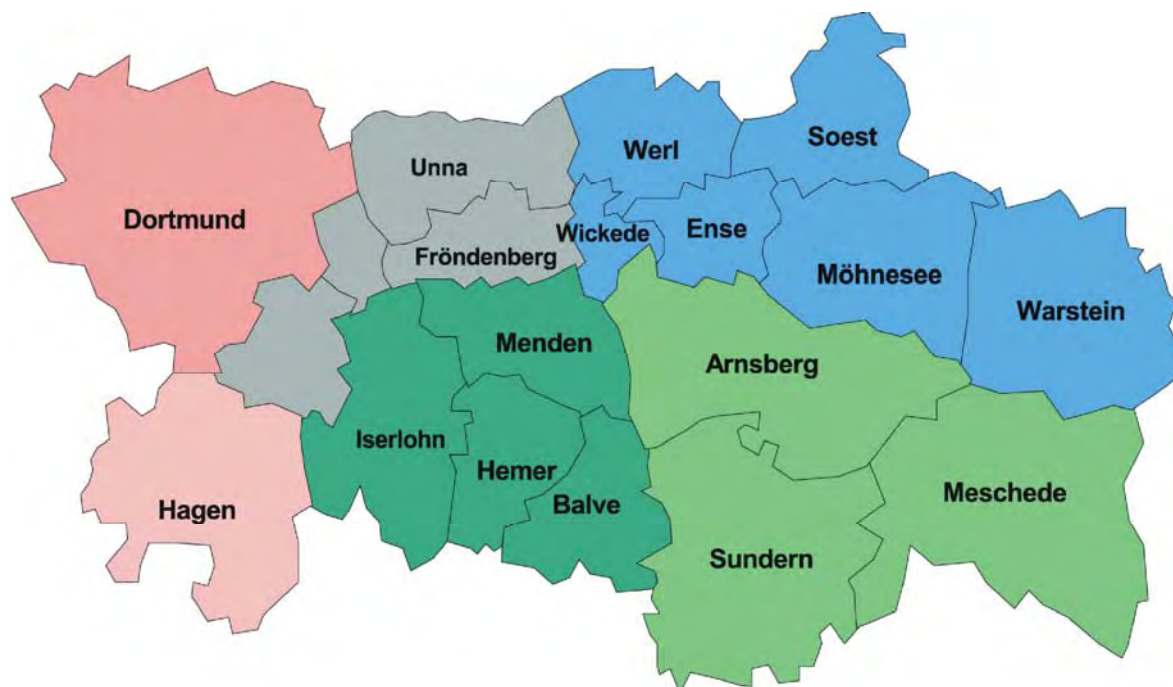


Abbildung 2: Arnsberg mit seinen Nachbargemeinden und dem Oberzentrum Dortmund

Die überregionale Verkehrsanbindung von Arnsberg wird durch die Autobahn A445/46 mit Anschluss an die A44 (Dortmund-Kassel) und darüber hinaus mit Anschluss an die A2 und an die A1 sichergestellt. Die Schienenanbindung erfolgt über die Obere Ruhrtalbahn mit den Fahrrelationen Hagen-Kassel und Dortmund-

Winterberg. Innerhalb des Stadtgebietes gibt es zwei Personenbahnhöfe (Neheim-Hüsten, Alt-Arnsberg) und einen DB-Haltepunkt (Oeventrop). Der schienengebundene Güterverkehr wird über das Gleisnetz der Regionalverkehr Ruhr-Lippe GmbH (RLG) und über das Frachtzentrum der Deutsche Bahn AG in Neheim-Hüsten abgewickelt.

Für den Flugverkehr stehen der internationale Flughafen Dortmund-Wickede und der Verkehrslandeplatz Arnsberg-Voßwinkel zur Verfügung. Der Flughafen Dortmund bietet Anbindungen an die wichtigsten innerdeutschen und europäischen Städte. Über den Landeplatz Arnsberg-Voßwinkel wird der geschäftliche Flugverkehr mit ein- und zweimotorigen Maschinen abgewickelt.

Die regionale verkehrliche Einbindung Arnsbergs erfolgt über die Bundesstraße 7 (Bestwig-Meschede-Arnsberg-Menden-Iserlohn-Hagen) und über die Bundesstraße 229 (Soest-Arnsberg-Balve-Lüdenscheid).

Regionale Buslinien der Westfalen Bus GmbH und der Regionalverkehr Ruhr-Lippe GmbH verbinden Arnsberg mit den Orten Hamm, Soest, Wickede, Werl, Sundern, Balve, Ense, Warstein und Meschede.



Abbildung 3: Siedlungsstruktur Arnsberg

Das Stadtgebiet von Arnsberg misst eine Fläche von ca. 193 Quadratkilometer und hat eine maximale Ausdehnung von ca. 19 Kilometer Ost-West-Richtung und von ca. 9 Kilometer Nord-Süd-Richtung. Als polyzentrale Stadt hat Arnsberg vier städtisch geprägte Siedlungsschwerpunkte, die sich bandartig entlang des Ruhrtals erstrecken. Von Westen in Richtung Osten sind dies die Stadtteile Neheim, Hüsten, Alt-Arnsberg und Oeventrop. Zwischen den Zentren schließen die Grundzentren Bruchhausen und

Niedereimer das Siedlungsband entlang der Ruhr. Dörfer und Streusiedlungsbereiche prägen die ländlichen Siedlungszonen des Stadtgebietes. Hierzu zählen insbesondere die Grundzentren Voßwinkel, Herdringen, Müschede, Holzen, Rumbeck, Bachum und Wennigloh sowie die ländlichen Siedlungen Breitenbruch, Uentrop und Oelinghauser Heide. Aufgrund der heterogenen und polyzentralen Siedlungsstruktur ergeben sich gerade in Hinblick auf die Verteilung von Wohnsiedlungs- und Gewerbeflächen - gegenüber einer Siedlungsstruktur mit zentralem Ort - wesentlich differenziertere Ansprüche, mit einem in der Regel höheren Flächenbedarf und einem erhöhten Infrastrukturaufwand.

5 Städtisches Siedlungsgefüge

Stadtzentren

Alt-Arnsberg

1. Historische Entwicklung

Alt-Arnsberg ist der kultur- und siedlungshistorische Schwerpunkt der Gesamtstadt. Die erste urkundlich erwähnte Ansiedlung geht auf das frühe Mittelalter zurück. Ausgangspunkt der Siedlungsentwicklung war die Burganlage auf dem Arnsberger Schlossberg. Bis Anfang des 18. Jahrhunderts beschränkte sich die Stadt auf die 700 Jahre alte Ansiedlung vor der Burg. In den ersten Jahrzehnten des 19. Jahrhunderts entstand – angehängt an die mittelalterliche Stadt – das preußischen Beamten und ihren Familien zum Wohnen zugeordnete Klassizismusviertel. Ohne eine nennenswerte Industrieentwicklung blieb das weitere Bevölkerungswachstum allerdings begrenzt. Mit dem Anschluss an das Eisenbahnnetz im Jahr 1870 und der Errichtung des Bahnhofs, der zu diesem Zeitpunkt noch außerhalb der Stadt lag, sowie der Ansiedlung der Eisenbahnhauptwerkstätte erfolgte ein gewisser Wandel. Hierdurch begünstigt wurde u.a. die Stadterweiterung jenseits der Ruhr im Bereich der heutigen Neustadt. Einen ähnlichen Effekt hatte zu Beginn des 20. Jahrhundert die Gründung der Ruhrwerke (heute Reno De Medici). Nachfolgend entstand Anfang der 1930er Jahre auf dem Schreppenberg ein weiteres Baugebiet. Ebenfalls zu diesem Zeitpunkt wurde südlich der Ruhrschleife mit dem Bau der Kasernen begonnen. In den Wiederaufbaujahren wurden ca. 50 ha des Arnsberger Stadtwaldes in Siedlungsfläche umgewandelt. Anfang der sechziger Jahre erhielt die Kartonfabrik Feldmühle (heute Reno De Medici) für den schienenengebundenen Güterverkehr eine Werksbahn durch das Alte Feld. Neuere Siedlungserweiterungen beziehen sich auf die Wohnbezirke Schreppenberg und Stadtbruch.

2. Lage im Stadtgebiet

Der Stadtteil Alt-Arnsberg liegt an den Ruhrschleifen im südöstlichen Stadtgebiet von Arnsberg. Zu diesem Stadtteil zählen die beiden Innenstadtbezirke Altstadt und Neu-

stadt, die Wohnbezirke Schreppenberg, Stadtbruch, Lüssenberg und Hasenwinkel, die überwiegend ländlichen Bezirke Arnsberg-Süd und Seltersberg-Tiergarten sowie der Bezirk Obereimer mit einem großen Anteil gewerblicher Flächen (Gewerbegebiet Hammerweide).

3. Funktion im Stadtgebiet

Alt-Arnsberg hat aufgrund seiner Ausstattung mit zentralen öffentlichen und privaten Dienstleistungseinrichtungen gesamtstädtische und regionale Bedeutung. Als historisch gewachsenes überregionales Verwaltungszentrum beherbergt es die gleichnamige Bezirksregierung, höhere Justizbehörden, wie das Land- und das Verwaltungsgericht und der Landesbetrieb „Wald und Holz“ NRW. Weitere staatliche und kommunale Behörden, wie Amtsgericht, Staatsanwaltschaft, Arbeitsgericht, Forstamt, Studienseminare für Lehrämter an Schulen, weitere Einrichtungen oder die Forstverwaltung sowie die Verbände von Industrie, Handel und Handwerk mit dem Berufsbildungszentrum (Altes Feld) gehören zu dem Angebot der mittelfunktionalen Einrichtungen, die räumlich über den gesamten Stadtteil verteilt sind. Der Stadtteil hat gesamtstädtisch betrachtet einen großen Bevölkerungsanteil und einen hohen Anteil an Wohnbauflächen, was ihm ein besonderes Gewicht als Wohnstandort verleiht. Darüber hinaus ist er aufgrund der Kultureinrichtungen (z. B. Kulturschmiede, Musikschule, Sauerlandtheater, Sauerlandmuseum, Kunstverein, Kloster Wedinghausen) und wegen seines historischen Stadtkerns und der kulturhistorisch bedeutsamen Bausubstanz ein kultureller Kristallisationspunkt. Wirtschaftlich wird der Stadtteil durch die Papier- und Kartonfabrik geprägt.

Alt-Arnsberg ist für die umliegenden Ortsteile Anschlusspunkt an die überregionalen Verkehrswege (A 46, B 229, B 7). Der Alt-Arnsberger Bahnhof ist Verknüpfungspunkt für den schienen- und straßengebundenen öffentlichen Verkehr.

4. Einwohnerdichte

Der Stadtteil Alt-Arnsberg hat 19.032 Einwohner und einen Wohnbauflächenanteil von ca. 303,6 ha. Daraus ergibt sich eine Einwohnerdichte von ca. 63 Einwohnern je Hektar Wohnbaufläche.

5. Grundversorgung

Als ausgewiesener Siedlungsschwerpunkt beherbergt Alt-Arnsberg alle Einrichtungen der Grundversorgung. Dazu zählen unter anderem fünf Grundschulen, vier weiterführende Schulen, drei Förderschulen, ein Berufskolleg, das Marienkrankenhaus, die sozialen Einrichtungen der Kinder-, Jugend- und Altenbetreuung sowie das Stadtbüro, eine Serviceeinrichtung der Stadtverwaltung. Vielfältige Wohnungsangebote (Seniorenwohnen, Pflegeeinrichtungen) runden das soziale Angebot ab. Die Versorgung mit Gütern des kurzfristigen Bedarfs wird überwiegend am Wohnort gedeckt. Darüber

hinaus besteht für die innenstadtnahen Wohnbezirke eine gute Versorgungsmöglichkeit durch die zentral gelegenen Einzelhandelsgeschäfte.

Folgende Gemeinschaftseinrichtungen runden das Angebot ab:

- die städtischen Sportplätze Sportzentrum Eichholz, Sportplatz Schreppenberg, Sportplatz Arnsberg Süd
- die städtischen Dreifachsporthallen Laurentianum, Sauerstraße, Rundturnhalle
- die städtischen Turnhallen Grundschule Bodelschwingh und Gymnasium Laurentianum
- das Lehrschwimmbecken Sauerstraße
- die Schützenhalle Schreppenberg

6. Anbindung

Die Arnsberger Stadtzentren sind untereinander durch die Obere Ruhrtalbahn verbunden. Diese verkehrt tagsüber zweimal stündlich in beiden Richtungen und benötigt eine Fahrzeit von sieben Minuten für die Strecke von Neheim-Hüsten nach Alt-Arnsberg und von sechs Minuten für die Strecke von Oeventrop nach Alt-Arnsberg. Alle wichtigen Buslinien durchfahren den Stadtteil, wobei, je nach Zielort, eine mehr oder weniger regelmäßige Bedienung der einzelnen Strecken erfolgt. Es wird unterschieden zwischen Taktverkehr, Linien mit häufiger Bedienung und Linien mit zeitweiliger Bedienung. Die auf Alt-Arnsberg orientierten Ortsteile wie Breitenbruch, Rumbeck, Uentrop und Oeventrop sind über Bundes- bzw. Landesstraßen erreichbar. Die Stadtzentren sind untereinander durch die A 46 und die B 7 verbunden. Der Ruhrtalradweg ist gleichzeitig eine Radwegeverbindung zwischen den Stadtteilen.

7. Städtebauliche Situation

Der Innenstadtbereich von Alt-Arnsberg liegt zwischen den beiden Ruhrschleifen südlich der Oberen Ruhrtalbahn. Der zentral durch das Innenstadtgebiet verlaufende Ruhrarm trennt den historischen Stadtkern von den Stadterweiterungen der Neustadt. Städtebaulich markant ist der Altstadtkern mit den Denkmalensembles, den historischen Platzsituationen (Alter Markt, Neumarkt) und dem Schlossberg sowie die klassizistische Regierungsneustadt mit dem renovierten Kloster Wedinghausen. Die Einbindung durch die Ruhrauen und das Eichholz markieren die einmalige landschaftliche Lage der Altstadt. Die Anbindung der Neustadt wird durch zwei Brücken im Mittelbereich des Ruhrarms und durch Fußgängerbrücken hergestellt. Der Kernbereich der Neustadt ist geprägt durch Einzelhandelsnutzungen. Das Stadtviertel bietet ein städtebaulich indifferentes Gesamtbild durch einen hohen Anteil an Verkehrsflächen und Platzsituationen mit funktionalen sowie gestalterischen Defiziten. Der Bahnhof mit dem gewerblich geprägten Bahnhofsumfeld liegt in der nördlichen Ruhrschleife. Aufgrund der Insellage fehlt eine direkte Zuwegung zur Altstadt und zu den Wohngebiete-

ten des Schreppenbergs. Im südwestlichen Viertel der Neustadt wird die kleinteilige Siedlungsstruktur von einem großflächigen Gewerbeareal (Reno De Medici) durchbrochen. Die stadträumliche Lage innerhalb von Wohngebieten birgt Immissionsprobleme und stadtstrukturelle Probleme (Sperrigkeit). In der Bevölkerung genießt der Unternehmensstandort eine hohe Akzeptanz. Die Silhouette des östlichen Stadtviertels wird von den Gebäuden der Bezirksregierung bestimmt. Aufgelockerte, durchgrünte Wohnviertel bilden den Siedlungsabschluss im Stadtbruch.

Neheim

1. Historische Entwicklung

Die ersten urkundlich erwähnten Ansiedlungen auf Neheimer Stadtgebiet reichen ins frühe Mittelalter zurück. Mitte des 19. Jahrhunderts war der Siedlungskern, der mit dem heutigen Zentrum übereinstimmt, noch deutlich isoliert. Vereinzelte Bauernschaften befanden sich nördlich der Möhne und im Bereich Moosfelde. Seit dieser Zeit hat sich die Siedlungsfläche massiv ausgeweitet, zuerst in Richtung Bahnhof und in Richtung Erlenbruch entlang der heutigen Möhnestraße. Mit voranschreitender Industrialisierung begann zu Anfang des 20. Jahrhunderts die Siedlungstätigkeit in den Bezirken Bergheim und Totenberg. Die Wohngebiete am Müggenberg und in Moosfelde sowie das Gewerbegebiet Bergheim / Neheimer Ohl entstanden nach 1950. In den neunziger Jahren wurde westlich von Bergheim ein größeres Baugebiet angelegt.

2. Lage im Stadtgebiet

Der Stadtteil Neheim liegt im nordwestlichen Stadtgebiet von Arnsberg am Zusammenfluss von Möhne und Ruhr und besteht aus neun statistischen Bezirken. Der Bezirk Neheim-Mitte ist das Zentrum von Neheim. Binnerfeld, Neheim-Ost, Erlenbruch und Müggenberg-Rusch sind innerstädtische bzw. innenstadtnahe Wohnbezirke, die teilweise mit gewerblichen Flächen durchsetzt sind. Der Bezirk Neheim-Süd hat einen hohen Gewerbeflächenanteil. Die Gartenstadt Moosfelde ist ein verdichtetes Wohngebiet, das in Richtung Niederense, ca. 2,5 Kilometer abseits der Ortsmitte liegt. Der Wohnbezirk Totenberg befindet sich nördlich der Möhne. Bergheim liegt westlich der Ruhr und ist ein Wohnplatz mit einem großen Anteil gewerblicher Flächen (Gewerbegebiet „Bergheim“).

3. Funktion im Stadtgebiet

Neheim hat aufgrund der öffentlichen Dienstleistungseinrichtungen und der Ausstattung mit Freizeiteinrichtungen gesamtstädtische bzw. regionale Bedeutung. Die moderne und attraktive Einkaufsstadt stellt den Mittelpunkt eines einzelhandelsbezogenen Einzugsbereichs von 250.000 Einwohnern dar. Neben Alt-Arnsberg ist der Stadtteil der einwohnerstärkste Wohnstandort in Arnsberg. Der Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich Bergheim / Bachum / Voßwinkel ist laut GEP von regionaler Bedeu-

tung, was dem Gewerbestandort Neheim ein besonderes Gewicht verleiht. Darüber hinaus ist der Stadtteil für die umliegenden Ortsteile Anschlusspunkt an die überregionalen Verkehrswege (A 46, B 7).

4. Einwohnerdichte

Der Stadtteil Neheim hat 23.224 Einwohner und einen Wohnbauflächenanteil von ca. 326,4 ha. Daraus ergibt sich eine Einwohnerdichte von ca. 71 Einwohnern je Hektar Wohnbaufläche.

5. Grundversorgung

Als ausgewiesener Siedlungsschwerpunkt beherbergt Neheim alle Einrichtungen der Grundversorgung. Dazu zählen unter anderem fünf Grundschulen, vier weiterführende Schulen, eine Förderschule, die sozialen Einrichtungen der Kinder-, Jugend- und Altenbetreuung, Angebote für besondere Wohnformen, das St.-Johannes-Hospital sowie das Stadtbüro, eine Serviceeinrichtung der Stadtverwaltung. Neheim ist ein ausgewiesener Einzelhandelsstandort, was sich auf die Versorgungssituation der innenstadtnahen Wohnviertel positiv auswirkt. In den peripheren Wohnbezirken wird die Nachfrage nach Waren des kurzfristigen Bedarfs überwiegend am Wohnort abgedeckt.

Folgende Gemeinschaftseinrichtungen runden das Angebot ab:

- die städtischen Sportplätze Sportzentrum Binnerfeld, Sportplatz Ruhr-Möhne
- die städtische Dreifachsporthalle Binnerfeld
- die städtischen Schulsportanlagen Bergheim, Moosfelde, Rüggenberg-Rusch
- die städtischen Turnhallen Grundschule Bergheim, Grundschule Binnerfeld, Hauptschule Grimmeschule, Grundschule Müggenberg-Rusch, Grundschule Moosfelde, Realschule Neheim
- das Freibad Neheim
- das Bürgerhaus Moosfelde, Bergheim (Siedlerheim)

6. Anbindung

Der Bahnhof liegt ca. 1,5 km vom Neheimer Zentrum entfernt und ist mit mehreren Buslinien erreichbar. Die Bahn verkehrt stündlich und benötigt eine Fahrzeit von sieben Minuten für die Strecke von Neheim nach Alt-Arnsberg und von dreizehn Minuten für die Strecke nach Oeventrop. Alle wichtigen Buslinien durchfahren den Stadtteil, wobei, je nach Zielort, eine mehr oder weniger regelmäßige Bedienung der einzelnen Strecken erfolgt.

Die auf Neheim orientierten Ortsteile wie Voßwinkel und Bachum sind über Bundes- bzw. Landesstraßen erreichbar. Die Stadtzentren sind untereinander durch die A 46 und die B 7 verbunden. Der Ruhrtalradweg stellt eine Radwegeverbindung zwischen den Stadtteilen dar.

7. Städtebauliche Situation

Die Neheimer Innenstadt liegt nördlich der Ruhr und wird von dem Ruhrbogen bzw. der Trasse der A 46 und von der an das nördliche Innenstadtgebiet stoßenden Möhne eingeschlossen. Das Zentrum liegt zwischen dem Gransauplatz, der Schobbostraße, der Schulstraße und der Hauptstraße. Das Innenstadtgebiet teilt sich auf in einen linear verlaufenden Kernbereich mit gemischter Nutzungsstruktur, in ein Gewerbeband entlang der Möhne (Gewerbegebiet „Möhnestraße“) und dazwischen liegenden bzw. angrenzenden Wohnquartieren. Das Stadtgefüge der Neheimer Innenstadt ist durch eine kompakte Stadtstruktur mit abnehmender Dichte im Verlauf der Randbereiche gekennzeichnet. Städtebauliche Defizite ergeben sich an den Überschneidungsbereichen von Gewerbearealen zum Geschäftszentrum bzw. zu Wohnquartieren. Diese Bereiche markieren fehl- bzw. untergenutzte Flächen und mangelnde städtebauliche Einbindungen sowie Abgrenzungen. Zentrale Einrichtungen wie das Rathaus und der Bahnhof liegen, abseitig des Zentrums, südlich der Autobahn an der Schnittstelle zum Stadtteil Hüsten.

Hüsten

1. Historische Entwicklung

Die ersten urkundlichen Erwähnungen von Hüsten gehen auf das frühe Mittelalter zurück. Der Siedlungskern liegt südwestlich des Zusammenflusses von Ruhr und Röhr. Ende des 19. Jahrhunderts hat sich die Siedlungsfläche massiv ausgeweitet, bis dahin bestand sie aus dem historischen Kern und einigen Erweiterungen im Bahnhofsumfeld. Große Siedlungsteile von Mühlenberg und Hüsten-Ost wurden erst zu Beginn, großflächige Industrie- und Gewerbeflächen erst in den Nachkriegsjahren des 20. Jahrhunderts erschlossen.

2. Lage im Stadtgebiet

Hüsten liegt südlich des Ruhrverlaufs am Zusammenfluss von Ruhr und Röhr. Der Stadtteil besteht aus dem Innenstadtbezirk Hüsten-Mitte, den Wohnbezirken Rumbecker Holz, Mühlenberg und Flammberg, den stark gewerblich geprägten Bezirken Unterhüsten und Hüsten-Ost sowie dem Bezirk Hüsten-Forst.

3. Funktion im Stadtgebiet

Der Stadtteil Hüsten ist ein Grundversorgungszentrum sowie ein Wohn- und Gewerbestandort von gesamtstädtischer Bedeutung. Im Stadtteil befindet sich u.a. das Sportzentrum „Große Wiese“ mit dem Freizeitbad „NASS“. Für die Ortsteile Holzen, Müschede und Herdringen sowie für südlich gelegene Nachbargemeinden ist Hüsten Anschlusspunkt an die überregionalen Verkehrswege (A 46, B 229, B 7). Der Hüstener Bahnhof ist Verknüpfungspunkt für den schienen- und straßengebundenen Öffentlichen Verkehr.

4. Einwohnerdichte

Der Stadtteil Hüsten hat 10.977 Einwohner und einen Wohnbauflächenanteil von ca. 160,8 ha. Daraus ergibt sich eine Einwohnerdichte von ca. 68 Einwohnern je Hektar Wohnbaufläche.

5. Grundversorgung

Hüsten ist ein Nebenzentrum und beherbergt alle Einrichtungen der Grundversorgung. Dazu zählen unter anderem drei Grundschulen, drei weiterführende Schulen, eine Förderschule, zwei Berufskollegs, die sozialen Einrichtungen der Kinder-, Jugend- und Altenbetreuung, verschiedene Wohn- und Pflegeeinrichtungen, das Karolinen-Hospital sowie das Stadtbüro, eine Serviceeinrichtung der Stadtverwaltung. Der Stadtteil hat eine insgesamt gute Nahversorgung. Defizite bestehen bei der räumlichen Verteilung der Nahversorgungseinrichtungen und bei der Anbindung von Wohngebieten.

Folgende Gemeinschaftseinrichtungen runden das Angebot ab:

- das Sportzentrum Große Wiese mit dem Stadion, leichtathletische Sportanlagen, Dreifachsporthalle, Freizeitbad NASS, Trainingsplätze
- die städtischen Dreifachsporthallen Berliner Platz, Holzener Weg und die Zweifachsporthalle Franz-Stock-Gymnasium
- die städtischen Schulsportanlagen Wiebelsheide, Holzener Weg, Riggenweide, Vogelbruch
- die städtischen Turnhallen Grundschule Mühlenberg, Grundschule Ruhrscheule, Hauptschule St. Petri
- die Schützenhallen Hüsten und der Festplatz Riggenweide

6. Anbindung

Der Hüstener Bahnhof liegt ca. 1,5 Kilometer vom Stadtzentrum entfernt und ist durch mehrere Buslinien mit der Innenstadt und den Wohnbezirken sowie den umliegenden Stadtteilen verbunden. Die auf Hüsten orientierten Ortsteile Holzen, Herdringen und Müschede sind über Bundes- bzw. Landesstraßen erreichbar.

7. Städtebauliche Situation

Die durch den Stadtteil führenden Flussläufe Ruhr und Röhr und die Verläufe der Bahntrassen trennen das Zentrum von den westlich und nördlich liegenden Wohn- und Gewerbegebieten. Die A 46 begrenzt das nördliche Stadtgebiet und stellt eine räumliche Zäsur zum Stadtzentrum Neheim dar. Mit dem Stadtteil Herdringen bestehen räumliche und funktionale Überschneidungen. Mit der Inbetriebnahme der Ortsumgehung B229n im Oktober 2008 wurde die Heinrich-Lübke-Straße in Hüsten deutlich entlastet, insbesondere vom Schwerlastverkehr. Die Straße wird aber weiterhin eine wichtige Verkehrsachse Hüstens und der Gesamtstadt bleiben und soll in Zukunft umgestaltet und deutlich aufgewertet werden. Das Bahnhofsumfeld ist durch städtebauliche und stadtgestalterische Defizite gekennzeichnet.

Oeventrop

1. Historische Entwicklung

Ursprünglich bestand Oeventrop aus Bauernschaften, die sich auf die drei Teilsiedlungsbereiche Dinschede, Glösing und Oeventrop verteilten. Die erste urkundliche Erwähnung geht auf das frühe Mittelalter zurück. Seit 1905 sind die drei Dörfer unter dem Namen Oeventrop zu einer Gemeinde zusammengefasst. Noch zu Beginn des 20. Jahrhunderts waren die drei Siedlungsbereiche klar voneinander getrennt. Die kompakte Siedlungsstruktur bildete sich erst Mitte des 20. Jahrhunderts heraus, was durch die Ansiedlung von Industriebetrieben begünstigt wurde. Die damaligen Industriezweige - chemische Fabrik, Zellstoffwerk und Glashütte - sind heute nicht mehr vorhanden.

2. Lage im Stadtgebiet

Der Stadtteil Oeventrop liegt an der Stadtgebietsgrenze im südöstlichen Stadtgebiet von Arnsberg. Er besteht aus den statistischen Bezirken Oeventrop-Mitte, Dinschede, Glösing und Glösing-Forst.

3. Funktion im Stadtgebiet

Der Stadtteil Oeventrop ist ein Grundversorgungszentrum. Als Wohn- und Gewerbestandort ist er von gesamtstädtischer Bedeutung. Der DB-Haltepunkt Oeventrop ist Verknüpfungspunkt für den schienen- und straßengebundenen Öffentlichen Verkehr.

4. Einwohnerdichte

Oeventrop hat 6.592 Einwohner und einen Wohnbauflächenanteil von ca. 157,7 ha. Daraus ergibt sich eine Einwohnerdichte von ca. 42 Einwohnern je Hektar Wohnbaufläche.

5. Grundversorgung

Oeventrop ist ein Nebenzentrum und beherbergt alle Einrichtungen der Grundversorgung. Dazu zählen unter anderem eine Grund- und eine Hauptschule, die sozialen Einrichtungen der Kinder-, Jugend- und Altenbetreuung sowie das Stadtbüro, eine Serviceeinrichtung der Stadtverwaltung. Oeventrop hat eine gute Nahversorgung. Der Einzugsbereich reicht bis Freienohl.

Folgende Gemeinschaftseinrichtungen runden das Angebot ab:

- der städtische Sportplatz Sportzentrum Oeventrop
- die städtische Dreifachsporthalle Oeventrop
- die städtischen Turnhallen Oeventrop und Oeventrop „OASE“
- die Schützenhalle Oeventrop

6. Anbindung

Der DB-Haltepunkt Oeventrop liegt in der Ortsmitte. Taktfrequenz und Fahrzeiten sind mit denen der anderen Haltepunkte auf dem Arnsberger Stadtgebiet identisch. Das Ortszentrum ist ca. 6 Kilometer vom Stadtteilzentrum Alt-Arnsberg entfernt und über die Bundesstraße 7 zu erreichen. Der Autobahnanschluss an die A 46 liegt südlich von Oeventrop.

7. Städtebauliche Situation

Die ländlich geprägten Wohnbezirke Dinschede und Glösingern sind durch den Ruhrverlauf von der Ortsmitte Oeventrop getrennt. Der überwiegende Anteil der bebauten Fläche ist Wohnbaufläche. Die an der Ruhr gelegenen Grundstücke werden von Sport- und Freizeitanlagen bzw. gewerblichen Nutzungen eingenommen.

Stadtteile

Bruchhausen

1. Historische Entwicklung

Die erste urkundliche Erwähnung von Bruchhausen geht auf das Mittelalter zurück. Noch zu Beginn des 19. Jahrhunderts war das Dorf auf den historischen Siedlungskern, der entlang der Verbindungsstraße zwischen Neheim und Alt-Arnsberg liegt, beschränkt. Im Zuge der Industrialisierung in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts dehnte sich die Siedlungsfläche in ostwestlicher Richtung aus. Die größten Siedlungsausweitungen entstanden seit Mitte des 20. Jahrhunderts. Bedingt durch die Eingungen des Ruhrtals hat sich Bruchhausen linear entlang des Ruhrverlaufs entwickelt. Im Anschluss an den dörflichen Siedlungsbereich sind westlich und östlich von Bruchhausen großflächige Gewerbegebiete entstanden, die bis an die Ortschaften Hüsten und Nedreimer heranreichen.

2. Lage im Stadtgebiet

Bruchhausen liegt nördlich der Ruhr in der Mitte zwischen den beiden Siedlungspolen Alt-Arnsberg und Neheim.

3. Funktion im Stadtgebiet

Bruchhausen ist ein Wohn- und Gewerbestandort von gesamtstädtischer Bedeutung. Im Gewerbegebiet „Große Wiese“ befinden sich großflächige Einzelhandelsbetriebe, deren Einzugsbereiche weit über den Stadtteil hinaus gehen.

4. Einwohnerdichte

Der Stadtteil Bruchhausen hat 3.319 Einwohner und einen Wohnbauflächenanteil von ca. 66,3 ha. Daraus ergibt sich eine Einwohnerdichte von ca. 50 Einwohnern je Hektar Wohnbaufläche.

5. Grundversorgung

In Bruchhausen gibt es eine Grundschule, einen Kindergarten und eine Kindertagesstätte, zwei Jugendeinrichtungen sowie Altenbegegnungsstätten. Im Ortsteil besteht eine gute Nahversorgung.

Folgende Gemeinschaftseinrichtungen runden das Angebot ab:

- der städtische Sportplatz Bruchhausen
- die städtische Turnhalle Grundschule Bruchhausen
- die Schützenhalle Bruchhausen

6. Anbindung

Das Ortszentrum ist ca. 5 Kilometer von den beiden Stadtzentren Alt-Arnsberg und Neheim, die über die B 7 erreichbar sind, entfernt. Der Stadtteil wird von einer regionalen Buslinie, die mehrere Haltepunkte im Verlauf der Bruchhauser Straße hat, durchquert.

7. Städtebauliche Situation

Der Kernbereich ist von aufgelockerter Wohnbebauung geprägt. An den Ortseingangsbereichen dominieren großflächige Gewerbenutzungen. Der Siedlungsbereich wird südlich durch die Ruhr und nördlich durch die Autobahntrasse begrenzt.

Niedereimer

1. Historische Entwicklung

Niedereimer wurde im frühen Mittelalter erstmalig urkundlich erwähnt. Der historische Dorfkern liegt nördlich der Güterbahnlinie und war zu Beginn des 19. Jahrhunderts noch klar umrissen. Das westlich gelegene Gewerbegebiet Niedereimerfeld sowie die

nördlich und nordöstlich angrenzenden Wohngebiete sind in den nachfolgenden Zeiträumen entstanden. Das größte Siedlungswachstum war in der Zeit von 1950 bis heute zu verzeichnen.

2. Lage im Stadtgebiet

Der Stadtteil Niedereimer liegt im Ruhrtal westlich von Alt-Arnsberg.

3. Funktion im Stadtgebiet

Niedereimer liegt in direkter Nachbarschaft zum Siedlungsschwerpunkt Alt-Arnsberg und ist damit ein Ergänzungsstandort für Wohnnutzungen.

4. Einwohnerdichte

Der Stadtteil Niedereimer hat 1.985 Einwohner und einen Wohnbauflächenanteil von ca. 40 ha. Daraus ergibt sich eine Einwohnerdichte von ca. 50 Einwohnern je Hektar Wohnbaufläche.

5. Grundversorgung

In Niedereimer gibt es eine Grundschule, einen Kindergarten mit Kindertagesstätte, einen Sonderkindergarten für körperbehinderte Kinder, eine Jugendeinrichtung sowie eine Altenbegegnungsstätte. Im Ort bestehen nur sehr eingeschränkte Nahversorgungsmöglichkeiten.

Folgende Gemeinschaftseinrichtungen runden das Angebot ab:

- der städtische Sportplatz Niedereimer
- die Schützenhalle Niedereimer

6. Anbindung

Der Ortsteil ist ca. 2,5 Kilometer von Alt-Arnsberg entfernt. Über die B 7 und die A 46 ist Niedereimer innerstädtisch und überregional angebunden. Der Stadtbus und eine regionale Buslinie verbinden den Stadtteil mit den Hauptzentren.

7. Städtebauliche Situation

Der Stadtteil ist durch aufgelockerte Wohnbaugebiete geprägt. Südwestlich der Ortslage liegt das Gewerbegebiet Niedereimerfeld.

Herdringen

1. Historische Entwicklung

Herdringen wurde im frühen Mittelalter erstmalig urkundlich erwähnt. Der historische Dorfkern liegt in direkter Nachbarschaft zum Schloß Herdringen, das im 19. Jahrhundert erbaut wurde. Seit Beginn des 20. Jahrhunderts hat sich der Ort kontinuierlich in nordwestliche Richtung ausgedehnt. Das Gewerbegebiet Wiebelsheide stellt eine der letzten Siedlungserweiterungen dar und reicht bis an die bebauten Bereiche von Hüsten heran.

2. Lage im Stadtgebiet

Der Stadtteil Herdringen liegt südlich von Hüsten und gehört zur ländlichen Siedlungszone. Er besteht aus dem Wohnbezirk Kettelburg, dem Gewerbebezirk Wiebelsheide und dem Kernbezirk Herdringen. Die Freizeit- und Naherholungsbereiche um den Sorpesee liegen ca. 7 km entfernt in südlicher Richtung.

3. Funktion im Stadtgebiet

Herdringen ist ein Wohnstandort von gesamtstädtischer Bedeutung mit angrenzenden Kultur- und Freizeiteinrichtungen. Dazu zählen unter anderem ein Golfplatz, Reit- sportanlagen, Tennisplätze und eine Freilichtbühne. Der Gewerbestandort Wiebelsheide ist laut GEP von besonderer regionaler Bedeutung.

4. Einwohnerdichte

Der Stadtteil Herdringen hat 4.093 Einwohner und einen Wohnbauflächenanteil von ca. 87,8 ha. Daraus ergibt sich eine Einwohnerdichte von ca. 47 Einwohnern je Hektar Wohnbaufläche.

5. Grundversorgung

In Herdringen gibt es eine Grundschule, einen Kindergarten mit Kindertagesstätte sowie eine Altenbegegnungsstätte. Die Nahversorgung des Ortsteils ist schwach ausgeprägt.

Folgende Gemeinschaftseinrichtungen runden das Angebot ab:

- der städtische Sportplatz Herdringen
- die städtische Turnhalle Grundschule Herdringen
- das Lehrschwimmbecken Herdringen
- die Schützenhalle Herdringen

6. Anbindung

Herdringen ist ca. 2,5 Kilometer vom Stadtteilzentrum Hüsten und ca. 3,5 Kilometer vom Stadtteilzentrum Neheim entfernt. Der Stadtteil ist durch die L 682 und die L 544 sowie durch eine Buslinie innerstädtisch angebunden.

7. Städtebauliche Situation

Herdringen wird durch das imposante Schloss mit Schlosspark und den dörflichen Kernbereich geprägt. Innerhalb der Ortslage überwiegt der Wohnbauflächenanteil. Im Bezirk Kettelburg gibt es funktionale und räumliche Überschneidungen mit dem Stadtteil Hüsten. Südlich des Ortes befinden sich Steinbrüche.

Müschede

1. Historische Entwicklung

Noch zu Beginn des 19. Jahrhunderts bestand Müschede aus einem kleinen Dorfkern und mehreren Streusiedlungsbereichen. Anfang des 20. Jahrhunderts waren diese Bereiche zusammengewachsen und der Ort hatte sich in nördlicher Richtung entlang der Landstraße ausgedehnt. Die gewerblichen Bereiche westlich der B 229 und die östlichen Siedlungserweiterungen sind in der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts entstanden und runden das heutige Siedlungsbild ab.

2. Lage im Stadtgebiet

Der Stadtteil Müschede liegt südlich von Hüsten und gehört zur ländlichen Siedlungszone. Die Freizeit- und Naherholungsbereiche um den Sorpesee liegen ca. 8 km entfernt in südlicher Richtung.

3. Funktion im Stadtgebiet

Müschede ist ein Wohnstandort von gesamtstädtischer Bedeutung.

4. Einwohnerdichte

Der Stadtteil Müschede hat 2.831 Einwohner und einen Wohnbauflächenanteil von ca. 58,8 ha. Daraus ergibt sich eine Einwohnerdichte von ca. 48 Einwohnern je Hektar Wohnbaufläche.

5. Grundversorgung

In Müschede gibt es eine Grundschule, einen Kindergarten, zwei Jugendeinrichtungen sowie Einrichtungen der Seniorenbetreuung. Im Ortsbereich befinden sich wenige Einzelhandelsgeschäfte, die eine eingeschränkte Möglichkeit zur Nahversorgung bieten.

Folgende Gemeinschaftseinrichtungen runden das Angebot ab:

- der städtische Sportplatz Müschede
- die städtische Turnhalle Grundschule Müschede
- die Schützenhalle Müschede

6. Anbindung

Müschede ist ca. 3 Kilometer vom Stadtteilzentrum Hüsten entfernt. Der Stadtteil ist durch die B 229 sowie durch Buslinien innerstädtisch und überregional angebunden.

7. Städtebauliche Situation

Müschede befindet sich im Röhrtal. Der Verlauf der Güterbahnstrecke der Regionalverkehr Ruhr-Lippe markiert den westlichen Siedlungsrand. Zwischen der B 229 und der Schienenstrecke hat sich Gewerbe angesiedelt, welches das dörfliche Erscheinungsbild entlang der Ortsdurchfahrt dominiert. Der Ortsbereich ist durch aufgelockerte, durchgrünte Wohnbebauung geprägt. Nördlich von Müschede liegen eine geschlossene Mülldeponie und ein aufgegebenen Truppenübungsplatz, südlich und westlich des Ortsbereiches befinden sich Steinbrüche.

Voßwinkel

1. Historische Entwicklung

Voßwinkel wurde im frühen Mittelalter erstmalig urkundlich erwähnt. Zu diesem Zeitpunkt gab es bereits das Haus Höllinghofen, welches in späteren Jahrhunderten zum Wasserschloss Höllinghofen umgebaut wurde. In der Topographischen Karte von 1839 zeichnen sich zwei räumlich voneinander getrennte Siedlungsbereiche ab. Die Siedlungslücke wurde in der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts geschlossen. In den Nachkriegsjahren folgten weitere Siedlungserweiterungen in südlicher und östlicher Richtung.

2. Lage im Stadtgebiet

Der Stadtteil Voßwinkel liegt im nordwestlichen Stadtgebiet von Arnsberg und gehört zur ländlichen Zone. Er wird östlich durch den Ruhrverlauf begrenzt und besteht aus den Bezirken Voßwinkel und Voßwinkel-Forst.

3. Funktion im Stadtgebiet

Voßwinkel ist ein Wohnstandort von gesamtstädtischer Bedeutung. Darüber hinaus bietet der Ort Freizeitmöglichkeiten im Bereich des Pferde- und des Flugsports. Südlich von Voßwinkel befindet sich das Naturerlebnis „Wildwald Voßwinkel“, ein 900 ha großes, durch Wanderwege gut erschlossenes Waldgebiet, das jährlich von über 100.000 Menschen besucht wird.

4. Einwohnerdichte

Der Stadtteil Voßwinkel hat 2.533 Einwohner und einen Wohnbauflächenanteil von ca. 66,6 ha. Daraus ergibt sich eine Einwohnerdichte von ca. 38 Einwohnern je Hektar Wohnbaufläche.

5. Grundversorgung

In Voßwinkel gibt es eine Grundschule, einen Kindergarten, eine Jugendeinrichtung sowie eine Altenbegegnungsstätte. Die Nahversorgung ist abgesichert und insgesamt als gut zu bezeichnen.

Folgende Gemeinschaftseinrichtungen runden das Angebot ab:

- der städtische Sportplatz Voßwinkel
- die städtische Turnhalle Grundschule Voßwinkel
- das Lehrschwimmbecken Voßwinkel
- die Schützenhalle Voßwinkel

6. Anbindung

Voßwinkel liegt etwa 4,5 Kilometer vom Stadtteilzentrum Neheim entfernt. Der Stadtteil ist durch die Bundesstraße 7, die mitten durch die Ortslage verläuft, sowie durch eine Buslinie innerstädtisch und überregional angebunden.

7. Städtebauliche Situation

Die Ortslage ist dörflich geprägt und hat einen Ortskernbereich und mehrere Streusiedlungsbereiche, unter anderem das Wasserschloss Höllinghofen. Nördlich der Ortslage befindet sich der Verkehrslandeplatz Arnsberg-Voßwinkel.

Rumbeck

1. Historische Entwicklung

Der historische Siedlungskern von Rumbeck ist das Prämonstratenserinnen-Kloster, das seit dem frühen Mittelalter besteht. Noch zu Beginn des 19. Jahrhunderts beschränkte sich die Besiedlung auf das Umfeld des Klosters. In dem darauf folgenden Jahrhundert entwickelte sich ein Straßendorf entlang der Landstraße in Richtung Arnsberg.

2. Lage im Stadtgebiet

Der Stadtteil Rumbeck gehört zur ländlichen Zone und liegt zwischen den beiden Siedlungsschwerpunkten Alt-Arnsberg und Oeventrop.

3. Funktion im Stadtgebiet

Nach Darstellung des GEP schließt Rumbeck direkt an den Wohnsiedlungsbereich von Alt-Arnsberg an und ist somit ein Wohnstandort von gesamtstädtischer Bedeutung.

4. Einwohnerdichte

Der Stadtteil Rumbeck hat 1.228 Einwohner und einen Wohnbauflächenanteil von ca. 36,3 ha. Daraus ergibt sich eine Einwohnerdichte von ca. 34 Einwohnern je Hektar Wohnbaufläche.

5. Grundversorgung

In Rumbeck befinden sich ein Kindergarten und eine Jugendeinrichtung. Abgesehen von einer Bäckerei bestehen keine Nahversorgungsmöglichkeiten. Als weitere Gemeinschaftseinrichtung ist eine Schützenhalle am Ort vorhanden.

6. Anbindung

Die Landesstraße L 735 verbindet die Ortslage mit dem ca. 2,5 Kilometer entfernten Stadtteilzentrum von Alt-Arnsberg sowie mit dem ca. 2 Kilometer entfernten Stadtteilzentrum von Oeventrop. Sie ist durch eine Buslinie mit regelmäßigem Taktverkehr an das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs angebunden.

7. Städtebauliche Situation

Die Ortslage hat eine aufgelockerte dörflich geprägte Siedlungsstruktur, ist in sich geschlossen und wird am östlichen Ortseingang durch die baulichen Anlagen des Prämonstratenserinnen-Klosters geprägt. Im Stadtbruch, dem Übergangsbereich zu Alt-Arnsberg, befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen, die laut GEP Wohnsiedlungsbereiche darstellen. Der Verlauf der A46 tangiert die nördliche Ortslage und wirkt sich dominant auf das Dorf- und Landschaftsbild im nördlichen Ortseingangsbereich und in den angrenzenden Ruhrauen aus.

Bachum

1. Historische Entwicklung

Bachum ist ursprünglich eine Bauernsiedlung. Die Topographische Karte von 1839 zeigt, dass der Ort aus zwei von einander getrennten kleineren Siedlungsbereichen besteht. Die Siedlungsentwicklung im 20. Jahrhundert hat den Ort zu der heutigen Ausdehnung heran wachsen lassen.

2. Lage im Stadtgebiet

Der Stadtteil Bachum gehört zur ländlichen Zone und liegt im nordwestlichen Stadtgebiet von Arnsberg zwischen Voßwinkel und Neheim.

3. Funktion im Stadtgebiet

Bachum ist ein Wohnstandort mit mehreren landwirtschaftlichen Betrieben. Der Gebietsentwicklungsplan stellt die Ortslage als Agrarbereich dar.

4. Einwohnerdichte

Bachum hat 949 Einwohner und einen Wohnbauflächenanteil von ca. 18,5 ha. Daraus ergibt sich eine Einwohnerdichte von ca. 51 Einwohnern je Hektar Wohnbaufläche.

5. Grundversorgung

In Bachum gibt es einen Kindergarten. Im Ort besteht keine Nahversorgungsmöglichkeit.

Folgende Gemeinschaftseinrichtungen runden das Angebot ab:

- der städtische Sportplatz Bachum
- die Schützenhalle Bachum

6. Anbindung

Die Ortslage liegt ca. 800 Meter abseits der B 7 und ca. 3 Kilometer vom Stadtteilzentrum Neheim entfernt. Sie ist durch eine Buslinie mit eingeschränktem Taktverkehr (TaxiBus-Linie) an das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs angebunden.

7. Städtebauliche Situation

Der Ort ist ländlich geprägt und hat eine disperse Siedlungsstruktur ohne Kernbereich. Innerhalb der Ortslage befinden sich mehrere Landwirtschaftsbetriebe, die mit ihren Hofanlagen den Dorfcharakter entscheidend mit prägen.

Holzen

1. Historische Entwicklung

Die Ursprünge Holzens gehen auf das frühe Mittelalter zurück. Zu diesem Zeitpunkt wurde auch das Kloster Oelinghausen gegründet. In der Topographischen Karte von 1839 ist erkennbar, dass Holzen aus mehreren verstreut liegenden kleineren Bauernschaften besteht. Vornehmlich die Siedlungsentwicklung in den Nachkriegsjahren - Mitte bis Ende des 20. Jahrhunderts - hat die Bauernschaften zu einem Ort von der heutigen Ausdehnung zusammen wachsen lassen.

2. Lage im Stadtgebiet

Der Stadtteil Holzen liegt in der ländlichen Zone im westlichen Stadtgebiet von Arnshagen. Er besteht aus den Bezirken Holzen, Holzen-Forst, Oelinghausen mit dem Siedlungsbereich Oelinghauser Heide, Wettmarsen und Kehlsiepen-Retringen.

3. Funktion im Stadtgebiet

Holzen ist ein Wohnstandort von gesamtstädtischer Bedeutung.

4. Einwohnerdichte

Der Stadtteil Holzen hat 2.017 Einwohner und einen Wohnbauflächenanteil von ca. 39,8 ha. Daraus ergibt sich eine Einwohnerdichte von ca. 51 Einwohnern je Hektar Wohnbaufläche.

5. Grundversorgung

In Holzen gibt es eine Grundschule, einen Kindergarten, eine Jugendeinrichtung sowie einen Vereinsring mit 25 Vereinen. Die Nahversorgung eingeschränkt gegeben.

Folgende Gemeinschaftseinrichtungen runden das Angebot ab:

- der städtische Sportplatz Holzen
- die städtische Turnhalle Grundschule Herdringen
- die Schützenhallen Holzen und Oelinghauser Heide

6. Anbindung

Die Landesstraße L 682 verbindet die Ortslage mit dem ca. 4,5 Kilometer entfernten Stadtteilzentrum von Hüsten. Eine Buslinie mit eingeschränktem Taktverkehr (Taxi-Bus-Linie) bindet den Ort an das ÖPNV-Netz an.

7. Städtebauliche Situation

Die Ortslage ist dörflich geprägt und hat einen großen Anteil innerörtlicher Freiflächen. Ca. 1,5 Kilometer vom Ortskern entfernt liegt das kulturhistorisch bedeutsame Kloster Oelinghausen.

Wennigloh

1. Historische Entwicklung

Wennigloh ist eine ehemalige Bauernsiedlung, die bis ins Mittelalter zurück reicht. Nach der Topographischen Karte von 1839 zeichnet sich der historische Siedlungskern im Umfeld des heutigen Kreuzungsbereiches der Müssenbergsstraße und der Straße Am Born ab. Im 19. und im 20. Jahrhundert hat sich die Siedlungsfläche vornehmlich in südliche Richtung weiterentwickelt.

2. Lage im Stadtgebiet

Der Stadtteil Wennigloh gehört zur ländlichen Zone und liegt im südlichen Stadtgebiet von Arnsberg.

3. Funktion im Stadtgebiet

Wennigloh ist ein Wohnstandort, den der Gebietsentwicklungsplan als Agrarbereich darstellt.

4. Einwohnerdichte

Wennigloh hat 1015 Einwohner und einen Wohnbauflächenanteil von ca. 30,1 ha. Daraus ergibt sich eine Einwohnerdichte von ca. 34 Einwohnern je Hektar Wohnbaufläche.

5. Grundversorgung

In Wennigloh befinden sich ein Kindergarten und eine Jugendeinrichtung. Abgesehen von einer Bäckerei bestehen keine weiteren Nahversorgungsmöglichkeiten.

Folgende Gemeinschaftseinrichtungen runden das Angebot ab:

- der städtische Sportplatz Wennigloh
- die Schützenhalle Wennigloh

6. Anbindung

Die Landesstraße L 735 verbindet die Ortslage mit dem ca. 4,5 Kilometer entfernten Stadtteilzentrum von Alt-Arnsberg. Wennigloh ist durch eine Buslinie mit regelmäßigem Taktverkehr an das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs angebunden.

7. Städtebauliche Situation

Die Ortslage ist dörflich geprägt und hat eine relativ kompakte Siedlungsstruktur.

Uentrop

1. Historische Entwicklung

Uentrop ist aus einer Bauernschaft entstanden und wurde bereits im frühen Mittelalter das erste mal urkundlich erwähnt. Der historische Siedlungskern von Uentrop liegt beidseitig der heutigen B 7 und ist schon auf den Topographischen Karten von 1839 erkennbar. Der neuere Siedlungsteil ist in der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts entstanden und befindet sich nördlich der Autobahn.

2. Lage im Stadtgebiet

Der Stadtteil Uentrop gehört zur ländlichen Zone und liegt östlich von Alt-Arnsberg.

3. Funktion im Stadtgebiet

Uentrop ist ein Wohnstandort, den der Gebietsentwicklungsplan als Agrarbereich darstellt.

4. Einwohnerdichte

Der Stadtteil Uentrop hat 339 Einwohner und einen Wohnbauflächenanteil von ca. 7,7 ha. Daraus ergibt sich eine Einwohnerdichte von ca. 44 Einwohnern je Hektar Wohnbaufläche.

5. Grundversorgung

In Uentrop gibt es einen Kindergarten. Vor Ort sind keine Nahversorgungseinrichtungen vorhanden. Als weitere Gemeinschaftseinrichtung ist eine Schützenhalle am Ort vorhanden.

6. Anbindung

Uentrop ist ca. 2 Kilometer vom Stadtteilzentrum Alt-Arnsberg entfernt und über die Bundesstraße B 7 mit diesem verbunden. Der Stadtteil ist durch eine TaxiBus-Linie mit eingeschränktem Taktverkehr an das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs angebunden.

7. Städtebauliche Situation

Die Ortslage wird südlich von der Bahnlinie begrenzt. Innerhalb der Ortslage verlaufen die Bundesstraße 7 und die in Tunnellage befindliche Autobahn A46. Die Siedlungsstruktur ist dörflich geprägt.

Breitenbruch

1. Historische Entwicklung

Breitenbruch ist aus einer Waldarbeitersiedlung entstanden und ist bereits auf der Topographischen Karte von 1839 erkennbar. Das Dorf ist seit dem nur noch unwesentlich gewachsen. In den letzten Jahren ist es stark durch den Fremdenverkehr geprägt.

2. Lage im Stadtgebiet

Der Stadtteil Breitenbruch gehört zur ländlichen Zone und liegt im nordöstlichen Stadtgebiet von Arnsberg.

3. Funktion im Stadtgebiet

Breitenbruch ist ein Wohnstandort, den der Gebietsentwicklungsplan als Agrarbereich darstellt.

4. Einwohnerdichte

Der Stadtteil Breitenbruch hat 207 Einwohner und einen Wohnbauflächenanteil von ca. 12,3 ha. Daraus ergibt sich eine Einwohnerdichte von ca. 17 Einwohnern je Hektar Wohnbaufläche.

5. Grundversorgung

In Breitenbruch befindet sich eine Jugendeinrichtung. Für die Nahversorgung besteht kein direktes Vorortangebot. Als weitere Gemeinschaftseinrichtung ist eine Schützenhalle am Ort vorhanden.

6. Anbindung

Die durch die Ortslage verlaufende B 229 verbindet den Ort mit dem ca. 5 Kilometer entfernten Stadtteilzentrum Alt-Arnsberg. Eine Buslinie mit eingeschränktem Taktverkehr bindet den Stadtteil an das ÖPNV-Netz an. Die Freizeit- und Naherholungsbereiche um den Möhnesee liegen ca. 4 km in nördlicher Richtung.

7. Städtebauliche Situation

Breitenbruch ist ein Streusiedlungsbereich. Im Ort befindet sich ein Campingplatz.

6 Natürliche Grundlagen

Das Arnsberger Stadtgebiet zählt zum Naturraum Bergisch-Sauerländisches Gebirge mit den Teilbereichen Nordsauerländer Oberland (südöstliches Stadtgebiet) und Bergisch-Sauerländer Unterland (nordwestliches Stadtgebiet). Die Topographie des Arnsberger Stadtgebietes reicht von ca. 150 m ü NN bis ca. 420 m ü NN und wird durch die in Ost-West-Richtung verlaufenden Höhenzüge des Arnsberger Waldes und durch den südlich anschließenden Taleinschnitt der Ruhr geformt. Großräumige zusammenhängende Waldflächen mit vereinzelt Siedlungsenklaven bestimmen das Landschaftsbild im nördlichen Stadtgebiet. Die Flüsse Möhne und Röhr, und in besonderer Weise die Ruhr, bestimmen durch ihre mäandrierenden Verläufe die Landschaftscharakteristik im zentralen Stadtgebiet. Die Vielzahl kleiner Mittelgebirgsbäche, die in eine Kulisse von Kuppen, Rücken und Scheiteln eingebettet sind, zählen zu den bedeutenden Landschaftselementen der ländlichen Siedlungszone. Das südwestliche Stadtgebiet zeigt die Charakteristik einer mittelgebirgstypischen Kulturlandschaft. Ländliche Siedlungen sind von Grünland, Ackerparzellen und Feldgehölzen sowie Wald umgeben. Der Arnsberger Stadtwald und der Luerwald sind die beiden größten zusammenhängenden Waldareale in diesem Teilgebiet. Dazwischen hat sich eine Zone mit differenzierter Nutzungsstruktur herausgebildet. Dazu zählen die dörflichen Siedlungsbereiche mit den umliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen, Waldgebiete sowie großflächige Tagebaugelände für Kalkabbau, Steinbrüche und Gewerbegebiete bis hin zu großflächigen Freizeit- und Sportanlagen. Die landschaftliche Gliederung dieses Teilraumes erfolgt durch das von südlicher in nördliche Richtung verlaufende Röhrtal.

Ein Großteil des Außenbereichs untersteht aufgrund seiner einmaligen naturräumlichen Ausstattung und den landschaftsökologischen Gegebenheiten dem Natur- bzw. Landschaftsschutz. Die nicht überformten naturnahen Uferäume und Überschwemmungsbereiche der Fluss- und Bachläufe bilden linienförmige Biotopstrukturen und stehen gleichfalls unter Naturschutz.

6.1 Geologie, Böden und Relief

Das gesamte Arnsberger Stadtgebiet gehört geologisch gesehen zum Rheinischen Schiefergebirge, das wiederum einen Teil der sog. rheno-herzynischen Zone der deutschen Mittelgebirgsschwelle bildet. Oberflächlich zutage treten Gesteine (Tonsteine, Sandsteine, Kalke, Grauwacken), die während des Oberdevons bis Oberkarbons (360-325 Mio. J.) im marinen Milieu abgelagert, in der variskischen Gebirgsbildungsphase des Oberkarbons (ab 345 Mio. J.) stark verfaltet, teilweise verschiefert und herausgehoben worden sind. Das so entstandene Gebirge unterlag im darauffolgenden Zeit-

raum der Abtragung; die Gebirgsfaltenzüge wurden gekappt und Rumpfflächen entstanden.

Die im gesamten Rheinischen Schiefergebirge ursprünglich vorhandenen Rumpfflächen wurden im Quartär durch Erosion infolge von hohen Niederschlägen und Hangschuttbildung mehr oder weniger stark zergliedert. Reste finden sich noch vor allem in höhergelegenen Bereichen. Im Arnsberger Stadtgebiet lässt sich durch die generelle Abnahme der Berghöhen von Süden nach Norden und von Osten nach Westen die ursprüngliche Neigung der Rumpffläche rekonstruieren. So erreichen im Süden der Effenberg 447m und der Westenfelder Stoß 445m, im Norden der Lemberg nur noch 361m und der Scharfenberg 364m. Im Osten werden am Lattenberg 440m überschritten, während im Westen der Hensenberg 292m und der Westerberg sogar nur noch 247m erreichen.

Wesentliche gliedernde Elemente sind die Täler von Ruhr, Möhne und Röhr. Sie trennen den Arnsberger Wald nördlich der Ruhr vom Arnsberger Stadtwald mit dem Luerwald und Hachener Bergland. Das Ruhrtal fällt von 220m bei Wildshausen auf 146m nahe "Haus Füchten" ab. Es folgt mit seinem SO-NW-gerichteten Verlauf der generellen Abdachung des Sauerlandes, die sich auch in den Höhen der Rumpfflächen-Relikte dokumentiert. Aus dieser Abdachung ergibt sich auch, dass die Wasserscheide zwischen Ruhr und Möhne deutlich nach Süden verschoben ist, besonders in den östlichen Teilen des Arnsberger Waldes. Die nördlichen Seitentäler der Ruhr sind daher kurz, steil und stark eingetieft, während die Nebenbäche der Möhne in langen, schwach geneigten Tälern fließen.

Der mehrfache Wechsel von Kalt- und Warmzeiten während des Quartärs führte im Zusammenspiel mit tektonischen Hebungsvorgängen zur Ausbildung von Flussterrassen im gesamten Mittelgebirgsbereich. In den Kaltzeiten entstanden durch Frostsprengung große Mengen Schutt, die während der sommerlichen Schneeschmelze durch Flüsse transportiert und in Form von Schotterterrassen abgelagert wurden, während in Warmzeiten, zusätzlich verstärkt durch tektonische Hebung, Erosionsprozesse vorherrschten.

Im Arnsberger Stadtgebiet können mit der Niederterrasse, der unteren Mittelterrasse, der oberen Mittelterrasse und der Hauptterrasse insgesamt vier Terrassenstufen unterschieden werden.¹

Als Bodentypen kommen in Arnsberg insbesondere Braunerden in unterschiedlicher Ausprägung vor. Diese sind stellenweise als Pseudogley-Braunerde oder als Podsol-Braunerde ausgeprägt. Diese meist flach- bis mittelgründigen Böden aus steinig-grusig

¹Vgl. Stadt Arnsberg 1992: Biotopkartierung für den besiedelten Bereich

lehmigen Schluff bis schluffigem Lehm befinden sich meist in Hanglagen und sind bedingt fruchtbar. In Tallagen sind die Böden meist tiefgründig und besitzen eine mittlere bis hohe nutzbare Wasserkapazität. Im Ruhr- und Röhrtal haben sich kleinflächig aus Löss über Hangschutt z.T. sehr tiefgründige Parabraunerden entwickelt. Große Bereiche des Ruhrtales werden von Braunem Auenboden und z.T. Auengley eingenommen, die aus schluffig-tonigen Flussablagerungen über Sand, Kies und Schotter der Niederterrasse entstanden sind. Im Bereich der Kerbtäler und Siepen sind überwiegend linear Gleye, stellenweise Naßgleye vorzufinden, die z.T. hohe Grundwasserstände aufweisen; nördlich der Ruhr sind es vor allem im Arnsberger Wald darüber hinaus Pseudogleye, die durch Staunässe geprägt sind. Im Bereich der Kuppen und Bergrücken haben sich auf dem meist kalkhaltigem Ausgangssubstrat kleinflächig flachgründige Rendzina und Braunerde-Rendzina entwickelt, die durch geringe Wasserkapazität und schlechte Ertragsfähigkeit charakterisiert sind.

Auf Grund des menschlichen Einwirkens zeigen sich vor allem in den Tal- und Hanglagen durch bodenintensive Siedlungsmaßnahmen und Bodenbewirtschaftungen Überprägungen der natürlichen Bodenverhältnisse.

6.2 Gewässer

Fließgewässer

Das Arnsberger Stadtgebiet ist geprägt durch eine hohe Anzahl kleinerer und mittlerer Fließgewässer sowie der Ruhr, die das Stadtgebiet von Südost nach Nordwest durchfließt. Bedingt durch die Topographie sind die Bäche und Siepen z.T. tief in das Gelände eingekerbt. Quellbereiche der Bäche sind die überwiegend bewaldeten Kuppen im Norden und Süden des Stadtgebietes. Auf einer Gesamtlänge von insgesamt ca. 577 km fließen die kleineren Fließgewässer durch das Arnsberger Stadtgebiet, bevor sie in die Ruhr, Röhr und Möhne münden.

"Die Fließgewässer Arnsbergs sind überwiegend der Fließgewässerlandschaft des "Silikatischen Grundgebirges" zuzuordnen, welches sich durch hohe Niederschläge, ein steiles Relief und die geringe Durchlässigkeit des überwiegend sauren metamorphen Untergrundes auszeichnet.

Die natürliche Fließgewässerdynamik wird im Siedlungsbereich durch Uferverbauungen und Verrohrungen stark behindert. Die drei Flüsse sind auf weiten Strecken, die zahlreichen Bäche besonders in ihrem Unterlauf stark beeinträchtigt.

Kennzeichnend für das Abflussverhalten in den Flüssen, d.h. die jahreszeitlichen Abflussschwankungen, ist das sog. pluvio-nivale Regime. Dabei liegt das Abflussmaximum im Dezember. Wenn sich über längere Zeit eine Schneedecke bildet, ver-

schiebt sich das Maximum in den Februar oder den März. Das Abflussminimum wird im August/September erreicht, bei einer geschlossenen Schneedecke tritt ein sekundärer Tiefstand im Januar auf"².

An einigen Stellen im Stadtgebiet wie z.B. im "Alten Feld" und im Bereich "Mengen Wiese" wurde damit begonnen, Abschnitte der Ruhr zu renaturieren. Ziel der Maßnahmen ist eine Verbesserung der Fließgewässerdynamik und Steigerung der ökologischen Wertigkeit.



Abbildung 4: Renaturierter Abschnitt der Ruhr

Grundwasser

Grundwasser ist ein natürlicher Bestandteil des Wasserkreislaufs und steht als unterirdisches Sicker-, Haft- oder Porenwasser Flora und Fauna als Lebensgrundlage zur Verfügung. Ebenso kommt dem Grundwasser eine große Bedeutung als Rohstoff und für die Trinkwassergewinnung zu. Der Grundwasserstand variiert im Laufe eines Jahres sowie im Vergleich trockener und feuchter Jahre. Die Grundwasserneubildung und die Filterfunktion der Böden stehen unmittelbar im Zusammenhang mit dem Relief, den geologischen Bedingungen sowie den Bodentypen und -arten.

"Die Kiese und Schotter von Ruhr-, Möhne- und Röhrtal wirken als Porengrundwasserleiter. Sie enthalten größere Grundwasservorkommen. Wesentlich weniger ergiebig sind in dieser Hinsicht die Festgesteine. Entscheidend ist dabei deren Klüftigkeit

² Vgl. Stadt Arnsberg 1992: Biotopkartierung für den besiedelten Bereich

(Kluftgrundwasserleiter). Wasserführend sind die Grauwacken und Plattenkalke. Die Hauptfließgewässer Arnsbergs (Ruhr, Möhne, Röhr) entspringen weit außerhalb des Stadtgebietes. Die Quellen der zahlreichen Nebenbäche werden daher aus den Grauwacken und Plattenkalken gespeist, z.T. aber auch aus dem Hangschutt. Ihre Ergiebigkeit ist spürbar niederschlagsabhängig, in den Trockenzeiten versiegen sie zum Teil rasch"³.

6.3 Klimatische Verhältnisse

Arnsberg liegt, wie ganz Deutschland, im Bereich der außertropischen Westwindzone. Der ozeanische Einfluss auf das Klima ist in Arnsberg wie in ganz Westdeutschland deutlich ausgeprägt. Im Ergebnis sind die Temperaturschwankungen im Jahresgang mit milden Wintern und kühlen Sommern vergleichsweise gering. Durch die vorherrschenden Wetterlagen werden vorwiegend feuchte und wolkenreiche Luftmassen herangeführt. Daraus resultieren hohe Niederschläge mit geringer Sonnenscheindauer und hohen Bewölkungsgraden.

Die Monatsmittel der Temperatur liegen in Arnsberg ganzjährig über 0° C; selbst der kälteste Monat Januar erreicht noch +0,9° C. Wärmster Monat ist der Juli mit einem Mittel von +16,2 C. Die Jahresschwankung liegt damit bei 15,3° C, das Jahresmittel bei 8,4° C.

Für die Vegetation bedeutsam ist die mittlere Andauer der Periode mit Lufttemperatur-Tagesmitteln von mindestens +10° C, da von ihr die Assimilationszeit der Rotbuche abhängt (Laubentfaltung bis Laubfärbung), dem im Naturraum dominierenden Waldbaum.

Die Jahresniederschlagshöhe beträgt in Arnsberg 1033 mm. Im Jahresverlauf wird das Hauptmaximum im Juli, ein zweites Maximum im Dezember erreicht.

Der ozeanische Einfluss manifestiert sich auch in der relativ geringen Sonnenscheindauer, die in Arnsberg nur bei rund 1400 Stunden/Jahr liegt⁴.

6.4 Potenziell natürliche Vegetation

Als potenzielle natürliche Vegetation wird diejenige Vegetation bezeichnet, die sich aufgrund der Standortgegebenheiten ohne menschlichen Einfluss einstellen würde. Hiernach wären in Arnsberg sechs Waldgesellschaften vorherrschend:

- Hainsimsen-Buchenwald (Luzulo-Fagion)

³ Vgl. Stadt Arnsberg 1992: Biotopkartierung für den besiedelten Bereich

⁴ Vgl. Stadt Arnsberg 1992: Biotopkartierung für den besiedelten Bereich

- Perlgras-Buchenwald (*Asperulo-Fagion*)
- Silberweiden-Wald (*Salicion albae*)
- Eichen-Hainbuchenwald (*Carpinion betuli*)
- Bach-Eschenwald (*Alno-Ulmion*)
- Erlenbruchwald (*Alnion glutinosae*)

"Der Hainsimsen-Buchenwald ist auf silikatischen Ausgangsgesteinen wie Grauwacken und Schiefer verbreitet und würde damit im Stadtgebiet den größten Flächenanteil einnehmen. Die Baumschicht wird dabei fast ausschließlich von Rotbuchen gebildet; nur vereinzelt treten Traubeneichen (*Quercus petraea*) auf. In der Strauchschicht sind außer Jungpflanzen dieser beiden Baumarten lediglich noch Ebereschen (*Sorbus aucuparia*) verbreitet. Die artenarme Krautschicht wird von Hainsimse (*Luzula luzuloides*), Drahtschmiele (*Deschampsia flexuosa*) und Pillensegge (*Carex pilulifera*) gebildet (Klink 1990, S.318f).

Auf kalkhaltigen Böden wird der Hainsimsen-Buchenwald vom Perlgras-Buchenwald abgelöst. Neben der Rotbuche treten hier untergeordnet Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*) und Esche (*Fraxinus excelsior*) auf. In der Strauchschicht findet sich außer den Jungpflanzen der Bäume noch der Seidenblast (*Daphne mezereum*). Die Bodenvegetation ist relativ reich an anspruchsvollen Arten und hat einen höheren Deckungsgrad als im Hainsimsen-Buchenwald. Typische Arten sind das Einblütige Perlgras (*Melica uniflora*), der Waldmeister (*Galium odoratum*), Waldveilchen (*Viola reichenbachiana*), Goldnessel (*Lamium galeobdolon*), Flattergras (*Milium effusum*), Waldsegge (*Carex sylvatica*) und Mauerlattich (*Mycelis muralis*) (Runge 1990, S.275).

Die verbleibenden vier pflanzensoziologischen Verbände finden sich alle auf bodenfeuchten Standorten. Ihnen fehlen Rotbuchen, die keine anhaltende Bodenfeuchte vertragen. In häufig und regelmäßig überfluteten Tieflagen mit hohem und kaum schwankendem Grundwasserspiegel wachsen von Natur aus Erlenbruchwälder. Im Untergrund ist eine mindestens 10-20cm mächtige Torfschicht aus früherer Niedermoorvegetation vorhanden; anorganische Sedimente (Sand, Schlick) fehlen weitgehend (Ellenberg 1986, S.372ff.). Ihre vergleichsweise lockere Baumschicht wird aus Schwarzerlen (*Alnus glutinosa*), Esche (*Fraxinus excelsior*), Moorbirke (*Betula pubescens*) und Waldkiefer (*Pinus sylvestris*) gebildet (Krebb 1983, S.159). Im Untergrund treten zahlreiche Sumpfsarten auf, wie Walzensegge (*Carex elongata*), Mooregge (*Carex laevigata*), Schwarze Johannisbeere (*Ribes nigrum*), Faulbaum (*Frangula alnus*) und Kleines Helmkraut (*Scutellaria minor*).

Die Oberläufe der Bäche würden von der Natur aus von Bach-Eschenwäldern in einem schmalen Saum begleitet. Neben der dominierenden Esche tritt als Baumart die Schwarzerle (*Alnus glutinosa*) und vereinzelt die Stieleiche (*Quercus robur*) auf. Typisch für die Krautschicht sind Entferntährige Segge (*Carex remota*), Wechselblättri-

ges Milzkraut (*Chrysopenium alternifolium*) und Blutampfer (*Rumex sanguineus*) (Runge 1990, S.286f.).

In den Flusstälern werden nach Überflutungshäufigkeit Weich- und Hartholzaue unterschieden. In dem regelmäßig vom Hochwasser überschwemmten Weichholzaubenbereichen wachsen von Natur aus Silberweidenwälder (Wilmanns 1984, S.26ff.). Neben der Silberweide (*Salix alba*) treten noch andere Weidenarten auf, wie Bruchweide (*Salix fragilis*), Purpurweide (*Salix purpurea*), Korbweide (*Salix viminalis*) und Mandelweide (*Salix triandra*). In der Krautschicht sind große Brennnessel (*Urtica dioica*) und Rohrglanzgras (*Phalaris arundinacea*) typisch (Runge 1990, S.254f.). Auf der nur noch selten überfluteten Hartholzaue würde von Natur aus ein Eichen-Hainbuchenwald wachsen (Klink 1990, S.324). In der Baumschicht herrschen Stieleichen (*Quercus robur*) und Hainbuche (*Carpinus betulus*) vor, für die Krautschicht sind Sternmiere (*Stellaria nemorum*), Buschwindröschen (*Anemone nemorosa*), Waldziest (*Stachys sylvatica*) und Riesenschwingel (*Festuca gigantea*) typisch (Ellenberg 1986, S.220ff.)⁵.

7 Historische Gemeindegebietsentwicklung

7.1 Historische Siedlungsentwicklung Ruhrtal und Umlandgemeinden

Der Siedlungskern Arnsbergs befindet sich in der Ruhrschleife, Hüsten und Neheim entstanden an den Mündungen von Röhr und Möhne in die Ruhr. Die im Jahr 1870 eröffnete Bahnlinie der Bergisch-Märkischen-Eisenbahn wurde durch das Ruhrtal geführt und bewirkte einen Entwicklungsschub in der Arnsberger Region.

Von den Gründerjahren bis zur Mitte des 18. Jahrhunderts profitierten Arnsberg, Neheim, Hüsten, Bruchhausen und Oeventrop. Die dortige Industrialisierung erstreckte sich auf die Wirtschaftsbereiche der Eisenindustrie, der Holzindustrie, der chemischen Industrie und des verarbeitenden Gewerbes. Die industrielle Prägung der oben genannten Stadtteile ist heute zum Teil noch erkennbar.

Eine weitläufige Siedlungsstruktur ist charakteristisch für die historische Besiedlung des Ruhrtals. Mittlerweile sind Neheim, Hüsten, Bruchhausen, Nedereimer und Alt-Arnsberg zu einem durchlaufenden Siedlungsband entlang der Ruhr zusammengewachsen. So wurden die einstigen Siedlungslücken zwischen den Ortsteilen Alt-Arnsberg und Nedereimer, Nedereimer und Bruchhausen sowie Bruchhausen und Hüsten durch Gewerbeansiedlungen weitestgehend geschlossen.

⁵ Vgl. Stadt Arnsberg 1992: Biotopkartierung für den besiedelten Bereich

Die historischen Siedlungskerne der Umlandgemeinden waren zum großen Teil Bauernschaften bzw. Klöster und Schlösser. Die Lagegunst an Hauptverkehrswegen, die Nähe zum Ruhrtal sowie Topographie und Landschaft waren mitbestimmend für die Siedlungsentwicklung der Dörfer. So sind Uentrop und Breitenbruch nur unwesentlich gewachsen und haben ihren dörflichen Charakter bewahrt, im Gegensatz zu Müschede und Herdringen, die sich kontinuierlich in Richtung Wohn- und Gewerbestandort weiterentwickelt haben. Voßwinkel, Holzen, Wennigloh und Rumbeck haben sich zu Wohnstandorten der Kernbereiche entwickelt und sind durch Siedlungserweiterungen und Nachverdichtung im Innenbereich geprägt.

7.2 Siedlungsentwicklung nach der kommunalen Neugliederung

Die heutige Stadt Arnsberg bildete sich im Zuge der kommunalen Neugliederung im Jahr 1975 durch den Zusammenschluss der beiden Städte Arnsberg und Neheim-Hüsten sowie der acht Gemeinden des Amtes Hüsten und der vier Gemeinden des Amtes Freienohl. Zeitgleich zur kommunalen Neustrukturierung formierte sich der Hochsauerlandkreis aus den ehemaligen Kreisen Arnsberg, Brilon und Meschede.

Die Zielvorstellungen der Landesplanung in Hinblick auf die Ausbildung eines Siedlungsschwerpunktes im Bereich Arnsberg / Neheim-Hüsten wird auf der Ebene des Stadtentwicklungsplans (1976/77) und im Flächennutzungsplan (1978) konkretisiert. Die städtebauliche Grundkonzeption sah eine ausgewogene polyzentrale Siedlungsentwicklung vor. Die geordnete, abgestufte Entwicklung wurde auf das gesamte Stadtgebiet bezogen. Das hieß: Konzentration der Siedlungsentwicklung auf die Kernbereiche (Neheim, Hüsten, Arnsberg, Oeventrop) und nachfolgend auf die Ortsteile mit langfristig gesicherter Grundversorgung (Bruchhausen, Müschede, Herdringen, Voßwinkel).

In den Ortsteilen mit eingeschränkter Grundversorgung (Wennigloh, Bachum, Uentrop, Breitenbruch, Rumbeck) sollte die zukünftige Siedlungsentwicklung auf den Eigenbedarf ausgerichtet sein. Wobei für Nedereimer und Holzen mit jeweils rund 1.880 EW in Hinblick auf die schwache Bevölkerungsbasis die Weiterentwicklung der Ortsteile problematisch eingestuft wurde. Gewerbenueansiedlungen sollten sich auf die Bereiche Bruchhausen / Nedereimer, Bergheim / Bachum / Voßwinkel und Baumbachtal konzentrieren.

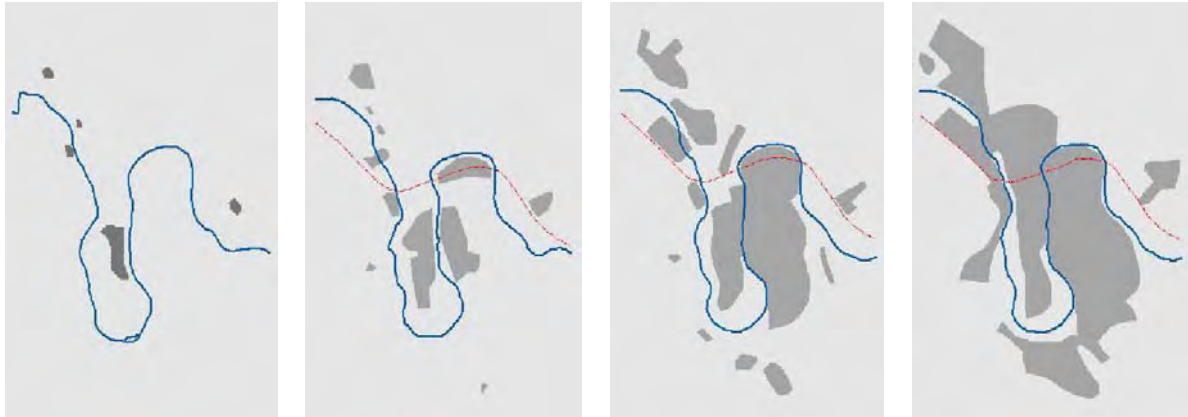


Abbildung 5: Alt-Arnsberg 1839, 1869, 1957 und heute



Abbildung 6: Neheim-Hüsten 1839, 1869, 1957 und heute

8 Siedlungsstruktur

Die Siedlungsstruktur gibt die räumliche Verteilung der Bevölkerung, der Arbeitsstätten und der Infrastruktureinrichtungen auf Grundlage der unterschiedlichen Flächennutzungen und Flächenverteilungen wieder. Hieraus ergeben sich unter anderem der Umfang und die Erreichbarkeit von Arbeits- und Wohnstätten sowie öffentlichen und privaten Dienstleistungseinrichtungen, aber auch die Ursachen für Umweltbelastungen und Verkehrsprobleme. Die siedlungsstrukturelle Ausgangssituation Arnsbergs wird im Kreisvergleich dargestellt. Als Bewertungsgrundlage dienen die allgemeinen Indikatoren der Siedlungsstruktur - die Bevölkerungs- und Siedlungsdichte - sowie die Angaben zur Flächennutzung.

Merkmale	Arnsberg	HSK
Katasterfläche (km ²)	193,4	1958,9
Siedlungs-/Verkehrsfläche (km ²)	34,6	221,3
Freifläche (km ²)	158,9	1737,6
Bevölkerung (31.12.2006)	75.867	275.522
Bevölkerungsdichte (EW/qkm)	392	140,6
Siedlungsdichte (EW pro qkm Siedlungsfläche)	2.192	1.245

Tabelle 1: Siedlungsstrukturdaten im Kreisvergleich (Quelle LDS, Stichtag 31.12.2006: eigene Berechnung)

Die Bevölkerungsdichte als allgemeiner Indikator der Siedlungsstruktur dient vornehmlich dem Vergleich großräumiger Disparitäten und Entwicklungstendenzen. Während die Bevölkerungsdichte das Verhältnis der Gesamtfläche des Stadtgebietes zur Einwohnerzahl beschreibt, gibt die Siedlungsdichte das Verhältnis von Siedlungs- und Verkehrsfläche zur Einwohnerzahl wieder. Die Siedlungsdichte liefert Hinweise auf den Ausnutzungsgrad der durch Siedlungstätigkeit in Anspruch genommenen Flächen und kann im Kontext mit weiteren Strukturmerkmalen und Problemstellungen wie der Infrastrukturversorgung bzw. -auslastung und -erreichbarkeit sowie dem Arbeitsplatz- und Wohnungsangebot gesehen werden.

Arnsberg liegt innerhalb des ländlich strukturierten Hochsauerlandkreises, der eine mittlere Bevölkerungsdichte von rund 140 EW/qkm hat. Im regionalen Umfeld befinden sich die Agglomerationsräume des südöstlichen Ruhrgebietes und der Märkische Kreis mit durchschnittlich mehr als 300 EW/qkm sowie die Hellwegregion mit einer mittleren Dichte von mehr als 150 EW/qkm⁶. Im Vergleich mit den Nachbarstädten Meschede (146 EW/qkm) und Sundern (153 EW/qkm) ist Arnsberg mit 392 EW/qkm die am dichtesten besiedelte Stadt in der nordwestlichen Kreisregion. Die siedlungsstrukturelle Ausgangssituation Arnsbergs entspricht damit in etwa dem Niveau der Hellwegstädte; so hat Werl eine Bevölkerungsdichte von 421 EW/qkm und Soest von 565 EW/qkm.

Die Siedlungsdichte in Arnsberg beträgt 2.192 EW/qkm Siedlungsfläche, was im regionalen Vergleich die höchste Flächenauslastung bedeutet. Die Gründe dafür liegen in der traditionell arbeitsplatz- und flächenintensiven Wirtschaftsstruktur und den teilträumlich hohen Wohndichten.

Nach Angaben des Regionalplans sind im Zeitraum von 16 Jahren (1978 - 1994) auf Arnsberger Stadtgebiet 3,1% an Freifläche verloren gegangen, was einer Flächenausdehnung von ca. 600 ha entspricht.

⁶ vgl. Bundesforschungsanstalt für Landeskunde und Raumordnung, Mitteilungen und Informationen, Nr.1 / Februar 1997

Diese Zahlen unterstreichen die regionale Bedeutung Arnsbergs in Hinblick auf die Bereitstellung von Wohnsiedlungs- und Gewerbeflächen.

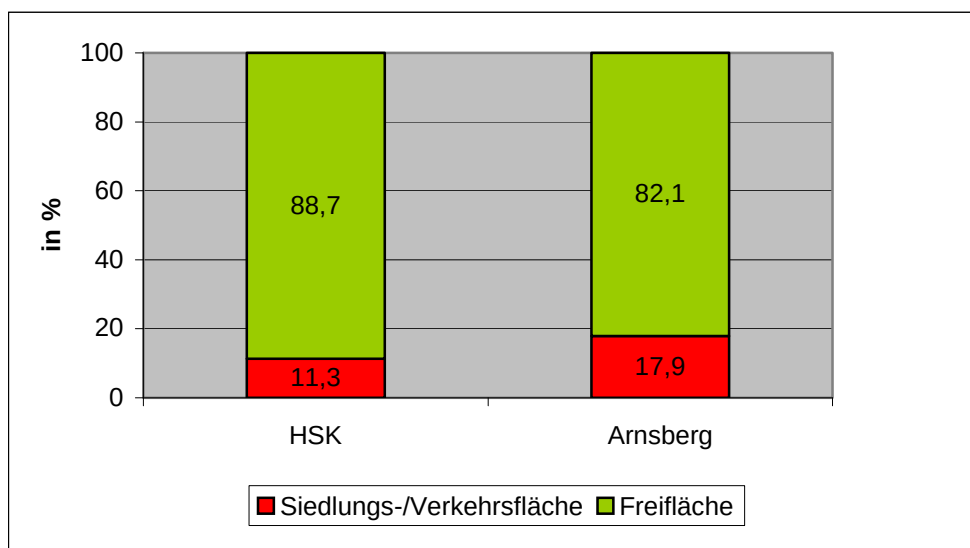


Abbildung 7: Flächennutzung im Kreisvergleich nach Nutzungsarten LDS NRW, Stichtag 31.12.2006

Die Siedlungsfläche besteht aus den Gebäude- und zugehörigen Freiflächen, den Betriebsflächen, den Verkehrsflächen sowie den siedlungsbezogenen Erholungsflächen. Die Freiflächen setzen sich aus landwirtschaftlichen Flächen, Wald- und Wasserflächen zusammen. Die Siedlungsfläche nimmt 17,9% des Arnsberger Stadtgebietes ein. Im Kreisdurchschnitt beträgt der Siedlungsflächenanteil 11,3%. Die Flächeninanspruchnahme für Siedlungszwecke liegt damit 6,6 Prozentpunkte über dem Durchschnittswert des Hochsauerlandkreises und ist näherungsweise mit den Flächennutzungen der Hellwegstädte vergleichbar (z. B. Werl mit einem Siedlungsflächenanteil von 20,3%)⁷, was noch einmal die Bedeutung Arnsbergs bei der Bereitstellung von Wohnsiedlungs- und Gewerbeflächen unterstreicht. Der Freiflächenanteil Arnsbergs beträgt 82,1% bei einer Differenz von -6,6% im Vergleich mit dem Hochsauerlandkreis. Die folgenden Abbildungen zeigen die Realnutzung der Katasterflächen für die Stadt Arnsberg sowie für den Hochsauerlandkreis. Besonders der hohe Anteil der Waldflächen ist mit 61,8 % prägend, was vor allem im Vergleich mit dem durchschnittlichen Waldanteil in NRW mit knapp 26% deutlich wird. Der Anteil der landwirtschaftlichen Nutzflächen liegt mit 18,3 % weit unter dem Landes- und Kreisdurchschnitt (NRW 50,4%, Kreis 31,3%). Der Anteil der Gebäude- und Freifläche liegt mit 10,9 % wesentlich über dem Durchschnitt des Kreises von 5,1 %. Die Ursachen für eine Verdoppelung gebäudebezogener Flächen in Hinblick auf den Kreisdurchschnitt sind z. B. in der bereits oben erwähnten flächenintensiven Wirtschaftsstruktur zu sehen. Hingegen ist der Anteil der Verkehrsflächen auf Kreisniveau. Nach

⁷ vgl. Stadtentwicklungsprogramm Arnsberg, 2003

Angaben des Gebietsentwicklungsplans sind im Zeitraum von 16 Jahren (1978 - 1994) auf Arnsberger Stadtgebiet 3,1% an Freifläche verloren gegangen, was einer Flächenausdehnung von ca. 600 ha entspricht. Hiervon betroffen waren insbesondere landwirtschaftliche Flächen.

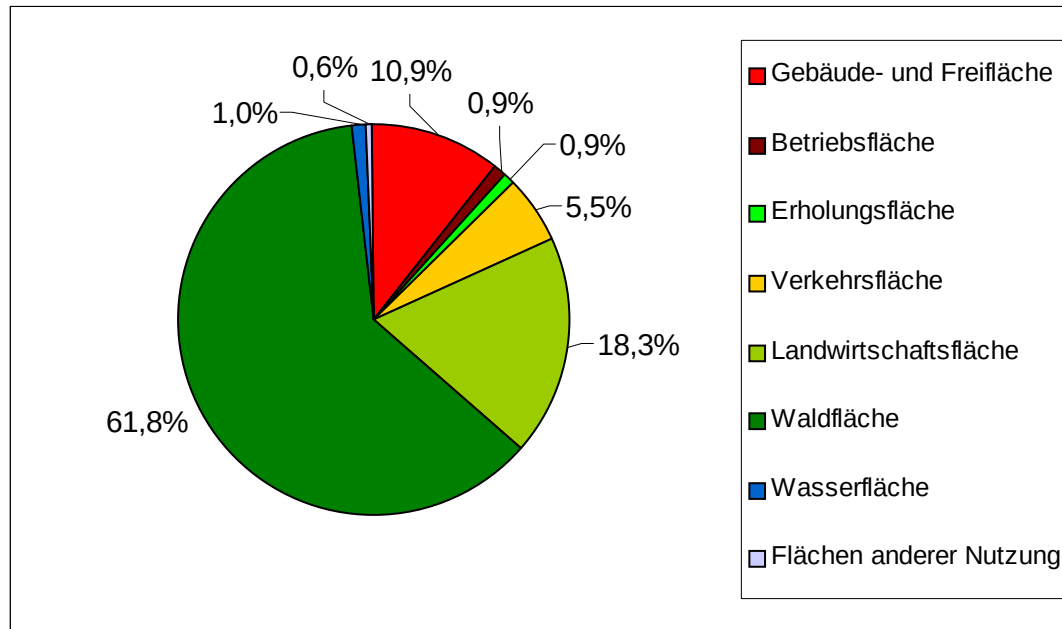


Abbildung 8: Katasterfläche der Stadt Arnsberg nach Nutzungsarten LDS NRW, Stichtag 31.12.2006

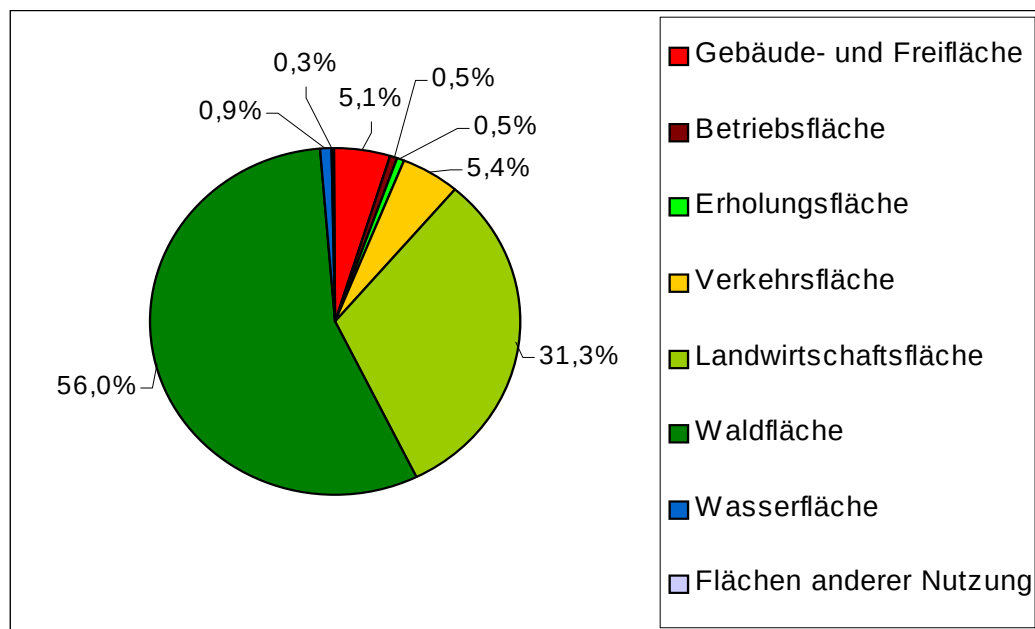


Abbildung 9: Katasterfläche des Hochsauerlandkreises nach Nutzungsarten LDS NRW, Stichtag 31.12.2006

9 Bevölkerungsentwicklung

Parallel zur Neuauflistung des Flächennutzungsplans wurden in Fortführung des STEP 2003 ein Gutachten zur Wohnungsmarktentwicklung in Arnsberg sowie ein

Städtebauliches Entwicklungskonzept erarbeitet⁸. Bestandteile dieser Gutachten sind u.a. Prognosen zur Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung sowie zum künftigen Wohnungs- und Wohnsiedlungsflächenbedarf, die für die Begründung des Flächennutzungsplans zusammengefasst wurden. Als Mitglied im Initiativkreis "Kommunale Wohnungsmarktbeobachtung" (KomWoB) wurde in Arnsberg eine dauerhafte Wohnungsmarktbeobachtung auf der Basis eines indikatorengestützten Systems aufgebaut und durch Analysen und Befragungen wesentlicher Akteure des lokalen Wohnungsmarktes ergänzt. Nach der Veröffentlichung des 1. Wohnungsmarktberichtes 2006 wurden die erhobenen Daten kontinuierlich ergänzt und aktualisiert. Die Ergebnisse dieser Fortschreibung sind im Wohnungsmarktbericht 2009 zusammengefasst und sind ebenfalls Grundlage der Betrachtungen zu Bevölkerung und Wohnungsmarkt. Die nachfolgenden Darstellungen zur Bevölkerungsentwicklung und der Bevölkerungsprognose stammen aus den o.g. Gutachten.

9.1 Bevölkerungsentwicklung und -struktur

Ein wesentlicher Faktor zur Beurteilung des zukünftigen Flächen- und Infrastrukturbedarfs einer Stadt ist nach wie vor der Bevölkerungsbestand und dessen Veränderung. Es erfolgt eine Darstellung der zurückliegenden Entwicklung auf Grundlage von Bevölkerungsbestands sowie –bewegungsdaten des Landesamtes für Datenverarbeitung und Statistik NRW (LDS NRW).

⁸ Wohnungsmarktanalyse Arnsberg, InWIS, 2006; Städtebauliches Entwicklungskonzept, plan-lokal, 2006

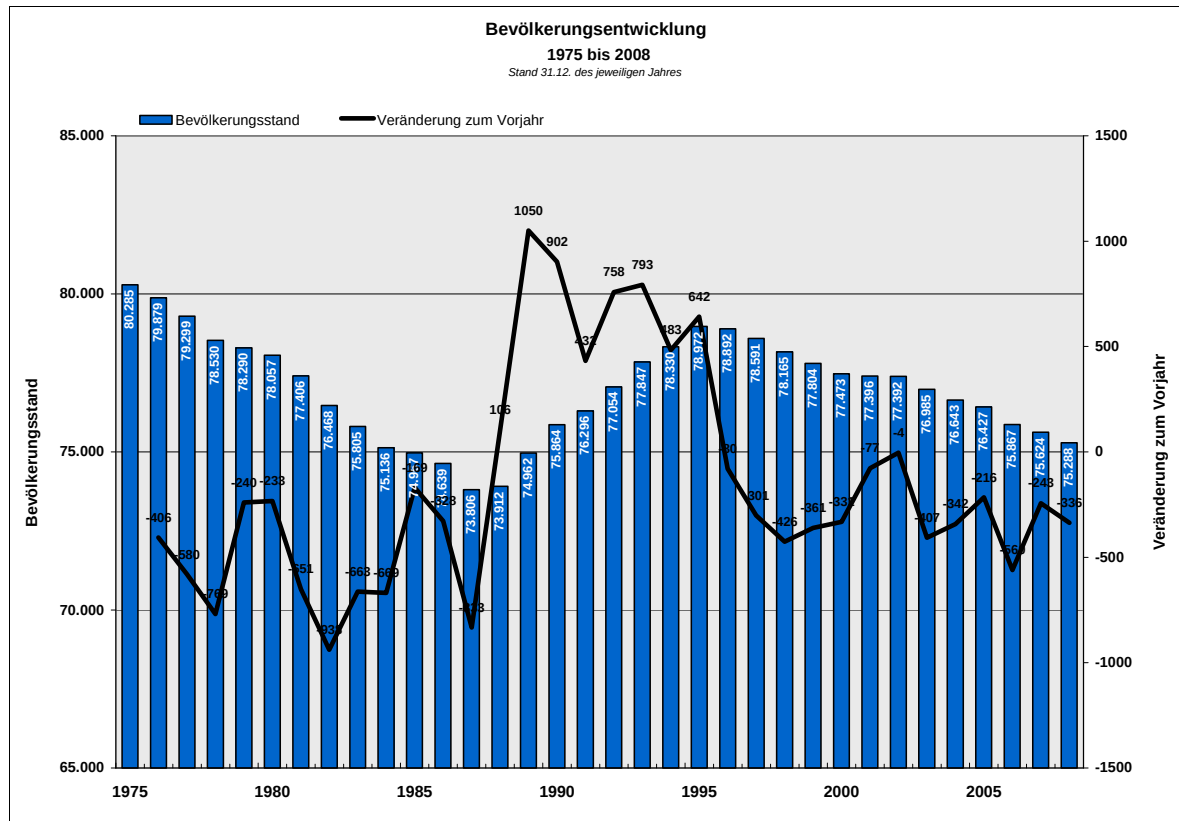


Abbildung 10: Langfristige Bevölkerungsentwicklung 1975 – 2008, Quelle: Stadt Arnberg KomWoB

In der langfristigen Betrachtung ist die wellenförmige Bevölkerungsentwicklung der letzten 33 Jahre deutlich erkennbar. Nach einer Phase kontinuierlicher und deutlicher Einwohnerverluste zwischen 1975 und 1987, welche in der wirtschaftlichen Entwicklung sowie in starken Suburbanisierungsprozessen begründet war, folgte eine ebenso kontinuierliche und sogar noch deutlicher ausgeprägte Wachstumsphase. Dieses bis in die Mitte der 1990er Jahre anhaltende Bevölkerungswachstum ist vom Wiedervereinigungsboom beeinflusst und konnte die Verluste seit 1975 deutlich ausgleichen.

Im Resultat sind zwischen 1975 und 1987 6.480 der ursprünglich rd. 80.300 Einwohner abgewandert, dies entspricht einem Verlust von 8,1% bezogen auf das Ausgangsjahr.

Der Einwohnerbestand von rd. 73.800 im Jahre 1987 stieg in der Folgezeit um 5.166 Personen oder 7% auf rd. 78.970 im Jahre 1995. Seither ist die Bevölkerungsentwicklung wieder durch Einwohnerverluste geprägt. Nach einer kurzen Stagnationsphase im Zeitraum 2000 bis 2002 hat dieser Einwohnerverlust wieder an Geschwindigkeit zugenommen.

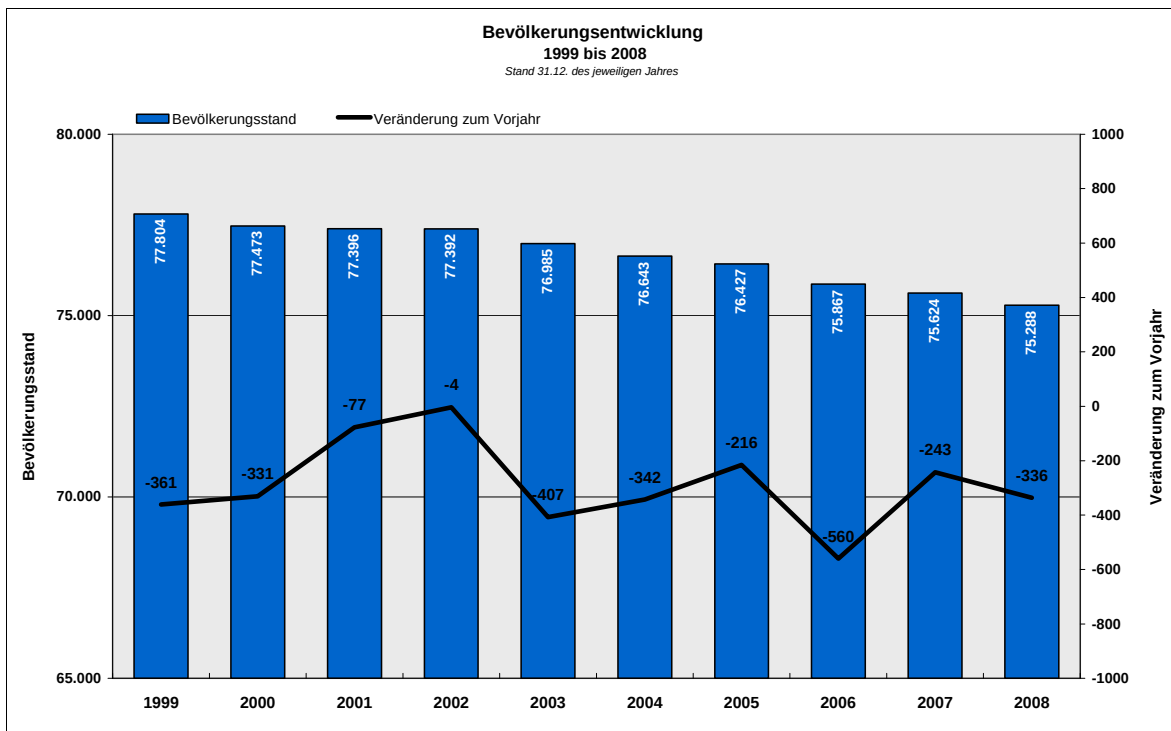


Abbildung 11: Bevölkerungsentwicklung 1999 – 2008, Quelle: Stadt Arnsberg KomWoB

Zwischen dem 31.12.1999 und dem 31.12.2008 ist die Bevölkerungszahl um 3,2% von 77.804 auf 75.288 zurückgegangen. Der Bevölkerungsrückgang im Hochsauerlandkreis betrug im selben Zeitraum 3,9%.

Der Entwicklungsverlauf in Arnsberg hat sich kontinuierlich negativ vollzogen, allerdings ohne eindeutige Tendenz. Im Schnitt ist die Bevölkerung zwischen 1999 und 2008 um etwa 0,4% per anno geschrumpft. Während insbesondere zwischen 2000 und 2002 nur leichte Verluste unter 0,1% zustande gekommen sind, hat sich der Einwohnerverlust nach 2002 wesentlich deutlicher bemerkbar gemacht. Teilweise hat sich der Einwohnerbestand um rd. 0,7% bezogen auf den Wert des Vorjahres verringert.

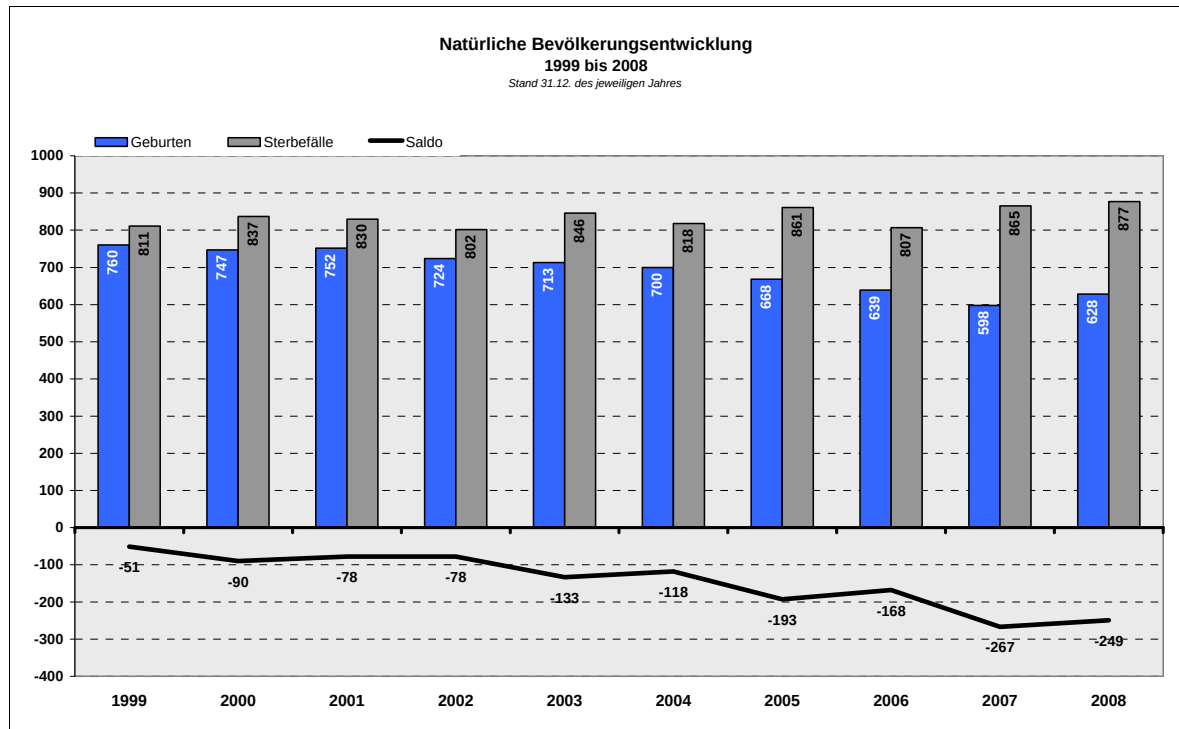


Abbildung 12: Natürliche Bevölkerungsentwicklung 1999 – 2008, Quelle: Stadt Arnsberg KomWoB

Die Ursache der für die Stadt Arnsberg beschriebenen negativen Bevölkerungsentwicklung seit Ende der 1990er Jahre liegt begründet in einer negativen natürlichen Bevölkerungsentwicklung in Kombination mit einem negativen Wanderungssaldo.

Im gesamten dargestellten Zeitraum hat Arnsberg ein Geburtendefizit von im Durchschnitt minus 142 Personen per anno, wobei sich die deutlich absinkenden Geburtenzahlen verstärkt auf das Gesamtergebnis auswirken. In den letzten Berichtsjahren hat sich der Sterbefallüberschuss auf deutlich über 200 Personen jährlich erhöht.

Absolut sind die Geburtenzahlen seit 1999 Jahre deutlich von ca. 760 auf nur noch 620 im Jahre 2008 gesunken. Dagegen haben sich die Sterbefälle im gleichen Zeitraum auf annähernd gleichem Niveau bewegt. Der negative Einfluss der natürlichen Bevölkerungsentwicklung auf die Einwohnerzahl Arnsbergs ist somit in der Vergangenheit kontinuierlich gestiegen.

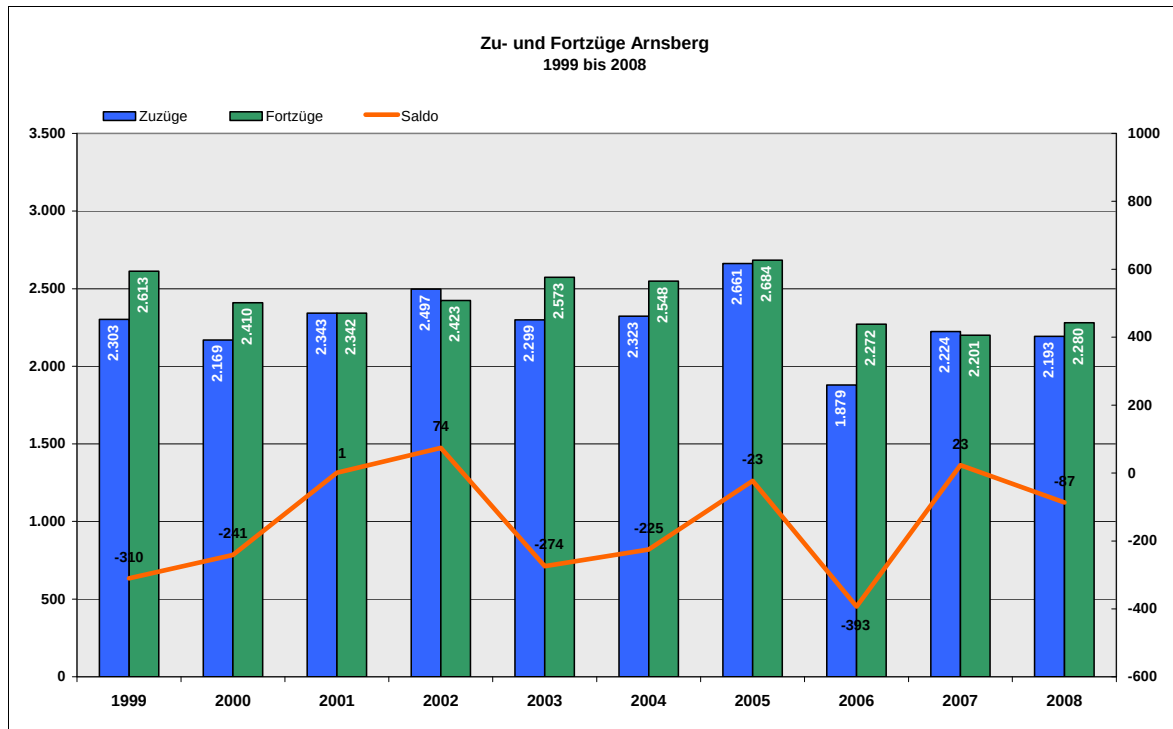


Abbildung 13: Zu- und Fortzüge 1999 – 2008, Quelle: Stadt Arnsberg KomWoB

Auch die zweite Komponente der Bevölkerungsentwicklung, der Saldo aus Zu- und Fortzügen, ist über den Betrachtungszeitraum 1999 bis 2008 meist negativ ausgeprägt und hat somit zu einer Abnahme der Einwohnerzahl Arnsbergs beigetragen. Zwischen 1999 und 2008 sind nach Angaben des LDS durchschnittlich rd. 150 Einwohner jährlich per Saldo durch wanderungsbedingte Verflechtungen verloren gegangen.

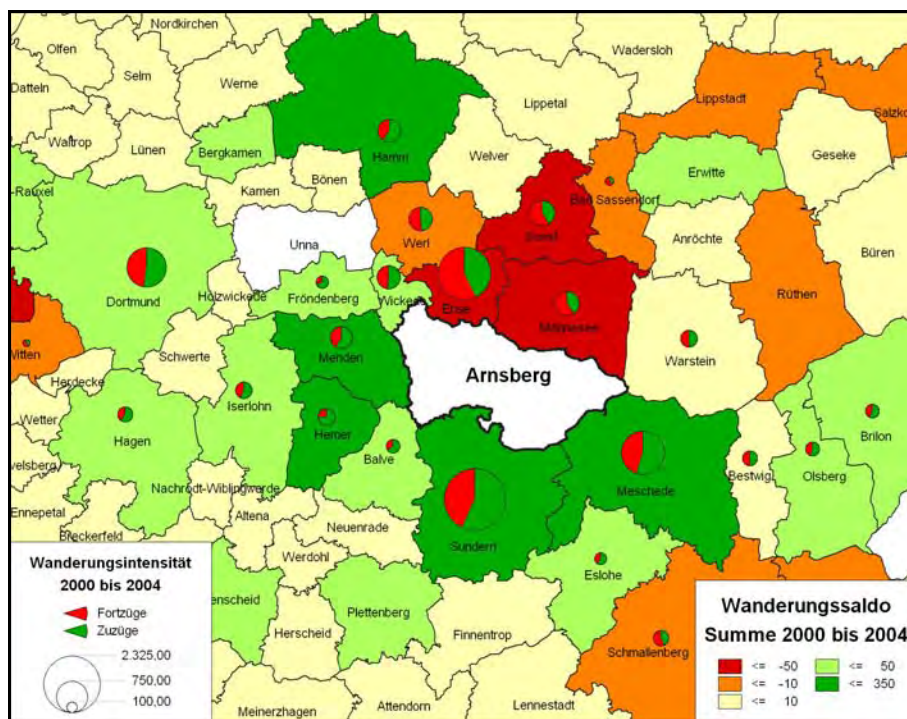


Abbildung 14: Wanderungsverflechtungen der Stadt Arnsberg 2000-2004. Quelle: InWiS

Die intensivsten Wanderungsverflechtungen weist Arnsberg zu den direkten Nachbarstädten – insbesondere zu Sundern, Ense und Meschede – auf. Ebenfalls deutlich ausgeprägt sind die Verflechtungen zu Dortmund. Der Wohnstandort Arnsberg steht unter einem merklichen Konkurrenzdruck. Neben den Einwohnerverlusten beispielsweise gegenüber der Stadt Soest oder den Gemeinden Ense und Möhnesee, verliert Arnsberg auch Bevölkerung an Großstädte des Ruhrgebiets, insbesondere an Bochum. Auf der anderen Seite können Bevölkerungsanteile aus Dortmund hinzugewonnen werden.

Aufgrund von negativen Wanderungssalden und dem Sterbeüberschuss im Rahmen der natürlichen Bevölkerungsentwicklung, verzeichnet Arnsberg innerhalb des dargestellten Zeitraumes (1999-2008) rein rechnerisch einen Bevölkerungsverlust von rund 2.516 Personen.

Stadtteil	1995	31.10.2009	Veränderung in % 1995 - 2009
Voßwinkel	2.393	2.526	5,6
Bachum	832	936	12,5
Neheim	23.511	23.125	-1,6
Hüsten	11.754	10.845	-7,7
Holzen	2.091	2.019	-3,4
Herdringen	4.053	4.001	-1,3
Müschede	2.941	2.845	-3,3
Bruchhausen	3.123	3.280	5,0
Niedereimer	1.833	1.977	7,9
Alt-Arnsberg	20.886	18.884	-9,6
Wennigloh	1.022	1.015	-0,7
Breitenbruch	190	208	9,5
Uentrop	367	343	-6,5
Rumbeck	1.334	1.220	-8,5
Oeventrop	6.881	6.512	-5,4
nicht zugeordnet	186	115	-38,2
Gesamt	83.397	79.851	-4,3

Tabelle 2: Einwohnerentwicklung der Arnsberger Stadtteile 1995 – 2009. Quelle: Stadt Arnsberg

Deutliche Einwohnerverluste sind in den Stadtteilen Alt-Arnsberg, Hüsten und Rumbeck zu verzeichnen. Die Einwohnerverluste in den Ortsteilen Müschede, Oeventrop und Holzen entsprechen in etwa dem gesamtstädtischen Durchschnitt. Deutliche Gewinne haben die Ortsteile Niedereimer, Bachum, Bruchhausen und Voßwinkel. Die Ortsteile Breitenbruch (+9,5%) und Uentrop (-6,5%) verzeichnen prozentual eine deutliche Einwohnerentwicklung, die aber aufgrund der geringen örtlichen Bevölkerung, in absoluten Zahlen betrachtet nicht wesentlich ins Gewicht fällt.

Die positive Einwohnerentwicklung in einigen Stadtteilen lässt sich hauptsächlich auf größere Bautätigkeiten - wie z.B. in Bergheim - zurückführen.

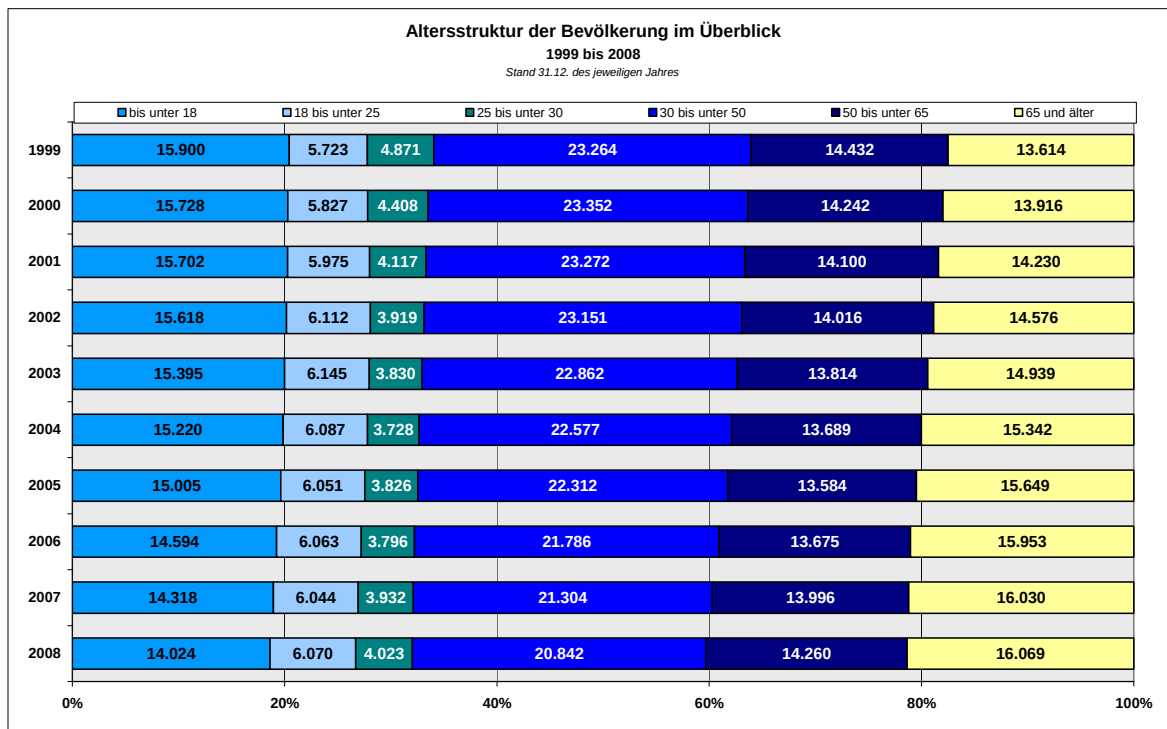


Abbildung 15: Verschiebung der Altersstruktur in Arnsberg 1999 – 2008, Quelle: Stadt Arnsberg KomWoB

Betrachtet man die altersstrukturelle Zusammensetzung der Arnsberger Bevölkerung, so zeigt sich, dass die Einwohnerverluste hauptsächlich die Altersgruppen der unter 50-Jährigen betreffen. Insbesondere die Altersgruppen der unter 18-Jährigen (minus 1876 Einwohner) und der 30 bis unter 50-Jährigen (minus 2422 Einwohner) schlagen deutlich zu Buche. Die Anteile dieser Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung sinken von 20,0 auf 18,6% bzw. von 29,9 auf 27,7% im Jahr 2008. Der Bevölkerungsrückgang bezieht sich somit hauptsächlich auf Familien mit Kindern. Besonders deutliche absolute wie relative Zuwächse verzeichnet dagegen die Altersgruppe der über 65-Jährigen.

9.2 Bevölkerungsprognose für Arnsberg

Die Basis der Prognose beruht auf der Fortschreibung der zurückliegenden Einwohnerentwicklung der Stadt Arnsberg. Zum Ausgangszeitpunkt, dem 31.12.2004, lebten insgesamt 78.984 Personen mit Hauptwohnsitz in Arnsberg. Es wurden die durchschnittlichen altersspezifischen Fertilitätsraten der letzten fünf Jahre unterstellt; daraus resultiert eine zusammengefasste Geburtenziffer für Arnsberg von 1,55. Die Fertilität wird in den beiden gerechneten Szenarien als konstant angenommen. Zur Bestimmung der Lebenserwartung wurden die durchschnittlichen altersspezifischen Sterbewahrscheinlichkeiten der letzten fünf Jahre unterstellt. Daraus resultiert bei Männern eine aktuelle Lebenserwartung von 74 Jahren, bei Frauen von 80 Jahren.

Ausgehend von der mittleren Variante der Vorausberechnung der altersspezifischen Sterbewahrscheinlichkeiten wurde eine Zunahme der Lebenserwartung bei Männern auf 76 Jahre bis zum Jahr 2020 und bei Frauen auf 83 Jahre unterstellt. Auf Basis der bisherigen Bevölkerungsentwicklung wurden folgende zwei Szenarien – Trendvariante und Variante ohne Migration – generiert, die Aussagen über die mögliche Entwicklung der Einwohnerzahlen machen.

- **Trendfortschreibung (Variante 1):** Dieses Szenario greift die Wanderungssalden der Jahre 2000 bis 2004 auf und schreibt diese in die Zukunft fort.
- **Szenario ohne Wanderung (Variante 2):** Zielsetzung dieses Szenarios ist es zu zeigen, wie sich die Bevölkerung in Arnsberg allein unter Berücksichtigung von Geburten- und Sterbefällen entwickelt. Dieses Szenario enthält also die unrealistische Annahme, dass weder Bevölkerung von außen zuwandert, noch Bevölkerung abwandert. Es dient der Verdeutlichung des demografischen Wandels, dem die Gesellschaft auch in Arnsberg ausgesetzt ist. In Folge der negativen natürlichen Bevölkerungsentwicklung sieht sich eine Gesellschaft ohne Zuwanderung auf quantitativer Ebene einem Schrumpfen und auf qualitativer Ebene einer Alterung der Bevölkerung ausgesetzt.

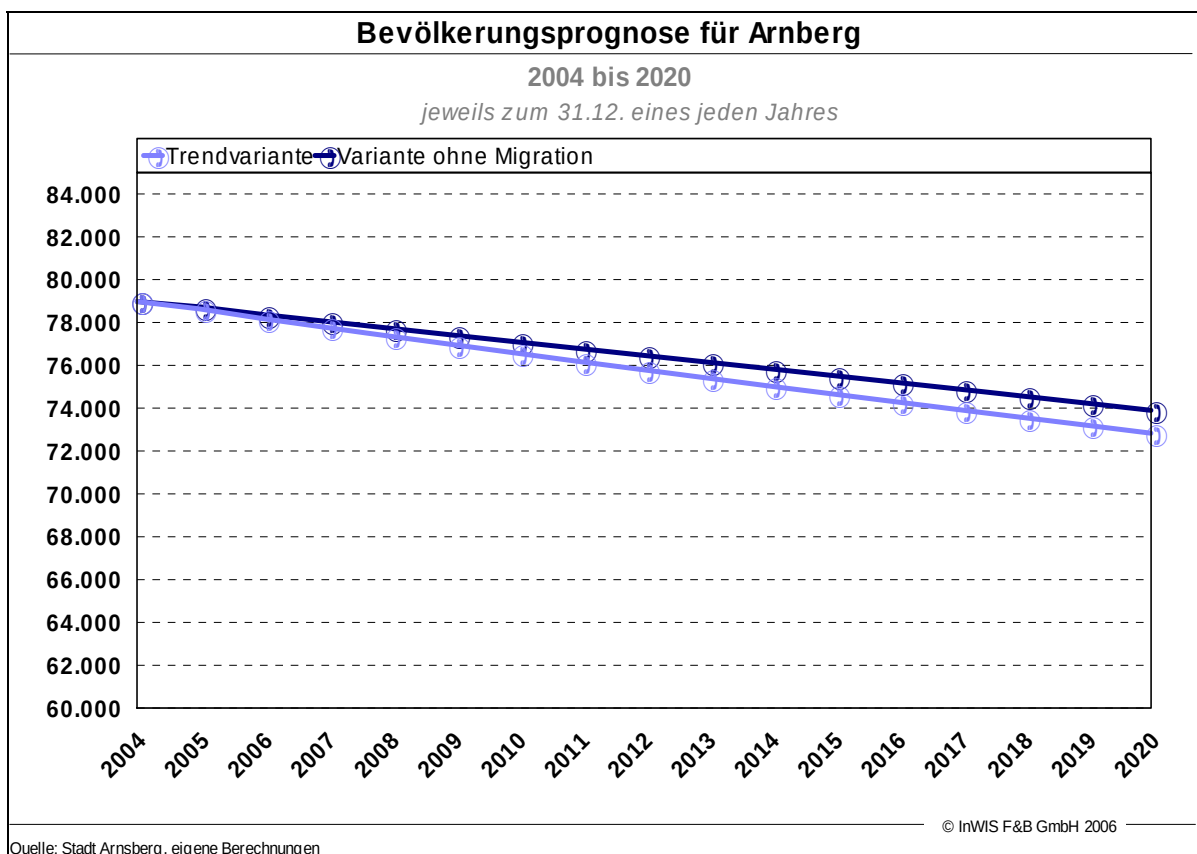


Abbildung 16: Bevölkerungsprognose für die Stadt Arnsberg 2004 – 2020

Die Variante „Trendfortschreibung“ greift die negativen Wanderungssalden der Jahre 2000 bis 2004 auf und schreibt diese in die Zukunft fort. Diese wird als realistische

Variante eingeschätzt und in Absprache mit der Stadtverwaltung Arnsberg für weitere Berechnungen zu Grunde gelegt.

Bleibt der Trend zur anhaltend negativen Wanderungsbilanz auch in Zukunft stabil, d.h. verliert Arnsberg aus seinen Wanderungsverflechtungen jedes Jahr Einwohner im Umfang von ca. 96 Personen – wie es die Daten der Stadt für den Berichtszeitraum 2000 bis 2004 ausweisen – werden im Jahr 2020 laut Trendvariante nur noch knapp 72.800 Personen in Arnsberg gemeldet sein. Dies stellt einen Rückgang von 7,8% in den nächsten 15 Jahren dar. Dies würde real einen Bevölkerungsrückgang von ca. 6.200 EW bedeuten, was in etwa der Größenordnung des Stadtteils Oeventrop entsprechen würde.

Der Prognosezeitraum endet im Jahre 2020, die sich abzeichnende Entwicklung wird sich jedoch fortsetzen. Für Arnsberg wie für viele andere Städte in Nordrhein-Westfalen bedeutet dies, dass sich die Bevölkerung in der Zeit bis etwa 2040 noch deutlicher zurückentwickeln wird.

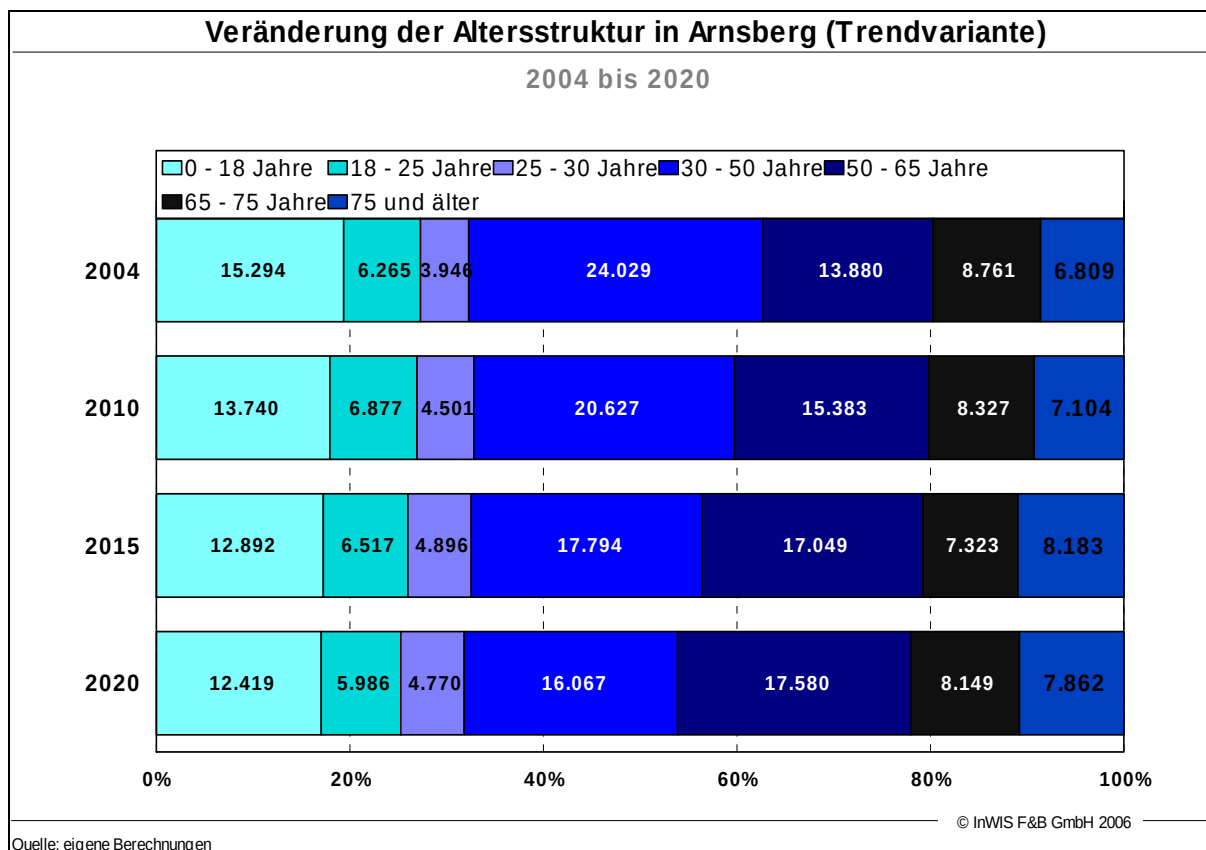


Abbildung 17: Veränderung der Altersstruktur in Arnsberg – Trendfortschreibung bis 2020

Neben der rein quantitativen Betrachtung der Bevölkerungszahl sind auch die Veränderungen in der Altersstruktur zu betrachten. Der Anteil der Kinder und Jugendlichen an der Bevölkerung würde damit bis zum Jahr 2020 um knapp 19% sinken. Besonders die Gruppe der schulpflichtigen Kinder zwischen 6 und 16 Jahren wird hier betroffen sein. Während heute die 30 bis unter 50-jährigen noch die anteilmäßig stärkste Altersgruppe mit 30% stellen, sänke ihr Anteil bis 2020 auf rund 22%.

Demgegenüber erfolgt eine Verschiebung hin zu der Gruppe der älteren Erwerbstätigen zwischen 50 und 65 Jahren, die mit ca. 24% die größte Gruppe stellen würden. Die Anteile der über 75-jährigen würden mit +15,5% ebenfalls deutlich steigen. Während also die Zahl der Familien rückläufig wäre, würde vor allem die Zahl der so genannten Hochbetagten deutlich steigen.⁹ Diese Entwicklung wird wesentlichen Einfluss auf die Infrastruktur aber auch auf den Wohnungs- und Arbeitsmarkt haben.

Die Bevölkerungsentwicklung wird sich auch in Zukunft nicht homogen in den Stadtteilen vollziehen, es wird Stadtteile geben, die zu den „Gewinnern“ zählen, andere werden besonders stark von Rückgängen betroffen sein. Die Prognose der zukünftigen Bevölkerungsentwicklung verliert auf Grund der starken Beeinflussung von Außen (v.a. Baulandpolitik) mit zunehmender Kleinteiligkeit erheblich an Genauigkeit. Dennoch ist es möglich, eine grobe Trendaussage, abgeleitet aus der bisherigen Bevölkerungsentwicklung, zu generieren. Demnach würde sich die Entwicklung der Stadtteile Bruchhausen, Müschede, Oeventrop, Rumbeck und Wennigloh mit –7 bis –8% in etwa auf dem Niveau der Gesamtstadt bewegen. Im Vergleich zur Gesamtstadt überdurchschnittliche Entwicklungen wären in den Stadtteilen Voßwinkel, Bachum, Neheim, Herdringen sowie Nedereimer zu erwarten. Deutlicher würde sich dagegen der Bevölkerungsrückgang in Hüsten, Holzen, Alt-Arnsberg, Breitenbruch und Uentrop mit über –9% zeigen.¹⁰ Zudem wird auf Grund der freieren Wohnstandortwahl bei einem durch Nachfrage dominierten Wohnungsmarkt eine räumliche Segregation der Bevölkerung innerhalb der Stadtteile zukünftig verstärkt: besser gestellte Haushalte ziehen ohne größeren Mehraufwand aus Quartieren fort, die ihren Ansprüchen nicht mehr entsprechen, immobilere Haushalte verbleiben, andere sozial schwächere ziehen zu.

Die aktuelle Bevölkerungsentwicklung in den Jahren 2005 bis 2008 bestätigt die in der Bevölkerungsprognose getroffenen Annahmen eines Bevölkerungsrückganges. So ist laut Daten des LDS in dem oben angegebenen Zeitraum weiterhin eine kontinuierliche Abnahme der Bevölkerung zu verzeichnen. Zum Stichtag des 31.12.2005 wurden insgesamt 76.427 Einwohner gezählt, zum 31.12.2008 zählte Arnsberg noch 75.288 Einwohner.

⁹ Vgl. InWIS 2006:

¹⁰ Vgl. InWIS 2006

10 Wirtschaftsstruktur und Beschäftigungssituation

Parallel zur Neuauufstellung des Flächennutzungsplans wurde in Fortführung des STEP 2003 das Gutachten „Wirtschaftsstrukturanalyse und Wirtschaftskonzept für das Städtebauliche Entwicklungskonzept i.S.d. Stadtumbaumaßnahme“ erarbeitet¹¹. Bestandteile dieses Gutachtens sind u.a. die Analyse zur gesamstädtischen Wirtschafts- und Branchenanalyse sowie zur Dienstleistungsentwicklung und dem lokalen Büromarkt. Wesentlich für die Neuauufstellung des Flächennutzungsplans sind die Betrachtung des Gewerbeflächenmarktes in der Stadt Arnsberg und die Berechnung des künftigen Gewerbeflächenbedarfs nach der GIFPRO-Modellrechnung. Die nachfolgenden Darstellungen zur Beschäftigungssituation, der Branchen- und Einzelhandelsentwicklung sowie der Entwicklung von Gewerbeflächen und Büroimmobilien stammen aus den o.g. Gutachten, die für die Begründung des Flächennutzungsplans zusammengefasst wurden.

10.1 Entwicklung auf dem Arbeitsmarkt

Neben dem Rückgang der Einwohnerzahl, der zwischen 1999 und 2004 bei etwa – 1,5% lag, war auch die Beschäftigtenentwicklung insgesamt in der Stadt Arnsberg stark rückläufig. Mit einem Minus von fast 9% ist die Zahl der Beschäftigten im gleichen Zeitraum auf rd. 25.000 sozialversicherungspflichtig beschäftigten Personen am Arbeitsort zurückgegangen (Angaben des LDS für 2004).

Dies führt dazu, dass die Stadt Arnsberg im Vergleich mit dem Hochsauerlandkreis sowie dem benachbarten Kreis Soest, eine überdurchschnittliche Arbeitslosendichte bewältigen muss (rd. 52 Arbeitslose je 1.000 Einwohner in der Stadt Arnsberg, gegenüber rd. 41 Arbeitslosen je 1.000 Einwohner im HSK insgesamt).

¹¹ empirica, 2006

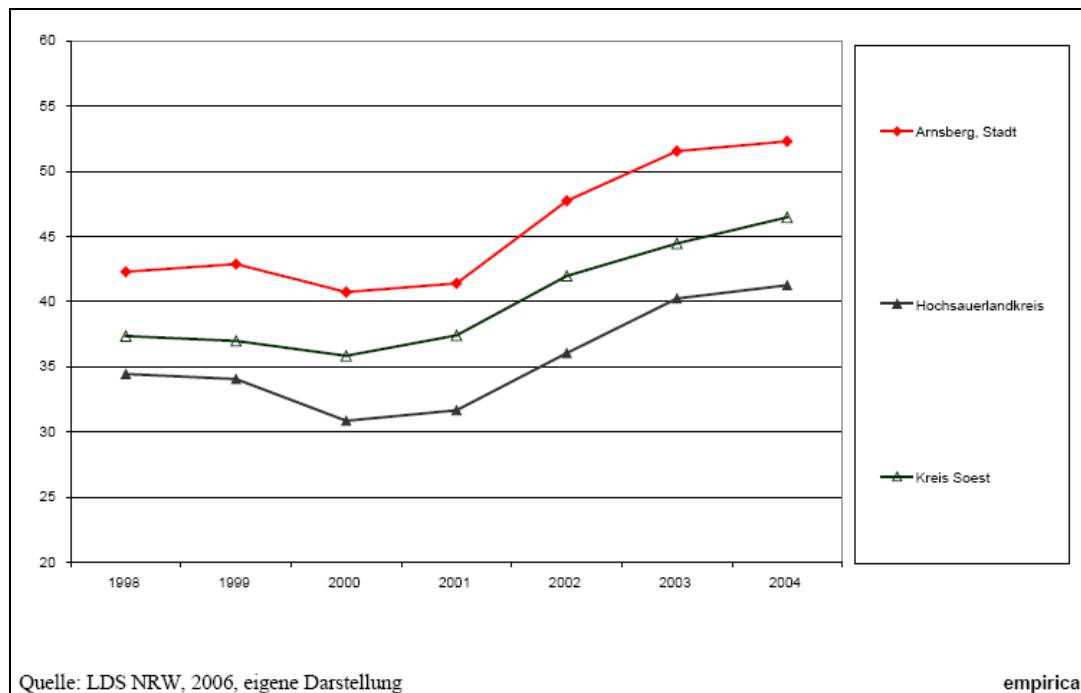


Abbildung 18: Arbeitslosendichte bezogen auf 1.000 EW (1998 – 2004) im Vergleich

Die höhere Arbeitslosendichte schlägt sich auch in Form eines deutlich höheren Anteils Langzeitarbeitsloser nieder.

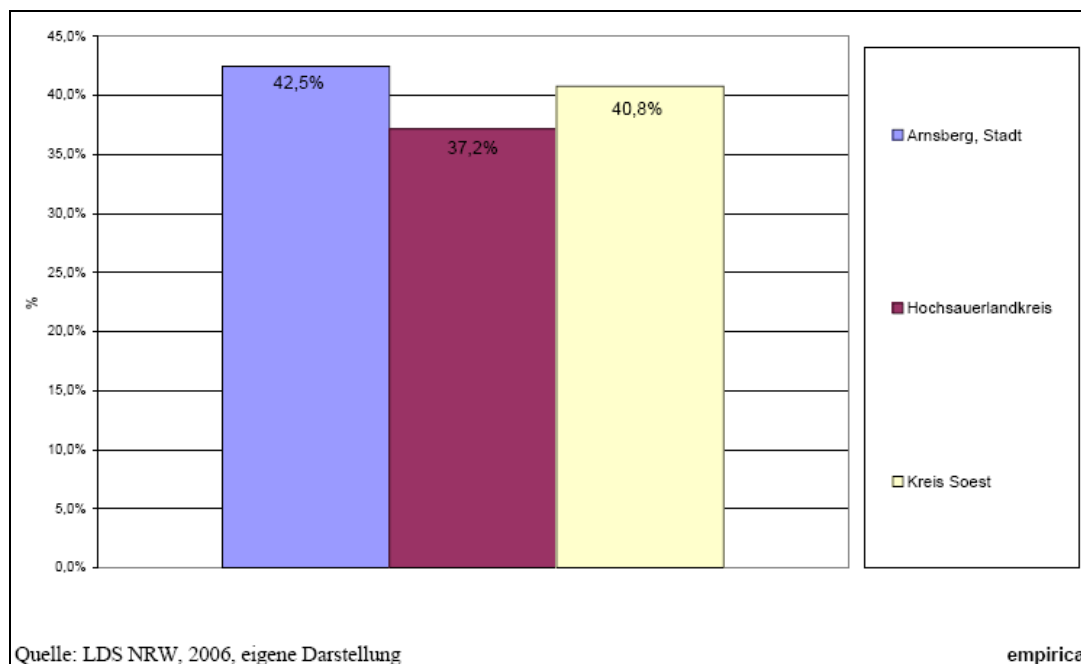


Abbildung 19: Anteil der Langzeitarbeitslosen an allen Arbeitslosen in % (2004)

Besonders deutlich zeigt sich das Phänomen in der Jugendarbeitslosigkeit und in der Arbeitslosigkeit älterer Erwerbsfähiger. In der Stadt Arnsberg kommen auf 1.000 Personen im Alter von 18 bis 25 Jahren etwa 74 arbeitslose Jugendliche. Auch hier ist die Dichte arbeitsloser Jugendlicher höher als im Durchschnitt des Kreises. Im Gegensatz zu den jüngeren Arbeitslosen sinkt allerdings die Zahl der älteren arbeitslos

gemeldeten Personen seit Ende der 1990er Jahre (1999 noch über 570 Personen in der Stadt Arnsberg und 2004 rd. 410 Personen).

10.2 Branchenentwicklungen

Zwischen 1999 und 2004 ist die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in der Stadt Arnsberg um etwa 2.400 Beschäftigte gesunken (rd. –8,8%). Die rückläufige Beschäftigtenentwicklung der vergangenen Jahre ist dabei nicht gleichmäßig über alle Wirtschaftsbereiche erfolgt, sondern ist im Schwerpunkt auf die Entwicklung im produzierenden Gewerbe (hier insbesondere verarbeitendes Gewerbe und Baugewerbe) zurück zu führen. Die Dienstleistungsbereiche haben im gleichen Zeitraum um etwa 600 Beschäftigte zugenommen (rd. 7,4%).

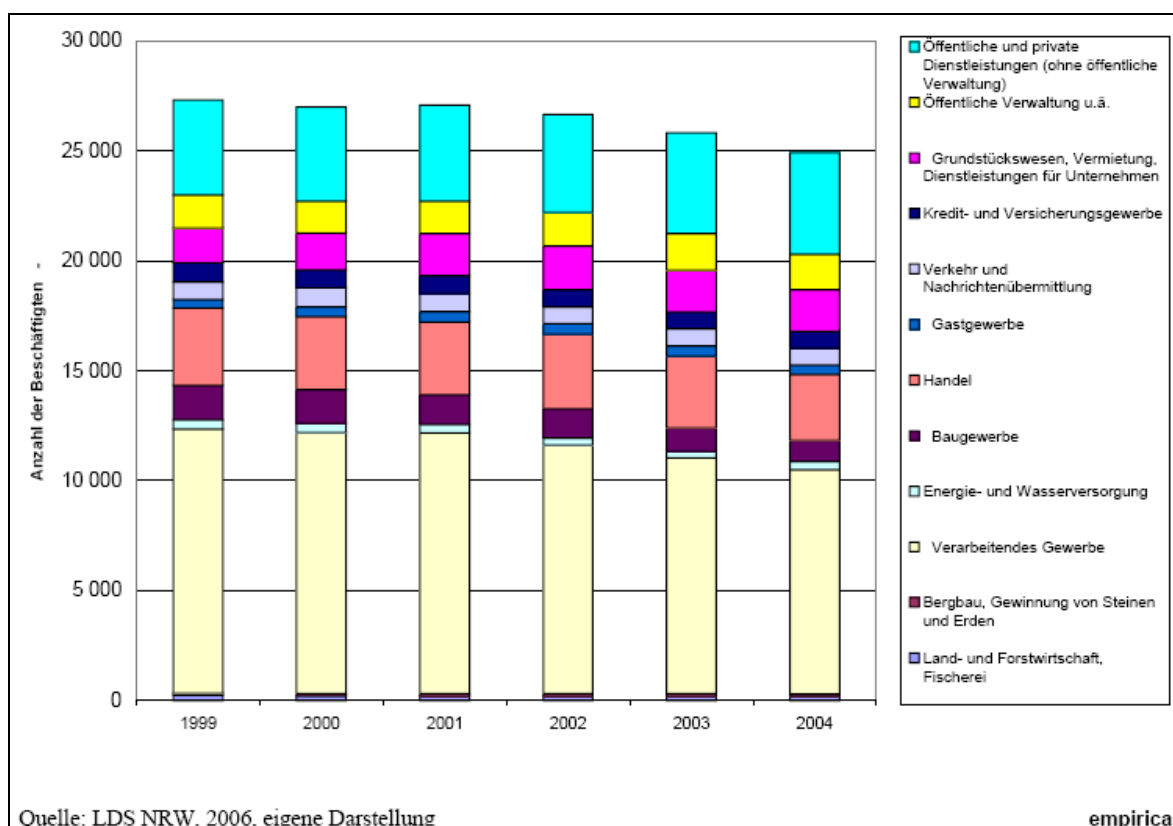


Abbildung 20: Entwicklung der SV-Beschäftigten in der Stadt Arnsberg nach Wirtschaftszweigen

Die relative Entwicklung der Arnsberger Wirtschaftszweige verdeutlicht die unterschiedliche Branchendynamik. Das Baugewerbe, mit einem Rückgang um mehr als ein Drittel der Beschäftigten stellt dabei das Schlusslicht der Branchenentwicklung. Die Dienstleistungen für Unternehmen (mit Grundstückswesen, Vermietung) sind mit über 300 neuen Beschäftigten das Zugpferd der Branchenentwicklung in den vergangenen Jahren. Besonders stark wirkt sich die rückläufige Entwicklung beim verarbeitenden Gewerbe mit dem Rückgang um rd. 1.800 Beschäftigten aus.

Der Rückgang der SV-Beschäftigten im verarbeitenden Gewerbe betrifft eine der flächenintensiven Branchen und ist somit im Zusammenhang mit dem künftigen Gewerbeflächenbedarf zu sehen.

10.3 Handel

Auch der Handel, mit rd. 12% der Beschäftigten ein wichtiges Standbein der kommunalen Wirtschaft, hat sich in den vergangenen Jahren rückläufig entwickelt. Insgesamt ist hier in der Stadt Arnsberg in den vergangenen 5 Jahren ein Rückgang um mehr als 500 Beschäftigte erfolgt. Im Vergleich mit den Kommunen in der Region bildet Arnsberg dabei zusammen mit Soest das Schlusslicht in der Entwicklungsdynamik.

Die Stadt Arnsberg zählt mit Lippstadt, Soest und Werl zu den umsatzmäßig größeren Einzelhandelstandorten (> 200 Mio. Euro/p.a.) der Region. Obwohl die Stadt Arnsberg insgesamt in den vergangenen Jahren gegenüber den anderen Einzelhandelsstandorten verloren hat, konnte sie mit dem Stadtteil Neheim ihre Position als wichtiges Einzelhandelszentrum in der Region stärken.

Während die Stadt Arnsberg die stärkste rückläufige Umsatzentwicklung zu verzeichnen hat, kann die Stadt Werl die stärkste Umsatzentwicklung mit entsprechenden Beschäftigungszuwächsen aufweisen. Ihre Handelsstellung verdankt sie allerdings in erster Linie einem einzigen großflächigen Einzelhandelbetrieb (Möbelhaus) mit überregionaler Ausstrahlung.

Der Fokus der kommunalen Arnsberger Einzelhandelspolitik wurde dagegen bewusst auf die Profilierung der Neheimer Innenstadt und der Sicherung der weiteren zentralen Versorgungsbereiche und der wohnungsnahen Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs gesetzt. Daher wurde die Entwicklung möglicher innerstädtischer Konkurrenzstandorte eher restriktiv gehandhabt.

Ausgehend von den vorliegenden Daten einer Betriebsstättenerhebung (mit Flächenschätzung) im Einzelhandel der Stadt Arnsberg 2000 sowie einer Auswertung der Fortschreibung des Einzelhandelsbestands durch die Stadtverwaltung können die Verkaufsflächenentwicklungen in der Stadt analysiert werden. Insgesamt ergibt sich für die vergangenen Jahre ein moderater Zuwachs an Verkaufsflächen von rd. 1,8% pro Jahr. Allerdings ist der Zuwachs nicht gleichmäßig über alle Stadtteilzentren erfolgt, sondern konzentriert sich in erster Linie auf das Arnsberger Haupteinkaufszentrum Neheim, das heute rd. 38% der Verkaufsflächen (2000: rd. 30%) beherbergt.

Die Innenstadt von Neheim hat sich in den vergangenen Jahren nicht nur quantitativ am besten entwickelt, sondern auch qualitativ an Profil gewonnen, z.B. durch bauliche Investitionen, die Ansiedlung von bekannten Innenstadtfilialisten (nach Angaben

des Geschäftsverbands Aktives Neheim e.V. dominieren inhabergeführte Geschäfte mit rd. 70% das Innenstadtangebot) und auch die Aufwertung der 1 B-Lage (Umbau- und Gestaltungsmaßnahmen der Apothekerstraße mit kleinteiligen Einzelhandelsbesatz). Die heutige Attraktivität des Innenstadtstandorts zeigen verschiedene Anfragen aus dem Handel, die weiterhin anhaltende Neubautätigkeit im Geschäftszentrum und eine ausschließlich fluktuationsbedingte, niedrige Leerstandsquote. Nach Einschätzung der lokalen Händler liegt das Haupteinzugsgebiet der auswärtigen Kunden in südlicher und östlicher Richtung, während sich Kunden aus den benachbarten nördlichen Kommunen eher nach Soest orientieren. Zu den Ansatzpunkten zur Steigerung der Innenstadtattraktivität zählen eine Ausweitung der Außengastronomie sowie die Aufwertung des öffentlichen Raumes im Bereich der Apothekerstraße und Hauptstraße.

Der Stadtteil Hüsten hat mit ergänzenden großflächigen Betrieben seine Stellung ebenfalls ausgebaut und umfasst heute etwa ein Viertel der Verkaufsflächen (2000: rd. 20%).

Eine rückläufige Entwicklung ist in den kleineren Ortsteilen erfolgt, während das Zentrum Alt-Arnsberg weitgehend auf dem Niveau von 2000 verharrt ist (rd. 16% der Verkaufsflächen). Allerdings hat das Zentrum Alt-Arnsberg auch qualitativ den größten Bedeutungsverlust als Einzelhandelsstandort erfahren, so dass sich nach Einschätzung lokaler Gesprächspartner auch das Einzugsgebiet spürbar zugunsten anderer Einkaufsstandorte verringert hat. Zudem erstreckt sich der Innenstadtbereich mit den beiden Polen Neumarkt in der Altstadt und dem Gutenbergplatz mit Markt in der Neustadt vergleichsweise weitläufig, so dass keine durchgehenden Geschäftsbereiche geschaffen werden konnten (einzelne Leerstände verdeutlichen die gegenwärtige Problemsituation). Zu den wichtigsten Potenzialen des Zentrums zählt eine stärkere Profilierung auf Tagesbesucher/Touristen. Nach Angaben des Verkehrsvereins gab es 2005 allein bei den Stadtführungen rd. 15.000 Gäste. Die Attraktivität der Altstadt, eine Reihe von kulturellen Veranstaltungen und Events sowie ein breites Gastronomieangebot bieten die Chancen für eine entsprechend stärkere Profilierung des Einzelhandels auf diese Zielgruppen (z.B. auch Spielräume zur Erhöhung der wirtschaftlichen Tragfähigkeit, durch Nutzungskombinationen/ Nutzungskoppelungen ausloten), die auch im Rahmen des bestehenden Stadtmarketingansatzes bereits verfolgt werden.

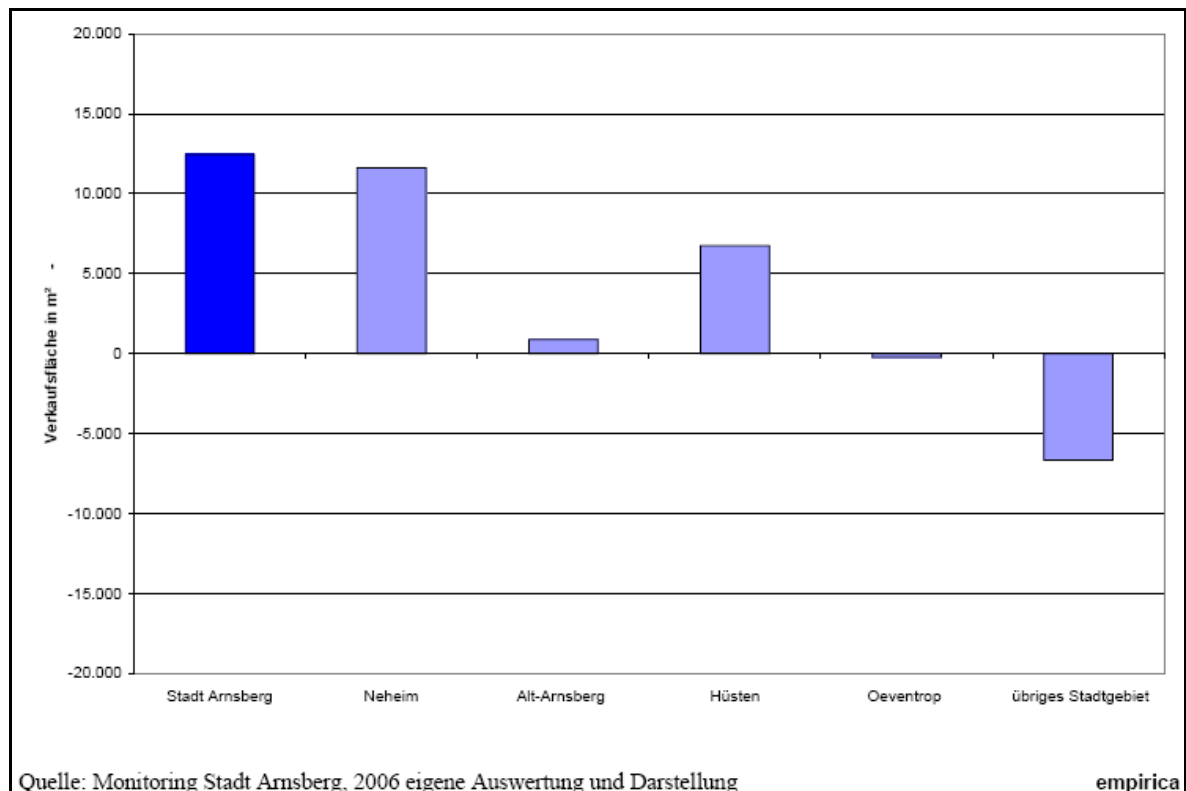


Abbildung 21: Verkaufsflächenentwicklung im Einzelhandel 2000 – 2005 nach Stadtteilen

Eine Auswertung auf o.g. Datengrundlage zeigt, dass die Entwicklung im Arnsberger Einzelhandel ungleichmäßig innerhalb der verschiedenen Angebotssegmente erfolgt ist. Die relevanten Verkaufsflächenzuwächse stammen von den eher großflächig ausgerichteten Bereichen bei Lebensmitteln (Lebensmittelmärkte) sowie dem Heimwerk/Hobby (Baumärkte).

Die zentrenrelevanten Sortimentsbereiche (insbesondere Bekleidung) sind am stärksten in Alt-Arnsberg rückläufig. Hier zeigt sich deutlich die Verschiebung innerhalb des Zentrengefüges im Stadtgebiet. Mit der Stagnation bzw. rückläufigen Entwicklung der anderen Zentren und der gleichzeitigen Aufwertung des Neheimer Zentrums ist im regionalen Kontext insgesamt eine rückläufige Entwicklung eingetreten.

10.4 Büromarkt

Die Stadt Arnsberg hat keinen Büromarkt im Sinne der bekannten großstädtischen Bürostandorte wie Köln, Dortmund oder Essen, die im Blickpunkt kontinuierlicher Marktreports etc. stehen. Dennoch erfolgt auch hier ein zunehmender Teil der Wirtschaftstätigkeit durch Büronutzungen. Die Stadt Arnsberg verfügt als zentraler Standort im Hochsauerlandkreis über ein recht großes Portfolio an Büroflächen. Als Nachfrager dominieren die beiden größten Büro-Arbeitgeber, die Bezirksregierung sowie die Stadtverwaltung Arnsberg. Aber auch die Industrie- und Handelskammer, die Handwerkskammer sowie verschiedene Unternehmensverbände stellen Büroarbeitsplätze in nennenswerten Umfang. Hinzu kommt die Nachfrage aus der privaten

Wirtschaft und kleineren bis mittelständischen Dienstleistungsunternehmen mit überwiegender Büronutzung. Auch in den produzierenden Unternehmen erfolgt ein kontinuierlicher Wandel hin zu mehr Büroarbeitsplätzen (z.B. durch gestiegene Vertriebs- oder Logistikaktivitäten, während Produktionen häufiger verlagert werden).

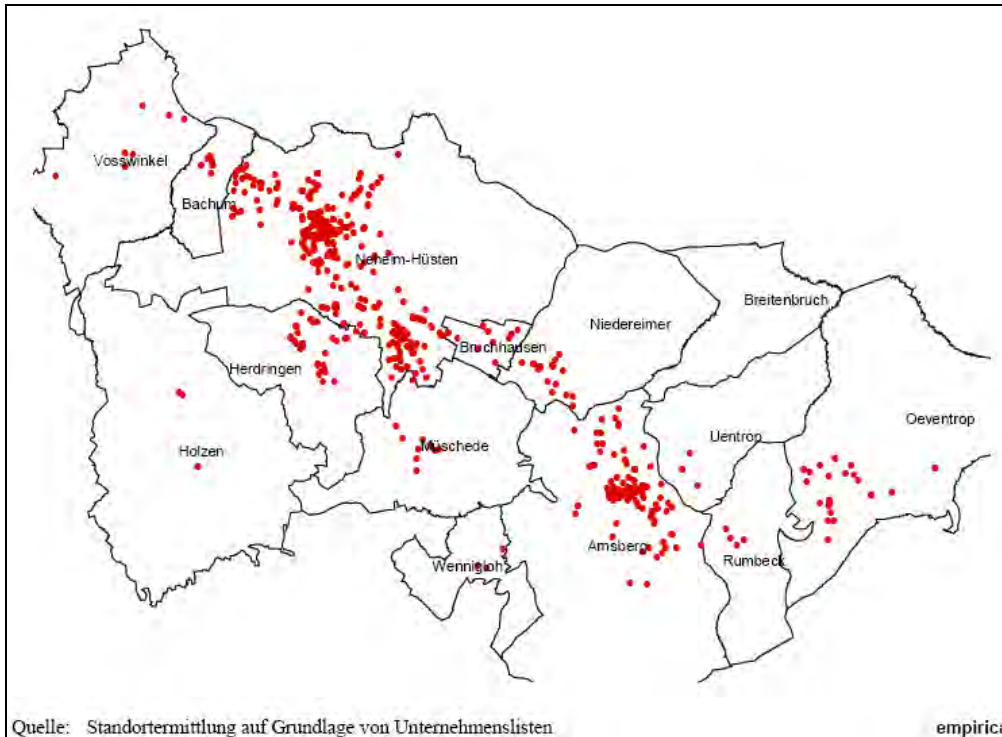


Abbildung 22: Standorte von Büronutzungen innerhalb des Arnsberger Stadtgebietes

In der abgebildeten Karte sind die derzeitigen Standorte von Büronutzern im Arnsberger Stadtgebiet räumlich verortet. Auf den ersten Blick erkennt man bereits die deutliche Konzentration in den Zentren Neheim-Hüsten einerseits und Alt-Arnsberg andererseits. In geringerer Dichte zieht sich ein Band von Hüsten bis Alt-Arnsberg durch die Stadtteile Bruchhausen und Niedereimer entlang der Arnsberger-/ Bruchhausener Straße. Auch im Gewerbegebiet Wiebelsheide (Herdringen) und im Ortskern Herdringen haben zahlreiche Dienstleistungsunternehmen ihren Bürositz. In den peripher gelegenen Gebieten (z.B. Holzen, Voßwinkel, Rumbeck) sind allenfalls vereinzelt noch Standorte von Büronutzern anzutreffen.

Ein charakteristischer Trend auf dem Arnsberger Büromarkt ist die große Flächenverfügbarkeit (reine oder in Produktionsstätten integrierte Büronutzung) durch die Umnutzung von ehemaligen Industrie- oder auch Handelsflächen. So sind im aktuellen Portfolio der Makler zahlreiche Bürostandorte in Gewerbegebieten vorhanden wie z.B. im Niedereimerfeld (Niedereimer), in Wiebelsheide (Herdringen) und im Binnerpark (Neheim).

Die Flächen des Binnerpark sind in größerem Umfang bereits seit einigen Jahren auf dem Markt. Hier gibt es insgesamt rd. 2.000 qm an Büroflächen (Größen zwischen 50 und 430 qm), von denen ein großer Anteil noch immer leer steht. Seit Anfang der

1990er Jahre wurden viele der ehemaligen Produktions- und Lagerhallen des Binnerparks (Gesamtnutzfläche rd. 11.000 qm) in Büros umgewandelt. Momentan findet wieder ein Flächenumbau statt: im oberen Geschoss sollen Loftwohnungen entstehen, da die Büroflächen sehr schlecht vermarktbare sind.

Im Gewerbegebiet Wiebelsheide stehen auf dem Gelände des ehemaligen Handelshofs (Gesamtgebäude mit etwa 12.000 m² Nutzfläche) noch rd. 5.000 m² Büroflächen frei. Darüber hinaus sind an zentralen, altindustriellen Standorten wie im Bereich Möhnestraße/ Mendener Straße größere Industriebrachen mit Altbaubestand entstanden, die sich durch ihre Lagequalitäten ausgezeichnet für Büronutzungen eignen (wie das Beispiel des neu entstandenen „Kaiserhaus“ belegt).

Weitere Angebote für Büronutzungen gibt es z.B. in anderen zentralen Lagen in Neheim (Bestand: Hauptstr., Schulstr., Möhnestr.; Neubau: Apothekerstr.) und in Alt-Arnsberg (z.B. Steinweg, Clemens-August-Str., Hüstener Str.). Diese Lagen im Zentrum werden am stärksten nachgefragt und sind damit auch am teuersten.

Die hauptsächlich nachgefragten Flächengrößen im Bürosektor liegen im Allgemeinen zwischen 80 – 150 qm.

10.5 Gewerbeflächenmarkt der Stadt Arnsberg

Die Stadt Arnsberg musste in ihrer Vergangenheit zwei grundlegende Veränderungen der Wirtschaftsstruktur bewältigen: die Stilllegung des schwerindustriellen Standortes der „Hüstener Gewerkschaft“ in den 1960er Jahren und die weitestgehende Aufgabe der Wohnraumleuchtenindustrie in den 1980/1990er Jahren. Aufgrund fehlender Gewerbeflächenverfügbarkeit verlegten vor allem in den 1980er Jahren Betriebe ihren Standort in die Nachbarschaft.

Die rückläufige Beschäftigtenentwicklung der Stadt (als Industriestandort – Wandel zur wissensbasierter Industrie) wird dadurch erklärt.

Im Folgenden werden die Entwicklungen der kommunalen Gewerbegebiete aufgezeigt. Innerhalb des Arnsberger Stadtgebiets wurden 24 Gewerbe- und Industriegebiete in die Untersuchung einbezogen und näher analysiert. Zusammengefasst wurden dabei ca. 460 ha an Bruttogewerbefläche erfasst.

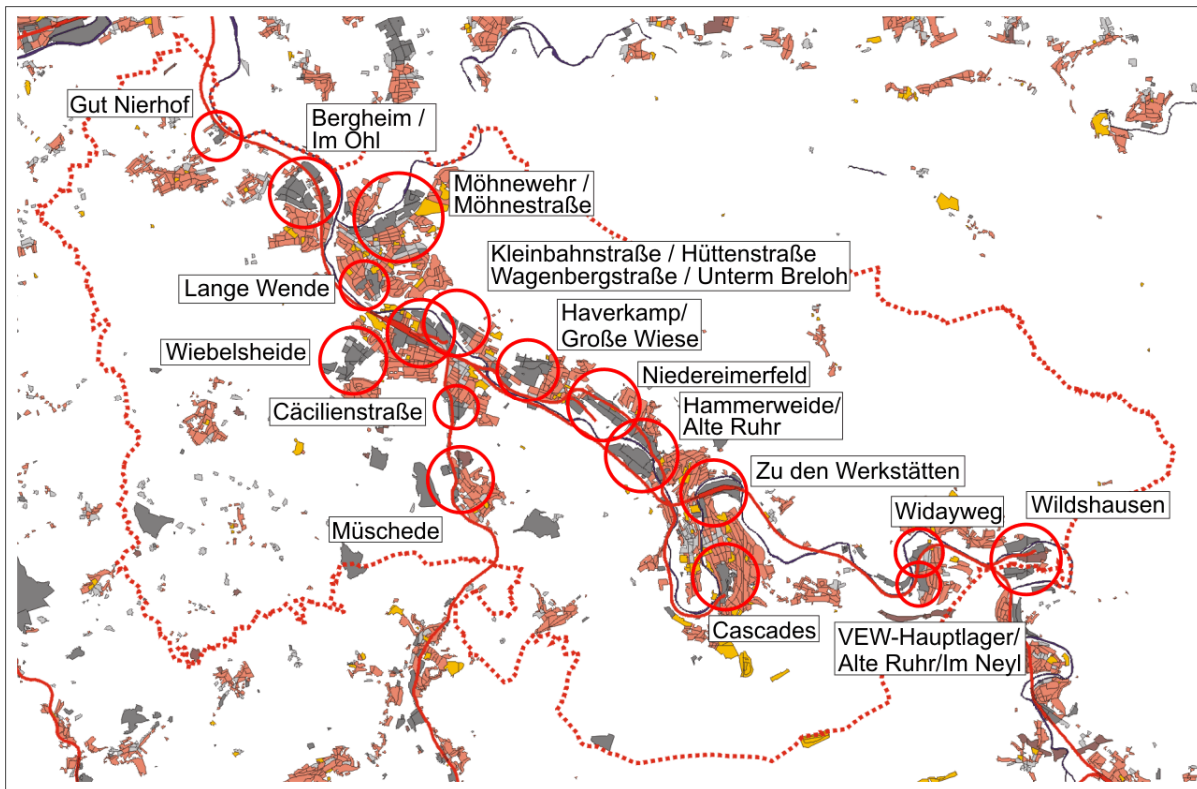


Abbildung 23: Übersichtskarte der Gewerbegebiete in der Stadt Arnsberg

Die Gewerbeflächen im Stadtgebiet teilen sich zunächst in die Gebiete, die außer ggf. kleineren Restflächen keine Ansiedlungspotenziale bieten (Großteil der Arnsberger Gewerbegebiete) und in die Gebiete mit verfügbaren Flächenreserven.

Name des Gebiets	Stadtteil	Gesamtgröße (brutto)	verfügbare Nettofläche (ha)
Cascades	Arnsberg	20	
Hammerweide	Arnsberg	28	
Zu den Werkstätten/ Bhf. Alt Arnsberg	Arnsberg	17,5	
Bergheim	Bergheim	30	
Wiebelsheide	Herdringen	50	
Cäcilienstraße	Hüsten	16	
Große Wiese	Hüsten	35	
Haverkamp	Hüsten	10,5	2,75
Hüttenstraße	Hüsten	25	1
Kleinbahnstraße	Hüsten	20	
Unterm Breloh	Hüsten	8	
Wagenbergstraße	Hüsten	6	
Müschede	Müschede	12	
Im Ohl	Neheim	15	1,1
Lange Wende	Neheim	11	
Möhnestraße	Neheim	30	
Möhnewehr	Neheim	8	
Dieselstraße (Alte Ruhr)	Niedereimer	14	
Niedereimer Feld	Niedereimer	55	3,5
Alte Ruhr (Oeventrop)	Oeventrop	12	
Im Neyl	Oeventrop	2,8	
Widayweg	Oeventrop	7,5	
Wildshausen	Oeventrop	25,4*	ca. 7
Gut Nierhof II	Voßwinkel	18**	10

* Nettofläche für Gewerbe insges. rd. 15 ha (derzeit stehen von rd. 12 vermarktbaren ha in etwa 7 ha erschlossen zur Verfügung); die Bruttoflächen beinhalten ausgedehnte Grünflächen im Norden sowie nicht erschlossene Privatflächen

** Nettofläche für Gewerbe insges. 14-15 ha (im 1. BA davon 10 ha erschlossen)

Quelle: Gewerbeflächengutachten für den Standort Arnsberg, wfa (2000); empirica-Erhebung 2006

empirica

Tabelle 3: Übersicht über die untersuchten Gewerbegebiete in der Stadt Arnsberg

Insgesamt sechs Gewerbegebiete verfügen noch über Potenzialflächen für eine betriebliche Ansiedlung, die über Restflächenbestände kleiner und kleinster Größenordnung hinausgehen (Tabelle 3 und Abbildung 25). In der Summe ergibt sich damit innerhalb des Stadtgebietes ein aktuell verfügbares Flächenpotenzial von ca. 25,4 ha. Die größten Potenziale befinden sich innerhalb der neueren Gewerbegebiete Gut Nierhof II und Gewerbeterrassen Wildshausen, die beide, im regionalen Vergleich verfügbarer Gewerbeflächen, gut an die Autobahn angebunden sind. Hier steht die gesamte Nettofläche momentan noch zur Verfügung, da sich bislang keine Ansiedlung von Unternehmen vollzogen hat. In Wildshausen wurden zunächst 10 ha der vorgesehenen 17 ha Bruttofläche erschlossen, so dass sich die Flächenpotenziale nach der Fertigstellung der Überplanung und Erschließungsmaßnahmen noch um einige Hektar erhöhen werden.

Auch die beiden bestehenden Gewerbegebiete mit nennenswerten Potenzialflächen, Haverkamp und Nedereimerfeld sind verkehrlich gut angebunden und bieten mit der bisherigen Profilierung für Handelsunternehmen und die KFZ-Branche Anknüpfungspunkte für neue Ansiedlungen. Anders als die beiden neuen Gebiete sind hier allerdings in Teilbereichen Einschränkungen durch die Nähe zur bestehenden Wohnbebauung gegeben.

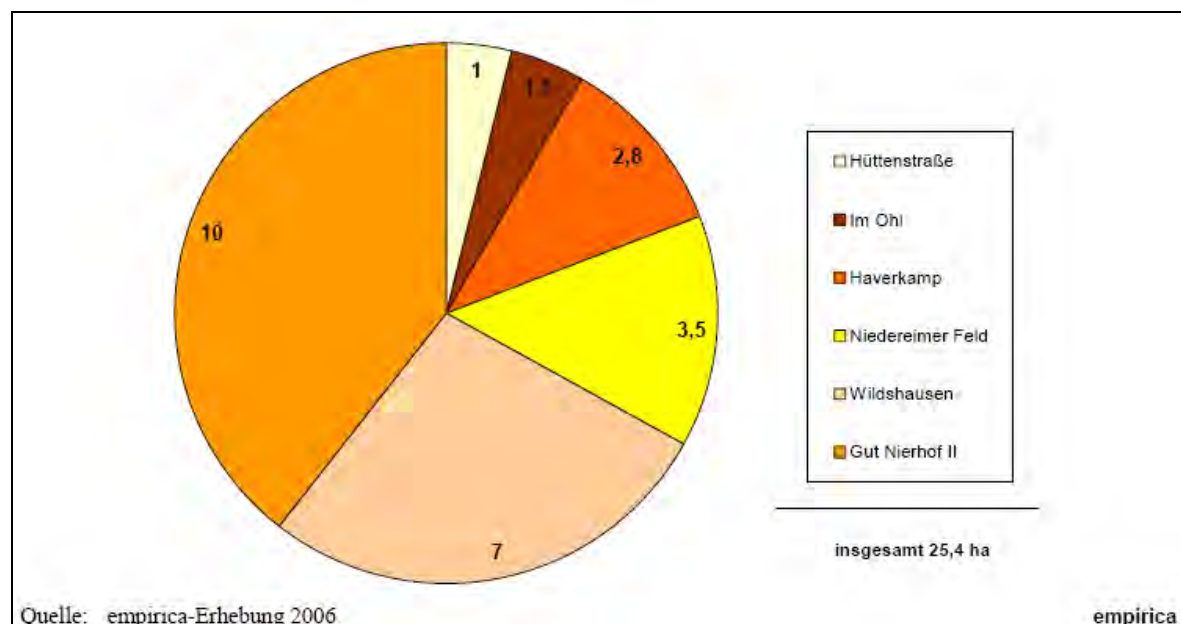


Abbildung 24: Marktaktives Flächenpotenzial nach Gewerbegebieten (netto, in ha)

III VORGABEN UND ZIELE

Bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans sind inhaltlich die Vorgaben der Raumordnung und der Landesplanung zu berücksichtigen. Ferner sind im Rahmen der vorgeschriebenen Abwägung öffentlicher und privater Belange landespolitische Zielsetzungen sowie die kommunalen Planungsziele einzubeziehen. Die Vorgaben zur Landes- und Regionalplanung beruhen auf dem Landesentwicklungsplan sowie auf dem Regionalplan (ehemals GEP). Eine weitere Grundlage für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans stellt das Stadtentwicklungsprogramm aus dem Jahr 2003 dar, dessen Aussagen und Zielsetzungen gemäß § 1 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen sind. Weitere Bestandteile des planerischen Konzeptes bilden der Landschaftsplan aus dem Jahr 1998, das städtebauliche Entwicklungskonzept (Stadtumbau West) mit dem Masterplan bzw. die Masterpläne für die vier größten Stadtteile, das Einzelhandels- und Zentrenkonzept sowie Zielsetzungen aus der Lokale Agenda 21 NRW einschließlich des Modellvorhabens „Flächenmanagement als partizipativer Prozess einer nachhaltigen Stadtentwicklung“.

11 Vorgaben der Landes- und Regionalplanung

Der Flächennutzungsplan ist Bestandteil einer Planhierarchie, die sich wie folgt darstellt:

- Landesentwicklungsplan
- Regionalplan
- Flächennutzungsplan
- Bebauungsplanung / Satzungen

Er hat die Vorgaben zu beachten, die ihm durch die Ziele der Raumordnung (§ 4 Abs. 1 u. 2 ROG) gesetzt werden. Nach § 1 Abs. 4 BauGB ist der Flächennutzungsplan an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Die Landesplanung in Nordrhein-Westfalen ist im Landesplanungsgesetz (LPIG, 2004) geregelt. Die Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung sind im Landesentwicklungsprogramm konkretisiert, die von den Gemeinden bei raumbedeutsamen Planungen untereinander abzuwägen sind. Diese beziehen sich auf die räumliche Struktur des Landes (Raumstruktur, Siedlungs- und Freiraum, Entwicklungsschwerpunkte und -achsen, Siedlungsschwerpunkte) sowie auf verschiedene Sachbereiche (Städtebau, Wohnungswesen, Land- und Forstwirtschaft, usw.). Der Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) aus dem Jahr 1995 stellt die Schwerpunkte der räumlichen Entwicklung heraus, dessen textliche und räumliche Darstellungen maßgebend sind. Zurzeit wird ein neuer „Landesentwicklungsplan 2025“ erarbeitet, der mit dem Landesentwicklungsprogramm zusammengeführt werden soll.

Die Vorgaben des LEP werden auf regionaler Ebene durch die Regionalpläne (Gebietsentwicklungspläne GEP) weiter konkretisiert. Mit der Aufstellung des Regionalplans durch die zuständige Bezirksregierung werden die im GEP enthaltenen Planaussagen zu formellen Zielen der Raumordnung und Landesplanung und stellen damit die wesentliche Grundlage für die Anpassung der Bauleitplanung gemäß §32 LPlG dar. Der Regionalplan befindet sich ebenfalls im Neuaufstellungsverfahren.

11.1 Aussagen des Landesentwicklungsplanes NRW von 1995:

Der LEP trifft Aussagen über die siedlungsräumliche Grundstruktur, die zentralörtliche Gliederung, Entwicklungsachsen und zum Freiraum. Nach den Zielsetzungen der Landesplanung ist die Stadt Arnsberg als Mittelzentrum mit 100.000 bis 150.000 Einwohnern im Mittelbereich ausgewiesen. Sie befindet sich in einem Gebiet mit überwiegend ländlicher Raumstruktur in direkter Nachbarschaft zur Europäischen Metropolregion Rhein-Ruhr. Als ein ausgewiesener Entwicklungsschwerpunkt innerhalb des ländlichen Bereiches hält Arnsberg mittelzentrale Einrichtungen wie regional bedeutsame Bildungs- und Gesundheitseinrichtungen, Freizeit- und Einzelhandelsangebote sowie Verwaltungs- und Justizeinrichtungen vor. Darüber hinausgehende Funktionen werden von den Oberzentren Hagen und Dortmund übernommen.

Das Stadtgebiet von Arnsberg befindet sich im Schnittpunkt zweier Nord-Süd ausgerichteter überregionaler Entwicklungsachsen und einer großräumigen, von Ost nach West verlaufenden Entwicklungsachse, deren Funktion die Verbindung von Oberzentren ist. Sie sind Träger wichtiger Verkehrsinfrastrukturen wie Bundesautobahnen, Bundesstraßen und Schienenstrecken, die den ländlichen Raum des nördlichen Sauerlandes erschließen und die Zentren Werdohl-Arnsberg-Soest, Arnsberg-Werl-Münster und Hagen-Arnsberg-Warburg-Kassel miteinander verbinden.

Darstellungen im Landesentwicklungsplan (LEP NRW, 1995)

Siedlungsräumliche Grundstruktur:

- Gebiet mit überwiegend ländlicher Raumstruktur

Zentralörtliche Gliederung:

- Mittelzentrum

Entwicklungsachsen:

- großräumige, Oberzentren verbindende Achse (Bundesstraße, Schienenstrecke)
- überregionale Achsen (Autobahnen)

Uferzonen und Talauen, die für die öffentliche Wasserversorgung herangezogen werden oder sich dafür eignen:

- Ruhr, Möhne

Gebiete für den Schutz der Natur

- große Teile des Arnsberger Waldes
- Landschaftsbereiche Ruhrtal nördlich Voßwinkel, zwischen Hüsten und Alt-Arnsberg sowie Alt-Arnsberg und Oeventrop
- Landschaftsbereiche im Dreieck Hüsten - Alt-Arnsberg - Wennigloh südlich der Ruhr (Wicheler Holz, Wicheler Höhe)
- Moosfelder Wald
- Wildwald Voßwinkel, Luerwald, Stadtwald Neheim-Hüsten

Waldgebiete

- großflächig, ca. 2200 ha des Stadtgebietes (ca. 60%)

Freiraum

- Umgebungsbereiche der Dorfgebiete überwiegend südlich der Ruhr (vorwiegend landwirtschaftliche Nutzflächen)

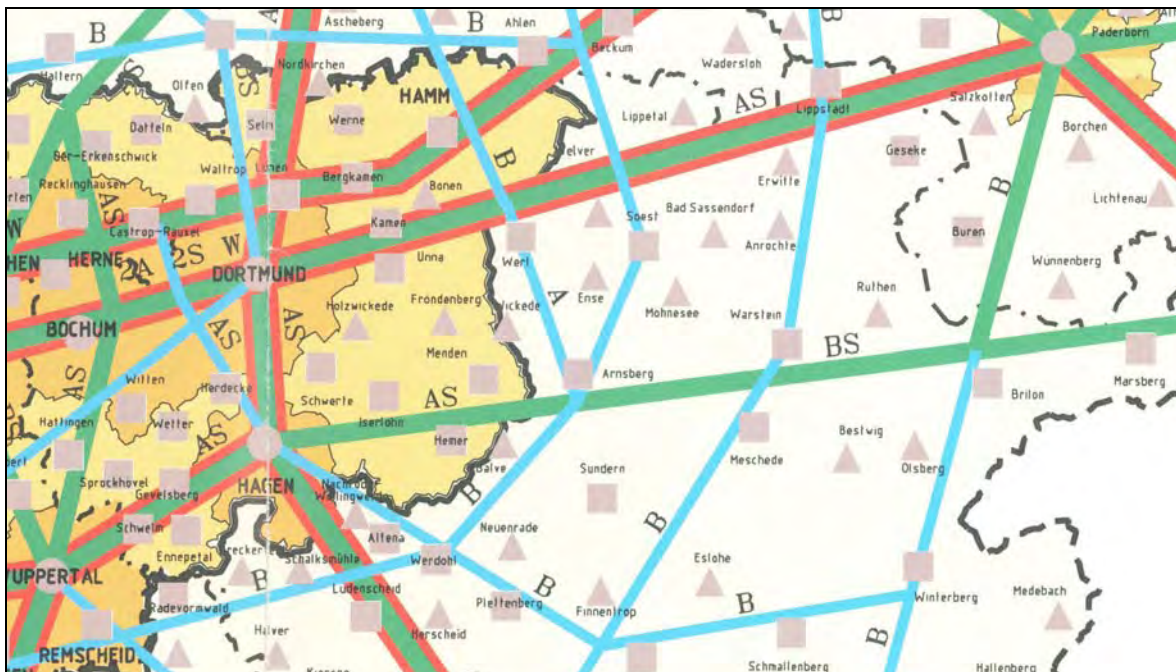


Abbildung 25: Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW 1995, Ausschnitt)

Wesentliche Ziele gemäß Landesentwicklungsplan (LEP NRW, 1995)

Raum- und Siedlungsstruktur

- Gemäß Landesentwicklungsprogramm ist Arnsberg ein Entwicklungsschwerpunkt im ländlichen Raum, der die Voraussetzungen für eine Konzentration von Wohn- und Arbeitsstätten sowie Versorgungseinrichtungen bietet (Mittelzentrum mit einem Versorgungsbereich von mehr als 25.000 Einwohnern).
- Schwerpunktmäßig soll die Verteilung von Wohn- und Arbeitsstätten sowie Versorgungseinrichtungen innerhalb Arnsbergs auf die Siedlungsschwerpunkte Neheim, Hüsten, Alt-Arnsberg und Oeventrop erfolgen.

Freiraum

- Der durch Agrargebiete, Wald und Gewässer bestimmte Freiraum ist als Lebensraum und ökologischer Ausgleichsraum für Menschen, Fauna und Flora zu erhalten und in seiner Funktion aufzuwerten. Er darf nur in Anspruch genommen werden, wenn Flächenbedarf für siedlungsräumliche Nutzungen nicht innerhalb des Siedlungsraumes bzw. für Verkehrsinfrastruktur nicht durch Ausbau vorhandener Infrastruktur gedeckt werden kann. Weiterhin ist eine Inanspruchnahme möglich, wenn der regionalplanerisch dargestellte Siedlungsraum für die absehbare Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung nicht ausreicht.
- Wohnplätze / Gemeindeteile mit einer Aufnahmefähigkeit von weniger als 2000 Einwohner, die in den Gebietsentwicklungsplänen nicht als Siedlungsbereiche dargestellt werden, sind dem Freiraum zugeordnet. Eine städtebauliche Abrundung über den Bedarf hinaus, darf nur unter besonderer Berücksichtigung landschaftspflegerischer Erfordernisse und der Tragfähigkeit der vorhandenen Infrastruktur erfolgen. Zu dieser Kategorie zählen die Ortsteile Wennigloh (1.036), Bachum (816), Uentrop (341) und Breitenbruch (218).

Natur- und Landschaft

- Waldgebiete sind zu erhalten, zu pflegen und zu entwickeln, so dass der Wald seine Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion nachhaltig erfüllen kann. Waldgebiete dürfen nur für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden, wenn die angestrebten Nutzungen nicht außerhalb des Waldes realisierbar sind. Ist die Inanspruchnahme von Waldgebieten unabweisbar, ist möglichst gleichwertiger Ausgleich / Ersatz vorzusehen. Davon kann aus landesplanerischer Sicht abgesehen werden, wenn der Waldanteil mehr als 60% des Gemeindegebietes beträgt.

Wald

- Der Arnsberger Wald zählt zu den wertvollen Kulturlandschaften mit nachhaltigen Nutzungen in den Großlandschaften des Landes NRW. Er ist hinsichtlich seiner charakteristischen Eigenarten und für den Naturraum typischen Biotope und Landschaftsstrukturen besonders zu pflegen und zu entwickeln.

Flächenvorsorge

Wohnbaulandversorgung und Verbesserung der Wohnstandorte

- Innenentwicklung geht vor Außenentwicklung (insbesondere die Nutzung brachliegender oder ungenutzter Grundstücke)
- Vorrangiger Ausbau von Wohnstandorten, deren Infrastrukturkapazitäten noch nicht ausgelastet sind
- Vorrangige Entwicklung von Wohnsiedlungsbereichen, die an den schienengebundenen Verkehr des öffentlichen Personennahverkehrs angebunden sind. Dies betrifft die Stadtteile Neheim, Hüsten, Alt-Arnsberg und Oeventrop.

- Neue Wohnbauflächen sollen im angemessenen Verhältnis zu vorhandenen bzw. geplanten Gewerbeflächen ausgewiesen werden.

Baulandversorgung für die Wirtschaft

- Innenentwicklung geht vor Außenentwicklung
- Vorrangig Verdichtung und Arrondierung vorhandener Gewerbe- und Industriestandorte
- Bestandsicherung in Gemengelagen
- Im angemessenen Verhältnis zu vorhandenen bzw. geplanten Gewerbe- und Industrieflächen sollen neue Wohnbauflächen ausgewiesen werden.

Weitere Kriterien

- Kurzwegige Anbindungen an das überörtliche Straßennetz und das Schienennetz für Güterverkehr sowie den ÖPNV; dies trifft insbesondere auf Neheim und Hüsten zu.
- Eignung für interkommunale Zusammenarbeit, dies trifft z.B. auf das Gewerbegebiet "Wildshausen" oder auch "Möhnestraße" bzw. "Gut Nierhof" zu.

Freizeit und Erholung

- Der siedlungsnahe Freiraum muss hinsichtlich seiner Freizeitfunktionen erhalten und entwickelt werden.
- Ausserhalb der Verdichtungsgebiete sind attraktive Freiraumbereiche für die landschaftsorientierte Erholung, Sport und Freizeitnutzung zu sichern.
- Innerhalb von Wohnsiedlungsbereichen sind die räumlichen Voraussetzungen für Freizeit, Sport und Erholung zu sichern oder gegebenenfalls zu schaffen. Innerstädtische Grün- und Freiflächen sollen nach Möglichkeit untereinander und mit siedlungsnahen, der Freizeitgestaltung gewidmeten Freiflächen verknüpft werden.
- Interkommunale Konzepte zur Entwicklung der Freizeitinfrastruktur sind von der Regionalplanung besonders zu berücksichtigen.

Verkehrsinfrastruktur

- Umwelt- und Stadtverträgliche Verkehrsentwicklung in Hinblick auf Abwicklung, Vermeidung, Verlagerung und Beruhigung des Verkehrs
- Sozialverträgliche Verkehrsentwicklung zur Förderung der Mobilität aller gesellschaftlichen Gruppen
- Ausrichtung der Siedlungsentwicklung auf die Verkehrsnetze, insbesondere auf die Haltepunkte von Bahn und ÖPNV

11.2 Aussagen des Gebietsentwicklungsplans (GEP, 1996)

Regionales Ordnungssystem

Zentralörtliche Bedeutung

- Mittelzentrum mit 100.000 - 150.000 EW im Mittelbereich

Regionale Bedeutung im Rahmen der zentralörtlichen Gliederung:

- Arnsberg, Lippstadt: 100.000 - 150.000 EW im Mittelbereich
- Soest, Meschede: 50.000 - 100.000 EW im Mittelbereich
- Werl, Sundern: 25.000 - 50.000 EW im Mittelbereich

Entwicklungssachsen:

1. Ordnung: Hagen, Iserlohn, Arnsberg, Meschede, Brilon, Marsberg
2. Ordnung: Werl, Arnsberg
3. Ordnung: Soest, Arnsberg, Sundern

Zentrenstruktur Arnsberg

- Neheim, Alt-Arnsberg: Konzentration mittelzentraler Einrichtungen und wichtiger Haltepunkte im Schienenpersonennahverkehr
- Hüsten, Oeventrop: Konzentration von Nahversorgungseinrichtungen

Verkehr ▪ A 46 Hagen - Bestwig (Bedarfsplan Bundesfernstraßen, Stand 11.93) ▪ DB - Strecke: Hagen – Kassel	Struktur und Standorte gewerblicher Wirtschaft (Großindustrie) ▪ Chemische Industrie ▪ Elektroindustrie
Rohstoffvorkommen von volkswirtschaftlicher Bedeutung ▪ Kalkstein	Großflächige Wald- und Erholungsbereiche ▪ Arnsberger Wald ▪ Luerwald ▪ Arnsberger Stadtwald
Bereiche zum Schutz der Gewässer ▪ Ruhrtal ▪ Röhrtal und angrenzende Bereiche ▪ Möhnetal	Überschwemmungsbereiche ▪ Ruhr-, Möhne- und Röhrtal

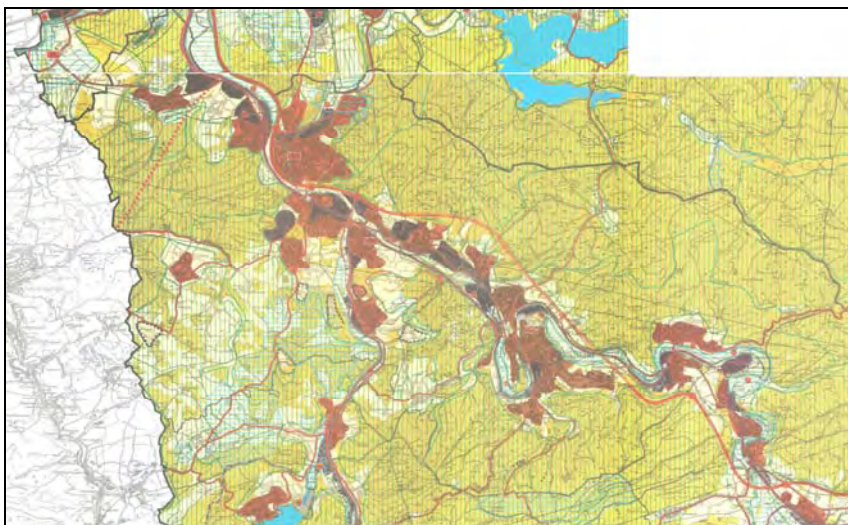


Abbildung 26: Gebietsentwicklungsplan Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund –östlicher Teil- Kreis Soest und Hochsauerlandkreis (GEP 1996, Regionalplan)

12 Vorgaben kommunaler Planungen

Weitere Grundlagen für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans stellen informelle kommunale Planungen dar. So besitzt Arnsberg mit dem im Jahr 2003 vom Rat beschlossenen Stadtentwicklungsprogramm (STEP) eine grundlegende Basis für die Ausrichtung der künftigen Stadtentwicklung. Weitere themen- und raumbezogene Planungen wie das Einzelhandels- und Zentrenkonzept, das Nahversorgungskonzept, das Wohnungsmarktgutachten, Stadtteilmarketingkonzepte, Ergebnisse aus dem Modellprojekt „Flächenmanagementsysteme“ der LAG 21 NRW, Rahmenplanungen, Bahnhofsumfeldprojekte sowie Masterpläne zur Innenstadtentwicklung wurden bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans konzeptionell eingebunden. Parallel zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans werden im Rahmen des Bund- Länderprogramm „Stadtumbau West“ und in Fortführung des STEP 2003 ein Städtebauliches Entwicklungskonzept Arnsberg, Wirtschaftsstrukturanalyse und –konzept sowie die Wohnungsmarktanalyse Arnsberg erstellt. Die Gutachten liefern die Grundlagen für die Analyse der Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung sowie für die entsprechenden Prognosen im FNP. Weiterhin werden Zielsetzungen und konzeptionelle Bestandteile der zuvor genannten Gutachten inhaltlich einbezogen.

12.1 Stadtentwicklungsprogramm Arnsberg (STEP, 2003)

Eine wesentliche Aussage zur räumlichen Stadtentwicklung trifft das „Gesamträumliche Entwicklungsmodell“ des STEP, das den Stadtteilen grundsätzliche Funktionen zuweist. Das Entwicklungsmodell wurde auf der Basis von drei sektoralen Entwicklungskonzepten - Wohnen, Industrie und Gewerbe, Landschaft und Natur - und übergeordneten und langfristig geltenden Zielen in einem öffentlich gestalteten, kommunikativen Planungsprozess abgestimmt.

Räumliches Entwicklungsmodell

Grundlage der weiteren städtebaulichen Entwicklung ist das polyzentrische Siedlungsmodell mit den Hauptzentren (Neheim, Alt-Arnsberg) und den Nebenzentren (Hüsten und Oeventrop) als Entwicklungsschwerpunkte, den Grundzentren Voßwinkel, Herdringen, Müschede, Bruchhausen, Nedereimer, Holzen, Rumbeck, Bachum, Wennigloh und den beiden ländlichen Siedlungen Uentrop und Breitenbruch. Der genannte Gliederungsaufbau ist eine Weiterentwicklung des ursprünglichen räumlichen Entwicklungsmodells. Eine Neubewertung der Grundzentren hat dazu geführt, die Kategorien auf dieser Entwicklungsebene neu zu fassen.



Abbildung 27: Gesamtträumliches Entwicklungsmodell der Stadt Arnsberg (STEP 2003, plan-lokal), aktualisiert in 2006

Zudem sollen über eine Schwerpunktsetzung für die Zentren (Neheim – Einzelhandel, Hülen – Wellness / Sport und Freizeit, Arnsberg – Kultur, Tourismus, Verwaltung, Oeventrop - Grundversorgung) die spezifischen Stärken im Sinne einer arbeitsteiligen Funktionszuordnung jeweils weiter ausgebaut und im regionalen Kontext erkennbar werden. Dabei geht es auch darum, die Zentren in ihren kompakten Strukturen zu erhalten und zu stärken und gleichzeitig die Dörfer mit ihren besonderen Stärken, Lebensqualitäten und Angeboten zu sichern und zu erhalten.

Ein weiteres Strukturmerkmal sind die drei Verflechtungsbereiche um Neheim (Voßwinkel, Bachum), Hülen (Herdringen, Bruchhausen) und Alt-Arnsberg (Niedereimer, Rumbeck) die eine funktionale Aufgabenverteilung im Hinblick auf die Wohnsiedlungsflächenentwicklung gewährleisten sollen. Des Weiteren sind auf der Grundlage des gesamträumlichen Entwicklungsmodells im Stadtgebiet drei Teilräume für die Industrie- und Gewerbeentwicklung entlang der Ruhrtalachse zusammengefasst sowie solitäre gewerbliche Entwicklungsstandorte benannt. Die wesentlichen Strukturmerkmale des landschaftlichen Entwicklungsraums beziehen sich auf Grün- und Freiraumvernetzungen sowie die Freiraumsicherung im Landschaftsraum und zwischen den Siedlungsbereichen.

Leitlinien und Ziele

Die übergeordneten Ziele für die Stadtentwicklung Arnsbergs wurden im Zusammenhang mit dem Stadtentwicklungsprogramm definiert und im Dialog mit dem Kompass-

Projekt „Modellkommunen“ – an dem die Städte Arnsberg, Celle, Dortmund, Herford und der Landkreis Osnabrück beteiligt waren - erarbeitet. Die Arnsberger Bürgerinnen und Bürger sind im Rahmen einer gemeinsamen ZukunftswerkSTADT von Kompass und STEP im Jahr 2000 in den Zielfindungsprozess eingebunden worden. Die Ergebnisse des Workshops waren Grundlage für die weitere Ausdifferenzierung und Präzisierung des Zielkatalogs der in Zusammenarbeit mit den einzelnen Fachdiensten der Stadtverwaltung Arnsberg erstellt wurde. Im Dezember 2000 beschloss der Rat die Verbindlichkeit folgender übergreifender Ziele auf der Grundlage der Kompass-Strategie-Karte:

1. Gesellschaftlicher Zusammenhalt in den Stadtteilen und Identifikation mit der Gesamtstadt stärken
2. Wirtschaftsstandort ausbauen und Arbeitsplätze fördern
3. Gesicherte soziale Lebensbedingungen gewährleisten und attraktive kulturelle Lebensbedingungen ermöglichen
4. Bildung gewährleisten und lebenslange Lernprozesse unterstützen
5. Gesunde Umwelt nachhaltig sichern
6. Regionalisierung nutzen
7. Gewachsene Strukturen stärken, Stadtteilkooperationen unterstützen und entwickeln

Insbesondere die Leitziele 5 (Gesunde Umwelt nachhaltig sichern) und 7 (Gewachsene Strukturen stärken,...) sind Grundlage der planerischen Konzeption des Flächennutzungsplans. Nachfolgend ist eine Auswahl der planungsrelevanten Leitziele, Themen und Handlungsschwerpunkte aufgeführt.

Ziel 5 Gesunde Umwelt nachhaltig sichern

Thema 5.1 Schutz des Bodens als Lebensgrundlage für Mensch, Tier und Pflanze

Handlungsschwerpunkte

- Sparsamer Umgang mit dem Freiflächenverbrauch
- Vermeidung von Beeinträchtigungen durch Schadstoffeintrag/-mobilisierung
- Vermeidung von Eingriffen in das Bodengefüge und den Bodenstoffhaushalt

Thema 5.2 Vermeidung von negativen Einflüssen auf das Klima

Handlungsschwerpunkte

- Reduzierung der CO₂-Freisetzung
- Anwendung von Klimaschutzkriterien in der örtlichen Planung

- Sicherung und Entwicklung kleinklimatisch wirksamer und stadtbildprägender Freiflächen

Thema 5.5 Schutz und Erhaltung aller heimischen Pflanzen und Tierarten sowie ihrer Lebensräume

Handlungsschwerpunkte

- Erhaltung und Entwicklung der vorhanden und zukünftiger Schutzgebiete
- Entwicklung und Umsetzung von überörtlichen und örtlichen Biotopverbundstrukturen

Thema 5.6 Schutz vor Eingriffen in die Landschaft und Topographie

Handlungsschwerpunkte

- Erhalt des typischen Mittelgebirgs-Landschaftsbildes
- Förderung der sozialintegrativen Funktion von Grün- und Freiraum
- Schutz und Erhalt der bäuerlichen Kulturlandschaft, Sicherung landwirtschaftlicher Betriebe

Thema 5.7 Schutz und Entwicklung innerstädtischer Freiräume

Handlungsschwerpunkte

- Erhaltung und Schaffung ökologischer Nischen
- Einbindung in ein Biotopverbundsystem

Ziel 11.7 Gewachsene Strukturen stärken, Stadtteilkooperationen unterstützen und entwickeln

Handlungsschwerpunkte

- Zentrenentwicklung, unter Beibehaltung der Grundfunktionen, vor dem Hintergrund ergänzender funktionaler Aufgabenteilung lenken
- „Multizentrisches Modell“ als Leitziel der räumlichen Stadtentwicklung weiterentwickeln
- Stärkung der räumlichen Konzentration, verträgliche Dichte und Durchmischung gewährleisten
- Schaffung bzw. Erhalt der identitätsstiftenden Unverwechselbarkeit der Ortsteile, Betonung und Herausarbeitung von landschaftlichen und städtebaulichen Identifikationspunkten im Siedlungsbereich
- Siedlungsstrukturelle und städtebauliche Aufwertung und Gliederung des Siedlungsbandes zwischen Neheim und Alt-Arnsberg

- Funktionsbezogene Weiterentwicklung der ländlichen Stadtteile, Stabilisierung und Verbesserung der Versorgungssituation, funktionale und gestalterische Aufwertung der Dorfmittelpunkte
- Stadtteilkooperationen in Hinblick auf die Gewerbe- und Wohnbauflächenverteilung sowie die touristische Entwicklung und die Infrastrukturausstattung unterstützen

Weiterhin wurden im Rahmen des Stadtentwicklungsprogramms Projektfelder benannt und Maßnahmenempfehlungen ausgesprochen, die sich zum Teil bereits in der Umsetzung befinden bzw. im Rahmen des Projektes „Stadtumbau West“ neu aufgegriffen und weiterentwickelt werden (z.B. Arnsberg an die Ruhr)

12.2 Stadtumbau West

Parallel zur Neuauufstellung des Flächennutzungsplans wurde ein Stadtumbauprozess eingeleitet, der, in Fortführung des STEP 2003, wesentliche Vorgaben für den Flächennutzungsplan erarbeitet hat. Dies betrifft insbesondere den planerischen Umgang mit den Stadtumbaugebieten „Neheim-Nord“ und „Bahnhofsumfeld Alt-Arnsberg“,¹² sowie die analytischen Vorgaben zur Bevölkerungsentwicklung und zum Wohnbau- und Gewerbeflächenbedarf.

Das im Jahre 2006/2007 aufgestellte Städtebauliche Entwicklungskonzept bildet die Grundlage für die Festlegung von Stadtumbaugebieten und stellt die Stadtumbaumaßnahmen dar. Ziele von Stadtumbaumaßnahmen nach § 171a BauGB sind u. a. die Herstellung und Anpassung nachhaltiger städtebaulicher Strukturen in von erheblichen städtebaulichen Funktionsverlusten betroffenen Gebieten. Neben der Anpassung des Bestandes, der Aufwertung und zukunftsorientierten Gestaltung der Stadt sowie der Verbesserung der Wohn- und Arbeitsverhältnisse geht es um die Stärkung der Innenstadtfunktionen.

Hier setzt das Leitziel des Stadtumbauprozesses in Arnsberg an. Ziel ist die "Stärkung der Stadtzentren unter Berücksichtigung des demografischen, wirtschaftsstrukturellen und gesellschaftlichen Wandels". Innenstädte und Ortszentren sind seit Jahrhunderten Kristallisationspunkte des gesellschaftlichen, wirtschaftlichen, sozialen, kulturellen und politischen Geschehens. Sie sind Mittelpunkte von Regionen, Zentren für Kommunikation und Kultur. Trotz Nutzungsverlagerungen und Ergänzungen an der Peripherie bieten sie Lebendigkeit und Vielfalt zum Wohnen, Arbeiten, für Handel und Dienstleistung. Um im beschleunigten globalen Wettbewerb um Investitionen und

¹² Zusätzlich versucht die Stadt Arnsberg den Stadtbereich Hüsten im Förderprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ zu verankern.

Arbeitsplätze zu bestehen braucht es leistungsstarke Städte. Das heißt, die Stadtzentren sind als Motor für die Entwicklung der Gesamtstadt zu begreifen. Das hier vorhandene Angebot an infrastruktureller Ausstattung muss, vor dem Hintergrund der sich wandelnden Rahmenbedingungen (Bevölkerungsstruktur, wirtschaftliche Anforderungen an einen Standort), gesichert und ausgebaut werden. Denn nur mit der Stärkung der Stadtteilzentren eröffnen sich neue Entwicklungschancen auch für die Dörfer und kleineren Stadtteile.

Ziele des Stadtumbaus

Das o. g. umfassende Leitziel wird in sektorale Teilziele unterteilt, um dem Gedanken der Zentrenstärkung Rechnung zu tragen. Es werden folgende sektorale Ziele im Rahmen des Stadtumbaus weiterverfolgt:

- Stärkung des Wirtschaftsstandortes
- Stärkung des Wohnstandortes
- Stärkung des Versorgungsstandortes
- Stärkung des Freizeit-, Kultur- und Tourismusstandortes

Stärkung des Wirtschaftsstandortes

Die Stärkung des Wirtschaftsstandortes hängt wesentlich davon ab, wie es zukünftig gelingt, qualifizierte Arbeitskräfte zu gewinnen und an den Standort zu binden. Vor dem demografischen Hintergrund wird es zunehmend wichtiger besonders den Jugendlichen, Berufseinsteigern, Frauen und Migranten eine gute Perspektive in Ausbildung und Beruf zu bieten sowie das Potenzial älterer Arbeitnehmer stärker zu nutzen.

Eine Steigerung der Erwerbstätigenquote stärkt die Wirtschaftskraft des Standortes und erhöht gleichzeitig die Kaufkraft. Die Tertiärisierung wird auch in Arnsberg weiter fortschreiten. Hier gilt es, gerade den Bereich der unternehmensnahen Dienstleistungen zu unterstützen. Dies erfordert die Bereitstellung geeigneter Büroflächen in Lage, Größe und Ausstattung an Informations- und Kommunikationsinfrastruktur.

Die Ansiedlung neuer Unternehmen, aber auch die Bestandssicherung gelingt nur durch die Bereitstellung vermarktungsfähiger, attraktiver Gewerbeflächen und -immobilien in guter Lagequalität.

Stärkung des Wohnstandortes

Die Stärkung des Wohnstandortes hängt stark mit dem Arbeitsplatzangebot zusammen, denn nur über ein attraktives Arbeitsplatzangebot lässt sich die zum größten Teil beruflich bedingte Abwanderung im Saldo reduzieren. Dabei zeichnet sich ein attraktiver Wohnstandort durch ein, an der Nachfrage orientiertes, Angebot aus. Eine nachfragegerechte Gestaltung des Wohnungsmarktes erfordert die Orientierung an

derzeitigen und zukünftigen Zielgruppen. Aufgrund der sich ändernden und ausdifferenzierenden Lebensstile werden zukünftig andere Wohnformen aber bspw. auch verstärkt regenerative Energien, heimisches Holz als ökologischer Baustoff oder ergänzende wohnungsbezogene Serviceleistungen nachgefragt. Die infrastrukturelle Ausstattung und ein attraktives Wohnumfeld sind ein "Muss" für einen qualitätsvollen Wohnstandort. Hierzu gehören ein komfortables Angebot für Rad- und Fußverkehr sowie den ÖPNV. Sie stellen eine Alternative zum motorisierten Individualverkehr (MIV) dar und tragen vor dem Hintergrund des demografischen Wandels wesentlich zur Attraktivität von Quartieren für Familien und ältere Menschen bei. Auch eine barrierefreie Gestaltung des öffentlichen Raums ist für alle Zielgruppen gleichermaßen ein wichtiges Qualitätsmerkmal.

Stärkung des Versorgungsstandortes

Die Bedeutung Arnsbergs als Versorgungsstandort über die Stadtgrenzen hinaus stärken, gelingt nur mit der Bereitstellung eines attraktiven Angebots, sowohl in (städte-)baulicher als besonders in einzelhandelsbezogener Hinsicht. Ziel ist der Ausbau als regionales Einkaufszentrum. Auf Quartiersebene geht es im Wesentlichen um die infrastrukturelle Ausstattung. Dies spielt insbesondere bei der Wohnstandortwahl eine Rolle. Hier bestehen enge Verzahnungen mit dem Ziel, den Wohnstandort zu stärken. Besonders um Familien mit Kindern an den Standort Arnsberg zu holen und zu binden, ist ein gutes Kinderbetreuungs- und Bildungsangebot notwendig. Zu diesem Zweck sollen die Schulen stärker als Lebensorte bzw. Infrastrukturknoten weiterentwickelt werden, was eine Öffnung der Schulen zum Stadtteil hin und eine intensivere schulische Betreuung erfordert. Besonders in benachteiligten Quartieren wird hiermit ein Beitrag zur Integration geleistet.

Stärkung des Freizeit-, Kultur- und Tourismusstandortes

Die Stärkung des Freizeit-, Kultur- und Tourismusstandortes erfordert zielgruppenspezifische Angebote und die Reaktion auf neue Trends. Die Aufwertung vorhandener Sportanlagen und deren Umgestaltung zu multifunktionalen und flexiblen Einrichtungen ist erforderlich. Vor dem Hintergrund geringer werdender finanzieller Mittel müssen neue Trägerschafts- und Finanzierungsmodelle entwickelt werden. Die Konzentration von Einrichtungen an ausgewählten Standorten (Kultur und Tourismus in Alt-Arnsberg, Sport und Freizeit in Hüsten) trägt zu einer stärkeren Positionierung in der Region bei.

Unter dem Aspekt Freizeit- und Tourismus ist Arnsbergs naturräumliches Potenzial zu beachten. Neben einer Attraktivitätssteigerung von Wohnlagen bietet es große Möglichkeiten, den Tourismus in der Region weiter zu entwickeln (z. B. Ruhrtalradweg). Neben den Potenzialen der großen zusammenhängenden Waldgebiete (Arnsberger Wald, Luerwald) liegt ein besonderes Augenmerk auf den Flüssen und Flusstälern von

Ruhr, Röhr und Möhne. Um die Übernachtungszahlen der Touristen und deren Verweildauer in Arnsberg zu steigern, sind die vorhandenen touristischen Angebote zu verbessern und auszubauen. Dies wird gerade im Radtourismus deutlich, der mit Eröffnung des Ruhrtalradweges eine ganz neue Gästegruppe nach Arnsberg brachte.

Das Thema Stadtbaukultur spielt eine weitere zentrale Rolle: Das kulturhistorische Erbe zu bewahren, wieder sichtbar und erlebbar zu machen. Besonders die historische Altstadt sowie die Innenstädte rücken hierbei in den Fokus der Betrachtung. Neben einer Aufwertung der Bahnhöfe muss auch die Gestaltung der Eingangssituationen an den Einfallstraßen v. a. zu den Zentren vorangetrieben werden.

12.3 Flächenmanagementsystem der LAG 21 NRW

Die Erarbeitung des Flächenmanagementsystems der LAG 21 NRW erfolgt parallel zur Neuauftellung des Flächennutzungsplans. Das Projekt „Flächenmanagement als partizipativer Prozess einer nachhaltigen Stadtentwicklung“ dessen Ablauf und Ergebnisse wurden im Ausschuss für Planen, Bauen und Wohnen am 11.09.2008 vorgestellt und positiv zur Kenntnis genommen.

Ziel dieses Projektes ist es, durch die Einführung von Indikatoren innerhalb eines Flächenmanagementsystems auf kommunaler Ebene eine nachhaltige Stadtentwicklung transparent und steuerbar zu machen. In dem Modellprojekt wird im Hinblick auf die Neuauftellung des FNP und unter Beachtung des prognostizierten demographischen Wandels die Wohnbauflächenentwicklung abgebildet und mit einem Orientierungsrahmen mit Zielen und Indikatoren belegt.

Im LAG 21 NRW – Modellprojekt erfolgt die Einführung des nachhaltigen Flächenmanagementsystems zunächst im Bereich der Wohnsiedlungsflächenentwicklung. Es handelt sich hierbei um einen flächenrelevanten Schlüsselbereich kommunaler Gestaltung und Planung.

Die Einführung des Flächenmanagements soll die bisherige Stadtentwicklungsplanung um folgende zentrale Aspekte erweitern:

- Optimierung des kontinuierlichen Steuerungsprozesses im Bereich der Wohnsiedlungsentwicklung unter dem Leitbild einer Nachhaltigen Entwicklung
- Qualifizierung und Quantifizierung des Bereichs Wohnsiedlungsentwicklung bei der Neu-Auftellung des FNP
- Weiterführung der transparenten Stadtentwicklungsplanung mit breiter Bürgerbeteiligung
- Indikatoren gestütztes Controlling des Flächenverbrauchs als wichtiges Element der Umsetzung des neu aufgestellten FNP und der nachhaltigen Wohnsiedlungsentwicklung in Arnsberg

- Beitrag zur Konkretisierung der Entwicklungsschwerpunkte in Zentren und Dörfern
- Begleitforum für die kontinuierliche Verbesserung des Wohnumfeldes und seiner weichen Standortfaktoren (Soziale Stadt, Integration, familien- und seniorenge-rechtes Wohnen, Kultur, zivilgesellschaftliches Engagement)

Für die Umsetzung der grundlegenden Ziele ist unter Beteiligung von Bürgerschaft, Politik und Verwaltung ein Orientierungsrahmen bis 2020 mit drei Leitzielen entworfen worden. Darüber hinaus wurde eine Aufbau- und Ablauforganisation vereinbart, durch die ein indikatorengestütztes Controlling und die kontinuierliche Verbesserung des Orientierungsrahmens ermöglicht wird.

Leitziele des Orientierungsrahmens

Leitziel A: Die Ausweisung von Wohnsiedlungsflächen orientiert sich an den Zielen einer nachhaltigen Entwicklung – Der Flächenverbrauch im Rahmen der Siedlungsaktivitäten bis 2020 wird an die prognostizierte demographische Entwicklung angepasst und damit deutlich reduziert.

Leitziel B: Nachhaltige Entwicklungsperspektiven sind für Zentren und Dörfern sichergestellt.

Leitziel C: Das Wohnumfeld / die Wohninfrastruktur in Arnsberg ist qualitativ hochwertig entwickelt.

Strategische Zielsetzung

Die Stadt Arnsberg verfolgt mit dem Flächenmanagement im Bereich der Wohnsiedlungsentwicklung langfristig (strategische) und kurzfristig (operative) Ziele. So soll die Obergrenze der Wohnbauflächenausweisung bis zum Jahr 2020 auf 92 ha festgeschrieben und dies im FNP verankert werden. Des Weiteren soll eine zukunftsfähige Verteilung der Wohnbauflächen hinsichtlich der Darstellungen im FNP vorgenommen werden.

Qualitativ werden die Dörfer und Zentren durch eine entsprechende Wohnsiedlungsentwicklung in ihrer Funktionalität gestärkt. Weiche Wohnstandortfaktoren werden unter Berücksichtigung vorhandener zivilgesellschaftlicher Strukturen weiterentwickelt. Durch Konzentration und Synergien wird die Wohn-Infrastruktur Arnsbergs familien- und seniorenfreundlich weiterentwickelt. Kurzfristig sollen Projekte zur Verbesserung des Wohnumfeldes und zur Förderung der Innenentwicklung initiiert werden.

12.4 Einzelhandelskonzept

Zur Sicherung der Einzelhandelsfunktion in den Zentren und der wohnungsnahen Grundversorgung sowie zur Steuerung der Standortentwicklung des großflächigen Einzelhandels hat die Stadt Arnsberg ein Einzelhandelskonzept erarbeiten lassen, welches Rahmenbedingungen für Verwaltung und Politik vorgibt, die für die Beurteilung und Standortentscheidungen von Einzelhandelsvorhaben maßgeblich sind. Das Konzept wurde erstmalig im Jahr 2000 aufgestellt und im Jahr 2004 um ein Nahversorgungskonzept ergänzt.

Um den Flächennutzungsplan auf eine aktuelle Basis - gerade im Hinblick auf die Neuregelungen gemäß § 24 a LEPro - zu stellen, wurde das Einzelhandelskonzept in 2009 fortgeschrieben. Die Fortschreibung beinhaltet u.a. die Festsetzung „Zentraler Versorgungsbereiche“, allgemeine und standortbezogene Empfehlungen zur Einzelhandelsentwicklung sowie eine Empfehlung zur Arnsberger Liste mit den zentrenrelevanten Sortimenten.

Wesentlich für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans sind die Festsetzungen der „Zentralen Versorgungsbereiche“, die im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Die nachfolgenden Erläuterungen zu diesem Themenkomplex stammen aus den o.g. Gutachten, die für die Begründung des Flächennutzungsplans zusammengefasst wurden.

Einleitung und Aufgabenstellung

In den letzten Jahren haben Abgrenzung und Schutz Zentraler Versorgungsbereiche in der nationalen Rechtsprechung vermehrt an Bedeutung gewonnen. Ihre Erhaltung und Entwicklung hat durch die Änderungen und Erweiterungen der Bundes- und Landesgesetze nicht zuletzt im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung einen besonderen Stellenwert eingenommen.

Vorrangiges Ziel ist jedoch zunächst die Sicherung bzw. Entwicklung einer funktional gegliederten Zentrenhierarchie, unter besonderer Berücksichtigung (städtisch) gewachsener Zentrenstrukturen. Die Abgrenzung sowie funktionale Definition zentraler Versorgungsbereiche unter Berücksichtigung möglicher Entwicklungsperspektiven im Rahmen der informellen Planung, z. B. eines Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes, dient damit als unentbehrliche Grundlage für die Steuerung des Einzelhandels im Rahmen der Bauleitplanung.

Aus Gründen einer größeren Rechtssicherheit wird empfohlen, die Abgrenzungen der Zentralen Versorgungsbereiche nicht nur im Einzelhandels- und Zentrenkonzept, sondern darüber hinaus im Flächennutzungsplan (FNP) darzustellen. Die Abgrenzung der einzelnen Zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Arnsberg muss dabei nach bestimmten Kriterien einheitlich und nachvollziehbar vorgenommen werden. Zunächst

wird in die Thematik sowie das inhaltliche und methodische Vorgehen bei der Abgrenzung der Zentralen Versorgungsbereiche eingegangen, bevor in einem anschließenden Schritt die Begründung zur Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche in Arnsberg vorgenommen wird.

Begriffsdefinition

Der Rechtsbegriff „Zentraler Versorgungsbereich“ wurde in der Fachliteratur zunächst unterschiedlich ausgelegt. In der jüngeren Rechtsprechung hat das OVG NRW¹³ jedoch einige Kriterien festgelegt, die auch durch das Bundesverwaltungsgericht¹⁴ bestätigt wurden.

Ein **Versorgungsbereich** stellt demnach einen räumlich abgrenzbaren Bereich innerhalb eines Gemeindegebietes dar, dem eine bestimmte Versorgungsfunktion über den unmittelbaren Nahbereich hinaus zukommt. Dies setzt das Vorhandensein von Nutzungen voraus, die zur Versorgung eines Teils oder der gesamten Bevölkerung notwendig sind. Neben Einzelhandelsnutzungen sind damit in der Regel auch Dienstleistungsbetriebe und gastronomische Einrichtungen wichtiger Bestandteil von Versorgungsbereichen. Die räumliche Ausdehnung bzw. Größe ist für die Ausweisung eines zentralen Versorgungsbereichs zunächst nicht entscheidend. Die Einzelhandelsagglomeration sollte jedoch in der Regel entsprechend ihres Einzugsgebietes eine gewisse Mindestverkaufsfläche aufweisen.¹⁵

Das Adjektiv „**zentral**“ hat weniger rein geografische Bedeutung als vielmehr funktionale Bedeutung. Gemeint ist also keine rein siedlungsräumliche Lage eines Bereichs mit einer Einzelhandelsagglomerationen, sondern vielmehr seine Bedeutung als Zentrum. Selbige ist gegeben, wenn die städtebaulich integrierte Lage, die verkehrliche Erreichbarkeit und die Versorgung eines Gemeindegebietes oder eines Teilbereichs mit – je nach Einzugsbereich – Waren der kurz-, mittel- und langfristigen Bedarfsstufe sowie Dienstleistungseinrichtungen die Funktion eines Zentrums übernimmt. Keine zentralen Versorgungsbereiche sind danach in der Regel Agglomerationen spezieller Fachmärkte.¹⁶

Zentrale Versorgungsbereiche müssen dabei nicht zwanghaft eine räumlich-funktionale Einheit mit durchgehendem Einzelhandels- bzw. Dienstleistungsbesatz aufweisen, sondern können auch eingestreut bauliche Nutzungen vielfältiger Art (z. B. Wohnen) beinhalten.

¹³ vgl. dazu OVG NRW, Urteil vom 11.12.2006 – 7 A 964/05

¹⁴ vgl. dazu BVerwG, Urteil vom 11.10.2007 – 4 C 7.07

¹⁵ vgl. dazu OVG NRW, Urteil vom 11.12.2006 – 7 A 964/05, RdNr. 127

¹⁶ vgl. dazu OVG NRW, Urteil vom 11.12.2006 – 7 A 964/05, RdNr. 128 - 131

Der durch die gesetzlichen Vorgaben bewirkte Schutz zentraler Versorgungsbereiche ist nicht als unzulässiger einzelbetrieblicher Schutz zu werten. Ein zentraler Versorgungsbereich ist nur abzugrenzen, wenn von den enthaltenen Einzelhandelsbetrieben eine entsprechende Versorgungsfunktion für ihren Einzugsbereich ausgeht.¹⁷

Rechtliche Grundlagen

In der Bundesgesetzgebung findet der Schutz und die Sicherung zentraler Versorgungsbereiche in vier Schutznormen Eingang. Kuschnerus führt dazu Folgendes aus:

- [...] „**§ 11 (3) BauNVO** weist großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige vergleichbare Handelsbetriebe, die sich u.a. „auf die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden nicht nur unwesentlich auswirken können“ ausdrücklich nur Kerngebieten und speziell für diese Nutzungen festgesetzten Sondergebieten zu.
- **§ 2 (2) Satz 2 BauGB** in der seit dem 20.07.2004 geltenden Fassung erweitert das kommunale Abstimmungsgebot dahin, dass Gemeinden sich sowohl gegenüber Planungen anderer Gemeinden als auch gegenüber der Zulassung einzelner Einzelhandelsnutzungen auf „Auswirkungen auf ihre zentralen Versorgungsbereiche“ berufen können.
- **§ 34 (3) BauGB** knüpft die Zulässigkeit im nicht beplanten Innenbereich, die sonst nach § 34 (1) oder (2) BauGB zuzulassen wären, zusätzlich daran, dass von ihnen „keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden“ zu erwarten sein dürfen.
- **§ 9 (2a) BauGB** ermöglicht es den Gemeinden nunmehr, für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile i.S.v. § 34 BauGB „zur Erhaltung oder Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche“ mit einem einfachen Bebauungsplan die Zulässigkeit bestimmter Arten der nach § 34 (1) und (2) BauGB zulässigen baulichen Nutzungen zu steuern.“ [...] ¹⁸
- Hinzuweisen ist auch auf **§ 1 (6) Nr. 4 BauGB**. Hiernach ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere auch „die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche“ zu berücksichtigen.

Neben den bundesrechtlichen Vorgaben erfahren Schutz und Definition zentraler Versorgungsbereiche auf Ebene der nordrhein-westfälischen Landesplanung weitere Konkretisierung. Rechtliche Festsetzungen trifft hier **§ 24a LEPro NRW**. Er legt fest, dass die zentralen Versorgungsbereiche von der Gemeinde als Haupt-, Neben- und Nahversorgungszentren festzulegen sind und sich durch folgende Kriterien auszeichnen:

¹⁷ vgl. dazu OVG NRW, Urteil vom 11.12.2006 – 7 A 964/05, RdNr. 140

¹⁸ Kuschnerus 2007, RdNr. 141

- ein vielfältiges und dichtes Angebot an öffentlichen und privaten Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen der Verwaltung, der Bildung, der Kultur, der Gesundheit, der Freizeit und des Einzelhandels,
- eine städtebaulich integrierte Lage innerhalb eines im Regionalplan dargestellten Allgemeinen Siedlungsbereichs und
- eine gute verkehrliche Einbindung in das öffentliche Personennahverkehrsnetz.

Kerngebiete sowie Sondergebiet für Vorhaben i.S.v. § 11 Abs. 3 BauNVO dürfen nach Absatz 1 des **§ 24 a LEPro NRW** künftig nur in den zentralen Versorgungsbereichen ausgewiesen werden. Hiermit entfaltet die Abgrenzung unmittelbare Rechtswirkung, da durch die Steuerungswirkung des § 24 a LEPro NRW eigentumsrechtliche Belange tangiert werden.

Auch der jüngst veröffentlichte Einzelhandelserlass (22.09.2008) weist auf die Notwendigkeit der Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche im Hinblick auf die Stärkung der Innenentwicklung hin und empfiehlt hierfür die Erstellung eines gemeindlichen Einzelhandelskonzepts (Punkt 2.6.). Die zentralen Versorgungsbereiche einer Stadt können zudem im Flächennutzungsplan dargestellt werden (vgl. Kapitel 4.2.3).

Abgrenzungskriterien

In einem ersten Schritt werden die einzelhandelsrelevanten Funktionsbereiche des gesamten Stadtraumes, also das innerstädtische Geschäftszentrum ebenso wie die Stadtteilzentren sowie die für die Zentrenstruktur relevanten Einzelhandelsvorhaben bezüglich ihrer räumlichen Lage, der Funktionen der Teilbereiche und der funktionalen Vernetzung analysiert und bewertet. Grundlage hierfür bildet eine flächendeckende Erhebung der Einzelhandelsbetriebe und bezogen auf die zentralen Versorgungsbereiche auch eine ergänzende Erhebung der Dienstleistungsbetriebe (*Analyse der Ist-Situation*). Die konkrete Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche erfolgt dabei unter Berücksichtigung folgender funktionaler und städtebaulicher Kriterien.

Funktionale Kriterien

- Einzelhandelsdichte¹⁹
- Lage der Einzelhandelsmagneten
- Passantenfrequenz
- Verkehrliche Erreichbarkeit (ÖPNV, Pkw, Radfahrer, Fußgänger, ruhender Verkehr)
- Multifunktionalität (öffentliche und private Dienstleistungen, Gastronomieanbieter)
- Entsprechende Festsetzungen in Bauleitplänen

¹⁹ Die Einzelhandelsdichte gibt das Verhältnis von Einzelhandelsnutzungen zu anderen Nutzungen wie Dienstleistung oder auch Wohnen im Erdgeschoss an.

Städtebauliche Kriterien

- Siedlungsräumliche Lage im Stadtgebiet
- Städtebauliche Einheit
- Bebauungsstruktur
- Gestaltung und Dimensionierung der Verkehrsstruktur
- Barrieren (Straße, Bahnlinie)
- Gestaltung des öffentlichen Raumes (Pflasterung, Begrünung, etc.)
- Ladengestaltung und –präsentation

Flächen für den Gemeinbedarf wie z. B. Schulen, Kindergärten oder auch Kirchen können dabei zu dem zentralen Versorgungsbereich hinzugenommen worden, sofern ihre Grundstücke unmittelbar an die Straßen der jeweiligen Einzelhandelslagen heranreichen und von Einzelhandelsnutzungen im weiteren Verlauf umgeben sind. Dabei ist zu berücksichtigen, dass der zentrale Versorgungsbereich in der Regel nur einen Teil einer Innenstadt bzw. eines Stadtteils etc. darstellt. Kerngebietsausweisungen können z.B. von diesen räumlichen Grenzen zurückbleiben.

Bei der Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche sind auch künftige Entwicklungsperspektiven (Folgenutzungen angrenzender Flächen, Nachnutzungen von Leerständen, Umnutzung vorhandener Flächen/Immobilien etc.) zu berücksichtigen (*Analyse der perspektivischen Situation*). Zu diesem Zweck können sogenannte Potenzialflächen ausgewiesen werden. Hierbei handelt es sich um perspektivische Ansiedlungs- bzw. Ergänzungsflächen, die im unmittelbaren räumlichen Kontext zum ausgewiesenen zentralen Versorgungsbereich stehen und diesen – im Falle einer Ansiedlung/Bebauung – sinnvoll ergänzen können. Eine aktuelle Bebauung/Nutzung auf dieser Fläche ist nicht als Ausschlusskriterium zu werten.

Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche in Arnsberg

Der Begriff ‚zentraler Versorgungsbereich‘ umfasst Versorgungsbereiche unterschiedlicher Hierarchiestufen. Gemeinden können gemäß § 24 a LEPro NRW neben einem Hauptzentrum auch über Neben- und Nahversorgungszentren verfügen.

Das **Hauptzentrum** besitzt eine Versorgungsfunktion für die Bevölkerung im gesamten Stadtgebiet. Nach den Bestimmungen des LEPro NRW kann in jeder Stadt nur ein Hauptzentrum bestimmt werden. In Arnsberg wird das Hauptgeschäftszentrum in Neheim als Hauptzentrum u.a. im Sinne von § 24 a LEPro NRW eingestuft.

Nebenzentren besitzen eine Versorgungsfunktion für mehrere funktional zugeordnete Stadtteile. Nur in Haupt- und Nebenzentren dürfen großflächige Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten liegen. Für die Stadt Arnsberg werden die Geschäftszentren in Alt-Arnsberg und Hüsten als Nebenzentren u.a. im Sinne von § 24 a LEPro NRW eingestuft.

Nahversorgungszentren besitzen eine Versorgungsfunktion für den unmittelbaren Nahbereich eines Wohngebietes oder Stadtteils mit – in der Regel – den Gütern des täglichen Bedarfs.

Vor dem Hintergrund der multipolaren Siedlungsstruktur der Stadt Arnsberg werden auf der landesplanerischen Ebene eines Nahversorgungszentrums zwei städtische Zentren typen unterschieden.

- Dabei handelt es sich zum einen um ein *Grundversorgungszentrum*, das eine Versorgungsfunktion für den umliegenden Stadtteil übernimmt und – ähnlich einem Nebenzentrum – ein vielfältigeres, jedoch quantitativ deutlich geringeres Angebot mit Warengruppen des kurzfristigen, aber auch in Teilen – zur Ergänzung der Grundversorgung – des mittel- bis langfristigen Bedarfsbereichs umfasst. Im Gegensatz zu Nebenzentren dürfen in einem Grundzentrum die Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten nicht die Grenze der Großflächigkeit überschreiten. In Arnsberg wird das Geschäftszentrum in Oeventrop als Grundversorgungszentrum eingestuft.
- Zum anderen handelt es sich um ein *Nahversorgungszentrum*, das durch ein ausschließlich auf die Nahversorgung des umliegenden Siedlungsbereichs ausgerichtetes Angebot mit Warengruppen des kurzfristigen Bedarfsbereichs gekennzeichnet ist. Hierunter wird in Arnsberg das Zentrum in Vosswinkel verstanden.

Insgesamt lassen sich im Stadtgebiet von Arnsberg fünf zentrale Versorgungsbereiche definieren. In Übereinstimmung mit dem gesamträumlichen Entwicklungsmodell zur Stadtentwicklung²⁰ lassen sie sich ihrer Funktion nach in Haupt-, Neben-, Grund- und Nahversorgungszentren hierarchisieren (vgl. Tabelle 4). Die räumliche Abgrenzung der genannten zentralen Versorgungsbereiche wird in den folgenden Unterkapiteln im Detail erläutert.

Zentraler Versorgungsbereich	Hierarchiestufe im Sinne des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts	Hierarchiestufe nach § 24 a LEPro NRW	Versorgungsfunktion für:
Neheim	Hauptgeschäftszentrum	Hauptzentrum	Gesamtstadt Arnsberg
Arnsberg	Nebenzentrum	Nebenzentrum	Alt-Arnsberg, Nieder-eimer, Rumbeck, Uentrop, Wennigloh, Breitenbruch, Oeventrop
Hüsten	Nebenzentrum	Nebenzentrum	Hüsten, Bruchhausen,

²⁰ Mit Ausnahme von Arnsberg, das nach dem gesamträumlichen Entwicklungsmodell des STEP ebenfalls als Hauptzentrum eingestuft ist

			Herdringen, Müschede, Holzen
Oeventrop	Grundversorgungszentrum	Nahversorgungszentrum	Oeventrop
Voßwinkel	Nahversorgungszentrum	Nahversorgungszentrum	Voßwinkel

Tabelle 4: Zentrale Versorgungsbereiche in Arnsberg (Quelle: Darstellung Junker und Kruse)

Die fünf als zentrale Versorgungsbereiche eingestuften Geschäftszentren der Stadt Arnsberg werden durch ein funktionsfähiges Versorgungsnetz bestehend aus sogenannten Sonderstandorten, besonderen Nahversorgungsstandorten und weiteren solitär gelegenen Einzelhandelsbetrieben ergänzt. In der Zusammenschau aller Einzelhandelsstandorte ergibt sich die folgende Zentren- und Standortstruktur für die Stadt Arnsberg.

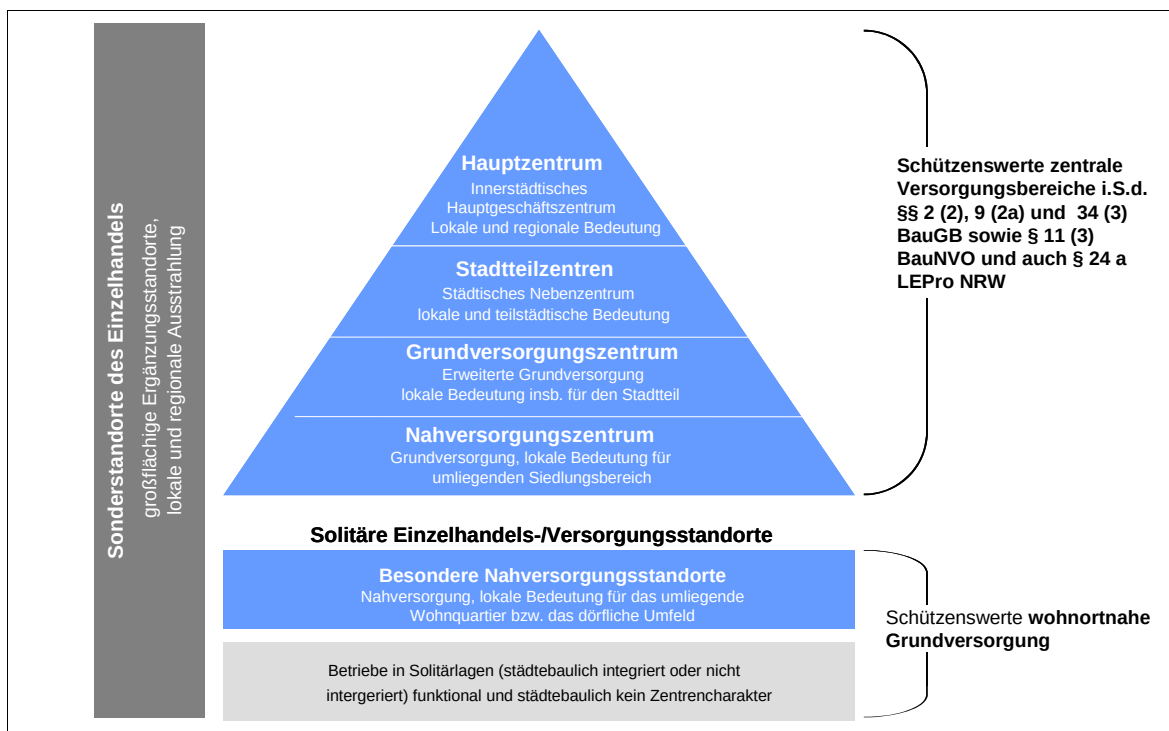


Abbildung 28: Zentren- und Standortstruktur Stadt Arnsberg (Quelle: Junker und Kruse)

Zentraler Versorgungsbereich „Hauptzentrum Neheim“

Der zentrale Versorgungsbereich „Hauptzentrum Neheim“ ist aufgrund seiner Größe und des angebotenen Warensortiments hinsichtlich Quantität und Qualität sowie Breite und Tiefe des Warenangebotes der wichtigste Einzelhandelsstandort in Arnsberg. Als innerstädtisches Hauptzentrum eines Mittelzentrums kommt ihm eine über die Stadtgrenzen hinausreichende Versorgungsfunktion zu. Das Hauptzentrum Neheim befindet sich in zentraler Lage im Stadtteil Neheim und zeichnet sich durch eine weitgehend klare und kompakte Einzelhandelsstruktur aus. Städtebaulichen Mittelpunkt und wichtigen, gesellschaftlichen Kristallisationspunkt stellt der Neheimer Markt mit dem Sauerländer Dom als städtebauliche Dominante dar.

In Abbildung 30 wird die Einzelhandelsstruktur anhand der Einzelhandelsdichte dargestellt. Ersichtlich und deutlich ablesbar ist ein Kernbereich konzentrierter Einzelhandelsnutzungen bestehend aus dem Neheimer Markt sowie den angrenzenden Straßenzügen Hauptstraße und Apothekerstraße.

Mit einer beidseitig durchgehenden, hohen Einzelhandelsdichte und gut integrierten Magnetbetrieben stellt die Hauptstraße die Hauptlage des Neheimer Hauptgeschäftsbereichs dar. Abschnittsweise beträgt die Einzelhandelsdichte hier bis zu 90 %. Die hohen Einzelhandelsdichten korrespondieren dabei mit der städtisch dichten Bebauungsstruktur. Die Gestaltung des öffentlichen Raums und der Ausbau als Fußgängerzone entfalten deutlich das Flair einer „Flaniermeile“ und stärken damit insgesamt den Zentrumscharakter der Einkaufsstraße. Parallel zur Hauptstraße verläuft die Apothekerstraße, die im Bereich zwischen Neheimer Markt und Bexley-Platz als Nebenlage fungiert. Sie ist als Einbahnstraße mit straßenbegleitenden Stellplätzen organisiert und verfügt im Kernbereich zwischen Möhnestraße und Karlstraße über beidseitig bis zu 50 % Einzelhandelsbesatz. Im östlich angrenzenden Teilbereich nehmen jedoch Mindernutzungen und Leerstände zu, die Einzelhandelsdichte sinkt deutlich, der Einzelhandelslauf wird einseitig. Ab der Kreuzung mit der Oberstraße/ Bexley-Platz bleibt der durchgängige Einzelhandelsbesatz aus, die Nutzungsstruktur ändert sich, der Zentrumscharakter geht verloren.

Der Bexley-Platz stellt als wichtiger Gastronomiestandort den östlichen Auftakt zu den beiden wichtigsten Einzelhandelslagen innerhalb des Neheimer Hauptgeschäftszentrums dar. Der östlich angrenzende Stadtraum weist eine wesentlich geringere bauliche wie auch funktionale Nutzungsdichte auf. Lediglich zu den räumlich direkt angrenzenden, zentrenbildenden Funktionen (Stadtbüro und Parkplatz Engelbertplatz) besteht ein funktionaler Zusammenhang. Auch der Einzelhandelsbesatz in der Straße Lange Wende ist deutlich auslaufend und stellt nur auf kurzem Stück eine Nebenlage des Hauptgeschäftszentrums dar. Aufgrund der Bedeutung des südlich des St. Johannes-Hospitals gelegenen Parkplatzes für die verkehrliche Erreichbarkeit des Hauptzentrums verlängert sich der zentrale Versorgungsbereich bis zur Einmündung der Straße Springufer.

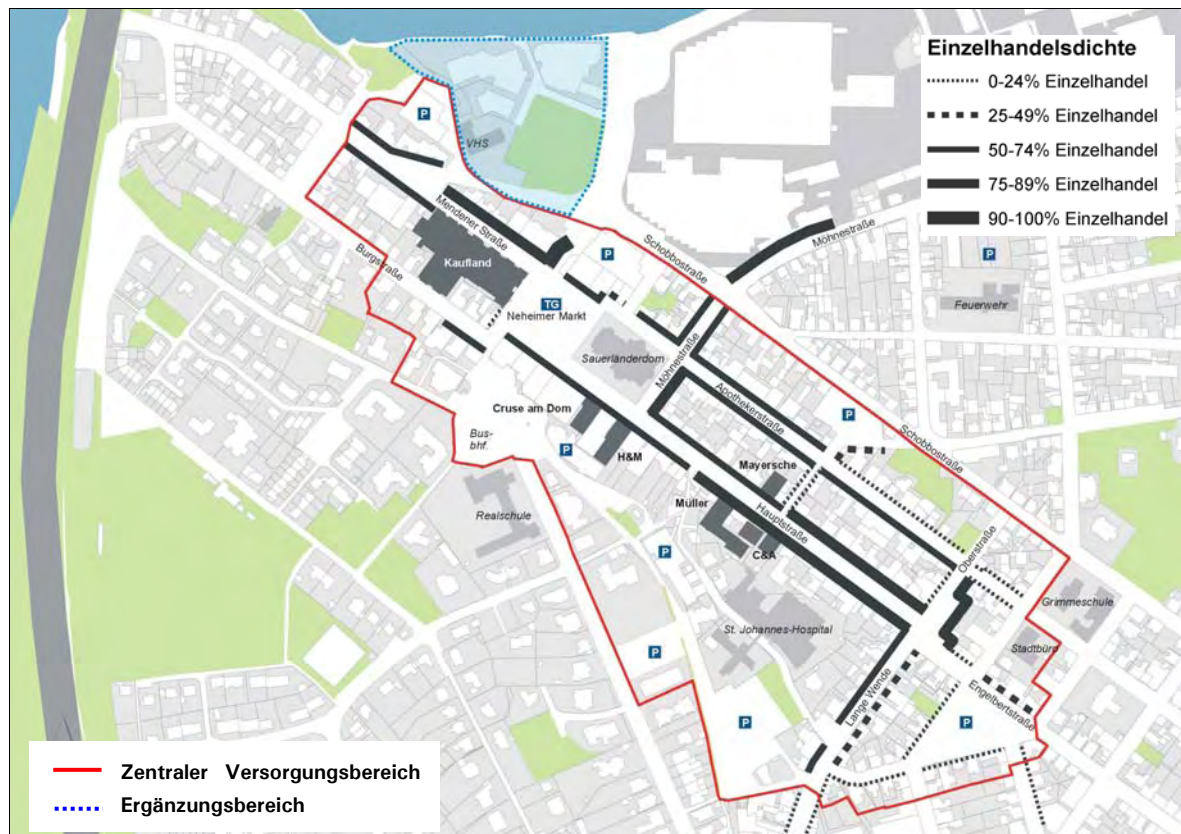


Abbildung 29: Einzelhandelsdichte und Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs "Hauptzentrum Neheim" (Quelle: Junker und Kruse)

Als weitere wichtige Einzelhandelslage fungiert neben der Haupt- und der Apothekerstraße insbesondere die Mendener Straße. Zwischen Neheimer Markt und Gransauplatz stellt sie eine Nebenlage mit direktem funktionalem wie städtebaulichem Bezug zur Hauptlage dar. Der Gransauplatz fungiert als klarer westlicher Endpunkt des Hauptgeschäftsbereichs, in nordwestlicher Richtung bricht die Einzelhandelnutzung vollkommen ab. Der Gransauplatz trennt damit den Hauptgeschäftsbereich von den angrenzenden Stadträumen ab.

Die nordöstlich der Mendener Straße gelegene Freifläche, der sogenannte "Möhnepark", wird aufgrund der schwierigen topographischen Lage zum Hauptgeschäftszentrum und der damit verbundenen erschwerten Anbindung nicht als Potenzialfläche dem zentralen Versorgungsbereich zugeordnet. Da es sich bei der Fläche dennoch um einen in 'prominenter' Lage zum Hauptgeschäftsbereich gelegenen Standort handelt, dessen gezielte und gesteuerte Entwicklung unter bestimmten Voraussetzungen sinnvoll sein kann, wird dieser Bereich als Ergänzungsstandort zum Hauptgeschäftsbereich eingestuft. Voraussetzung einer Entwicklung mit Einzelhandelsnutzungen ist das verträgliche Einfügen eines Vorhabens in den innerstädtischen Kontext. Dies bedeutet zum einen das Auslösen von Synergien zwischen dem Vorhaben und dem Einzelhandel im Hauptgeschäftszentrum sowie zum anderen der Ausschluss von negativen Auswirkungen auf die bestehende Einzelhandelsstruktur im Hauptzentrum der Stadt. Bei konkreten Ansiedlungsanfragen ist somit eine Einzelfallprüfung zwingend erforder-

lich. Der Ergänzungsbereich ist somit derzeit nicht Bestandteil des zentralen Versorgungsbereichs des Hauptzentrums Neheim.

Der im Süden der Hauptzentrums gelegene Bereich an der Goethestraße weist nur einen deutlich eingeschränkten städtebaulichen und funktionalen Bezug zum Hauptgeschäftszentrum auf. Die Goethestraße fungiert dabei als städtebauliche Barriere und grenzt das Hauptgeschäftszentrum in südlicher Richtung ein. Die an der nördlichen Straßenseite befindlichen zentrenbildenden Funktionen (Kino, Parkplatz) sowie der für die Erreichbarkeit des Geschäftszentrums wichtige Busbahnhof begründen die Einbeziehung dieses Bereiches zum zentralen Versorgungsbereich.

Die gute verkehrliche Erschließung des Hauptgeschäftsbereichs wird durch den an die Hauptlage angrenzenden Busbahnhof und die Stellplatzsituation gewährleistet. Neben größeren Stellplatzanlagen (Parkplatz Engelbertplatz, Parkplatz Springufer, Parkhaus Kaufland) sind der Apothekerstraße, der Möhnestraße, der Straße Lange Wende und der Engelbertstraße straßenbegleitende Stellplätze zugeordnet. Die Hauptstraße, der Neheimer Markt und der östliche Teil der Mendener Straße bleiben als Fußgängerzone vom Autoverkehr befreit.

Zentraler Versorgungsbereich „Nebenzentrum Arnsberg“

Der zentrale Versorgungsbereich „Nebenzentrum Arnsberg“ steht in der Zentrenhierarchie nach dem zentralen Versorgungsbereich „Hauptzentrum Neheim“ an zweiter Stelle. Als Nebenzentrum kommt ihm eine übergreifende Versorgungsfunktion zu, die über den direkten Nahbereich hinausgeht.

Aufgrund der naturräumlichen Gegebenheiten mit der Ruhr zwischen dem historisch geprägten Altstadtbereich und den Stadterweiterungsbereich östlich der Ruhr ergibt sich ein flächenmäßig ausgedehnter zentraler Versorgungsbereich.

Der Altstadtbereich im Westen des Nebenzentrums erstreckt sich über die Straßen Alter Markt und Steinweg bis zum Neumarkt und ist als westlicher Endpunkt des zentralen Versorgungsbereiches einzustufen. Neben Einzelhandelsnutzungen wird dieser Teil vorwiegend durch gastronomische Einrichtungen geprägt, aber auch touristische Anziehungspunkte (u. a. Sauerlandmuseum) spielen für die Attraktivität des Geschäftsbereiches eine Bedeutung. Der Einzelhandelsbesatz entfaltet insgesamt nur geringe Dichten bis 50 % und besitzt seinen räumlichen Schwerpunkt im südlichen Teil der Altstadt (Steinweg). Im Norden läuft der Besatz auf Höhe des Glockenturmes aus, im Süden stellt der Neumarkt eine Grenze dar. Dieser besitzt weniger eine Bedeutung als Einzelhandels-, sondern mehr als Dienstleistungsstandort. Zudem stellt er neben seiner Rolle als Veranstaltungsort der Innenstadt (z.B. Weihnachtsmarkt) eine der größeren Stellplatzanlagen des Geschäftszentrums dar. Die funktionale Abgrenzung wird in diesem Bereich durch die bauliche Struktur des Altstadtquartiers zwi-

schen Glockenturm und Neumarkt unterstützt. Beide wirken als Eingang und Tor zum Altstadt kern und bilden damit in der Nord-Süd-Ausdehnung eine städtebauliche Klammer.

Die funktionale und städtebauliche Anbindung des Altstadtbereichs an die östliche Innenstadt ist aufgrund der naturräumlichen Barriere der Ruhr und des sehr dünnen und z. T. einseitigen Einzelhandelsbesatz als suboptimal zu bewerten. Die Multifunktionalität bleibt jedoch auch in diesem Raumabschnitt erhalten und setzt sich in Richtung Osten fort. Die auch im weiteren Verlauf des Brückenplatzes und der Rumbecker Straße zunächst geringen und weit auseinandergezogenen Einzelhandelsdichten werden durch wichtige öffentliche Einrichtungen ergänzt, die gleichsam für Frequenz sorgen. In Zusammenhang mit der Bushaltestelle am Brückenplatz kommt diesem Bereich eine wichtige Verbindungsfunktion innerhalb des zentralen Versorgungs bereichs zu.

Kernbereich und Hauptmagnet des Nebenzentrums insgesamt und des östlichen Erweiterungsbereich im Speziellen stellt das am Europaplatz im Süden des Brückenplatzes gelegene Brückencenter dar, welches durch zwei großflächige Einzelhandelsbetriebe (Woolworth, Kaufpark) und eine insgesamt eher discountorientierte Angebotsstruktur gekennzeichnet ist. Das ältere Einkaufscenter weist zusammen mit dem modernisierungsbedürftigen Europaplatz eine geringe Aufenthaltsqualität auf. In dem das Brückencenter umgebenden Straßenkarree haben sich Einzelhandelsnutzung in Wechselwirkung zum Center entwickelt. Jenseits dieser Bereiche (Europaplatz, Zum Schützenhof und Clemens-August-Straße) bricht der Einzelhandelsbesatz und damit der Zentrumscharakter ab, die städtebauliche Struktur ändert sich, der Zusammenhang bleibt aus.

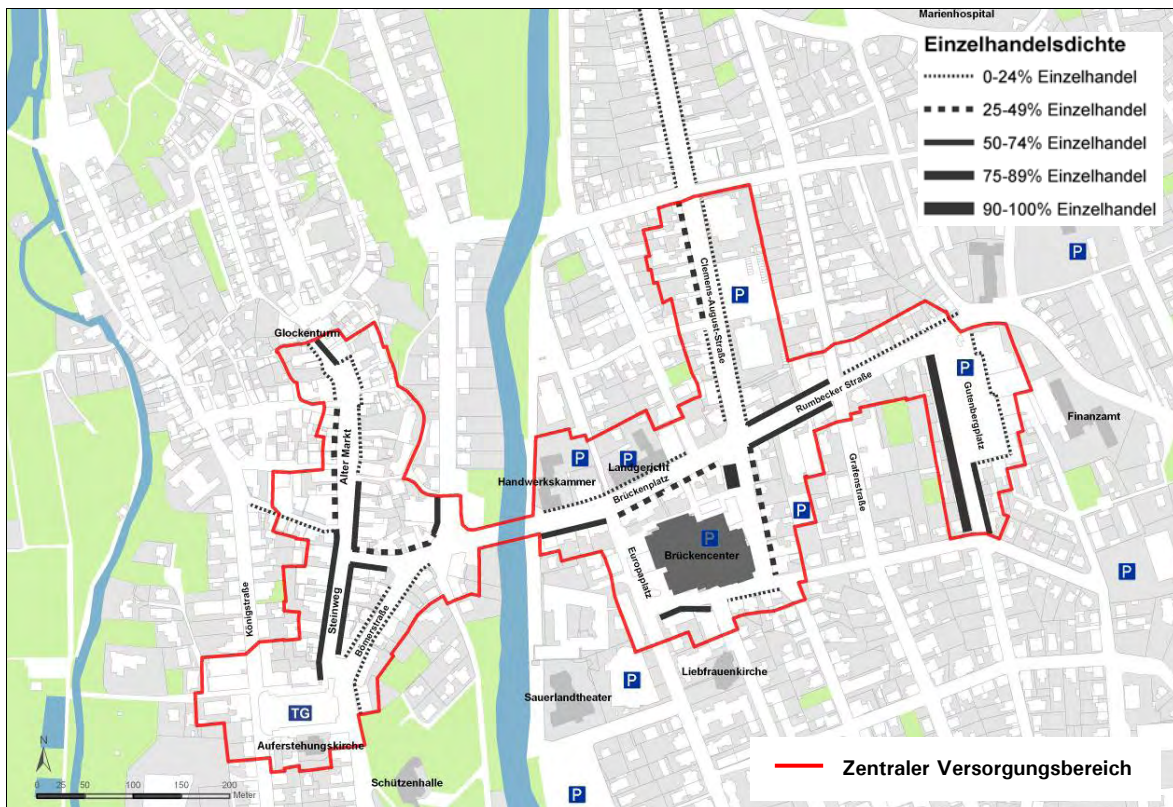


Abbildung 30: Einzelhandelsdichte und Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs "Nebenzentrum Arnsberg" (Quelle: Junker und Kruse)

Die nördlich des Brückencenters verlaufenden Straßen Brückenplatz und Rumbecker Straße stellen weitere wichtige Einzelhandelslagen im Nebenzentrum Arnsberg dar, die jedoch stark vom Durchgangsverkehr geprägt sind. Dieser schmälert die Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raums und schränkt damit die Attraktivität des Einkaufsstandortes ein. Der Einzelhandelsbesatz entlang der Rumbecker Straße nimmt in östlicher Richtung zunehmend ab und wird ab Höhe Grafenstraße bis zum Gutenbergplatz nur einseitig fortgeführt. Der Gutenbergplatz ist funktional demnach nur deutlich eingeschränkt an das Zentrum angebunden und präsentiert sich vielmehr als eigenständiger kleiner Einkaufsbereich. Dabei weist er jedoch im Vergleich zu den übrigen Teilbereichen des Nebenzentrums den stärksten Einzelhandelsbesatz (mit Ausnahme des Brückencenters) auf und besitzt als Standort des Wochenmarktes und als Parkplatz einen zentrenprägenden Charakter. Insgesamt bildet der Gutenbergplatz den östlichen Auftakt in das Arnsberger Nebenzentrum; jenseits dieses Bereiches erfolgt mit dem räumlich abgesetzten Gebäude der Bezirksregierung Arnsberg und der umliegenden Wohnnutzungen ein deutlicher Bruch in der Nutzungsstruktur, welche die dortige Grenzziehung des zentralen Versorgungsbereiches begründet.

Die Clemens-August-Straße stellt bis zum Kreuzungsbereich Henzestraße einen weiteren Appendix des Arnsberger Nebenzentrums dar. Zwar weist die Clemens-August-Straße nur einen geringen Einzelhandelsbesatz auf, umfasst jedoch mit mehreren Banken und einem größeren Parkplatz weitere zentrenbildende Nutzungen, die für das umfassende Angebot und die Erreichbarkeit des Zentrums von Bedeutung sind. Jen-

seits der Henzestraße wird der Einzelhandelsbesatz zwar fortgeführt, die bereits sehr große räumliche Ausdehnung des Nebenzentrums erfordert an dieser Stelle eine Begrenzung des zentralen Versorgungsbereiches. Eine Konzentration der zukünftigen Entwicklung auf die Vielzahl bereits heute vorhandener Teilbereiche erscheint in diesem Zusammenhang zwingender als eine weitere Ausdehnung des Zentrums.

Zentraler Versorgungsbereich „Nebenzentrum Hüsten“

Der Kernbereich des zentralen Versorgungsbereichs „Nebenzentrum Hüsten“ erstreckt sich entlang der Marktstraße, des Hüstener Marktes und der Heinrich-Lübke-Straße. Die Einzelhandelsagglomeration befindet sich dabei weitgehend in einem gewachsenen Zentrum und ist in die umgebende Wohnbebauung integriert. Den städtebaulichen Mittelpunkt bildet der Hüstener Markt mit der St. Petri Kirche. Der Geschäftsbereich ist als Nebenzentrum der Stadt Arnsberg eingestuft und übernimmt mit seinem Angebot eine stadtteilübergreifende Versorgungsfunktion.

Der dichteste Einzelhandelsbesatz (vgl. Abbildung 32) findet sich im östlichen Teil der Marktstraße im Bereich der Passage zum ehemaligen Lebensmittelsupermarkt Edeka sowie im Kreuzungsbereich der Heinrich-Lübke-Straße. Bis einschließlich zum Gebäude der Röhrschule bleibt ein gewisser konstanter Einzelhandelslauf mit integrierten Magnetbetrieben erhalten. Die weitgehend geschlossene Randbebauung unterstützt dabei die funktionale Einheit. Jenseits des Schulgebäudes schließt sich ein monofunktionaler und in seiner Struktur aufgelockerter Raum an, der nicht mehr den Charakter eines zentralen Bereichs aufweist. Schulgebäude und gegenüberliegende Parkplatzfläche wirken als leichte Zäsur und markieren das westliche Ende des zentralen Versorgungsbereichs.

Südlich des Kreuzungsbereiches hinter dem Standort für den neu eröffneten Lebensmitteldiscounter Lidl nimmt der Einzelhandelsbesatz in der Heinrich-Lübke-Straße deutlich ab. Bis zum Gebäudekomplex der Volksbank vervollständigen jedoch insbesondere einzelhandelsaffine Dienstleister die Zentrumsfunktion. Südlich der Volksbank und der gegenüberliegenden Apotheke ändern sich sowohl Nutzungs- als auch bauliche Struktur deutlich. Das städtebaulich dominierende Volksbankgebäude stellt damit den südlichen Abschluss des zentralen Versorgungsbereichs dar.

Der Hüstener Markt als städtebaulicher Mittelpunkt übernimmt als Gastronomiestandort in Verbindung mit weiteren öffentlichen und privaten Dienstleistungseinrichtungen (St. Petri-Kirche, Post) als gesellschaftlicher Kristallisationspunkt wichtige zentrale Funktionen. Gleichzeitig besteht durch die Haltestelle am Hüstener Markt Anschluss an das städtische ÖPNV-Netz.

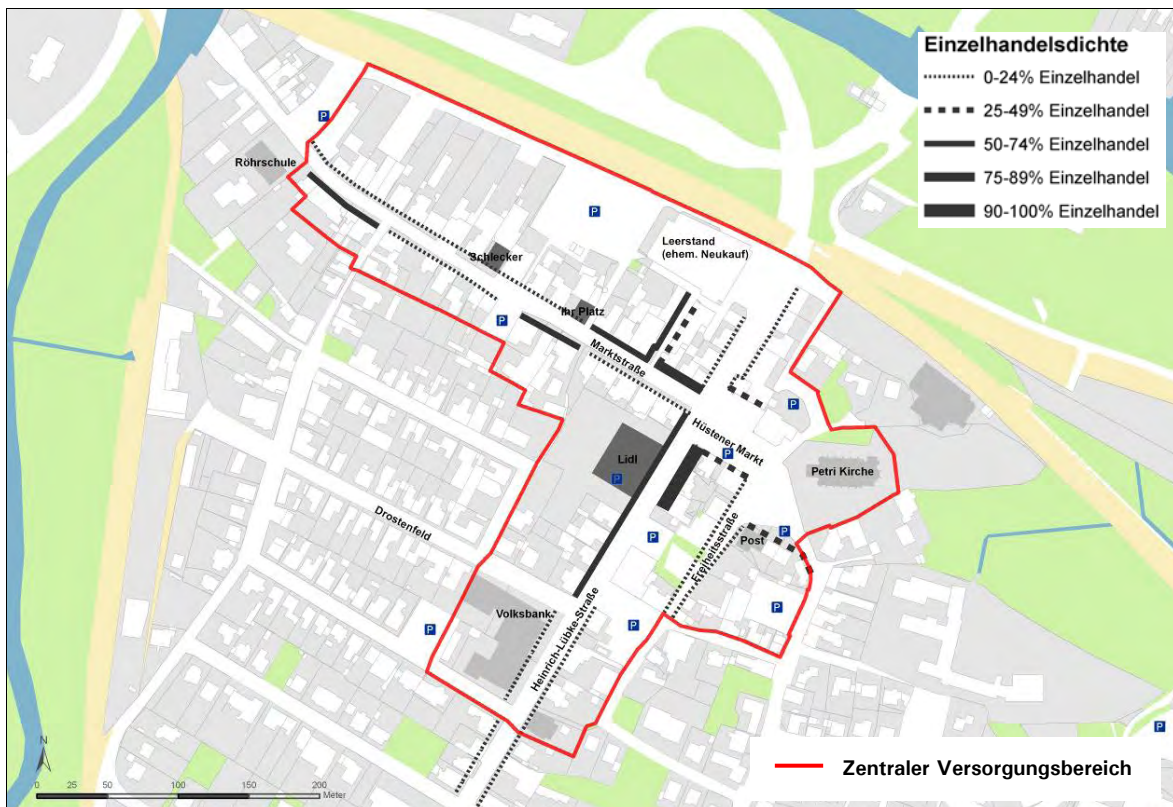


Abbildung 31: Einzelhandelsdichte und Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs "Nebenzentrum Hüsten" (Quelle: Junker und Kruse)

Durch die Stellplatzflächen in der Möthe und der Kneppergasse mit funktionaler Verbindung zur Einzelhandelslage Heinrich-Lübke-Straße erweitert sich die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs um die genannten Bereiche.

Zentraler Versorgungsbereich „Grundversorgungszentrum Oeventrop“

Die Kirchstraße im Arnsberger Stadtteil Oeventrop im Osten des Stadtgebietes ist im Rahmen der Zentrenhierarchie als „Grundversorgungszentrum Oeventrop“ eingestuft. Das Zentrum konzentriert sich auf die Kirchstraße, die durch eine kleinteilige Nutzungsstruktur gekennzeichnet ist. Einzelhandelsnutzungen erstrecken sich im losen Besatz (vgl. Abbildung 33) entlang der Straße und werden durch einzelhandelsaffine Dienstleistungsbetriebe und öffentliche Nutzungen (Stadtbüro, Hl. Familie Kirche) ergänzt.

Das Gebäude der Sparkasse und die gegenüberliegende Kirche stellen den nördlichen Eckpunkt des zentralen Versorgungsbereiches dar. Die dahinter verlaufende Bahnlinie fungiert als städtebauliche Barriere und markiert den deutlichen Bruch in der Bebauungs- und Nutzungsstruktur.

Im Süden der Kirchstraße befindet sich an der Oeventroper Straße der Lebensmittel-discounter Lidl. Zwar liegt der Standort funktional etwas abgesetzt vom Geschäftszentrum, er kann jedoch als städtebaulich integrierter Nahversorger Synergien zum

bestehenden Zentrum entfalten. Zusammen mit dem westlich angrenzenden DB-Haltepunkt, der wichtig für die Erreichbarkeit des Zentrums ist, wird der Lebensmitteldiscounter als Bestandteil des zentralen Versorgungsbereiches „Grundversorgungszentrum Oeventrop“ eingestuft.



Abbildung 32: Einzelhandelsdichte und Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches "Grundversorgungszentrum Oeventrop" (Quelle: Junker und Kruse)

Während die Kirchstraße durch kleinteilige, überwiegend zwei- bis maximal dreigeschossige Wohn- und Geschäftsgebäude gekennzeichnet ist, kann der in nordwestlicher Richtung anschließende Bereich am Widayweg aufgrund seiner früheren gewerblichen Nutzung durch großformatige Gebäudestrukturen und ein gewerblich geprägtes Umfeld charakterisiert werden. Der hier angesiedelte Sonderstandort weist dabei einen stark eingeschränkten funktionalen und städtebaulichen Anschluss an das gewachsene Geschäftszentrum auf. Er übernimmt zwar auch eine Nahversorgungsfunktion für Oeventrop, insgesamt handelt es sich aber um ein nicht-integrierten, auto-kundenorientierten, solitären Einzelhandelsstandort, der ein deutlich über den Stadtteil hinaus gehendes Einzugsgebiet entwickelt. Auf Grund der Größenordnung (rd. 3.500 m² VK Einkaufszentrum und rd. 6.800 m² VK Möbelmarkt z.Zt. Leerstand) und des hohen Anteils an nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten sind bereits deutliche negative Auswirkungen für den zentralen Versorgungsbereich erkennbar. Hiervon betroffen ist besonders die Kirchstraße mit einem hohen Leerstand an Ge-

schäften²¹, sowie einem nicht zu übersehenden 'Trading-down-Prozess' mit Umnutzungen, die das Bild und die Struktur der Kirchstraße weiter negativ beeinflussen. Aber auch im benachbarten Meschede-Freienohl sind die Auswirkungen spürbar. Um dieser städtebaulichen Fehlentwicklung nicht noch weiter Vorschub zu leisten, verbleibt es bei der Einordnung des Widaymarktes als solitärer Sonderstandort.

Zentraler Versorgungsbereich „Nahversorgungszentrum Voßwinkel“

Im Stadtteil Voßwinkel im Westen des Stadtgebietes befindet sich an der Voßwinkeler Straße ein Nahversorgungszentrum. Im gewachsenen Ortsteilzentrum rund um die St. Urban-Kirche haben sich in losem Zusammenhang (vgl. Abbildung 34) einige Einzelhandelsbetriebe entlang der Voßwinkeler Straße entwickelt, die mit ihren Angeboten aus den überwiegend kurzfristigen Bedarfsbereich eine Nahversorgungsfunktion für die umliegende Wohnbevölkerung übernehmen. Als Ankerbetrieb des Zentrums fungiert ein kleiner Lebensmittel- und Getränkemarkt, der durch einen Drogeriemarkt und weitere kleinteilige Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe ergänzt wird.

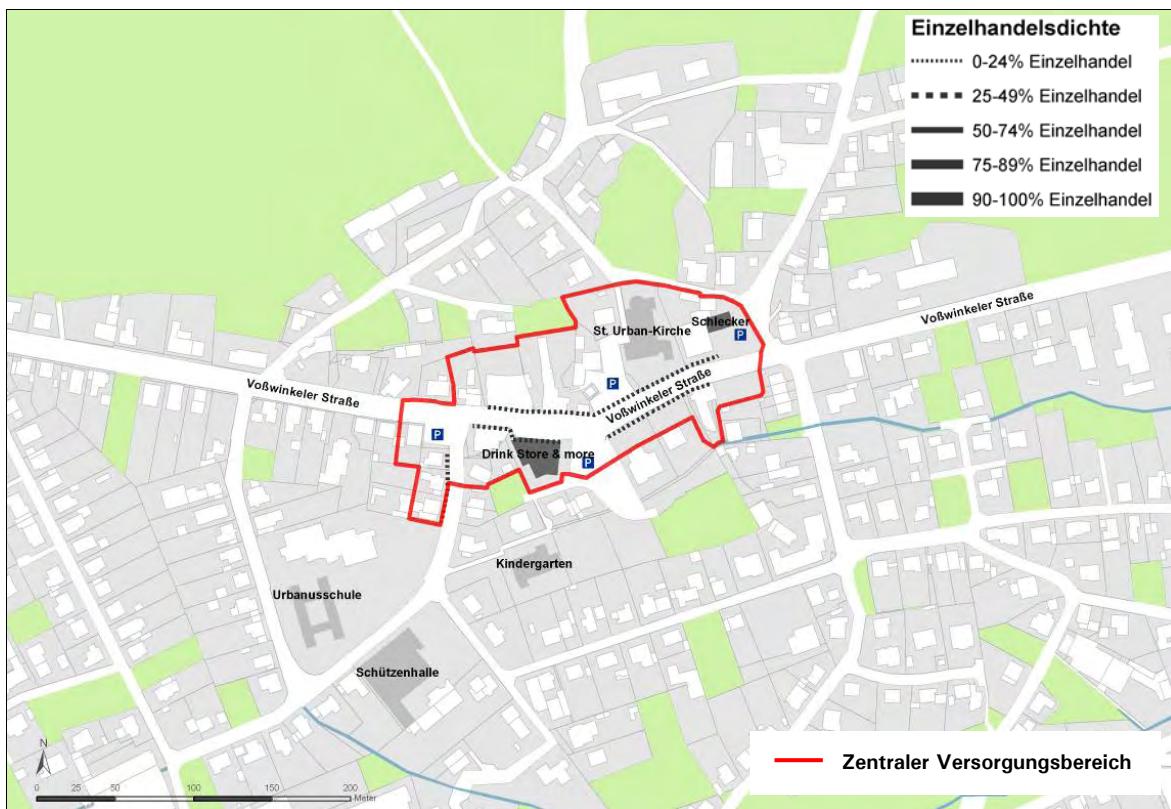


Abbildung 33: Einzelhandelsdichte und Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches „Nahversorgungszentrum Voßwinkel“ (Quelle: Junker und Kruse)

²¹ Von den insgesamt achtzehn erhobenen Betrieben stehen fünf Ladenlokale leer. Dies entspricht einer Leerstandsquote von fast 30 %.

Der zentrale Versorgungsbereich des „Nahversorgungszentrums Voßwinkel“ erstreckt sich entlang der Voßwinkeler Straße zwischen den Einmündungen der Lilienstraße im Osten und der Haarhofstraße im Westen. Im nördlichen Bereich der Haarhofstraße finden sich noch eine Metzgerei und ein Friseur, die eine ergänzende Funktion für den zentralen Versorgungsbereich übernehmen. Die weiter südlich gelegenen öffentlichen Einrichtungen (Schule, Kindergarten und Schützenhalle) markieren eine Veränderung der Bebauungsstruktur und gliedern sich auch unter funktionalen Kriterien nicht mehr in den eigentlichen Kernbereich ein. Die Einbeziehung dieser Nutzungen würde zu einer künstlichen Überdimensionierung des sehr kleinen Zentrums führen, so dass sie im Ergebnis nicht zum zentralen Versorgungsbereich gezählt werden.

12.5 Abgrenzung der Zentrenstruktur des STEP 2003 gegenüber den Zentralen Versorgungsbereichen i. S. § 24 a LEPRO

Im Rahmen des Stadtentwicklungsprogramms (STEP 2003) wurde ein gesamträumliches Entwicklungsmodell erarbeitet. Ausgehend von der polyzentralen Struktur der Stadt wird u.a. eine Unterteilung der Stadtteile in Haupt-, Neben- und Grundzentren vorgenommen.

Neheim und Alt-Arnsberg werden als Hauptzentren mit regional und gesamstädtisch bedeutsamen Infrastruktureinrichtungen eingestuft. Dabei soll Neheim vor allem als Einkaufsstandort weiterentwickelt werden. Während Alt-Arnsberg als historisches Zentrum die Aufgaben der Entwicklung des Kultur- Tourismussektors zufallen sollen.

Hüsten wird als Nebenzentrum festgeschrieben und soll eine besondere Bedeutung im Hinblick auf die weitere Entwicklung des Sport- und Freizeitsektors erhalten.

Den Stadtteilen Neheim, Hüsten und Alt-Arnsberg sind darüber hinaus noch sogenannte Verflechtungsbereiche zugeordnet. Diese bestehen für das Hauptzentrum Alt-Arnsberg aus den Ortsteilen Nedderheide, Uentrop und Rumbeck, für das Hauptzentrum Neheim aus den Stadtteilen Bachum und Vosswinkel und für das Nebenzentrum Hüsten aus den Stadtteilen Bruchhausen und Herdringen.

Oeventrop wird ebenfalls als Nebenzentrum eingestuft, dem die Aufgaben der Wohnraumversorgung, der gewerblichen Entwicklung und der Grundversorgungsfunktion übertragen werden. Aufgrund der stadträumlichen Lage wurde dem Stadtteil Oeventrop kein Verflechtungsbereich zugeordnet.

Die übrigen Stadtteile (mit Ausnahme von Uentrop und Breitenbruch) werden als Grundzentren festgesetzt.

Mit der Novellierung des § 24 a LEPRO wurde ein neues Zentrenkonzept aus Hauptzentrum, Neben- und Nahversorgungszentren installiert. Im Gegensatz zu dem umfassenden Ansatz des STEP 2003, das alle Lebensbereiche (Wohnen, Gewerbe, Sport, Bildung, Kultur etc.) umfasst, beschränkt sich das Zentrenkonzept des LEPRO funkti-

onell auf die Einzelhandelsentwicklung und räumlich lediglich auf einen Teil des Siedlungskörpers, nämlich auf die Zentralen Bereiche. Das Hauptzentrum übernimmt danach die Versorgungsfunktion für die Gesamtstadt, die Nebenzentren für funktional zugeordnete Stadtteile, während die Nahversorgungszentren sich selbst tragen. Nach den Vorgaben des LEPROs kann jede Stadt nur einem Stadtteil die Funktion eines Hauptzentrums zuweisen.

Da sich Neheim bereits als der Einkaufsstandort positioniert hat, und dies auch eine Festlegung des STEP 2003 ist, übernimmt die Neheimer City i. S. des LEPRO die Funktion des Hauptzentrums für die Stadt Arnsberg.

Dem Innenstadtbereich von Alt-Arnsberg kann demnach für den Bereich der Einzelhandelsentwicklung 'nur' die Funktion eines Nebenzentrums übertragen werden. Hier kommt es also in Bezug auf das Hierachiesystem zu Abweichungen zu dem Zentrenkonzept des STEP 2003. Nichtsdestotrotz handelt es sich weiterhin um eines der Hauptzentren der Stadt, so dass die Funktionszuweisung des STEP 2003 in der Begründung des FNP übernommen wird.

Auch bei dem Hüstener Zentrum handelt es sich aufgrund der Dichte und Vielfältigkeit des Angebotes und seiner Versorgungsfunktion für umliegende Stadtteile um ein Nebenzentrum, was im Einklang zu den Aussagen des STEP 2003 steht.

U.a. wegen des fehlenden zugeordneten Verflechtungsbereiches des STEP 2003 konnte Oeventrop in Bezug auf die Einzelhandelsentwicklung 'nur' die Funktion eines Grundversorgungszentrums zugewiesen werden.

Mit Ausnahme von Voßwinkel (Nahversorgungszentrum) liegen bei allen anderen Stadtteilen nicht die funktionellen und städtebaulichen Voraussetzungen zur Darstellung eines eigenständigen Nahversorgungszentrums im Sinne des Einzelhandelskonzeptes vor. Auch hier gibt es Abweichungen vom STEP 2003, welches weitere Stadtteile als Grundzentren benennt.

Mit der Festlegung der ZVBs i.S. des § 24 a LEPRO soll wie oben dargestellt, den beschlossenen Zielsetzungen des STEP 2003 in den wesentlichen Kernaussagen so weit wie möglich entsprochen werden. Aufgrund der unterschiedlichen Zielausrichtungen der Zentrensysteme ließen sich Abweichungen nicht vermeiden.

13 Weitere fachliche Planungen und Konzepte

Im Folgenden werden weitere fachliche Planungen bzw. Konzepte vorgestellt, die bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans Berücksichtigung finden. Die Planungen sind insoweit zu berücksichtigen, als sie eine Relevanz für die Siedlungsflächenentwicklung besitzen, für den Planungshorizont des FNP aktuell sind und auf der Maßstabsebene des FNP ausgewertet werden können.

13.1 Landschaftsplanung und Naturschutz

Die naturräumlichen Aspekte im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans werden im Wesentlichen durch den Landschaftsplan, die Biotopkartierung, das Biotopkataster der Landesanstalt für Ökologie, Bodenordnung und Forsten sowie die Schutzgebiete auf Grundlage der FFH-Richtlinie abgedeckt. Die Aussagen zu Natur und Umwelt werden inhaltlich durch den Umweltbericht ergänzt bzw. konkretisiert.

Weitere programmatische und konzeptionelle Ansätze zur Siedlungs- und Freiraumentwicklung finden sich im CO²-Minderungskonzept der Stadt Arnsberg sowie im Ratsbeschluss zum Bodenmanagement. Darüber hinaus sind im Rahmen der lokalen Agenda Thesen für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung in der Stadt Arnsberg erstellt worden, die gemäß eines Ratsbeschlusses bei der parlamentarischen Entscheidungsfindung für die zukünftige Siedlungsentwicklung Berücksichtigung finden sollen.

Aussagen des Landschaftsplans

Der Landschaftsplan liefert auf der Kommunalebene die ökologische Grundlage für eine umweltverträgliche Raumentwicklung. Der Geltungsbereich umfasst den baulichen Außenbereich im Sinne des Bauplanungsrechts. Auf Grundlage des Landschaftsgesetzes (LG) des Landes Nordrhein-Westfalen wurden im Rahmen des Landschaftsplans naturschutzrechtliche Festsetzungen getroffen sowie Entwicklungsziele für die Landschaft definiert. Die Festsetzungen des Landschaftsplans beziehen sich auf die besonders geschützten Teile von Natur und Landschaft (z. B. Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile) sowie auf Entwicklungs-, Pflege- und Erschließungsmaßnahmen. Die Schutzwirkung wird durch Verbote bzw. Gebote, zugeschnitten auf den jeweiligen Gebietstypus, hergestellt. Die für die räumliche Entwicklungsplanung relevanten Schutzausweisungen beziehen sich auf eine Beschränkung bzw. auf ein Verbot der Errichtung von baulichen Anlagen sowie von Straßen, Wegen oder Stellplätzen. Die naturschutzrechtlichen Festsetzungen sind allgemein rechtsverbindlich. Die Entwicklungsziele sind behördenverbindlich und geben Auskunft über die Aufgabenstellungen im Rahmen der Landschaftsentwicklung auf Arnsberger Stadtgebiet.

Für den FNP sind insbesondere die flächenbezogenen Schutzbestimmungen von Bedeutung, d.h. die räumliche Abgrenzung der Naturschutzgebiete (NSG), der geschützten Landschaftsbestandteile (LB) sowie der Landschaftsschutzgebiete (LSG). Sie stellen wichtige planerische Vorgaben für die künftige Nutzung des Raumes dar. Vor allem die NSG und LB sind auf Grund ihrer besonderen Wertigkeit für den Biotop- und Artenschutz sowie ihrer bedeutsamen Landschaftsbestandteile vor anderweitigen Nutzungsansprüchen zu sichern. Im räumlich weit reichenden LSG sind im Rahmen bedeutender stadtentwicklungspolitischer Gesichtspunkte unter Umständen auch Flächenentwicklungen mit entgegenstehenden Nutzungen nicht grundsätzlich auszuschließen. Im spezifischen Einzelfall setzt dies jedoch eine Genehmigung der Unteren Landschaftsbehörde sowie eine Änderung des Landschaftsplanes voraus.

In der Entwicklungskarte des Landschaftsplans ist das naturschutzfachliche Zielkonzept der landschaftlichen Entwicklung flächenbezogen dargestellt. Hiernach stehen für die Stadt Arnsberg flächenmäßig vor allem folgende Ziele im Vordergrund der künftigen landschaftlichen Entwicklung:

- 1 Erhaltung und Entwicklung großflächig zusammenhängender, strukturreicher Waldkomplexe mit hohem Anteil bodenständiger Laubholzbestände sowie mit naturnahen Fließgewässern.
- 2 Dieses Entwicklungsziel umfasst im Wesentlichen große Teile des Luerwaldes, Waldbestände östlich Moosfelde, Waldbestände im Bereich Obereimer sowie großflächig den Arnsberger Wald im Nordosten des Plangebietes.
- 3 Erhaltung und Entwicklung naturnaher Fließgewässer und ihrer Auen und Quellräume unter Sicherung der typischen Biotopvielfalt, insbesondere von Grünland und Grünlandbrachen sowie begleitenden Feucht- und Auenwäldern
- 4 Dieses Entwicklungsziel ist für die gesamte Ruhraue, die Möhneau, das Seufzertal, Teilabschnitte der Röhraue, des Mühlenbaches und des Hellefelder Bachtals sowie für andere Bäche und Siepen dargestellt.
- 5 Erhaltung von Waldbeständen mit hohem Laubholzanteil unter besonderer Sicherung bodenständiger Gehölzbestände bei naturnaher Waldbewirtschaftung sowie Vermehrung des vorhandenen Laubholzanteils und Verbesserung der Waldstruktur.
- 6 Dieses Entwicklungsziel umfasst vor allem die großflächigen Buchen- und Buchenmischwälder des Landschaftsraums „Sorpe-Bergland“ (südlich Arnsberg), die Eichen- und Eichenmischwälder des Landschaftsraumes „Haar-Höhe mit Fürstenberg“ (nördlich Neheim) sowie andere im Plangebiet verstreut vorkommende Laub- und Nadelwaldbestände.
- 7 Erhaltung von meist vielfältig mit naturnahen Lebensräumen und belebenden Strukturelementen ausgestatteten Landschaftsbereichen mit weitgehend offenem Landschaftscharakter.

- 8 Dieses Entwicklungsziel ist großflächig im Landschaftsraum „Hachener Kuppenland“ (im Südwesten Arnshergs) und ansonsten kleinflächig im Plangebiet dargestellt.
- 9 Anreicherung der Fließgewässerauen und -auenränder mit autotypischen naturnahen Lebensräumen.
- 10 Dieses Entwicklungsziel wird für Teilbereiche der Ruhr- und Möhneau dargestellt.
- 11 Anreicherung der durch landwirtschaftliche Nutzung geprägten Landschaftsbereiche mit gliedernden und belebenden Landschaftselementen, Ackerrandstreifen und anderen, die Biotopvielfalt verbessernden Strukturelementen.
- 12 Dieses Entwicklungsziel umfasst einige Flächen im Bereich Bergheim-Voßwinkel, südlich von Holzen, östlich von Hüsten und bei Müschede.
- 13 Wiederherstellung des naturnahen Zustandes der durch Ackernutzung, nicht bodenständige Bestockung, Fischteich-, Sport- und Freizeitanlagen oder durch Verfüllung oder Verrohrung beeinträchtigten Fließgewässer sowie deren Tal- und Quellräume.
- 14 Dieses Entwicklungsziel umfasst zahlreiche Talräume und Siepen mit ihren Quellbereichen im gesamten Plangebiet verteilt, insbesondere in der Ruhraue, im Arnshberger Wald und an den größeren Nebenbächen der Ruhr.
- 15 Wiederherstellung, Renaturierung oder Herrichtung der durch Gesteinsabbau oder Deponienutzung geschädigten Landschaftsbereiche unter besonderer Berücksichtigung des ökologischen Wertes als Sekundärlebensraum.
- 16 Dieses Entwicklungsziel umfasst mehrere Kalksteinbrüche und andere Abbaufächen im Landschaftsraum „Hachener Kuppenland“ im Südwesten des Plangebietes sowie alle im Betrieb befindlichen bzw. noch nicht rekultivierten Deponien.¹

Da die Festsetzungen des Landschaftsplans nicht mehr den aktuellen Gegebenheiten entsprechen, hat die Stadt Arnsherg den Träger darum gebeten, den Landschaftsplan neu aufzustellen.

Stadtbiotopkartierung

Die Biotopkartierung von 1992 bezieht sich auf den besiedelten Bereich der Stadt Arnsherg. Über den Biotopschutz hinaus haben die schutzwürdigen Bereiche besondere Funktionen; sie gliedern das Ortsbild und bieten die Möglichkeit zur siedlungsna-

¹Hochsauerlandkreis (Hrsg.): Landschaftsplan „Arnsherg“, textliche Darstellungen, textliche Festsetzungen und Erläuterungen, rechtsverbindlich seit 08.12.1998, S. 14ff

hen Erholung. Als Ziele sind eine kleinteilige Vernetzung der Freiräume im Innen- und Außenbereich sowie die Anbindung an die großräumigen Korridore von Ruhr, Röhr und Möhne definiert.

Das Biotopkonzept dient im Rahmen der Bauleitplanung als Entscheidungsgrundlage (Wohnbauflächenanalyse) und ist zum Teil in den Festsetzungskatalog des Landschaftsplans übernommen worden. Mittlerweile liegt eine abgeschlossene Kartierung der nach § 62 LG NW geschützten Biotoptypen von der Landesanstalt für Ökologie, Bodenordnung und Forsten / Landesamt für Agrarordnung Nordrhein-Westfalen (LÖBF) vor.

FFH-Gebiet

Natura 2000 ist der Name für das zusammenhängende, ökologische Netz besonderer Schutzgebiete, zu dessen Aufbau die Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie - FFH-Richtlinie - beitragen soll. In einer ersten Meldung (Tranche 1 a) wurde ein Teil des großräumigen Waldkomplexes zwischen Arnsberg im Süden und dem Möhnesee im Norden als Schutzgebiet gemeldet. Der Arnsberger Wald ist das größte Waldnaturschutzgebiet Westfalens und erlangt seine internationale Schutzwürdigkeit durch die naturnahen Waldgesellschaften wie die bedeutsamen Bestände des Hainsimsen-Buchenwaldes und der Erlen-Eschenwälder.

Von der so genannten Tranche 2 ist das Arnsberger Stadtgebiet ganz wesentlich betroffen. Neben den großflächigen zusammenhängenden Gebieten Arnsberger Wald (Erweiterung der bisher vorgesehenen Fläche), Moosfelde, Lüerwald und Bieberbach sowie Obereimer/Hellefelder Höhe betrifft dies vor allem Abschnitte der Röhr zwischen Hachen und Hüsten sowie den gesamten Verlauf der Ruhr innerhalb des Arnsberger Stadtgebietes.

IV DARSTELLUNGEN IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Im Folgenden werden auf der Basis der in der planerischen Konzeption dargestellten Entwicklungsziele aus den informellen kommunalen Planungen die Aspekte der zukünftigen Siedlungsflächenentwicklung skizziert und die Darstellungen des Flächennutzungsplanes erläutert.

14 Zentrale Versorgungsbereiche

Anstelle der bisher festgesetzten Siedlungsschwerpunkte sollen die Gemeinden auf Grundlage von Entwicklungskonzepten bzw. städtebaulichen Planungen - wie. kommunale Einzelhandelskonzepte - "Zentrale Versorgungsbereiche" räumlich wie funktional festsetzen. So sind gemäß dem Planungsleitsatz des § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche zu berücksichtigen. Die Gemeinden können sich demnach ausdrücklich auf Auswirkungen auf ihre "Versorgungsbereiche" gemäß § 2 Abs. 2 BauGB berufen. Weiterhin sind bei Vorhaben im nicht beplanten Innenbereich schädliche Auswirkungen auf „Versorgungsbereiche“ auch außerhalb der näheren Umgebung in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden zu beachten (§ 34 Abs. 3 und 3a).

Zur Sicherung der Zentrenfunktion und der Nahversorgung sowie der Vermeidung von räumlichen Fehlentwicklungen werden im Flächennutzungsplan „Zentrale Versorgungsbereiche“ im Sinne des § 34 BauGB definiert. Die Abgrenzung der „Zentralen Versorgungsbereiche“ erfolgt auf Basis des fortgeschriebenen Einzelhandelskonzeptes der Stadt Arnsberg (s. Kapitel 12.4).

15 Bauflächen und Baugebiete

Die Methodik des neuen Flächennutzungsplans soll eine vereinfachte generalisierende Darstellung zum Ziel haben. Konkret bedeutet dies, dass einzelne Darstellungsebenen wie Reine und Allgemeine Wohngebiete als Wohnbauflächen zusammengefasst werden.

Neben der Darstellung von Bauflächen können nach § 5 Abs. 2 Nr.1 im Flächennutzungsplan insbesondere auch Baugebiete nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung dargestellt werden. Dies gilt für die Gemischten Bauflächen ebenso wie für die Gewerblichen Bauflächen. Die Gemischten Bauflächen werden nach Kern-, Dorf- und Mischgebiete unterteilt. Da eine undifferenzierte Darstellung von Gemischten Bauflächen die Strukturen nur unzureichend abbilden und die zulässigen Nutzungsmischungen in den einzelnen Baugebieten sich wesentlich voneinander unterscheiden, erfolgt bereits auf der Ebene der Flächennutzungsplanung eine differenzierte Darstellung nach Baugebieten. Durch eine Darstellung der städtischen Zentren (Kerngebiete)

und der dörflichen Ortsmitten (Dorfgebiete) sind zudem die bedeutenden städtebaulichen Strukturen Arnsbergs bereits auf der Ebene der Flächennutzungsplanung deutlich ablesbar, was gerade auch in Hinblick auf die verbindliche Bauleitung sowie die weiteren städtebaulichen Planungen von Bedeutung ist.

Die Gewerblichen Bauflächen werden nach Industrie- und Gewerbegebieten unterschieden, was vor allem den unterschiedlichen Anforderungen an den Immissionschutz geschuldet ist.

Weichen bauliche Nutzungen deutlich von den zuvor genannten Flächenkategorien ab, dann werden sie als Sondergebiete mit unterschiedlichen Zweckbestimmungen dargestellt, die näher zu bezeichnen sind.

16 Wohnbauflächen

Die Neuausweisung von Wohnbauflächen in Arnsberg hat im Hinblick auf die Attraktivität des Wohnstandortes nach wie vor seine Berechtigung. Dabei darf die Zuordnung und Größenordnung der Baugebiete aber keinesfalls Zufälligkeiten unterliegen, sondern sie muss klar auf der Grundlage der stadtentwicklungsplanerischen Vorgaben, definiert durch das STEP bzw. das abgestufte gesamträumliche Entwicklungsmodell erfolgen. In Kombination mit den Vorgaben des gesamträumlichen Entwicklungsmodells finden dabei auch Faktoren wie die Infrastrukturausstattung, Lage, verkehrliche Anbindung und Nähe zu den Siedlungsschwerpunkten / Zentren ihre Berücksichtigung.

Es soll nicht darum gehen, nach dem Gießkannenprinzip "Flächen auf alle Ortsteile gerecht zu verteilen". Vielmehr geht es darum, unter qualitativen Gesichtspunkten Flächen im FNP darzustellen, die das Verhältnis von Zentren und Dörfern berücksichtigen und die den Ansprüchen der Nachfrager gerecht werden (mit dem Ziel, Einwohner in der Stadt Arnsberg zu halten und neue Bewohner zu gewinnen). Die Beplanung (Schaffung von Baurecht über einen Bebauungsplan) und die Erschließung der Flächen (Straße, Kanal, Wasser, Telekommunikation, Gas, ...) kann später bedarfsgerecht in entsprechenden Zuschnitten erfolgen. Die Flächendarstellungen im FNP geben somit nur einen flexiblen Rahmen vor, der an verschiedenen Stellen mehr oder weniger ausgeschöpft werden kann.

Die groben Vorgaben des STEP sollen durch das Ziel einer nachhaltigen Stadtentwicklung ergänzt werden. Der Flächenverbrauch, der nicht nur eine ökologische, sondern im Hinblick auf künftige Infrastrukturkosten / Unterhaltungskosten ganz besonders auch eine ökonomische Dimension hat, soll sich im Rahmen der Siedlungsaktivitäten künftig an die prognostizierte demografische Entwicklung anpassen. Dabei soll eine nachfrageorientierte und bedarfsgerechte Ausweisung und Erschließung von Wohn-

bauf lächen erfolgen und damit auch ein sparsamerer Umgang mit Grund und Boden erreicht werden.

Nicht mehr die Frage der Quantität, sondern der Qualität muss hier – wie in allen anderen Bereichen auch – zukünftig im Vordergrund stehen. Bei der weiteren Siedlungsflächenentwicklung muss es selbstverständlich sein, dass die Innentwicklung und damit die Erzielung von Synergien und die Stärkung der Qualitäten in vorhandenen Strukturen grundsätzlich Vorrang hat. Eine effiziente und Kosten sparende Erschließung, eine gute verkehrliche Anbindung und die Erreichbarkeit von Infrastrukturen auf kurzen Wegen sollen vor einer Entwicklung im Außenbereich stehen.

Gestützt auf die Leitlinien des STEP und die Ziele einer nachhaltigen Stadtentwicklung lassen sich auch die in Arnsberg anzuwendenden grundsätzlichen Prinzipien für die künftige räumliche Zuordnung neuer Wohnbauflächen in der Stadt und den Stadtteilen ableiten.

1. Besondere Beachtung verdienen regional bedeutsame Flächen, also Flächen, die in Konkurrenz zu Angeboten der Nachbargemeinden (z.B. Neheim - Ense) stehen. Solche Flächenangebote sind grundsätzlich geeignet, Arnsberger Bürgerinnen und Bürger stärker an den Wohnstandort Arnsberg zu binden. Selbstverständlich sind hier die weiteren, die Wohnzufriedenheit fördernden Qualitäten (Wohnumfeldqualitäten) bei der späteren Entwicklung des Baulandes zu beachten.
2. Das formulierte Ziel der Erhaltung und Stärkung der Zentren, das im Übrigen auch den Bewohnern der kleineren Ortsteile im Hinblick auf tlw. regional bedeutsame Einkaufs- und Versorgungsangebote, Gesundheitsdienstleistungen, Arbeitsplätze oder Ausbildungsstandorte zugute kommt, soll durch eine Zuordnung von Flächen gestützt werden. Die dort vorhandenen Angebote sind zu einem großen Teil nutzerabhängig.
3. Die Innenentwicklung, also die Nachverdichtung, Umnutzung oder Umwidmung von Flächen im Bestand, muss ganz deutlich Vorrang vor einer weiteren Ausdehnung des Siedlungskörpers haben. Die Umweltgesichtspunkte liegen auf der Hand. Die Mitnutzung vorhandener leitungsgebundener Infrastrukturen etwa ist der einzige Weg, um die Schere zwischen weniger Gebührenzahlern und steigenden Infrastrukturen langfristig überhaupt noch in den Griff bekommen zu können. Kurze Wege sind darüber hinaus auch ein wichtiger Kosten- und Zeitfaktor für die Menschen in der Stadt. Letztlich geht es auch darum, Fehlentwicklungen – insbesondere in Form von Brachflächen und städtebaulich problematischen Leerständen in den zentralen Ortslagen – zu vermeiden und neue Ansprüche an das Wohnen (Trend zur Rückkehr in die Innenstädte) zu fördern.

4. Die Abrundung der Ortsteile zielt auf kompakte Strukturen ab. Dort wo keine reine Innenentwicklung möglich ist, ist eine "Abrundung", also ein behutsames Anknüpfen an den Bestand im Sinne einer Siedlungsarrondierung einem ganz neuen Siedlungsansatz vorzuziehen. Die Gründe sind die unter Punkt 3 genannten.

Weiterhin wurde die Darstellung der Wohnbauflächen durch die Rücknahme ungenutzter planerisch nicht entwickelbarer Wohnbauflächenreserven sowie die Aufhebung von Wohnbauflächen im Bereich festgesetzter Ausgleichsflächen an die aktuellen Anforderungen der Stadtentwicklung angepasst.

Die neuen Wohnbauflächen sind hinsichtlich ihrer Eignung geprüft worden und auf der Grundlage städtebaulicher, ökologischer und ökonomischer Beurteilungskriterien herausgefiltert worden. Zum einen liegt eine Beurteilung auf Grundlage einer Wohnbauflächenanalyse vor, die sämtliche Flächen im Siedlungszusammenhang hinsichtlich ihrer Eignung für Wohnbauland untersucht. Eine weitergehende Beurteilung und engere Auswahl erfolgte im Rahmen des Bodenmanagements der Stadt Arnsberg. Diese Flächenvorauswahl bildete die Grundlage für die Flächenbewertung im Rahmen der Neuaufstellung des FNP Arnsberg. Die Flächenbewertung erfolgte unter städtebaulichen Gesichtspunkten und Umweltaspekten im Kontext mit dem Umweltbericht. Eine genauere Darstellung zur Vorgehensweise hinsichtlich der Flächenauswahl wird im Umweltbericht gegeben.

Flächenbedarf

Der Wohnbauflächenbedarf wurden im Rahmen der von dem Institut für Wohnungswesen, Immobilienwirtschaft, Stadt- und Regionalentwicklung GmbH (InWIS), im Jahr 2006 erstellten Wohnungsmarktanalyse ermittelt. Die nachfolgenden Darstellungen zum Wohnbauflächenbedarf stammen aus dem o.g. Gutachten, das für die Begründung des Flächennutzungsplans zusammengefasst und aktualisiert wurde.

Zur Ermittlung des zukünftigen Wohnbauflächenbedarfs gilt es, die zukünftige Nachfrage nach Bauland abzuschätzen. Grundlage für diese Abschätzungen ist die Bauleistung vorangegangener Jahre in der Stadt Arnsberg, die erwartete Nachfrage aus den Potenzialen zur Eigentumsbildung und Experteneinschätzungen über die zukünftige Entwicklung der einzelnen Segmente des Wohnungsmarktes.

Der prognostizierte zukünftige Wohnbauflächenbedarf bildet die Grundlage für die Darstellung von Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan. Trotz sinkender Einwohnerzahlen, Wohnungsüberhängen in bestimmten Segmenten und Modernisierungsbedarf im Wohnungsbestand wird es auch weiterhin zu Nachfragen nach dem Neubau von Wohnungen kommen. In Ergänzung zum Bestand steigern neu errichtete Wohneinheiten den Wohnwert „Stadt“ und können einen Baustein bilden, um neue Einwohner zu gewinnen und die vorhandenen Fortzugsbewegungen zumindest im

Nahbereich eindämmen. Zudem verändern Neubaumaßnahmen oftmals auch die Bevölkerungsstruktur in Quartieren und Stadtteilen und setzen so neue Impulse.

Eigenheime

Bis 2020 werden rd. 1.620 neu zu errichtende Eigenheime am Standort Arnsberg nachgefragt. Da Abwanderungen schwer abzuschätzen sind, könnten sich die Nachfrage und somit auch die nachfolgende Berechnung des benötigten Wohnbaulandes reduzieren. Diesen Aspekt wird später nochmals aufgegriffen.

Die ermittelte Nachfrage nach neuen Einfamilienhäusern in Höhe von rd. 1.620 Einheiten wirkt sich hinsichtlich der durchschnittlichen Grundstücksgrößen unterschiedlich auf den zukünftigen Bedarf an Wohnbauland aus. Laut Grundstücksmarktbericht bewegen sich die durchschnittlichen Grundstücksgrößen neu errichteter Einfamilienhäuser in den letzten Jahren um 550 m². Eine Auswertung von Baugenehmigungen, welche durch die Stadt Arnsberg durchgeführt worden ist, gibt die durchschnittliche Grundstücksgröße mit 650 m² an.

Im Rahmen des bundesweiten Pilotprojektes „Bürgerpanel“ wurde eine repräsentative Bürgerbefragung „Wohnen in Arnsberg“ (2006) durchgeführt, die u.a. die Umzugsbereitschaft und die gewünschte Wohnsituation nach dem Umzug behandelt. Eine Auswertung derjenigen Personen, welche nach eigenen Angaben mit Sicherheit in den nächsten 2 bis 3 Jahren umziehen wollen und sich im Eigenheimsegment versorgen werden, hat folgende Ergebnisse in Bezug auf die bevorzugte Grundstücksflächenversorgung hervorgebracht:

- Insgesamt werden durchschnittlich ca. 460 m² gewünscht (der tatsächliche Wert wird höher liegen, da die Nennungen aus dem Stadtteil Oeventrop aus statistischen Gründen nicht berücksichtigt werden konnten)
- Es ergeben sich deutliche Unterschiede zwischen Zentren und Dörfern: Während in den Zentren Neheim und Alt-Arnsberg eher Grundstücke unter 400 m² gewünscht werden, erreichen die Dörfer mit durchschnittlich 647 m² signifikant höhere Werte. Für Hüsten werden im Durchschnitt 510 m² angegeben.

Aufgrund der sich aus den verschiedenen Datengrundlagen ergebenden Spannweite bezüglich der durchschnittlichen Grundstücksflächenversorgung im Eigenheimsegment werden für die folgenden Berechnungen einen Korridor zwischen 500 und 600 m² zugrunde legen.

Szenario	Anzahl EFH	Mittlere GR-Fläche	Flächenbedarf in ha (netto)	Flächenbedarf in ha (brutto)
Mindestanforderung an Grundstücksflächenversorgung	1.620	500	81,0	101,3
Überdurchschnittliche Grundstücksflächenversorgung		600	97,2	121,5

Tabelle 5: Wohnbaulandbedarf für den Eigenheimbau bis 2020 differenziert nach Lebensstilgruppen. Quelle: InWIS

Für die Errichtung neuer Eigenheime sind nach dieser Berechnung bis zum Jahr 2020 zwischen 100 und 120 Hektar Bruttobauland zur Verfügung zu stellen.

Geschosswohnungsbau

Für die Berechnung des Flächenbedarfes im Segment Geschosswohnungsbau wurden die nachfolgenden Annahmen zugrunde gelegt. Gerechnet wird mit einer durchschnittlichen Wohnfläche von 90 m², die maximale Überbaubarkeit des Grundstückes wird mit 40% einberechnet und es wird eine mittlere Geschossflächenzahl von 1,2 angenommen.

Grundlage	Wert
Mittlere Wohnfläche	90 m ²
Zuschlag für Geschossfläche	25 %
Grundflächenzahl (GRZ)	0,4
Geschossflächenzahl (GFZ)	1,2

Tabelle 6: Annahmen für die Wohnbaulandberechnung im Segment

Bis zum Jahr 2020 werden rd. 450 neu errichtete Wohnungen in Arnsberg nachgefragt. Diese Wohnungen werden in Teilen dem Mietwohnungsmarkt zur Verfügung stehen. Dieses Potenzial beinhaltet die Nachfrage von älteren Haushalten, welche bereits Wohneigentum – zumeist in Form eines Eigenheimes – gebildet haben und nun ihre Wohnsituation den Erfordernissen des altersgerechten Wohnens anpassen wollen.

Auf Grundlage der aufgeführten Annahmen errechnet sich hieraus ein Baulandbedarf (netto) in Höhe von rd. 10 Hektar bis zum Jahr 2020. Inklusive Erschließungsflächenanteil (25%) werden rd. 13 Hektar benötigt.

Gesamtbedarf

Der Gesamtbedarf bis zum Jahr 2020 beläuft sich auf rd. 100 bis 135 Hektar Bruttobauland. Dieser Bedarf setzt allerdings voraus, dass benötigte Flächenreserven auch tatsächlich dem quantitativen sowie qualitativen Bedarf entsprechend mobilisiert werden können.

Um Mobilisierungshemmnisse ausreichend entkräften zu können, sollte ein zusätzlicher Wohnbauflächenvorrat in Höhe von bis zu 30% des Gesamtbedarfes vorgehalten werden. Der Gesamtbedarf unter Berücksichtigung von Mobilisierungshemmnissen beläuft sich demnach auf 150 bis 175 Hektar Bruttobauland bis 2020.

Als weitere Kriterien sollten eine mögliche Reduktion des Nachfragepotenzials sowie die Verfügbarkeit von Bestandsflächen berücksichtigt werden.

Die Nachfrage könnte durch Fortzüge z.B. durch eine nachteilige Wirtschaftsentwicklung beeinflusst werden. Durch diese schwer abzuschätzenden Prozesse könnte sich die Nachfrage um bis zu 15% reduzieren.

Im Rahmen des Ersatzbedarfes werden Flächen frei, diese könnten einen Teil des Neubauvolumens aufnehmen. Das Potenzial von Bestandsflächen, welches durch den Ersatz nicht mehr nachfragegerechten Wohnraums, durch Nutzungswandel disponibler Altstandorte zugunsten der Wohnnutzung sowie durch Entwicklungen in Baulücken generiert wird, wird von den Gutachtern auf 10 bis 15% bezogen auf die Gesamtnachfrage geschätzt.

Im Resultat würde sich der Wohnbauflächenbedarf durch verminderte Nachfrage sowie Entwicklungen auf Bestandsflächen um 25 bis 30% reduzieren. Im Endeffekt wird der durch Mobilisierungshemmnisse bedingte Zusatzbedarf durch diese Aspekte kompensiert. Nach dem vorliegenden Berechnungsmodell sollte demnach ein Wohnbauflächenpotenzial zwischen 100 und 135 Hektar (brutto) bis zum Jahr 2020 vorgehalten werden, um lokale Entwicklungspotenziale nicht zu behindern. Für die weitere Berechnung wurde für den Zeitraum von 2004 bis 2020 ein Bedarf von 132 ha angesetzt. Reduziert durch den Wohnbaulandverbrauch in den Jahren 2005 und 2006 ergibt sich ein verbleibender Bedarf für die Jahre 2007 bis 2020 von rund 119 ha.

Der Verteilung der Wohnbauflächen auf die einzelnen Stadtteile erfolgt anhand des Einwohnerschlüssels. Aufgrund der unterschiedlichen städtebaulichen Dichten in den Zentren und den Dörfern ergibt sich ein Korrekturfaktor zu Gunsten der dichter besiedelten Stadtteile.

Wohnbauflächenpotenziale und –reserven in der Stadt Arnsberg

Dem rechnerisch ermittelten derzeitigen Bedarf von rund 119 ha Bruttobauland bis zum Jahr 2020 stehen in Arnsberg noch erhebliche "Wohnbauflächenpotenziale" in Form von Baulücken / baureifen Flächen sowie "Wohnbauflächenreserven" aus dem alten FNP (noch nicht beplant und nicht erschlossen) in einer Größenordnung von rund 149 ha (brutto) gegenüber. Diese sollen und müssen bei der weiteren Planung grundsätzlich berücksichtigt werden.

Die Erfassung des Wohnbaulandpotentials erfolgte – in Absprache – mit der Erfassungsmethodik der Bez. Reg. Arnsberg, die auch der derzeit anstehenden Überarbeitung des Regionalplans zu Grunde liegt. Danach werden Baulücken, die kleiner als 2.000 m² sind, unabhängig von ihrer tatsächlichen Größe, mit einer Fläche von 400 m² in die Bilanz eingestellt. Dies geschieht aus Gründen einer gemeindlichen Vergleichbarkeit. Zusammenhängende Bauflächen, die größer als 2.000 m² sind, werden mit ihrer tatsächlichen Größe erfasst. Weiterhin werden Potenziale, die außerhalb von Bebauungsplänen liegen, nur zu einem Viertel in Ansatz gebracht, da diese zu einem großen Anteil nicht mobilisierbar sind. In die Bilanz einbezogen werden

auch jene Bauflächen, die derzeit noch nicht erschlossen sind. Konkret besteht im Innenbereich somit ein Wohnbauflächenpotenzial von 10,2 ha.

Bei Baugrundstücken in Bebauungsplangebieten (i.d.R. sind das Neubaugebiete) erfolgt eine vollständige Anrechnung. Allerdings wird ebenso wie im Innenbereich zwischen kleineren Baulücken, die mit einem Mittelwert von 400 m² angerechnet werden und den größeren Bauflächen über 2.000 m², die voll angerechnet werden unterschieden. Daraus ergibt sich in Bebauungsplangebieten ein Wohnbauflächenpotenzial von 62 ha.

Baugebiete, die sich zurzeit noch in Planung befinden, aber noch nicht über Planungsrecht verfügen, werden in einer Größenordnung von 17,1 ha (brutto) als Wohnbaulandpotenzial berücksichtigt. Dazu zählen größere Neubaugebiete in Holzen (Luerblick), Herdringen (Sternhelle-Ost, Herdringer Heide) und Müschede (Limberg II).

Die zusätzlichen "Wohnbauflächenreserven" des FNP alt umfassen in einer Größenordnung von 59,5 ha (brutto) u.a. solche Flächen, die aufgrund erfolgter Festsetzungen in Bebauungsplänen nicht mehr für eine Wohnbebauung vorgesehen sind (z.B. Ausgleichsflächen oder Grünflächen). Zum anderen sind es Flächen, die zwar im alten FNP dargestellt sind, jedoch aufgrund ihrer Lagequalitäten (Waldflächen, Nordhang, Überschwemmungsgebiete u.a.m.) nach heutiger Auffassung nicht mehr der Zielrichtung einer nachhaltigen und bedarfsgerechten Stadtentwicklung entsprechen. In der Bilanz erfasst werden die Wohnbauflächenreserven aus dem alten FNP ab einer Größe von 2.500 m².

Aufgrund des großen Flächenüberhangs werden im Rahmen der FNP-Neuaufstellung Rücknahmen bisheriger Darstellungen vorgeschlagen.

Gegenüberstellung von Wohnbauflächenreserven und Wohnbauflächenbedarf

Die nachfolgende Tabelle Nr. 8 stellt die genannten Wohnbauflächenpotenziale den Neuausweisungen und Rücknahmen des neuen FNP gegenüber. Daraus ergibt sich das Gesamtpotenzial für den neuen FNP. Betrachtet man die Darstellungen der Wohnbauflächen im neuen Flächennutzungsplan, so überwiegen die Rücknahmen (48,4 ha brutto) deutlich gegenüber den Neuausweisungen (24,7 ha brutto). Bei der Gegenüberstellung des Gesamtpotenzials und dem prognostizierten zukünftigen Wohnbauflächenbedarf in der Tabelle Nr. 9 wird deutlich, dass auf der gesamtstädtischen Ebene ein moderater Flächenüberhang im Hinblick auf den prognostizierten Bedarf von 5,8 ha (brutto) zu verzeichnen ist. Dies ist angebracht, um einen gewissen Handlungsspielraum bezüglich der Flächenauswahl zu erhalten. Deutlich übersteigt das Flächenangebot den prognostizierten Bedarf in den Stadtteilen Herdringen (8,9 ha), Rumbeck (3,1 ha), Holzen (3,0 ha), Voßwinkel (2,2 ha), Müschede (1,9 ha). Aufgrund der geringeren Einwohnerzahlen ist auch der Überhang in Wennigloh

(2,0 ha) als erheblich zu betrachten. Die Zentren – und hier insbesondere Neheim und Hüsten – weisen mit -10,9 ha sowie -4,7 ha ein deutliches Defizit an Wohnbauflächen für die Zukunft auf.

Ursprünglich war vorgesehen, eine Fläche am nördlichen Siedlungsrand von Neheim als Wohnbauland neu in den FNP aufzunehmen. Im Rahmen der Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung (gem. § 32 Abs. 1 Landesplanungsgesetz NRW) hat die Bezirksregierung Arnsberg verfügt, dass der Bereich "Totenberg" nicht den Vorgaben des gültigen Regionalplanes entspricht. Aufgrund des Überhangs an Wohnbauflächen sollte auf diese Planung zum gegenwärtigen Zeitpunkt verzichtet werden. Dem wurde bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans entsprochen.

Da dieser Bereich aber die einzige noch größere zur Verfügung stehende Fläche in Neheim ist, soll im Rahmen der Neuaufstellung des Regionalplanes angeregt werden, diesen Bereich zukünftig als potenzielle Wohnbaufläche aufzunehmen, um bei Bedarf ein Planverfahren einzuleiten und ggf. den FNP in diesem Bereich zu ändern.

Unabhängig davon stehen am "Dollberg", in unmittelbarer Nähe, größere Wohnbaupotentiale zur Verfügung, die ausreichend sind, um das Zentrum in seiner Wohnfunktion zumindest mittelfristig zu stärken.

Die Berechnung der beiden nachfolgenden Tabellen ist in einer Exel-Datei durchgeführt und von dort übernommen worden, wodurch es zu Rundungsungenauigkeiten kommen kann.

Wohnbauflächenpotenziale Stadt Arnsberg (Angaben in Brutto)				
Verflechtungsbereiche und Ortsteile	Derzeitiges Gesamtpotential	Rücknahme Reserven rechtswirksamer FNP	Neuausweisungen	gesamt
Hauptzentren:				
Neheim	32,7	12,1	3,0	23,6
Arnsberg	42,0	14,9	2,3	29,4
Nebenzentren:				
Hüsten	6,4	2,2	7,6	11,9
Oeventrop	11,8	4,7	1,3	8,4
Grundzentren:				
Voßwinkel	6,0	0,8	0,0	5,2
Herdringen	15,2	1,5	1,4	15,0
Müschede	7,0	1,6	0,7	6,1
Bruchhausen	3,1	0,8	3,2	5,5
Niedereimer	1,9	0,0	0,8	2,7
Rumbeck	9,5	4,6	0,0	4,9
Holzen	9,5	5,1	1,3	5,6
Bachum	1,0	0,0	0,8	1,8
Wennigloh	2,5	0,0	0,9	3,4
Uentrop	0,2	0,0	0,6	0,8
Breitenbruch	0,1	0,0	0,8	0,8
Stadt Arnsberg	148,7	48,4	24,7	125,0
Verflechtungsbereiche:				
Neheim, Voßwinkel, Bachum	39,7	12,9	3,8	30,7
Hüsten, Herdringen, Bruchhausen	24,7	4,5	12,2	32,3
Arnsberg, Niedereimer, Rumbeck	53,4	19,5	3,1	37,0

Tabelle 7: Wohnbauflächenpotenziale

Wohnbauflächenbilanz Stadt Arnsberg (Angaben in Brutto)							
Verflechtungs- berei- che und Ortsteile	Bedarfsprognose			Ist-Situation		Zukunft	
	Bedarf 2004 - 2020 * (ha)	Wohnbauandverbrauch 2005 – 2006 (ha)	verbleibender Bedarf 2007 – 2020 (ha)	Derzeitige Gesamtpo- tentiale (ha)	Saldo Bedarf/ Potential 2006 (ha)	Zukünftige Gesamt- potentiale (ha)	Saldo Bedarf/ Potential (ha)
Hauptzentren:							
Neheim	37,9	3,4	34,5	32,7	-1,8	23,6	-10,9
Arnsberg	31,3	1,9	29,4	42,0	12,6	29,4	0,0
Nebenzentren:							
Hüsten	18,2	1,6	16,6	6,4	-10,2	11,9	-4,7
Oeventrop	10,8	1,4	9,4	11,8	2,4	8,4	-1,0
Grundzentren:							
Voßwinkel	4,1	1,1	3,0	6,0	3,0	5,2	2,2
Herdringen	6,6	0,5	6,1	15,2	9,1	15,0	8,9
Müschede	4,6	0,4	4,2	7,0	2,8	6,1	1,9
Bruchhausen	5,4	0,5	4,9	3,1	-1,8	5,5	0,6
Niedereimer	3,3	0,2	3,1	1,9	-1,2	2,7	-0,4
Rumbeck	2,1	0,3	1,8	9,5	7,7	4,9	3,1
Holzen	3,3	0,7	2,6	9,5	6,9	5,6	3,0
Bachum	1,6	0,1	1,5	1,0	-0,5	1,8	0,3
Wennigloh	1,6	0,2	1,4	2,5	1,1	3,4	2,0
Uentrop	0,5	0,1	0,4	0,2	-0,2	0,8	0,4
Breitenbruch	0,4	0,0	0,4	0,1	-0,3	0,8	0,4
Stadt Arnsberg	132,0	12,7	119,3	148,8	29,5	125,1	5,8
Verflechtungsbereiche:							
Neheim, Voßwinkel, Bachum	43,6	4,6	39,0	39,7	0,7	30,6	-8,4
Hüsten, Herdringen, Bruchhausen	30,2	2,6	27,6	24,7	-2,9	32,4	4,8
Arnsberg, Rumbeck, Niedereimer	36,7	2,4	34,3	53,4	19,1	37,0	2,7
* Wohnbauflächenbedarfsprognose InWIS 2006 - max. Bruttowohnbauandbedarf							

Tabelle 8: Wohnbauflächenbilanz

Darstellung von Wohnbauflächen

Aus den Wohnbauflächen können Reine Wohngebiete (WR), Allgemeine Wohngebiete (WA), Kleinsiedlungsgebiete (WS) und Besondere Wohngebiete (WB) entwickelt werden. In der Wohnbauflächendarstellung sind neben der Wohnnutzung untergeordnete Gemeinbedarfseinrichtungen und kleinere Grünflächen enthalten.

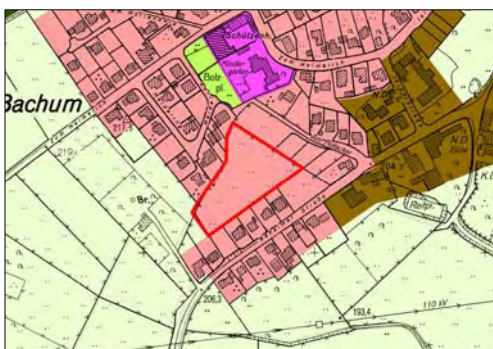
Im Folgenden werden die Neuausweisungen (rot abgegrenzt) und Rücknahmen (blau abgegrenzt) der Darstellungen von Wohnbauflächen aufgezeigt und erläutert. Bei den Flächengrößen handelt es sich um Bruttoangaben.

Die Rücknahmen erfolgten aus unterschiedlichen städtebaulichen und ökologischen Gründen. Die Neuausweisungen sollen dazu beitragen, diese Rücknahmen an einem für eine Wohnbebauung geeigneten Standort auszugleichen.

Über diese Veränderungen hinaus erfolgen, gegenüber den Darstellungen des FNP alt, kleinteilige Abrundungen bzw. Anpassungen an bestehendes Planungsrecht.

Neuausweisungen

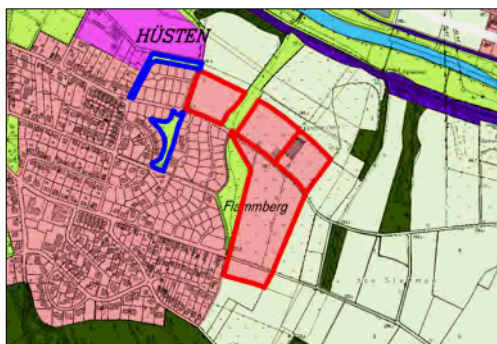
1 *Bachum* *ca. 0,7 ha* **(W BA 1)**



Die im Süd-Westen des Stadtteils Bachum gelegene Fläche wird derzeit als landwirtschaftliche Fläche (Grünland) genutzt und ist als solche im FNP alt dargestellt. Die Fläche ist von drei Seiten von Wohnbebauung umschlossen. Es handelt sich um eine ebene, gut zu erschließende Fläche, die über die Neheimer Straße angebunden werden kann. Eine bauliche Entwicklung in diesem Bereich rundet den Ortsteil ab, dient dem Erhalt der dörflichen Infrastruktur und ist im Hinblick auf die Eigenbedarfsentwicklung von wesentlicher Bedeutung. Dies belegt das Saldo an Wohnbauflächenpotenzialen und dem Bedarf für Bachum, das ohne diese Neuausweisung bei einem Minus von ca. 0,5 ha läge.

2 Hüsten-Flammberg

ca. 6,7 ha (W HUE1-5)

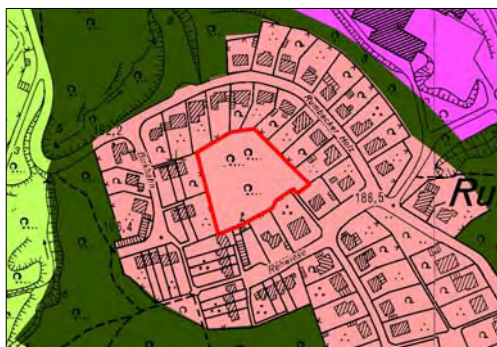


Die im Osten des Stadtteils Hüsten gelegene Fläche wird derzeit als landwirtschaftliche Fläche (Grünland) genutzt und ist als solche im FNP alt dargestellt. Die Erschließung der Flächen ist über den Wicheler Weg und Flammberg möglich. Die neu dargestellte Wohnbaufläche dient der Stärkung des Zentralen Versorgungsbereiches in Hüsten der nicht mehr als 1 km entfernt liegt. Die Nähe zu den Versorgungseinrichtungen erlaubt in diesem Bereich eine Einstufung als hochwertiger Wohnstandort. Aufgrund der Ausdehnung und der Lage der Flächen ist auch eine Teilflächendarstellung z.B. im Anschluss an die südwestlichen Wohngebiete möglich, so könnten die nördlichen Flächen als Freiraum hin zur Ruhr erhalten bleiben. Dies

wäre auch im Hinblick auf den Überhang an Wohnbauflächen im Stadtteil Hüsten eine Alternative für die Darstellung der Wohnbauflächen. Auf jeden Fall sollte im Hinblick auf eine flächensparende Siedlungsentwicklung, dem Bedarf entsprechend, die Fläche stufenweise in Anspruch genommen werden. Der städtebaulichen Ausgestaltung des Siedlungsrandes ist besondere Aufmerksamkeit zu widmen. Hinsichtlich der Bebaubarkeit ist der Schutzabstand zu den südlich anschließenden Waldflächen zu beachten.

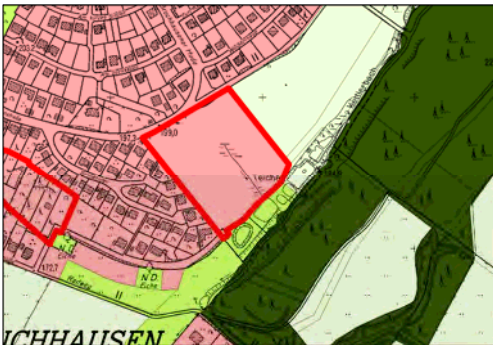
3 Hüsten – Rumbecker Holz

ca. 0,4 ha (W HUE8)



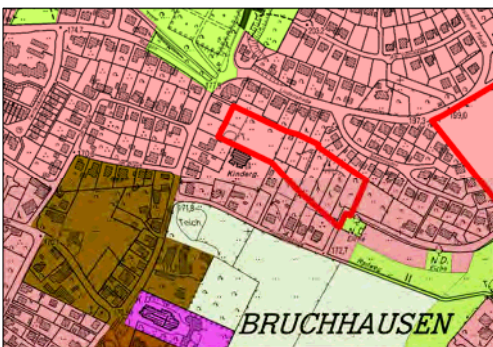
Die im Westen des Stadtteils Hüsten liegende Fläche wird derzeit als Grünfläche genutzt und ist als solche im FNP alt dargestellt. Die Erschließung der Flächen ist über die Straße Rehwiese möglich. Die neu dargestellte Wohnbaufläche liegt im Innenbereich und ist eine Arrondierung zur vorhandenen Wohnbebauung.

4 Bruchhausen ca. 2,0 ha (W BR1)



Die im Nord-Osten des Stadtteils Bruchhausen liegende Fläche wird derzeit als landwirtschaftliche Fläche (Grünland) genutzt und ist als solche im FNP alt dargestellt. Die Erschließung der Fläche ist über die Lindenstraße möglich. Die Wohnfolgeeinrichtungen liegen ca. 1 km entfernt. Eine bauliche Entwicklung in diesem Bereich rundet den Ortsteil ab, dient dem Erhalt der örtlichen Infrastruktur und ist im Hinblick auf die Eigenbedarfsentwicklung von wesentlicher Bedeutung. Dies belegt das Saldo an Wohnbauflächenpotenzialen und dem Bedarf für Bruchhausen, welches ohne die beiden Neuausweisung bei einem Minus von ca. 1,8 ha läge. Der Schutzabstand zu den östlich anschließenden Waldflächen ist zu beachten.

5 Bruchhausen ca. 1,1 ha (W BR2)

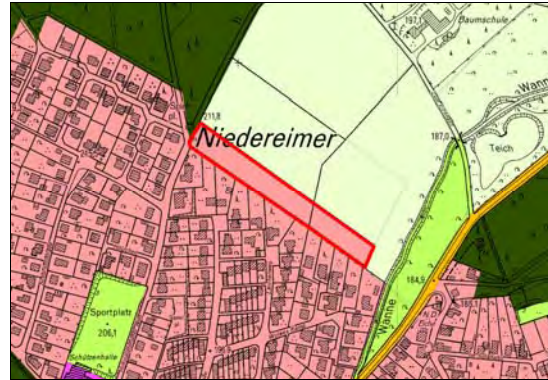


Die im Nord-Osten des Stadtteils Bruchhausen liegende Fläche wird derzeit als Grünfläche (Gartenland) genutzt und ist als solche im FNP alt dargestellt. Die Erschließung der Flächen ist über die Straße Deinscheid möglich. Die neu dargestellte Wohnbaufläche ist von Bebauung umgeben und könnte als Arrondierung der vorhandenen Wohnbebauung gesehen werden.

6 Nedereimer ca. 0,8 ha (W N1)

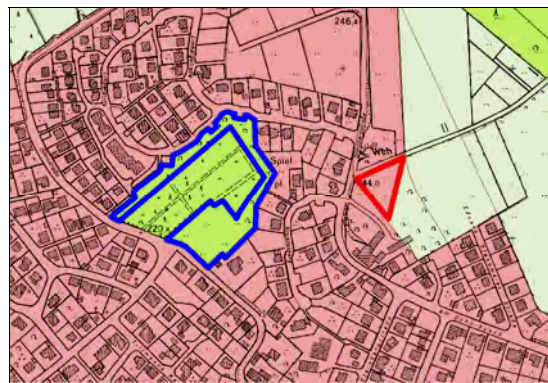
Die im Norden des Stadtteils Nedereimer liegende Fläche wird derzeit als landwirtschaftliche Fläche genutzt und ist als solche im FNP alt dargestellt. Zurzeit besteht keine direkte verkehrliche Anbindung an eine übergeordnete Straße. Wohnfolgeeinrichtungen liegen ca. 1 km entfernt, wobei der Stadtteil lediglich eine eingeschränkte Nahversorgung hat. Das Gelände stellt die einzige zusammenhängende Fläche für eine Wohnbaulandentwicklung in Nedereimer dar und würde die Entwicklung Nedereimers in nördliche Richtung abschließen. Ohne diese Neuausweisung würde sich ein Minus-saldo von 1,2 ha ergeben und somit der Bedarf für die nächsten Jahre nicht gedeckt

werden können. Eine Alternative zur Entwicklung von Wohnbauflächen bietet der zentrale Bereich des jetzigen Sportplatzes, der ca. 1 ha umfasst. Die Voraussetzungen hierzu müssten allerdings erst noch durch eine Verlagerung des Sportplatzes und der Schützenhalle geschaffen werden.



7 Müschede - Limberg ca. 0,3 ha (W M1)

Die im Norden des Stadtteils Müschede liegende Fläche wird derzeit als landwirtschaftliche Fläche genutzt und ist als solche im FNP alt dargestellt. Sie schließt sich direkt an den dörflichen Kern und das neue Baugebiet „Limberg II“ an, dessen B-Plan sich zurzeit in Aufstellung befindet. Die verkehrliche Anbindung kann über die Steinbergstraße erfolgen. Wohnfolgeeinrichtungen liegen in direkter Nähe. Die Wohnbaufläche rundet den Ortskern als kleinteilige Arrondierung nach Norden hin ab.



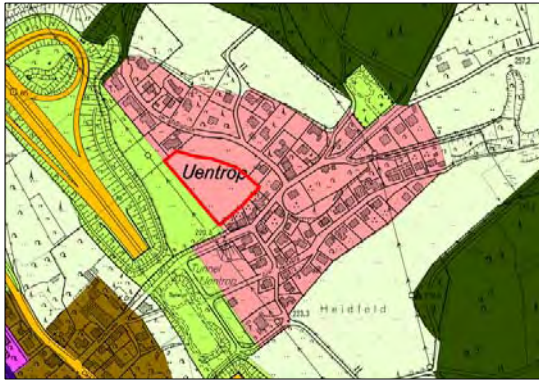
8 Holzen Oelinghauser Heide ca. 1,1 ha (W HO2)



Die Ansiedlung Oelinghauser Heide gehört zu dem Stadtteil Holzen und war im FNP alt als landwirtschaftliche Fläche bzw. Grünfläche dargestellt. Aufgrund des Zusammenhängenden Siedlungsbereiches, der Ortsgröße und vorhandenen Infrastruktur, die in etwa ver-

gleichbar mit der vom Stadtteil Breitenbruch ist, erfolgt eine Darstellung als Wohnbaufläche. Westlich und südlich der Dorfstraße sichern kleinteilige Erweiterungen, den Eigenbedarf für die nächsten Jahre und sollen das Ortsbild insgesamt abrunden.

9 Uentrop ca. 0,6 ha (W U1)

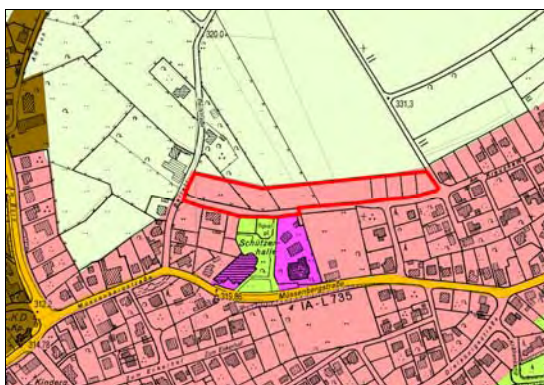


Die im Süd-Westen des Stadtteils Uentrop gelegene Fläche wird derzeit als landwirtschaftliche Fläche genutzt und ist als solche im FNP alt dargestellt. Die Fläche liegt in direkter Nähe zum Dorfkern und rundet den Siedlungsbereich nach Süden hin ab. Eine Erschließung von der Straße „Im Schulbruch“ ist möglich. Die kleinteilige Erweiterung stellt den Eigenbedarf für die nächsten

Jahre sicher. Bei der baulichen Entwicklung ist der Schutzabstand zur Hochspannungsleitung zu beachten.

10 Wennigloh ca. 0,9 ha (W W1)

Die im Norden des Stadtteils Wennigloh liegende Fläche wird derzeit als landwirtschaftliche Fläche genutzt und ist als solche im FNP alt dargestellt. Sie ist erschlossen und befindet sich in direkter Nähe zum dörflichen Kern mit den Gemeinbedarfseinrichtungen. Die Fläche dient dem Eigenbedarf und sichert diesen für die nächsten Jahre. Die verkehrliche Anbindung kann über die Straße „Am Kreuzkamp“ erfolgen. Bei der baulichen Entwicklung sind insbesondere, die Anforderungen der Landwirtschaft zu berücksichtigen.



11 Alt-Arnsberg Jägerkaserne ca. 1,2 ha (W A1)



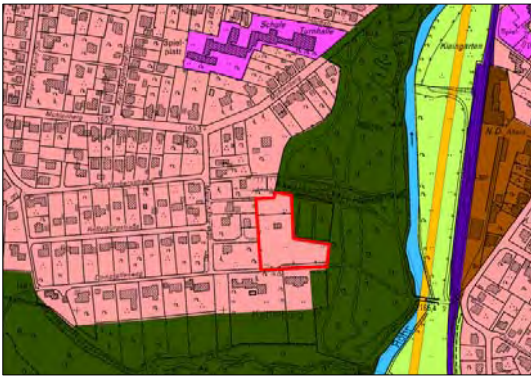
Die im Süden des Stadtteils Alt-Arnsberg liegende Fläche wird derzeit als Grünfläche genutzt. Sie ist als Grünfläche bzw. Sondergebiet im FNP alt dargestellt. Die Fläche ist erschlossen und über die Straße Dickenbruch verkehrlich angebunden. Die neu dargestellte Wohnbaufläche schließt sich an den Bereich der Jägerkaserne an und rundet die Siedlungsentwicklung in diesem Teilbereich ab. Die Ausweisung in diesem Bereich dient der Stärkung des Zentralen Versorgungsbereiches in Alt-Arnsberg der nicht mehr als 2 km entfernt liegt. Aufgrund der Nähe zu den Versorgungseinrichtungen und dem hochwertig entwickelten Umfeld ist der Bereich als Wohnstandort gut geeignet.

12 Alt-Arnsberg Stadtbruch ca. 1,0 ha (W A2-3)



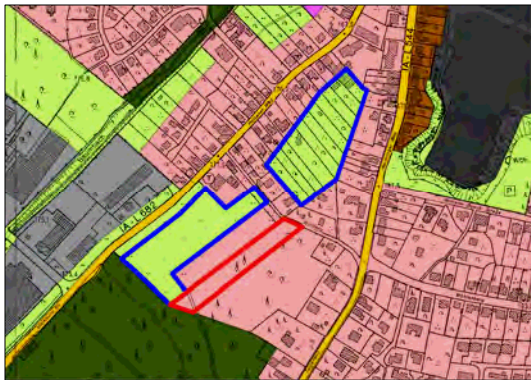
Die im Stadtbruch gelegenen Flächen werden derzeit als landwirtschaftliche Fläche bzw. als Grünfläche genutzt und als solche im FNP alt dargestellt. Im Hinblick auf eine bessere Bebaubarkeit und Grundstücksaufteilung wurden die Flächen auf Basis eines städtebaulichen Vorentwurfs neu abgegrenzt. Um die Grünzäsur zwischen Rumbeck und dem Stadtbruch zu erweitern, wurde ein Flächentausch zwischen der nördlichen Fläche (Wohnbaufläche neu) und der östlichen Fläche (Wohnbaufläche Rücknahme) vorgenommen. Der im FNP alt dargestellte Grünstreifen in der Mitte der Wohnbaufläche entspricht einem Konzept der 1980er Jahre und wird zugunsten der Darstellung „Wohnbaufläche“ zurück genommen.

13 Herdringen Kettelburg ca. 0,6 ha (W H3)



Die im Norden des Stadtteils Herdringen liegende Fläche wird derzeit als Grünfläche genutzt und ist als solche im FNP alt dargestellt. Die Erschließung der Flächen ist über den Maria-Kahle-Weg möglich. Die neu dargestellte Wohnbaufläche ist eine Arrondierung zu den vorhandenen Wohnbauflächen.

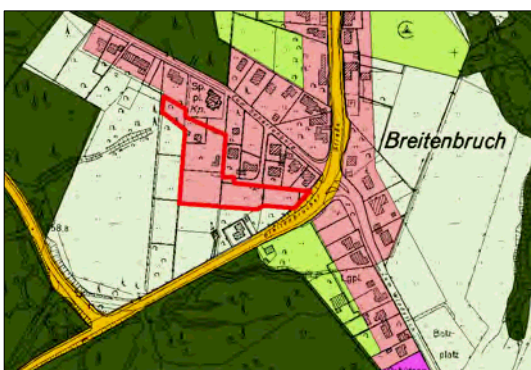
14 Herdringen Herdringer Heide ca. 0,6 ha (W H2)



Die im Norden des Stadtteils Herdringen gelegene Fläche wird derzeit als Grünfläche genutzt und ist als solche im FNP alt dargestellt. Die Wohnbauflächen werden mit der in Planung befindlichen FNP-Änderung Nr. 139 zugunsten des neuen Baugebietes „Herdringer Heide“ neu strukturiert. Aufgrund der Immissionsbelastung und der ungünstigen Topographie des Geländes wurde die zur

Landesstraße hin gelegene Wohnbaufläche zurückgenommen und anstelle dessen der schmale Grünstreifen in das Bebauungskonzept des B-Plans aufgenommen. Die Erschließung der Flächen ist über den Waldweg möglich. Die neu dargestellte Wohnbaufläche ist eine Arrondierung zu den vorhandenen Wohnbauflächen.

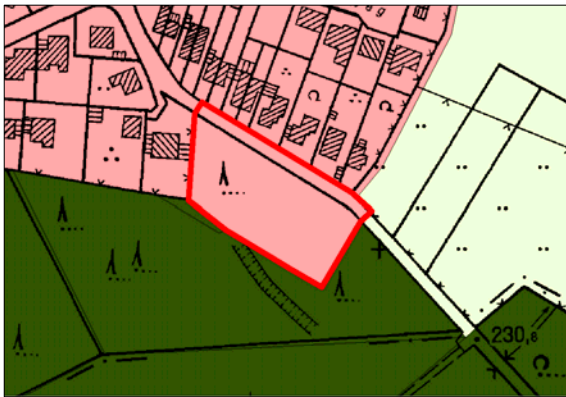
15 Breitenbruch ca. 0,7 ha (W B2)



Die Fläche im Stadtteil Breitenbruch ist derzeit als landwirtschaftliche Fläche genutzt und als solche im FNP alt dargestellt. Die Fläche schließt direkt an die bestehenden Siedlungsbereiche an und ist durch die Straßen „Zum Scharfenberg“ erschlossen. Sie rundet den Siedlungsbereich nach Süden hin ab und stellt durch die kleinteilige Erweiterung den Eigenbedarf für die nächsten Jahre sicher.

16 Müschede - Flammberg

ca. 0,4 ha (W M3)



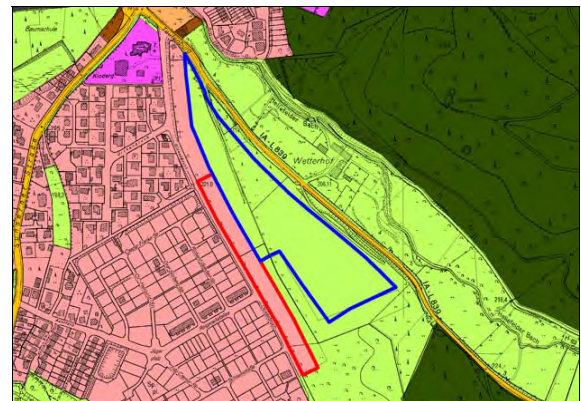
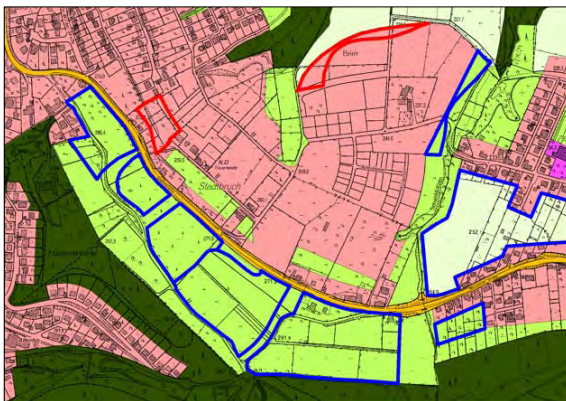
Die im Norden des Stadtteils Müschede liegende Fläche ist eine Waldfläche mit erheblichen Schäden aufgrund des Sturmereignisses „Kyrill“. Die gegenüberliegenden Grundstücke sind bebaut. Die hier geplante Darstellung kann im weitesten Sinne als Abrundung der vorhandenen Bebauung gesehen werden und ist aus städtebaulichen Gründen vertretbar. Dieser Bereich soll daher in Anpassung an die Nachbarschaftssituation als Wohnbaufläche dargestellt werden. Insgesamt soll hier zukünftig die Möglichkeit für die Bebauung von 4-5 Grundstücken geschaffen werden.

Bei den Rücknahmen von Wohnbauflächen (Darstellung FNP alt) im Stadtbruch handelt es sich um Flächen, die aufgrund der Topographie und Ausrichtung (Nordhang) für eine bauliche Entwicklung ungeeignet sind. Sie wurden als Grünfläche im FNP neu dargestellt, um die Naherholungsfunktion und das Landschaftsbild in diesem Stadtteilbereich zu stärken. Wie bereits zuvor erwähnt wurde im Norden des Stadtbruchs ein Flächentausch zugunsten einer ausgeprägten Grünzäsur zwischen Rumbeck und dem Stadtbruch vorgenommen. Dementsprechend ist die Fläche im Flächennutzungsplan neu auch als Grünfläche dargestellt.

Rücknahmen

1 Alt-Arnsberg Stadtbruch / Jägerkaserne

ca. 14,9 ha

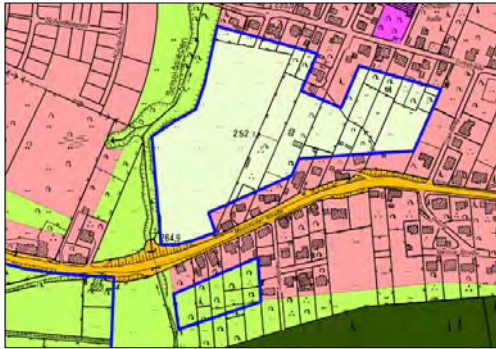


Bei den Rücknahmen von Wohnbauflächen (Darstellung FNP alt) im Stadtbruch handelt es sich um Flächen, die aufgrund der Topographie und Ausrichtung (Nordhang) für eine bauliche Entwicklung ungeeignet sind. Sie wurden als Grünfläche im FNP neu dargestellt, um die Naherholungsfunktion und das Landschaftsbild in diesem Stadtteilbereich zu stärken. Wie bereits zuvor erwähnt wurde im Norden des Stadtbruchs ein Flächentausch zugunsten einer ausgeprägten Grünzäsur zwischen Rumbeck und dem Stadtbruch vorgenommen. Dementsprechend ist die Fläche im Flächennutzungsplan neu auch als Grünfläche dargestellt.

Die Rücknahme der Wohnbaufläche im Bereich der Jägerkaserne erfolgte im Hinblick auf die ungeeignete Topographie. Im FNP neu ist sie als Grünfläche dargestellt, um die Erholungsfunktion und das Landschaftsbild in diesem Stadtteilbereich zu erhalten,

was auch im Zusammenhang mit der Wanderreitstation „Country Lodge“ im Süden zu sehen ist.

2 Rumbeck ca. 4,6 ha



In Rumbeck werden zwei Wohnbauflächen zurück genommen. Die südliche Fläche ist aufgrund der Topographie und der damit verbundenen Erschließungsprobleme sowie der exponierten Ortsrandlage für eine Wohnbebauung ungeeignet. Die Darstellung im FNP neu ist „Grünfläche“. Die nördliche Fläche wird zugunsten des Freiraums zwischen dem Stadtbruch

und Rumbeck entsprechend ihrer jetzigen Nutzung als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Die Rücknahme ist auch dadurch begründet, dass im zentralen Bereich (B-Plan R6 „Am Dorfplatz“) noch ein ausreichendes Wohnbauflächenangebot für die nächsten Jahre besteht.

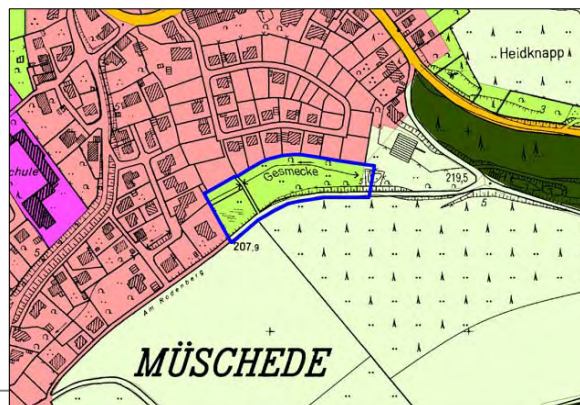
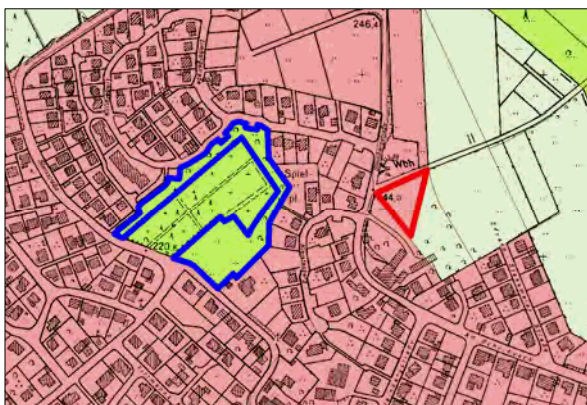
3 Oeventrop ca. 4,7 ha



In Oeventrop werden nördlich und südlich zur Ruhr hin gelegene Wohnbauflächen zurück genommen und als Grünflächen dargestellt, um diesen Bereich langfristig für Freiraumnutzungen zu sichern. Zudem befinden sich die Flächen teilweise im Überschwemmungsgebiet der Ruhr bzw. unterstehen dem Natur- und Landschaftsschutz (geschützte Landschaftsbestandteile, Landschaftsschutzgebiet).

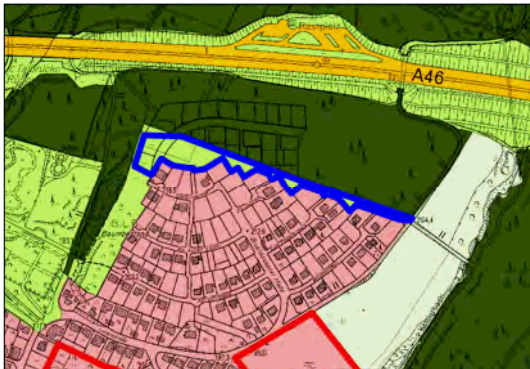
Die Rücknahme ist auch insofern begründet, da in Oeventrop noch qualitativ hochwertige Wohnbauflächen zur Verfügung stehen, die noch nicht in Anspruch genommen sind (B-Plan O 10 „Scheierland“) und die Deckung des Wohnbauflächenbedarfs für die nächsten Jahre sicherstellen.

4 Müschede ca. 1,6 ha



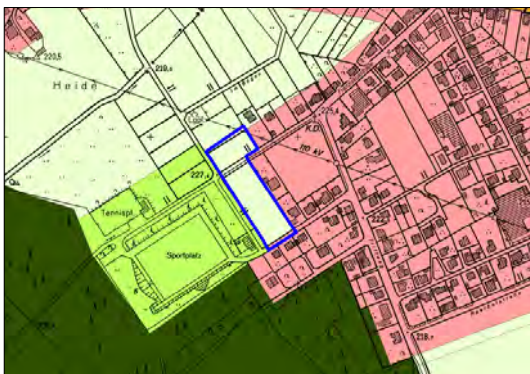
In Müschede werden zwei Wohnbauflächen zurück genommen. Die Fläche am südöstlichen Ortsrand ist als Ausgleichsfläche vorgesehen und somit nicht mehr für Wohnbebauung geeignet. Entsprechend ihrer heutigen Nutzung wird sie als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Die Fläche im Bereich des Friedhofs wird zurückgenommen, da eine bauliche Entwicklung im direkten Friedhofsumfeld nicht gewünscht ist. Sie wird entsprechend der angrenzenden Nutzung als Grünfläche dargestellt.

5 *Bruchhausen* ca. 0,8 ha



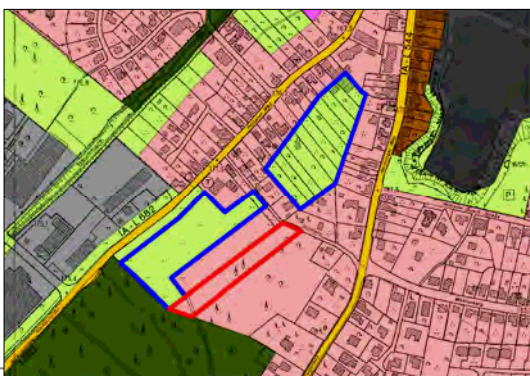
In Bruchhausen werden die nördlich zur Autobahn gelegenen Wohnbauflächen zurück genommen und als Grünflächen dargestellt. Aufgrund ihres Zuschnittes sind sie für eine bauliche Nutzung nicht geeignet.

6 *Voßwinkel* ca. 0,8 ha



In Voßwinkel wird eine zum Sportplatz hin gelegene Wohnbaufläche zurückgenommen und entsprechend ihrer Nutzung als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Aufgrund der Nähe zum Sportplatz und der damit verbundenen Immissionen ist sie für Wohnbebauung nicht geeignet.

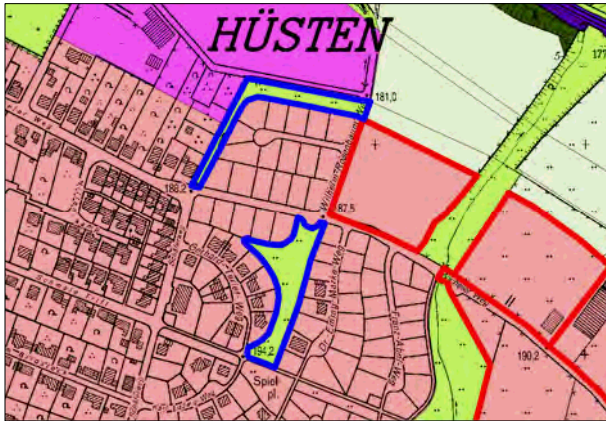
7 *Hüsten - westlicher Mühlenberg* ca. 1,6 ha / *Herdringer Heide* ca. 1,5 ha



In Hüsten wird im Bereich des Mühlenberg eine Wohnbaufläche zurück genommen und als Grünfläche dargestellt. Aufgrund ihrer gekapselten Lage und der differenzierten Eigentumsverhältnisse ist sie für eine bauliche Nutzung nur schwer zu mobilisieren. Im Rahmen der Neustrukturierung der FNP-Änderung Nr.

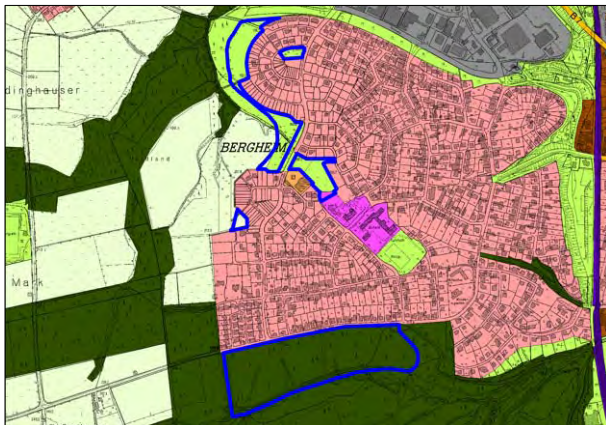
139 „Herdringer Heide“ wird die südwestlich gelegene Wohnbaufläche zurückgenommen.

8 Hüsten-Flammberg ca. 0,6 ha



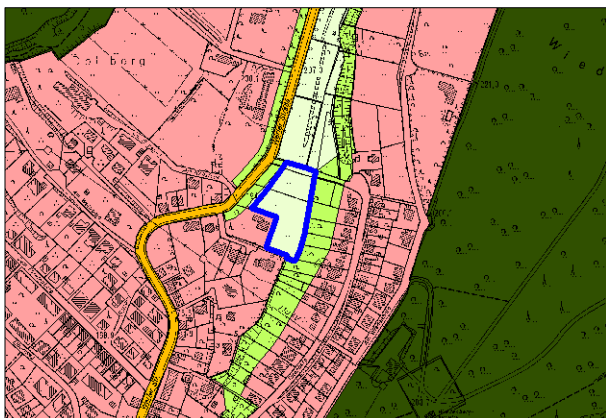
Im Bereich Hüsten-Flammberg werden Wohnbauflächen zurückgenommen, die Ausgleichsflächen sind und somit für eine bauliche Nutzung nicht mehr in Frage kommen. Die Darstellung im FNP neu ist „Grünfläche“.

9 Neheim-Bergheim ca. 11,5 ha



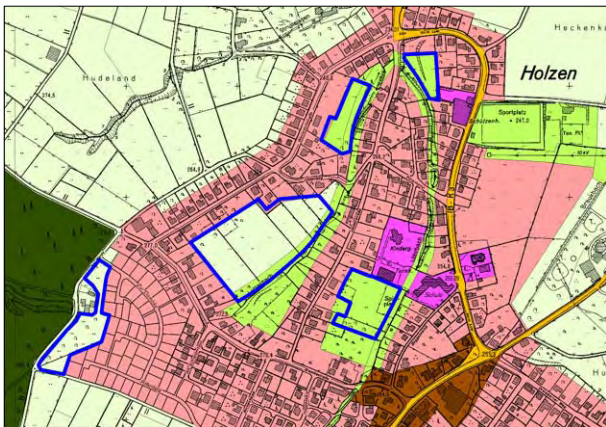
In Neheim-Bergheim werden Wohnbauflächen zurück genommen, die dem Naturschutz unterliegen (südlich Schwarzer Weg) bzw. die als Ausgleichsflächen vorgesehen sind und somit für eine bauliche Nutzung nicht mehr in Frage kommen. Die neuen Darstellungen sind Grünfläche, Waldfläche und landwirtschaftliche Fläche.

10 Neheim-Totenberg ca. 0,6 ha



In Neheim-Totenberg wird eine Wohnbaufläche zurück genommen, die aufgrund ihrer Topographie und der Erschließungsproblematik für eine bauliche Nutzung nicht geeignet ist. Die Darstellungen im FNP neu sind entsprechend der heutigen Nutzung landwirtschaftliche Fläche.

11 Holzen ca 5,1 ha



Die Wohnbaufläche am südwestlichen Ortsrand von Holzen ist eine Ausgleichsfläche und steht deshalb für eine bauliche Nutzung nicht mehr zur Verfügung. Die aktuelle Darstellung im FNP neu ist landwirtschaftliche Fläche.

Des Weiteren werden im Ortskern von Holzen entlang des Siepen bislang nicht genutzte Wohnbauflächen zurück genommen, um den einmaligen dörflichen Charakter in diesen Bereichen zu erhalten. Die größtenteils landwirtschaftlich genutzten Flächen prägen mit ihren offenen Grünstrukturen und der Topographie entscheidend das Ortsbild von Holzen. Im Flächennutzungsplan neu sind die Flächen als Grünflächen bzw. als landwirtschaftliche Flächen dargestellt.

Die Entwicklung Holzens ist durch diese Rücknahmen nicht gefährdet, da demnächst qualitativ hochwertiges Wohnbauland im Bereich des B-Plan „Luerblick“ zur Verfügung steht, wodurch der Wohnbaulandbedarf für die nächsten Jahre in diesem Stadtteil abgedeckt sein wird.

17 Industrie- und Gewerbegebiete

Entsprechend den Zielvorstellungen des Stadtentwicklungsprogramms, den Wirtschaftsstandort auszubauen und Arbeitsplätze zu fördern, sollen im Grundsatz die vorhandenen Industrie- und Gewerbenutzungen erhalten bleiben und durch gezielte Neuausweisungen bzw. Anpassungen in ihren Entwicklungsmöglichkeiten gefördert werden.

Im Hinblick auf die Entwicklung im Bestand gibt das Stadtentwicklungsprogramm folgende Ziele / Handlungsschwerpunkte vor:

- kleinteilige Mischung sichern und ausbauen
- Flächenentwicklung zugunsten der Nachverdichtung und Revitalisierung von Industrie- und Gewerbebrachen steuern

Dementsprechend sind es neben Neuausweisungen in der Hauptsache Umwidmungen bzw. Anpassungen im Bestand, die bei der Neuaufstellung des FNP vorgenommen wurden. Hiervon berührt sind insbesondere die Stadtumbaugebiete „Neheim-Nord“, „Bahnhofsumfeld Alt-Arnsberg“ sowie die förderrechtlich vom Land bislang nicht anerkannten Stadtumbaugebiete „Hüsten Bahnhofstraße“ und „Neheim Lange Wende“.

Weiterhin wurde die Darstellung der Industrie- und Gewerbegebiete durch die Rücknahme ungenutzter, planerisch nicht entwickelbarer Reserven sowie die Aufhebung im Bereich festgesetzter Überschwemmungsgebiete an die aktuellen Anforderungen der Stadtentwicklung angepasst.

Abschätzung des Gewerbeflächenbedarfs

Der Gewerbeflächenbedarf wurden im Rahmen des von empirica²² erstellten Gutachtens „Wirtschaftsstrukturanalyse und Wirtschaftskonzept“ ermittelt. Die nachfolgenden Darstellungen zum Gewerbeflächenbedarf stammen aus dem o.g. Gutachten, das für die Begründung des Flächennutzungsplans zusammengefasst wurde.

Für die Berechnung des Gewerbeflächenbedarfs wurde das seit vielen Jahren in der nordrhein-westfälischen Regional- und Landesplanung gebräuchliche „GIFPRO-Modell“ angewandt, dass nach Aussage des o.g. Gutachters allerdings an die Grenzen seiner Aussagefähigkeit stößt, wenn es darum geht, sich ändernde konjunkturelle Rahmenbedingungen bzw. regionale Entwicklungszusammenhänge mit einzubeziehen. Daher erfolgte im Rahmen des Gutachtens, in Ergänzung zu dem Prognosemodell, auch eine

²² empirica Qualitative Marktforschung, Stadt und Strukturforschung GmbH, Bonn

Verortung der kommunalen Potenzialflächen im regionalen Gewerbeflächenpool und auch die in den heutigen Unternehmensstandorten verfügbaren Flächenreserven wurden berücksichtigt.

Das GIFPRO-Modell (Gewerbe- und Industrieflächenprognose) wurde in den 1980er Jahren entwickelt und basiert auf folgenden Daten bzw. Annahmen²³:

- Anzahl der SV-Beschäftigten in den Wirtschaftszweigen verarbeitendes Gewerbe, Baugewerbe, Handel, Verkehr und Nachrichtenübermittlung
- Anteil der Gewerbeflächen beanspruchenden Beschäftigten in den genannten Wirtschaftszweigen, (hier wird von 100% im verarbeitenden Gewerbe und Baugewerbe sowie von 40% im Handel und bei Verkehr und Nachrichtenübermittlung ausgegangen)
- Durchschnittliche Verlagerungsquoten in den Wirtschaftszweigen (hier wird von den empirisch abgeleiteten Verlagerungsquoten²⁴ von 0,403 im verarbeitenden Gewerbe sowie von 0,778 im sonstigen Gewerbe je 100 Beschäftigten ausgegangen)
- Durchschnittliche Neuansiedlungsquoten in den Wirtschaftszweigen (hier wird von den empirisch abgeleiteten Neuansiedlungsquoten²⁵ von 0,051 im verarbeitenden Gewerbe sowie von 0,060 im sonstigen Gewerbe je 100 Beschäftigten ausgegangen)
- Flächenkennziffern je Beschäftigten (hier wird entgegen dem GIFPRO 87 Modell von einer höheren Flächenkennziffer mit 300 m² im verarbeitenden Gewerbe sowie von 250 m² im sonstigen Gewerbe je Beschäftigten ausgegangen)²⁶

²³ In dieser Studie werden die Annahmen des sog. GIFPRO 87 als Grundlagen herangezogen. Das von der Landesplanung NRW verwendete GIFPRO-ILS geht demgegenüber mit Funktions- und Flexibilitätszuschlägen von durchschnittlich höheren Prognoseergebnissen aus, die im Sinne regionalplanerischer Plausibilitätskontrollen eher Obergrenzen möglicher Flächenbedarfe ermitteln.

²⁴ im Rahmen von GIFPRO 87

²⁵ ebenfalls im Rahmen von GIFPRO 87

²⁶ den rd. 12.700 Gewerbeflächen beanspruchenden Beschäftigten stehen gegenwärtig über 450 ha Gewerbeflächen im Stadtgebiet gegenüber. Abzüglich einem durchschnittlichen Erschließungsanteil von rd. 15% sowie den noch verfügbaren Flächen ergibt sich für die Stadt Arnsberg eine durchschnittliche Flächenkennziffer von knapp unter 300 m² pro Beschäftigten, so dass wir zu einer Aufteilung zwischen 250 und 300 m² nach Wirtschaftszweigen kommen. Gegenüber den Werten von GIFPRO 87 (rd. 270 und rd. 170 m²) liegen die unterstellten Flächenkennziffern somit deutlich höher.

Ermittlung der gewerbeflächenbeanspruchenden Erwerbstätigen

	Branchen	Erwerbstätige Arnsberg 2004	Anteil gewerbe- flächen- beanspruchende Erwerbstätige	gewerbe- flächenbeanspruch- ende Erwerbstätige
Verarbeitendes Gewerbe	Verarbeitendes Gewerbe	10.208	100	10.208
Sonstiges Gewerbe	Baugewerbe	981	100	2.483
	Handel	2.988	40	
	Verkehr und Nachrichtenüber- mittlung	768	40	

Ermittlung des Flächenbedarfs für Neuansiedlungen im Verarbeitenden Gewerbe

Neuansiedlungsquote pro 100 Erwerbstätige	0,051
Gewerbeflächenbeanspruchende Erwerbstätige	5,2
Flächenkennziffer in m ²	300
Flächenbedarf für Neuansiedlungen im Verarbeitenden Gewerbe	1.562

Ermittlung des Flächenbedarfs für Neuansiedlungen im Sonstigen Gewerbe

Neuansiedlungsquote pro 100 Erwerbstätige	0,060
Gewerbeflächenbeanspruchende Erwerbstätige	1,5
Flächenkennziffer in m ²	250
Flächenbedarf für Neuansiedlungen im sonstigen Gewerbe	373

Ermittlung des Flächenbedarfs für Verlagerungen im Verarbeitenden Gewerbe

Verlagerungsquote pro 100 Erwerbstätige	0,403
Gewerbeflächenbeanspruchende Erwerbstätige	41,1
Flächenkennziffer in m ²	300
Flächenbedarf für Verlagerungen im Verarbeitenden Gewerbe	12.341

Ermittlung des Flächenbedarfs für Verlagerungen im sonstigen Gewerbe

Verlagerungsquote pro 100 Erwerbstätige	0,778
Gewerbeflächenbeanspruchende Erwerbstätige	19,3
Flächenkennziffer in m ²	250
Flächenbedarf für Verlagerungen im sonstigen Gewerbe	4.830

Ermittlung der Gesamtfläche für Neuausweisungen

Flächenbedarf für Neuansiedlungen im Verarbeitenden Gewerbe	1.562
Flächenbedarf für Neuansiedlungen im Sonstigen Gewerbe	373
Flächenbedarf für Verlagerungen im Verarbeitenden Gewerbe	12.341
Flächenbedarf für Verlagerungen im sonstigen Gewerbe	4.830
Flächenbedarf insgesamt pro Jahr	19.106

Quelle: eigene Berechnung nach modifizierter Vorlage GIFPRO 87

empirica

Tabelle 9: Gewerbeflächenprognose nach GIFPRO

Die Modellrechnung nach GIFPRO ergibt mit den dargestellten Daten für die Stadt Arnsberg aktuell einen jährlichen Gewerbeflächenbedarf in der Größenordnung von etwa 1,9 ha.

Dem gegenüber stehen aktuell 25,4 ha verfügbare Gewerbeflächen in der Stadt Arnsberg. Verkehrlich liegen die verfügbaren Flächen vergleichsweise gut erreichbar, wobei die regionale Preisstruktur großteils noch unter dem Arnsberger Niveau liegt. Auch für spezifische Nachfragegruppen, wie z.B. den eher großflächigen Nachfragern aus der Logistik, gibt es regional profilierte Konkurrenzstandorte. Eine regional überdurchschnittliche Flächennachfrage wird daher nicht zu erwarten sein.

Die Flächeninanspruchnahme belief sich in den letzten Jahren auf durchschnittlich 1,2 ha/p.a. Noch zu Beginn der 1990er Jahre war ein Nachfragevolumen von über 4 ha/p.a. zu verzeichnen. Eine in der GIFPRO-Prognose ermittelte Dynamik von etwa 1,9 ha/p.a. kann daher als eine vorsichtige Untergrenze der künftigen Nachfrage eingeschätzt werden. Bei günstiger Entwicklung scheint auch eine Vermarktungsdynamik von etwa 2,5 ha/p.a. erreichbar, so dass daraus ein quantitativer Vermark-

tungshorizont der aktuell verfügbaren Flächen von etwa 10 bis 13 Jahren abzuleiten ist. Ein kurz- bis mittelfristiger Flächenengpass ist somit nicht in Sicht.

Die oben genannten Flächenansätze zugrunde gelegt, wäre bei einem Planungshorizont von 15 Jahren demnach rein rechnerisch im Flächennutzungsplan neu ein Korridor von etwa 28,5 bis 37,5 ha gewerblicher Fläche vorzuhalten.

Die Neuausweisungen im Flächennutzungsplan belaufen sich auf ca. 22,1 ha, wovon ca. 6,7 ha betriebsgebundene Flächen sind. Stellt man die Neuausweisungen den Rücknahmen von ca. 18,4 ha gegenüber (jeweils Brutto), so ergibt sich im Saldo ein Flächenzuwachs von etwa 3,7 ha zuzüglich den aktuell verfügbaren Flächen des Flächennutzungsplans alt. Demnach sind momentan 29,1 ha verfügbar, was einen Vermarktungshorizont von etwa 12 bis 15 Jahre abdeckt.

Bezogen auf den Planungshorizont von 15 Jahren ergibt sich rechnerisch je nach Vermarktungsdynamik (1,9 ha bzw. 2,5 ha/p.a.) ein Überhang von etwa 0,6 ha bzw. eine Lücke von ca. 8,4 ha.

Darstellung von Industrie- und Gewerbegebieten

Im Flächennutzungsplan werden die bestehenden gewerblichen Standorte, ungenutzte Reserveflächen und der Bedarfsschätzung entsprechend, neue Gewerbe- und Industriegebiete dargestellt.

Aufgrund der unterschiedlichen städtebaulichen Zielsetzungen empfiehlt sich für den neuen Flächennutzungsplan eine differenzierte Darstellung nach Baugebieten, wie sie bereits im FNP alt enthalten sind. Dies ist auch besonders im Hinblick auf immissionschutzrechtliche Betrachtungen sowie die Außendarstellung von Bedeutung. Für die meisten gewerblichen Flächen sind die Nutzungen bereits bekannt und zum größten Teil durch B-Pläne abgesichert. Aufgrund der planungsrechtlichen Neubewertung zeichnen sich nur wenige Änderungen ab, die im FNP neu aufgenommen werden.

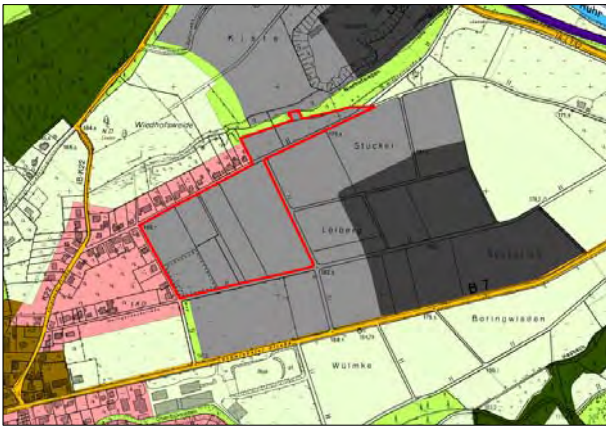
Im Folgenden werden die Neuausweisungen (rot), Rücknahmen (blau), Umwidmungen (grün) und Anpassungen (türkis) der Darstellungen von Gewerbe- und Industriegebieten aufgezeigt und erläutert. Die Abbildungen basieren auf den Darstellungen zum FNP neu.

Die Rücknahmen erfolgen aus naturschutzrechtlichen und hochwasserschutzrechtlichen Gründen. Die Neuausweisungen sollen dazu beitragen, diese Rücknahmen an einem für eine gewerblich-industrielle Nutzung geeigneten Standort auszugleichen.

Über diese Veränderungen hinaus erfolgen, gegenüber den Darstellungen des FNP alt, kleinteilige Abrundungen bzw. Anpassungen an bestehendes Planungsrecht.

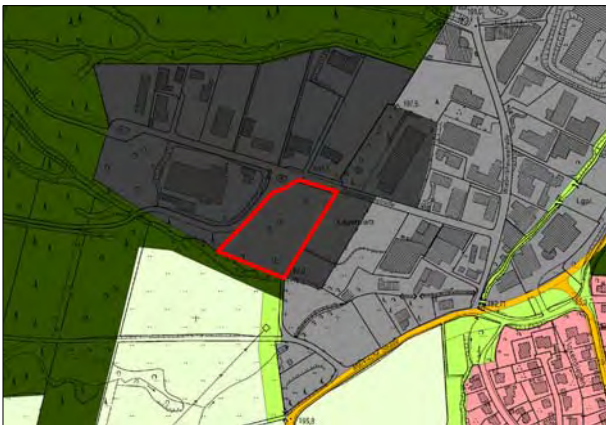
Neuausweisungen

1 Voßwinkel - Gut Nierhof II ca. 6,0 ha (GE V1)



Es handelt sich um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche, die im FNP alt als Fläche für die Landwirtschaft und Grünfläche dargestellt ist. Die Zielnutzung ist Gewerbegebiet. Die Neuausweisung soll zu einer Stärkung des Gewebestandortes Gut Nierhof II beitragen. Im GEP ist der Bereich „Gut Nierhof“ als regional bedeutsame gewerbliche Fläche eingestuft.

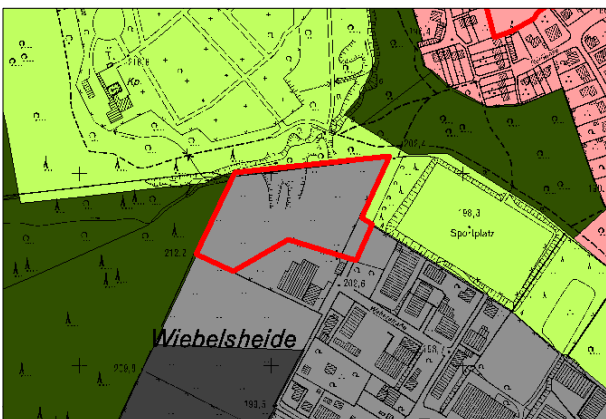
2 Herdringen - Wiebelsheide ca. 1,1 ha (GI H1)



Es handelt sich um eine Waldfläche, die als solche im FNP alt dargestellt ist. Die Zielnutzung ist Industriegebiet. Es ist eine standortgebundene Erweiterungsfläche, die den ansässigen Betrieben Entwicklungsspielräume ermöglicht. Im GEP ist der Bereich „Wiebelsheide“ als regional bedeutsamer Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich eingestuft. Zurzeit wird für den Bereich ein Plan-

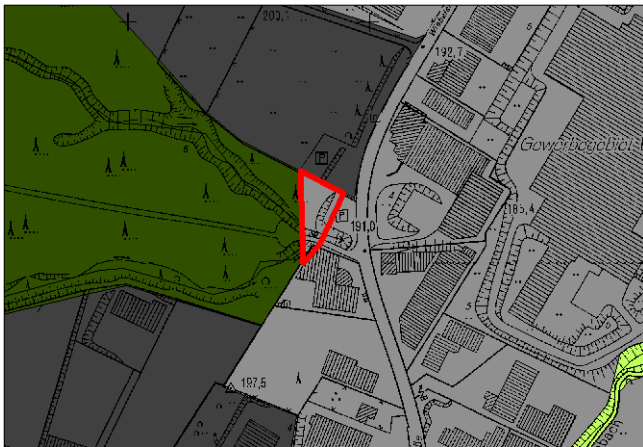
verfahren durchgeführt (Vorhabenbezogener Bebauungsplan H 10 A „Wiebelsheide“ – Erweiterung eines bestehenden Gewerbebetriebes), in dem unter anderem auch der Eingriff in Natur und Landschaft planerisch bewertet wird.

3 Herdringen - Wiebelsheide ca. 1,5 ha (GI H2)



Es handelt sich um eine Grünfläche, die ehemals dem Friedhof zugeordnet war und als solche im FNP alt dargestellt ist. Die Zielnutzung ist Gewerbegebiet. Es ist eine standortgebundene Erweiterungsfläche, die dem ansässigen Betrieb Entwicklungsspielraum ermöglicht.

4 Herdringen - Wiebelsheide ca. 0,1 ha (GI H3)



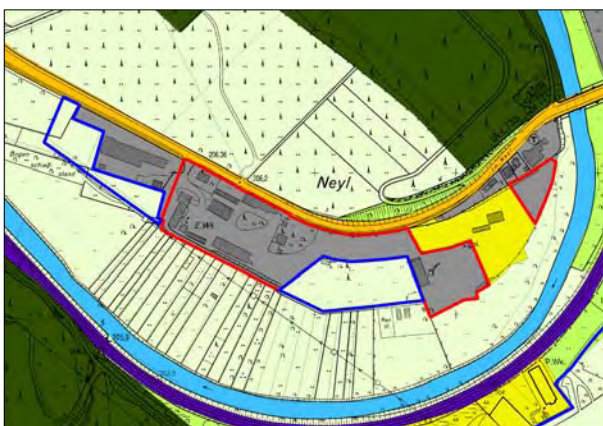
Es handelt sich um eine Waldfläche, die als solche im FNP alt dargestellt ist. Die Zielnutzung ist Gewerbegebiet. Es ist eine standortgebundene Erweiterungsfläche, die dem ansässigen Betrieb Entwicklungsspielraum ermöglicht.

5 Neheim - Bergheim ca. 4,3 ha (GI NH1)



Es handelt sich um eine ehemalige Versorgungsanlage (Schlammteiche). Die Zielnutzung ist Industriegebiet, um den Standort weiterhin zu stärken. Im GEP ist der Bereich „Bergheim“ als regional bedeutsame gewerbliche Fläche eingestuft.

6 Oeventrop - VEW-Hauptlager / Im Neyl ca. 3,8 ha (GE_01)



Es handelt sich hier um eine untergenutzte Fläche, die als Versorgungsanlage im FNP alt dargestellt ist (VEW-Hauptlager). Zielnutzung ist Gewerbegebiet.

7 *Hüsten Arnsberger Straße* ca. 0,5 ha **(GE HUE1)**



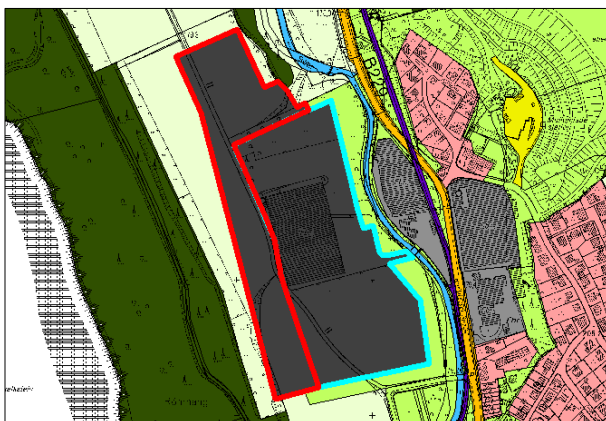
Im FNP alt ist die Fläche als Grünfläche dargestellt. Die Zielnutzung für den FNP neu ist Gewerbegebiet. Es handelt sich um eine Erweiterung zwischen dem Sondergebiet „Möbel“ und der „Auto-meile“ an der Arnsberger Straße.

8 *Oeventrop Wildshausen* ca. 0,8 ha **(GE O2)**



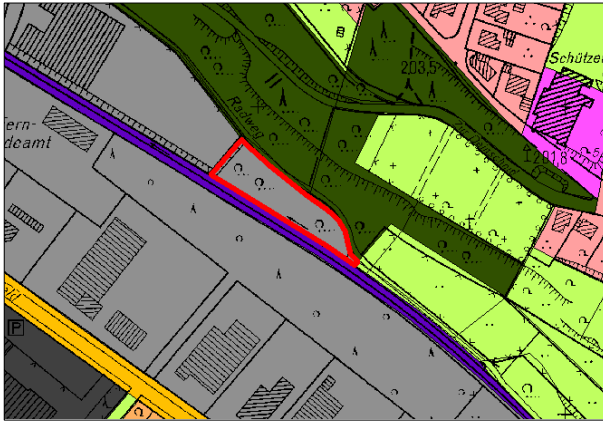
Im FNP alt ist die Fläche als Grünfläche dargestellt. Die Zielnutzung für den FNP neu ist Gewerbegebiet, als Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes Wildshausen.

9 *Müschede - WEPA* ca. 3,8 ha **(GI M1)**



Es handelt sich um eine landwirtschaftliche Fläche, die als solche im FNP alt dargestellt ist. Die Zielnutzung ist Industriegebiet. Es ist eine standortgebundene Erweiterungsfläche, die dem ansässigen Betrieb Entwicklungsspielraum ermöglicht.

10 *Niedereimer* ca. 0,2 ha (GE N1)



Es handelt sich um eine Grünfläche, die als solche im FNP alt dargestellt ist. Die Zielnutzung ist Gewerbegebiet. Es ist eine standortgebundene Erweiterungsfläche, die von dem ansässigen Betrieb bereits genutzt wird.

Rücknahmen

1 *Bachum - Im Ohl* ca. 2,8 ha



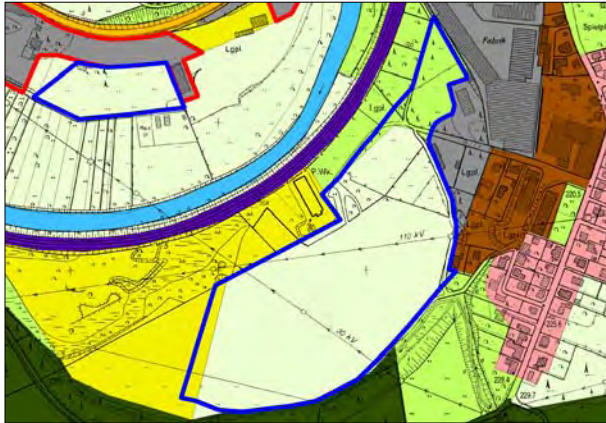
Die Fläche ist im FNP alt in Teilen als Industrie- bzw. Gewerbegebiet dargestellt. Die Zielnutzung ist Grünfläche. Die Rücknahme erfolgte aufgrund einer Überschneidung mit einem Naturschutzgebiet. Im Süden wird die Darstellung des Gewerbegebietes an den Verlauf der bestehenden Erschließungsstraße angepasst.

2 *Hüsten - Wagenbergstraße* ca. 5,0 ha



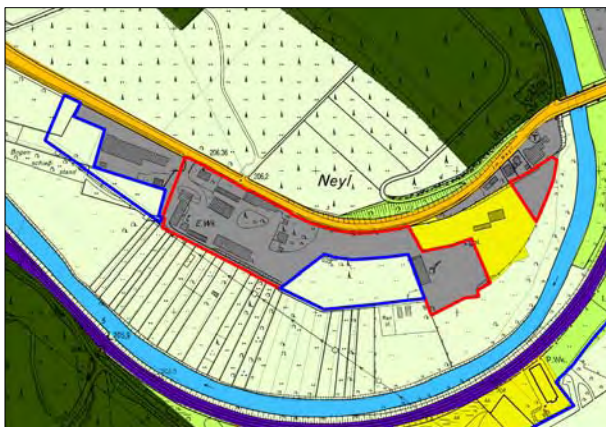
Die Fläche ist im FNP alt in Teilen als Industrie- (3,2 ha) bzw. Gewerbegebiet (1,8 ha) dargestellt. Die Zielnutzung ist Landwirtschaftliche Fläche. Die Rücknahme erfolgt aufgrund einer Überschneidung mit einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet.

3 Oeventrop - Alte Ruhr ca. 8,7 ha



Die Fläche ist im FNP alt als Gewerbegebiet dargestellt. Die Zielnutzung ist Grünfläche und landwirtschaftliche Fläche und zum kleinen Teil Ver- und Entsorgungsanlagen. Die Rücknahme erfolgt aufgrund einer Überschneidung mit einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet.

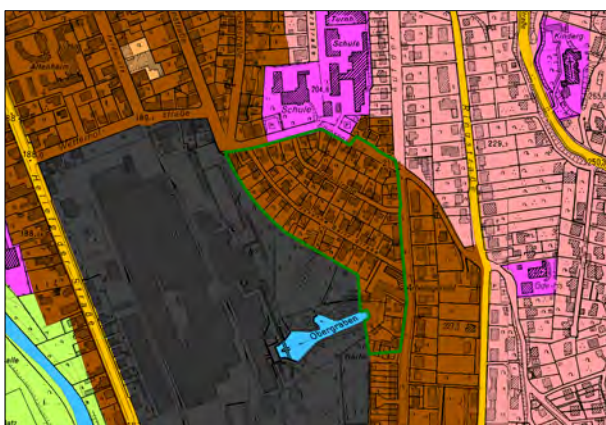
4 Oeventrop - VEW-Hauptlager / Im Neyl ca. 1,9 ha



Die Fläche ist im FNP alt als Gewerbegebiet dargestellt. Die Zielnutzung ist landwirtschaftliche Fläche. Die Rücknahme erfolgt aufgrund einer Überschneidung mit einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet.

Umwidmungen

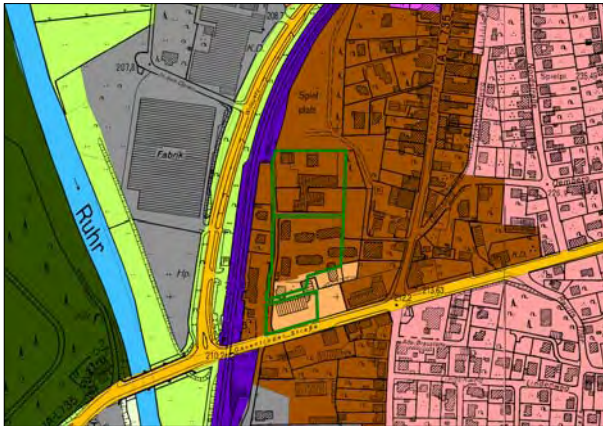
1 Alt-Arnsberg - Reno De Medici ca. 3,3 ha



Aufgrund der vorhandenen Nutzungsstruktur der Fläche und im direkten Umfeld erfolgt eine Umwidmung von Industriegebiet (FNP alt) hin zu „Mischgebiet“. Zusammenhängende Straßenzüge, in denen überwiegend Wohnnutzung anzutreffen ist, müssen als Teil

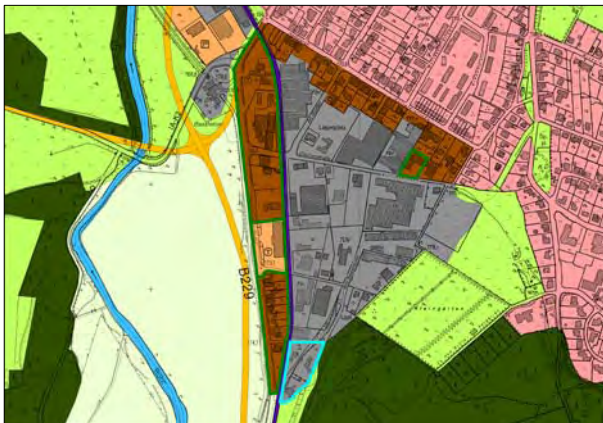
eines größeren zusammenhängenden Gebietes betrachtet werden, in dem die Gemengelage von Wohnen und Gewerbe im Bestand langfristig abgesichert werden soll.

2 Oeventrop ca. 1,5 ha



Aufgrund der vorhandenen Nutzungen im Umfeld und der Zielrichtung, den gesamten Bereich östlich der Bahn verstärkt für nicht störendes Kleingewerbe und Dienstleistungen zu entwickeln, erfolgt die Darstellung „Mischgebiet“ (FNP neu) anstelle der Darstellung „Gewerbegebiet“ (FNP alt).

3 Hüsten - Cäcilienstraße ca. 4,0 ha



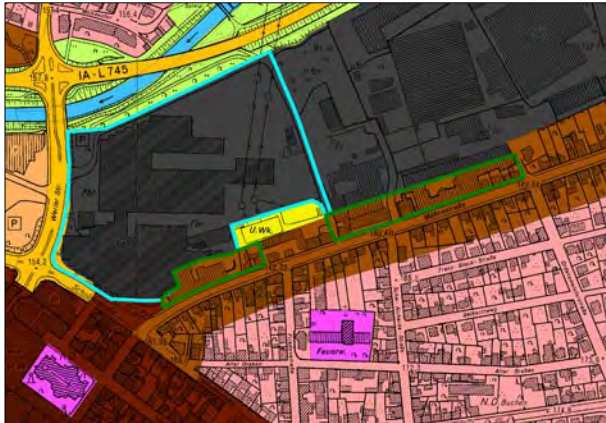
Aufgrund der vorhandenen Nutzungen erfolgt die Darstellung „Mischgebiet“ und „Sondergebiet“ (FNP neu) anstelle der Darstellung „Gewerbegebiet“ (FNP alt).

4 Neheim - Hilsmannweg ca. 3,6 ha



Aufgrund der vorhandenen Nutzungen im Umfeld und der Zielrichtung, diesen Bereich verstärkt für gemischte Nutzungen (Wohnen, nicht störende Gewerbebetriebe) zu entwickeln, erfolgt die Darstellung „Mischgebiet“ (FNP neu) anstelle der Darstellung „Gewerbegebiet“ (FNP alt).

5 *Neheim – Möhnestraße -West* *ca. 1,1 ha*



Der Bereich Möhnestraße liegt schwerpunktmäßig im Stadtumbaugebiet. Um die Zielrichtung hinsichtlich einer Aufwertung dieses Bereiches zu unterstützen, erfolgt eine Umwidmung entlang der Möhnestraße von „Gewerbegebiet“ (FNP alt) hin zu „Mischgebiet“ (FNP neu).

6 *Neheim – Möhnestraße -Ost* *ca. 2,0 ha*



Die Fläche ist im FNP alt als Gewerbegebiet dargestellt. Die Darstellung im FNP neu ist Sondergebiet.

7 *Bachum - Im Ohl* *ca. 3,6 ha*



Im Bereich „Im Ohl“ erfolgt eine planungsrechtliche Anpassung an die verkehrliche Situation. Im westlichen Teilbereich erfolgt eine Abstufung von „Industriegebiet“ zu „Gewerbegebiet“. Im östlichen Bereich entlang der Neheimer Straße erfolgt eine Anpassung von „Gewerbegebiet“ (FNP alt) zu „Mischgebiet“ (FNP neu).

Anpassung

1 Alt-Arnsberg - Zu den Werkstätten ca. 13,4 ha



Der Bereich „Zu den Werkstätten“ liegt schwerpunktmäßig im Stadtumbaugebiet. Um die Zielrichtung hinsichtlich einer Aufwertung dieses Bereiches zu unterstützen, erfolgt eine Herabstufung von Industriegebiet (FNP alt) hin zu Gewerbegebiet (FNP neu). Diese Zielrichtung wird auch bei der Aufstellung des Bebauungsplans zum Gewerbestandort „Zu den

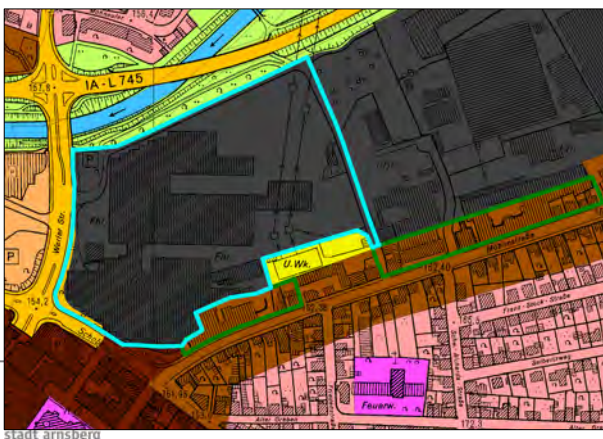
Werkstätten“ verfolgt, in dem auch die planungsrechtliche einzelbetriebliche Beurteilung der Nutzungsverträglichkeit erfolgt. Die Entwicklung am Standort, einschließlich der Rücknahmen der Bahnflächen, erfolgt in enger Abstimmung mit der Bahnflächen-Entwicklungsgesellschaft (BEG).

2 Neheim - Lange Wende ca. 6,4 ha



Die Anpassungen sollen die Entwicklungen in dem Schwerpunktbereich des vom Rat beschlossenen Stadtumbaugebietes „Lange Wende“ planungsrechtlich absichern. Es erfolgt anstelle der Darstellung „Wohnbaufläche“ bzw. „Kerngebiet“ (FNP alt) die Darstellung „Gewerbegebiet“ (FNP neu). Zielsetzung ist es, die Mischnutzung / Gemengelage langfristig planungsrechtlich abzusichern.

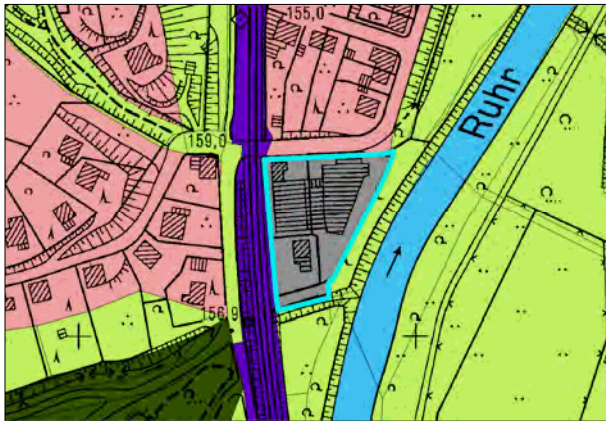
3 Neheim - Möhnestraße ca. 6,1 ha



Aufgrund einer planungsrechtlichen Neubewertung wurde der Bereich der Firma BJB in der Möhnestraße von „Gewerbegebiet“ (FNP alt) zu „Industriegebiet“ (FNP neu) heraufgestuft. Immissionsschutzrechtliche Fragen sind dabei auf Ebene der verbindlichen Bau-

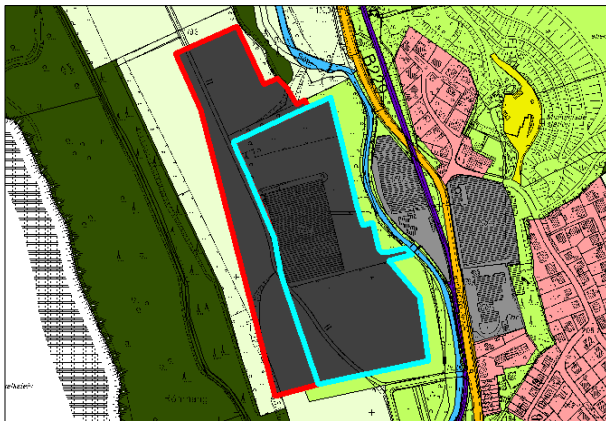
leitplanung bzw. der Baugenehmigungsverfahren zu klären.

4 *Neheim - Rüschenbaum* *ca. 0,5 ha*



Aufgrund einer planungsrechtlichen Neubewertung erfolgt in dem Bereich anstelle der Mischgebietsdarstellung (FNP alt) eine Darstellung als Gewerbegebiet (FNP neu). Immissionsschutzrechtliche Fragen sind dabei auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der Baugenehmigungsverfahren zu klären.

5 *Müschede - WEPA* *ca. 6,2 ha*



Aufgrund einer planungsrechtlichen Neubewertung wurde der Bereich der Firma „WEPA“ von „Gewerbegebiet“ (FNP alt) zu „Industriegebiet“ (FNP neu) heraufgestuft. Immissionsschutzrechtliche Fragen sind dabei auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der Baugenehmigungsverfahren zu klären.

6 *Müschede* *ca. 4,6 ha*

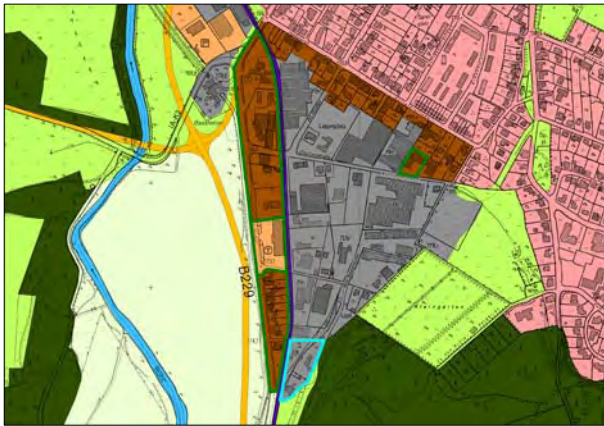


Aufgrund einer planungsrechtlichen Neubewertung wurde die Fläche von „Gewerbegebiet“ (FNP alt) zu „Industriegebiet“ (FNP neu) heraufgestuft.

Seit Mitte des 19. Jahrhunderts wird diese Fläche industriell genutzt. Die Option zur weiteren industriellen Nutzung soll erhalten bleiben.

Immissionsschutzrechtliche Fragen sind dabei auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der Baugenehmigungsverfahren zu klären.

7 Hüsten - Cäcilienstraße ca. 0,5 ha



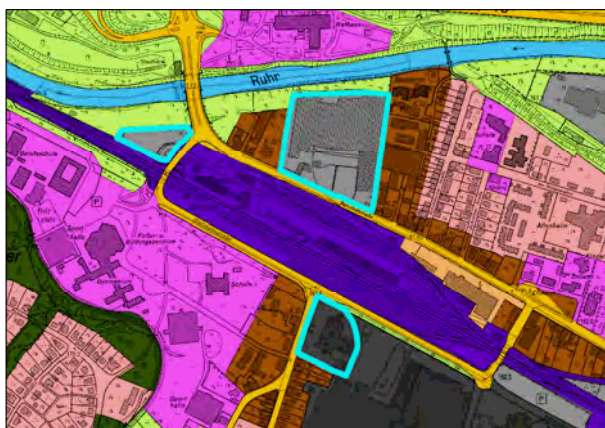
Aufgrund einer planungsrechtlichen Neubewertung wurde der südliche Bereich „Cäcilienstraße“ von „Industriegebiet“ (FNP alt) zu „Gewerbegebiet“ (FNP neu) herabgestuft

8 Hüsten - Arnsberger Straße ca. 3,2 ha



Die Fläche ist im FNP alt als Mischgebiet dargestellt. Die Darstellung im FNP neu ist Gewerbegebiet. In Anlehnung an die bestehenden Änderungen des östlich angrenzenden Gewerbegebietes „Haverkamp“ erfolgt eine Umwidmung der Fläche.

9 Hüsten - Kleinbahnstraße / Bahnhof ca. 3,8 ha



Die folgenden Anpassungen sollen die Entwicklungen in dem Schwerpunktbereich des vom Rat beschlossenen Stadtumbaugebietes „Hüsten Bahnhofstraße“ planungsrechtlich absichern.

- Bahnhofstraße (2,6 ha): Grünfläche bzw. Mischgebiet (FNP alt) zu Gewerbegebiet (FNP neu)
- Kleinbahnstraße / Trilux (0,8 ha):

Mischgebiet (FNP alt) zu Industriegebiet (FNP neu)

- Kleinbahnstraße / Bahnübergang: (0,4ha): Grünfläche (FNP alt) zu Gewerbegebiet (FNP neu)

Weitere Anpassungen

Weitere kleinere Anpassungen erfolgten z.B. im Bereich „Gut Nierhof“. Darüber hinaus wurde in Bruchhausen die Darstellung des rechtskräftigen B-Plans NH 105 „Sportzentrum Große Wiese“ 1. Änderung übernommen. Hier erfolgt eine Änderung der Grünfläche (FNP alt) zu Gewerbegebiet (FNP neu). Weiterhin wurde im Bereich der Wiebelsheide in Herdringen eine Anpassung an bestehendes Planungsrecht (H5 Durchführungsplan Wiebelsheide) vorgenommen. Das Mischgebiet (FNP alt) entlang der Märkischen Straße wird demnach als Gewerbegebiet im FNP neu dargestellt. Zudem wurde in Müschede entlang der Rönkhauser Straße eine Anpassung von Mischgebiet (FNP alt) in Gewerbegebiet (FNP neu) vorgenommen. Die Anpassung ergibt sich aus den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans M3 "An der Bredde".

18 Mischgebiete, Kern- und Dorfgebiete

Grundsätzlich können im Flächennutzungsplan je nach Erfordernis nicht nur Bauflächen gemäß § 1 Abs. 1 BauNVO, sondern auch Baugebiete gemäß § 1 Abs. 2 BauNVO dargestellt werden. Die Darstellung eines Baugebietes stellt gegenüber der Baufläche bereits eine weitergehende planerische Konkretisierung dar, kann aber auch gewählt werden, um den Realitäten besser gerecht zu werden.

Für gemischte Bauflächen charakteristisch ist die Gleichrangigkeit von Wohnnutzungen und nicht wesentlich störenden gewerblichen Nutzungen. Keine der beiden Nutzungen soll ein deutliches Übergewicht bekommen. Die Struktur der Stadt Arnsberg ist in vielen Teilbereichen gekennzeichnet durch ein enges Nebeneinander von Wohnen und Arbeiten. In einigen Teilbereichen sind die beiden Funktionen so verzahnt, dass die Eigenart des Bereiches Misch-, Kern- oder Dorfgebiet gemäß Baunutzungsverordnung (BauNVO) entspricht. Für die gemischten Bauflächen empfiehlt sich daher, auch aufgrund der städtebaulichen Zielsetzungen, eine funktional differenzierte Darstellung von Baugebieten. Darüber hinaus werden auch Entwicklungsbereiche, in denen eine Neunutzung ansteht, in die neuen Darstellungen einbezogen.

Im FNP werden folgende Darstellungen gewählt:

- „Kerngebiet“ (MK, § 7 BauNVO)
- „Mischgebiet“ (MI, § 6 BauNVO)
- „Dorfgebiet“ (MD, § 5 BauNVO)

Kerngebiet *(in der Darstellung dunkelbraun)*

Grundsätzlich gilt, dass gemäß § 24a Abs. 1 LEPro Kerngebiete nur in Zentralen Versorgungsbereichen ausgewiesen werden können (vgl. Kap.12.4 Einzelhandel).

Aufgrund der demographischen Veränderungen, des anderen Verkehrsverhaltens, der Änderungen im Bereich des Einzelhandels, anderer Infrastrukturnachfragen und –angebote usw. erscheint es sinnvoll, die Notwendigkeit der (räumlichen) Konzentration der Zentren über die Darstellung der Kerngebiete zu dokumentieren und in das Denken und Handeln der Akteure einzubringen. Dem liegt die Auffassung zugrunde, dass mittel- bis langfristig nur ein auf den wesentlichen Bereich konzentrierter Stadtkern funktionieren kann.

Prägend für Kerngebiete sind Geschäfts-, Büro und Verwaltungsgebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Beherbergungsbetriebe, Vergnügungstätten, sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Tankstelle mit Parkhäusern und Großgaragen, sowie unter bestimmten Voraussetzungen Wohnnutzung (§ 7 BauNVO).

Die aus dem FNP alt stammenden großzügig bemessenen Darstellungen der Kerngebiete in Neheim, Alt-Arnsberg und Hüsten wurden zurückgenommen und auf die wesentlichen Kernbereiche konzentriert, im Gegensatz zu den Darstellungen der 1970er Jahre, die unter anderen Entwicklungsperspektiven (Demografie, Verkehrsverhalten) weit größere Zentren für möglich hielten. Dies erfolgte im Hinblick auf kompakte und lebensfähige Einzelhandels- und Dienstleistungsstrukturen in den Zentren. Die ehemals als Kerngebiete dargestellten angrenzenden Bereiche, die weiterhin durch Mischnutzung geprägt sind, werden als Mischgebiete dargestellt. In den nachfolgenden Abbildungen werden die Änderungen aufgezeigt. Der zentrale Bereich von Oeventrop wird nicht mehr als Kerngebiet dargestellt, da dieser Bereich nicht mehr den Voraussetzungen des § 7 BauNVO entspricht.

Mischgebiet *(in der Darstellung hellbraun)*

Die Darstellung von Mischgebieten bezieht sich in erster Linie auf den Bestand und umfasst Bereiche mit einem hohen Grad der Mischung von Wohnen mit nicht wesentlich störenden Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben. Sie liegen vornehmlich entlang von Hauptverkehrsstraßen, in den Übergangsbereichen zwischen Wohnbauflächen und Gewerbe- und Industriegebieten, angrenzend an Kerngebiete sowie in dörflich geprägten Siedlungsbereichen.

Die Mischgebiete im FNP umfassen somit unterschiedliche Gebietscharaktere. Es können inhaltlich zwei Typen unterschieden werden.

1. Zum einen wird neben den, unmittelbar an die Kerngebiete angrenzenden, zentralen Bereichen der Stadtteile Neheim, Hüsten und Alt-Arnsberg, der Ortskern des Nebenzentrums Oeventrop als Mischgebiet dargestellt. Kerngebietstypische Nutzungen sind in diesen Bereichen nicht oder nur in kleineren Teilbereichen prägend. Die Darstellung ergibt sich überwiegend aus der Mischung von zentralen Einrichtungen (Geschäften, Dienstleistungen) und Wohnen.
2. Zum anderen werden alle übrigen bestehenden oder beplanten Bereiche, die durch eine ausgewogene Mischung von Wohngebäuden und Gewerbebetrieben gekennzeichnet sind, als Mischgebiet dargestellt. Darüber hinaus werden Flächen, die ehemals industriell und gewerblich genutzt wurden bzw. als solche im FNP alt dargestellt sind, sich aber in eine andere Richtung entwickelt haben oder in Zukunft sollen, im FNP neu zum großen Teil als Mischgebiet dargestellt. Hiervon betroffen sind insbesondere die Stadtumbaugebiete „Neheim-Nord“, „Hüsten Bahnhofstraße“ und „Neheim Lange Wende“.

Dorfgebiet (in der Darstellung mittelbraun)

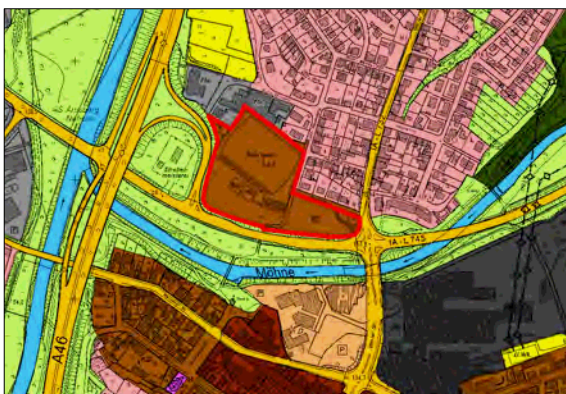
In den ländlichen Siedlungsteilen werden weiterhin Dorfgebiete dargestellt, die allerdings, bedingt durch den Strukturwandel in der Landwirtschaft, deutlich reduziert werden. Hiervon ausgenommen sind die beiden Ortsteile Rumbeck und Uentrop. Die Dorfgebiete sind „ländliche Mischgebiete“ und dienen, neben der Unterbringung land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, dem Wohnen, der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben sowie der Unterbringung von Versorgungs- Verwaltungs- und kulturellen Einrichtungen. Die zurückgenommenen Dorfgebiete werden überwiegend als Mischgebiete oder als Wohnbauflächen dargestellt. In den nachfolgenden Abbildungen werden die Änderungen aufgezeigt.

Neuausweisung von Mischgebieten

Bei der Neustrukturierung der Kern- und Dorfgebiete sind größere Anpassungen vorgenommen worden, reine Neudarstellungen gibt es nur im geringen Umfang. Zu den Anpassungen zählt u.a. das Mischgebiet Clemens-August-Straße nördlich der Henzestraße welche der Klarstellung dient. Die neu dargestellten Mischgebiete wurden in die Flächenbilanz zur Wohnbaulandentwicklung aufgenommen.

Im Folgenden werden die Neudarstellungen (rot) von Mischgebieten aufgezeigt und erläutert. Die Abbildungen basieren auf den Darstellungen zum FNP neu.

1 Neheim (Bereich Totenberg) ca. 3,0 ha (MI NH3)



Im FNP ist die Fläche als Grünfläche dargestellt. Sie soll die vorhandenen Nutzungsstrukturen in dem Stadtteil ergänzen und dementsprechend mischgebietstypische Nutzungen aufnehmen. Im FNP neu erfolgt die Darstellung als Mischgebiet.

2 Oeventrop Ortszentrum ca. 1,1 ha (MI O1)

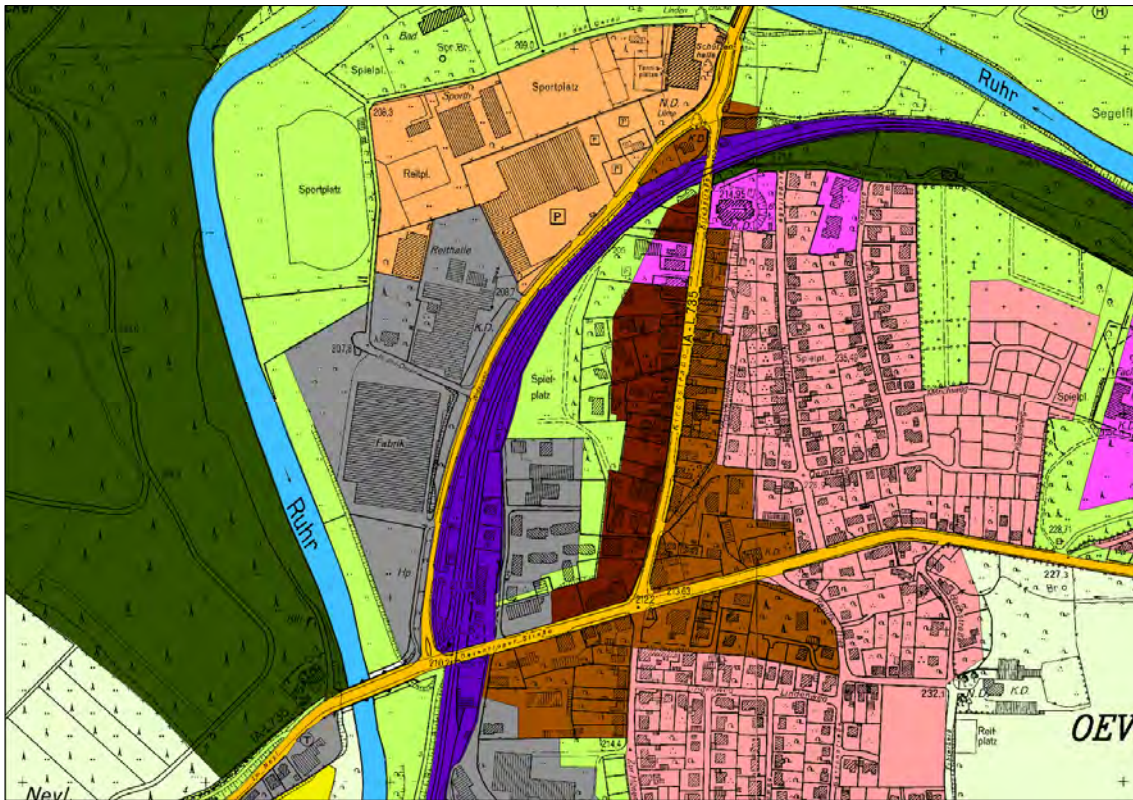


Die Fläche ist im FNP alt als Grünfläche dargestellt. Entsprechend der Zielsetzung, den Bereich westlich der Kirchstraße für Wohnbauzwecke (betreutes Wohnen) zu entwickeln, wird dieser Bereich im FNP neu als Mischgebiet dargestellt.

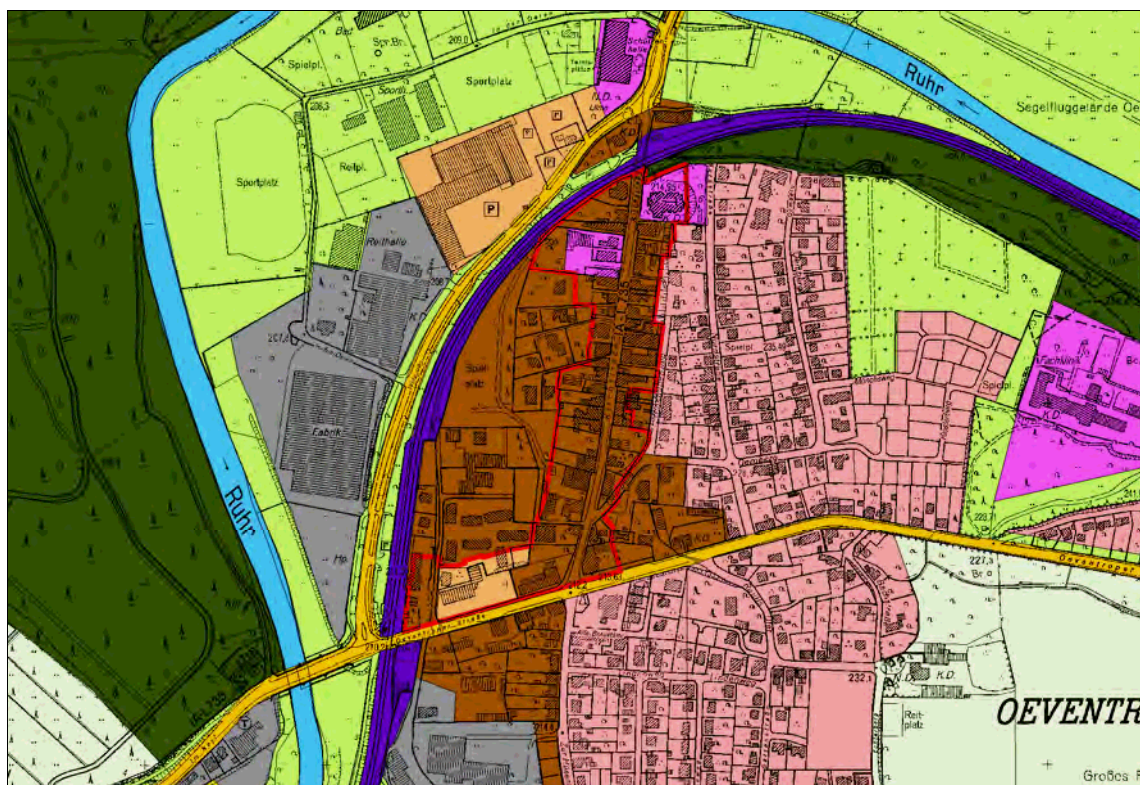
Weitere Änderungen / Anpassungen in Bezug auf die Darstellung eines Mischgebietes erfolgt auf der Grundlage von aktuellem Planungsrecht bzw. hinsichtlich der vorhandenen Nutzungen.

Neustrukturierung der Kerngebiete mit den zentralen Versorgungsbereichen (rote Abgrenzung in der Darstellung FNP neu)

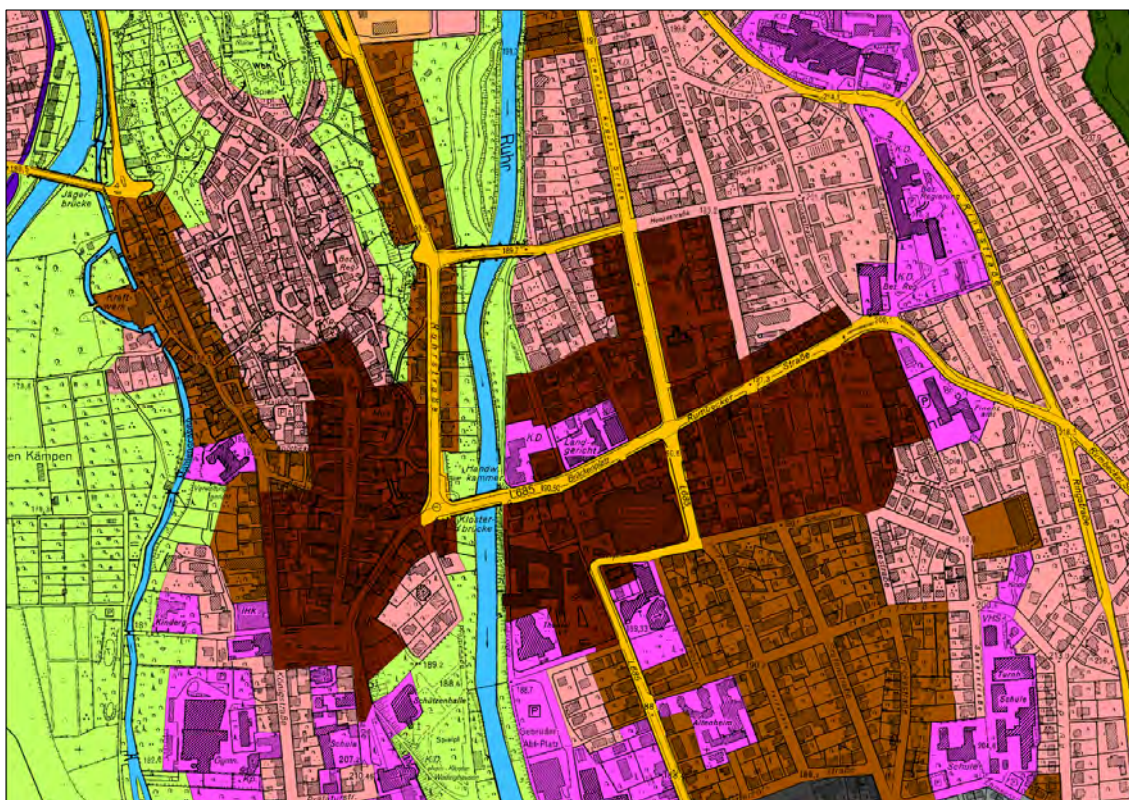
Oeventrop (FNP alt)



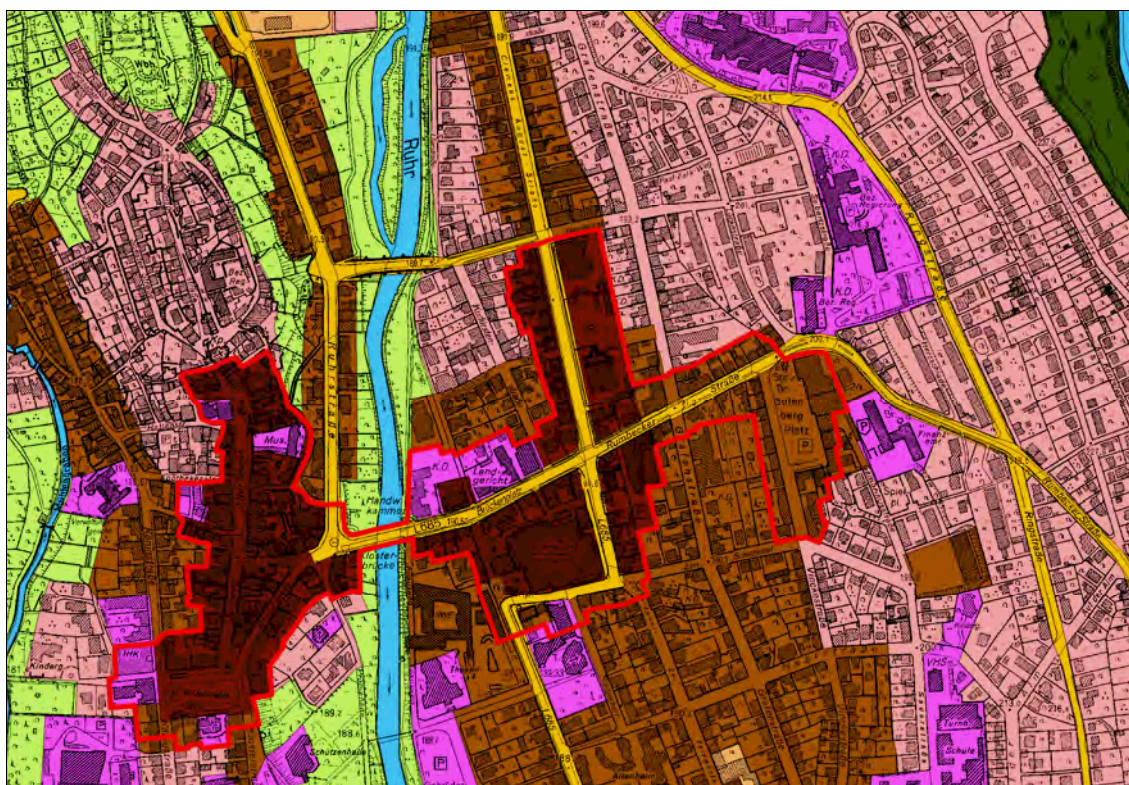
Oeventrop (FNP neu)

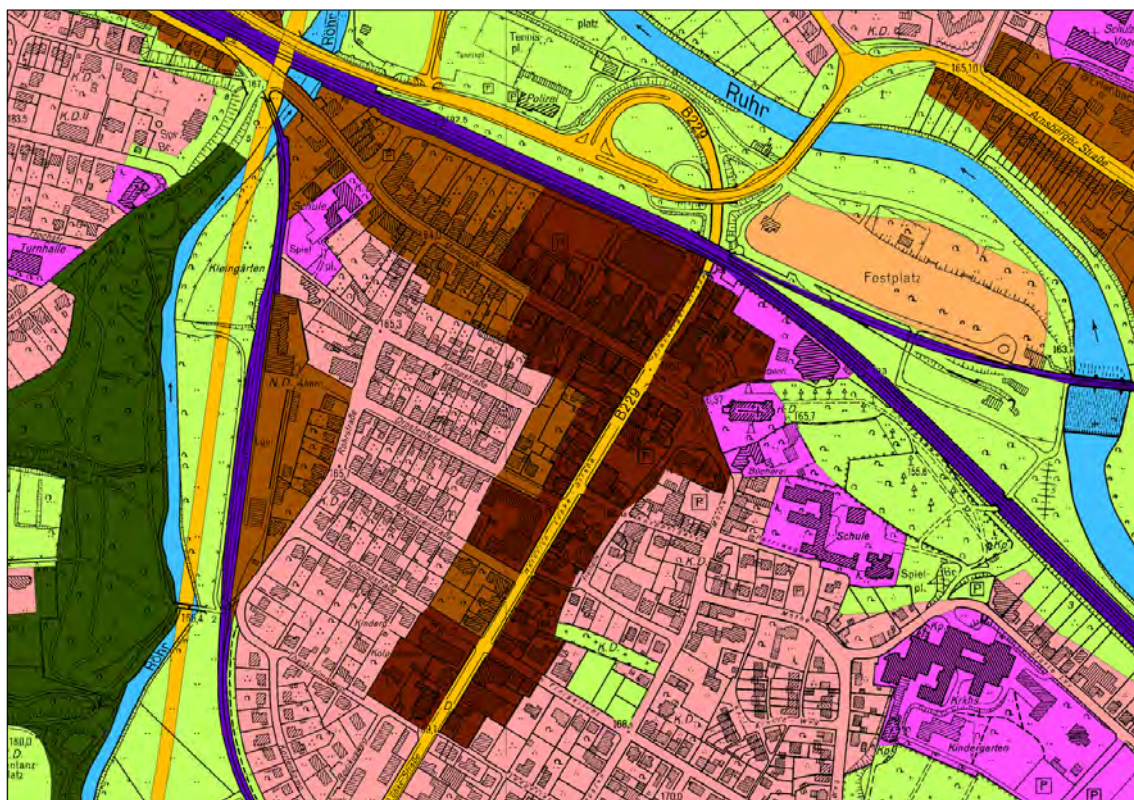
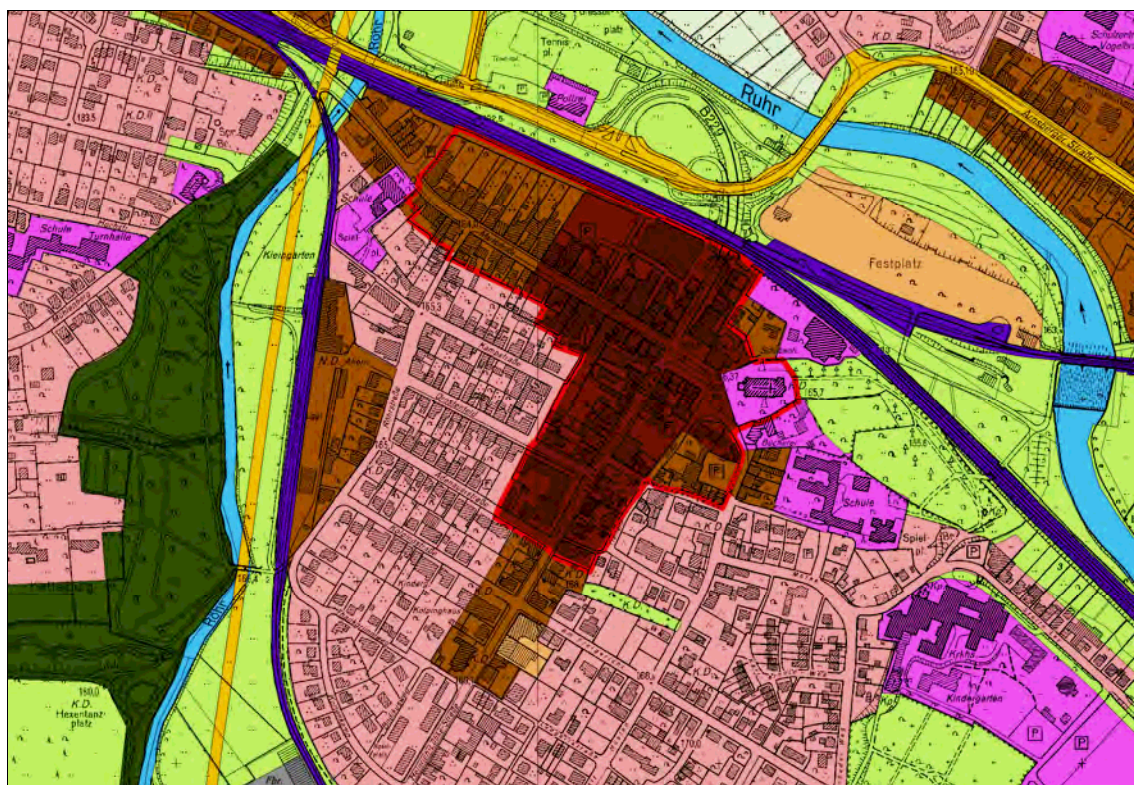


Alt-Arnsberg (FNP alt)

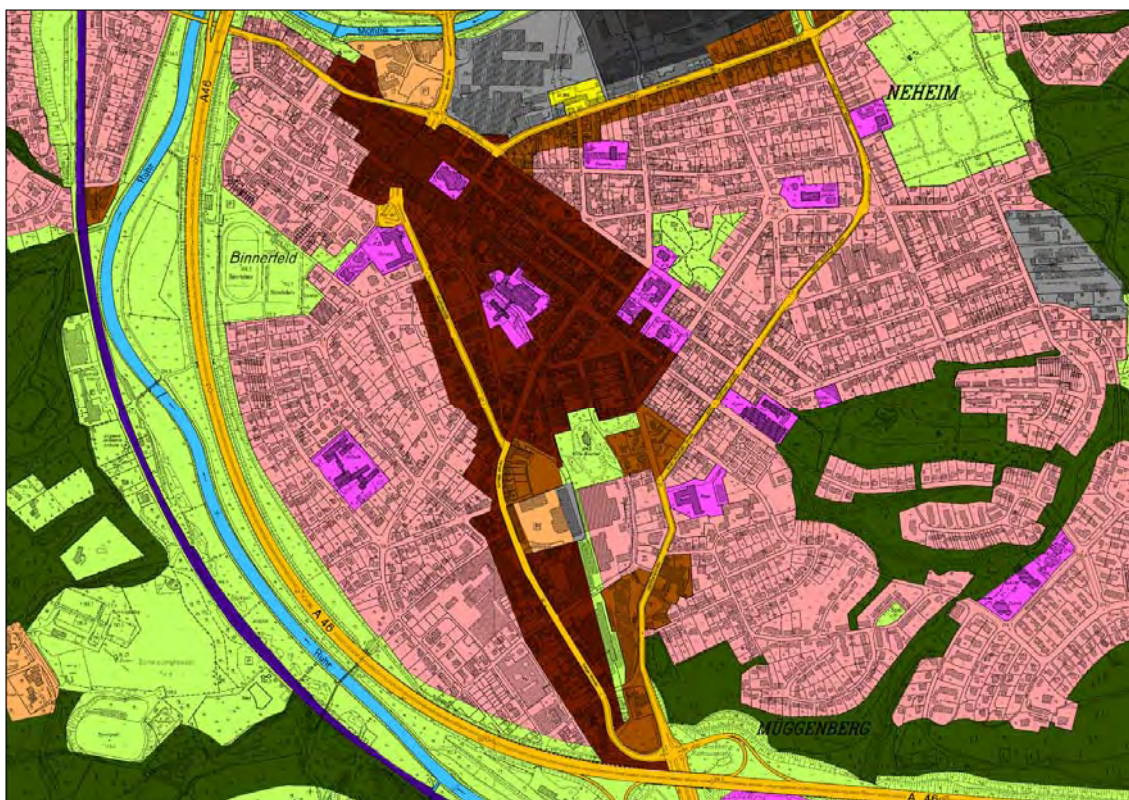


Alt-Arnsberg (FNP neu)



Hüsten (FNP alt)*Hüsten (FNP neu)*

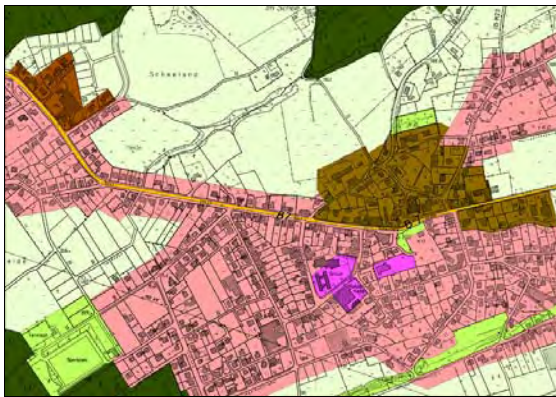
Neheim (FNP alt)



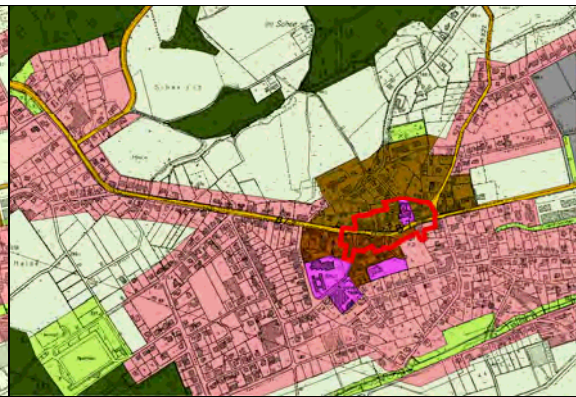
Neheim (FNP neu)



Neustrukturierung der Dorfgebiete mit den zentralen Versorgungsbereichen (rote Abgrenzung in der Darstellung FNP neu)



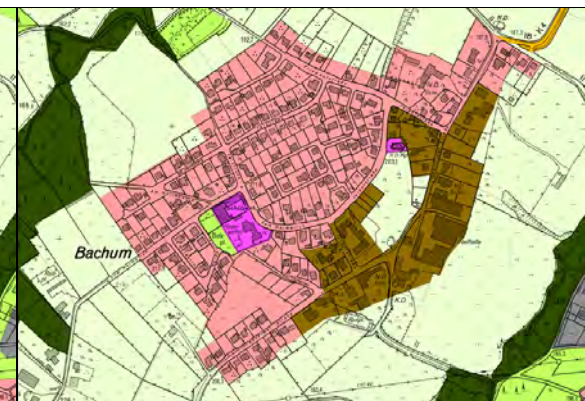
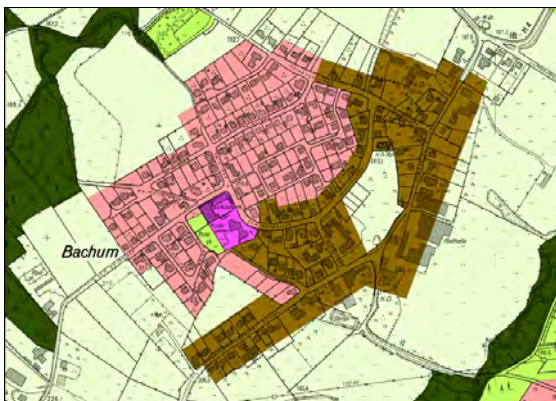
Voßwinkel (FNP alt)



(FNP neu)

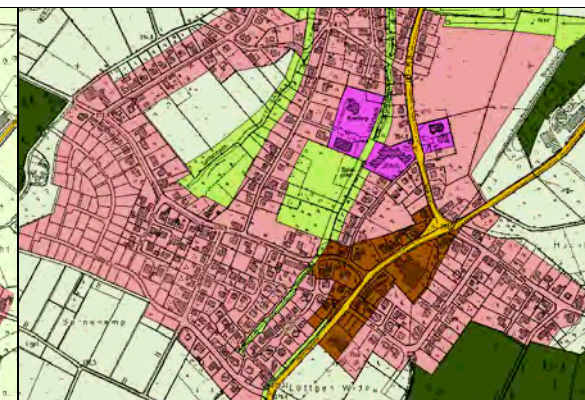
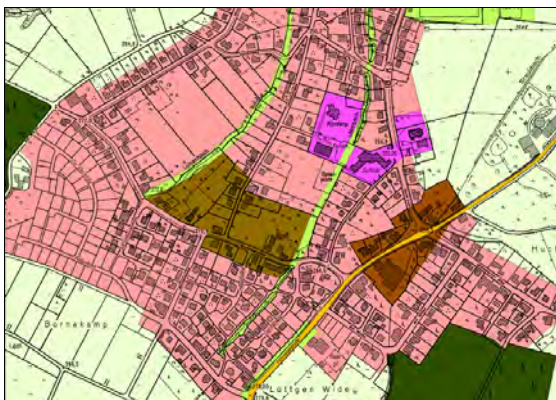
Bachum (FNP alt)

(FNP neu)



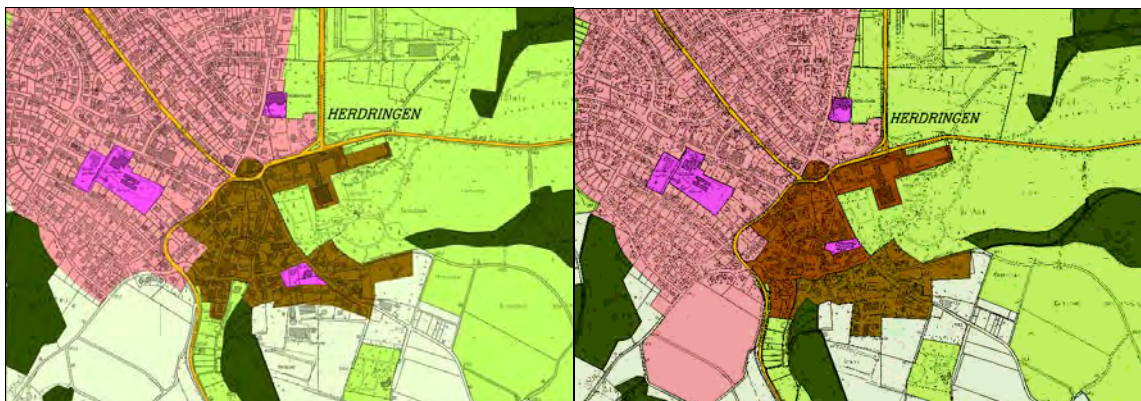
Holzen (FNP alt)

(FNP neu)



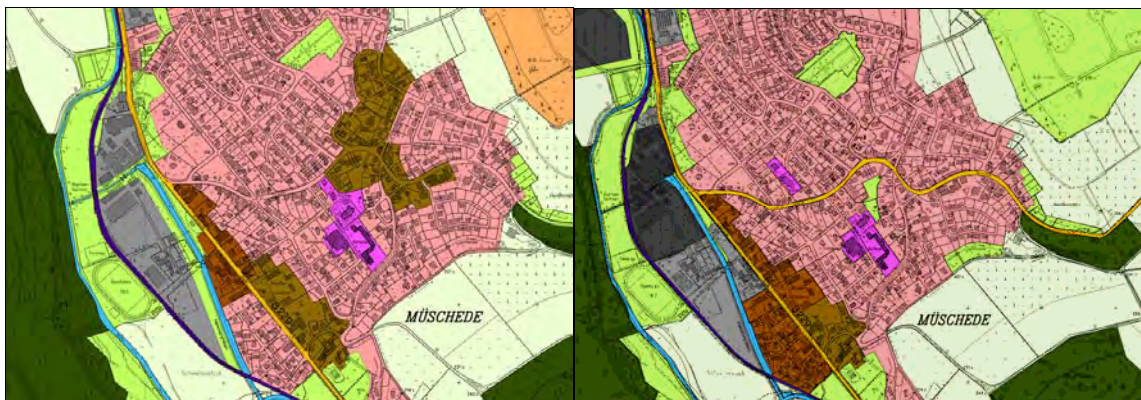
Herdringen (FNP alt)

(FNP neu)



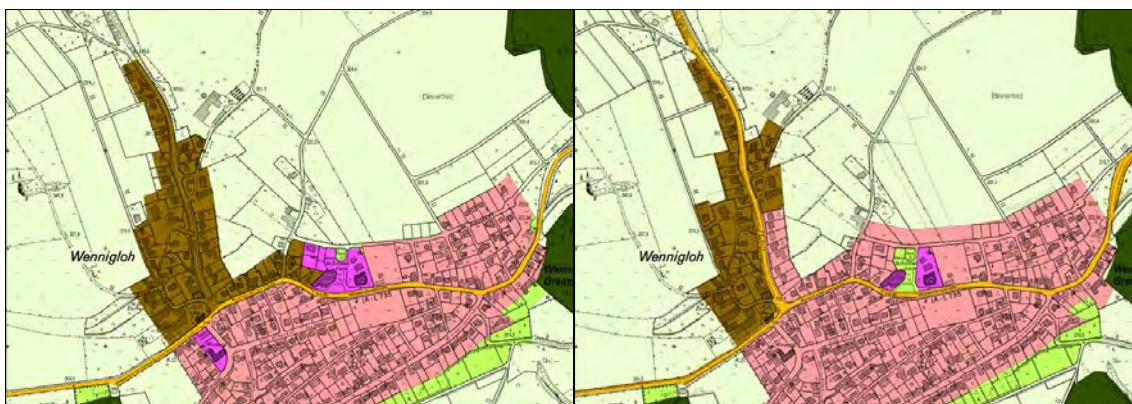
Müschede (FNP alt)

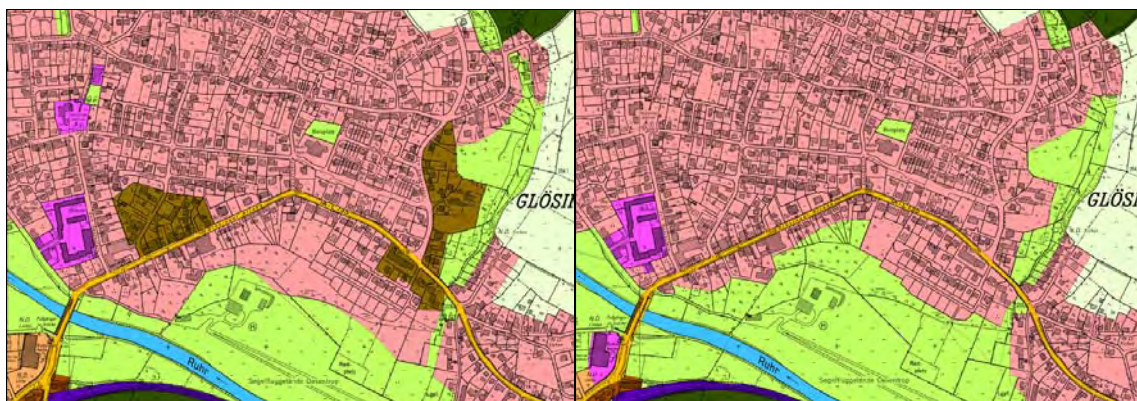
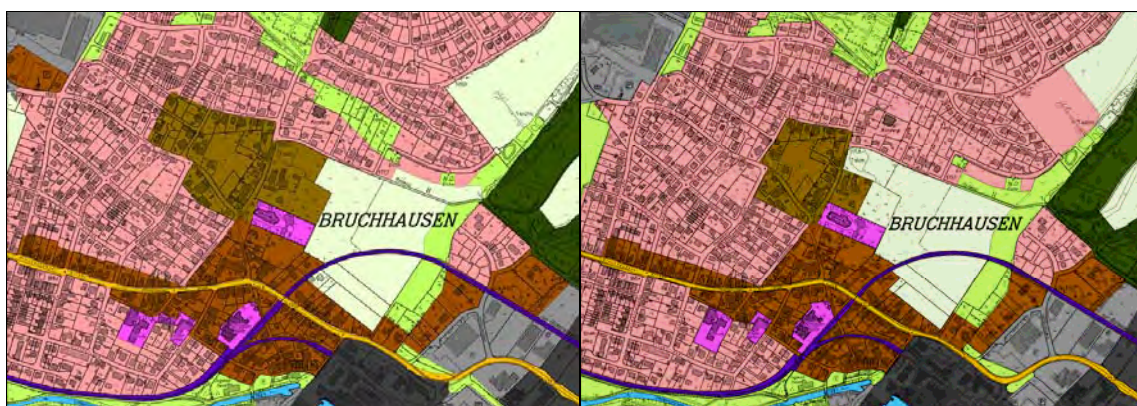
(FNP neu)



Wennigloh (FNP alt)

(FNP neu)



*Oeventrop Dorf (FNP alt)**(FNP neu)**Niedereimer (FNP alt)**(FNP neu)**Bruchhausen (FNP alt)**(FNP neu)*

19 Sondergebiete

Im FNP werden Sondergebiete getrennt nach der Zweckbestimmung für den großflächigen Einzelhandel und für andere Nutzungsarten dargestellt. Die Darstellung entspricht der Regelung in den §§ 10 und 11 BauNVO, die neben Sondergebieten für die Erholung, (insbesondere Wochenendhausgebiete, Ferienhausgebiete Campingplatzgebiete) sonstige Sondergebiete für großflächige Einzelhandelsbetriebe, Messestandorte und andere spezielle Nutzungen vorsieht.

Die Darstellungen der Sondergebiete wurden im Vergleich zum FNP 1978 inhaltlich überarbeitet und hinsichtlich ihrer Aktualität und Zielrichtung überprüft und an die tatsächlichen Gegebenheiten angepasst. So wurden aus dem FNP 1978 Sondergebiete in ihren Darstellungen und Ausmaßen übernommen oder auch aufgegeben. Darüber hinaus werden neue Sondergebiete dargestellt, die sich aus den Planungs- und Entwicklungsabsichten bis 2020 ableiten lassen.

19.1 Großflächiger Einzelhandel

Einzelhandelsentwicklung und -konzeptionen

Die Stadt Arnsberg hat ihr Leitbild für die Einzelhandelsentwicklung mit entsprechenden Zielaussagen im Einzelhandelsgutachten und Einzelhandelskonzept im Jahr 2001 formuliert und im Jahr 2004 durch das Themenfeld ‚Nahversorgung‘ ergänzt. Im Jahr 2009 erfolgt eine Fortschreibung und grundlegende Überarbeitung des Konzeptes.

Hierbei sind zentrale Versorgungsbereiche i. S. des § 24 a LEPro abgegrenzt worden, die - neben der Steuerung der Einzelhandelsentwicklung zur Stärkung der Zentren und deren Versorgungsfunktion - auch die Entwicklung insbesondere des großflächigen Einzelhandels an städtebaulich geeigneten Standorten steuern. Die Abgrenzungsdarstellungen sind in den Flächennutzungsplan übernommen worden (vgl. Kap. 12.4).

Grundsätzlich sind Standorte für den großflächigen Einzelhandel planungsrechtlich nur in Kerngebieten oder in dafür ausgewiesenen Sondergebieten zulässig. Nach den Bestimmungen des seit 2007 geltendem § 24 a LEPro dürfen diese Gebiete im Grundsatz nur innerhalb abgegrenzter ‚Zentraler Versorgungsbereiche‘ ausgewiesen werden. Zentrale Versorgungsbereiche sollen sich durch ein vielfältiges und dichtes Angebot an öffentlichen und privaten Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen der Verwaltung, der Bildung, der Kultur, der Gesundheit und des Einzelhandels auszeichnen.

Aufgrund der demographischen Veränderungen, des anderen Verkehrsverhaltens, Veränderungen im Bereich des Einzelhandels, anderer Infrastrukturnachfragen und –

angebote usw. erscheint es sinnvoll, die Notwendigkeit der (räumlichen) Konzentration der Zentren über die Darstellung der Kerngebiete zu dokumentieren und in das Denken und Handeln der Akteure einzubringen. Dem liegt die Auffassung zugrunde, dass mittel- bis langfristig nur ein auf den wesentlichen Bereich konzentrierter Stadtkern funktionieren kann. Die aus dem FNP - alt stammenden großzügig bemessenen Darstellungen der Kerngebiete in Neheim, Alt-Arnsberg und Hüsten wurden zurückgenommen und auf die wesentlichen Kernbereiche konzentriert. Die Darstellung eines Kerngebiets in Oeventrop wird ganz zurückgenommen. Von den Rücknahmen sind einige großflächige Betriebe betroffen, für die im neuen FNP deshalb eine veränderte planungsrechtliche Darstellung erfolgen musste.

Vorgaben der planungsrechtlichen Darstellungen

Nach dem derzeitigen Stand gibt es in Arnsberg 41 Betriebe des großflächigen Einzelhandels. Darüber hinaus gibt es außerhalb der Kerngebiete zwei Standortbereiche (Möhnepark, Moosfelde), die für die Entwicklung von Einkaufszentren unterschiedlicher Zentralitätsstufe vorgesehen sind.

Den planungsrechtlichen Darstellungen von Standortbereichen des großflächigen Einzelhandels außerhalb der Kerngebiete liegen die folgenden Vorgaben zu Grunde:

- Die Darstellungen und Verkaufsflächen der großflächigen Betriebe des Lebensmitteleinzelhandels ergeben sich aus der Lage zu funktional zuzuordnenden Versorgungsbereichen.
- Keine Einzelhandelsstandorte mit einem zentren- bzw. nahversorgungsrelevanten Kernsortiment an nicht-integrierten Standorten.
- Keine Standortplanungen in Industrie- und Gewerbegebieten, da diese angesichts der Knappheit geeigneter Flächen in Arnsberg einen besonderen Schutz genießen.
- Die bereits im rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Sondergebiete für den großflächigen Einzelhandel müssen aus Gründen von Bestandsrechten - unabhängig von der Sortimentsstruktur - in den neuen Flächennutzungsplan übernommen werden.
- Bereits bestehende großflächige Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten an Standorten, die nicht innerhalb ‚Zentraler Versorgungsbereiche‘ liegen werden, müssen über Sondergebiete entsprechend § 24 a LEPro in ihrem Bestand gesichert werden.

Großflächige Einzelhandelsbetriebe außerhalb von Kerngebieten

Entsprechend der zuvor genannten Vorgaben werden für die folgenden Betriebe, die außerhalb von MK-Gebieten liegen, keine Sondergebiete dargestellt.

1. Für großflächige Lebensmittelanbieter mit ausschließlicher Nahversorgungsfunktion und ohne weiterer ergänzender Infrastruktureinrichtungen in integrierter Lage von Wohngebieten, ergibt sich keine planerische Erforderlichkeit der Steuerung durch eine Sondergebietsfestsetzung. Ihre Größe und Sortimentsstruktur ergibt sich aus ihrer Nahversorgungsfunktion. Nach dem derzeitigen Stand betrifft dies die Betriebe am ‚Schützenhof‘ in Alt-Arnsberg sowie an der ‚Ernst-König-Straße‘ und am ‚Schindellehm‘ in Neheim. Es verbleibt bei den bisherigen WA – bzw. MI – Festsetzungen.
2. Großflächige Einzelhandelsbetriebe innerhalb von Gewerbegebieten. Dies betrifft einen Getränkemarkt an der ‚Lange Wende‘, der nach den Festsetzungen des alten FNP teilweise innerhalb eines Gewerbegebietes und Kerngebietes liegt. Es handelt sich um einen Anbieter von nahversorgungsrelevanten Sortimenten an einem nicht-integrierten Standort innerhalb von GE-/ MI - Darstellungen.
3. Weiterhin gibt es einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb für Lampen und Leuchten, der innerhalb eines Gewerbegebietes an der ‚Bahnhofstraße‘ in Hüsten liegt. Wenngleich in Arnsberg das dort vertriebene Sortiment als nicht zentren- und nahversorgungsrelevant anzusehen ist, wird in diesem Bereich zum Schutz des knappen Gewerbeflächenangebotes und um keinen solitären Einzelhandelsstandort zu verfestigen, kein Sondergebiet dargestellt.

Sondergebiete für den großflächigen Einzelhandel

Hinsichtlich der Zweckbestimmung der Sondergebiete wird zwischen Einkaufszentren, Nahversorgungsstandorten und Großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit einer abgegrenzten Sortimentsstruktur unterschieden.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan sind für einige Sondergebiete die Zweckbestimmung und die maximalen Verkaufsflächen entweder gar nicht festgesetzt worden oder es wurden (meist über Einzelentscheidungen) für gleiche Zweckbestimmungen unterschiedlich formulierte Festsetzungen gewählt. Dies ist mit dem jetzt vorliegenden, Beschlussfassung zum neuen FNP vereinheitlicht worden.

Zur besseren Steuerung der städtebaulichen Entwicklung werden den Sondergebieten maximale Verkaufsflächenobergrenzen zugeordnet. Diese sind aus bereits getroffenen Festsetzungen bzw. Genehmigungen übernommen worden oder leiten sich aus dem Bestand ab. Für erkennbare und aus stadtentwicklungspolitischen Gründen unbedenkliche Erweiterungsabsichten sind im FNP Entwicklungsmöglichkeiten eingeräumt

worden. Hinsichtlich der Zweckbestimmung wird zwischen Einzelhandelsstandorten (EHS), Einkaufszentren (EKZ) und Besonderen Nahversorgungsstandorten (NVS) unterschieden.

Einzelhandelsstandorte (EHS)

Es handelt sich hierbei ausschließlich um tatsächlich bestehende Standortbereiche von Betrieben i.S. § 11 Abs. 3 BauNVO, die sich an solitären Standorten, außerhalb der Zentralen Versorgungsbereiche (ZVB) befinden. Diese sind mit der Signatur EHS gekennzeichnet.

Darunter befinden sich auch Betriebe mit zentren- bzw. nahversorgungsrelevanten Sortimenten, die nach den Bestimmungen des § 24 a LEPro nur innerhalb von ZVBs zulässig wären. Aus Gründen des Bestandschutzes wurden die bereits bestehenden Sondergebietsdarstellungen übernommen bzw. entsprechend § 24 a Abs. 5 LEPro der Bestand gesichert.

Neben der max. Verkaufsfläche werden noch die zulässigen Sortimente dargestellt:

Lfd. Nr.	Sortiment
1	Möbel
2	Bau- und Heimwerkerbedarf
3	Garten-, Haus- und Landwirtschaftsbedarf
4	Gartenbedarf
5	Tierfutter
6	Erotikwaren
7	Elektrowaren
8	Textilien
9	Lebensmittel
10	Getränke

Tabelle 10: Zulässige Sortimente

Danach ergeben sich die folgenden Fallkonstellationen von Einzelhandelstandorten (EHS):

A. Betriebe mit nichtzentren- und nichtnahversorgungsrelevanten Sortimenten

Sondergebiet		Darstellungen des rechtswirksamen FNP	Erläuterungen
Standort	Zweckbestimmung/ max. VK		
Möbelmarkt ‚Arnsberger Straße‘ Hüsten	EHS 1 / 20.000	SO-Möbelmarkt	Übernahme bestehenden Planungsrechts
Möbelhaus ‚Lange Wende‘ Neheim	EHS 1 / 1.500	MK	SO-Neudarstellung wg. Rücknahme MK - Darstellung, mit Erweiterungsoption von derzeit 1.000 m ² VK auf 1.500 m ² VK
Möbelmarkt im ‚Widaymarkt‘ Oeventrop	EHS 1 / 6.800	SO-Möbelmarkt - max. VK 6.800 m ²	Übernahme bestehenden Planungsrechts
Möbelhaus ‚Glösinnger Straße‘ Oeventrop	EHS 1 / 1.000	WA	Zur Absicherung des Marktes SO - Neudarstellung, max. VK entspricht dem Bestand,
Baumarkt ‚Niedereimerfeld‘ Niedereimer	EHS 2 / 8.200	SO	Übernahme bestehenden Planungsrechts, Zweckbestimmung und VK aus B-Plan übernommen
Baumarkt ‚Möhnestraße‘ Neheim	EHS 2 / 7.900	GE	Zur Absicherung der Marktes SO - Neudarstellung, Zweckbestimmung und VK aus der Baugenehmigung übernommen
Standort ‚Am Siggibittel‘ Hüsten	EHS 3 / 1.500	MI	Zur Absicherung des Marktes SO - Neudarstellung, max. VK Zweckbestimmung und VK aus Baugenehmigung übernommen,
Standort ‚Im Ohl‘ Neheim	EHS 4/5/9/10 - 6.000	SO-Großflächiger Einzelhandel- Lebensmittel und Gartencenter, Tierfutter, Getränke, VK 6.000 m ²	Übernahme bestehenden Planungsrechts
Erotikfachmarkt ‚Heinrich-Lübke-Straße‘ Hüsten	EHS 6 / 970	MK	SO - Neudarstellung wg. Rücknahme MK – Darstellung, Zweckbestimmung und VK aus der Baugenehmigung übernommen

Tabelle 11: Betriebe mit nichtzentren- und nichtnahversorgungsrelevanten Sortimenten

B. Betriebe mit zentren- oder nahversorgungsrelevanten Sortimenten und Bestandsschutz

Sondergebiet		Darstellungen des rechtswirksamen FNP	Erläuterungen
Standort	Zweckbestimmung/ max. VK		
Elektrofachmarkt ,Alte Ruhr' Neheim	EHs 7 / 3.050	MI	Bestandschutz gem. § 24 a LEPro, Zweckbestimmung und VK abgeleitet aus Realbestand, Spezifizierung der Zulässigkeiten
Textilfachmarkt, ,Zur Feldmühle' Alt-Arnsberg	EHs 8 / 1.250	MI	Bestandschutz gem. § 24 a LEPro, Zweckbestimmung und VK abgeleitet aus Realbestand, 10 %-ige Erweiterungsoption (250 m²)
Lebensmittelmarkt ,Alte Molkerei' Hüsten	EHs 9 / 1.200	SO -SB -Märkte, max. VK 1.200 m²	Übernahme bestehenden Planungsrechts. Harmonisierung der Zweckbestimmungen
Standort ,Lange Wende' Neheim	EHs 9/10/5 - 2.500	SO - Lebensmitteleinzelhandel, Getränkemarkt, Tierfuttermarkt	Übernahme bestehenden Planungsrechts, Harmonisierung der Zweckbestimmungen, VK übernommen aus B-Plan
Lebensmittelmarkt ,Oeventroper Straße' Oeventrop	EHs 9 / 870	MK/SSP	SO - Neudarstellung wg. Rücknahme MK – Darstellung, Lage in ZVB. Wg. Lebensmittel – VK -Überhangs in Oeventrop Fixierung der VK über Sondergebiet notwendig, aus Baugenehmigung übernommen
Lebensmittelmarkt ,Zur Teutenburg' Alt-Arnsberg	EHs 9 / 1.200	SO - Lebensmittelnahversorger, max VK 1.200	Übernahme bestehenden Planungsrechts, Harmonisierung der Zweckbestimmungen.

Tabelle 12: Betriebe mit zentren- oder nahversorgungsrelevanten Sortimenten und Bestandsschutz

Einkaufszentren (EKZ)

Mehrere in einem räumlichen Zusammenhang stehende Betriebe bilden ein Einkaufszentrum, wenn diese von Kunden als eine Einheit wahrgenommen werden. Dies ist möglich aufgrund ihres Erscheinungsbildes, ihres organisatorischen Ablaufes (verbindende Gänge, Eingänge, Stellplatzanlage), einer einheitlichen Architektursprache, ihres gemeinsamen Entstehungszeitpunktes, eines gemeinsamen, verbindenden Namens o.ä.

Außer dem potenziellen Standort für ein Einkaufszentrum ,Möhnepark' in Neheim, handelt es sich ausschließlich um bereits bestehende planungsrechtlich festgesetzte Einkaufszentren, die in den neuen FNP übernommen wurden.

Den EKZ sind ebenfalls maximale VKs zugeordnet. Mit Ausnahme der Standorte mit einem eng begrenzten, überwiegenden Angebot mit Lebensmitteln sind den EKZs keine Sortimentsgruppen zugeordnet. Danach ergeben sich die folgenden Fallkonstellationen von Einzelhandelstandorten (EKZ):

Sondergebiet		Darstellungen des rechtswirksamen FNP	Erläuterungen
Standort	Zweckbestimmung/ max. VK		
„Kaufpark“ Westring Bruchhausen	EKZ 7.900	SO - Einkaufszentrum	Übernahme bestehenden Planungsrechts, Harmonisierung der Darstellungen, VK aus B-Plan übernommen
„Fruchtbörse“ Bahnhofstraße in Hüsten	EKZ 9/4 - 1.920	SO - Einkaufszentrum	Übernahme bestehenden Planungsrechts, Harmonisierung der Darstellungen, VK aus B-Plan übernommen
„Widaymarkt“ in Oeventrop	EKZ 3.550	SO -Einkaufszentrum, max. VK 3.550 m ²	Übernahme bestehenden Planungsrechts, Harmonisierung der Darstellungen
„Möhnepark“ in Neheim	EKZ 8.250	SO -Einkaufszentrum	Fläche soll als potenzieller Entwicklungsstandort für ein Einkaufszentrum weiter dargestellt werden. Die VK - Obergrenze leitet sich aus Festsetzungen/ überbaubaren Flächen des rechtskräftigen B-Plans ab: 11.000 m ² VK, abzüglich 25 % für Lagerflächen/ Sozialräume etc. = 8.250 m ² VK
Einkaufszentrum, Ruhrstraße in Alt-Arnsberg	EKZ 9/10 - 2.450	SO - Einkaufszentrum, Discounter max. VK 650 m ² , Vollsortimenter max. VK 1.200 m ² , Getränkemarkt max. VK 400 m ²	Übernahme bestehenden Planungsrechts, Harmonisierung der Darstellungen

Tabelle 13: Einkaufszentren

Besondere Nahversorgungsstandorte (NVS)

Entsprechend der städtebaulichen Konzeptionen, die den Bebauungsplänen zu Grunde liegen, handelt es sich hierbei um Standortbereiche, die sich in integrierten Lagen von Wohngebieten (Bergheim und Moosfelde in Neheim) befinden und denen eine große Bedeutung für das umliegende Wohnquartier zukommt. Hier haben sich zwar noch weitere Infrastruktureinrichtungen wie Kirche, Kindergarten, Bank etc, angesiedelt, es liegen allerdings nicht die funktionalen und städtebaulichen Voraussetzungen zur Abgrenzung eines Nahversorgungsversorgungszentrums i. S. § 24 a LEPro vor. Die

Betriebe der Nahversorgung dienen der Versorgung der Gebiete mit den Waren des täglichen Bedarfs (Lebensmittel, Drogeriewaren, Haushaltswaren).

Den NVS sind maximale Verkaufsflächen zugeordnet, jedoch keine Sortimente, da sich diese aus ihrer Funktion ergeben. Danach ergeben sich die folgenden Fallkonstellationen von Nahversorgungsstandorten NVS:

Sondergebiet		Darstellungen des rechtswirksamen FNP	Erläuterungen
Standort	Zweckbestimmung/ max. VK		
Moosfelde in Neheim	NVS 1.500	SO-Läden	Harmonisierung und Spezifizierung der Darstellung, VK aus dem Bestand abgeleitet
Bergheim in Neheim	NVS 1.000	SO-Nahversorgungszentrum max. VK 1.000 m ²	Übernahme bestehenden Planungsrechts, Harmonisierung der Darstellungen

Tabelle 14: Nahversorgungszentren

19.2 Sondergebiete für andere Nutzungsarten

Neben den Darstellungen von Sondergebieten für den großflächigen Einzelhandel gibt es auch andere Nutzungsarten, die im FNP als Sondergebiete dargestellt werden. Gegenüber dem Flächennutzungsplan von 1978 werden neue Darstellungen aber auch Rücknahmen von Sondergebieten anderer Nutzungsarten vorgenommen.

Sondergebiet „Sport, Freizeit und Gesundheit“

Der Stadtbezirk Hüsten ist mit seinem Stadion, den angrenzenden Sportanlagen sowie dem Freizeitbad Nass im Bereich Große Wiese ein wichtiger Sport- und Freizeitstandort in der Stadt Arnsberg.

Im Rahmen des Stadtentwicklungsprogramms 2003 und der Formulierung von städtebaulichen Zielsetzungen im Masterplan Hüsten für diesen Bereich ist die Stärkung und der Ausbau der vorhandenen Potenziale im Bereich Freizeit und Sport ein wichtiger Entwicklungsschwerpunkt zur Stärkung des Stadtteils. Aufgrund der Nähe zum Karolinen-Hospital und der sich durch balneologische Untersuchungen ergebenden Optionen im Bereich Thermalbad bzw. Sole sind hier zusätzlich Entwicklungspotenziale in Richtung Gesundheit, Wellness und Tourismus vorhanden. Um die Zielsetzungen zu sichern, wird im Bereich Große Wiese ein Sondergebiet „Sport, Freizeit und Gesundheit“ dargestellt. Die Darstellung des Sondergebietes umfasst nicht nur bestehende

Sportanlagen, sondern sieht Erweiterungsflächen für den Ausbau des bestehenden Angebotes vor. Mit einer Größe von rund 15,9 ha nimmt das Sondergebiet den flächenmäßig größten Teil in Arnsberg ein.

Sondergebiet „Sport und Freizeit“

Südlich angrenzend an den Verkehrslandeplatz Arnsberg-Menden im Stadtteil Voßwinkel ist eine Moto-Cross Strecke entstanden, die aufgrund der Austragung internationaler Meisterschaften über die Stadt und die Region hinaus von Bedeutung ist. Im Zuge der Neuaufstellung soll hier ein Sondergebiet „Sport und Freizeit“ dargestellt werden.

Sondergebiet „Messe“

Im FNP wird im Stadtbezirk Hüsten ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Messe“ dargestellt. Der Standort an der Arnsberger Straße soll auch weiterhin erhalten und für temporäre Messe- und Freizeitveranstaltungen verstärkt genutzt werden. Aus diesem Grund ist eine Erweiterung der Fläche erfolgt. Da die Fläche für temporäre Nutzungen vorgesehen ist, sind Konflikte im Rahmen des vorbeugenden Hochwasserschutzes ausgeschlossen.

Sondergebiet „Hotel“

Das schon im bisherigen FNP als Sondergebiet dargestellte Hotel mit angrenzenden gastronomischen Einrichtungen an der Straße „Zu den drei Bänken“ im Ortsteil Neheim wird auch weiterhin als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Hotel“ dargestellt. Neben dem Beherbergungsbetrieb sind Einrichtungen zu Erholungs- und Tagungszwecken Bestandteil des Konzeptes.

„Sondergebiet Ferienhausanlage“

Die Wanderreitstation im Dickenbruch im Stadtbezirk Alt-Arnsberg ist als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Ferienhausanlage“ dargestellt.

Sondergebiet „Kreiswehrrersatzamt“

Das Sondergebiet „Kreiswehrrersatzamt“ an der Ruhrstraße in Alt-Arnsberg wird im FNP neu weiterhin dargestellt.

19.3 Rücknahme bzw. Anpassung von Sondergebieten

Änderungen in den Darstellungen von Sondergebieten haben sich in Müschede und Hüsten ergeben. Das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Bushof“ in Hüsten im Bereich Hüttenstraße wird im FNP neu als Gewerbegebiet dargestellt. Nach Aufgabe der Nutzung auf dem Truppenübungsplatz Müschede wird dieser nicht mehr als Son-

dergebiet „Truppenübungsplatz“, sondern als landwirtschaftliche Fläche und Naturschutzgebiet im FNP dargestellt.

20 Flächen für den Gemeinbedarf

Der Flächennutzungsplan hat die Ausstattung des Gemeindegebiets mit allen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs dienenden Einrichtungen und Anlagen darzustellen. Nach § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB sind dies der Allgemeinheit dienende bauliche Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs, wie Schulen und Kirchen sowie sonstigen kirchlichen und sozialen, gesundheitlichen und kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, sowie die Flächen für Sport- und Spielanlagen.

Die aufgeführte Darstellungsweise entspricht den allgemeinen Anforderungen an den Flächennutzungsplan, der keine parzellenscharfen Aussagen treffen soll, was aber gerade im Hinblick auf die oft sehr kleinteiligen Gemeinbedarfsflächen unumgänglich wäre.

Die Methodik des neuen Flächennutzungsplans soll daher eine vereinfachte generalisierende Darstellung im Plan zum Ziel haben. Die Darstellungsrelevanz von Standorten und Einrichtungen, insbesondere bei der Infrastruktur, soll in diesem Zusammenhang zum einen von ihrer gesamtstädtischen Bedeutung abhängig gemacht werden, zum anderen aber auch die besondere Siedlungsstruktur, mit den unterschiedlichen Anforderungen in den Zentren und Dörfern berücksichtigen.

Neben der Generalisierung z.B. bei der Darstellung von Kindertageseinrichtungen, Altenpflegeeinrichtungen werden die Symbolkategorien vereinfacht (Kindertageseinrichtung, Bildungseinrichtung, Soziale Einrichtungen, Kirchliche/religiöse Einrichtung, Kulturelle Einrichtung, Öffentliche Verwaltung, Einrichtung des Gesundheitswesens, Einrichtung für sportliche Zwecke, Feuerwehr). Die unterschiedlichen Auswirkungen der Generalisierung werden in den folgenden Abschnitten näher erläutert.

20.1 Kindertageseinrichtungen

In Nordrhein-Westfalen gilt seit 2007 das Gesetz zur frühen Bildung und Förderung von Kindern (Kinderbildungsgesetz - KiBiz). Das Gesetz wird im Jahr 2011 überprüft und mit ihm werden unter anderem folgende Ziele verfolgt:

- Die Sprachförderung wird als Regelaufgabe der Einrichtungen aufgenommen.
- Die Zusammenarbeit mit der Schule wird intensiviert.
- Kindertageseinrichtungen werden durch neue Formen der Vernetzung und Kooperation zu Familienzentren weiter entwickelt.
- Die Betreuungsangebote für unterdreijährige Kinder werden nachhaltig ausgebaut.
- Die Kindertagespflege wird landesgesetzlich geregelt und erstmalig finanziell gefördert.

- Die integrative Betreuung von Kindern mit und ohne Behinderungen wird abgesichert.
- Der Gesundheitsschutz für Kinder wird gestärkt.

Ausbauziel der Betreuung für Kinder unter drei Jahren ist es, im Jahr 2010 für 20 % der Kinder dieser Altersgruppe Betreuungsplätze in Kindertageseinrichtungen und in Kindertagespflege bereitzuhalten. Hierdurch eröffnet sich eine Chance für kleinere Einrichtungen, die aufgrund der nachlassenden Geburtenzahlen von der Schließung bedroht sind.

Grundsätzlich soll die Planung der Standorte für Kindertageseinrichtungen so ausgerichtet sein, dass in jedem Stadtteil in einer zumutbaren Entfernung, ein dem Bedarf entsprechendes Angebot an Tageseinrichtungen bereit gestellt wird. Die Versorgung sozial und wirtschaftlich benachteiligter Bevölkerungskreise und der Bedarf an Plätzen für Kinder, die wegen einer Berufstätigkeit der Eltern oder aus sonstigen Gründen einer Betreuung in Tageseinrichtungen bedürfen, sind dabei vorrangig zu berücksichtigen. Grundsätzlich entspricht dies auch den Prinzipien, die bei der Bereitstellung von Kindertageseinrichtungen in Arnsberg zur Anwendung kommen. Diese sehen vor, in allen Ortsteilen Arnsbergs Tageseinrichtungen vorzuhalten.

In Arnsberg gibt es derzeit 42 Kindertageseinrichtungen, die von unterschiedlichen Trägern betrieben werden. Die Mehrzahl der Einrichtungen wird im Flächennutzungsplan als Gemeinbedarfsfläche mit dem entsprechenden Planzeichen dargestellt, zumal dann, wenn sie in räumlichen Zusammenhang mit weiteren Gemeinbedarfseinrichtungen wie Schulen oder Kirchen stehen. Die dargestellten Einrichtungen werden als Liste der Begründung beigefügt. Bei einzelnen Einrichtungen, die sich planerisch in das Siedlungsgefüge einfügen, wird auf die flächige Darstellung verzichtet. Sie werden in die Umgebungsnutzung (Wohnbaufläche, Mischgebiet) integriert und die Einrichtung durch die symbolhafte Darstellung „Kindertageseinrichtung“ verräumlicht.

Der Bedarf an Kindergartenplätzen kann derzeit an den vorhandenen Kindergartenstandorten gedeckt werden, wobei die Betreuungsquote der unter dreijährigen nach Auskunft des zuständigen Fachbereiches nicht zufrieden stellend ist.

Insgesamt ist die Zahl der unter sechsjährigen laut Bevölkerungsprognose bis zum Jahr 2020 leicht rückläufig. Zählt diese Altersgruppe im Jahr 2004 noch 4.433 Personen so wird sie nach der Prognose bis zum Jahr 2020 um ca. 400 Kinder zurückgehen. Dennoch kann es im Zusammenhang mit neuen Wohngebieten lokal durch die zu erwartenden Kinderzuzüge und Geburten zu einer gesteigerten Nachfrage und damit zu Engpässen bei der Bereitstellung von Kindergartenplätzen kommen, genauso wie es an anderen Stellen des Stadtgebietes durch überalterte Bevölkerungsstrukturen und geringen Geburtenzahlen zu Überangeboten kommen kann.

Name	Ortsteil	Name	Ortsteil
Städtische Kita	Arnsberg	Städt. Kg. Müschede	Müschede
Kath.kg. St. Norbertus	Arnsberg	Evang. Kg. Arche Noah	Neheim
Kath.Kg. Liebfrauen	Arnsberg	Kath.Kg. St. Michael	Neheim
Evang. Kg. Martin-Luther	Arnsberg	Städt. Kita Zipfelmütze	Neheim
Kath.Kg. Hl.Kreuz	Arnsberg	Kath.Kg. St. Raphael	Neheim
Städt.Kita Marienhospital	Arnsberg	Kath. Kg. St. Elisabeth	Neheim
Kath.Kg. St.Pius	Arnsberg	Evang.KatharinenKg.	Neheim
Waldorfgg.	Arnsberg	Evang. Kg. Paulus	Neheim
Städt. Kg. Twiete	Arnsberg	Städt.Kita Villa Bremer	Neheim
Städt.Kg.Bachum	Bachum	Kg. Zwickl-Zwackel IB	Neheim
Kath. Kg. Sonnenhof	Bergheim	Kath.Kg. Franz-Stock	Neheim
Städt. Kita Bruchhausen	Bruchhausen	Awo-Kg. Nedereimer	Nedereimer
Kath.Kg. St. Maria-Magd.	Bruchhausen	Kg. Rappelkiste	Oeventrop
Städt. Kg. Herdringen	Herdringen	Kath.Kg. St. Marien	Oeventrop
Städt. Kg. Holzen	Holzen	Kath.Kg. St. Raphael	Oeventrop
Kath.Kg. Hl.Geist	Hüsten	Städt. Kg. Rumbeck	Rumbeck
Evang.Kg. Regenbogen	Hüsten	Städt. Kg. Regenbogen	Uentrop
Kg. Bärenhöhle	Hüsten	Kath. Kg. St. Urbanus	Voßwinkel
Kath.Kg. St. Petri	Hüsten	Awo-Kg.Wennigloh	Wennigloh
Kath.Kg. St. Petri	Hüsten	Heilpädagogischer Kindergarten (Caritas)	Arnsberg
Städt. Kita Karolinhosp.	Hüsten	AWO Sonderkindergarten für Körperbehinderte	Nedereimer

Tabelle 15: Kindergärten und Kindertageseinrichtungen

20.2 Bildungseinrichtungen

Schulen

Das Schulwesen wird in Nordrhein-Westfalen durch das Schulgesetz NRW – (SchulG) vom 15. Februar 2005 (GV. NRW. S. 102) zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Juni 2008 geregelt. Für die Stadt Arnsberg existiert ein Schulentwicklungsplan, der die Entwicklung der Schülerzahlen und den Bedarf an schulischen Einrichtungen beschreibt. Dieser enthält Angaben zum gegenwärtigen und künftigen Schulangebot sowie Aussagen zum mittelfristigen Aufkommen des Schülerangebotes und den erforderlichen Maßnahmen. Die demographische Entwicklung wird insgesamt zu einem

Rückgang der Schülerzahlen führen. So wird die Zahl der unter 18-jährigen bis 2020 leicht rückläufig sein. Während in 2004 noch 15.294 Personen auf diese Altersgruppe entfielen, werden die Zahlen nach der Bevölkerungsprognose bis zum Jahr 2020 auf 12.419 um somit etwa 3.000 Personen abnehmen. Demzufolge ist für den Planungszeitraum des Flächennutzungsplans bis zum Jahr 2020 kein zusätzlicher Bedarf an Schulflächen zu erwarten. Somit werden nur die bestehenden Standorte für als Gemeinbedarfsflächen für Schulen dargestellt. Dennoch kann es trotz insgesamt zurückgehender Schülerzahlen lokal zu Engpässen bei den Grundschulplätzen durch eine gesteigerte Nachfrage aufgrund neuer Wohngebiete oder einzelner Schulschließungen aufgrund zu geringer Schülerzahlen kommen.

Die Schulen werden im Flächennutzungsplan flächig mit dem entsprechenden Planzeichen dargestellt. Zusätzliche Einrichtungen sind zurzeit nicht in Planung.

Dargestellt werden neben den Grundschulen, Hauptschulen, Realschulen und dem St. Ursula Gymnasium auch die vier als Schulzentren definierten Schulstandorte von gesamtstädtischer Bedeutung. Hierzu zählen die schulischen Einrichtungen am Berliner Platz in Neheim-Hüsten mit dem Franz-Stock-Gymnasium, die Schuleinrichtungen in Alt-Arnsberg auf dem Schreppenberg, die Theodor-Heuss Schule + Volkshochschule Arnsberg, sowie das Gymnasium Laurentianum in Verbindung mit dem Mariengymnasium.

Weiterbildungseinrichtungen

Neben dem oben beschriebenen Grundangebot an Schulen ist in Arnsberg ein vielfältiges Angebot an Aus- und Weiterbildungseinrichtungen entwickelt. Hierzu zählen u. a. die kaufmännischen und technisch-gewerblichen Schulen des Hochsauerlandkreises in Hüsten sowie die hauswirtschaftlichen, sozialpädagogischen und allgemeingewerblichen Schulen des Hochsauerlandkreises in Alt-Arnsberg. Die Handwerkskammer Arnsberg betreibt ein expandierendes Berufsbildungszentrum mit Internat.

Die Stadt Arnsberg ist Trägerin der Volkshochschule, einer Einrichtung der Erwachsenenbildung mit einem qualitativ wie quantitativ über dem Mindestangebot des Weiterbildungsgesetzes NRW liegenden Programm.

Die oben genannten Einrichtungen werden ebenfalls als Bildungseinrichtung dargestellt.

20.3 Soziale Einrichtungen

Jugendeinrichtungen

Im Flächennutzungsplan werden drei Jugendeinrichtung mit gesamtstädtischer Bedeutung flächig mit Symbol dargestellt. Dazu gehören das Neheimer Kinder- und Jugend-

zentrum am St. Georgs-Pfad, das Jugendbegegnungszentrum in Alt-Arnsberg an der Ringlebstraße sowie das Kinder- und Jugendzentrum in Hüsten an der Arnsberger Straße.

Altenpflegeeinrichtungen

Einrichtungen zur Seniorenbetreuung wie Altenpflegeheime, Altentagesstätten, betreutes Wohnen werden nicht mehr gesondert flächig und nicht symbolhaft dargestellt, da sie sich planerisch in die Siedlungsbereiche einfügen. Die Flächen werden demnach Wohnbauflächen bzw. Mischgebieten zugeordnet.

Weitere Soziale Einrichtungen

Gemeinbedarfsflächen, die außerhalb des Siedlungsbereiches liegen, wie das Familienhilfezentrum „Marienfrieden“ in Hüsten, bleiben in der flächigen Darstellung mit dem Symbol „Soziale Einrichtung“ erhalten. Weiterhin werden die Fläche der ehemaligen Jugendherberge sowie die Jugendbildungsstätte und Jugendhof d. SGV in Alt-Arnsberg dargestellt.

20.4 Kirchliche/religiöse Einrichtungen

Die im Stadtgebiet vorhandenen katholischen und auch evangelischen Kirchenstandorte, Glaubens- sowie Gemeindeeinrichtungen werden im Flächennutzungsplan flächig mit entsprechendem Planzeichen der BauNVO dargestellt. Darüber hinaus werden die drei Klöster Wedinghausen, Oelinghausen und Rumbeck im FNP dargestellt. Nicht dargestellt werden kleine Kapellen im Stadtgebiet. Davon ausgenommen sind die Wiegenbergkapelle in Neheim und die Kreuzbergkapelle in Alt-Arnsberg, die aufgrund ihrer Veranstaltungen auch übergeordnet bzw. gesamtstädtisch von kultureller Bedeutung sind.

20.5 Kulturelle Einrichtungen

Kulturelle Einrichtungen werden im Flächennutzungsplan flächig mit Symbol dargestellt. Hierzu zählen die bedeutenden kulturellen Einrichtungen wie das Kulturzentrum am Berliner Platz in Neheim, die KulturSchmiede mit dem angrenzenden Hotel zur Krone, das Sauerland-Theater und das Sauerland-Museum in Alt-Arnsberg, die Freilichtbühne Herdringen, das kulturelle Zentrum Kloster Wedinghausen sowie Museen und städtische Büchereien. Darüber hinaus ist der Schlossberg mit Schlossruine als kulturelle Einrichtung dargestellt. Weitere Einrichtungen, die für kulturelle Veranstaltungen genutzt werden, sind die Schützenhallen in den einzelnen Ortsteilen. Sie sind im Flächennutzungsplan als Gemeinbedarfsfläche mit dem entsprechenden Symbol dargestellt.

20.6 Öffentliche Verwaltung

Die Einrichtungen der öffentlichen Verwaltung werden im Flächennutzungsplan flächig mit dem entsprechenden Planzeichen dargestellt. Hierzu zählen z.B. das Rathaus und weitere Einrichtungen der Stadtverwaltung Arnsbergs, die Einrichtungen der Bezirksregierung sowie die ortsansässigen Gerichte und Kammern (IHK, Handwerkskammer).

20.7 Einrichtungen des Gesundheitswesens

Die Einrichtungen des Gesundheitswesens, wie z.B. Krankenhäuser werden im Flächennutzungsplan flächig mit dem entsprechenden Planzeichen dargestellt. Folgende Einrichtungen werden berücksichtigt:

- Karolinen-Hospital in Hüsten
- St.-Johannes-Hospital in Neheim
- Marienhospital in Alt-Arnsberg
- Suchtklinik in Oeventrop

20.8 Einrichtungen für sportliche Zwecke

Sofern Sporthallen oder Sportplätze räumlich anderen Gemeinbedarfseinrichtungen wie Schulen zugeordnet werden können, werden sie als Flächen für den Gemeinbedarf dargestellt

Ausgenommen sind die Dreifeldsporthallen, die vor allem für den Vereinsbetrieb auf gesamtstädtischer Ebene von Bedeutung sind. Dazu zählen die Sporthallen im Binnerfeld, Holzener Weg, Franz-Stock-Gymnasium, Vogelbruch, Oeventrop, die in den FNP übernommen wurden. Darüber hinaus werden die Rundturnhalle in Alt-Arnsberg, der Soccer-Point in Neheim, das ehemalige Hallenbad in Alt-Arnsberg sowie das Schützen- und Keglerzentrum in der Jahnallee in Neheim als für sportliche Zwecke dienende Einrichtungen dargestellt.

Die noch in Betrieb befindlichen Lehrschwimmbecken sind den Schulen zugeordnet und integrieren sich in die Darstellung der Gemeinbedarfsflächen.

20.9 Feuerwehr

In 14 Stadtbezirken werden Freiwillige Feuerwehren mit Feuerwehrgerätehäusern unterhalten. Im Ortsteil Neheim ist eine Feuer- und Rettungswache mit hauptamtlichen Kräften vorhanden. Diese wird als Gemeinbedarfsfläche mit entsprechendem Planzeichen dargestellt. Keine Darstellung erfolgt hinsichtlich der Löschzüge der Freiwilligen Feuerwehr in den Ortsteilen.

20.10 Sonstige Gemeinbedarfseinrichtungen

Über die bisher aufgeführten Gemeinbedarfseinrichtungen hinaus werden keine weiteren Darstellungen vorgenommen. Einrichtungen der Post werden seit der Privatisierung des Unternehmens in der Regel nicht mehr im Flächennutzungsplan dargestellt. Die Planzeichen und zugeordneten Gemeinbedarfsflächen aus dem FNP alt werden nicht übernommen und durch entsprechende Bauflächen ersetzt.

21 Verkehrsflächen

Die Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge werden gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB dargestellt. Die Hauptverkehrszüge anderer Planungsträger sind nachrichtlich übernommen, bzw. deren Planungen vermerkt. Darüber hinaus wurden die Grenzen der Ortsdurchfahrten in die Plandarstellung aufgenommen.

21.1 Örtliche und überörtliche Hauptverkehrsstraßen

Im Hauptplan sind alle Hauptverkehrsstraßen dargestellt. Hierzu zählen die klassifizierten Straßen mit Durchgangsverkehr, sowie andere innerstädtische Straßen mit einem Verkehrsaufkommen von mehr als 10.000 Kfz/Tag.

Laut Bundesverkehrswegeplan 2003 sind folgende Maßnahmen mit vordringlichem Bedarf im Stadtgebiet vorgesehen:

Neue Vorhaben

- A 46 Menden (B 515) – Arnsberg-Neheim (Lfd.Nr. 113)
- B 229 OU Arnsberg/Müschede (Lfd.Nr. 194)

Im Plan „Integrierte Gesamtverkehrsplanung NRW“, Stand 08.12.2005 wurden folgende Einzelvorhaben auf Arnsberger Stadtgebiet bewertet:

- L 537 AB bei Arnsberg/Holzen (NLGr.-L 682), Ausbau, (Vorhaben 21017)
- L 682 Arnsberg/östl. Holzen (L 537 – Menden/Hönnetal (B515), Ausbau, (Vorhaben 21064)
- L 682 Arnsberg/Abzweig Holzen (L 537/K 1) – Herdringen u. Neheim, Ausbau, (Vorhaben 21065)

Der im Bundesverkehrswegeplan mit vordringlichem Bedarf eingestufte Straßenzug A 46 Hemer –Neheim – Menden, der als Autobahn festgelegt ist, wird mit der zurzeit favorisierten Variante 15 vermerkt.

Entlang des Ruhrtals und somit des Siedlungsbandes verläuft die Bundesautobahn A 445 / A 46 von Werl in Richtung Meschede. Mit insgesamt sechs Autobahnausfahrten ist das Stadtgebiet günstig an die Autobahn angeschlossen.

Die letzte Lücke der A46 bei Arnsberg wurde im Jahr 2003 geschlossen, damit sind 49 Kilometer Autobahn von Werl bis Bestwig (inklusive der A445) durchgehend befahrbar.

Die Stadtteile entlang des Ruhrtals sind außerdem über die A 46 (früher Bundesstraße 7, von Voßwinkel über Bergheim, Neheim, Hüsten, Bruchhausen, Nedereimer, Alt-Arnsberg, Uentrop und Oeventrop) miteinander verbunden. Die Bundesstraße B 229 bindet die Stadtteile Müschede und Breitenbruch an das Siedlungsband Neheim / Hüsten / Alt-Arnsberg. Es bestehen somit gute Anschlüsse an das regionale Umland in Richtung Westen nach Menden, in Richtung Osten und Nordosten nach Meschede und Warstein, in Richtung Norden nach Werl und Soest und in Richtung Süden nach Sundern und Balve.

Die Verknüpfung der einzelnen Stadtteile untereinander und die Anbindung an das übergeordnete Netz erfolgt über weitere Landes- und Kreisstraßen. Als wichtigste Verbindungen seien hier die Landesstraßen L 682 und L 537 von Hüsten über Holzen in Richtung Hemer bzw. Menden, die L 544 von Herdringen in Richtung Balve bzw. Sorsesee, die L 732 bzw. L 745 von Neheim nach Ense sowie die L 685 und L 735 von Alt-Arnsberg nach Sundern genannt.

Wesentliche Problembereiche sind die B 229 im Bereich Müschede, der Bereich um den Bahnhof Neheim-Hüsten (Kleinbahnstraße/Ruhrbrücke, ca. 25.000 KFZ pro Tag), sowie die Anbindung des nördlichen Bahnhofsbereiches in Alt-Arnsberg an das überörtliche Straßennetz.

Mit einem Verkehrsaufkommen von bis zu 22.000 Fahrzeugen pro Tag stellt die B 229 eine der meistbefahrenen Straßen in Arnsberg dar. Verantwortlich sind hier - neben den innerörtlichen Verkehren - auch die überörtlichen Verkehre mit hohem Lkw-Anteil nach Müschede und weiter in Richtung Sundern und Balve. Mit der Inbetriebnahme der Ortsumgehung B229n im Oktober 2008 (Bundesverkehrswegeplan 2003, Lfd.Nr. 74) wurde die Heinrich-Lübke-Straße in Hüsten deutlich entlastet, insbesondere vom Schwerlastverkehr. Die Straße wird aber weiterhin eine wichtige Verkehrsachse Hüstens und der Gesamtstadt bleiben und soll in Zukunft umgestaltet und deutlich aufgewertet werden. Darüber hinaus soll auch eine Umgehung der Ortslagen von Müschede und Sundern-Hachen erfolgen (Bundesverkehrswegeplan 2003, Lfd.Nr. 194). Im neuen Flächennutzungsplan ist hierzu noch keine Darstellung vorgesehen, da eine abschließende Entscheidung über den Trassenverlauf noch aussteht.

Einen neuralgischen Verkehrspunkt bildet weiterhin die „Kleinbahnstraße“ südlich der DB-Bahnstrecke, sie verbindet Hüsten mit dem Stadtteil Neheim sowie die Ortsteile Herdringen und Holzen. Das Verkehrsaufkommen von über 21.000 Fahrzeugen pro Tag wurde im Wesentlichen von den Verkehren aus diesen Stadtteilen sowie den Bereichen Herdringen, Holzen und Mühlenberg gespeist. Eine konkrete Lösung zur

Behebung dieses Engpasses existiert derzeit jedoch nicht. Anfang der 1990er Jahre untersuchte Lösungen wie z. B. eine Untertunnelung des DB-Geländes scheiterten bisher u. a. an der Finanzierbarkeit. Die Planung zu einer Unterführung, die im FNP alt dargestellt war, ist im neuen FNP zurückgenommen. Zunächst bleibt abzuwarten, wie sich die Situation nach der Eröffnung der B229n weiter entwickeln wird.

Auf Grundlage des Bebauungsplan A 22 "Bahnhofsumfeld Arnsberg" erfolgt eine Darstellung der geplanten Verkehrsführung Clemens-August-Straße / Anbindung Uentropfer Straße (L735). Es ist eine neue Ruhrbrücke beabsichtigt.

Weiterhin sollen bei der Aufstellung von Bebauungsplänen in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung von Telekommunikationslinien vorgesehen werden, soweit machbar und verträglich.

21.2 Schienenverkehr / Öffentlicher Personennahverkehr

Der öffentliche Personennahverkehr wird durch das Angebot der Deutschen Bahn AG (DB AG) mit Zugverbindungen und dem Busnetz der Regionalverkehr Ruhr-Lippe GmbH (RLG) zusammen mit der Busverkehr Ruh-Sieg GmbH (BRS) sichergestellt. Sieben Stadtbuslinien erschließen das Arnsberger Stadtgebiet, der SchnellBus nach Sundern und die RegioBusse stellen die Umlandverbindung her. Zwei TaxiBus-Linien erschließen die Siedlungsflächen im Bereich der Ortsteile Holzen, Oelinghauser Heide und Bergheim / Bachum.

Bahnanlagen

Durch die Bahnverbindung der Oberen-Ruhrthal-Bahn mit den Bahnhöfen in Neheim-Hüsten, Alt-Arnsberg und Oeventrop wird die Stadt Arnsberg mit den IC-Bahnhöfen Dortmund, Hagen und Kassel verknüpft.

Der schienengebundene Güterverkehr wird über das Gleisnetz der Regionalverkehr Ruhr-Lippe GmbH (RLG) und über das Frachtzentrum in Neheim-Hüsten abgewickelt. Das Streckennetz setzt sich aus der Röhrthalbahn, der Schienenverbindung von Neheim-Hüsten nach Sundern und den RLG-Werksanbindungen in das „Niedereimerfeld“ und nach Reno De Medici (Alt-Arnsberg) zusammen.

Die entsprechenden eisenbahnrechtlich gewidmeten Gleisabschnitte und dazugehörigen Aufweitungen bei Bahnhöfen oder Rangieranlagen werden als Bahnflächen nachrichtlich übernommen. Gegenüber dem Flächennutzungsplan alt werden die Bahnflächen am Bahnhof Alt-Arnsberg entsprechend den neuen Nutzungen als Gewerbegebiet dargestellt. Zu den zukünftigen Entwicklungen in diesem Bereich wurden Abstimmungsgespräche mit der BEG geführt.

Im Bedarfsplan Schiene 2006 für das Land Nordrhein-Westfalen ist die Streckenverbindung „Sundern – Arnsberg, Neheim-Hüsten“ unter der lfd. Nr. 14 als Vorhaben der Stufe 2 im Netz der DB AG aufgeführt. Die Vorhaben der Stufe 2 sollen nach 2015 zum tragen kommen und bei der Fortschreibung des Bedarfsplans neu bewertet werden.

Darüber hinaus hat der Bau- und Verkehrsausschuss im Rahmen der Landtagsvorlage zur IGVP dem Verfahren zugestimmt, Höherstufungen von Vorhaben der Stufe 2 bei Vorliegen freier Finanzierungskapazitäten in die Stufe 1 des Bedarfsplans durch Einvernehmensherstellung im Einzelfall zu regeln.

21.3 Sonstige Verkehrsflächen

Ruhender Verkehr

Dargestellt werden die Mitfahrerparkplätze in Uentrop, unter der Autobahnbrücke in Neheim-Süd und in der Nähe der Autobahnauffahrt nördlich der Neheimer Innenstadt, die P + R - Plätze am Bahnhof Neheim-Hüsten, Bahnhof Oeventrop und Bahnhof Alt-Arnsberg sowie alle "zentrenrelevanten" Parkplätze. Inbegriffen sind dabei auch die 4 Parkhäuser in Neheim (3) und Alt-Arnsberg (Brücken-Center), die Tiefgarage am Neumarkt Alt-Arnsberg sowie die Apollo Parkpalette in Neheim, die ab Ende 2009 in Betrieb ist. Weitere wichtige öffentliche Parkplätze sind am Sport- und Freizeitzentrum „Großen Wiese“ dargestellt.

Rad- und Fußverkehr

Die Förderung des Radverkehrs trägt zur Reduzierung der Verkehrsbelastungen bzw. erheblichen Umwelteinflüssen bei und entspricht dem Grundsatz der Gleichbehandlung aller Verkehrsteilnehmer. Besondere Beachtung soll der Radverkehr zwischen den Wohngebieten und den Stadtteilzentren, den Schulen und den Freizeiteinrichtungen erfahren. Wichtig sind dabei nicht nur die Radwege und fahrradfreundliche Straßen, sondern auch die ergänzenden Fahrradinfrastruktureinrichtungen (Abstellmöglichkeiten an den Zielorten, Beschilderung etc.).

Im Stadtgebiet bestehen zurzeit 70 km Radverkehrsanlagen (selbständige und kombinierte Führung). In der Vergangenheit wurde mit dem Aufbau eines örtlichen Wegweisungssystems begonnen. Weiterhin wurden im Rahmen der Radverkehrsplanung verschiedene Stadtstraßen und Wege umgebaut sowie punktuelle Sicherungsmaßnahmen durchgeführt. Mit dem neuen Handlungs- und Maßnahmenkonzept zur Radverkehrsförderung hat die Stadt Arnsberg in den letzten Monaten neue Akzente gesetzt, viele weitere Maßnahmen sind geplant bzw. eingeleitet.

Durch das Stadtgebiet Arnsbergs verlaufen das landesweite Radverkehrsnetz mit dem Ruhrtalradweg sowie weitere regionale Streckenführungen, die im Hauptplan als solche dargestellt sind. Ebenfalls werden die überregional bedeutsamen Wanderwege im Plan dargestellt.

Luftverkehr

Der Verkehrslandeplatz Arnsberg-Menden wird als Fläche für den Luftverkehr mit der Zweckbestimmung Landeplatz dargestellt.

22 Ver- und Entsorgungsanlagen

Zu den Versorgungsanlagen nach § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB gehören alle Anlagen die der öffentlichen Versorgung mit Elektrizität, Gas und Wasser dienen. Des Weiteren zählen dazu auch die Anlagen für die Entsorgung, wie Einrichtungen zur Ableitung, Verwertung oder Beseitigung von Abwasser, Müll und anderen Abfallstoffen.

22.1 Stromversorgung

Die Versorgung des Stadtgebiets mit elektrischer Energie erfolgt durch die Stadtwerke Arnsbergs bzw. durch die RWE. Das Versorgungsnetz wird ab einer Stromspannung von 110 kV nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen. Den Leitungen sind Schutzstreifen zugeordnet, die bei der Bebauung zu beachten sind.

Gemäß Anhang 4 zum Abstandserlass von 2007 ergeben sich folgende Abstände:

- 380 kV / 50 Hz: 40 m
- 220 kV / 50 Hz: 20 m
- 110 kV / 50 Hz: 10 m
- 110 kV / 16 2/3 Hz: 5 m

Flächen für Umspannwerke werden als Fläche für Versorgungsanlagen mit Planzeichen gekennzeichnet. Planungsmaßnahmen im Bereich der Hochspannungsfreileitungen müssen im Vorfeld mit den Leitungsträgern abgestimmt werden.

22.2 Gasversorgung

Die Versorgung des Stadtgebietes erfolgt durch die RWE Westfalen-Weser-Ems AG Dortmund. Die unterirdischen Ferngasleitungen werden nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen. Sie weisen einen Schutzstreifen auf. Weiterhin werden Versorgungsanlagen, wie Gasübergabestationen z.T. im Plan dargestellt.

22.3 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung wird durch die Arnsberger Stadtwerke sichergestellt. Im Flächennutzungsplan werden die im Stadtgebiet verlaufenden Hauptwasserfernleitungen in Abstimmung mit den Stadtwerken nachrichtlich übernommen.

Die Anlagen zur Wassergewinnung, wie Pumpwerke werden z.T. mit dem entsprechenden Planzeichen gekennzeichnet und sind durch die Ausweisung von Wasserschutzgebieten gesichert.

22.4 Abwasserentsorgung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch die Stadtwerke Arnsberg. Im Flächennutzungsplan werden die im Stadtgebiet befindlichen Klärwerke als Fläche für Entsorgung mit einem Planzeichen gekennzeichnet. Darüber hinaus werden die Hauptabwasserleitungen dargestellt.

22.5 Abfallbeseitigung

Flächen für die Abfallbeseitigung werden im Flächennutzungsplan als solche gekennzeichnet.

23 Grün- und Freiflächen

Grünflächen sind wesentliche stadtstrukturierende Elemente im Flächennutzungsplan. Die großräumigen Grünverbindungen und Grünvernetzungen sind im gesamträumlichen Entwicklungsmodell des Stadtentwicklungsprogramms 2003 dargestellt. Sie dienen überwiegend der wohnungsnahen, siedlungsbezogenen Freizeit- und Erholungsnutzung und übernehmen darüber hinaus wichtige städtebauliche Funktionen zur Gliederung der Siedlungsbereiche.

Die vielfältigen nutzungsbedingten Aufgaben der Grünflächen werden gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB durch unterschiedliche Zweckbestimmungen entsprechend der Planzeichenverordnung ergänzt. Hierzu zählen unter anderem Sport- und Spielplätze, Parkanlagen, Dauerkleingärten und Friedhöfe.

Einige Grünflächen werden im Flächennutzungsplan dargestellt, sind aber nicht mit einem Planzeichen näher bestimmt worden. Zu diesen Flächen gehören z.B. Obstwiesen oder für den ländlich geprägten Raum typische Grünstrukturen innerhalb der Siedlungsflächen und Dorflagen, die von hoher Qualität für das Ortsbild sind. Einige der Flächen werden aufgrund von Rücknahmen von Wohnbauflächen erstmalig im FNP dargestellt, da sie zur Aufwertung der Ortslagen erhalten bleiben und von einer

zukünftige baulichen Entwicklung ausgenommen werden sollen. Davon betroffen sind Bereiche der Stadtteile Holzen, Müschede und Wennigloh. Eine weitere, erstmalig in den Flächennutzungsplan aufgenommene vernetzte Grünverbindung stellt in Neheim eine Verbindung der innerörtlichen Grünflächen (Bremers Park - Bröckelmanns Park – Möhnefriedhof) zum Aussenbereich (Ruhrauen – Erlenbruch) dar.

Grundsätzlich sollte für die Darstellung von Grünflächen gelten, dass Grünflächen die eine stadtgliedernde Funktion besitzen, besondere Schutzfunktionen übernehmen (z.B. Immissionsschutzpflanzungen) oder ökologisch begründet sind (z.B. Pufferflächen zu Siepen, Waldflächen, Gewerbeflächen etc.) entsprechend ihrer Funktion als Grünflächen dargestellt und nicht in die Umgebungsnutzung integriert werden.

23.1 Spielplätze

Im Hauptplan zum Flächennutzungsplan sind die Spielplätze mit zentraler Versorgungsfunktion für einen Ort oder einen Ortsteil mit Planzeichen dargestellt. Die Darstellung der weiteren Spiel- bzw. Bolzplätze ist wie folgt:

- Spielplätze, die nur eine Teilfunktion einer Grünfläche darstellen, werden weiterhin als Grünfläche (ohne Zweckbindung/Symbol) dargestellt.
- Spielflächen an Schulen bzw. Gemeinbedarfseinrichtungen, die als Grünfläche dargestellt sind, werden der angrenzenden Nutzung (Schule oder Gemeinbedarf) ohne Zweckbindung/Symbol zugeordnet. Spielplätze mit übergeordneter Bedeutung z.B. entlang von Radwegen oder Erholungsbereichen (z.B. Ruhr) werden als Grünfläche dargestellt.
- Bolzplätze werden nicht explizit dargestellt. Sofern sie langfristig gesichert werden sollen, werden sie als Grünfläche (ohne Zweckbindung/Symbol) dargestellt.

23.2 Flächen für Sport, Freizeit und Erholung

Von den Sportflächen werden die Freianlagen (Sportplätze, Tennisplätze, Schießanlagen) als Grünfläche im Flächennutzungsplan dargestellt und mit dem entsprechenden Planzeichen für „Sportanlage“ gekennzeichnet. Reitplätze können auch als landwirtschaftliche Fläche mit der Zweckbestimmung „Sportanlage“ dargestellt werden. Ausgenommen von den Darstellungen sind die Bereiche um das Stadion „Große Wiese“ mit den angrenzenden Sportanlagen und dem Freizeitbad „NASS“, die als „SO Sport, Freizeit und Gesundheit“ dargestellt sind sowie Tennishallen, die in Gewerbeflächen integriert dargestellt werden können. Sportplätze in Umgebung von Gemein-

bedarfsflächen werden diesen zugeordnet. Es werden keine neuen Standorte für Sportflächen dargestellt.

Darüber hinaus werden die Segelflugplätze in Oeventrop und Alt-Arnsberg, der Campingplatz in Breitenbruch und der Golfplatz in Herdringen als Grünfläche mit einem eigenständigen Symbol zur jeweiligen Zweckbestimmung dargestellt, ebenso wie die Freibäder in Alt-Arnsberg und Neheim.

23.3 Parkanlagen

Als Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ werden u.a. der Bremers Park, der Bröckelmanns Park in Neheim, der Schlosspark Herdringen und das Eichholz in Alt-Arnsberg dargestellt.

23.4 Dauerkleingärten

Als Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ werden Kleingartenanlagen in Neheim, Alt-Arnsberg und Hüsten dargestellt.

23.5 Friedhöfe

Die Friedhöfe werden als Grünfläche mit Zweckbestimmung „Friedhof“ im Flächennutzungsplan dargestellt. Die Darstellungen der Friedhöfe werden aus dem alten Flächennutzungsplan übernommen. In den Darstellungen sind über den Bestand hinweg Erweiterungsflächen bereits enthalten. Die Erweiterungsflächen des Waldfriedhofs in Neheim-Hüsten konnten reduziert werden und die zurückgenommenen Flächen wieder als Wald dargestellt werden.

24 Wasserflächen und wasserwirtschaftliche Flächen

Als Wasserflächen werden die drei Fließgewässer Ruhr, Möhne und Röhr sowie teilweise die Regenrückhaltebecken im Flächennutzungsplan dargestellt.

25 Flächen für die Landwirtschaft und Wald

Der Flächennutzungsplan stellt gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB Flächen für Landwirtschaft und Wald dar. Diese umfassen insgesamt 80% des Arnsberger Stadtgebietes wobei die landwirtschaftliche Fläche rund 18% einnimmt.

25.1 Landwirtschaft

Im Flächennutzungsplan wird der Freiraum, sofern er kein Wald oder als Grünfläche dargestellt ist, den landwirtschaftlichen Flächen zugeordnet.

Die landwirtschaftlich genutzte Fläche nimmt aufgrund des allgemeinen landwirtschaftlichen Strukturwandels und anderer Flächenansprüche insgesamt ab. Dies hat zur Folge, dass in etwa 24 ha bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche überwiegend als Wohnbauflächen dargestellt werden. Die weitere Siedlungsentwicklung geht damit stark zu Lasten der Landwirtschaft. In den einzelnen Stadtteilen werden landwirtschaftliche Flächen in folgendem Umfang für bauliche Nutzungen vorgesehen:

Stadtteil	Fläche in ha	Stadtteil	Fläche in ha
Alt-Arnsberg	0,5	Wennigloh	0,9
Bachum	0,7	Müschede	2,9
Hüsten	8,1	Holzen	1,1
Bruchhausen	2,0	Uentrop	0,6
Niedereimer	0,8	Vosswinkel	5,1
Breitenbruch	0,8	Gesamt	23,5

Tabelle 16: Überplanung landwirtschaftlicher Flächen

Eine weitere Überplanung landwirtschaftlicher Flächen erfolgt durch die Darstellung der Erweiterungsflächen für die Steinbrüche. Hiervon sind ca. 18 ha betroffen.

Demgegenüber werden durch die Rücknahme vor allem von Wohnbauflächen und Anpassung an die Bestandssituation landwirtschaftliche Flächen im Umfang von ca. 9 ha in den Stadtteilen Rumbeck, Neheim, Voßwinkel und Holzen neu dargestellt. Durch die Rücknahmen vor allem von Gewerbe- und Industriegebieten aufgrund des Hochwasserschutzes wurden noch einmal rund 14,5 ha landwirtschaftliche Fläche in den Ortsteilen Oeventrop und Hüsten neu dargestellt.

Die verbleibenden landwirtschaftlichen Flächen erfüllen neben der landwirtschaftlichen Produktion bedeutende Funktionen für den Erhalt der Kulturlandschaft und - bei nachhaltiger Bewirtschaftung – auch für den Landschafts- und Naturschutz.

25.2 Wald

Im Flächennutzungsplan wird der Wald, insbesondere der Stadtwald, der Naturpark Arnsberger Wald und der Luerwald, im Sinne des § 2 Abs. 1 Bundeswaldgesetz dar-

gestellt. Neben der allgemeinen Darstellung wird der „Wildwald Voßwinkel“ aufgrund seiner hervorgehobenen Bedeutung gesondert als „Erlebniswald“ gekennzeichnet.

Weiterhin werden in der Waldfunktionskarte des Landesamtes für Ökologie, Bodenordnung und Forsten Nordrhein-Westfalen (LÖBF NRW) Waldflächen mit Wasser- und Erholungsfunktion auf dem Arnsberger Stadtgebiet ausgewiesen.

Der Wald nimmt mit seiner Gesamtfläche genau 62,10 % des Stadtgebiets ein und ist von unschätzbarem ökologischem Wert für den Natur- und Landschaftshaushalt. Der Arnsberger Wald erlangte auch europaweite Bedeutung im Rahmen des EU-Projektes „Natura 2000“. Hiernach sind ein Großteil der Waldfläche (Luerwald, Waldreservat Moosfelde und Obereimer, Arnsberger Wald) als Schutzgebiet nach der FFH-Richtlinie (Flora-Fauna Habitat Richtlinie) gemeldet worden. Diese Meldung basiert auf dem überwiegend hohen ökologischen Wert dieser Waldflächen, den es zu erhalten gilt.

Mit einem PEFC-Zertifikat, dem europäischen Nachhaltigkeitszertifikat, wurde auf Grundlage der im regionalen Waldbericht der Region Nordrhein-Westfalen dokumentierten PEFC-konformen Waldbewirtschaftung der Arnsberger Stadtwald ausgezeichnet. Der Nachhaltigkeitsgedanke bezieht sich auf die naturverträgliche Waldbewirtschaftung und somit auf den Erhalt der natürlichen Ressource.

Das neu gegründete Netzwerk "Wald und Holz Arnsberg" bündelt Daten, Fakten und Hintergrundinformationen rund um das Thema Wald, Forst- und Holzwirtschaft in der Stadt Arnsberg. Arnsberg kommt mit seinen vielfältigen Unternehmen und Einrichtungen in diesem Bereich eine Schlüsselposition in der Region zu.

Der Flächennutzungsplan stellt gegenüber dem bisher wirksamen Flächennutzungsplan mehr Waldflächen dar, da unter anderem die bestehenden Waldflächen südlich von Bergheim an der Straße „Am Schwarzen Weg“ (ca. 8 ha) sowie nördlich des Waldfriedhofs (ca. 9 ha) wieder in die Darstellung einbezogen werden. Dies bezieht sich auch auf Flächen südwestlich von Voßwinkel im Bereich des Sportplatzes (ca. 1,5 ha) und östlich der „Jägerkaserne“ im Bereich des Hellefelder Baches (ca. 45 ha) wo, angepasst an die Bestandssituation, weitere Waldflächen dargestellt werden. Die folgenden bestehenden Waldflächen werden für andere Nutzungen in Anspruch genommen:

Stadtteil	Beabsichtigte Nutzung	Fläche in ha
Herdringen „Wiebelsheide“	Industriegebiet, betriebsgebundene Fläche	1,1
Herdringen „Wiebelsheide“	Gewerbegebiet, betriebsgebundene Fläche	0,1
Herdringen „Herdringer Heide“	Wohngebiet	0,5

Gesamt		1,7
---------------	--	------------

Tabelle 17: Überplanung von Waldflächen

Eine Eingriffsbilanzierung für die oben aufgeführten Flächen erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Eine weitere Überplanung von Waldflächen, die ca. 26 ha umfasst, erfolgt durch die Darstellung von Abgrabungsflächen für den Steinbruch „Habbel-Neveling“. Hierbei handelt es sich um Erweiterungsflächen mit einem langfristigen Realisierungshorizont, die im Rahmen der Neuaufstellung zum Regionalplan zurzeit geprüft werden. Sollte es in diesem Falle zu einer dauerhaften Waldumwandlung kommen, so wären umfangreiche Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen zu treffen. Weitere Ausführungen hierzu gibt der Umweltbericht in dem entsprechenden Kapitel.

26 Sonstige Darstellungen

26.1 Flächen für Abgrabungen

Der tagebauliche Abbau von Bodenschätzen im Stadtgebiet erfolgt derzeit großflächig im südlichen Stadtgebiet östlich und westlich von Müschede sowie an der Stadtgebietsgrenze zu Menden. Die durch die Betriebe genutzten Flächen für die eine Genehmigung vorliegt sind im FNP nachrichtlich dargestellt.

Es ist zu berücksichtigen, dass die Darstellung von Abgrabungsflächen nicht parzellenscharf erfolgt, sondern die Zielvorstellung wiedergibt, dass hier Flächen von gesamtstädtischer Bedeutung vorliegen.

Kenntlichmachung

Im Flächennutzungsplan werden die potenziellen Erweiterungsflächen bezüglich Abgrabungen (im Sinne eines Vermerkes) kenntlich gemacht. Diese gilt für die beiden Abbauflächen Habbel-Neveling mit der Erweiterung der Abbauphase IV von rd. 31 ha sowie der Erweiterungsfläche „Calcit“ von rd. 13 ha. In der Legende werden diese unter Punkt „Sonstige Darstellungen“ aufgeführt. Hierdurch soll deutlich gemacht werden, dass entsprechende Erweiterungen beabsichtigt sind. Dieses betrifft auch die Kenntlichmachung eines Verbindungskorridores zwischen den beiden Steinbrüchen „Habbel-Neveling“. Für die Erweiterungsflächen „Habbel-Neveling“ wird zurzeit ein Antragsverfahren für eine Genehmigung vorbereitet, welches im Rahmen der Neuaufstellung zum Regionalplan geprüft wird.

Sollten für die Genehmigung eine Flächennutzungsplanänderung städtebaulich erforderlich werden, ist ein Änderungsverfahren des FNP für den entsprechenden Teilbereich einzuleiten.

26.2 Konzentrationszonen für Windkraftanlagen

Die Nutzung regenerativer Energien wie Sonneneinstrahlung, Wasserkraft und Windenergie gewinnt in Deutschland immer mehr an Bedeutung. Die Förderung dieser Energieträger fand deshalb auch in der Bauleitplanung durch die Privilegierung von Wasserkraft- und Windenergieanlagen im Außenbereich (§35 BauGB) seinen Niederschlag. Den Gemeinden wurde durch § 35 Abs. 3 BauGB die Möglichkeit eröffnet, durch die Ausweisung von Vorrangzonen für Windenergieanlagen zum einen eine Standortsicherung zu betreiben und zum anderen derartige Vorhaben im übrigen Gemeindegebiet auszuschließen. Diese Steuerung hat den Vorteil, dass eine grundsätzliche Eignung des Standortes unter Aspekten wie z.B. der Vermeidung von Beein-

trächtigungen des Landschaftsbildes nachgewiesen wird und für potenzielle Investoren Planungssicherheit geschaffen wird.

In der Stadt Arnsberg wurden im Jahr 1996 mehrere Standorte hinsichtlich ihrer Eignung überprüft. Die Ausweisung einer Konzentrationszone für Windenergieanlagen erfolgte in 1998 südlich von Kirchlinde.

Im Rahmen eines externen Gutachtens wurden fünf potenzielle Standorte definiert, wobei die Fläche zwischen Kirchlinde und Hövel insbesondere aufgrund der Größenordnung als besonders geeignet eingestuft wurde. Die Konzentrationszone grenzt direkt an das Gebiet der Stadt Sundern an, wo bereits eine WKA steht. Auf Arnsberger Stadtgebiet sind bereits zwei Windkraftanlagen errichtet und eine dritte genehmigt.

Die Konzentrationszone für Windkraftanlagen wird im Hauptplan des FNP dargestellt. Es ist zu beachten, dass bei der Realisierung von Windkraftanlagen bei einer Höhe von mehr als 100 Metern eine Zustimmung der zuständigen Luftfahrtbehörde eingeholt und Kennzeichnungen zur Erhöhung der Flugsicherheit getroffen werden müssen.

V NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND VERMERKE

Als nachrichtliche Übernahmen sind gemäß § 5 Abs. 4 BauGB im Flächennutzungsplan Darstellungen und sonstige Nutzungsregelungen enthalten, die auf anderen gesetzlichen Vorschriften, wie dem Denkmalschutz oder dem Naturschutz beruhen.

27 Bau- und Bodendenkmale

Gemäß § 1 Abs. 6 S. 5 BauGB sind die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Darauf fußend, werden die in der Denkmalliste auf Grundlage des § 3 Denkmalschutzgesetz des Landes Nordrhein Westfalen (DSchG) aufgeführten Bau- und Bodendenkmale nachrichtlich aufgenommen und mit dem entsprechenden Planzeichen im Hauptplan gekennzeichnet. Bei einer Konzentration von Baudenkmalen werden zur besseren Lesbarkeit mehrere Baudenkmale unter einem Planzeichen zusammengefasst.

27.1 Baudenkmale

Gemäß § 5 Abs. 4 BauGB sollen nach Landesrecht denkmalgeschützte Mehrheiten von baulichen Anlagen nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen werden. Die Denkmalliste der Stadt Arnsberg umfasst zurzeit 398 unter Schutz gestellte Baudenkmale. Es handelt sich hierbei in der Hauptsache um Einzelobjekte, die überwiegend in den historischen Ortskernen zu finden sind. In diesem Zusammenhang wird auf die gesamte Denkmalliste der Stadt Arnsberg verwiesen, welche laufend Nachgeführt wird. Über den aktuellen Stand der Denkmalerfassung und die Spezifika der einzelnen Baudenkmale informieren das Westfälische Amt für Denkmalpflege und die Stadtverwaltung Arnsberg als Untere Denkmalbehörde.

27.2 Bodendenkmale

Derzeit befinden sich im Stadtgebiet von Arnsberg sechsundzwanzig ortsfeste Bodendenkmale, die auf Grund ihrer natur- oder kulturgeschichtlichen Bedeutung geschützt werden sollen und in die Denkmalliste eingetragen sind. Über den aktuellen Stand der Denkmalerfassung und die Spezifika der einzelnen Bodendenkmale informieren das Westfälische Museum für Archäologie, Landesmuseum und Amt für Bodendenkmalpflege und die Stadtverwaltung Arnsberg als Untere Denkmalbehörde.

Neben den Bodendenkmalen sind im Stadtgebiet zahlreiche archäologische Fundpunkte vorhanden, bei denen es sich um Bodenerkundungen handelt. Da diese Fundstellen größtenteils noch nicht auf ihre Bedeutung sowie ihre räumliche Ausdehnung hin untersucht worden sind, können diese erst in nachgeordneten Verfahren berücksich-

tigt werden. Bei Planungen im Bereich der Bodendenkmäler und der Fundpunkte sind ggf. einzelfallbezogene Prüfungen und archäologische Maßnahmen erforderlich.

27.3 Konzentration von Baudenkmalen

Für die Stadt Arnsberg sind bis zum jetzigen Zeitpunkt keine Denkmalbereiche durch Satzung unter Schutz gestellt worden. Für den Bereich Altstadt Arnsberg ist die Aufstellung einer Erhaltungssatzung geplant. Die im Plan dargestellte Konzentration von Baudenkmalen beruht auf den Ausführungen der Unteren Denkmalbehörde und umfasst im Wesentlichen die Kloster- und Schlossanlagen, Ortsbilder, historische Straßenzüge und Platzsituationen sowie bauliche Ensembles in den bedeutenden historischen Ortslagen der Zentren Alt-Arnsberg, Neheim und Hüsten. Diese Bereiche sind für die künftige Stadtentwicklung Arnsbergs unter dem Aspekt der Ortsbild- und Denkmalpflege von besonderer Bedeutung und werden deshalb gesondert beschrieben.

Der Altstadtkern Alt-Arnsberg

Die bauhistorischen Entwicklungsphasen der Arnsberger Altstadt lassen sich auch heute noch deutlich im Straßensystem, der Parzellenstruktur, an der vorhandenen Gebäudestruktur und im Stadtgrundriss ablesen und bilden die besonderen Qualitäten der Altstadt.

Zusammenfassend lässt sich die städtebauliche Entwicklung innerhalb der Gebietsabgrenzung in drei Bauphasen einteilen:

- a) Die Bebauung von Ober- und Unterstadt im Mittelalter
- b) Die Stadterweiterung von 1809 bis 1850 (klassizistische Regierungsstadt)
- c) Die Erweiterung im Eichholz um 1900

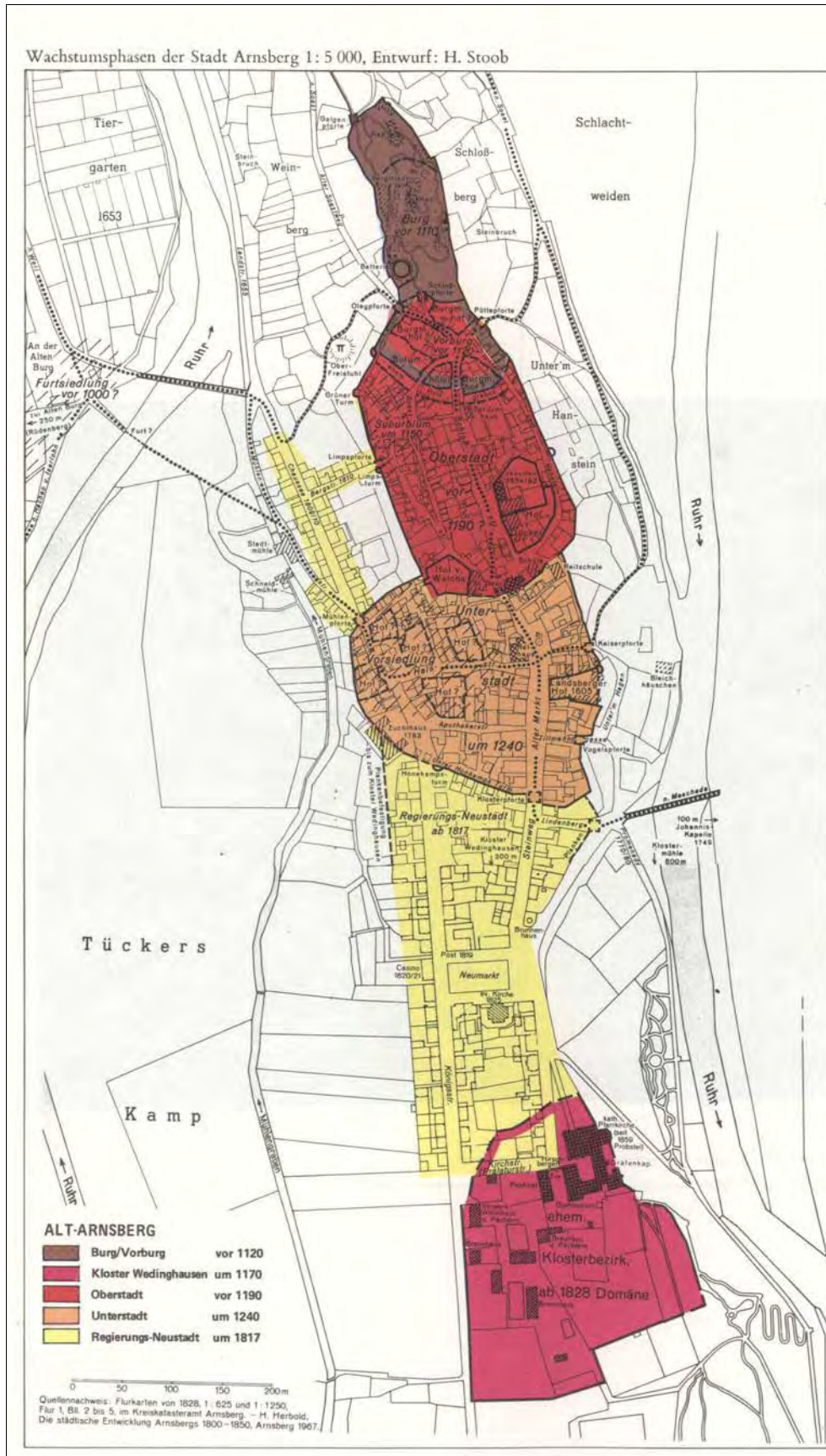


Abbildung 35: Wachstumsphasen des Altstadt-kerns von Alt-Arnberg, Quelle Stadt Arnberg

Die mittelalterliche Stadt in Alt-Arnsberg

Erstmals urkundlich erwähnt wurde Arnsberg im Jahre 789. Der ursprünglich ältere Teil der Arnsberger Altstadt umfasst die in der Zeit vor 1190 erstmals angelegte Siedlung südlich des Schlossberges (die historische Oberstadt). Als Schutz dieser ersten städtischen Anlage diente eine zweite Burg die erstmals 1102 erwähnt wurde und am Ende des 16. Jahrhunderts in mehreren Bauabschnitten in ein repräsentatives Schloss umgebaut wurde. Im Jahr 1762 - während des Siebenjährigen Krieges - wurde die bauliche Anlage zerstört und ist heute noch als Ruine erhalten. Das heutige bauliche Erscheinungsbild der ersten Siedlung wird durch die Neubauten geprägt, die nach den Stadtbränden des 18. Jahrhunderts errichtet wurden.

Mit Beginn des 13. Jahrhunderts entstand unterhalb des heutigen so genannten Glockenturms eine weitere Siedlung (die historische Unterstadt). Hier ist der heutige Mittelpunkt der Innenstadt (Alter Markt), der immer noch von barocken öffentlichen Gebäude und Bürgerhäuser akzentuiert wird.

Ab 1238 wurden beide städtischen Bereiche und das Kloster Wedinghausen durch einen Mauerring umschlossen und somit zu einer Einheit. Elemente dieser Stadtmauer sind heute noch erkennbar und prägen das Ortsbild.

Das Klassizismusviertel in Alt-Arnsberg

Im Jahre 1802 fiel die Stadt an die Landgrafschaft Hessen-Darmstadt, später ab 1816 an Preußen. Seither war sie Kreisstadt und Regierungsstadt. In dieser Zeit entstand das Klassizismusviertel im Stile des an Karl Friedrich Schinkel (*13. März 1781 in Neuruppin (Brandenburg); † 9. Oktober 1841 in Berlin) orientierten preußischen Klassizismus. Die Neubauten dienten ausschließlich den zugezogenen preußischen Beamten. Insgesamt entstanden in der Zeit von 1817 bis 1830 zwischen der ehemaligen Klosteranlage Wedinghausen und der Altstadt 75 neue Wohngebäude. Das Klassizismusviertel befindet sich weitgehend in einem geschlossenen Erhaltungszustand und gilt als bauliches Dokument seiner Zeit.

Das „Strohdorf“ in Neheim

Neheim findet erstmalig urkundliche Erwähnung im Jahr 1202. Ein zentraler Bereich des Ortes ist das sogenannte „Strohdorf“. Es ist heute noch geprägt von der bürgerlichen Stadtgestalt des frühen 19. Jahrhunderts. Grundlage hierfür war der Wiederaufbauplan des Bauinspektors Wulff nach der großflächigen Zerstörung durch einen Brand im Jahre 1807. Das städtebauliche Konzept mit Parallelstraßen und Karrees sowie die Bebauung, in Fachwerk und Backstein, ist heute noch ablesbar.

Ein bauliches Symbol für die Stadt Neheim ist die katholische Pfarrkirche St. Johannes Baptist („Sauerländer Dom“). Die Backsteinbasilika wurde zwischen 1892 und 1913 auf der Grundlage eines Vorgängerbaus (1819-1822) errichtet.

Die Gebäude entlang der Heinrich-Lübke-Straße in Hüsten

Hüsten wird 802 zum ersten Mal urkundlich erwähnt und ist damit eine der ältesten Gemeinden in Westfalen. Die Gründung (1839/1846) des schwerindustriellen Unternehmens „Hüstener Gewerkschaft“ und ihre konjunkturelle Entwicklung hatte erhebliche Auswirkungen für die Bevölkerungsentwicklung. In den Wachstumsphasen des Werkes führte das Arbeitsplatzangebot zu erheblichen Zuwanderungsprozessen und einer für das (kölnische) Sauerland überdurchschnittlichen Bevölkerungszunahme. Eine heute noch sichtbare Folge dieser Entwicklung sind die Baudenkmäler entlang der Heinrich-Lübke-Straße, die überwiegend um 1895 errichtet wurden. Die Bauten geben den Eindruck einer bürgerlichen Stadt wieder. Eine städtebauliche Dominante bildet die heutige St. Petri-Kirche, die in der Zeit von 1861 bis 1866 nach den Plänen des Kölner Architekten Vincenz Statz (* 9. April 1819 in Köln; † 21. August 1898 ebenda) erbaut wurde. Statz war Diözesanbaumeister bei der Erzdiözese Köln und einer der bedeutendsten und einflussreichsten Vertreter der Neugotik im Rheinland und darüber hinaus. Für die Errichtung der heutigen St. Petri-Kirche wurde eine hier zuvor stehende Kirche, bis auf den aus Bruchstein bestehenden Turm, der in seinem romanischen Kern bis ins 12. Jahrhundert zurückreicht, abgerissen.

Die Klosteranlage Wedinghausen

Die Klosterkirche (heute Propsteikirche St. Laurentius) des ehemaligen Prämonstratenserstifts Wedinghausen geht auf den ersten Kirchenbau unmittelbar nach der Klostergründung um 1170 zurück. Um 1210 wurde dieser Bau durch einen Brand zerstört und ab 1250 im frühgotischen Stil wieder aufgebaut. Die weiteren Klostergebäude, der Kreuzgang und der Kapitelsaal im Ostflügel, wurden im späten 13. Jahrhundert errichtet. Das Abthaus wurde im Jahre 1666 gebaut und die Bibliothek 1693 auf einem romanischen Kern. Der Westflügel mit erhaltenen Resten des romanischen Kreuzgangs wurde im Wesentlichen in der Zeit von 1715 bis 1717 errichtet. Die Klosteranlage mit drei Flügeln um den Kreuzgang entsprach einem bei den Prämonstratensern üblichen Bauensemble. Trotz baulichen Veränderungen ist der Duktus des ursprünglichen Ensembles noch ablesbar.

Ab 1794 wird Arnsberg Hauptstadt des kurkölnischen Herzogtums Westfalen und das Prämonstratenserstift Wedinghausen vorübergehend zum Sitz des Kölner Domkapitels. Im Zuge dessen, wurden Teile des Kölner Domschatzes insbesondere die Reliquien der Heiligen Drei Könige (Dreikönigsschrein) hier aufbewahrt.

Mit dem „Lichthaus“, der Neugestaltung des Innenhofes und der Neunutzung des ehemaligen Westflügels für das Stadt- und Landständearchiv ist das ehemalige Kloster wieder in das Bewusstsein der Arnsberger gerückt und wird als neuer Kulturort (Ausstellungen, Veranstaltungen) gesehen.

Die Klosteranlage Rumbeck

Das ehemalige Prämonstratenserinnenkloster Rumbeck (eigentlich Stift Rumbeck) wurde 1190 gegründet. Von besonderer Bedeutung ist die Klosterkirche (heute Katholische Pfarrkirche St. Nikolaus), ein im Wesentlichen gotischer Bau mit älteren Wurzeln. Abgeschlossen wurde der Bau zu Beginn des 13. Jahrhunderts und gilt als eine der ersten Hallenkirchen mit einem gemauerten Gewölbe in Westfalen. Später wurde die Kirche im späten 17. und frühen 18. Jahrhundert im Stil des Barock umgestaltet. Die unterschiedlichen Baustile sind für den Betrachter auch heute noch ablesbar. Neben der Kirche gehört zu den erhaltenen Teilen der Klosteranlage ein Archivturm, der heute als Glockenturm dient.

Die Klosteranlage Oelinghausen

Das ehemalige Prämonstratenserinnenkloster Oelinghausen wurde 1174 gegründet. In der ersten Phase war die Anlage ein Doppelkloster, d.h. Chorherren und -frauen lebten räumlich getrennt in einem Gebäudekomplex. Ab dem 13. Jahrhundert war es dann ausschließlich ein für Chorfrauen vorbehaltenes Kloster.

Ein wichtiger Baustein des baulichen Ensembles ist die katholische Pfarr-, Kloster- und Wallfahrtskirche St. Peter. Sie gilt als eine der ältesten frühgotischen Kirchen im norddeutschen Raum. Teile der ursprünglichen Kirche sind in der restaurierten Unterkirche (romanische Krypta) erhalten. Erst im 16. Jahrhundert wurde der Glockenturm errichtet.

Von großer Bedeutung ist heute noch die Innenausstattung der Kirche mit zahlreichen Kunstwerken, zum Beispiel die Plastik der sogenannten "Kölschen Madonna" die aus dem Beginn des 13. Jahrhunderts stammt.

Das Schloss Herdringen

Das Schloss Herdringen wurde als Nachfolgebau des 1853 abgerissenen Fachwerk-schlusses in den Jahren 1844 bis 1853 durch den Kölner Architekten und Dombaumeister Ernst Friedrich Zwirner (* 28. Februar 1802; † 22. September 1861 in Köln) gebaut. Das Schloss gilt als einer der bedeutendsten neugotischen Profanbauten in Westfalen. Gebäudeteile der Vor- bzw. Unterburg wurden zwischen 1653 und 1723 errichtet. Die Bauten bildeten die Grundlage für die bis heute erhaltenen älteren Bereiche und zählen in Westfalen zu den besten architektonisch-künstlerischen Leistungen ihrer Epoche. Mit das wichtigste Gebäude im baulichen Ensembles ist das zweige-

schossige Gartenhaus (Lusthaus) aus dem Jahre 1686. Es ist das älteste Steinhaus in Herdringen.

Die im englischen Tudorstil erbaute repräsentative Schlossanlage steht heute als Veranstaltungsort für Feierlichkeiten zur Verfügung. Der im Zusammenhang mit dem Schlossneubau ebenfalls im englischen Stil gestaltete großzügige Park und Landschaftsgarten gibt dem Ensemble heute ein imposantes Erscheinungsbild.

Das Schloss Höllinghofen

Das Schloss Höllinghofen ist ein Wasserschloss im Arnsberger Stadtteil Voßwinkel. Es wurde nach dem Brand von 1765 auf der Grundlage der vorhandenen Bausubstanz, die teilweise bis ins 17. Jahrhundert zurückreicht, wieder aufgebaut. Ein großer Umbau erfolgte im Jahr 1865 im historistisch - romanischen Stil. Besonders deutlich abzulesen ist dieser Stil anhand der vielgestaltigen überformten Dachlandschaft. Weitere An- und Umbauten erfolgten im Jahr 1924. Zum Beispiel wurde der Westflügel mit einem Turm erweitert, indem ein gewölbter Archivraum gebaut wurde. Aus dieser Zeit stammt auch eine zinnenbewehrte Bruchstein-Quaderbrücke. An ihrer rechten Pfeilerseite befindet sich als Brückenheilige eine Madonna mit Kind.

Das landschaftsparkartige Umland ist durch die zahlreichen Teiche und tief eingeschnittenen Bachläufe geprägt. Die Gestaltung erfolgte in den 20´er und 30´er Jahren des letzten Jahrhunderts. Hierbei wurden Teichanlagen, Wassergräben und ein vorgelagerter Wall aus dem 16. Jahrhundert mit einbezogen.

28 Natur- und Landschaftsschutz

In Nordrhein-Westfalen stellt die Untere Landschaftsbehörde als zuständige Fachbehörde für den Naturschutz und die Landschaftspflege den Landschaftsplan als rechtsverbindlichen und eigenständigen Plan auf. Der Geltungsbereich ist auf den baulichen Außenbereich sowie die Bereiche außerhalb von Bebauungsplänen beschränkt, es sei denn die Aussagen des Bebauungsplans enthalten z.B. grünordnungsrechtliche Festsetzungen. In diesem Fall kann sich der Landschaftsplan auch auf den Geltungsbereich eines Bebauungsplans beziehen.

Der Landschaftsplan der Stadt Arnsberg setzt nach Maßgabe der §§ 19 bis 23 Landschaftsgesetz NRW Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Geschützte Landschaftsbestandteile und Naturdenkmale fest. Gemäß § 5 IV BauGB sollen die nach Naturschutzrecht festgesetzten Schutzgebiete nachrichtlich in den FNP übernommen werden. Folgende Festsetzungen des Landschaftsplans Arnsberg werden nachrichtlich in den FNP übernommen und im Hauptplan dargestellt:

- Naturschutzgebiete
- Landschaftsschutzgebiete
- Geschützte Landschaftsbestandteile
- Naturdenkmale

Zusätzlich werden die gemäß Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie geschützten FFH- und Vogelschutzgebiete in der Begründung angeführt.

Nähere Regelungen zu den verschiedenen Schutzgebietstypen sind der entsprechenden Fachplanung und deren Instrumentarium (d.h. insbesondere dem Landschaftsplan) vorbehalten. Der Schutzstatus dieser Flächen bleibt davon unberührt.

Naturschutzgebiete

Naturschutzgebiete (NSG) stellen die wichtigste und in ihren Regelungen weitestgehende Schutzgebietskategorie des Naturschutzrechtes dar. Sie werden festgesetzt

- zur Erhaltung von bestimmten Biotopen und Lebensgemeinschaften,
- aus wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen oder erdgeschichtlichen Gründen,
- wegen der Seltenheit, Eigenart oder Schönheit einer Fläche oder Landschaftsbestandteiles.

Auf Arnsberger Stadtgebiet gibt es 40 festgesetzte Naturschutzgebiete mit einer Flächenausdehnung von ca. 5.800 ha, die annähernd 30% des Stadtgebietes einnehmen. Die Festsetzungen beziehen sich überwiegend auf Waldflächen, Flussauen, Bachläufe, Quellbereiche sowie Grünlandbereiche. Im Wesentlichen handelt es sich um folgende Gebiete:

- „Ruhraue“ zwischen Neheim-Hüsten „Im Ohl“ und Oeventrop „Wildshausen“ (445,3 ha)
- „Luerwald“ (1.618,7 ha)
- „Moosfelder Ohl“, Möhne Auenbereich nördlich Moosfelde (17,4 ha)
- „Moosfelde“, ausgedehnte Waldbestände mit Siefentälern nordöstlich von Neheim (428 ha)
- „Möhne“ nördlich von Neheim (13,2 ha)
- „Röhrtal“ bei Hüsten mit temporären Festsetzungen im Verlauf der planfestzustellenden Trasse der B 229 n (15,3 ha)
- „Breitenbruch-Neuhaus“, Teilbereich des Waldreservats „Breitenbruch-Neuhaus“ im Arnsberger Wald (2.289,1 ha)
- „Waldreservat Obereimer“, Waldfläche zwischen Müschede, Wennigloh und Obereimer (547,9 ha)
- „Eichholz“, Altholzbestand südlich Arnsberg (22,8 ha)
- „Eichenwald im Sundern“ nordwestlich Voßwinkel (14,7 ha)
- „Laubmisch- und Erlenwald östlich Höllinghofen“ (34,5 ha)

Landschaftsschutzgebiete

Landschaftsschutzgebiete (LSG) werden festgesetzt

- zur Erhaltung oder Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
- wegen der Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes,
- wegen der Bedeutung für die Erholung.

Im Landschaftsplan Arnsberg wird das gesamte Plangebiet nach § 21 LG als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. Es umfasst sowohl die meisten Waldbereiche des Plangebietes als auch die offenen Bachtäler, die Ackerflächen und Gewässer. Diese vielfältigen Landschaftsstrukturen, die gerade für die Erholungssuchenden den besonderen landschaftsästhetischen Wert ausmachen, sollen durch das LSG erhalten werden.

Der Landschaftsschutz teilt sich in die folgenden drei Gebietstypen auf:

- Das großflächige Landschaftsschutzgebiet (Typ A, LSG „Arnsberg“) umfasst mit Ausnahme der Siedlungsflächen sowie anderer Schutzgebiets-Festsetzungen fast das gesamte Plangebiet. Die Festsetzung dient der Sicherung und Erhaltung der natürlichen Erholungseignung und der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes.
- Der kleinflächige Schutzgebietstyp (Typ B) sichert Freiflächen in Ortsrandlagen sowie bestimmte Landschaftsbereiche mit besonderer Bedeutung für die Erholung oder die Erhaltung des Landschaftscharakters. Diese Flächen sind überwiegend durch landwirtschaftliche Bodennutzung geprägt.

- Der Gebietstyp C umfasst die naturnahen Wiesentäler, die aufgrund ihres landschaftsprägenden Charakters eine besondere Bedeutung für den Erholungsverkehr haben. Die landschaftsökologische Bedeutung ergibt sich aufgrund der naturnahen Bewirtschaftung und einer hohen Biotop-Vernetzungswirkung.

Auf Grund § 16 II LG NW i.V.m. § 5 IV BauGB sind Landschafts- und Flächennutzungsplan aufeinander abzustimmen. Demzufolge sind im Zuge der Neuaufstellung eines FNP in der Regel verschiedene Anpassungen des Landschaftsplans erforderlich, die bei der Neuaufstellung des Landschaftsplans vorgenommen werden.

Geschützte Landschaftsbestandteile

Als Geschützte Landschaftsbestandteile (LB) nach § 23 LG werden Teile von Natur und Landschaft festgesetzt, die wichtig sind

- für die Gliederung und Belegung des Landschaftsbildes,
- für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie
- zur Abwehr schädlicher Einwirkungen.

Derzeit sind 186 Biotopkomplexe oder Einzelelemente als Geschützte Landschaftsbestandteile im Landschaftsplan Arnsberg (HSK 1998) festgesetzt, die nachrichtlich übernommen werden.

Naturdenkmale

Als Naturdenkmale werden gemäß § 22 LG Einzelschöpfungen der Natur oder entsprechende Flächen bis fünf Hektar festgesetzt, soweit ihr besonderer Schutz

- aus wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen, landeskundlichen oder erdgeschichtlichen Gründen oder
- wegen ihrer Seltenheit, Eigenart oder Schönheit

erforderlich ist. Derzeit sind im Arnsberger Stadtgebiet insgesamt 18 Naturdenkmale verzeichnet, die nachrichtlich in die Darstellung des Flächennutzungsplans übernommen werden.

FFH- und Vogelschutzgebiete

Natura 2000-Gebiete sind Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und basieren auf der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie von 1992 und der Vogelschutz-Richtlinie von 1979. Die europäische Schutzkategorie hat die Aufgabe, ein europaweites zusammenhängendes Netz von Schutzgebieten (NATURA 2000) sicherzustellen. Vorrangiges Ziel ist es, die in Europa vorhandene biologische Vielfalt zu erhalten und zu fördern. Für die Auswahl der Gebiete maßgebend ist das Vorkommen bestimmter Lebensräume und ausgewählter Tier- und Pflanzenarten.

Für das Arnsberger Stadtgebiet sind die im Folgenden genannten sieben Natura 2000-Gebiete gemeldet die nachrichtlich übernommen werden. Mit einer Gesamtflächengröße von ca. 8.080 ha nehmen sie einen Flächenanteil von ca. 42 % an der Gesamt-

fläche Arnsbergs ein und bilden die größte zusammenhängende Schutzgebietskategorie.

Nr.	Gebiets-Nr.	Name	Größe	Gemarkung
1	DE-4513-301	Luerwald und Bieberbach	2640 ha	Arnsberg, Menden (Sauerland), Wickede (Ruhr)
2	DE 4513-401	VSG Luerwald und Bierbebach	2636 ha	Arnsberg, Menden (Sauerland), Wickede (Ruhr)
3	DE-4513-302	Waldreservat Moosfelde	700 ha	Arnsberg, Ense, Möhnesee
4	DE-4513-303	Röhr zwischen Hüsten und Hacheen	39 ha	Arnsberg, Sundern (Sauerland).
5	DE-4514-303	Waldreservat Obereimer	2380 ha	Arnsberg, Meschede, Sundern (Sauerland)
6	DE-4514-302	Arnsberger Wald	7829 ha	Arnsberg, Meschede, Möhnesee, Warstein
7	DE-4614-303	Ruhr	526 ha	Arnsberg, Bestwig, Ense, Fröndenberg, Meschede, Olsberg, Wickede (Ruhr), Winterberg

Tabelle 18: FFH- und Vogelschutzgebiete

Gesetzlich geschützte Biotop nach Landschaftsgesetz

Gemäß § 62 Landschaftsgesetz (LG NW) unterliegen bestimmte festgelegte Biototypen einem besonderen Schutz. Maßnahmen und Handlungen, die zu einer erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung oder Zerstörung führen können sind demnach verboten. Die geschützten Biotop sind durch das LANUV in Recklinghausen flächendeckend für das Stadtgebiet Arnsberg erfasst, das Verfahren nach § 62 Abs. 3 LG (Unterrichtung der Eigentümerinnen und Eigentümer) aber noch nicht abschließend durch die Untere Landschaftsbehörde durchgeführt. Nach Abschluss des Verfahrens werden die rechtswirksamen Biotopabgrenzungen nachrichtlich im Landschaftsplan dargestellt. Diese sind dann als Schutzkategorie auch im Flächennutzungsplan zu beachten.

Derzeit sind 283 Objekte als geschützte Biotop nach § 62 LG NW eingestuft. Es handelt sich hierbei in der Hauptsache um naturnahe Fließgewässer, sowie deren Quellbereiche und begleitende Auenwälder; außerdem um Feucht- und Nasswiesen, Magerwiesen, Schlucht-, Block- und Hangschuttwälder sowie vereinzelt um Felsen und Klippen.

29 Gewässerschutz

Gebiete, die dem Schutz der Gewässer dienen und die nach anderen gesetzlichen Bestimmungen erlassen wurden, werden in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen bzw. vermerkt. Hierzu zählen in Arnsberg Gebiete für den Hochwasserschutz und Wasserschutzgebiete.

29.1 Vorbeugender Hochwasserschutz

Im Zuge der jüngsten Hochwasserereignisse hat der vorbeugende Hochwasserschutz eine zunehmende Bedeutung erhalten. Das Hochwasserschutzgesetz des Bundes, sowie das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) des Landes NRW wurden novelliert, um den Hochwasserschutz noch stärker in Planung und Verwaltungspraxis zu verankern.

Der gesetzliche Hochwasserschutz gibt vor, dass oberirdische Gewässer so zu bewirtschaften sind, dass mögliche Hochwasser soweit wie möglich zurückgehalten, der schadlose Wasserabfluss gewährleistet und der Entstehung von Hochwasserschäden vorgebeugt wird. (§ 31a WHG).

Im Flächennutzungsplan sollen zu diesem Zweck gemäß § 5 Abs. 4a BauGB Überschwemmungsgebiete im Sinne des § 31b Abs. 2 Satz 3 und 4 des Wasserhaushaltsgesetzes nachrichtlich übernommen werden. Dies bezieht sich auf Überschwemmungsgebiete, bei denen ein Hochwasserereignis statistisch einmal in hundert Jahren zu erwarten ist (Bemessungshochwasser). Die Festsetzung soll spätestens bis zum Mai 2012 erfolgen. Bei Überschwemmungsgebieten in denen ein hohes Schadenspotenzial besteht, wie in Siedlungsgebieten, endet die Festsetzungsfrist im Mai 2010

Im Jahr 2003 wurde das noch von der preußischen Verwaltung festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Ruhr von der Bezirksregierung Arnsberg durch eine Neufestsetzung abgelöst. Bemessungsgrundlage für das neu festgesetzte und im FNP nachrichtlich übernommene Überschwemmungsgebiet ist ein 100 jährliches Hochwasserereignis. Die Berechnungen hierfür basieren auf einem digitalen Geländemodells und aktuellen Daten über Niederschlags- und Abflussmengen. Im Jahr 2006 sind kleinere Änderungen in die Abgrenzung des Überschwemmungsgebietes eingearbeitet worden.

Bei der Planung von Renaturierungsmaßnahmen an der Ruhr hat die Stadt Arnsberg festgestellt, dass das vorliegende Geländemodell in verschiedenen Bereichen die tatsächlichen Geländehöhen nur unzureichend darstellt.

Aus diesem Grund hat die Stadt Arnsberg in Abstimmung mit der Bezirksregierung Arnsberg für das Stadtgebiet ein neues deutlich genaueres Geländemodell erstellen lassen. In Verbindung mit dem neuen Geländemodell und einem optimierten Berechnungsverfahren hat die Bezirksregierung Arnsberg das Überschwemmungsgebiet der Ruhr für den Bereich der Stadt Arnsberg neu berechnet und Ende 2008 festgesetzt.

Das 2008 neu berechnete Überschwemmungsgebiet bleibt in vielen Bereichen hinter der Festsetzung des alten Überschwemmungsgebietes zurück. So konnten in Oeventrop im Bereich des Segelflugplatzes, Im Widay und Im Neyl größere Bereiche aus dem Überschwemmungsgebiet heraus genommen werden. In Arnsberg fielen Bereich

in der Neustadt, im Alten Feld und „Muffrika“ aus dem Überschwemmungsgebiet heraus. Die Hammerweide, das Nedereimerfeld und große Teile Bruchhausens mussten nicht als Überschwemmungsgebiet ausgewiesen werden. In Hüsten mussten Bereiche an der Wagenbergstraße und der Hüttenstraße nicht als Überschwemmungsgebiet ausgewiesen werden. In Neheim konnte das gesamte Binnerfeld aus dem Überschwemmungsgebiet herausgenommen werden.

Neuausweisungen des Überschwemmungsgebietes gab es nur in kleinerem Umfang zwischen Bruchhausen und Hüsten, in Arnsberg im Bereich Hansasträße und in Oeventrop oberhalb der Dinscheder Brücke.

Die Renaturierungsmaßnahmen an der Ruhr in Arnsberg und in Neheim tragen neben der ökologischen Verbesserung des Gewässers auch zum Hochwasserschutz bei. So konnten bei Hochwasser im August 2007 entsprechende positive Aspekte im Bereich „Mengen Wiese“ in Arnsberg beobachtet werden. Die Renaturierung der Ruhr im Binnerfeld ist bereits teilweise in die Neuberechnung des Überschwemmungsgebietes der Ruhr 2008 eingeflossen. Die Renaturierungsmaßnahme hat einen erheblichen Beitrag dazu geleistet, dass das Wohngebiet Binnerfeld nicht als Überschwemmungsgebiet ausgewiesen werden musste.

Ebenfalls nachrichtlich übernommen werden die gesetzlich festgesetzten Preußischen Überschwemmungsgebiete entlang der Röhr. Im Bereich der Möhne wurden die Überschwemmungsgebiete im Rahmen von neuen Berechnungen auf Basis eines 100-jährigen Hochwassers neu ermittelt, jedoch noch nicht festgesetzt. Die Überschwemmungsgebiete entlang der Möhne werden ebenfalls in den Hauptplan des Flächennutzungsplans nachrichtlich übernommen.

Neben diesen im FNP plangraphisch vermerkten Gebietsabgrenzungen hat sich der Hochwasserschutz auch in weiteren Bereichen der Planaussagen im FNP niederschlagen. So sieht der Erlass der Nordrhein-Westfälischen Staatskanzlei²⁷ zur Verankerung des Hochwasserschutzes in Instrumenten der integrierten räumlichen Planung vor, dass die in bestehenden FNP im Bereich von Überflutungsgebieten dargestellten Siedlungsflächen, die noch nicht realisiert, in verbindliche Bauleitpläne umgesetzt bzw. planungsrechtlich durch Satzungen gesichert sind, nicht für Siedlungszwecke in Anspruch genommen, sondern vorrangig als natürlicher Retentionsraum gesichert werden sollen. Dies besagen auch die Regelungen nach § 31b Abs. 4 WHG die vorsehen, dass - bis auf wenige Ausnahmeregelungen in Überschwemmungsgebieten durch Bauleitpläne keine neuen Baugebiete ausgewiesen werden dürfen.

²⁷ Vgl. Staatskanzlei NRW 2002

Diesen Vorgaben kommt der FNP Arnsberg insofern nach, als bei der Auswahl neuer Siedlungsflächenpotenziale der aktuellste Stand der Überschwemmungsgebietsabgrenzungen zu Grunde gelegt wurde und die neuen Siedlungsflächendarstellungen dementsprechend in bestimmten Bereichen angepasst wurden.

29.2 Wasserschutzgebiet

Wasserschutzgebiete dienen nach § 19 WHG dem Schutz von Gewässern im Interesse der Wasserversorgung, der Anreicherung des Grundwassers oder dem Verhindern schädlicher Einträge in Gewässer. Das Wasserschutzgebiet im Bereich Arnsberg gliedert sich in 3 Schutzzonen. Die Zonenaufteilung trägt dem Umstand Rechnung, dass mit zunehmendem Abstand von der Wassergewinnungsanlage das Gefährdungspotenzial abnimmt. Das Wasserschutzgebiet wird nachrichtlich übernommen und im Plan dargestellt.

30 Immissionsschutz

Die in der Bauleitplanung zu berücksichtigenden immissionsschutzbezogenen Vorgaben für Siedlungsflächenausweisungen ergeben sich aus den Planungsleitlinien im Baugesetzbuch (§ 1 und 1a BauGB) sowie der dazu erlassenen Baunutzungsverordnung. Bauleitpläne sollen nach Maßgabe des BauGB insbesondere dazu beitragen, „eine menschenwürdige Umwelt zu sichern“ und bei deren Aufstellung u.a. „die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse“ berücksichtigen.

Als abwägungserhebliche Planungsgrundsätze sind weiterhin die Ausführungen des § 50 BImSchG zu beachten. Dieser besagt, dass bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen - wie z.B. der Bauleitplanung – für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG (Seveso-II-Richtlinie) in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen so weit wie möglich vermieden werden“. Dies betrifft ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie sonstige schutzbedürftige Gebiete. Zu den schutzwürdigen Gebieten zählen insbesondere öffentlich genutzte Gebiete bzw. Gebäude, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und in Hinblick auf den Naturschutz besonders wertvolle bzw. empfindliche Gebiete.

Eine Gemeinde darf demnach nicht so planen, dass im Plangebiet schädliche Umwelteinwirkungen vorprogrammiert sind. Es ist Aufgabe der kommunalen Bauleitplanung, Standorte und Lagebeziehung von Baugebieten festzulegen und dadurch Maßstäbe für den jeweils zulässigen immissionsschutzrechtlichen Störungsgrad bereit zu stellen.

Daraus lässt sich ableiten, dass Wohn- und Gewerbegebiete oder gar Industriegebiete in der Regel nicht nebeneinander angeordnet werden dürfen.

Im Rahmen der Flächennutzungsplanung sollen die Belange des Immissionsschutzes in ausreichendem Maße vorbeugend Rechnung getragen werden. Dies bedeutet, dass die Darstellungen bzw. textlichen Ausführungen zum Immissionsschutz dem Konkretisierungsgrad des FNP entsprechen und dem Bebauungsplan nicht unnötig vorgreifen sollen.

30.1 Vorbeugender Immissionsschutz

Im Hinblick auf den vorbeugenden Immissionsschutz sind insbesondere die Schutzabstände zwischen den gewerblichen-industriellen Nutzungen (Bestandflächen und Neuausweisungen) einerseits und den sensiblen Wohnnutzungen andererseits zu beachten. Eine erste Einschätzung kann auf Grundlage des Abstandserlasses (RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V-3 - 8804.25.1 v. 6.6.2007) erfolgen.

Das primäre Anliegen ist die Gewährleistung von ausreichenden Schutzabständen zwischen den emittierenden Betrieben und den immissionsempfindlichen Nutzungen. Ist eine Umsetzung dieser Schutzmaßnahmen auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht möglich, sind im Rahmen der nachgeordneten Verfahren wie der verbindlichen Bauleitplanung und der konkreten Baugenehmigung Lösungsmöglichkeiten zu entwickeln. Dies bedeutet im Hinblick auf das „Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme“ je nach Situation eine Einschränkung der gewerblichen bzw. wohnbaulichen Nutzung. Eine Beurteilung der Gemengelage erfolgt in der Regel auf Basis einer gutachterlichen Untersuchung, die die bestehenden Vorbelastungen für die Wohnnutzungen ebenso wie die möglichen Beschränkungen auf Seiten der Betriebe berücksichtigt.

30.2 Seveso-II-Richtlinie

Im Stadtgebiet von Arnsberg sind vier Betriebe ansässig, die der neuen Störfallverordnung – Richtlinie des Rates 96/82/EG / Seveso-II-Richtlinie – unterliegen. Drei dieser „Störfallanlagen,“ für die bereits Abstandsempfehlungen in Hinblick auf die zuvor genannte Verordnung ausgesprochen wurden, befinden sich in den Stadtteilen Bruchhausen, Nedereimer und Oeventrop.

Die Störfall-Kommission und der Technische Ausschuss für Anlagensicherheit beim Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (SFK/TAA-Arbeitsgruppe „Überwachung der Ansiedlung“) haben im Oktober 2005 den Leitfaden „Empfehlungen für Abstände zwischen Betrieben nach der Störfallverordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50

BimSchG“ verabschiedet. Auf dieser Grundlage soll mit planerischen Mitteln sichergestellt werden, dass „unverträgliche Nutzungen einander in einem angemessenen Abstand zugeordnet werden.“ Für eine Erstbewertung werden die „Störfallanlagen“ nach den zum Einsatz kommenden Leitstoffen bestimmten Abstandsklassen zugeordnet.

Für die Betriebe Pfeleiderer, Perstop und Transgas (Niedereimer, Bruchhausen) sowie den Galvanikbetrieb in Oeventrop wurden Abstandsempfehlungen von 350 bis 500 ausgesprochen, welche laut Anhang zur Störfallverordnung der Abstandsklasse II entsprechen. Die so ermittelten „Achtungsgrenzen“ definieren „Planungszonen“, innerhalb derer aus Gründen einer langfristigen Vorsorge die Nachbarschaft zu einem Betriebsbereich bei räumlicher Planung zu berücksichtigen sind.

Die von der Abstandsempfehlung erfassten schutzwürdigen Bereiche gemäß Störfallverordnung werden in der Themenkarte „Altlasten / Abstandsklassen nach Störfallverordnung (Seveso II-Richtlinie)“ als Bestandteil des FNP vermerkt.

31 Richtfunkstrecken

Auf eine Darstellung der Richtfunkstrecken wird aufgrund der dynamischen Entwicklung in diesem Sektor verzichtet. Da der Flächennutzungsplan ein Planungsinstrument mit langer Laufzeit ist, kann die Vielzahl der Änderungen nicht kontinuierlich nachgeführt werden und der Plan wäre, was die Richtfunkstrecken angeht, schnell überholt.

Außerdem sind aufgrund der privatwirtschaftlichen Interessen nicht von allen Netzbetreibern Daten zur Verfügung gestellt worden, so dass lediglich eine lückenhafte Darstellung erfolgen könnte.

Eine Berücksichtigung der planungsrechtlichen Voraussetzungen erfolgt im Einzelfall auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, soweit dies erforderlich ist.

VI KENNZEICHNUNGEN

Im Flächennutzungsplan sollen durch Kennzeichnungen nach § 5 Abs. 3 BauGB Hinweise auf Gefährdungen oder Nutzungseinschränkungen gegeben werden. Dies betrifft im Besonderen Altlastenflächen und Flächen unter denen der Bergbau umgeht.

32 Altlasten

Im Flächennutzungsplan sollen gemäß § 5 Abs.3 Nr. 3 BauGB für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, als Altlasten gekennzeichnet werden. Dies soll die nachfolgenden Verfahren, vor allem die verbindliche Bauleitplanung, auf mögliche Gefahren durch Altlasten hinweisen. Die Kennzeichnungspflicht für Flächen, die für eine bauliche Nutzung vorgesehen werden, ist umfassend zu verstehen. d.h. auch intensiv genutzte Freizeitflächen wie Spiel- und Sportplätze, Parks und Gärten fallen unter diese Definition. Darüber hinaus steht es im Ermessen der Kommune, auch bei anderen Nutzungsdarstellungen Kennzeichnungen vorzunehmen.

Bei den Darstellungen des Flächennutzungsplans wurden die festgestellten Altlasten bzw. der Verdacht von Altlasten in einer der Stufe des Flächennutzungsplans angemessenen Grobmaschigkeit geprüft. Die Grundlage bildet das aktuelle Verzeichnis für Altablagerungen und Altstandorte des Hochsauerlandkreises in dem die diesbezüglichen Erkenntnisse und Untersuchungen des Stadtgebietes erfasst sind. Im Sinne eines vorbeugenden Umweltschutzes, schließt die Kennzeichnungspflicht für erhebliche Bodenbelastungen, neben Altablagerungen und Altstandorten, auch sonstige erheblich belastete Flächen mit ein. Hierzu zählen u.a. die geogen belasteten Böden, die in Regionen zu finden sind, in denen schwermetallreiche Erze oberflächennah anstehen und in der Vergangenheit abgebaut wurden. Dies führt zu Schwermetallkonzentrationen bis in den Oberboden.

Diese Flächen mit naturbedingt erhöhten Schadstoffgehalten werden als Belastungsflächen dargestellt, wozu beispielsweise Bereiche zählen, die in unmittelbarer Nähe einer „verlassenen Tagesöffnung“ liegen. Dies betrifft im speziellen den Stadtteil Müschede, und hier insbesondere den Bereich Limberg. Hier wurden im Rahmen der B-Planverfahren „Limberg I/II“ und „Gesmeke“ Bodenbelastungen festgestellt.

Die oben genannten belasteten Flächen werden in einer separaten Themenkarte „Altlasten / Abstandsklassen nach Störfallverordnung“ (als Bestandteil des FNP) für das gesamte Stadtgebiet dargestellt. Die Darstellungen beziehen sich auf „Altstandorte“, „Altablagerungen“, „betriebsbedingte Altablagerungen“, „kriegsbedingte Altlasten“ sowie die „geogene Bodenbelastungen“. Ein großer Teil der in dieser Karte aufgeführ-

ten Flächen besitzt den Status einer Verdachtsfläche, zu der keine Detailuntersuchungen vorliegen.

Eine weitere Abklärung und Untersuchung der Belastungssituation erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung oder im Vorfeld von konkreten Baumaßnahmen, da die tatsächliche Nutzung erst in diesem Stadium hinreichend konkret wird. Im Vorfeld aller weiteren Planung ist eine Beteiligung der Unteren Bodenschutzbehörde des Hochsauerlandkreises im Bereich der bekannten bzw. neu dazu kommenden Planungen notwendig. Insbesondere bei angedachten sensiblen Nutzungen wird dann eine Untersuchung zur Gefährdungsabschätzung notwendig sein, um die Vereinbarkeit der geplanten Nutzung mit der Belastungssituation zu prüfen.

Auf den im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen, die für eine künftige bauliche Nutzung vorgesehen sind, sind aufgrund kontaminierter Böden nach derzeitigem Kenntnisstand keine Konflikte zu erwarten.

33 Bergbau

Das Plangebiet liegt über mehreren verliehenen, inzwischen bereits erloschenen Bergwerksfeldern sowie über mehrere noch verliehene Berechtsamen. Aufgrund der bergbaulichen Tätigkeiten des Altbergbaus, befinden sich im Stadtgebiet von Arnsberg eine Vielzahl von Tagesöffnungen sowie Abraum- und / oder Produkthalden und weitere produktionsbedingte Altstandorte (z.B. Klärteiche), die im Bergbau-Altlasten-Verdachtsflächen-Kataster (BAV-Kat) geführt werden. Die Daten unterliegen einem ständigen Nachtrag, wobei die Zuständigkeit bei der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 8 Bergbau und Energie in NRW, liegt.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine detaillierte Darstellung der bergbaulichen Verhältnisse im nachgeordneten Verfahren des Bebauungsplanes erfolgt. Des weiteren wird angemerkt, dass Aussagen bezüglich der Standsicherheit der Tagesoberfläche im Bereich der verlassenen Tagesöffnungen sowie Angaben über eine Verfüllung oder Sicherung der Tagesöffnung erst innerhalb der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange an der Aufstellung von Bebauungsplänen gemacht wird..

34 Kampfmittel

Zurzeit liegen keine Hinweise auf Kampfmittel vor.

35 Bauschutzbereich des Landeplatzes

Der Bauschutzbereich des Landesplatzes wird gemäß § 17 LuftVG nachrichtlich übernommen und gekennzeichnet.

VII ZUSAMMENFASSUNG

Grundlegende Zielsetzungen des neuen Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan orientiert sich im Wesentlichen an den Zielsetzungen, die im Zusammenhang mit dem Stadtentwicklungsprogramm und dessen Fortschreibung definiert wurden. Der Fokus liegt auf der Stärkung des Wirtschafts- und Wohnstandortes, der Stärkung der Zentren unter Berücksichtigung des grundlegenden demographischen und des kommenden wirtschaftsstrukturellen Wandels sowie auf einem nachhaltigen Umgang mit den natürlichen Ressourcen und eine klimaschonende weitere Entwicklung der Stadt, .

Bisherige Beteiligung im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans

Bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung Informationen zur Planung gegeben und den Behörden, den Trägern öffentlicher Belange sowie den Bürger und den Nachbarkommunen die Möglichkeit zur Stellungnahme geboten. Um die ortsteilbezogenen Belange ausreichend zu berücksichtigen, wurde der Flächennutzungsplan-Vorentwurf in einem Arbeitskreis, besetzt mit Vertretern aus den Bezirksausschüssen, beraten. Darüber hinaus gab es Bürgerinformationstage auf Stadtteilebene, bei denen die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung für die Bürger bestand.

Darstellungen im Flächennutzungsplan

Die Flächenausweisungen orientieren sich an den Auswirkungen des demographischen Wandels. Dies hat zur Folge, dass bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans Wohnbauflächen in einem Umfang von rund 48 ha zurückgenommen wurden.

Die Neuausweisungen, die vor dem Hintergrund der im Stadtentwicklungsprogramm entwickelten funktionsteiligen Stadt ausgesprochen wurden, belaufen sich auf rund 24 ha. In der Summe ergibt sich somit eine Reduzierung des Wohnbauflächenangebotes gegenüber dem derzeit gültigen Flächennutzungsplans von etwa 24 ha.

Um die Umweltauswirkungen durch die Inanspruchnahme neuer Bauflächen möglichst gering zu halten, rücken die Nutzung der Innenentwicklungspotenziale und die Revitalisierung von Flächen in den Vordergrund. Dadurch ergibt sich im Saldo ein Gesamtpotenzial von etwa 125 ha, die für die nächsten 15 Jahre den Wohnbaulandbedarf decken sollen, welcher sich rein rechnerisch auf 119 ha beläuft.

Von den im Flächennutzungsplan dargestellten Gewerbe- und Industriegebieten sind derzeit 25 ha verfügbar, was einen Vermarktungshorizont von ca. 12 bis 16 Jahre

abdeckt. Bezogen auf den Planungshorizont von 15 Jahren ergeben sich rechnerisch je nach Vermarktungsdynamik ein Überhang von etwa 2 ha bzw. eine Lücke von rund 7 ha. Wesentliche Aspekte im Hinblick auf die Neudarstellung von Industrie- und Gewerbegebieten liegen in einer zeitgemäßen Ausweisung der Flächen. Dies zeigt sich an der Vielzahl von Anpassungen und Umwidmungen. Gleiches gilt für die Sondergebiete, die systematisch erfasst und zum großen Teil einer Neubewertung unterzogen wurden.

Auch bei der Neustrukturierung der Zentren fließen die aktuellen Strukturanpassungen wie die im Einzelhandel und die geänderte Infrastrukturnachfrage mit ein. Daraus ergibt sich die Notwendigkeit der (räumlichen) Konzentration durch eine Reduzierung der Kerngebiete, um so die Zentren auf Dauer attraktiv und lebensfähig zu erhalten. In diesem Zusammenhang erfolgte auf der Grundlage eines aktuellen Einzelhandelskonzeptes die Abgrenzung Zentraler Versorgungsbereiche, die wesentlich zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung beitragen sollen.

Weitere wesentliche Aussagen des Flächennutzungsplans betreffen die nachrichtlich übernommenen Abgrenzungen zum Hochwasserschutz. Die Überschwemmungsgebiete der Ruhr wurden neu berechnet und stellen die aktuelle Situation im Hochwasserschutz dar.

VIII ANHANG

36 Denkmalliste der Stadt Arnsberg – Baudenkmale

Objekt	DL	VzK	Gemarkung
Mendener Str. 35 (ehem. Synagoge)	1	DI 420	Neheim-Hüsten
Königstraße 12	2	221	Arnsberg
Voßwinkler Str. 16 (Pfarrhaus)	3	DI 599	Voßwinkel
Mendener Str. 33	4	512	Neheim-Hüsten
Eichholzstraße 1	5a	DI 119a	Arnsberg
Prälaturstraße 2	5b	DI 119b	Arnsberg
Eichholzstraße 18	6	DI 120	Arnsberg
Königstraße 1	7	DI 210	Arnsberg
Königstraße 3 (Hinterhaus)	8a	213	Arnsberg
Königstraße 3	8b	212	Arnsberg
Königstraße 4	9	214	Arnsberg
Königstraße 9	10	DI 218	Arnsberg
Königstraße 10	11	DI 219	Arnsberg
Königstraße 14	12	DI 224	Arnsberg
Königstraße 19	13	DI 228	Arnsberg
Königstraße 21	14	DI 229	Arnsberg
Königstraße 23	15	DI 230	Arnsberg
Königstraße 24	16	DI 231	Arnsberg
Königstraße 25	17	DI 232	Arnsberg
Königstraße 27	18	DI 234	Arnsberg
Königstraße 29	19	DI 237	Arnsberg
Königstraße 38	20	DI 240	Arnsberg
Königstraße 40	20	DI 240	Arnsberg
Königstraße 42	20	DI 240	Arnsberg
Mendener Str. 27	21	510	Neheim-Hüsten
Königstraße 11	22	DI 220	Arnsberg
Königstraße 18	23	DI 227	Arnsberg
Königstraße 20	24	DI 42	Arnsberg
Königstraße 16	25	DI 225	Arnsberg
Königstraße 30	26	DI 238	Arnsberg
Königstraße 26	27	DI 233	Arnsberg
Königstraße 46	28	DI 241	Arnsberg
Neumarkt 4	29	DI 254	Arnsberg
Neumarkt 2	30	DI 253	Arnsberg
Klosterstraße 18	31	DI 209	Arnsberg
Klosterstraße 2	32	DI 204	Arnsberg
Klosterstraße 16	33	DI 208	Arnsberg
Hallenstraße 5	34	141	Arnsberg
Hallenstraße 10	35	DI 145	Arnsberg
Hallenstraße 4	36	DI 140	Arnsberg
Hallenstraße 13	37	DI 148	Arnsberg
Hallenstraße 17	38	DI 151	Arnsberg
Hallenstraße 12	39	DI 147	Arnsberg
Hallenstraße 15	40	DI 150	Arnsberg

Objekt	DL	VzK	Gemarkung
Hallenstraße 19	41	DI 152	Arnsberg
Alter Markt 6	42	57	Arnsberg
Alter Markt 14	43	64	Arnsberg
Alter Markt 36	44	DI 72	Arnsberg
Alter Markt 25	45	DI 67	Arnsberg
Alter Markt 27	46	DI 68	Arnsberg
Ruhrstr. 11	47	DI 264	Arnsberg
Ruhrstr. 36	48	267	Arnsberg
Schloßstraße 29	49	DI 282	Arnsberg
Schloßstraße 4	50	DI 273	Arnsberg
Schloßstraße 10	51	DI 275	Arnsberg
Schloßstraße 11	52	DI 276	Arnsberg
Schloßstraße 21	53	DI 279	Arnsberg
Schloßstraße 23	54	DI 280	Arnsberg
Alter Markt 17	55	DI 66	Arnsberg
Brückenplatz 1	56	DI 43	Arnsberg
Alter Markt 7	57	58	Arnsberg
Neumarkt 6	58	DI 41	Arnsberg
Twiete 1 (Gartenhäuschen)	59	41 a	Arnsberg
Jägerstraße 37	60	DI 310	Arnsberg
Jägerstraße 37 (Hinterhaus)	60	DI 188	Arnsberg
Jägerstraße 45	61	DI 195	Arnsberg
Jägerstraße 28	62	DI 180	Arnsberg
Jägerstraße 14	63	DI 173	Arnsberg
Jägerstraße 41	64	191	Arnsberg
Jägerstraße 7	65	DI 172	Arnsberg
Alter Markt 30	67	DI 69	Arnsberg
Alter Markt 32 / Kaiserpförtchen 1	68	DI 70	Arnsberg
Kaiserpförtchen 1/ Alter Markt 32	68	DI 70	Arnsberg
Alter Markt 40 (Krim)	69	DI 74	Arnsberg
Alter Markt 13	70	DI 63	Arnsberg
Alter Markt 16	71	DI 65	Arnsberg
Alter Markt 38	72	DI 73	Arnsberg
Brückenplatz 2	74	DI 93	Arnsberg
Klosterstr. 1 (Propsteikirche)	75	DI 1	Arnsberg
Königstr. 28	76	DI 236	Arnsberg
Königstr. 32	76	DI 236	Arnsberg
Königstr. 34	76	DI 236	Arnsberg
Neumarkt 1	77	DI 253	Arnsberg
Apothekenstraße 5	78	DI 79	Arnsberg
Apothekenstraße 6 (Hotel zur Krone)	79	DI 80	Arnsberg
Bergstr. 1	80	DI 83	Arnsberg
Bergstr. 6	81	DI 87	Arnsberg
Schloßstraße 18	82	278	Arnsberg
Heinrich-Lübke-Str. 29	83	364	Neheim-Hüsten
Bergstr. 19	84	DI 91	Arnsberg
Neumarkt 3 (Auferstehungskirche)	85	DI 2	Arnsberg
Prälaturstraße 5	86	259	Arnsberg
Reitschule 9	87	DI 262	Arnsberg
Apothekenstraße 1	88	DI 77	Arnsberg

Objekt	DL	VzK	Gemarkung
Schobbostr. 60	89	528	Neheim-Hüsten
Brückenplatz 8	90	DI 95	Arnsberg
Rumbecker Str. 12	91	DI 269	Arnsberg
Wennigloher Straße (Kreuzbergkapelle einschl. Kreuzweg)	92	DI 9	Arnsberg
Hanstein 2 (Stadtkapelle St. Georg)	93	DI 4	Arnsberg
Obereimer 8	94	DI 548	Arnsberg
Seltersberg, gegenüber Nr. 4 (Wegekapelle)	95	DI 8	Arnsberg
Schloßstraße 12	96	DI 22	Arnsberg
Kaiserspförtchen 3	97	DI 199	Arnsberg
Klosterstraße 20/22 (Remise)	98	DI 257	Arnsberg
In der Helle 9	99	DI 168	Arnsberg
Kaiserspförtchen 2	100	DI 198	Arnsberg
Hellefelder Str. - (Nepomuk-Kapelle)	101	DI 5	Arnsberg
Königstraße 36	102	DI 46	Arnsberg
Kaiserspförtchen 4	103	DI 200	Arnsberg
Schloßstraße 5	104	DI 274	Arnsberg
Rodentelgenstr. 21 (Kapelle)	105	DI 323	Bruchhausen
Lindenstraße 17 (Kirche Maria-Magdalena)	106	DI 322	Bruchhausen
Burgstr. 42	107	471	Neheim-Hüsten
Hanstein 4	108	154	Arnsberg
Soester Str. 1/1a	109	DI 26	Arnsberg
Gransauplatz 3	110	481	Neheim-Hüsten
Brückenplatz 18	111	97	Arnsberg
Neheimer Str. 112 (Speicher)	112	DI 321	Bachum
Hanstein 6	113	DI 23	Arnsberg
Schützenhalle (Portal des Herrenhauses "Gut Wicheln")	114	DI 412	Müschede
Kirchplatz 2 (Petrikirche)	115	DI 356	Neheim-Hüsten
Alter Soestweg Wegekapelle "Tollpöstken")	116	DI 7	Arnsberg
Mendener Str. 8	117	505	Neheim-Hüsten
Retringen 1 (Wegekapelle)	118	DI 352	Holzen
Alter Markt 42	119	75	Arnsberg
Fresekenplatz 6 (Fresekenhof)	120	DI 431	Neheim-Hüsten
Burgstr. 25	121	463	Neheim-Hüsten
Wettmarsen 3	122	DI 355	Holzen
Hövelgasse 1 / Kirchplatz 1	123	DI 361	Neheim-Hüsten
Mendener Str. 41	124	516	Neheim-Hüsten
Burgstr. 29 (Christuskirche)	125	DI 419	Neheim-Hüsten
Burgstr. 33	126	DI 432	Neheim-Hüsten
Burgstr. 24	127	462	Neheim-Hüsten
Burgstr. 37	128	470	Neheim-Hüsten
Möthe 9	129	DI 400	Neheim-Hüsten
Burgstr. 23	130	461	Neheim-Hüsten
Burgstr. 19	131	459	Neheim-Hüsten
Obereimer 13 (Forstamtsgebäude)	132	DI 547	Arnsberg
Mendener Str. 49	133	520	Neheim-Hüsten
Mendener Str. 34	134	513	Neheim-Hüsten
Mendener Str. 43	135	517	Neheim-Hüsten

Objekt	DL	VzK	Gemarkung
Kirchstraße 60 (Kath. Pfarrkirche)	136	DI 551	Oeventrop
Schwester-Aicharda-Str. 12 (ehem. Amtsgericht)	137	433	Neheim-Hüsten
Neheimer Markt 6 (Joh.Kirche)	138	DI 418	Neheim-Hüsten
Mendener Str. 39	139	515	Neheim-Hüsten
Mescheder Str. 81 (ehem. Gästehaus)	140	DI 576 d	Rumbeck
Am Knippenberg 2	141	DI 576 j	Rumbeck
Goethestraße 38	142	DI 479	Neheim-Hüsten
Alter Markt (Maximilian-Brunnen)	143	DI 314	Arnsberg
Möhnestraße/ Möhnefriedhof (Theodoruskapelle)	144	DI 422	Neheim-Hüsten
Voßwinkler Straße 11 (Pfarrkirche)	145	DI 587	Voßwinkel
Zur Friedrichshöhe 5 (Kapelle)	146	546	Niedereimer
Zum Herdringer Schloß - (Schloß Herdringen einschl. Nebengebäude und Schloßpark)	147	DI 331	Herdringen
Zum Herdringer Schloß 1 (Forstamtsgebäude)	148	DI 333	Herdringen
Müssenbergstraße 65 (Kapelle)	149	DI 601	Wennigloh
Schloßstraße 3	150	DI 24	Arnsberg
Ostentor 11	151	603	Herdringen
Ostentor 10	152	DI 344	Herdringen
Marktstraße 46	153	374	Neheim-Hüsten
Schloßstraße 14 (Landesvermessungs- und Liegenschaftskataster)	154	DI 32	Arnsberg
Jägerstraße 1 (Verwaltungsgericht)	155	DI 30	Arnsberg
Brückenplatz 7	156	DI 36	Arnsberg
Eichholzstraße 2-4 (Amtsgericht)	157	DI 37	Arnsberg
Königstraße 44	158	DI 38	Arnsberg
Königstraße 31	159	239	Arnsberg
Klosterstraße 4	160	DI 205	Arnsberg
Oelinghausen (ehemalige Klosteranlage)	161	DI 351b	Holzen
Alter Markt 19 (Altes Rathaus)	162	DI 28	Arnsberg
Burgstr. 15a	163	DI 430	Neheim-Hüsten
Hallenstraße 14	164	DI 149	Arnsberg
Burgstr. 30	165	465	Neheim-Hüsten
Burgstr. 32	166	467	Neheim-Hüsten
Neheimer Markt 2 (Haus Risse)	167	473	Neheim-Hüsten
Rönkhauer Straße 9 (Fabrikanlage Sophienhammer)	168	DI 417	Müschede
Karl-Bender-Straße 2	169	597	Voßwinkel
Nordring 37 bis 41 (Krankenhaus)	170	44	Arnsberg
Ostentor 12	171	345	Herdringen
Schwester-Aicharda-Str. 18 (Kutschenhaus)	172	531	Neheim-Hüsten
Schwester-Aicharda-Str. 37	173	535	Neheim-Hüsten
Clemens-August-Str. 10	174		Arnsberg
Goethestraße 19	175	475	Neheim-Hüsten
Karlstraße 20	176	534	Neheim-Hüsten
Jägerstraße 31	177	182	Arnsberg
Mendener Str. 47	178	519	Neheim-Hüsten
Königstraße 22	179	DI 29	Arnsberg
Lange Wende 26	180	493	Neheim-Hüsten

Objekt	DL	VzK	Gemarkung
Mescheder Str. 73-75 (Südflügel d. ehem. Klosteranlage)	181	DI 576 b	Rumbeck
Mescheder Str. 77 (Pfarrkirche St. Nikolaus)	181	DI 576 a	Rumbeck
Mescheder Straße (Archivturm)	181	DI 576 e	Rumbeck
Mescheder Straße (historische Mauer mit Gartenparterre)	181	DI 576 h	Rumbeck
Mescheder Straße (jüngeres Fachwerkhaus)	181	DI 576 i	Rumbeck
Mescheder Str. 79 (ehem. Propsteigebäude)	182	DI 576 c	Rumbeck
Sauerland Museum (Jungfer Gertrud)	183	DI 21	Arnsberg
Brückenplatz 14	184	DI 34	Arnsberg
Heinrich-Lübke-Str. 27	185	391	Neheim-Hüsten
Hüstener Markt 1	186	399	Neheim-Hüsten
Seibertzstr. 2 (Bezirksregierung)	187	DI 33	Arnsberg
Heinrich-Lübke-Str. 14	188	DI 386	Neheim-Hüsten
Heinrich-Lübke-Str. 16	189	387	Neheim-Hüsten
Burgstr. 36	190	469	Neheim-Hüsten
Schulstraße 5	191		Neheim-Hüsten
Seibertzstr. 1 (Bezirksregierung)	193	31	Arnsberg
Klosterstraße (Hirschberger Tor)	195	DI 3 e	Arnsberg
Klosterstraße 11 (Stadtarchiv)	195	DI 3 c	Arnsberg
Klosterstraße 13a (Bibliothek/Musiksaal)	195	DI 3 b	Arnsberg
Klosterstraße 20/22 (Pastorat)	195	DI 3 d	Arnsberg
Klosterstraße 3, 5, 7	195	DI 3 a	Arnsberg
Schloßstraße - (Oberfreistuhl)	196	DI 313	Arnsberg
Alter Markt 24 (Stadtbefestigung)	197	DI 14	Arnsberg
Alter Markt 24-28 (Landsberger Hof/Sauerl.-Museum)	197	DI 25	Arnsberg
Schloßstraße (Glockenturm)	198	DI 4	Arnsberg
Sauerstr. 1 (ehem. Präparandie)	199	DI 48	Arnsberg
Jägerstraße 39	200	190	Arnsberg
Burgstr. 31	201	466	Neheim-Hüsten
Grafenstraße 77	202	136	Arnsberg
Heinrich-Lübke-Str. 23	203	388	Neheim-Hüsten
Burgstr. 1	204	452	Neheim-Hüsten
Burgstr. 3	205	453	Neheim-Hüsten
Am Hüttengraben 31 (Ruhrschule)	206	366	Neheim-Hüsten
Kapellenstraße 16 (Villa Bremer)	207	440	Neheim-Hüsten
Mendener Str. 50	208	521	Neheim-Hüsten
Goethestraße (Heiligenhäuschen)	209	426	Neheim-Hüsten
Stadtmauer 5	210	286	Arnsberg
Stadtmauer 6	211	287	Arnsberg
Stadtmauer 8 (Grüner Turm)	212	DI 17	Arnsberg
Prälaturstraße 3	213	DI 47	Arnsberg
Klosterstraße 8	214	DI 207	Arnsberg
Brückenplatz 5	215	94	Arnsberg
Burgstr. 12	216	455	Neheim-Hüsten
Ostentor 9	217	334	Herdringen
Neheimer Markt 4	218	474	Neheim-Hüsten
Hauptstraße 8	219	484	Neheim-Hüsten
Mendener Str. 38 (Karl-Wagenfeld-Schule)	220	437	Neheim-Hüsten

Objekt	DL	VzK	Gemarkung
Steinweg 17	221	294	Arnsberg
Mendener Str. 22	222	507	Neheim-Hüsten
Bahnhofstraße 213	223	383	Neheim-Hüsten
Höllinghofen 1 (Herrenhaus Höllinghofen, Schloß)	224	DI 594	Voßwinkel
Höllinghofen 2 (Rentei)	224	DI 589	Voßwinkel
Höllinghofen 3 (Neues Haus)	224	DI 590	Voßwinkel
Höllinghofen 5 (Wirtschaftsgebäude)	224	DI 591	Voßwinkel
Höllinghofen 7 (Wirtschaftsgebäude)	224	DI 592	Voßwinkel
Höllinghofen (Benedikt Kapelle)	224	DI 593	Voßwinkel
Bahnhofstr. 85	225	379	Neheim-Hüsten
Heinrich-Lübke-Str. 25	226	390	Neheim-Hüsten
Kaiserspörtchen (Durchgang zwischen Nr.4 und Nr.5)	227	DI 16	Arnsberg
Jägerstraße 34	229	185	Arnsberg
Königstraße 6	231	215 a	Arnsberg
Schulstraße 14 (Michaelschule)	232	439	Neheim-Hüsten
Hüstener Markt 5	234		Neheim-Hüsten
Edith-Stein-Str. 1	235	115	Arnsberg
Möhnestraße 16	236	523	Neheim-Hüsten
Klosterstraße 15 (Senioren- u. Pflegeheim)	237	260	Arnsberg
Eichholzstraße 11	239	40	Arnsberg
Zum Herdringer Schloß - (Nepomukstatue)	240	DI 328	Herdringen
Bahnhofstr. 65-71	241		Neheim-Hüsten
Bahnhofstr. 73-83	242		Neheim-Hüsten
Heinrich-Lübke-Str. 113	243	408	Neheim-Hüsten
Jägerstraße 23 - 25	244	177	Arnsberg
Jägerstr. 6/Hallenstr. 2a	245	170	Arnsberg
Rumbecker Str. 5	246		Arnsberg
Schloßruine	247	DI 21	Arnsberg
Alter Markt 1 - 3	248	54	Arnsberg
Jägerstraße 32	249	183	Arnsberg
Nordring 22	250	35	Arnsberg
Grafenstraße 61	251		Arnsberg
Königstraße 27 (Hinterhaus)	252	235	Arnsberg
Voßwinkler Str. 23	253	600	Voßwinkel
Jägerstraße 19	254	174	Arnsberg
Brückenplatz 16	255	96	Arnsberg
Kirchlinde 1	256	DI 353	Holzen
Lange Wende 20	258	491	Neheim-Hüsten
Mescheder Straße (Kaiser-Wilhelm-Brücke)	259	DI 578	Rumbeck
Herdringer Weg (Heiligenhäuschen vor Nr. 13b)	260	359	Neheim-Hüsten
Bergstr. 5	261	86	Arnsberg
Königstraße 13 (Hinterhaus)	262	223	Arnsberg
Königstraße 13	263	222	Arnsberg
Zum Schützenhof 18	264		Arnsberg
Trift 10	265	542	Neheim-Hüsten
Lange Wende 47	266	496	Neheim-Hüsten
Ruhrstr. 37	267	268	Arnsberg

Objekt	DL	VzK	Gemarkung
Alter Markt 12	268	62	Arnsberg
Bergstraße (Limpsturm)	269	DI 15	Arnsberg
Edith-Stein-Str. 3	270	117	Arnsberg
Eichholzstraße 22	271	122	Arnsberg
Eichholzstraße 35	272	124	Arnsberg
Eichholzstraße 56	273	126	Arnsberg
Hallenstraße 1	274	137	Arnsberg
Hallenstraße 8	275	143	Arnsberg
Hallenstraße 9	276	144	Arnsberg
Hanstein 13	277	159	Arnsberg
In der Helle 13	278	169	Arnsberg
Jägerstraße 30	279	181	Arnsberg
Jägerstraße 42	280	192	Arnsberg
Jägerstraße 44	281	194	Arnsberg
Königstraße 7	282	216	Arnsberg
Norbertusstraße 4	283	255	Arnsberg
Unterm Tempel (Schalenturm)	284	DI 18	Arnsberg
Steinweg 5	286	288	Arnsberg
Brückenplatz 11 (Haus Bene)	287		Arnsberg
Steinweg 6	288	290	Arnsberg
Bahnhofstraße 195	289	382	Neheim-Hüsten
Schwester-Aicharda-Str. 16 (ehem. Villa Brökelmann)	290	438	Neheim-Hüsten
Mendener Str. 32	291	511	Neheim-Hüsten
Am Bahnhof 1	292	DI 559	Oeventrop
Möhnepforte 1	293		Neheim-Hüsten
Eichholzstraße 31 (nur Haustür)	294	316	Arnsberg
Alter Markt 5	295	56	Arnsberg
Alter Markt 10	296	60	Arnsberg
Apostelstraße 5 (Kulturschmiede)	297	76	Arnsberg
Apothekenstraße 2	298	78	Arnsberg
Bergstr. 3	300	84	Arnsberg
Bergstr. 7	301	88	Arnsberg
Bergstr. 15	302	90	Arnsberg
Hallenstraße 3	303	139	Arnsberg
Wedinghauser Str. 1	304	39	Arnsberg
Hanstein 7	305	155	Arnsberg
Hanstein 32	306	160	Arnsberg
In der Helle 7	308	167	Arnsberg
Hanstein 34	309	160	Arnsberg
Lange Wende 49	310	497	Neheim-Hüsten
Lange Wende 22	311	491	Neheim-Hüsten
Jägerstraße 4	312	170	Arnsberg
Jägerstraße 26	313	178	Arnsberg
Jägerstraße 35	314	186	Arnsberg
Jägerstraße 38	315	189	Arnsberg
Jägerstraße 43	316	193	Arnsberg
Kaiserspförtchen 5	317	201	Arnsberg
Kaiserspförtchen 6	318	202	Arnsberg
Kaiserspförtchen 7	319	203	Arnsberg

Objekt	DL	VzK	Gemarkung
Mühlenstraße 2	320	248	Arnsberg
Prälaturstraße 1	321	258	Arnsberg
Reitschule 12	322	263	Arnsberg
Schloßstraße 33	324	DI 283	Arnsberg
Steinweg 3	325	288	Arnsberg
Twiete 9 (Gartenhaus)	326	295	Arnsberg
An der Jägerbrücke/Mühlenstraße (Umspannstation)	327	309	Arnsberg
Drostenfeld 20	328		Neheim-Hüsten
Drostenfeld 28	329	384	Neheim-Hüsten
Kirchstraße 55 (Pfarrhaus)	330	570	Oeventrop
Clemens-August-Str. 67	332	105	Arnsberg
Wedinghauser Str. 22	333		Arnsberg
Mühlenstraße 1	334	247	Arnsberg
Wedinghauser Str. 16	335	256	Arnsberg
Jägerstraße 27	336	179	Arnsberg
Steinweg 1	337	288	Arnsberg
Apothekerstraße 35	339	448	Neheim-Hüsten
Wedinghauser Str. 4	340	298	Arnsberg
Clemens-August-Str. 88	341	112	Arnsberg
Werler Str. 2 (ehem. Fabrikgebäude)	342		Neheim-Hüsten
Isidorstraße (Kapelle)	343	318	Bachum
Wedinghauser Str. 19 (ehem. RP-Villa)	344		Arnsberg
Clemens-August-Str. 78	345	110	Arnsberg
Kuhweg (jüdischer Friedhof)	346	DI 6	Arnsberg
Mendener Straße, hinter Karl-Wagenfeld- Schule (jüdischer Friedhof)	347	DI 423	Neheim-Hüsten
Alt Hüsten (jüdischer Friedhof)	348	DI 358	Neheim-Hüsten
Grafenstraße 44	349	132	Arnsberg
Wedinghauser Str. 5	350	299	Arnsberg
Wedinghauser Str. 11	351	300	Arnsberg
Wedinghauser Str. 13	352	301	Arnsberg
Clemens-August-Str. 63	353	102	Arnsberg
Clemens-August-Str. 94	354	114	Arnsberg
Widayweg 6 (ehem. Germania Stuhlfabrik)	355	574	Oeventrop
Eichholz (Ehmsendenkmal)	356	DI 315	Arnsberg
Schloßstraße 27	357	DI 281	Arnsberg
Clemens-August-Str. 61	358	101	Arnsberg
Zum Herdringer Schloß 2	359	DI 350	Herdringen
Dorfbach 6	360	337	Herdringen
Dorfbach 7	360	338	Herdringen
Dorfbach 8	360		Herdringen
Kletterpoth 5	361	341	Herdringen
Heinrich-Lübke-Str. 51 / Zum Schloßpark 1	362		Neheim-Hüsten
Zum Schloßpark 1 / Heinrich-Lübke-Str. 51	362		Neheim-Hüsten
Dungestr. 4	363		Herdringen
Wiedmannsweg 1	364	348	Herdringen
Wiedmannsweg 6	365	349	Herdringen
Wedinghauser Str. 17	366	302	Arnsberg
Grafenstraße 35	367	131	Arnsberg

Objekt	DL	VzK	Gemarkung
Marktstraße 42 (Röhrschule)	368	365	Neheim-Hüsten
Grafenstraße 33	369	130	Arnsberg
Gut Habel 1	370	DI 332	Herdringen
Wildshausen 16 (ehem. Casino)	371	565	Oeventrop
Schloßstraße 39	372		Arnsberg
Burgstr. 20	373	460	Neheim-Hüsten
Grafenstraße 32	374	129	Arnsberg
Grafenstraße 69	375	135	Arnsberg
Grafenstraße 65	376	134	Arnsberg
Engelbertstr. 43 (Lyzeum)	377	435	Neheim-Hüsten
Rückenberg/Padenkopf (trigonometrischer Punkt)	378		Neheim-Hüsten
Twiete 1 a (Gartenhäuschen)	379		Arnsberg
Oeventroper Str. 27	380	DI 572	Oeventrop
Forstweg 3	381	564	Oeventrop
Dinscheder Str. 37	382		Oeventrop
Kletterpoth 18, 20	383	340	Herdringen
Forstweg 2	384	563	Oeventrop
Ehmsenstr. 7 (Adolf-Sauer-Schule)	385	45	Arnsberg
Goethestr. 16-18 (Städt. Realschule)	386	436	Neheim-Hüsten
Eichholzstraße 9 (Kreishaus)	387	39	Arnsberg
Kurfürstenstraße 25	388	243	Arnsberg
Burgstr. 18	389	458	Neheim-Hüsten
Kurfürstenstraße 23	390	243	Arnsberg
Mendener Str. 37	391	514	Neheim-Hüsten
Zur Feldmühle 8	392	307	Arnsberg
Zum Krähenbrink (Antoniushäuschen)	393	327	Herdringen
Auf der Alm 9	394		Arnsberg
Zur Feldmühle 4	395	303	Arnsberg
Ringstraße 71/73	396		Arnsberg
Mendener Str. 29	397		Neheim-Hüsten
Adenauerstraße 2	398	368	Neheim-Hüsten

Tabelle 19: Denkmalliste der Stadt Arnsberg - Baudenkmale (Stand 04/08)

37 Denkmalliste der Stadt Arnsberg – Bodendenkmale

DL-Nr.	Bezeichnung	Gemarkung	Lagebezeichnung
B 1	Hünenburg	Oeventrop	Flur 1, Flurstück 36 tlw., 35 tlw.
B 2	Alte Burg (Rüdenburg)	Arnsberg	Auf dem Rüdenberg
B 3	Schloßruine	Arnsberg	Schloßberg
B 4	Wasserburg Wildshausen	Oeventrop	Flur 4, Flurstück 320
B 5	Grabhügelfeld	Neheim	Flur 22, Flurstück 266
B 6	Wassergewinnungsanlage	Niedereimer	Schultenhahn, Flur 2, Flurstück 279
B 7	Kettelburg	Herdringen	Flur 10, Flurstück 1994
B 8	Grabhügel	Herdringen	Flur 1, Flurstück 679
B 9	Grabhügel	Holzen	Flur 17, Flurstück 16
B 10	Grabhügel	Holzen	Flur 18, Flurstücke 75 u. 76
B 11	Grabhügel	Niedereimer	Flur 6, Flurstück 303

DL-Nr.	Bezeichnung	Gemarkung	Lagebezeichnung
B 12	Hünenbräuken	Voßwinkel	Flur 8, Flurstück 94
B 13	Landwehr Krakeloh (Schwedenschanze)	Müschede	Flur 1, Flurstücke 50 u. 51
B 14	Brunnen	Voßwinkel	Zum Alten Friedhof 17
B 15	ehem. Teich im Mühl- bachtal	Rumbeck	Flur 3, Flurstück 49
B 16	nicht bebaute Freiflächen des ehem. Klosters Rumbeck	Rumbeck	Flur 5, Flurstück 551 u.a.
B 17	Kleines Rondell auf dem Tempelberg	Arnsberg	Flur 13, Flurstück 37
B 18	Grabhügel Kuckert	Neheim-Hüsten	Flur 25, Flurstück 152
B 19	Kleine Grabhügelgruppe am Rehbocksweg	Neheim-Hüsten	Flur 25, Flurstück 167
B 20	Kleine Grabhügelgruppe am Alten Holzweg	Neheim-Hüsten	Flur 25, Flurstück 167
B 21	Wall im Walpketal	Müschede	Flur 2, Flurstück 18 u.a.
B 22	Flächen des Bereiches des ehem. Klosters Oelinghausen	Holzen	Flur 4, Flurstück 2 u.a.
B 23	Flächen des Bereiches "Hohlwegbündel Kirch- wald"	Neheim-Hüsten	Flur 1, Flurstücke 11 u.12
B 24	Grabhügel östlich Stiepel	Herdringen	Flur 9, Flurstück 150
B 25	Standort Oelinghauser Eisenhütte	Holzen	Flur 4, Flurstücke 28, 36 u. 37 tlw.
B 26	Flächen des Bereiches des ehem. Prämonstra- tenserklosters Weding- hausen	Arnsberg	Flur 46, Flurstück 114 tlw. Flur 47, Flurstücke 75 tlw., 76, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93

Tabelle 20: Denkmalliste der Stadt Arnsberg - Bodendenkmale (Stand 04/08)