

# Flächennutzungsplan Neuaufstellung

Stadt Oer-Erkenschwick



# WOLTERS PARTNER

ARCHITEKTEN BDA • STADTPLANER

Bearbeitet im  
Auftrag der  
Stadt Oer-Erkenschwick

Friedrich Wolters  
Leonore Wolters-Krebs  
Michael Ahn

## **Projektbearbeitung Wolters Partner:**

Angelique Ahn  
Annika Gille  
Birgit Strotmann  
Christiane Weltzel

Daruper Straße 15 • 48653 Coesfeld  
Telefon 02541 9408 0  
Telefax 02541 6088  
e-mail: [info@wolterspartner.de](mailto:info@wolterspartner.de)  
Internet: [www.wolterspartner.de](http://www.wolterspartner.de)

## **Ansprechpartner Stadt Oer-Erkenschwick:**

Karsten Hagel

Coesfeld, im März 2012

Stand: Genehmigung gemäß § 6 BauGB



|            |                                                                                       |           |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b>   | <b>Einleitung</b>                                                                     | <b>8</b>  |
| <b>1.1</b> | <b>Anlass für die Neuaufstellung</b>                                                  | <b>8</b>  |
| <b>1.2</b> | <b>Das Planungsinstrument Flächennutzungsplan</b>                                     | <b>9</b>  |
| <b>1.3</b> | <b>Aufstellungsverfahren</b>                                                          | <b>13</b> |
| <b>2</b>   | <b>Allgemeine Grundlagen</b>                                                          | <b>16</b> |
| <b>2.1</b> | <b>Räumliche Lage und Flächennutzung</b>                                              | <b>16</b> |
| <b>2.2</b> | <b>Siedlungsgeschichte I Siedlungsstruktur</b>                                        | <b>16</b> |
| <b>3</b>   | <b>Planerische Vorgaben</b>                                                           | <b>18</b> |
| <b>3.1</b> | <b>Ziele der Raumordnung und Landesplanung</b>                                        | <b>18</b> |
| <b>3.2</b> | <b>Ziele der Regionalplanung</b>                                                      | <b>18</b> |
| <b>3.3</b> | <b>Sonstige Fachplanerische Vorgaben</b>                                              | <b>19</b> |
| <b>4</b>   | <b>Entwicklungsleitbild 2015</b>                                                      | <b>21</b> |
| <b>5</b>   | <b>Bevölkerungsentwicklung im Stadtgebiet Oer-Erkenschwick</b>                        | <b>22</b> |
| <b>5.1</b> | <b>Bisherige Bevölkerungsentwicklung</b>                                              | <b>23</b> |
| <b>5.2</b> | <b>Künftige Bevölkerungsentwicklung</b>                                               | <b>27</b> |
| 5.2.1      | Landesweite Bevölkerungsvorausschätzung<br>(Regionalplanung)                          | 28        |
| 5.2.2      | Prognose der Bertelsmannstiftung                                                      | 28        |
| 5.2.3      | Prognose im Rahmen des Stadtentwicklungskonzeptes                                     | 29        |
| 5.2.4      | Prognose des Landesamtes für Information und Technik<br>(IT.NRW) auf kommunaler Ebene | 29        |
| 5.2.5      | Prognose Wolters Partner                                                              | 29        |
| <b>5.3</b> | <b>Veränderung der Altersstruktur von 1975 bis 2025</b>                               | <b>32</b> |
| <b>6</b>   | <b>Wohnsiedlungswesen</b>                                                             | <b>34</b> |
| <b>6.1</b> | <b>Wohnungsbestand</b>                                                                | <b>34</b> |
| <b>6.2</b> | <b>Gebäudestruktur</b>                                                                | <b>35</b> |
| <b>6.3</b> | <b>Allgemeine Trends in Oer-Erkenschwick</b>                                          | <b>36</b> |
| <b>6.4</b> | <b>Künftiger Wohnbauflächenbedarf</b>                                                 | <b>37</b> |
| 6.4.1      | Wohnungsbedarf                                                                        | 37        |
| 6.4.2      | Wohnbauflächenbedarf                                                                  | 39        |
| <b>6.5</b> | <b>Leerstände I Gebrauchtimmobilien</b>                                               | <b>40</b> |

|          |                                                       |           |
|----------|-------------------------------------------------------|-----------|
| <b>7</b> | <b>Gewerbe I Wirtschaft I Arbeiten</b>                | <b>41</b> |
| 7.1      | Beschäftigten- und Wirtschaftsstruktur                | 41        |
| 7.2      | Künftiger Gewerbeflächenbedarf                        | 43        |
| <b>8</b> | <b>Darstellungen im Flächennutzungsplan</b>           | <b>44</b> |
| 8.1      | Bauflächen – Art der baulichen Nutzung                | 44        |
| 8.2      | Wohnbauflächen                                        | 44        |
| 8.2.1    | Potenzielle neue Wohnbauflächen                       | 44        |
| 8.3      | Gemischte Bauflächen                                  | 49        |
| 8.3.1    | Potentielle neue Gemischte Bauflächen                 | 51        |
| 8.4      | Gewerbliche Bauflächen                                | 52        |
| 8.4.1    | Potenzielle Gewerbliche Bauflächen:                   | 53        |
| 8.5      | Sonderbauflächen                                      | 54        |
| 8.5.1    | Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO)  | 54        |
| 8.5.2    | Sonstige Sondergebiete gemäß § 11 BauNVO              | 56        |
| 8.5.3    | Zentrale Versorgungsbereiche                          | 56        |
| 8.6      | Flächen für den Gemeinbedarf                          | 57        |
| 8.6.1    | Behörden und sonstige öffentliche Einrichtungen       | 57        |
| 8.6.2    | Bildungseinrichtungen                                 | 57        |
| 8.6.3    | Sozialen Zwecken dienende Einrichtungen               | 58        |
| 8.6.4    | Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Einrichtungen | 59        |
| 8.6.5    | Kulturellen Zwecken dienende Einrichtungen            | 60        |
| 8.6.6    | Sportlichen Zwecken dienende Einrichtungen            | 60        |
| 8.7      | Verkehrsflächen                                       | 61        |
| 8.7.1    | Örtliche und Überörtliche Hauptverkehrsstraßen        | 61        |
| 8.7.2    | Ruhender Verkehr                                      | 62        |
| 8.7.3    | Öffentlicher Personennahverkehr                       | 62        |
| 8.8      | Ver- und Entsorgung                                   | 64        |
| 8.8.1    | Elektrizitätsversorgung                               | 64        |
| 8.8.2    | Wasserversorgung                                      | 65        |
| 8.8.3    | Gasversorgung                                         | 65        |
| 8.8.4    | Abwasserbeseitigung und Abfallentsorgung              | 65        |
| 8.9      | Grünflächen                                           | 66        |
| 8.9.1    | Öffentliche Parkanlagen und Friedhöfe                 | 66        |
| 8.9.2    | Dauerkleingärten                                      | 67        |
| 8.9.3    | Spielplätze                                           | 67        |

|             |                                                                                                 |           |
|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 8.9.4       | Sportflächen                                                                                    | 68        |
| 8.9.5       | Golfplatz                                                                                       | 69        |
| 8.9.6       | Private Grünflächen                                                                             | 70        |
| <b>8.10</b> | <b>Wasserflächen</b>                                                                            | <b>71</b> |
| <b>8.11</b> | <b>Flächen für die Land- und Forstwirtschaft</b>                                                | <b>71</b> |
| <b>8.12</b> | <b>Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und<br/>zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</b> | <b>73</b> |
| <b>8.13</b> | <b>Flächen für Aufschüttungen</b>                                                               | <b>73</b> |
| <b>9</b>    | <b>Kennzeichnungen gemäß § 5 Abs. 3 BauGB</b>                                                   | <b>74</b> |
| <b>9.1</b>  | <b>Altlasten I Altlastverdachtsstandorte</b>                                                    | <b>74</b> |
| <b>10</b>   | <b>Nachrichtliche Übernahmen gemäß<br/>§ 5 Abs. 4 BauGB</b>                                     | <b>76</b> |
| <b>10.1</b> | <b>Bau- und Bodendenkmale</b>                                                                   | <b>76</b> |
| <b>10.2</b> | <b>Schutzausweisungen gemäß Bundesnaturschutzgesetz<br/>und Landschaftsgesetz NRW</b>           | <b>77</b> |
| <b>10.3</b> | <b>Wasserschutzgebiete</b>                                                                      | <b>77</b> |
| <b>10.4</b> | <b>Richtfunktrassen</b>                                                                         | <b>78</b> |

**Abbildungsverzeichnis:**

|                                                                                                      |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Abb. 1: Planungssystematik (eigene Darstellung)                                                      | 9  |
| Abb. 2: Flächennutzung 2009 (Quelle: IT.NRW, Nov. 2010)                                              | 16 |
| Abb. 3: Bevölkerungsentwicklung (1962 bis 2009),<br>Quelle: IT.NRW, November 2010                    | 23 |
| Abb. 4: Natürliche Bevölkerungsentwicklung (1962 bis 2009),<br>Quelle: IT.NRW, November 2010         | 24 |
| Abb. 5: Wanderungssaldo (1977 bis 2009),<br>Quelle: IT.NRW, November 2010                            | 25 |
| Abb. 6: Altersstruktur der Zu- und Fortzüge (2005 – 2009),<br>Quelle: IT.NRW, November 2010          | 26 |
| Abb. 7: Bevölkerungsprognosen im Vergleich                                                           | 32 |
| Abb. 8: Veränderung der Altersstruktur der Stadt<br>Oer-Erkenschwick (1975 bis 2025)                 | 33 |
| Abb. 9: Wohnungsbestand (1990 bis 2009),<br>Quelle: IT.NRW, November 2009                            | 35 |
| Abb. 10: Gebäudestruktur (1990 bis 2009),<br>Quelle: IT.NRW, November 2009                           | 35 |
| Abb. 11: Soz. Beschäftigte am Arbeitsort (1995-2009) ,<br>Quelle: IT.NRW, November 2010              | 41 |
| Abb. 12: Soz. Beschäftigte nach Wirtschaftsbereichen (1998 / 2007),<br>Quelle: IT.NRW, November 2010 | 42 |
| Abb. 13: Gewerbegebiete in Oer-Erkenschwick                                                          | 52 |
| Abb. 14: Überörtliche Radwege (vorhanden und geplant)                                                | 63 |

**Planverzeichnis:**

- FNP im Maßstab 1:10.000

## **1 Einleitung**

Der Flächennutzungsplan ist der strategische Leitplan der Stadt. Als Schnittstelle zwischen der kommunalen Planung und den Vorgaben und Wünschen der Fachplanungen und als vorbereitender Bauleitplan, der Strategien im Umgang mit den aktuellen Entwicklungstrends (insbesondere „Demografischer Wandel“) und Planungsaufgaben (z.B. Klimaschutz) vorgibt, ist dieses Planungsinstrument unverzichtbar. Es setzt Ziele und Leitbilder der Stadtplanung räumlich um.

Der Flächennutzungsplan umfasst alle räumlichen Planungsaufgaben mit dem Ziel der bestmöglichen Entwicklung einer Stadt. Die Planaufstellung ist daher mit einem umfangreichen Beteiligungsverfahren verbunden. Innerhalb des Aufstellungsverfahrens hat neben den Behörden und Nachbarkommunen auch die Öffentlichkeit Mitspracherecht.

Seit der Novelle des Baugesetzbuches 2004 werden die Belange der Umwelt durch eine gesonderte Umweltprüfung besonders berücksichtigt.

### **1.1 Anlass für die Neuaufstellung**

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Oer-Erkenschwick stammt aus dem Jahre 1994. Er wurde in der Zwischenzeit achtmal geändert. Da sich die Rahmenbedingungen grundlegend gewandelt haben und neue Stadtentwicklungsziele (s. Stadtentwicklungskonzept Oer-Erkenschwick 2015) beschlossen wurden, ist eine Überarbeitung sinnvoll.

Deshalb hat der Rat der Stadt Oer-Erkenschwick am 13.09.2007 beschlossen, die FNP-Neuaufstellung einzuleiten.

Die Stadt Oer-Erkenschwick hat bereits Ende 2005 ein Stadtentwicklungskonzept im Rahmen des Programms „Stadtumbau West“ erarbeitet, das Leitbilder und Entwicklungsziele der Stadt bis zum Jahr 2015 festlegt. Dieses Entwicklungskonzept bedarf der Umsetzung in den Flächennutzungsplan.

## 1.2 Das Planungsinstrument Flächennutzungsplan

Nach dem Baugesetzbuch (BauGB) ist die Stadt Oer-Erkenschwick verpflichtet, gemäß § 1 Abs. 3 BauGB einen neuen Flächennutzungsplan für das gesamte Stadtgebiet aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Er ist Bestandteil eines Planungssystems, das sich in vier Ebenen einteilen lässt:

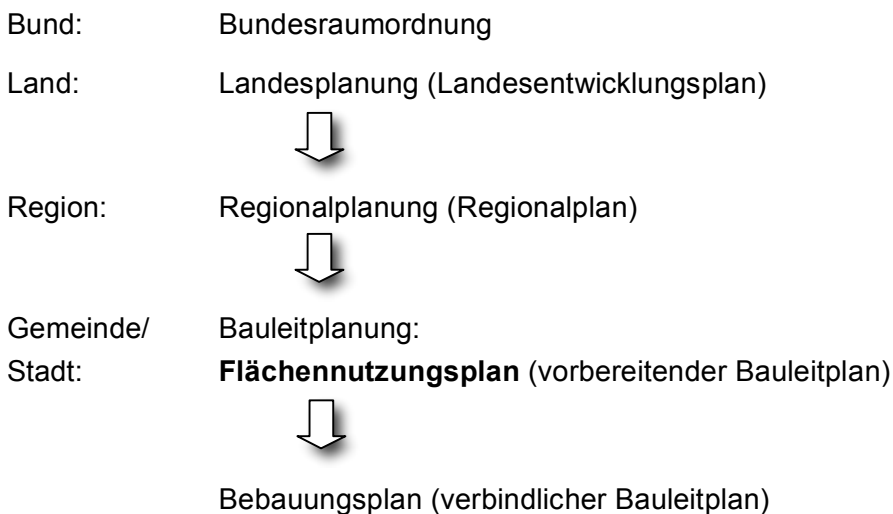


Abb. 1: Planungssystematik (eigene Darstellung)

Diese Planungsebenen sind über das Gegenstromprinzip (§ 1 Abs. 3 Raumordnungsgesetz, ROG) miteinander verzahnt. Die Stadt Oer-Erkenschwick als nachgeordnete Planungsebene hat nach § 1 Abs. 4 BauGB die Pflicht, den Flächennutzungsplan an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.

Die Inhalte des Flächennutzungsplanes sind im Baugesetzbuch (BauGB) geregelt: Danach soll der Flächennutzungsplan „[...] eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten [...] und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln“ (§ 5 Abs. 1 BauGB). Aus diesem Grund ist für das ganze Stadtgebiet „[...] die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung er-

gebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Stadt in den Grundzügen darzustellen [...]“ (§ 5 Abs. 1 BauGB).

Die Städte sind hierbei verpflichtet, die auftretenden unterschiedlichen öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Der Flächennutzungsplan hat folgende Bindungswirkungen:

- Er ist ein so genanntes „Verwaltungsprogramm“ als Willensbekundung der Stadt, womit sich die Stadt selbst bindet. Intern bindet er die Stadt durch das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB, denn Bebauungspläne sind aus den Flächennutzungsplandarstellungen zu entwickeln und dürfen von der grundsätzlichen Zielsetzung des Flächennutzungsplanes nicht abweichen.
- Eine externe Bindungswirkung entfaltet der Flächennutzungsplan im Rahmen des § 7 BauGB gegenüber allen am Verfahren beteiligten Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, indem sie ihre Planung dem jeweiligen Flächennutzungsplan anzupassen haben (sofern sie dem Plan nicht widersprochen haben).
- Unmittelbar steuert der Flächennutzungsplan insbesondere die Zulässigkeit von Vorhaben im bauplanungsrechtlichen Außenbereich. Gegenüber den betroffenen privaten Grundeigentümern besteht eine Steuerungsfunktion des Flächennutzungsplanes darin, dass seine Darstellungen als öffentlicher Belang gemäß § 35 Abs. 3 Nr. 1 BauGB der Zulässigkeit von Vorhaben entgegengehalten werden können. Praktische Bedeutung hat diese Steuerung in erster Linie gegenüber sonstigen, nicht privilegierten Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB.
- Des Weiteren kommt dem Flächennutzungsplan eine qualifizierte Wirkung zu, wenn er durch Standortzuweisungen für privilegierte Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 2 bis 6 BauGB „an anderer Stelle“ diese für das übrige Stadtgebiet gemäß § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB regelmäßig ausschließt (insbesondere Windkraftanlagen).

Die Geltungsdauer des Flächennutzungsplans ist gesetzlich nicht fixiert. Üblicherweise geht man davon aus, dass 15 Jahre nach seiner erstmaligen oder erneuten Aufstellung eine Überprüfung sinnvoll ist. Der Zeithorizont dieses Flächennutzungsplanes reicht bis zum Jahr 2025, d.h. alle die dem Plan zugrunde liegenden Bedarfsprognosen beziehen sich auf diesen Zeitrahmen.

Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes umfasst das gesamte Stadtgebiet Oer-Erkenschwick. Er setzt sich aus den Bausteinen „Begründung mit Umweltbericht“ sowie der „Planzeichnung“ zusammen:

Die Stadt hat im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen, in der entsprechend dem Stand des Verfahrens die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans dargelegt werden.

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist eine Umweltprüfung für den Flächennutzungsplan durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden.

Der für die Abwägung erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung wurde im Flächennutzungsplan-Verfahren der Stadt Oer-Erkenschwick im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung festgelegt.

Im Rahmen der Umweltprüfung ist ein Umweltbericht zu erstellen, der die ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darlegt (§ 2a BauGB). Der Umweltbericht ist als gesonderter Bericht der Begründung beizufügen. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist bei der Abwägung zu berücksichtigen und Teil der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB, die der Begründung in der Endfassung beigelegt wird. Die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, sind von der Stadt nach § 4c BauGB zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergreifen zu können. Die gewählte Konzeption der Umweltüberwachung ist als ein weiterer Baustein der Umweltprüfung im Umweltbericht zu beschreiben.

Die zeichnerische Darstellung des Flächennutzungsplans wird auf Grundlage der Deutschen Grundkarte entwickelt (Maßstab 1:5.000) und üblicherweise im Maßstab 1:10.000 bzw. 1:15.000 gedruckt. Dieses gibt einen Hinweis auf die Aussagetiefe des Planwerkes. Grundsätzlich trifft der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan keine parzellenscharfen, d.h. unmittelbar grundstücksbezogenen

Aussagen. Diese werden erst im Bebauungsplan („verbindlicher Bauleitplan“) getroffen. Der Flächennutzungsplan der Stadt Oer-Erkenschwick wird im Maßstab 1:10.000 dargestellt.

Die Planzeichnung enthält Darstellungen, Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen und Vermerke.

Die Darstellungsmöglichkeiten im Flächennutzungsplan ergeben sich aus § 5 Abs. 2 BauGB. Die wesentlichste Darstellung betrifft die Abgrenzung von Bau- und Freiflächen, also die eigentliche Flächennutzung. Der Darstellungskatalog des § 5 Abs. 2 BauGB ist nicht abschließend, so dass darüber hinaus weitere Darstellungen getroffen werden können, soweit sie sich in der verbindlichen Bauleitplanung konkretisieren lassen.

Gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 1 BauGB sollen Flächen, „bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich“ sind, gekennzeichnet werden. Ebenso sollen Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind, im Flächennutzungsplan gekennzeichnet werden (§ 5 Abs. 3 Nr. 2 BauGB). Weiter sollen Flächen gekennzeichnet werden, die für bauliche Nutzungen vorgesehen sind und deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB). Ebenfalls gekennzeichnet werden Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen sind (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 Satz 2 BauGB).

Schließlich werden gemäß § 5 Abs. 4 Satz 1 BauGB Planungen bzw. Nutzungsregelungen, die nach fachgesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind, wie z.B. festgesetzte Natur- und Landschaftsschutzgebiete, Wasserschutzgebiete oder Überschwemmungsgebiete nachrichtlich übernommen.

Soweit diese Fachplanungen noch nicht verbindlich sind, werden sie im Flächennutzungsplan vorsorglich vermerkt (§ 5 Abs. 4 Satz 2 BauGB). Gemäß § 5 Abs. 5 BauGB sind die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Flächennutzungsplanes sowie die ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes in diesem Bericht erläutert.

### **1.3 Grundlagen (gesetzlich I informell)**

Gesetzliche Grundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zuletzt geänderten Fassung
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58).
- Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S.2585), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), in der zuletzt geänderten Fassung.

Informelle Grundlagen:

- Stadtentwicklungskonzept Oer-Erkenschwick 2015, Dez. 2005
- Abwasserbeseitigungskonzept, (2003, 3. Fortschreibung)
- Schulentwicklungsplan

### **1.4 Aufstellungsverfahren**

Die Bauleitpläne (Flächennutzungsplan, Bebauungsplan) müssen gemäß Baugesetzbuch in einem förmlichen Verfahren aufgestellt, geändert, ergänzt oder aufgehoben werden. Der Flächennutzungsplan bedarf im Gegensatz zum Bebauungsplan der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde (Bezirksregierung Münster).

- **Beschluss zur Aufstellung und Einleitung des formellen Verfahrens**

Der Rat der Stadt Oer-Erkenschwick hat am 13.09.2007 den Beschluss zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes gefasst. Dieser wurde am 08.11.2007 öffentlich bekannt gemacht.

Das formelle Verfahren wurde am 08.03.2010 im Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung und am 25.03.2010 im Rat der Stadt Oer-Erkenschwick mit dem Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung eingeleitet.

- **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde mit insgesamt drei Bürgerinformationsveranstaltungen eingeleitet:

- 29.06.2010 Stadtteil Oer
- 05.07.2010 Stadtteil Rapen
- 06.07.2010 Stadtteil Erkenschwick

Im Anschluss an die Informationsveranstaltungen hatten die Bürger vom 07.07.2010 bis zum 23.07.2010 die Möglichkeit den Plan bei der Stadt Oer-Erkenschwick einzusehen und ggf. eine schriftliche Stellungnahme abzugeben.

Insgesamt sind 19 Stellungnahmen eingegangen, die sich vorwiegend mit dem Bereich Lohhäuser Berg (Fliederweg und Lohhäuser Weg) beschäftigten.

- **Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)**

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden fand vom 21.06.2010 bis 16.07.2010 statt. Insgesamt wurden 55 Behörden beteiligt, von denen 33 eine Stellungnahme eingereicht haben. Größtenteils wurden keine Bedenken gegen die Planung geäußert. Vielfach kamen Hinweise und Anregungen zu den Entwicklungsflächen sowie zur Darstellung von nachrichtlichen Übernahmen.

- **Landesplanerische Anfrage (§ 34 LPlG)**

Die frühzeitige landesplanerische Anfrage wurde bereits am 12.09.2008 bei der Bezirksregierung Münster gestellt.

Nachdem die Zuständigkeit der Regionalplanungsbehörde von Münster nach Essen zum Regionalverband Ruhr gewechselt hat (Oktober 2009), wurde in Vorbereitung auf die landesplanerische Anfrage gemäß § 34 Abs. 1 und 5 LPlG ein frühzeitiger Abstimmungstermin am 11.02.2010 durchgeführt. Die schriftliche Anfrage wurde am 09.06.2011 gestellt.

Die sich ergebenden Abweichungen konnten im Wesentlichen in einem Abstimmungstermin am 26.08.2011 ausgeräumt werden. Sofern weitere Abweichungen vorlagen, unterlagen diese der gemeindlichen Abwägung und waren nicht als Ziele der Landesplanung zu werten. Die Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung wurde mit Verfügung vom 10.10.2011 bestätigt.

- **Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)**

Sowohl die Behörden als auch die Öffentlichkeit hatten vom 04.01. bis einschließlich 08.02.2012 die Möglichkeit erneut Bedenken gegen den Flächennutzungsplan-Entwurf zu äußern.

Sofern es sich um redaktionelle Änderungen in der Begründung oder aber nachrichtliche Übernahmen handelte, wurden diese korrigiert bzw. übernommen.

Darüber hinaus hat sich ein Änderungspunkt ergeben, der eine erneute öffentliche Auslegung erforderte. Die Festsetzungen des Bebauungsplans Wohnquartier Calluna, der im Parallelverfahren aufgestellt wurde, entsprachen nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

- **Erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB**

Der Rat der Stadt Oer-Erkenschwick hat am 29.03.2012 die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Der Flächennutzungsplan wurde vom xx.xx. bis xx.xx.2012 erneut öffentlich ausgelegt. Bedenken konnten ausschließlich zu den geänderten und ergänzten Teilen gemacht werden.

- **Feststellungsbeschluss (§ 6 Abs. 4 BauGB)**

Unter der Voraussetzung, dass während der oben beschlossenen erneuten öffentlichen Auslegung keine Bedenken und Anregungen vorgebracht wurden, fasste der Rat der Stadt Oer-Erkenschwick am 29.03.2012 den Feststellungsbeschluss des Flächennutzungsplanes (Vorratsbeschluss).

- **Rechtswirksamkeit (§ 6 Abs. 5 BauGB)**

Nach Erteilung der Genehmigung muss der Flächennutzungsplan ortsüblich bekannt gemacht werden. Mit der Bekanntmachung wird der Flächennutzungsplan wirksam.

## **2 Allgemeine Grundlagen**

### **2.1 Räumliche Lage und Flächennutzung**



Die Stadt Oer-Erkenschwick liegt in der Ballungsrandzone im Übergang vom Ruhrgebiet zum Münsterland. Bestehend aus vier Stadtbezirken, gehört Oer-Erkenschwick dem Kreis Recklinghausen im Regierungsbezirk Münster an. Das Stadtgebiet grenzt im Norden an die Stadt Haltern am See, im Osten an die Stadt Datteln, im Süden an die Stadt Recklinghausen und im Westen an die Stadt Marl.

Insgesamt hat das Stadtgebiet eine Größe von 38,7 km<sup>2</sup>. Rund 16,5 % werden von Siedlungsflächen und 6,6 % von Verkehrsflächen eingenommen. Erholungsflächen nehmen 1,6 % der Gesamtfläche ein.

Der Freiraum umfasst ungefähr 75 %. Davon überwiegen die Waldflächen mit 45,6 %. Landwirtschaftliche Flächen mit 28,8 % und Wasserflächen mit 0,6 % bilden einen geringen Flächenanteil. Sonstige Flächen umfassen 0,4 %.

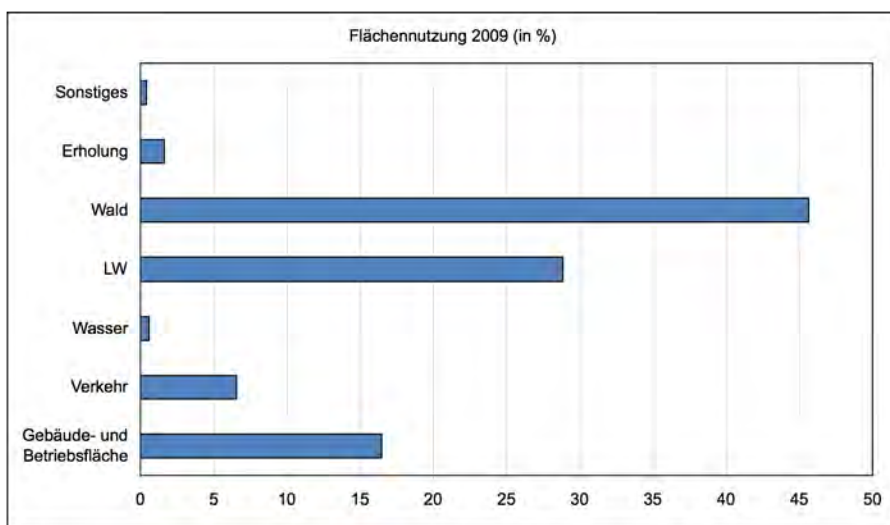


Abb. 2: Flächennutzung 2009 (Quelle: IT.NRW, Nov. 2010)

### **2.2 Siedlungsgeschichte I Siedlungsstruktur<sup>1</sup>**

Sowohl Oer als auch Erkenschwick wurden ca. 1150 urkundlich erwähnt. Bis zu Beginn des 20. Jahrhunderts konzentrierte sich die Bebauung im Umfeld des Reichhofs in Oer. Das älteste noch erhaltene Bauwerk ist die Dorfkirche an der Wilhelmstraße. Die bis dahin land- und forstwirtschaftlich geprägten münsterländischen Hofstellen, wurden durch den Wandel zur Industrie- und Bergbaustadt fast vollständig überprägt. 1899 begann die erste Abteufung. Der Bedarf an

<sup>1</sup> Büro für Kommunalplanung und Regionalplanung (BKR): Stadtentwicklungskonzept Oer-Erkenschwick 2015, Dezember 2005, Essen.

Arbeitskräften stieg in kürzester Zeit rapide an und konnte nur durch Zuwanderungen gedeckt werden.

Der zu schaffende Wohnraum im Umfeld der Zeche führte zur Errichtung sogenannter Zechenkolonien, die heute entlang der Stimbergstraße und im Ortsteil Rapen prägend sind. Im Jahr 1926 erhielt die inzwischen zusammengewachsene „Doppelstadt“ Oer-Erkenschwick den Status einer eigenständigen Gemeinde, blieb aber vorerst verwaltungsmäßig dem Amtsverband Datteln zugeordnet. Die Stadtrechte und damit die volle Selbstständigkeit erhielt die Stadt erst 1953. In den 50er und 60er Jahren entstand parallel zur Ansiedlung des größten Arbeitsgebers vor Ort ein neues zusammenhängendes Wohnquartier mit Ein- und Zweifamilienhaussiedlungen an den Rändern und einem Kern aus schlichter Zeilenhausbebauung.

Auch die nachfolgenden Jahre waren durch starke Einwohnerzuwächse und somit neuem Wohnungsbau gekennzeichnet. In den 90er Jahren sind verstärkt Einfamilienhausgebiete an den Siedlungsrändern entwickelt worden.

Größere Zusammenhängende Gewerbegebiete entstanden in den 70er und 90er Jahren.

Die heutige Siedlungsstruktur ist gegliedert in einen kompakten Hauptsiedlungskörper im Osten und der Honermann-Siedlung im Westen. Am Rande der Haard konzentrieren sich zahlreiche Ferien- und Freizeiteinrichtungen.

Die Stadt Oer-Erkenschwick hat heute eine überwiegend aufgelockerte Siedlungsstruktur mit überwiegend zweigeschossiger Bauweise:

Der Norden ist geprägt durch Ein- und Zweifamilienhäuser mit Gartenstadtcharakter. Im Süden findet sich eine stark durchgrünte Mehrfamilienhausbebauung in Verbindung mit offener Ein- und Zweifamilienhausbebauung sowie mehrere verdichtete Wohnsiedlungsbereiche. Dörfliche Strukturen sind heute noch in Oer und Rapen zu finden.

Das Gewerbe konzentriert sich außerhalb der Wohnsiedlungsbereiche im Norden und Südosten. Die Gewerbegebiete Dillenburg und Tüscheneide weisen eine sehr heterogene Bebauung auf, im Gegensatz zum Gewerbegebiet Hübelkamp, dass durch große Hallen (Firma Barfuß) geprägt ist.

### **3 Planerische Vorgaben**

#### **3.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung**

Da der neue Landesentwicklungsplan 2025 (LEP) derzeit erarbeitet wird und die 1. Änderung des LEP zurückgezogen wurde, ist der LEP 1995 nach wie vor Grundlage der landesplanerischen Zielsetzungen. Der Landesentwicklungsplan (LEP, Teil A) weist der Stadt Oer-Erkenschwick die Funktion eines Mittelzentrums mit 25.000 bis 50.000 Einwohnern in der Ballungsrandzone des Ruhrgebietes zu. Oer-Erkenschwick ist Teil der Europäischen Metropolregion Ruhr. Über die westlich verlaufende A 43 hat die Stadt Oer-Erkenschwick Anschluss an die A 2 und A 42 mit europäischer Bedeutung. Der Landesentwicklungsplan (LEP, Teil B) sieht für den Großteil außerhalb des Siedlungsbereiches Freiraumfunktionen vor. Das nördlich gelegene Waldgebiet die Haard ist als Gebiet für den Schutz der Natur ausgewiesen. Der südliche und westliche Bereich ist als Agrarbereich ausgewiesen. Das gesamte Stadtgebiet mit Ausnahme des Siedlungsbereiches stellt Grundwasservorkommen dar.

#### **3.2 Ziele der Regionalplanung**

Seit dem 21.10.2009 hat der Regionalverband Ruhr (RVR) die staatliche Aufgabe der Regionalplanung übernommen (Gesetz über den Regionalverband Ruhr, zuletzt geändert am 24.06.08). In seiner neuen Funktion als Regionalplanungsbehörde wird er künftig einen einheitlichen Regionalplan für das Ruhrgebiet aufstellen. Derzeit erarbeitet der RVR den Masterplan Raum- und Siedlungsstruktur. Gegenwärtig gilt für die Stadt Oer-Erkenschwick jedoch noch der Regionalplan Teilabschnitt Emscher-Lippe der Bezirksregierung Münster.

Bis auf die Honermann-Siedlung und Alt-Oer ist der gesamte Siedlungskörper Oer-Erkenschwicks als Allgemeiner Siedlungsbereich und im Nordosten und Südosten als Gewerbe- und Industriebereich ausgewiesen. Größere Erweiterungsbereiche für Wohnbauflächen und Gemischte Bauflächen sind westlich und südlich von Oer, nördlich von Erkenschwick sowie östlich von Rapen dargestellt. Gewerbliche Erweiterungen sind ausschließlich im Süden des Siedlungskörpers vorgesehen.

Der Stimbergpark im Norden und sowie die Campingplätze Ludbrock und Tögemannsfeld im Westen des Stadtgebietes sind als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Ferieneinrichtungen und Freizeitanlagen dargestellt.

Darüber hinaus ist für eine künftige Bergentsorgung des Abbaufeldes Olfen der Bergehaldenstandort Dillenburg an der Stadtgrenze zu Datteln als Optionsfläche dargestellt. Eine Schüttung ist jedoch nicht mehr vorgesehen.

Die ehemalige Haldenfläche im Zentrum von Oer-Erkenschwick wird als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich und das Waldgebiet die „Haard“ im Norden des Siedlungskörpers als Bereich zum Schutz der Natur dargestellt.

Gemäß § 34 Landesplanungsgesetz hat die Stadt Oer-Erkenschwick „bei Beginn ihrer Arbeiten zur Aufstellung oder Änderung eines Bauleitplanes unter allgemeiner Angabe ihrer Planungsabsichten bei der Bezirksplanungsbehörde anzufragen, welche Ziele für den Planungsbereich bestehen“.

Frühzeitige Abstimmungsgespräche haben zwischen der Stadt Oer-Erkenschwick und der Bezirksplanungsbehörde in Münster am 25.08.2008 und zwischen der Stadt und dem Regionalverband Ruhr haben am 11.02.2010 stattgefunden. Hier wurde insbesondere der Rahmen der zukünftigen Flächenbedarfe erörtert. Die Abstimmung hinsichtlich § 34 Landesplanungsgesetz erfolgt mit dem Regionalverband Ruhr auf Grundlage des Entwurfs zum Flächennutzungsplan vor Beginn der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB).

### **3.3 Sonstige Fachplanerische Vorgaben**

Neben den Vorgaben der übergeordneten Landes- und Regionalplanung sind Restriktionen zu berücksichtigen, die sich aus den Vorgaben von Fachplanungsträgern ergeben. Zur Vermeidung von Wiederholungen sind diese in den einzelnen nachfolgenden Kapiteln (Naturschutz, Verkehr, Ver- und Entsorgung, Altlasten, Richtfunktrassen) beschrieben. Gemäß § 5 Abs. 3 und 4 BauGB werden die flächennutzungsplanrelevanten Planungen der Fachplanungsträger im Flächennutzungsplan gekennzeichnet, zeichnerisch übernommen bzw. vermerkt.

Für den südlichen Teil des Stadtgebietes gibt es eine Landschaftsschutzgebietsverordnung der Bezirksregierung Münster, die Landschaftsschutzgebiete festsetzt. Derzeit wird für diesen Bereich der Landschaftsplan „Vestischer Höhenrücken“ erarbeitet, der im Jahr 2012 Rechtskraft erlangen soll. Für den nördlichen Bereich gibt es seit 1991 den Landschaftsplan Nr. 1 „Die Haard“.

Der Landschaftsplan beinhaltet Festsetzungen und Entwicklungsziele für den Außenbereich und wird als Satzung durch den Kreistag beschlossen. Die Trennung von Außen- und Innenbereich orientiert sich weitgehend an den im Flächennutzungsplan dargestellten Bauflächen. Der Flächennutzungsplan stellt allerdings auch im Außenbereich die Flächennutzung dar. Dazu gehört beispielsweise die Darstellung technischer Anlagen, landwirtschaftlicher Flächen, Waldflächen und ähnliches. Für den Außenbereich haben die Darstellungen des Flächennutzungsplanes und die Festsetzungen bzw. Zielsetzungen des Landschaftsplanes somit ergänzende Wirkung.

#### **4 Entwicklungsleitbild 2015<sup>2</sup>**

Die Stadt Oer-Erkenschwick hat Ende 2005 im Rahmen des Stadtumbaus West ein Stadtentwicklungskonzept erarbeitet, das Leitbilder und Entwicklungsziele bis zum Jahr 2015 festlegt.

Grundlage des Konzeptes war eine Leitbilddiskussion im Lenkungskreis Stadtumbau und einer Planungswerkstatt mit interessierten Bürgern. Die Ergebnisse der beiden Diskussionsprozesse wurden im Anschluss in einem Leitpapier zusammengefasst. Soweit eine Umsetzung im Flächennutzungsplan möglich war, wurden die folgenden Leitbilder bei den Neudarstellungen des Flächenutzungsplanes beachtet:

- Leben, Arbeiten, Erholen – Weiterentwicklung zur Wohn- und Freizeitstadt im Grünen
- Die Einwohnerzahl halten durch einen qualitätsorientierten Aus- und Umbau des Wohnungsangebotes
- Förderung neuer Arbeitsplätze im Freizeitsektor, bei Dienstleistungen und technologieorientiertem Gewerbe
- Ausbau der Weiterbildung und Qualifizierungsangebote
- Neugestaltung und Attraktivierung der Innenstadt und der innenstadtnahen Wohngebiete in Kooperation mit privaten Investoren; Ergänzung der Innenstadt im westlichen Bereich der Zechenbrache
- Neunutzung der Zechenbrache mit Wohnen, Dienstleistungen, Gesundheitswirtschaft, Freizeit- und Kultureinrichtungen, Jugendzentrum; Anbindung der Haard über die Halde an das Zentrum
- Freizeit- und Touristikangebote in Kooperation mit privaten Investoren für ein regionales Publikum schaffen: Ausbau des Radwegenetzes, Pferdesport und Reitwegenetzes, Triathlonstrecken, Fischereizentrum, Kulturzentrum in der Innenstadt, Gesundheit- und Wellnesszentrum am Rand der Haard, hochwertige Gastronomieeinrichtungen
- Verstärkte regionale Kooperation, z.B. Freizeitverbund Haard und regionales Weiterbildungs- und Qualifizierungszentrum

---

<sup>2</sup> Büro für Kommunalplanung und Regionalplanung (BKR): Stadtentwicklungskonzept Oer-Erkenschwick 2015, Dezember 2005, Essen.

## **5 Bevölkerungsentwicklung im Stadtgebiet Oer-Erkenschwick**

Die demografische Entwicklung hat erhebliche Auswirkungen auf fast alle Lebensbereiche und ist eine große Herausforderung für die Stadtentwicklung, die sich künftig mit Stagnation und Schrumpfung statt mit Wachstum auseinandersetzen muss. Die Veränderung der Bevölkerungszahl bzw. viel entscheidender die Veränderung der Bevölkerungsstruktur haben Einfluss auf den Wohnungs- und Arbeitsmarkt sowie auf die Ausstattung der vorhandenen Infrastruktureinrichtungen in einer Stadt. Der demografische und soziale Wandel umfasst nicht nur die Alterung unserer Gesellschaft sowie rückläufige Bevölkerungszahlen, sondern vielmehr die Veränderung der Gesellschaftsstruktur. Der Anteil der Bevölkerung mit Migrationshintergrund wird steigen, Haushaltstypen und Lebensstile sowie Konsum- und Mobilitätsmuster werden sich verändern.

Ein Ziel der Flächennutzungsplanung ist die bedarfsgerechte Schaffung von Wohnraum sowie öffentlicher Infrastruktur für die im Planungszeitraum von 15 Jahren erwartete Bevölkerungszahl unter Berücksichtigung der sich verändernden Altersstruktur.

Die Veränderungen in der Vergangenheit, die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung sowie die sich ändernden Wohnraumanprüche sind die Grundlage für die Berechnung des künftigen Wohnbauflächenbedarfs und bieten ein Instrument, um notwendige planungspolitische Konsequenzen ableiten zu können.

## 5.1 Bisherige Bevölkerungsentwicklung

### • Bevölkerungsentwicklung seit 1962

Die Bevölkerungsentwicklung in Oer-Erkenschwick ist seit 1962 von 23.818 auf 30.499 Einwohner im Jahr 2009 angestiegen. Insgesamt unterlag die Entwicklung minimalen Schwankungen, die vorwiegend auf die Entwicklung neuer Baugebiete in den vorherigen Jahren zurückzuführen sind. Der Höhepunkt der Entwicklung lag mit 30.996 Einwohnern im Jahr 1999. Auch wenn der Trend ab 2000 wieder rückläufig war, sind im Jahr 2009 wieder leichte Zuwächse zu verzeichnen.

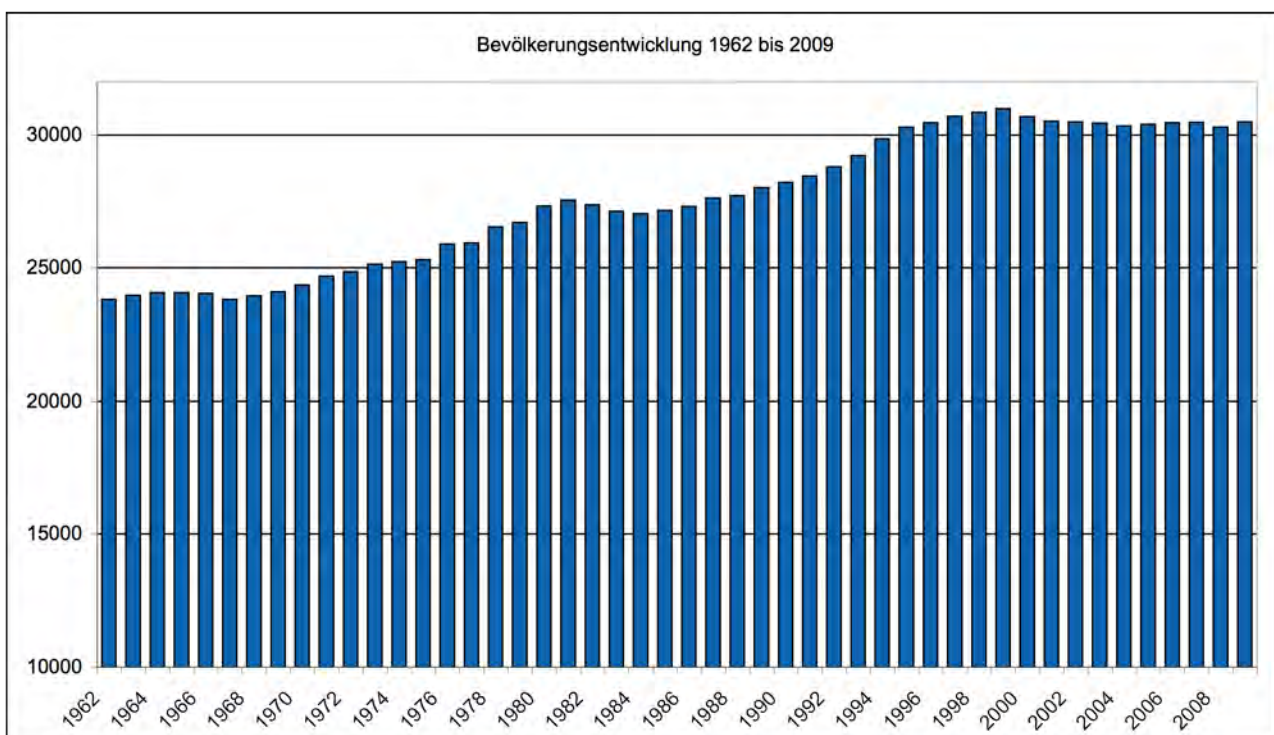


Abb. 3: Bevölkerungsentwicklung (1962 bis 2009), Quelle: IT.NRW, November 2010

### • Natürliche Bevölkerungsentwicklung seit 1962

Die natürliche Bevölkerungsentwicklung (Differenz zwischen Geburten- und Sterberaten), ist seit 1962 kontinuierlich vom positiven in den negativen Bereich gerutscht. Im Jahr 1962 lag der Saldo bei +199. Mit einer Ausnahme im Jahr 1982 hat sich der Saldo bis 1994 im positiven Bereich gehalten. Seit 2000 ist die deutliche Reduzierung der Geburten zu erkennen. Parallel dazu ist die Sterberate leicht angestiegen. Dies führt zu einer weiteren Abnahme der natürlichen Bevölkerungsentwicklung.

Der allgemeine Trend lässt erwarten, dass die Anzahl der Geburten pro Frau von 1,4 im Bundesdurchschnitt bis zum Jahr 2030 gleich-

bleiben wird. Die zu erwartende steigende Lebenserwartung um 2,6 Jahre, sowohl für Männer als auch für Frauen, führt zunächst zu einer Reduzierung der Sterberaten. Mit der Zunahme des Anteils der Hochbetagten (über 80 Jährige) ist jedoch langfristig wieder mit einer Erhöhung der Sterberate zu rechnen.

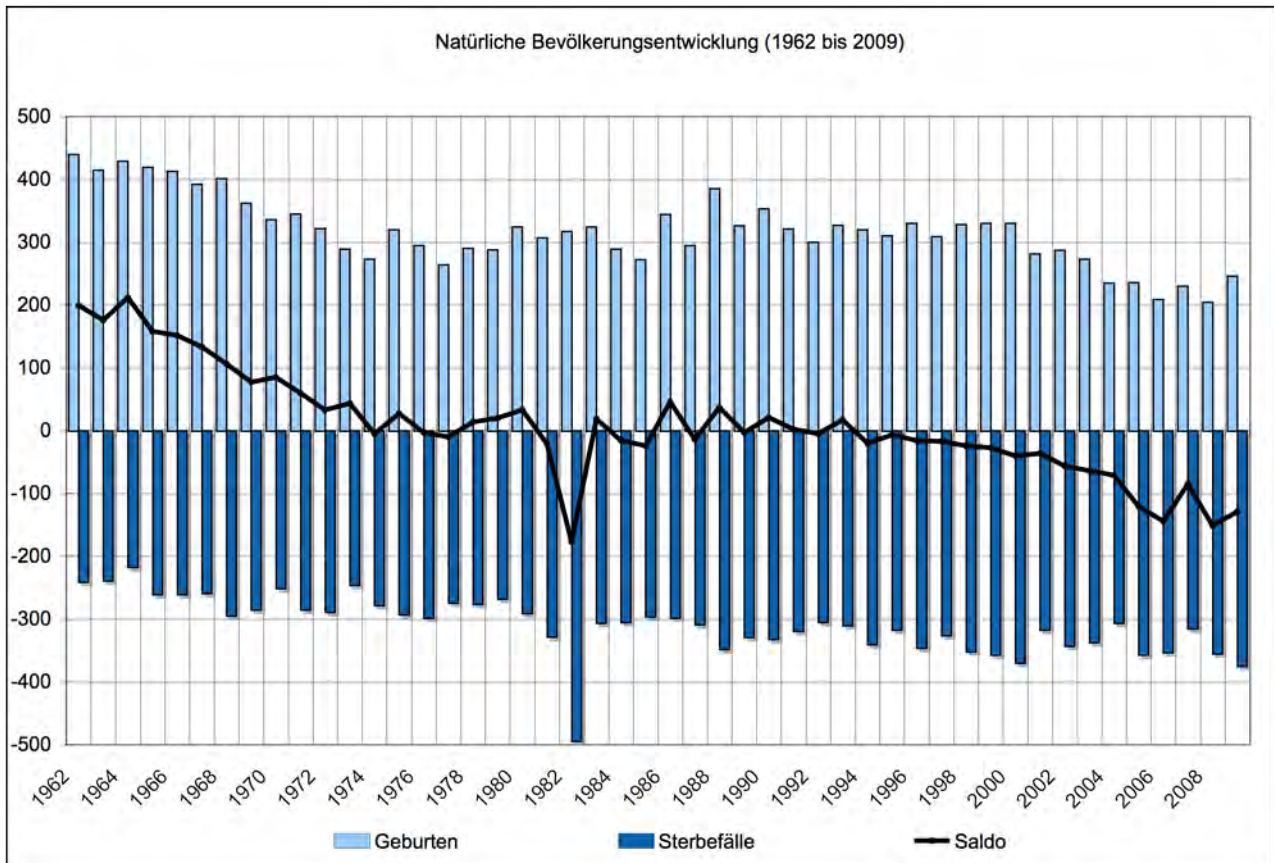


Abb. 4: Natürliche Bevölkerungsentwicklung (1962 bis 2009),  
Quelle: IT.NRW, November 2010

(Die starke Zunahme von Sterbefällen 1983 geht wahrscheinlich auf eine statistische Bereinigung oder einen Statistikfehler zurück)

- **Wanderungssaldo seit 1977**

Sowohl der natürliche Bevölkerungssaldo, als auch der Wanderungssaldo (Differenz zwischen Zu- und Fortzügen) bestimmen die künftige Gesamteinwohnerzahl einer Stadt. Im Vergleich zur natürlichen Bevölkerungsentwicklung sind die Wanderungsbewegungen bis auf die Jahre 1983/84 sowie 2000/01 mit leichten Schwankungen positiver verlaufen.

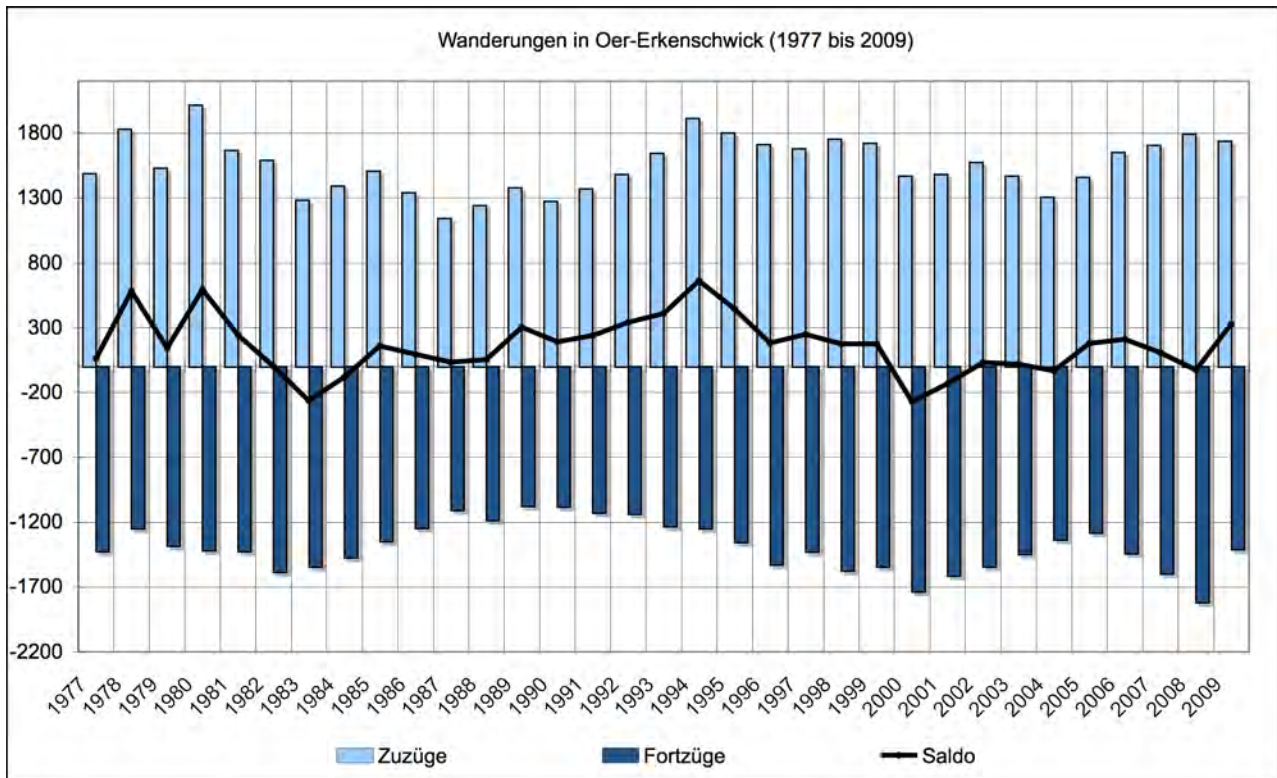


Abb. 5: Wanderungssaldo (1977 bis 2009), Quelle: IT.NRW, November 2010

Die Tendenz ist seit 2003 wieder steigend. Der Wanderungssaldo lag in den letzten 10 Jahren bei rund 40 Personen pro Jahr und ist in den letzten 5 Jahren wieder auf 158 Personen pro Jahr gestiegen.

Trotz der Zechenschließung im Jahr 1992/93 lag der Wanderungssaldo weiterhin im positiven Bereich und erreichte sogar mit 661 Personen im Jahr 1994 den Höchststand. Dies lässt darauf schließen, dass Oer-Erkenschwick nicht vorwiegend Arbeitsstandort, sondern eher ein attraktiver Wohnstandort ist, der durch die Erschließung neuer Baugebiete Wohnbevölkerung anlockt.

Auffällig ist, dass sich die Stadt Oer-Erkenschwick entgegengesetzt zum Kreis Recklinghausen entwickelt, der sehr stark an Bevölkerung verliert.

- **Altersstruktur der Zu- und Fortzüge seit 2005**

Die Altersstruktur der wandernden Bevölkerung zeigt, dass insbesondere die Altersgruppen der 18- bis unter 30-Jährigen in den letzten 5 Jahren die stärksten Verluste aufwiesen, was auf eine typische Bildungswanderung schließen lässt. Auch bei den älteren Erwerbstätigen zeigt sich ein geringer Bevölkerungsverlust.

Die Zuwächse erhielt Oer-Erkenschwick bei den 30- bis unter 50-Jährigen. Da auch die Gruppe der unter 18-Jährigen in den letzten 5 Jahren einen Zuwachs zu verzeichnen hatte, kann davon ausgegangen werden, dass Oer-Erkenschwick ein typischer Familienwohnsort ist.

Darüber hinaus ist zu vermuten, dass Oer-Erkenschwick ein attraktives Wohnangebot bzw. Wohnumfeld für die Gruppe der über 65-Jährigen bietet, da die stärksten Zuwächse aus dieser Altersgruppe kommen.

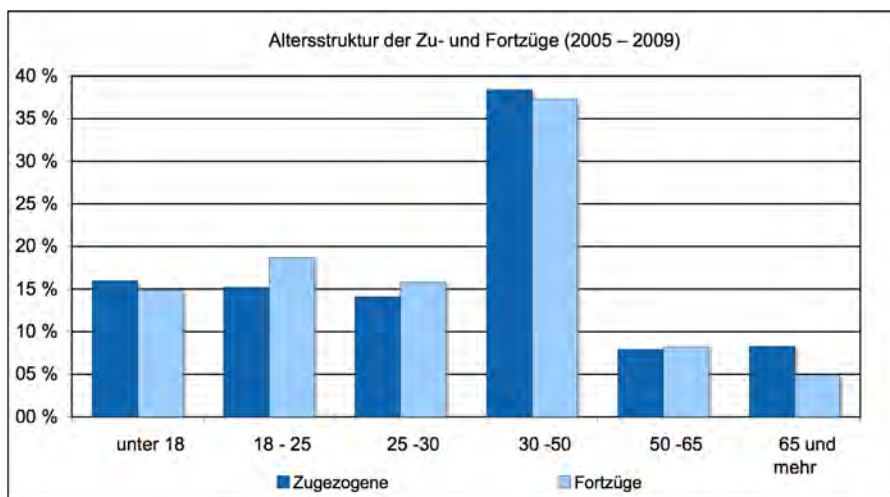


Abb. 6: Altersstruktur der Zu- und Fortzüge (2005 – 2009)  
Quelle: IT.NRW, November 2010

## **5.2 Künftige Bevölkerungsentwicklung**

Die Bevölkerungsentwicklung des Landes Nordrhein-Westfalen wird laut der Pestel-Studie von heute 18,1 auf 17,6 Millionen Personen im Jahr 2025 zurückgehen<sup>3</sup>. Die Sterbefallzahlen werden trotz der höheren Lebenserwartung langfristig ansteigen und den Sterbeüberschuss vergrößern. Die Zuwanderungen reichen nicht aus, den Sterbeüberschuss auszugleichen.

Diese Entwicklung wird jedoch regional sehr unterschiedlich eintreten. Es ist davon auszugehen, dass der Schrumpfungsprozess in der Stadt Oer-Erkenschwick aufgrund der Lage am Rande der Ruhrgebietsmetropolen wesentlich früher eintreten wird als im angrenzenden Münsterland.

Um Entscheidungen für die künftige Entwicklung der Stadt Oer-Erkenschwick zu treffen, ist folglich ein Blick auf die voraussichtliche Bevölkerungsentwicklung erforderlich, um z.B. die Nachfrage nach Bauflächen für Wohnen und Gewerbe, nach Arbeitsplätzen sowie nach sozialer Infrastruktur zu erfassen.

Aber auch unabhängig vom kommunalen Handeln einer Stadt wirken sich gesellschaftliche Trends und Strukturen, die regionalen Arbeitsmarktbedingungen und speziell die Alterstruktur auf die künftige Einwohnerzahl einer Stadt aus.

Im Rahmen der Erarbeitung des Stadtentwicklungskonzeptes der Stadt Oer-Erkenschwick ist bereits eine Bevölkerungsprognose bis zum Jahr 2015 (Ausgangsbasis 2003) erarbeitet worden.

Da der Flächennutzungsplan einen Planungszeitraum von ca. 10 bis 15 Jahren vorsieht, wurde für den Flächennutzungsplan eine neue Prognose (Schätzung) bis zum Jahr 2025 (Ausgangsbasis 2006) ermittelt. Aufgrund vieler Unwägbarkeiten kann jedoch nur ein Spielraum dargestellt werden, in welchem sich die Bevölkerung unter bestimmten Rahmenbedingungen ungefähr entwickeln könnte. Für eine Prognose, die für weniger als eine Grundgesamtheit von 100.000 Personen gemacht wird, macht es keinen Sinn, eine individuelle Sterbetafel zu berechnen und eine eigene Wanderungsmatrix zu erstellen.

---

<sup>3</sup> Eduard Pestel Institut für Systemforschung e.V.: Veränderung der Wohnungsnachfrage und Reaktion des Wohnungsangebotes in Nordrhein-Westfalen bis 2025, (Hrsg: Ministerium für Bauen und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen), Düsseldorf 2006

Als Grundlage einer Bevölkerungsabschätzung dienen die oben aufgezeigten Einzelfaktoren „Natürliche Bevölkerungsentwicklung“ und „Wanderungsbewegungen“. Außerdem werden die bereits für andere Bezugsebenen (Land, Kreis) erstellten Prognosen zur Hilfe genommen.

#### **5.2.1 Landesweite Bevölkerungsvorausschätzung (Regionalplanung)<sup>4</sup>**

Erstmals im Jahr 2009 wurde eine flächendeckende Bevölkerungsvorausschätzung für alle Kommunen des Landes Nordrhein-Westfalen über eine kleinräumige Modellrechnung auf der Gemeindeebene durch das IT.NRW gerechnet.

Die Modellrechnung basiert auf der regelmäßig durch die Staatskanzlei in Auftrag gegebenen kreisweiten Vorausberechnung der Bevölkerung des IT.NRW und legt diese Daten auf die kleinräumige Gemeindeebene um. Grundlage ist der Bevölkerungsstand zum 01.01.2008 bzw. der Referenzzeitraum zwischen 2003 bis 2007.

Für das Jahr 2020 wird eine Einwohnerzahl von 29.640 und im Jahr 2030 eine Einwohnerzahl von 29.040 erwartet. Dies ist ein Rückgang um 2,0 %.

#### **5.2.2 Prognose der Bertelsmannstiftung<sup>5</sup>**

Die Bertelsmann-Stiftung hat im Zusammenhang mit dem Projekt „Wegweiser Demographischer Wandel“ eine Bevölkerungsprognose auf Datenbasis 2006 bis zum Jahr 2025 durchgeführt.

Für das Jahr 2010 wird für die Stadt Oer-Erkenschwick eine Einwohnerzahl von 30.454, im Jahr 2015 von 30.329, im Jahr 2020 von 30.167 Einwohnern und im Jahr 2025 von 29.965 erwartet. Dies ist ein Rückgang um 1,6 %.

Mit diesem Ergebnis wird die Stadt Oer-Erkenschwick als Stadt im ländlichen Raum mit geringer Dynamik eingestuft.

Diese Einstufung erfolgt jedoch nicht ausschließlich aufgrund der zu erwartenden Bevölkerungsschrumpfung, sondern auch aufgrund der zu erwartenden Alterungsprozesse und wirtschaftlicher Strukturprobleme.

---

<sup>4</sup> Bezirksregierung Münster (Dez. 32, Regionalplanung): Modelrechnung zur künftigen Bevölkerungsentwicklung in den Gemeinden des Regierungsbezirkes Münster – Bevölkerungsvorausschätzung 2009 –, Münster, 2009.

<sup>5</sup> Bertelsmann-Stiftung: Wegweiser demographischer Wandel ([www.aktion2050.de/wegweiser](http://www.aktion2050.de/wegweiser))

### 5.2.3 Prognose im Rahmen des Stadtentwicklungskonzeptes<sup>6</sup>

Die Prognose des Stadtentwicklungskonzeptes umfasst insgesamt fünf verschiedene Varianten, mit unterschiedlich zu Grunde gelegten Wanderungssalden.

Das Büro für Kommunal- und Regionalplanung Essen geht davon aus, dass sich die Stadt Oer-Erkenschwick künftig so entwickeln wird, wie der gesamte Kreis Recklinghausen, der bis zum Jahr 2015 um ca. 4 % schrumpfen wird. Für das Jahr 2015 wird eine Einwohnerzahl von 29.334 erwartet.

### 5.2.4 Prognose des Landesamtes für Information und Technik (IT.NRW) auf kommunaler Ebene

Im Wesentlichen schreibt die Berechnung aus dem Jahr 2009 bestehende Trends fort und entspricht von den Vorgaben vergleichsweise der Regionalplanvariante. Für 2020 ergibt sich danach für Oer-Erkenschwick eine Einwohnerzahl von rund 29.670 und im Jahr 2025 eine Einwohnerzahl von 29.420. Im Jahr 2030 werden noch rund 29.150 Einwohner erwartet.

### 5.2.5 Prognose Wolters Partner

Die Abweichungen des bisherigen Bevölkerungswachstums der Stadt Oer-Erkenschwick von dem des Kreises Recklinghausen lassen erwarten, dass sich die zukünftigen Einwohnerzahlen anders entwickeln als auf Kreisebene. Somit sind die Prognoseergebnisse des IT.NRW auf die Strukturen in Oer-Erkenschwick kritisch zu hinterfragen.

Daher wird im Rahmen der Flächennutzungsplan-Neuaufstellung eine eigenständige, stärker auf die Stadt Oer-Erkenschwick bezogene Prognose erstellt. Grundlage ist der Bevölkerungsstand zum 31.12.2006 bzw. der Referenzzeitraum zwischen 2002 bis 2006.

Zu den Einzelfaktoren werden dabei folgende Annahmen getroffen:

- **Geburtenrate:**

Das Fortpflanzungsverhalten wird als stabil betrachtet.

Die Geburtenrate wird anhand folgender Faktoren errechnet:

- dem durchschnittlichen Anteil der Frauen im potentiellen Elteralter (16-45 Jahre) in Oer-Erkenschwick sowie
- den durchschnittlichen Lebendgeburten der Jahre 2002 - 2006, aufgesplittet nach männlichen und weiblichen Kindern.

<sup>6</sup> Büro für Kommunal- und Regionalplanung Essen: Stadtumbau West – Stadtentwicklungskonzept Oer-Erkenschwick 2015, Dezember 2005.

Diese errechnete Geburtenrate wird auf die Frauen im Elternalter für jedes Jahr bis 2025 bezogen und ergibt somit die Lebendgeburten gesondert für jedes Jahr.

- **Sterberate:**

Die Sterberate ergibt sich durch die Anzahl der Sterbefälle je 1.000 Einwohner in Oer-Erkenschwick im Zeitraum 2002 - 2006.

Auch wenn sich die Lebensdauer aufgrund medizinischer Versorgung künftig erhöht, wird von einer gleichbleibenden Sterberate von 11,2 Personen / pro 1.000 Einwohner ausgegangen, da die Anzahl der Hochbetagten und somit auch der Sterbefälle steigen wird.

Die Anzahl der Sterbefälle wird getrennt nach Geschlecht vorgenommen. Der prozentuale Anteil der gestorbenen Frauen bzw. Männer ist ein Durchschnittswert der Jahre 2002 - 2006 in der Stadt Oer-Erkenschwick.

- **Wanderungen:**

Das Wanderungsverhalten der einzelnen Altersklassen wird aufgrund von Durchschnittswerten der Jahre 2002 - 2006 ermittelt und auf die Prognose angewendet.

Wegen der bedeutenden Rolle der Zuwanderungen werden insgesamt drei Prognosevarianten mit unterschiedlichen Größenordnungen von Wanderungsbewegungen entworfen:

- **Variante 1 (Nullvariante):**

Die Nullvariante geht davon aus, dass sich bis 2025 Zu- und Fortzüge die Waage halten und sich nur die Komponenten natürliche Bevölkerungsentwicklung bzw. Alterung verändern werden.

Für das Jahr 2025 wird eine Einwohnerzahl von 28.725 prognostiziert, woraus eine Abnahme von 1.737 Einwohnern resultiert.

- **Variante 2:**

Die Stadt Oer-Erkenschwick erhält vorwiegend Zuwanderungen aus dem Kreis Recklinghausen sowie anderen Ruhrgebietsstädten, bei denen bereits heute eine starke Bevölkerungsschrumpfung eingetreten ist. Deshalb wird in dieser Variante der durchschnittliche Wanderungssaldo der letzten 10 Jahre des Basiszeitraumes von plus 60 auf plus 30 Einwohner pro Jahr linear reduziert.

Für das Jahr 2025 wird eine Einwohnerzahl von 29.473 prognostiziert, woraus eine Abnahme von 989 Einwohnern resultiert.

- **Variante 3:**

In der Variante 3 wird der gegen den Trend außergewöhnlich positive durchschnittliche Wanderungssaldo der letzten 5 Jahre des Basiszeitraumes von plus 80 auf plus 40 Einwohner pro Jahr linear bis zum Jahr 2025 reduziert.

Für das Jahr 2025 wird eine Einwohnerzahl von 29.739 prognostiziert, woraus eine Abnahme von 723 Einwohnern resultiert.

- **Auswahl einer Prognosevariante**

Die unterschiedlichen Prognosen sind ausschließlich aufgrund veränderter Annahmen des Wanderungsverhaltens berechnet worden. Die Faktoren, die das Wanderungsverhalten der Bevölkerung bestimmen, wie die künftige wirtschaftliche Entwicklung und die individuellen Wohn- und Lebensstile, können im Rahmen einer Bevölkerungsprognose nur unzureichend ermittelt werden, da sie sich dynamisch entwickeln.

Es sollte Ziel der Stadt Oer-Erkenschwick sein, den derzeitigen Einwohnern sowie den Zuziehenden ausreichend Arbeits- und Ausbildungsplätze zur Verfügung zu stellen und gute Wohn- und Freizeitbedingungen zu schaffen.

Da die Wanderungsbewegungen seit 2002 wieder eine positive Tendenz zeigen und auch in der Vergangenheit nur vereinzelt ins Negative gerutscht sind, ist die Nullvariante als unrealistisch anzusehen.

Variante 3 ist ebenso zu verwerfen, da künftig zwar noch Zuwanderungen erwartet werden, diese aber vorwiegend aus dem Kreis Recklinghausen kommen und hier die Bevölkerungsentwicklung bereits heute rückläufig ist.

Für den Planungszeitraum bis 2025 erscheint die Variante 2 als erreichbar, da die Geburtenrate in den nächsten 10 Jahren durch den hohen Anteil der 35- bis 45-Jährigen noch konstant gehalten werden kann. Ferner wird sich die Sterberate zunächst verringern, so dass ein Anstieg des natürlichen Bevölkerungssaldos erwartet werden kann.

Durch die bereits durchgeführte und auch geplante Umstrukturierung (s. Stadtentwicklungskonzept) bestehender Quartiere und die Bereitstellung von günstigem Bauland, wird davon ausgegangen, dass der Zuzug junger Familien zunächst noch gehalten werden kann.

Im Folgenden wird von einer künftigen Einwohnerzahl von 29.473 ausgegangen (Variante 2).

| Jahr | V 1 (WOP) | V 2 (WOP) | V 3 (WOP) | Regionalpl. | IT. NRW | Bertelsmann | STEK 2015 |
|------|-----------|-----------|-----------|-------------|---------|-------------|-----------|
| 2010 | 30.188    | 30.414    | 30.488    |             | 30.390  | 30.454      |           |
| 2011 | 30.113    | 30.389    | 30.480    |             |         |             |           |
| 2012 | 30.034    | 30.359    | 30.468    |             |         |             |           |
| 2013 | 29.952    | 30.322    | 30.447    |             |         |             |           |
| 2014 | 29.865    | 30.278    | 30.418    |             |         |             |           |
| 2015 | 29.776    | 30.230    | 30.384    |             | 30.000  | 30.329      | 29.334    |
| 2016 | 29.684    | 30.175    | 30.344    |             |         |             |           |
| 2017 | 29.588    | 30.115    | 30.298    |             |         |             |           |
| 2018 | 29.491    | 30.051    | 30.247    |             |         |             |           |
| 2019 | 29.394    | 29.984    | 30.192    |             |         |             |           |
| 2020 | 29.295    | 29.913    | 30.133    | 29.640      | 29.670  | 30.167      |           |
| 2021 | 29.193    | 29.837    | 30.067    | 29.537      |         |             |           |
| 2022 | 29.090    | 29.757    | 29.997    | 29.434      |         |             |           |
| 2023 | 28.986    | 29.675    | 29.926    | 29.331      |         |             |           |
| 2024 | 28.855    | 29.573    | 29.832    | 29.228      |         |             |           |
| 2025 | 28.725    | 29.473    | 29.739    | 29.125      | 29.420  | 29.965      |           |
| 2026 |           |           |           | 29.022      |         |             |           |
| 2027 |           |           |           | 28.919      |         |             |           |
| 2028 |           |           |           | 28.816      |         |             |           |
| 2029 |           |           |           | 28.713      |         |             |           |
| 2030 |           |           |           | 29.040      | 29.150  |             |           |

Abb. 7: Bevölkerungsprognosen im Vergleich

### 5.3 Veränderung der Altersstruktur von 1975 bis 2025

Die heutige Altersstruktur der Stadt Oer-Erkenschwick lässt im Vergleich zum Jahr 1975 bereits einen deutlich reduzierten Anteil an Kindern und Jugendlichen erkennen. Die heute zahlenmäßig sehr stark besetzte „ältere“ Elterngeneration (35- bis 45-Jährige) der Baby-Boomer-Jahrgänge der 60er Jahre lässt jedoch erwarten, dass sich in den nächsten Jahren der Kinderanteil nur langsam reduziert. Langfristig ist der allgemeine Trend des Geburtenrückgangs allerdings auch in Oer-Erkenschwick absehbar, da die jüngere Elterngeneration (15- bis 35- Jährige) bereits heute geringer ist als im Jahr 1975. Die 30- bis 45- Jährigen, die potenzielle Bauherrengeneration, ist 2006 noch sehr stark vertreten, so dass davon auszugehen ist, dass zum jetzigen Zeitpunkt die Nachfrage nach Immobilien relativ hoch ist. Bis zum Jahr 2025 wird diese Bevölkerungsgruppe sehr stark abnehmen. Ähnlich ist dies bei den Erwerbstätigen (18- bis 67- Jährige). Im Jahr 1975 waren alle Altersklassen noch sehr stark vertreten. Im Jahr 2006 wird deutlich, dass die älteren Erwerbstätigen den größten Anteil einnehmen. Bis zum Jahr 2025 wird sich der Anteil der jüngeren Erwerbstätigen sehr stark reduzieren. Bereits heute herrscht ein Fachkräftemangel vor. Bis 2025 wird das heimische Angebot an Arbeitskräften insgesamt stark abnehmen.

Außerdem wird bis zum Jahr 2025 die Anzahl der älteren Einwohner deutlich zunehmen. Die Bedarfe an barrierearmen Wohnungen bzw. einem barrierearmen Wohnumfeld sowie an Pflegeeinrichtungen werden somit steigen.

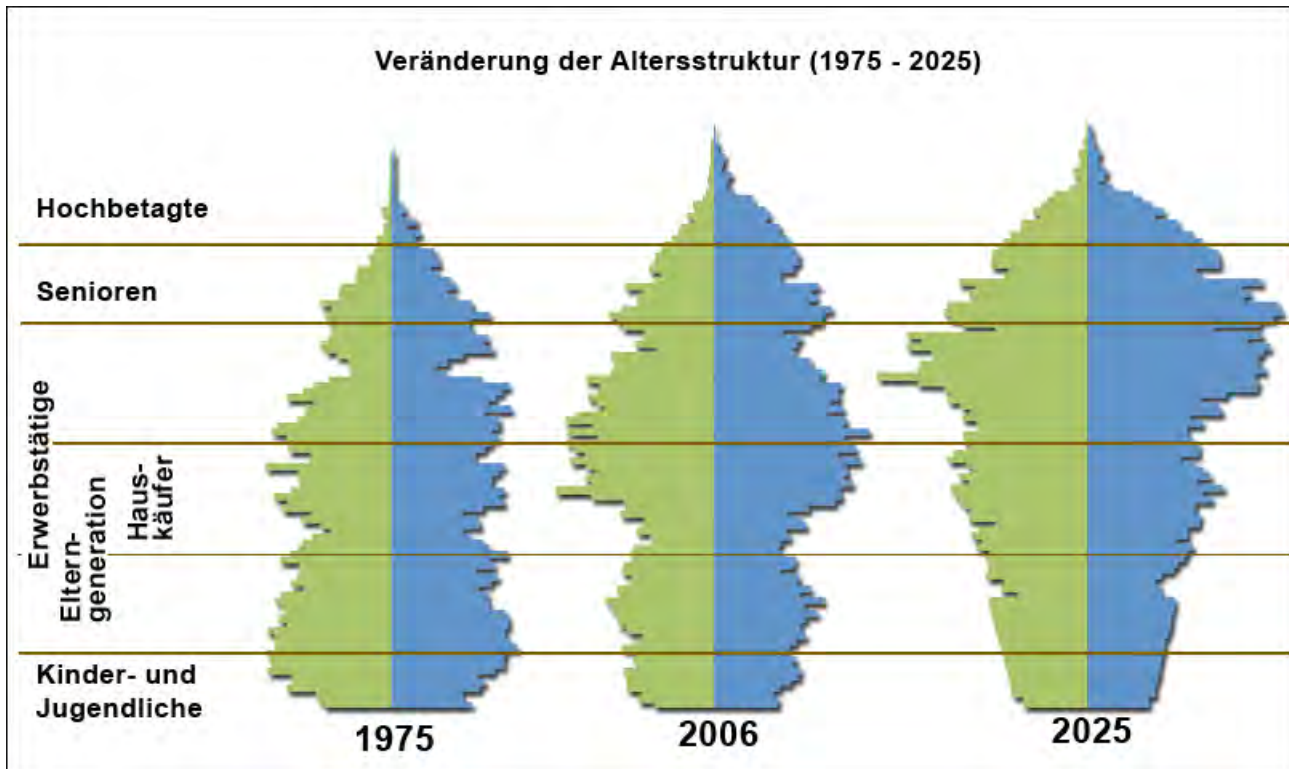


Abb. 8: Veränderung der Altersstruktur der Stadt Oer-Erkenschwick (1975 bis 2025)

## **6 Wohnsiedlungswesen**

Die Situation auf den Wohnungsmärkten hat sich in den letzten Jahren deutlich verändert. Die Vergangenheit war von einer hohen und insgesamt wachsenden Wohnungsnachfrage, bedingt durch die steigende Bevölkerungszahl und große Haushalte, geprägt. Vor dem Hintergrund der steigenden Lebens- und Wohnansprüche und der schrumpfenden Haushaltsgröße, wird sich die Wohnfläche pro Kopf weiterhin erhöhen und somit die wachsende Wohnungsnachfrage in den nächsten 10 Jahren noch anhalten. Diese Entwicklung wird durch die abnehmende Einwohnerzahl zwar langfristig aufgehalten, für den Planungszeitraum des Flächennutzungsplanes ist jedoch bei sinkender Einwohnerzahl noch mit einer Wohnbauflächennachfrage zu rechnen. Zusätzlich sind erhebliche Anpassungsleistungen sowohl in quantitativer vor allem aber auch in qualitativer Hinsicht zu leisten. Obwohl noch einige Jahre mit Wohnraumnachfrage zu rechnen ist, wird gleichzeitig die Leerstandsproblematik zunehmen, da der vorhandene Wohnraum aufgrund von Lagekriterien und den fehlenden Möglichkeiten des barrierearmen und energetischen Umbaus nicht immer vermarktbare ist.

### **6.1 Wohnungsbestand**

Ende 2009 weist die Stadt Oer-Erkenschwick einen Bestand an insgesamt 13.316 Wohnungen (Hauptwohnsitze) auf. Die Anzahl der Wohnungen ist von 1990 bis 2009 von 11.309 um 2.007 Wohnungen angestiegen. Dies bedeutet einen Zuwachs von jährlich rund 100 Wohnungen. Dieser Wert ist einerseits beeinflusst durch die anhaltenden Bevölkerungszuwächse der letzten Jahre. Andererseits sind jedoch die veränderten Familienstrukturen, mit einem deutlichen Trend zu kleineren Haushalten, Auslöser für die steigende Wohnungsnachfrage.

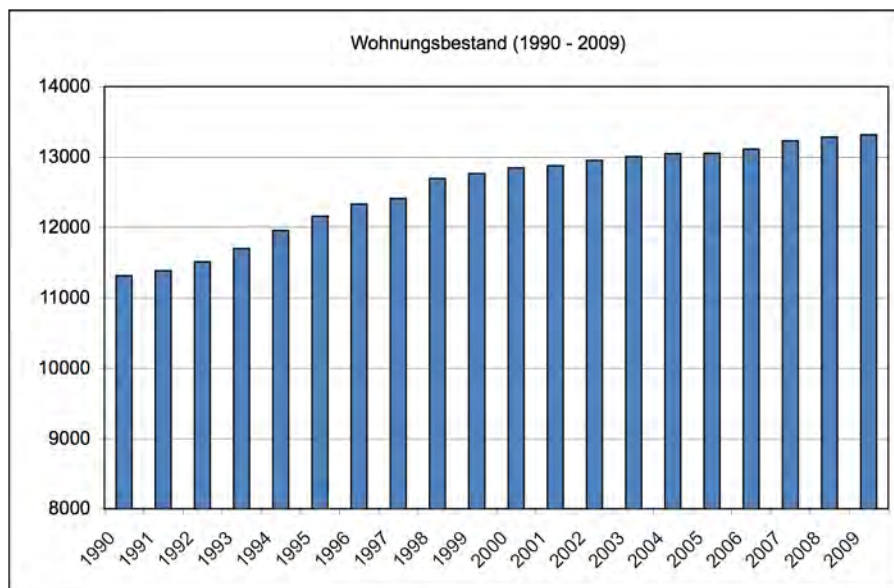


Abb. 9: Wohnungsbestand (1990 bis 2009), Quelle: IT.NRW, November 2009

## 6.2 Gebäudestruktur

Die Aufschlüsselung der Zahl der Wohnungen für das Jahr 2009 zeigt, dass sich in Oer-Erkenschwick rund 47 % aller Wohnungen in einem Gebäude mit einer Wohnung (Einfamilienhaus) sowie rund 25 % in einem Gebäude mit zwei Wohnungen (Zweifamilienhaus) befinden.

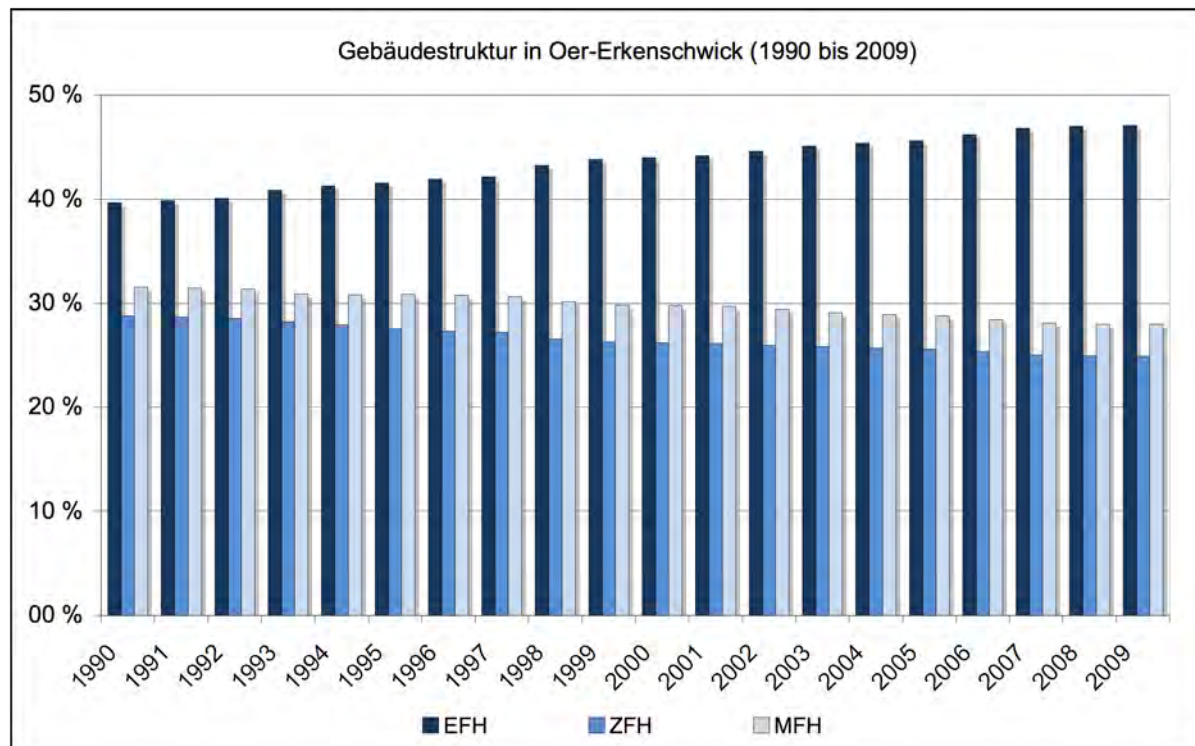


Abb. 10: Gebäudestruktur (1990 bis 2009), Quelle: IT.NRW, November 2009

Der Anteil der Gebäude mit drei und mehr Wohnungen (Mehrfamilienhaus) liegt bei 28 %. Der Anteil der Einfamilienhäuser hat auf Kosten der Zwei- und Mehrfamilienhäuser in den letzten 20 Jahren zugenommen. Damit ist das Einfamilienhaus in Oer-Erkenschwick weiterhin die favorisierte Wohnform.

### **6.3 Allgemeine Trends in Oer-Erkenschwick**

Eine Haushaltsbefragung Ende des Jahres 2004 im Rahmen der Erarbeitung des Stadtentwicklungskonzeptes hat gezeigt, dass die Wohnzufriedenheit in Oer-Erkenschwick sehr hoch ist<sup>7</sup>:

- Der Trend geht bei Familien, jüngeren Paaren und jüngeren Singles zum eigenen Haus, bei älteren Singles und älteren Paaren eher zu einer Mietwohnung.
- Obwohl der Bedarf an großen Wohnungen steigen wird, nimmt das Marktpotenzial für kleinere Wohnungen für Senioren zu.
- Die Nachfrage nach Bauformen mit neuerem Baualter und entsprechender Ausstattung und Energieeffizienz steigt.

Die Ansprüche der künftigen Senioren an die Wohnraumversorgung werden sich verändern. Solange wie möglich zu Hause zu wohnen, selbstständig zu bleiben, aber Hilfe bei Bedarf zu bekommen sowie das Erhalten sozialer Kontakte, sind die künftigen Wohnwünsche. Dies setzt ein Angebot an barrierefreiem Wohnraum voraus. Diese Wünsche umzusetzen, ist einerseits Aufgabe der Kommunen, aber auch der Wohnungsbaugesellschaften sowie ambulanter und stationärer Pflegedienste. Deshalb gilt es für die Zukunft, den vorhandenen Wohnbestand zu analysieren und evtl. Anpassungsmaßnahmen durchzuführen bis hin zu Wohnumfeldverbesserungen, um künftige Senioren in ihrer angestammten Wohnung halten zu können und potentielle Leerstände zu vermeiden. Die Leerstandsproblematik bekommt dennoch eine bedeutendere Rolle. Das Angebot an Wohnraum steigt, so dass gleichzeitig unattraktive Wohnungen und Wohnstandorte gemieden werden können. Entscheidend für die künftige Entwicklung des Wohnungsmarktes ist folglich die Qualität des Wohnungsbestandes. Der Wohnungsbestand in Oer-Erkenschwick ist sehr alt, so dass künftig der Erneuerungs- und Investitionsbedarf zunehmen wird. Aufgrund der hohen Mieterquote werden die Immobilien nicht so schnell an den jeweiligen Bedarf angepasst. Ähnlich der aktuellen Entwicklung in den neuen Bundesländern wird die Beseitigung nicht mehr marktgerechter Immobilien zunehmen<sup>8</sup>.

<sup>7/8</sup>

Büro für Kommunal- und Regionalplanung Essen: Stadtentwicklungskonzept Oer-Erkenschwick 2015, Dezember 2005

## 6.4 Künftiger Wohnbauflächenbedarf

### 6.4.1 Wohnungsbedarf

Der künftige Wohnungsbedarf hängt insbesondere von der Entwicklung der Bevölkerung, der zukünftigen Haushaltsgrößen und der durch jeden Haushalt beanspruchten Wohnfläche ab.

Maßgeblich für die von jedem Haushalt beanspruchte Wohnfläche sind die finanziellen Möglichkeiten der einzelnen Haushalte. Weiterhin spielen jedoch auch die individuellen Wohnwünsche eine entscheidende Rolle. Grundlage für die Berechnung des Wohnbauflächenbedarfs ist der Basiszeitraum 2006.

- **Annahme Bevölkerungsentwicklung:**

Die zu erwartende zukünftige Bevölkerungsentwicklung wurde bereits in Kap. 5.2 erläutert. Als Annahme wurde hier eine künftige Einwohnerzahl von 29.473 zugrunde gelegt. Dennoch wird auch die Wohnbauflächenberechnung mit unterschiedlichen Szenarien durchgeführt, um mögliche Entwicklungen aufzuzeigen, die bei unterschiedlichen Rahmenbedingungen auftreten können.

- **Annahme Haushaltsgröße:**

Wesentlich bedeutender in der quantitativen Wirkung auf den Wohnbauflächenbedarf als die Zahl der Einwohner sind allerdings die Träger der Wohnungsnachfrage, d.h. die in einem Haushalt lebenden Personen. Dies hängt einerseits mit einem veränderten Haushaltsbildungsverhalten und andererseits mit veränderten gesellschaftlichen Strukturen, die – bei gleicher oder sogar abnehmender Bevölkerung – zu einer steigenden Zahl an Haushalten führen, zusammen. Nicht jeder Haushalt tritt allerdings gleichermaßen aktiv auf dem Wohnungsmarkt auf. Allein die steigende Lebenserwartung der älteren Menschen führt zu deutlich wachsenden Anteilen an kleinen Haushalten („Witwenhaushalte“), ohne dass diese Entwicklung am Wohnungsmarkt als unmittelbarer Wohnungssuchvorgang bemerkbar ist, da die Senioren meistens nach dem Tod ihres Lebenspartners in ihrer angestammten Wohnung verbleiben. Single- und Scheidungshaushalte sind dagegen am Wohnungsmarkt unmittelbar spürbar, da sie kleine Wohnungen nachfragen.

Die durchschnittliche Haushaltsgröße der Stadt Oer-Erkenschwick (Personenzahl pro Haushalt) lag im Jahr 1987 nach den Ergebnissen der Volkszählung bei 2,47 Personen.

Im Rahmen der Erarbeitung des Stadtentwicklungskonzeptes<sup>9</sup> wurde davon ausgegangen, dass die durchschnittliche Personenzahl je Haushalt künftig nicht mehr so stark zurückgehen wird wie in der Vergangenheit. In Anlehnung an die Entwicklung der Haushaltsgröße im Kreis Recklinghausen sowie der Stadt Bottrop (Volkszählung 1987 und Mikrozensus 2002) wird dort eine Haushaltsgröße von 2,04 Personen pro Haushalt (Pers. / HH) in Jahr 2020 erwartet.

Wird die Fortschreibung der Haushaltsgröße auf Basis der Prognose des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung (BBR) vorgenommen, die den Gemeinden und Städten bestimmte Raumordnungsregionen zuweist, wäre im Jahr 2020 eine etwas höhere Haushaltsgröße von 2,12 Personen pro Haushalt zu erwarten.

| <b>Raumordnungsregionen</b> | <b>1999</b> | <b>2010</b> | <b>2020</b> | <b>2025</b> |
|-----------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Emscher-Lippe               | 2,15        | 2,09        | 2,06        | 2,06        |
| Münster                     | 2,36        | 2,31        | 2,24        | 2,24        |
| Oer-Erkenschwick            | 2,23        | 2,17        | 2,12        | <b>2,12</b> |

Es wurde davon ausgegangen, dass sich die Stadt Oer-Erkenschwick analog zu den Raumordnungsregionen Emscher-Lippe und Münster entwickeln wird.

Da die Abnahme der Haushaltsgröße langfristig stagniert und es gesellschaftspolitisches Ziel sein sollte, Familienstrukturen zu fördern, wird im Jahr 2025 die gleiche Haushaltsgröße angenommen wie im Jahr 2020.

Für die Berechnung des Wohnungsbedarfs werden zwei unterschiedliche Szenarien (sowohl die Haushaltsgröße aus dem Stadtentwicklungskonzept von 2,04 als auch die Haushaltsgröße auf Grundlage der Raumordnungsregionen 2,12) berechnet, um zu verdeutlichen, welche Auswirkungen bereits geringe Abweichungen der Haushaltsgröße auf den Wohnbauflächenbedarf haben.

Grundsätzlich wird jedoch die Haushaltsgröße 2,12 als realistisch angesehen, da 2,04 Pers. / HH aufgrund der heute noch gut besetzten Elterngeneration sehr niedrig erscheint.

<sup>9</sup> Büro für Kommunal- und Regionalplanung Essen: Stadtentwicklungskonzept Oer-Erkenschwick 2015, Dezember 2005.

- **Annahme Wohnungen:**

Zur Vereinfachung der Methodik wird davon ausgegangen, dass für jeden Haushalt eine Wohnung nachgefragt wird. Die Anzahl der erforderlichen Wohnungen ergibt sich folglich aus der erwarteten Einwohnerzahl geteilt durch die Personen pro Haushalt im Jahr 2025.

Darüber hinaus wird eine Fluktuationsreserve von 3 % bis 2025 angesetzt. Diese Reserve gehört zum Wohnungsbestand und wird genutzt bevor Neubauten getätigt werden. In diesem Fall hat z.B. ein Haushalt bis zur Fertigstellung des Neubaus zwei Wohnungen. Aber nicht nur bei Neubauten, sondern auch bei Wohnungswechsel sind Leerstandsreserven notwendig, da sonst schlichtweg keine reibungslosen Umzüge möglich wären.

Der gesamte Wohnungsbedarf ergibt sich folglich aufgrund der Haushaltsentwicklung und der Anpassung der Leerstandsreserve.

#### **6.4.2 Wohnbauflächenbedarf**

- **Annahme Wohnungsgröße:**

Die durchschnittliche Wohnungsgröße im Jahr 2006 betrug 81 m<sup>2</sup> (40,9 m<sup>2</sup> / Person, bei einer Belegung von 2,32 Pers. / HH) und ist in den letzten 15 Jahren um 2,5 m<sup>2</sup> gestiegen. Weitere wesentliche Anstiege sind aufgrund von Sättigungstendenzen und steigender Unterhaltskosten sowie der Zunahme der Single-Haushalte nicht mehr zu erwarten. Aufgrund einer Zunahme des Anteils der Bewohner im Seniorenalter, ist langfristig von einem Rückgang der Wohnungsgröße auszugehen, so dass zum Jahr 2025 eine durchschnittliche Wohnungsgröße von 80 m<sup>2</sup> angenommen wird.

Der Wohnbauflächenbedarf ergibt sich aus der durchschnittlichen Wohnungsgröße zuzüglich folgender Faktoren:

- Zuschlag von 30 % für Mauern, Treppenhäuser etc.
- Zuschlag von 30 % für interne Erschließung der Baugebiete sowie deren Ausstattung mit Grünflächen, Kinderspielplätzen etc.
- Zuschlag von 15 % für einen Planungsspielraum zur Berücksichtigung unerwarteter Abweichungen der Ausgangsparameter zur Sicherstellung der Bodenflexibilität.

Da die Gebäudestruktur in Oer-Erkenschwick heute noch sehr stark durch Geschosswohnungsbau geprägt ist und die in den letzten Jahren realisierten Ein- und Zweifamilienhausgebiete sehr dicht bebaut sind, wird eine Geschossflächenzahl (GFZ) zwischen 0,7 und 0,9 angesetzt.

Die Bedarfsberechnung mit Datenbasis von 2006 hat einen Wohnbauflächenbedarf von max. 35,6 ha ermittelt. Diese Größenordnung an Flächen ist, neben der rein rechnerischen Bedarfsdeckung, auch hinsichtlich der notwendigen strukturellen Weiterentwicklung und Ergänzung des Wohnungsangebotes erforderlich.

- **Wohnbauflächenreserven**

Ein Teil des Flächenbedarfes kann in innerörtlichen Baulücken sowie auf noch nicht bebauten Grundstücken in derzeitigen Neubaugebieten gedeckt werden. Diese Nutzung bereits erschlossener integrierter Standorte hat grundsätzlich Vorrang vor der Inanspruchnahme neuer Flächen im Freiraum.

Insgesamt hat die Stadt Oer-Erkenschwick rund 7,7 ha mobilisierbare Reserveflächen.

- **Wohnbauflächenneubedarf**

Nach Abzug der Reserven von rund 7,7 ha hat die Stadt Oer-Erkenschwick einen Wohnbauflächenneubedarf von max. 27 ha.

## **6.5 Leerstände I Gebrauchtimmobilien**

Aufgrund des bewusst zurückhaltenden Angebotes von Neubauflächen wird in Zukunft der Gebrauchtimmobiliemarkt eine immer größere Rolle spielen müssen, um den Wohnungsbedarf in Oer-Erkenschwick weiterhin decken zu können, so dass strukturelle Leerstände einer ausreichenden Bedarfsdeckung entgegenstehen können. Da bei der Bedarfsbestimmung eine relativ geringe Leerstandsquote unterstellt wurde, muss die Vermeidung von Leerständen im Bestand vorrangige Aufgabe der Stadtentwicklung sein. Bestandserhaltung und insbesondere die qualitative Bestandsaufwertung (energetische und barrierearme Umbauten) gewinnen künftig verstärkt an Bedeutung, um der Zielsetzung eines ausreichenden und attraktiven Wohnungsangebotes gerecht zu werden.

## 7 Gewerbe I Wirtschaft I Arbeiten

Die Siedlungs- und Nutzungsstrukturen sind im Wesentlichen davon abhängig, wie sich die Wirtschaftsstruktur im Laufe der Zeit entwickelt.

Aufgrund der Lage am Ballungsrand ist die Stadt Oer-Erkenschwick wirtschaftlich sowohl mit dem Ruhrgebiet als auch mit dem Münsterland verbunden.

Die Stadt Oer-Erkenschwick war ursprünglich durch die Land- und Forstwirtschaft geprägt und erfuhr durch den Bergbau einen entscheidenden Wandel. Bereits im Jahre 1899 begann die Abteufung des ersten Schachtes, die dazu führte, dass zahlreiche Arbeitskräfte benötigt wurden. Dieser Bedarf konnte nur durch Zuwanderungen aus Ostdeutschland gedeckt werden. Für die rapide gestiegene Einwohnerzahl wurde kurzfristig Wohnraum benötigt. Noch heute prägen die zu dieser Zeit entstandenen Zechenkolonien die Wohn- und Lebensformen der Stadt Oer-Erkenschwick.

Im Laufe der Zeit wurde durch die Ausweisung neuer Gewerbe- und Industriegebiete die Ansiedlung neuer, vom Bergbau unabhängiger Betriebe unterstützt, so dass der Bergbau nur noch eine historische Bedeutung hat. Größter Arbeitgeber vor Ort ist heute eine Fleisch- und Wurstwarenfabrik im Südosten der Ortslage.

### 7.1 Beschäftigten- und Wirtschaftsstruktur

Die Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten ist in der Stadt Oer-Erkenschwick seit 1995 von 5.360 auf 4.164 im Jahr 2009 zurückgegangen.

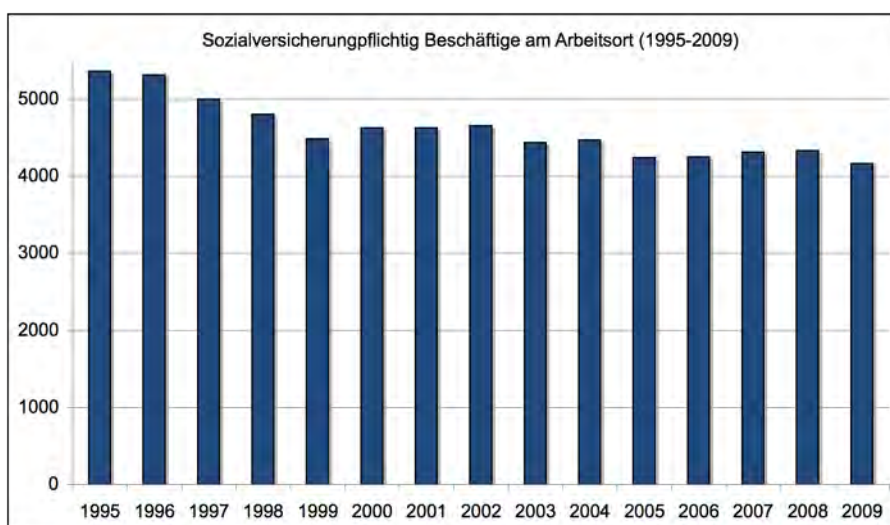


Abb. 11: Soz. Beschäftigte am Arbeitsort (1995-2009)  
Quelle: IT.NRW, November 2010

Mit der Zechenschließung 1992/1993 war ein starker Einbruch der Beschäftigten in den Jahren danach zu verzeichnen. Die Zahl der Beschäftigten ging um 31,2 % zurück.<sup>10</sup> Danach verlief der Rückgang bis auf leichte Schwankungen kontinuierlich.

Die Abnahme der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten hat nicht in allen Wirtschaftsbereichen gleichermaßen stattgefunden. So weisen die einzelnen Anteile der Erwerbstätigen in der Stadt Oer-Erkenschwick folgende Besonderheiten auf:

Im Jahr 1998 dominierte das verarbeitende Gewerbe mit 43,3 % gefolgt vom Dienstleistungsbereich mit 28,5 % und dem Handel mit 17,8 %. Angaben zur Land- und Forstwirtschaft sind nicht vorhanden. Die Veränderung der Erwerbstätigenanteile im Zeitraum 1998 bis 2007 zeigt im Ergebnis, dass der Anteil des Handels sich nur minimal verändert hat, das verarbeitende Gewerbe allerdings um 11 % und das Baugewerbe um 0,2 % abgenommen hat. Durch die Zechenschließung im Jahre 1992/93 hat das verarbeitende Gewerbe seinen hohen Stellenwert verloren, zugunsten von Arbeitsplätzen im Dienstleistungsbereich (Zunahme um 7,9 %). Der Bereich Verkehr- und Nachrichtenübermittlung hat um 2,4 % zugenommen.

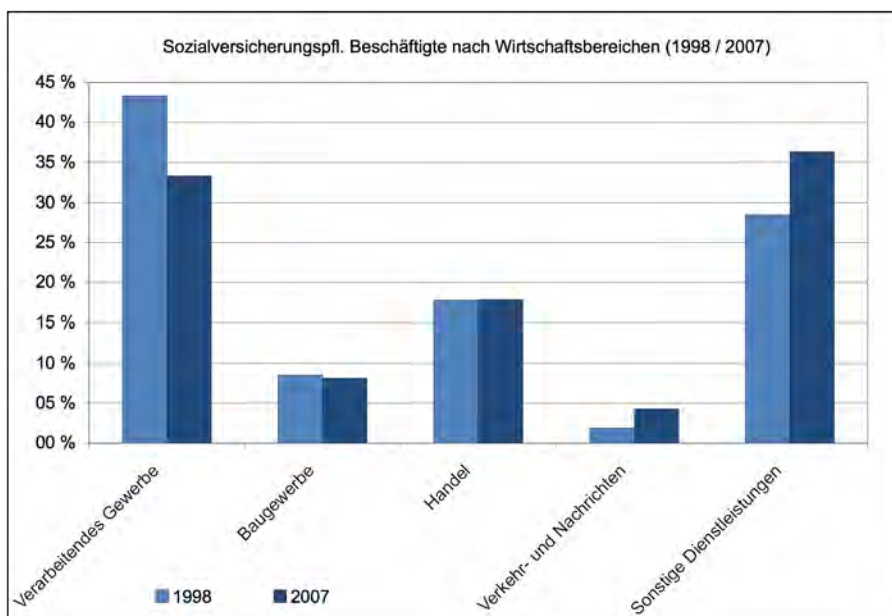


Abb. 12: Soz. Beschäftigte nach Wirtschaftsbereichen (1998 / 2007)  
Quelle: IT.NRW, November 2010

<sup>10</sup> Büro für Kommunal- und Regionalplanung Essen: Stadtentwicklungskonzept Oer-Erkenschwick 2015, Dezember 2005.

## 7.2 Künftiger Gewerbeflächenbedarf

Eine zentrale Aufgabe ist die Schaffung günstiger Rahmenbedingungen für die Ansiedlung attraktiver Arbeitsplätze bzw. für die Sicherstellung der Entwicklungsmöglichkeiten vorhandener Betriebe. Die Standortansprüche haben sich durch die Internationalisierung sowie den Strukturwandel in der Wirtschaft verändert. Nicht ausschließlich das quantitative Flächenangebot, sondern vielmehr die Qualität (verkehrliche Lagegunst sowie Wohn- und Freizeitwert) sind entscheidend. Hochwertige und kurzfristig verfügbare Flächenangebote sind Voraussetzung, um sich am nationalen und internationalen Wettbewerb zu beteiligen. Gewerbeplanung ist daher auch immer eine Angebotsplanung.

Der rechnerische Gewerbeflächenbedarf (nach dem Rechenmodell GIFPRO) für die Stadt Oer-Erkenschwick bis zum Jahr 2025 beträgt 9,11 ha.

Derzeit sind über Bebauungspläne 3,47 ha gewerbliche Bauflächen gesichert, so dass ein Bedarf an neuen Gewerblichen Bauflächen von rund 6 ha verbleibt.

Diese vereinfachte Abschätzung berücksichtigt noch keine einzelbetrieblichen Standortentscheidungen, z.B. außergewöhnliche Expansionen eines Betriebes durch neue Produktionsschienen oder Standortkonzentrationen etc.. Für derartige Entwicklungen sind Spielräume vorzuhalten, die nicht unbedingt so fest in den Flächennutzungsplan übernommen werden müssen, aber von konkurrierenden Nutzungen freizuhalten sind.

- **Betriebsgebundene Reserven:**

Die Stadt Oer-Erkenschwick hat insgesamt rund 3,2 ha betriebsgebundene Reserven. Da diese jedoch planerisch auf dem Angebotsmarkt nicht verfügbar sind, können sie im Rahmen der Flächennutzungsplan-Neuaufstellung nicht für die Deckung neuer Bedarfe angerechnet werden.

## **8 Darstellungen im Flächennutzungsplan**

### **8.1 Bauflächen – Art der baulichen Nutzung**

Im Flächennutzungsplan können die für die Bebauung vorgesehenen Flächen nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung (Bauflächen) dargestellt werden. Hier unterscheidet man zwischen Wohnbauflächen, Gemischten Bauflächen, Gewerblichen Bauflächen und Sonderbauflächen. Ferner kann neben der allgemeinen auch die besondere Art der baulichen Nutzung im Flächennutzungsplan festgelegt werden. Hierauf wird mit Ausnahme der Gemischten Bauflächen und Sonderbauflächen verzichtet, um den Entwicklungsspielraum für Bebauungspläne nicht einzuengen und eine höhere Flexibilität zu wahren.

### **8.2 Wohnbauflächen**

Die Wohnsiedlungsbereiche stellen eine der bedeutendsten Größen für die Flächennutzungsplanung dar. Sie erfordern neben den Gewerbeflächen die umfangreichsten Flächendarstellungen.

In der Innenstadt von Oer-Erkenschwick bündelt sich das Angebot öffentlicher und privater Einrichtungen der Versorgung, Bildung und Kultur, der sozialen und medizinischen Betreuung sowie des Sports und der Freizeitgestaltung. Neue Wohnbauflächen sollen sofern möglich diesen zentralen Funktionen zugeordnet werden. Entwicklungen an der Peripherie oder gar neue Siedlungsansätze im Freiraum sind damit ausgeschlossen. Diese räumliche Schwerpunktsetzung der Wohnsiedlungsentwicklung ergibt sich aus den Grundsätzen einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, welche die Bauleitplanung gemäß § 1 Abs. 5 BauGB gewährleisten soll.

#### **8.2.1 Potenzielle neue Wohnbauflächen**

Die neuen Wohnbereiche sollen harmonisch in das heutige Siedlungsgefüge eingebunden werden. Potenzielle neue Wohnbauflächen wurden geprüft, ob sie für eine Wohnnutzung geeignet sind:

- derzeitige Nutzung / ökologische Merkmale
- Planungsvorgaben
- Zentralität
- Lage zu Wohnfolgeeinrichtungen (Kindergarten, Grundschule)
- Lage im Verkehrsnetz / Erschließungsmöglichkeiten
- Natürliche Gegebenheiten (Topografie, Baugrund)
- energetische Ausrichtung einer Fläche
- Immissionsbelastung
- Konflikte mit angrenzenden Nutzungen
- Entsorgung

- Kulturhistorische Belange
- Einbettung in das Landschaftsbild
- Verfügbarkeit

Bei der Flächenbewertung wurden insgesamt 14 potenzielle Wohnbauflächen untersucht. Einige untersuchte Flächen sind aus städtebaulichen, ökologischen oder eigentumsrechtlichen Gründen aus dem Flächennutzungsplan gestrichen oder reduziert worden. Diese Flächen sind im folgenden Text nicht mehr aufgeführt, sind jedoch im Rahmen der durchzuführenden Alternativenprüfung Gegenstand des Umweltberichts (s. Umweltbericht - Alternativenprüfung).

Im Flächennutzungsplan-Entwurf sind insgesamt 11 Wohnbauflächen mit einer Gesamtgröße von 22,5 ha (plus 50 % der Gemischten Bauflächen → 2,1 ha) dargestellt:

- **Fläche „Tulpenweg“: 3,9 ha**

Die Fläche Tulpenweg liegt im Nordwesten von Oer-Erkenschwick, ist im Westen und Süden von Bebauung und im Norden durch einen Reiterhof eingegrenzt und bildet eine typische Arrondierung. Planungsrechtlich steht der Nutzung dieser Fläche nichts entgegen. Sie war in den letzten Jahren bereits im wirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche gesichert, wurde jedoch aufgrund fehlender Verkaufsbereitschaft bisher nicht entwickelt. Eine Verfügbarkeit ist mittelfristig nicht abzusehen. Darüber hinaus ist die Fläche im Abwasserbeseitigungskonzept der Stadt bereits enthalten.

Für eine interne Erschließung ist über bestehende Stichstraßen schon in der Vergangenheit gesorgt worden. Eine externe Erschließung ist allerdings nur sehr umwegig durch das bestehende südlich gelegene Quartier möglich. Darüber hinaus stellt die Nähe zum nördlich gelegenen Reiterhof eine Immissionsbelastung der Fläche dar.

Aus ökologischer sowie aus artenschutzrechtlicher Sicht ist nur ein geringes Konfliktpotenzial vorhanden, da der von Norden kommende Grünzug sollte ausreichend beachtet wurde.



- **Fläche „Östlich Essler Weg“: 6,7 ha**

Die Fläche Östlich Essler Straße liegt südlich der Ortslage Oer. Ca. 250 m in westliche Richtung liegt die Bauernschaft Alt-Oer, mit heute noch aktiven landwirtschaftlichen Betrieben. Weiteres Immissionskonfliktpotenzial bieten der östlich gelegene Bauhof und die Feuerwehr. Durch Überspringen der im Norden gelegenen ehemaligen Bahntrasse, wird ein neuer Siedlungsansatz geschaffen. Dieser Standort stellt jedoch langfristig die einzige Möglichkeit für Oer-Erkenschwick dar, sich zu entwickeln.



Denn weder nach Norden (Die Haard) noch nach Osten bzw. Südosten (Gewerbe) Entwicklungsmöglichkeiten gegeben sind.

Durch die Lage an der L 889 ist eine direkte Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz möglich. Entgegenstehende Planungen gibt es für diesen Standort nicht und aus ökologischer Sicht ist nur ein mittleres Konfliktpotenzial vorhanden. Ggf. wird eine Artenerfassung (Vögel, Fledermäuse) erforderlich.



- **Fläche „Lohhäuser Straße“: 0,8 ha**

Die Fläche an der Lohhäuser Straße ist im Osten und Süden durch Wohnbebauung und im Westen durch eine bestehende Sportanlage (zwei Sportplätze) begrenzt. Letztere bieten ein hohes Konfliktpotenzial, so dass ausschließlich eine Bauzeile entlang der vorhandenen Erschließungsstraße (Lohhäuser Straße) dargestellt wird. Der westliche Bereich wird als Grünfläche dargestellt und kann ggf. für spätere Kompensationsmaßnahmen herangezogen werden.

Regionalplanerisch bestehen keine Bedenken, da die Fläche nur ein geringes ökologisches Konfliktpotenzial aufweist.



- **Fläche „Fliederweg“: 2,4 ha**

Die in Rede stehende Fläche südlich des Fliederwegs grenzt an das gleiche Wohngebiet wie die Fläche Lohhäuser Straße. Auch hier wird das bestehende Quartier verkehrlich durch die Entwicklung der neuen Baufläche beeinflusst.

Die ökologische sowie die regionalplanerische Einschätzung dieses Standortes sind ebenfalls ohne Bedenken. Allerdings sollte die Fläche nicht weiter nach Norden ausgedehnt werden, u. a. aufgrund der nördlich verlaufenden 110 kV-Leitung. Derzeit liegt die Fläche in einem festgesetzten Landschaftsschutzgebiet. Seitens der Unteren Landschaftsbehörde wurde allerdings dieser Fläche zugestimmt. Der momentan auf dieser Fläche wirtschaftende Nebenerwerbslandwirt hat Verkaufsbereitschaft geäußert. Die Überplanung der Ackerfläche ist von geringem ökologischen Konfliktpotenzial – bei Überplanung der Privatstrukturen wird ggf. eine Artenerfassung (Vögel, Fledermäuse) erforderlich.

- **Fläche „Bachstraße“: 1,1 ha**

Die Fläche an der Bachstraße ist eine Arrondierung des Siedlungsrandes. Sie liegt im Südwesten der Ortslage und wird derzeit als Ziegenweide bzw. zum Wohnen (altes Hofgebäude) genutzt. Im Süden grenzt ein Sportplatz an und im Osten bestehende Wohnbebauung. Die gute Erschließung über die Esseler Straße bringt allerdings auch Immissionskonflikte mit sich. Regionalplanerisch bestehen an diesem Standort keine Bedenken.

Aus ökologischer Sicht wird ein mittleres Konfliktpotenzial erwartet. Ggf. wird eine Artenerfassung (Vögel, Fledermäuse) erforderlich.



- **Fläche „Klein-Erkenschwick-Nord“: 2,9 ha**

Die in Rede stehende Fläche liegt nördlich der Klein-Erkenschwicker Straße im Ortsteil Rapen. Sie wird im Süden ackerbaulich genutzt, im Norden befinden sich Kleingärten. Östlich und südlich grenzt die Fläche an bestehende Wohnbebauung, im Norden befindet sich ein Erholungswald. Da die Fläche nach Süden geneigt ist, bietet sie einen ausgezeichneten Blick auf die ehemalige Halde.

Die Erschließung kann über das freie Grundstück an der Klein-Erkenschwicker Straße erfolgen.

Regionalplanerisches Ziel an diesem Standort ist die Schaffung einer ausreichenden Freiraumverbindung zwischen Zechen-/Haldenfläche und dem nördlich gelegenen Freiraum. Deshalb wurde die Fläche im Laufe des Verfahrens im Westen reduziert. Eine weitere Entwicklung nach Westen ist ausgeschlossen. Aus ökologischer Sicht hat die Fläche ein geringes Konfliktpotenzial und liegt im Landschaftsschutzgebiet. Die untere Landschaftsbehörde des Kreises Recklinghausen sieht hier jedoch keine Bedenken.



- **Fläche „Klein-Erkenschwick-Süd“: 1,2 ha**

Die Fläche liegt südlich der gerade beschriebenen Fläche. Aufgrund der Lage am Fuße der ehemaligen Halde sind die Grundstücke stark verschattet. Eine Erschließung kann über die Klein-Erkenschwicker Straße erfolgen.

Regionalplanerisches Ziel ist auch hier die Schaffung einer ausreichenden Freiraumverbindung zwischen Zechen-/Haldenfläche und dem nördlich gelegenen Freiraum. Deshalb wurde die Fläche bereits im Westen reduziert. Der westlich der Fläche dargestellte Grünstreifen soll deutlich machen, dass keine weitere Entwicklung Richtung Westen stattfinden soll. Das ökologische Konfliktpotenzial ist an diesem Standort von mittlerer Intensität.





- **Fläche „Ewaldstraße“: 0,5 ha**

Die Fläche liegt nördlich der Ewaldstraße am südlichen Fuße der Bergehalde, nur rund 600 m vom Hauptzentrum Oer-Erkenschwicks entfernt. Östlich und südlich grenzt die Fläche an bestehende Wohnbebauung, im Westen an die ehemals gewerblich genutzten Flächen der Bergehalde und im Norden an einen Waldbereich, zu dem ein Sicherheitsabstand einzuhalten ist. Die ökologische Ausprägung ist von mittlerer Qualität. Regionalplanerisch wurden keine Bedenken geäußert.



- **Fläche „Steinrapener Weg Ost“: 0,7 ha**

Die derzeit ackerbaulich genutzte Arrondierung liegt im Osten des Ortsteils Rapen südlich des Gewerbegebietes Dillenburg. Im Westen grenzen Hofstellen und im Süden eine Altenwohnanlage an. Die Fläche eignet sich besonders für die Erweiterung der bestehenden Altenwohnanlage. Die Erschließung ist über den Kriedillweg gesichert. Gegebenenfalls ist diese auszubauen. Zum Waldrand im Norden (künftig geschützter Landschaftsbestandteil) ist ein Sicherheitsabstand einzuhalten, der als Grünfläche dargestellt wird. Im Rahmen der landesplanerischen Anfrage wurden keinen Bedenken zu dieser Fläche geäußert. Ökologisch besteht ein geringes Konfliktpotenzial.



- **Fläche „Wohnen im Park“: 4,1 ha**

Mit der Darstellung einer Wohnbaufläche soll die ehemalige Zechenbrache Ewald nachgenutzt werden (s. auch Gemischte Bauflächen). Die Fläche ist umgeben von Gemischter Baufläche im Westen, Süden und Osten und im Norden vom Bergbau- und Geschichtsmuseum der Stadt. Es handelt sich also um eine klassische Arrondierung mitten im Zentrum von Oer-Erkenschwick, direkt angrenzend an die ehemalige Haldenflächen, die künftig als Parkanlage und Golfplatz genutzt werden soll.

In dem im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan „Calluna Wohnquartier“ ist für diesen Standort eine Mischung als Einzel- und Doppelhäusern, Geschosswohnungsbau und barrierefreiem City-Wohnen geplant. Dieses Wohnquartier bietet somit ein breites Spektrum an unterschiedlichen, künftig nachgefragten Wohnformen und erfüllt alle Kriterien für ein innenstadtnahes, qualitätsvolles Wohnen. Die Verkehrserschließung erfolgt von der südlich gelegenen K 43 – Ewaldstraße – aus in Form eines Verästelungsnetzes.

Da es sich hier um den Zufahrtsbereich der ehemaligen Zeche handelt, lässt der geringe zukünftige Anliegerverkehr keine Probleme im Anbindungsbereich erwarten.

- **Ergebnis der Flächenbewertung nach Rang (ohne Verfügbarkeit):**

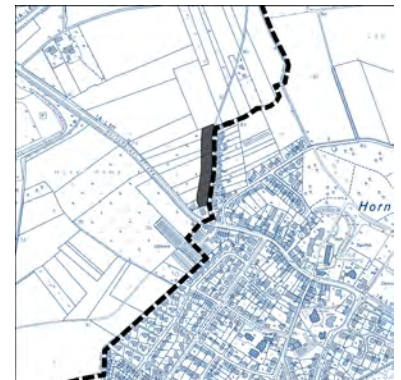
|                             |        |
|-----------------------------|--------|
| 1. Wohnen am Park:          | 4,1 ha |
| 2. Steinrapener Weg Ost:    | 0,7 ha |
| 3. Bachstraße:              | 1,1 ha |
| 4. Tulpenweg:               | 3,9 ha |
| 5. Klein-Erkenschwick-Nord: | 2,9 ha |
| 6. Lohhäuser Straße:        | 0,8 ha |
| 7. Ewaldstraße:             | 0,5 ha |
| 8. Östlich Esseler Straße:  | 6,7 ha |
| 9. Fliederweg:              | 2,4 ha |
| 10. Klein-Erkenschwick Süd: | 1,2 ha |

Im Laufe des Verfahrens wurde eine weitere Wohnbaufläche in den Flächennutzungsplan aufgenommen und aufgrund vorhandener Verfügbarkeit und geplanter kurzfristiger Umsetzung nicht mehr in die Flächenbewertung einbezogen.

- **Im Bollwerk: 0,6 ha**

Die Fläche liegt an der Grenze zur Stadt Datteln. Da sie direkt an den Ortsteil Horneburg grenzt, bildet die Fläche eine sinnvolle Abrundung für die vorhandene gegenüberliegende Bebauung. Die Erschließung erfolgt über die Straße Im Bollwerk.

Aus ökologischer Sicht, wird mit der Planung ein Bereich mit insgesamt geringem ökologischem Konfliktpotenzial in Anspruch genommen.



### 8.3 Gemischte Bauflächen

Ein spezifischer Bedarf an Gemischten Bauflächen kann für den Flächennutzungsplan nicht ermittelt werden, da für Wohnen und Arbeitsplätze getrennte Bedarfsberechnungen erfolgen. Eine sachgerechte Ermittlung des Bedarfs an Flächen, bei denen diese Nutzungen annähernd gleichwertig in Gemischten Bauflächen miteinander verbunden werden sollen, ist nicht möglich. Gemischte Bauflächen werden vor allem bestandsabhängig im Flächennutzungsplan in dem Umfang dargestellt, in dem solche kombinierten Nutzungen im Einzelfall städtebaulich und funktionell sinnvoll sind. Die Reserven in den noch nicht

bebauten Gemischten Bauflächen und ihre Anteile an Wohnnutzungen und gewerblichen Nutzungen werden beim Wohnbauflächenbedarf mit berücksichtigt.

Grundsätzlich können je nach Erfordernis aus dem Flächennutzungsplan 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. Aus den Gemischten Bauflächen können Dorfgebiete (MD), Mischgebiete (MI) und Kerngebiete (MK) entwickelt werden. Allen drei Gebietstypen ist gemeinsam, dass sie eine gemischte Nutzungsstruktur aus Wohnen und gewerblichen Nutzungen aufweisen, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Auf diese Baugebietsdifferenzierung wird mit Ausnahme der Dorfgebiete verzichtet, um Entwicklungsspielräume für Bebauungspläne und fachgutachterliche Konzepte (z.B. Einzelhandelskonzept) zuzulassen. Die Darstellung von Dorfgebieten für kleinere dörflich geprägte Lagen im Außenbereich ist notwendig, um der Immissionsproblematik (Gerüche, Ernteverkehr) vor dem Hintergrund der zunehmenden Wohnanteile durch den Strukturwandel in der Landwirtschaft zu begegnen. Entscheidend ist das städtebauliche Gleichgewicht und die Gleichwertigkeit von Wohnen und „nicht wesentlich störenden“ Gewerbebetrieben und das daraus resultierende Gebot der Rücksichtnahme. Keine dieser beiden Nutzungen soll ein deutliches Übergewicht bekommen. In der Stadt Oer-Erkenschwick wird der Bereich Alt-Oer als Dorfgebiet (MD) dargestellt.

Als Gemischte Bauflächen „M“ werden Flächen mit einer Ansammlung von Handels- und Dienstleistungsbetrieben im Sinne eines Kerngebietes (gemäß § 7 BauNVO) dargestellt sowie historisch gewachsene und ortstypische Gemengestrukturen von denen anzunehmen ist, dass sie von Dauer sind.

Der Bereich der Innenstadt mit Berliner Platz, Ewald- und Ludwigstraße, Stimbergstraße (bis Ecke Kampstraße nach Süden und bis Ecke Am Ziegeltor nach Norden), das Zentrum von Erkenschwick (Kreuzung Stimbergstraße / Klein-Erkenschwicker Straße) in Rapen der Bereich Ewaldstraße / Steinrapener Weg werden als Gemischte Baufläche dargestellt.

Die Einzelhandelsstandorte mit einer Verkaufsfläche unter 800 m<sup>2</sup> westlich Bachstraße und östlich Vossacker werden ebenfalls als Gemischte Baufläche dargestellt. Einzelhandelsstandorte für großflächigen Einzelhandel im Sinne des § 11 (3) BauNVO werden grundsätzlich als Sondergebiet (s. Kap. 8.5) dargestellt.

### 8.3.1 Potentielle neue Gemischte Bauflächen

- **Fläche „Nachnutzung Zechengelände“: 2,5 ha**

Die Darstellung der Gemischten Baufläche umfasst die Gebäude der ehemaligen Zeche Ewald. Eine Nachnutzung der Fläche ist schwierig, da die Gebäude unter Denkmalschutz stehen. Die Fläche liegt zentrumsnah, direkt angrenzend an die ehemaligen Haldenflächen, die künftig als Parkanlage und Golfplatz genutzt werden soll.

Im Rahmen der Erarbeitung des Stadtentwicklungskonzeptes 2015 wurden verschiedenen Varianten für die Nachnutzung der gesamten Haldenfläche erarbeitet. Eine konkrete Nutzung ist jedoch noch nicht festgelegt.

Aufgrund der derzeitigen Strukturen besteht vorbehaltlich artenschutzrechtlicher Belange (Gebäudebewohnende Arten: Vögel, Fledermäuse) ein geringes ökologisches Konfliktpotenzial.



- **Fläche „Schüttacker Misch“: 1,7 ha**

Die Fläche Schüttacker Misch ist eine Fläche die ausschließlich im Zusammenhang mit der Fläche Schüttacker Gewerbe zu sehen ist.

Hier handelt es sich um eine klassische Arrondierung, durch die der Ortseingang Rapen Ost aufgewertet und gestärkt werden soll. Die Erschließung ist über die Ortsdurchfahrt Ewaldstraße gesichert. Ziel an diesem Standort ist die Ansiedlung von ortsgebundenen Handwerks- und Dienstleistungsbetrieben.

Die Fläche ist überwiegend von mittlerer ökologischer Qualität Einzelstrukturen sind jedoch höherwertig so dass bei Überplanung ggf. Artenkartierungen erforderlich werden.



#### **8.4 Gewerbliche Bauflächen**

Die Stadt Oer-Erkenschwick hat insgesamt 124 ha Gewerbliche Bauflächen. Diese konzentrieren sich im Süden sowie im Osten der Ortslage.

- Gewerbegebiet Tüscheneide (Werkstraße / Industriestraße)
- Gewerbegebiet südlich Horneburger Straße
- Gewerbegebiet Hübelkamp
- Gewerbegebiet Dillenburg

In der Vergangenheit ist in den 60er Jahren zunächst das Gewerbegebiet an der Werkstraße / Industriestraße entstanden. In diesem Bereich ist heute auch größtenteils alles bebaut. In den 80er Jahren folgte dann das Industriegebiet Dillenburg, in dem bis auf eine größere zusammenhängende Fläche, keine Entwicklungsmöglichkeiten mehr vorhanden sind.

In den 90er Jahren entwickelte sich dann mit der Ansiedlung des größten Arbeitsgebers in der Stadt das Gewerbegebiet Hübelkamp. Der in jüngster Zeit entwickelte Gewerbepark Horneburger Straße Süd grenzt im Westen an das Gewerbegebiet Hübelkamp und bietet heute nur noch betriebsgebundene Freiflächen.

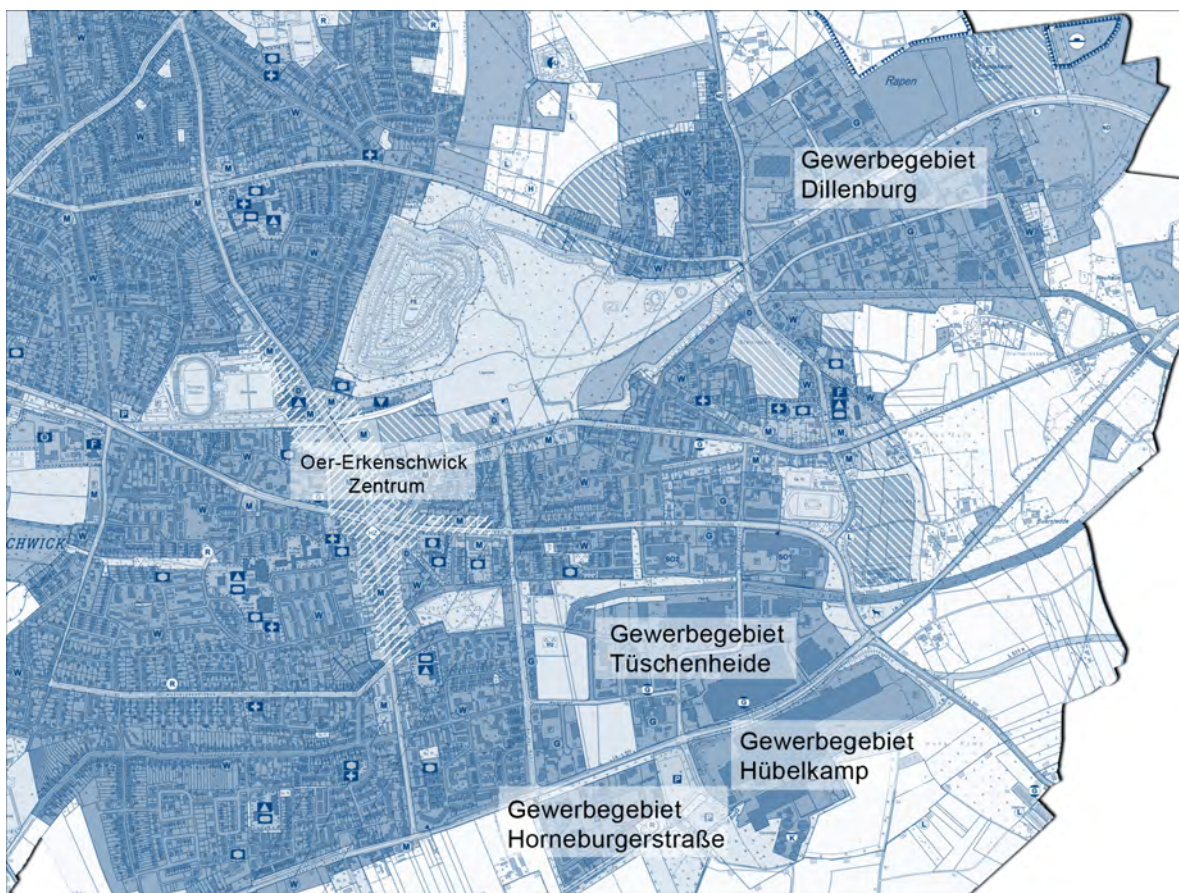


Abb. 13: Gewerbegebiete in Oer-Erkenschwick

#### 8.4.1 Potenzielle Gewerbliche Bauflächen:

Potenzielle neue Gewerbliche Bauflächen wurden nach den gleichen Kriterien wie bei den Wohnbauflächen geprüft, ob sie für eine gewerbliche Nutzung geeignet sind. Zusätzlich wurde jedoch das Kriterium der Emissionsmöglichkeiten beachtet.

Insgesamt wurden vier Gewerbliche Bauflächen in die Flächenbewertung einbezogen (s. Umweltbericht).

- **Fläche „Erweiterung Dillenburg Nordost“: 5,2 ha**

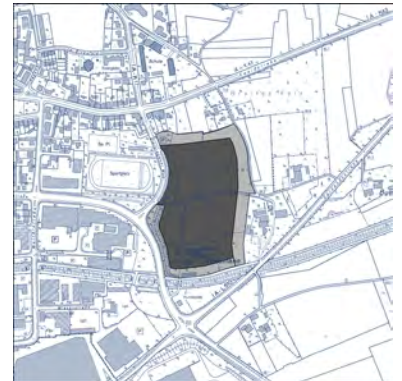
Die Fläche liegt im Nordosten des Stadtgebietes. Hier handelt es sich um eine Arrondierung des bestehenden Gewerbegebietes Dillenburg zur Ansiedlung von Anlagen und Betrieben die dem Bergbau dienen. Die Erschließung ist über eine Verlängerung der Straße Winkelfeld möglich. Aufgrund der Lage fernab der Siedlungsbereiche besteht die Möglichkeit nicht nur kleine ortgebundene Gewerbetriebe, sondern vor allen Dingen auch Gewerbe- und Industriebetriebe anzusiedeln.

Vorbehaltlich artenschutzrechtlicher Vorgaben, die auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu verifizieren sind (Vögel, Fledermäuse), besteht aufgrund der verschiedenen Strukturen im Erweiterungsbereich und der nahen Umgebung ein hohes ökologisches Konfliktpotenzial.



- **Fläche „Schüttacker Gewerbe“: 6,0 ha**

Durch das Überspringen der Straße handelt es sich hier um eine Siedlungsrandenerweiterung. Die externe Erschließung ist über die K 17 (Steinrapener Weg) gesichert. Die ackerbaulich genutzte Fläche grenzt im Westen an einen Sportplatz sowie Großflächigen Einzelhandel an. Im Süden verläuft der Westerbach, zu dem ein gewisser Abstand (Überschwemmungsbereich) einzuhalten ist (dargestellt als Grünfläche). Der südliche Teil der Fläche ist bereits in städtischem Besitz. Regionalplanerisch werden keine Bedenken erhoben, da die Fläche bereits im Allgemeinen Siedlungsbereich liegt. Ökologisch besteht für den nördlichen ein geringes und für den südlichen Teil ein höheres Konfliktpotenzial – ggf. werden Artenkartierungen erforderlich.



Insgesamt wurden im Stadtgebiet Oer-Erkenschwick neben den Bebauungsplanreserven mit 3,5 ha noch 11,2 ha bislang noch nicht überplante FNP-Flächen als gewerbliche Bauflächen dargestellt, so dass der Flächennutzungsplan rund 14,7 ha Gewerbeflächenpotenziale bietet.

## 8.5 Sonderbauflächen

Die Darstellung von Sondergebieten erfolgt in der Regel für Nutzungen, die nicht den anderen baulichen Nutzungskategorien gemäß der Bauflächen der §§ 2 bis 9 BauNVO zuzuordnen sind sowie aufgrund besonderer von ihnen ausgehender Wirkungen für das Umfeld bzw. aufgrund eigener Schutzbedürftigkeit. Für Sondergebiete ist die allgemeine Art der Nutzung durch eine textliche Darstellung über die allgemeine Zweckbestimmung zu beschreiben.

Eine Steuerung nach der besonderen Art der Nutzung ist nur im sonstigen Sondergebiet möglich. Sondergebiete erfordern damit eine detaillierte Zweckbestimmung, welche die konkret beabsichtigte Entwicklung der Fläche bestimmt und ihre Auswirkungen kalkulierbar macht.

Eine rechnerische Bedarfsermittlung für die genannten Flächennutzungen ist, mit Ausnahme der Sondergebiete Großflächiger Einzelhandel, nicht möglich. Die Abgrenzungen der Sondergebiete sind den tatsächlichen Gegebenheiten angepasst.

### 8.5.1 Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO)

Als Sondergebiete, die der Erholung dienen, zählen Wochenendhaus-, Campingplatz- und Ferienhausgebiete. Oer-Erkenschwick kommt hier am nördlichen Rand des dicht besiedelten Ruhrgebietes eine besondere regionale Bedeutung zu, da die Stadt schon durch den großen Flächenanteil der Haard hier Funktionen für die Region erfüllt. In Oer-Erkenschwick sind folgende Flächen als Sondergebiet gemäß § 10 BauNVO im Flächennutzungsplan dargestellt:

- **Sondergebiet „Camping“ (SO 3)**
  - *Campingplatz Ludbrock Naturpark Hohe Mark, Holthäuser Straße 149*

Der Campingplatz umfasst eine rund 5 ha große Fläche südlich der L 798 (Sinsener Straße). Da der Platz keinerlei Reserveflächen bietet und der Camping-Tourismus in Oer-Erkenschwick auch heute noch eine bedeutende Rolle einnimmt, wird im Flächennutzungsplan eine Erweiterungsfläche von 1,5 ha (s. Plan) dargestellt.

Aus ökologischer Sicht ist von einem mittleren ökologischen Konfliktpotenzial auszugehen. Ggf. werden Artenkartierungen erforderlich.



- *Campingplatz Tögemannsfeld, Holthäuser Straße 145*  
Dieser Campingplatz liegt südlich des Campingplatzes Ludbrock und bietet sowohl Dauerstellplätze als auch Touristenstellplätze für Wohnwagen und Wohnmobile an. Derzeit umfasst die Fläche 8,5 ha. Doch auch hier ist Erweiterungsbedarf vorhanden, so dass eine 3,2 ha große Fläche (s. Plan) Richtung Westen im Anschluss an die bestehende Fläche dargestellt wird. Eine weitere Ausdehnung Richtung Südwesten ist aufgrund der dort verlaufenden 110 kV-Leitung nicht wünschenswert. Aus ökologischer Sicht besteht ein geringes ökologisches Konfliktpotenzial.
- *Campingplatz „Sportbund Haard“*
- **Sondergebiet „Erholung“ (SO 4)**
  - Mutter Wehner, Haardstraße 196  
(Hotel, Gastronomie, Camping)  
→ es erfolgt eine Darstellung des Bestandes
- **Sondergebiet „Tourismus“ (SO 5)**
  - Stimbergpark (Tagungshotel, Tennisanlage, Maritimo Sauna-Wellness Ressort, Parkplatzanlage im Südwesten)



#### *Erweiterung Stimbergpark*

Der Erhalt und die Entwicklung des Stimbergparks sind bereits Ziele auf regionalplanerischer Ebene (s. Regionalplan Emscher-Lippe, Ziel 8.8). Die 3,2 ha große Fläche liegt westlich des bestehenden Stimbergparks ebenfalls in Verknüpfung mit dem Erholungsgebiet „Haard“. Zwischen bestehender und geplanter Fläche ist der von Norden kommende Grünzug zu erhalten. Die Erschließung ist sowohl von Osten über den Stimbergpark als über den Haardgrenzweg von Westen her möglich. Ziel der Stadt Oer-Erkenschwick ist es an diesem Standort Maritimo affine Nutzungen anzusiedeln. Da ein breiter Pufferstreifen zum Gewässer freigehalten wird, ist mit der Planung ein geringes bis mittleres ökologisches Konfliktpotenzial zu erwarten.



- **Sondergebiet „Wohnmobilstellplatz“**
  - Der Wohnmobilstellplatz wurde im Jahr 2006 westlich des Stimbergparks für Touristen mit Wohnmobilen errichtet. Wohnwagen, PKW und Reisemobile ohne WC sind nicht zugelassen.

### 8.5.2 Sonstige Sondergebiete gemäß § 11 BauNVO

Als „Sonstige Sondergebiete“ kommen Gebiete wie beispielsweise großflächiger Einzelhandel, Klinikgebiete, Kur- und Ladengebiete in Betracht. In Oer-Erkenschwick sind folgende Flächen als Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO im Flächennutzungsplan dargestellt:

- **Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“ (SO 1 / SO 2)**
  - SB-Warenhaus max. VKF 4.000 m<sup>2</sup> / Möbelhaus max. VKF 10.000 m<sup>2</sup> / Heimtextilien- und Möbelhaus max. VKF 2.000 m<sup>2</sup> (Auguststraße)
  - Großflächiger Einzelhandel max. VKF 4.300 m<sup>2</sup> (Norbertstraße)

### 8.5.3 Zentrale Versorgungsbereiche

Das Land Nordrhein-Westfalen hat mit der Einführung des § 24 a im Landesentwicklungsprogramm im Juli 2007 Regelungen getroffen, um mit der Darstellung zentraler Versorgungsbereiche den großflächigen Einzelhandel innerhalb der Gemeinden zu steuern. Zentrale Versorgungsbereiche sind – nach der Rechtsprechung zu § 34 Abs. 3 BauGB – räumlich abgrenzbare Bereiche einer Stadt, denen auf Grund vorhandener Einzelhandelsnutzungen – häufig ergänzt durch diverse Dienstleistungen und gastronomische Angebote – eine Versorgungsfunktion über den unmittelbaren Nahbereich hinaus zukommt. Der Begriff zentrale Versorgungsbereiche umfasst Bereiche unterschiedlicher Stufen (Haupt-, Grund- und Nahversorgungszentren), die in Eigenverantwortung der Städte zu ermitteln und festzulegen sind. Ermittlungsgrundlage ist meistens ein gemeindliches Einzelhandelskonzept / Zentrenkonzept. Laut Einzelhandelserlass können diese Bereiche im Flächennutzungsplan dargestellt werden, um eine verfahrensmäßige Absicherung zu erzielen. Durch diese Festlegung dürfen großflächige Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten nur noch in zentralen Versorgungsbereichen ausgewiesen werden. Großflächige Betriebe, die aufgrund ihres Sortiments keine Zentrenrelevanz besitzen, z.B. Möbel- und Baumärkte, sind davon ausgenommen.

Nahversorgungszentren umfassen Standorte, die in die umgebenden Wohngebiete integriert und von der Bevölkerung fußläufig erreichbar sind. Vor dem Hintergrund des demografischen Wandels sollte die Ausweitung von Nahversorgungszentren in unterversorgten Gebieten gestärkt werden (s. auch Entwurf LEP 2025 Kap. 3.4). Für die Stadt Oer-Erkenschwick existiert ein Ratsbeschluss aus dem Jahre 2007, indem ein zentraler Versorgungsbereich festgelegt wurde. Dieser gliedert sich in ein Hauptzentrum (Innenstadt) mit Ergänzungsbereichen.

## 8.6 Flächen für den Gemeinbedarf

Die Ausstattung einer Stadt mit sozialen, kulturellen, sportlichen und gesundheitlichen Einrichtungen ist ein wichtiger Standortfaktor bei der Auswahl eines Wohnstandortes. Diese, der Versorgung der Bevölkerung mit öffentlichen Dienstleistungen dienenden Einrichtungen, werden im Flächennutzungsplan – insofern sie flächenbeanspruchend sind – als Gemeinbedarfsflächen dargestellt.

Für das Salvador-Allende-Haus am südlichen Haardrand wird eine Erweiterungsfläche dargestellt. Weitere Standorte für Gemeinbedarfseinrichtungen sind im Flächennutzungsplan wegen des fehlenden Bedarfs nicht vorgesehen.

### 8.6.1 Behörden und sonstige öffentliche Einrichtungen

Folgende Einrichtungen stehen für öffentliche Dienstleistungen zur Verfügung oder gewährleisten die öffentliche Ordnung:

- Rathaus, Rathausplatz 1
- Baubetriebshof, An der Feuerwache 10
- Polizeiwache, Rathausplatz 5
- Hauptfeuerwache, Bachstraße
- Feuerwehrgerätehaus in Oer „Dreischkamp“
- Feuerwehrgerätehaus in Rapen „Auf dem Kolven“

Diese Einrichtungen werden im Flächennutzungsplan in ihren heutigen Ausmaßen mit der jeweiligen Zweckbestimmung als Gemeinbedarfsflächen bzw. je nach Standort als Gemischte Bauflächen oder Wohnbaufläche dargestellt.

### 8.6.2 Bildungseinrichtungen

Das Schulwesen in Nordrhein-Westfalen wird durch das Schulgesetz (SchulG) vom 1. August 2005, in der zuletzt geänderten Fassung vom 27. Juni 2006, geregelt. Als Schulträger stellt die Stadt Oer-Erkenschwick den Schulentwicklungsplan je nach Bedarf neu auf, um Aussagen zur künftig zu erwartenden Schülerzahl, zum derzeitigen und künftigen Schulangebot sowie bauliche und sonstige Maßnahmen (Erweiterung, Neubau, Schließung) zu treffen.

In der Stadt Oer-Erkenschwick sind folgende Bildungseinrichtungen vorhanden:

- **Grundschulen:**
  - Albert-Schweitzer-Schule, Königsberger Straße 9
  - Clemens-Höppe-Schule, Ewaldstraße 111
  - Ewaldschule, Grüner Weg 28
  - Haardschule, Haardstraße 36
  - Westerbachschule, Schultenstraße 10

- **Hauptschulen:**
  - Paul-Gerhardt-Schule, Lortzingstraße 1
- **Realschule:**
  - Christoph-Stöver-Realschule, Christoph-Stöver-Straße 2
- **Gymnasium:**
  - Willy-Brandt-Gymnasium, Christoph-Stöver-Straße 4
- **Förderschule – Schwerpunkt Lernen und Sprache:**
  - Friedrich-Fröbel-Schule, Stimbergstraße 169 a
- **Bildungszentrum für SJD-Die Falken**
  - Salvador-Allende-Haus, Haardgrenzweg 77

Sowohl Volkshochschule als auch Musikschule sind nicht gesondert dargestellt worden, da sie anderen Nutzungen untergeordnet sind. Erweiterungsflächen für Bildungseinrichtungen werden im Planungszeitraum nicht benötigt.

### 8.6.3 Sozialen Zwecken dienende Einrichtungen

- **Kindergärten:**

Grundsätzlich sollten Betreuungseinrichtungen gleichmäßig über das Stadtgebiet verteilt sein, um den Bedarf in einer zumutbaren Entfernung, die bis zu 5 km betragen kann, decken zu können. Das Jugendamt der Stadt erarbeitet jedes Jahr einen Kindergartenbedarfsplan, der jedoch aufgrund des geringen Planungszeitraumes von einem Jahr im Flächennutzungsplan nicht zugrunde gelegt werden kann. Zusätzliche künftige Betreuungsplätze für Kinder unter drei Jahren lösen keinen Flächenbedarf aus, da Gebäudeerweiterungen auf bestehenden Flächen durchgeführt werden können.

Insgesamt gibt es im Stadtgebiet Oer-Erkenschwick 13 Kindertageseinrichtungen:

- Kindergarten der AWO „Pustebblume“, Schumannstraße 10
- Kindergarten der AWO „Unter dem Regenbogen“, Hermann-Löns-Straße 24
- Kindergarten des DRK, Henri-Dunant-Straße 20
- Kindergarten des DRK, In der Kneife 6
- Kindergarten des DRK, Brandenburger Straße 15
- Kindergarten des DRK, Ewaldstraße 111

- Ev. Kindergarten „Wiechernheim“, Goethestraße 2
- Ev. Kindergarten „Friedrich-von-Bodelschwingh“, Stettiner Straße
- Ev. Kindergarten „Theodor-Fließner-Heim“, Weidenstraße 48
- Kath. Kindergarten „Christus König“, Klein-Erkenschwicker-Straße 124
- Kath. Kindergarten „St. Marien“, Im Bickefeld 5 / Steinrapener Weg 5
- Kath. Kindergarten „St. Josef“, Leharstraße 5
- Kath. Kindergarten „St. Peter und Paul“, Klein-Erkenschwicker-Straße 17

- **Seniorenheime, Betreutes Wohnen**

Senioreneinrichtungen, wie z. B. Pflegeheime werden als Gemeinbedarfsflächen dargestellt. Teilweise sind – insbesondere private Einrichtungen – auch in Wohnbauflächen, Gemischten Bauflächen oder Sondergebieten zulässig. Diese werden dann allerdings mit der Zweckbestimmung „sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dargestellt.

Insgesamt gibt es im Stadtgebiet Oer-Erkenschwick folgende Einrichtungen:

- AWO Seniorenzentrum Auf dem Kolven, Auf dem Kolven 9
- Marienstift e.V. Seniorenzentrum, Schillerstraße
- Seniorentagesstätte Matthias-Claudius-Zentrum, Halluinenstraße 26-28
- DRK Altenbegegnungsstätte, Agnesstraße 5

- **Jugendeinrichtungen**

- Lindenstraße

#### **8.6.4 Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Einrichtungen**

Kirchen, Pfarr- und kirchliche Jugendheime sind wesentliche Bestandteile des Gemeinbedarfs. In der Stadt Oer-Erkenschwick sind katholische, evangelische und sonstige Kirchengemeinden vertreten. Diese sind im einzelnen:

- **Evangelische Kirchen:**

- Evangel. Pfarramt, Goethestraße 6
- Evangel. Pfarramt, Weidenstraße 48a

- **Katholische Kirchen:**

- St. Peter und Paul, Klein-Erkenschwicker-Straße 17
- St. Josef, Otto-Hue-Straße 1

- Christus König, Barbarastraße 5
- St. Marien, Im Bickefeld 5

- **Sonstige Glaubensgemeinschaften:**

- Neuapostolische Kirche des Landes NRW,  
Klein-Erkenschwicker-Straße 185
- Jehovas Zeugen Oer-Erkenschwick e. V., Wittlohstraße 12

Die Kirchengemeinden haben neben ihrer religiösen, auch soziale, kulturelle und z. T. historische Bedeutung. Kirchen und Kapellen sind im Flächennutzungsplan in ihrem jeweiligen Bestand als Gemeinbedarfsflächen mit dem entsprechenden Planzeichen oder lediglich der Standort der Kirche bzw. Kapelle mit dem entsprechenden Planzeichen dargestellt. Pfarr- und kirchliche Jugendheime sind in solitärer Lage, also ohne unmittelbaren Bezug z.B. zu einer Kirchengemeinde, nicht als Gemeinbedarfsflächen dargestellt. Sie sind in der Regel in Wohnbauflächen bzw. Gemischten Bauflächen integriert und dort auch zulässig.

#### **8.6.5 Kulturellen Zwecken dienende Einrichtungen**

Auch kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen sind Flächen des Gemeinbedarfs und als solche im Flächennutzungsplan als Gemeinbedarfsfläche oder ausschließlich mit dem entsprechenden Planzeichen dargestellt.

Dies betrifft folgende Einrichtungen:

- Bergbau- und Geschichtsverein Oer-Erkenschwick e.V.,  
Am Ziegeleitor 11
- Kinder- Jugendcamp, Haardgrenzweg 200
- Stadtbücherei
- Stadthalle

#### **8.6.6 Sportlichen Zwecken dienende Einrichtungen**

Als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ stellt der Flächennutzungsplan diejenigen Nutzungen dar, die hauptsächlich gebäudebezogen erfolgen. Freiflächenbezogene Nutzungen, wie z.B. Sportplätze werden als Grünfläche dargestellt. Schuleigene Turnhallen sowie Außensportanlagen sind den dazugehörigen Schul-Gemeinbedarfsflächen zugeordnet. Die öffentlichen sowie vereinseigenen Anlagen sind bedarfsnah den einzelnen Ortslagen zugeordnet. Exakte Bedarfe sind angesichts veränderter Ansprüche der Bevölkerung an das Freizeitangebot nicht zu berechnen. Flächenrelevanter Erweiterungsbedarf ist nicht bekannt.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Oer-Erkenschwick sind folgende Einrichtungen als Gemeinbedarfsfläche mit dem Planzeichen „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dargestellt:

- Stimberg Mehrzweckhalle, Stimbergstraße 198
- Wilhelm-Winter-Sporthalle, Lortzingstraße
- Turnhalle an der Albert-Schweitzer-Schule, Königsberger Straße 9
- Turnhalle an der Clemens-Höppe-Schule, Ewaldstraße 111
- Turnhalle an der Ewald-Schule, Grüner Weg 28
- Turnhalle an der Haardschule, Haardstraße 36
- Turnhalle an der Westerbachschule, Schultenstraße 12-14
- Turnhalle an der Paul-Gerhardt-Schule, Lortzingstraße 2
- Turnhalle an der Stimbergschule, Stimberg 198
- Turnhalle an der Realschule, Christoph-Stöver-Straße 2

## **8.7 Verkehrsflächen**

Mobilität besitzt eine wesentliche Bedeutung für die Lebensqualität der Bürger und für das Funktionieren der vernetzten Wirtschafts- und Arbeitsmarkstrukturen.

Das Instrument Flächennutzungsplan kann Verkehrsprobleme nicht im Detail lösen. Die verkehrlichen Aspekte finden jedoch Eingang in die Planung. So berücksichtigt beispielsweise die Ausweisung neuer Wohn- und Gewerbegebiete die Erschließungsmöglichkeiten und das entstehende zusätzliche Verkehrsaufkommen, das vom Straßennetz aufzunehmen ist (Verkehrserheblichkeit). Grundlage für die Darstellungen im Flächennutzungsplan bilden der Landes- und Bundesverkehrswegeplan.

### **8.7.1 Örtliche und Überörtliche Hauptverkehrsstraßen**

Der Flächennutzungsplan stellt die Flächen für den überörtlichen Verkehr und örtliche Hauptverkehrszüge, soweit sie in der Planungshoheit der Stadt Oer-Erkenschwick liegen, gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 dar.

Die Hauptverkehrsflächen anderer Planungsträger sind nachrichtlich übernommen (§ 5 Abs. 4 Satz 1 BauGB). Überörtliche und örtlich bedeutsame Verkehrsflächen haben die Funktion eine direkte Verbindung zu den benachbarten Siedlungsräumen sowie zwischen dem Zentrum und den einzelnen Stadtteilen zu schaffen. Darüber hinaus haben sie die Eigenschaft, den Quell- und Zielverkehr als Zubringer zum klassifizierten Verkehrsnetz zu bündeln. Aufgrund der großen Bedeutung dieser Straßen sind sie meistens nicht verkehrsberuhigt.

Durch das Stadtgebiet verlaufen folgende Land- und Kreisstraßen:

- L 789, W-O-Richtung  
(Sinsener Straße, Groß-Erkenschwicker Straße, Ludwigstraße)
- L 889, N-S-Richtung (Ahsener Straße)
- L 511, W-O-Richtung (Horneburger Straße)
- L 610, SW-NO-Richtung (Verbandstraße)
- K 19, W-O-Richtung (Klein-Erkenschwicker Straße)
- K 17, N-S-Richtung (Holtgarde/ Steinrapener Weg)
- K 43, W-O-Richtung (Ewaldstraße)

### **8.7.2 Ruhender Verkehr**

Für den nachzuweisenden Stellplatzbedarf öffentlicher Anlagen sind größere Anlagen als Verkehrsflächen vorzuhalten. Darüber hinaus gibt es noch zahlreiche Parkplätze oder Parkhäuser, die im Zusammenhang mit öffentlichen Einrichtungen sowie Freizeiteinrichtungen stehen. Da sie diesen Einrichtungen untergeordnet sind, werden sie nicht gesondert als Verkehrsfläche dargestellt.

Im Flächennutzungsplan werden jedoch öffentliche Parkplätze als Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Parkplatz dargestellt:

- Parkplatz Buschstraße
- Parkplatz Westfleisch
- Parkplätze entlang der L 889
- Wanderparkplatz Mutter Wehner
- Wanderparkplatz Haardgrenzweg

### **8.7.3 Öffentlicher Personennahverkehr**

Die Stadt Oer-Erkenschwick ist nicht an das Schienennetz der Deutschen Bahn angeschlossen. Ein Anschluss an das Fernverkehrsnetz der DB besteht nur über die Bahnhöfe der Nachbarstädte Recklinghausen, Haltern und Marl-Sinsen, wobei vor allem der Hauptbahnhof Recklinghausen eine Schnittstelle zum überregionalen Schienennetz darstellt.

Um die Stadt optimal zu versorgen, ist ein integratives Verkehrssystem erforderlich, in dem alle Verkehrsmittel weitestgehend aufeinander abgestimmt sind. Vor dem Hintergrund des demografischen Wandels wird der ÖPNV weiter an Bedeutung gewinnen.

#### **• Schienenverkehr**

Durch das Stadtgebiet Oer-Erkenschwick verläuft keine aktive Bahntrasse mehr. Die ehemalige Bahntrasse der Ruhrkohle AG soll künftig als Radweg umgenutzt werden und wird somit als Grünfläche dargestellt.

- **Busverkehr**

Die Stadt verfügt über ein dichtes innerörtliches Busliniennetz. Darüber hinaus ist Oer-Erkenschwick durch zahlreiche Buslinien mit den Umlandgemeinden verbunden. Auf die Darstellung von Buslinien im Flächennutzungsplan wird aufgrund der kurzfristigen Veränderbarkeit des Liniennetzes verzichtet.

- **Radverkehr**

Es gibt zahlreiche überörtliche Radwegerouten, die das Stadtgebiet Oer-Erkenschwick kreuzen. Die ehemalige Bahntrasse, die das Stadtgebiet von Westen nach Osten kreuzt und über das Zechengelände verläuft, soll langfristig als Radweg genutzt werden. Im Flächennutzungsplan wird deshalb eine Grünfläche dargestellt, um diese Fläche von baulicher Nutzung freizuhalten. Grundsätzlich werden im Flächennutzungsplan Radwege aufgrund des großen Maßstabes (1:10.000) nicht gesondert dargestellt.

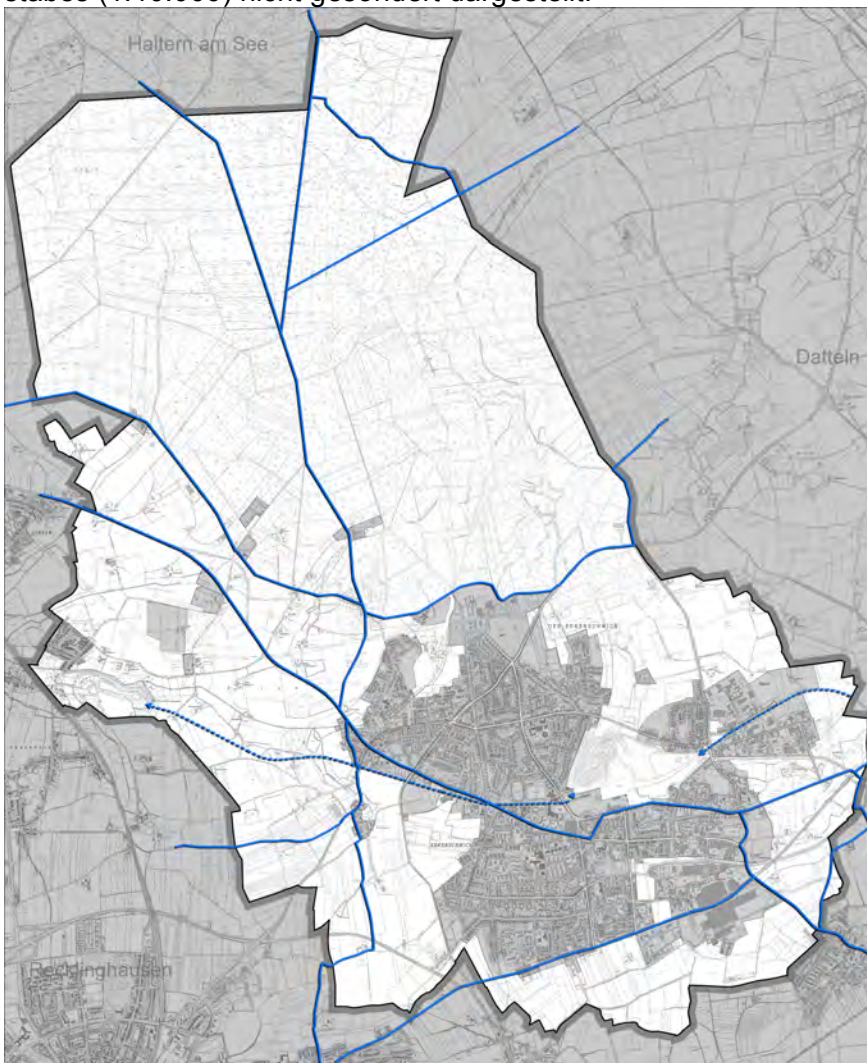


Abb. 14: Überörtliche Radwege (vorhanden und geplant), eigene Darstellung

## **8.8 Ver- und Entsorgung**

Der Flächennutzungsplan stellt Ver- und Entsorgungsanlagen dar, die der Sicherstellung der Versorgung der Bevölkerung mit Energie und Wasser und der Entsorgung von Abwasser und Abfällen dienen. Da die Art der Bodennutzung im Allgemeinen nur in den Grundzügen dargestellt wird, wurde die Darstellung auf die wichtigsten Strukturen und Flächen beschränkt. Die Hauptleitungen der Strom-, Gas- und Wasserversorgung, die Abfall- und Abwasser- bzw. Niederschlagswasserbehandlungsanlagen sind im Flächenutzungsplan dargestellt.

### **8.8.1 Elektrizitätsversorgung**

Die Stromversorgung auf dem Gebiet der Stadt Oer-Erkenschwick erfolgt durch die RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH.

Im Flächennutzungsplan werden folgende Freileitungen ab einer Stromspannung von 30-kV nachrichtlich übernommen:

- 30-kV-Kabeltrasse Umspannwerk Erkenschwick nach Ewald Fortsetzung
- 35-kV-Kabeltrassen (KB Datteln . UW Schlaegel u. Eisen 3/4/7)
- 110-kV-Hochspannungsfreileitung  
Oer - Pkt. Hamm BL.1506 (Maste 1095 bis 1101)
- 110-kV-Hochspannungsfreileitung  
Oer - Blumenthal. Bl.1564 (Maste 1-3)
- 110 kV-Hochspannungsfreileitung Abzweig Erkenschwick,  
Bl.1671 (Mast 78 bis UA Erkenschwick)
- 110-kV- Hochspannungsfreileitung Lünen – Oer,  
Bl. 1720 (Mast 73 bis UA Oer)

Für die Freileitungen zur Stromversorgung sind bestimmte Schutzstreifen zu beachten, die Baubeschränkungen nach sich ziehen und auch von hochwachsendem Gehölz freizuhalten sind. In der verbindlichen Bauleitplanung bzw. bei konkreten Bauvorhaben ist eine vertiefende Abstimmung mit den Energieversorgungsunternehmen grundsätzlich notwendig. Lokale Netzerweiterungen erfolgen je nach Bedarf der Bauflächenentwicklung.

### 8.8.2 Wasserversorgung

Die Gelsenwasser AG betreibt die öffentliche Wasserversorgung (Trink- und Betriebswasser) auf dem Stadtgebiet Oer-Erkenschwick. Bezüglich der Wasserversorgung werden nur die im Stadtgebiet verlaufenden Wasserfern- und Hauptversorgungsleitungen nachrichtlich übernommen sowie die Pumpstationen und Hochbehälter mit dem entsprechenden Planzeichen dargestellt.

Die im Flächennutzungsplan dargestellten neuen Bauflächen sind an das öffentliche Versorgungssystem anzuschließen.

### 8.8.3 Gasversorgung

Die Gasversorgung des Stadtgebietes erfolgt durch die Thyssengas GmbH, die Pledoc GmbH (E.ON Ruhrgas AG) sowie die Infracor GmbH. Folgende Ferngasleitungen werden im Flächennutzungsplan dargestellt:

- Gasfernleitung L 3061, L 5033 und L 5074
- Gasfernleitung 8, DN 100, PN 25 – (a. B.)
- Gasfernleitung 18, DN 200, PN 25 – (a. B.)
- Gasfernleitung Nr. 1/19/1, DN 400, Bestandsplan 1-8 (a. B.)
- Gasfernleitung Nr. 1/19/14, DN 100, auf dem Bestandsplan 3 der Leitung 1/19/1 (a. B.)
- Gasfernleitung Nr. 1/19/5, DN 100, auf dem Bestandsplan 5 der Leitung 1/19/1

Ferngasleitungen sind i.d.R. dinglich gesichert und weisen einen Schutzstreifen von bis zu 10,0 m (gerechnet von der Leitungsachse bis zu 5,0 m zu jeder Seite) auf, der von leitungsgefährdender Bebauung und Bepflanzung freizuhalten ist. Die landwirtschaftliche Nutzung dieser Flächen ist möglich.

Darüber hinaus werden Gasreglerstationen und Gasübergabestationen sowie die Umspannwerke mit einem Planzeichen dargestellt.

### 8.8.4 Abwasserbeseitigung und Abfallentsorgung

Die Stadt ist gemäß § 53 Abs. 1 des Landeswassergesetzes Nordrhein-Westfalen verpflichtet, das Abwasser zu beseitigen und die dazu notwendigen Abwasserbehandlungsanlagen nach den allgemein anerkannten Regeln der Abwassertechnik zu errichten und zu betreiben. Der Stand der öffentlichen Abwasserbeseitigung sowie alle geplanten Maßnahmen einschließlich ihrer zeitlichen Abfolge mit geschätzten Kosten sind in einem Abwasserbeseitigungskonzept darzustellen. Das Konzept ist jeweils für fünf Jahre gültig und bedarf grundsätzlich der Fortschreibung.

Kläranlagen, Regenrückhaltebecken und Pumpwerke werden je nach Größe als Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen mit der jeweiligen Zweckbestimmung dargestellt. Bei kleineren Standorten wird ausschließlich ein Planzeichen dargestellt.

Darüber hinaus werden der Steinrapener Bach und der Westerbach überlagernd mit einer Abwasserleitung dargestellt, da sie derzeit noch als Abwasserleiter fungieren.

## **8.9 Grünflächen**

Die Grünflächen innerhalb eines Stadtgebietes dienen überwiegend der wohnungsnahen, siedlungsbezogenen Freizeit-, Aufenthalts- und Erholungsnutzung. Zudem übernehmen Grünflächen wichtige städtebauliche Funktionen, indem sie den Siedlungsraum gliedern, auflockern und für das Kleinklima und die Grünvernetzung im besiedelten Bereich von Bedeutung sind. Mit der Darstellung der Grünflächen im Flächennutzungsplan wird eine langfristige Sicherung ihrer Funktion erzielt und eine integrierte Freiraum- und Siedlungsentwicklung angestrebt. Die städtebauliche Zielsetzung der Grünflächen wird durch die Festlegung der Zweckbestimmung vorgegeben. Die vorhandenen innerörtlichen Grünflächen sind zu erhalten und zu vernetzen. Derartige detaillierte Verbesserungsmaßnahmen können im Flächennutzungsplan jedoch nicht gesondert dargestellt werden. Bei zukünftigen Planungen neuer Baugebiete sind durchgehende Grünzüge vorzusehen, die möglichst mit der umgebenden Landschaft bzw. den vorhandenen Grünflächen verbunden werden sollen. Vorhandene natürliche Strukturen, wie Gehölze, Grabenverläufe etc. sollen vorrangig für die Vernetzung der Grünssysteme genutzt werden.

### **8.9.1 Öffentliche Parkanlagen und Friedhöfe**

#### **• Öffentliche Parkanlagen / Freizeit und Erholung:**

Öffentliche Parkanlagen haben für die Einwohner besondere Erholungs- und Aufenthaltsfunktion. Sie geben dem Siedlungsbereich eine städtebauliche Gliederung und dienen als Pufferzone für andere Nutzungen. In Oer-Erkenschwick werden folgende Parkanlagen als Grünfläche dargestellt:

- Parkanlage, Am Stimbergpark
- Parkanlage, Dreischenkamp
- Parkanlage, Friedhofstraße
- Parkanlage, zw. Moselstraße und Freiligrathstraße
- Parkanlage, Elsa-Brändström-Straße
- Stadtpark, Hovelfeld

- Grünfläche Freizeit / Erholung: ehem. Zeche / Berghalde Blumenthal, Schacht 8, Johannesstraße
- Grünfläche Freizeit / Erholung: ehem. Berghalde Ewald, zw. Klein-Erkenschwicker-Straße und Ewaldstraße
- Parkanlage, Steinrapener Weg (Neudarstellung)

Parkanlagen an öffentlichen Gebäuden und anderen Gemeinbedarfseinrichtungen werden im Flächennutzungsplan nicht gesondert dargestellt, da diese Grünflächen der jeweils dargestellten Hauptnutzung untergeordnet sind.

- **Friedhöfe:**

Gerade mit der Alterung der Bevölkerung gewinnen die Friedhöfe als innerstädtische Erholungs- und Aufenthaltsräume wieder stärker an Bedeutung. Im gesamten Stadtgebiet Oer-Erkenschwick gibt es insgesamt 2 Friedhöfe:

- Waldfriedhof, Ahsener Straße
- Friedhof Oer, Esseler Straße  
(inkl. einer Erweiterungsfläche mit einer Größe von 2.480 m<sup>2</sup>)

### **8.9.2 Dauerkleingärten**

Durch den hohen Anteil an Geschosswohnungsbauten im innerstädtischen Siedlungsbereich, entsteht in der Stadt Oer-Erkenschwick auch ein gewisser Bedarf an Kleingartenanlagen.

Kleingärten sind teilweise auch als untergeordnete Nutzung in größeren Grünflächen untergebracht. Sie erfüllen als Teil des Grünflächensystems der Stadt wichtige Ausgleichs- und Erholungsfunktionen. Der Flächennutzungsplan stellt folgende Kleingartenanlage als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten dar:

- Kleingartenverein Arbeit und Freude, Ahsener Straße

### **8.9.3 Spielplätze**

Die meisten Spielplätze dienen der Versorgung im unmittelbaren Wohnumfeld. Spielplätze sollten grundsätzlich fußläufig (max. 500 m) leicht erreichbar sein. Trennungen durch stark befahrene Straßen, Bahnlinien oder topografische Hindernisse sind nach Möglichkeit zu vermeiden. Damit die Aufenthaltsqualität eines Spielplatzes nicht eingeschränkt wird, sollte die Lage in der Nähe zu Gewerbe- und Verkehrslärm ebenfalls vermieden werden. Im Allgemeinen ist die Anzahl der Spielplätze im Planungszeitraum bis 2025 als ausreichend zu bezeichnen. Neben der quantitativen Berücksichtigung der Spielplätze ist jedoch langfristig auch die Qualität der Anlagen, gerade vor dem Hintergrund der sich wandelnden Altersstruktur, sicherzustellen.

Der Flächennutzungsplan stellt ausschließlich größere, bedeutende Spielplätze, die einen größeren Einzugsbereich als das umliegende Quartier umfassen, als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz dar. Spielplätze, die ausschließlich ein Quartier versorgen, werden nicht gesondert als Grünfläche dargestellt und sind der jeweiligen Baufläche untergeordnet. Dies hat den Vorteil, künftig flexibler auf Änderung der Altersstruktur in einem Wohngebiet zu reagieren und den Spielplatz evtl. als Baufläche umnutzen zu können.

#### 8.9.4 Sportflächen

Das Angebot an Sportstätten ist ein wichtiger Bestandteil der kommunalen Freizeit- und Erholungsplanung. Die Sportstättenplanung hat das Ziel, sowohl quantitativ als auch qualitativ ausreichend Flächen für den Breitensport vorzuhalten.

Allgemein unterscheidet man zwischen dem Schulsport und dem Sport der Bevölkerung. Der Bedarf an Schulsportanlagen ergibt sich aus den Landesvorgaben und ist nicht Gegenstand der kommunalen Sportstättenleitplanung. Der sogenannte Sport der Bevölkerung wird unterteilt in organisierten (Sportvereine) und nicht-organisierten (Institutionen, gewerbliche Unternehmen, Selbst-Organisation) Sport.

Neben den organisierten Vereinssport ist in den vergangenen Jahren verstärkt das kommerzielle Freizeitangebot getreten, das ungebunden an eine Vereinsmitgliedschaft entgeltlich genutzt werden kann. Hierbei handelt es sich um Angebote, wie Bowling, Fitness, Squash-, Tennis- und Badmintonhallen etc. Die Entwicklungstrends im kommerziellen Bereich sind jedoch sehr schnelllebig. So sind im Segment der Fun- und Erlebnissportarten die Lebenszyklen teilweise so kurz, dass sich hier eine multifunktionale Ausrichtung der Anlagen (Kombination von Erlebnissport, Gastronomie, Hotel etc.) anbietet.

• **Turn- und Sportstätten:**

- Stimberg Mehrzweckhalle, Stimbergstraße 198
- Wilhelm-Winter-Sporthalle, Lortzingstraße
- Turnhalle an der Albert-Schweitzer-Schule, Königsberger Straße 9
- Turnhalle an der Clemens-Höppe-Schule, Ewaldstraße 111
- Turnhalle an der Ewald-Schule, Grüner Weg 28
- Turnhalle an der Haardschule, Haardstraße 36
- Turnhalle an der Westerbachschule, Schultenstraße 12-14
- Turnhalle an der Paul-Gerhardt-Schule, Lortzingstraße 2
- Turnhalle an der Stimbergschule, Stimberg 198
- Turnhalle an der Realschule, Christoph-Stöver-Straße 2

- **Sportplätze:**
  - Stimberg-Stadion, Stimberg-Stadion
  - Sportplatz FC 26 Erkenschwick, Steinrapener Weg
  - Sportplatz DJK Grün-Weiß Erkenschwick, Weidenstraße
  - Sportplatz Rot-Weiß Erkenschwick, Johannesstraße
  - Sportplatz SV Titania Erkenschwick, Esseler Straße
- **Tennisanlagen:**
  - Tennisanlage TuS 09 Erkenschwick, Am Stimberg  
(s. Sondergebiet Stimbergpark)
- **Grünfläche vereinsungebunden:**
  - Grünfläche – Feldstraße / Werkstraße
- **Reitanlage:**
  - Reitverein Oer-Erkenschwick, Tulpenweg
- **Hundesport:**
  - Hundeübungsplatz, Ludwigstraße 133
  - Hundeübungsplatz, Lindenstraße

Darüber hinaus gewinnt der nicht-organisierte Freizeitsport in der Natur oder durch die Nutzung öffentlicher Freizeitinfrastruktur immer stärker an Bedeutung. Der Flächenbedarf für Sportformen wie z.B. Boule, Cricket etc. wird künftig deutlich ansteigen und erfordert die Schaffung / Freihaltung von kleineren, flexibel zu nutzenden Flächen im Wohnumfeld. Durch Angliederung an bestehende organisierte Sporteinrichtungen könnte die Bewirtschaftung durch die Vereine gegen Entgelt übernommen werden. Da Bolzplätze wesentlich höhere Immissionswerte erzeugen als Spielplätze, werden diese ebenfalls als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportfläche dargestellt.

#### **8.9.5 Golfplatz**

Die Stadt Oer-Erkenschwick plant auf der ehemaligen Haldenfläche die Errichtung einer Golfplatzanlage. Da zum jetzigen Zeitpunkt keine detaillierte Planung vorliegt, kann noch keine konkrete Abgrenzung der Fläche dargestellt werden. Das Ziel an diesem Standort einen Golfplatz zu entwickeln, kann ausschließlich durch die Darstellung der Zweckbestimmung deutlich gemacht werden.

Der Regionalplan Emscher-Lippe sagt, dass Golfplätze, trotz ihrer Großflächigkeit nicht als Allgemeine Siedlungsbereiche dargestellt werden müssen, da sie in der Regel nur wenig bauliche Anlagen aufweisen und damit überwiegend landschaftsorientierte Aktivitäten besitzen. Je nach Größe des geplanten Clubhauses und der zugehörigen Nebenanlagen (Maschinengebäude, Caddyhaus, Materiallager und Parkplätze) wird die Darstellung von Bauflächen erforderlich. Diese sollen bei Bedarf auf der ehemaligen Haldenfläche untergebracht werden.

Da Golfplätze keine privilegierten Vorhaben im Außenbereich i.S.d. § 35 Abs. 1 BauGB sind, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes planungsrechtlich erforderlich. Die Belange von Natur und Landschaft haben bei der Planung von Golfanlagen aufgrund der hohen Freirauminanspruchnahme einen sehr hohen Stellenwert.

#### **8.9.6 Private Grünflächen**

Im Flächennutzungsplan sind zahlreiche Grünflächen ohne weitere Zweckbestimmung dargestellt. Dies betrifft Flächen zur Eingrünung von Bauflächen oder Auenbereiche von Gewässern. Darüber hinaus werden auch privat genutzte Grünbereiche als Grünflächen ohne entsprechendes Planzeichen dargestellt. Hierdurch wird klargestellt, dass die privat genutzten Bereiche aus städtebaulichen Gründen nicht bebaut, sondern als Freifläche genutzt werden sollen.

## 8.10 Wasserflächen

### • Fließgewässer:

Naturnahe Fließgewässer sind für den Naturhaushalt von großer Bedeutung. Sie beeinflussen positiv das Abflussgeschehen, die Wasserbeschaffenheit und den Grundwasserstand in der Aue. Auch bieten sie einer vielfältigen Pflanzen- und Tierwelt Lebensraum.

Generell ist Fließgewässern ein Gewässerschutzstreifen zugeordnet. Diese Uferstreifen sind von einer Bebauung freizuhalten und sollen auch von intensiver Nutzung ausgeschlossen werden. Dem Uferstreifen kommt eine Grün-, Freiraum- und Biotopvernetzungsfunktion zu. Die Breite der Uferstreifen ist entscheidend abhängig vom Gewässertyp, der Verlagerungsintensität des Gewässers, der Stabilität der Ufer, der Oberflächengestaltung und ihrer Nutzung. Orientiert an der Richtlinie für naturnahen Ausbau und Unterhaltung der Fließgewässer in Nordrhein-Westfalen<sup>11</sup> kann diese als Basis für die erforderliche Breite des Uferstreifens (Gewässerschutzstreifen) die Gewässerbreite zwischen den Böschungsoberkanten dienen. Sie sollte jedoch nicht weniger als 5 m auf jeder Seite ab Böschungsoberkante betragen. Aufgrund des Maßstabes von 1:10.000 kann dieser Schutzstreifen im Flächennutzungsplan nicht dargestellt werden, sollte aber in der Detailplanung Beachtung finden. Folgende Fließgewässer sind im Flächennutzungsplan als Wasserflächen dargestellt:

- Steinrapener Bach
- Westerbach

## 8.11 Flächen für die Land- und Forstwirtschaft

Flächen im Außenbereich werden als Flächen für die Landwirtschaft oder als Waldflächen im Flächennutzungsplan dargestellt. Diese Flächen umfassen derzeit zusammen 74,4 % des Stadtgebietes, wobei die Waldflächen 45,6 % und die landwirtschaftlichen Flächen ca. 28,8 % einnehmen.<sup>12</sup>

### • Flächen für die Landwirtschaft

Die Landwirtschaftsfläche hat seit 1993 um 7,6 % abgenommen. Das Ackerland überwiegt mit 79,6 %. Die Gründlandstandorte umfassen nur 17,3 %. Der Anteil an Acker- und Grünland ist in den letzten Jahren angestiegen. Gartenland, das derzeit einen Anteil von 2 % einnimmt ist seit 1993 um 0,5 % zurückgegangen.

Landwirtschaftliche Betriebe, die als Einzelhofanlagen (Aussiedlerhö-

<sup>11</sup>Ministerium für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft des Landes Nordrhein-Westfalen: Richtlinie für naturnahe Unterhaltung und naturnahen Ausbau der Fließgewässer in Nordrhein-Westfalen, Düsseldorf, 1999

<sup>12</sup>[www.landesdatenbank.nrw.de](http://www.landesdatenbank.nrw.de) (Stand: Dez. 2010)

fe) im planerischen Außenbereich liegen, werden als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der Bestand an landwirtschaftlichen Betrieben innerhalb der Ortslagen wird durch die Darstellung von Gemischten Bauflächen (s. Pkt. 8.3) gesichert. Die Ausweisung zukünftiger Bauflächen berücksichtigt ausreichend Abstand zu den Hoflagen, um frühzeitig Immissionskonflikte zwischen Landwirtschaft und Wohnnutzung zu vermeiden.

- **Waldflächen**

Der Waldanteil ist seit 1993 nur um 0,08 % zurückgegangen. Rund 80 % sind in Oer-Erkenschwick Mischwald, 17 % Nadelwald, 2 % Laubwald und 0,2 % Gehölze.

Aufgrund der bedeutenden ökologischen Funktion des Waldes und seines Wertes für die Erholung sind Eingriffe in den Waldbestand grundsätzlich zu vermeiden. Waldflächen müssen in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen werden, wenn es sich um Wald mit besonderer Funktion (z.B. Immissionsschutz, Wasserschutz) handelt (BWaldG i.V. mit Landeswaldgesetz). Alle sonstigen Waldflächen können im Flächennutzungsplan dargestellt werden, sofern sie den städtebaulichen Zielen nicht widersprechen.

Grundsätzlich ist es auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht erforderlich zwischen Flächen für die Land- und Forstwirtschaft zu unterscheiden. Der Flächennutzungsplan der Stadt Oer-Erkenschwick vertritt die Systematik, dass die Waldflächen im Siedlungszusammenhang als Grünfläche dargestellt werden. Die konkrete Nutzung der Grünfläche muss nicht definiert werden. Es soll nur verdeutlicht werden, dass es neben den ökologischen Zielen auch das städtebauliche Ziel gibt, die bebauten Gebiete aufzulockern. Ob es sich faktisch um eine Waldfläche oder eine Grünfläche handelt, ist hier nicht entscheidend. Ein Bebauungsplan kann trotz Darstellung einer Grünfläche im Flächennutzung eine Fläche für Wald festsetzen. Waldflächen innerhalb eines größeren innerörtlichen Grünzuges werden als Grünfläche dargestellt. Ebenfalls die Waldflächen auf der Halde, da es hier Ziel ist, im Osten einen Golfplatz zu errichten und den westlichen Bereich als Freizeit- und Erholungsschwerpunkt / Parkanlage auszubauen. Die Waldflächen sollen hier möglichst erhalten werden.

Auf die Darstellung von Wallhecken und wegebegleitenden Gehölzen wurde aus Gründen der Maßstäblichkeit verzichtet. Ebenso wurden die Lichtungen / Wildwiesen nicht gesondert dargestellt.

Die Frage jeglicher Waldumwandlung, egal, ob die Flächen als Waldflächen dargestellt sind, ob sie überplant sind oder ob kleinere Waldflächen aufgrund des Maßstabes und der deshalb begrenzten Darstellungsmöglichkeit nicht erfasst wurden, muss im nachfolgenden Bebauungsplan-, Planfeststellungs- bzw. über ein Waldumwandlungsverfahren geregelt werden.

### **8.12 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Die Darstellung neuer Bauflächen bereitet grundsätzlich Eingriffe in Natur und Landschaft vor. Die Belange von Natur und Landschaft finden durch den § 1 a BauGB entsprechend Berücksichtigung in der Flächennutzungsplanung. Dabei sind nach § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) die vorhersehbaren Eingriffe hinsichtlich ihrer Intensität zu ermitteln und unverhältnismäßige Beeinträchtigungen zu vermeiden oder zu mindern. Für unvermeidbare Eingriffe in den Naturhaushalt ist ein Ausgleich vorzusehen, ggf. auch außerhalb des Eingriffsortes. Im Flächennutzungsplan sind Flächen für Ausgleichsmaßnahmen dargestellt worden, die in rechtsverbindlichen Bauleitplänen bzw. Satzungen nach § 34 BauGB bereits festgesetzt sind.

Eine Konkretisierung von Kompensationsflächen für neu dargestellte Bauflächen ist auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung noch nicht möglich. Dennoch werden in einem Beiplan bereits „Suchräume für Kompensationsmaßnahmen“ dargestellt (s. Umweltbericht).

### **8.13 Flächen für Aufschüttungen**

Im Stadtgebiet Oer-Erkenschwick wird nördlich des Gewerbestandortes Dillenburg eine Aufschüttungsfläche mit einer umlaufenden Signatur überlagernd dargestellt.

Der Regionalplan Emscher-Lippe hatte diesen Berghaldenstandort Dillenburg bisher für eine mögliche Bergentsorgung bei einem Abbau von Steinkohle im Baufeld Olfen vorgehalten. Dies ist jedoch nicht mehr Ziel des künftig für diesen Bereich geltenden Masterplanes (wird derzeit vom RVR erarbeitet). Nach Aussage des Regionalverbandes Ruhr (RVR) ist diese Aufschüttungsfläche nicht zwangsläufig an den Bergbau gebunden.

## 9 Kennzeichnungen gemäß § 5 Abs. 3 BauGB

Die Kennzeichnung von Flächen im Flächennutzungsplan hat eine Hinweis- und Warnfunktion, die sich an die möglichen Nutzer der Flächen und die Genehmigungsbehörden sowie die Träger öffentlicher Belange richtet. Die Kennzeichnungspflicht beschränkt sich auf das öffentliche Interesse an diesen Flächen.

Hinweise und Warnungen sollen dazu beitragen, dass Gefährdungen, die sich aus der Nutzung von Flächen ergeben können, im öffentlichen Interesse ausgeschlossen werden.

### – Verfüllte Schächte

Unter einem Großteil des Stadtgebietes ist in der Vergangenheit der Bergbau umgegangen. Im Flächennutzungsplan werden die verlassenen Schächte mit einem Planzeichen gekennzeichnet.

### 9.1 Altlasten I Altlastverdachtsstandorte

Nach § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB sollen im Flächennutzungsplan für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen gekennzeichnet werden, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Zweck dieser Kennzeichnung ist eine „Warnfunktion“ für die weiteren Planungsstufen, insbesondere für den verbindlichen Bauleitplan.

Über diese Kennzeichnungspflicht hinaus sollte eine Kennzeichnung bei allen Flächen erfolgen, die möglicherweise auch erst später, also bei einer Änderung des Flächennutzungsplanes, für eine bauliche Nutzung in Betracht kommen. Die Kennzeichnung sollte auch erfolgen, wenn die Bodenbelastung zwar der „Gesamtnutzung“ eines Gebietes nicht entgegensteht, in diesem Gebiet aber auch Nutzungen mit erhöhtem Schutzbedürfnis denkbar sind.<sup>13</sup>

Sie werden mit einer umlaufenden Signatur hervorgehoben. Insgesamt sind fünf Flächen im Flächennutzungsplan gekennzeichnet (Stand: Januar 2010). Diese Flächen sind Bestandteil des Altlastenkatasters des Kreises Recklinghausen. Es handelt sich hier um Standorte, auf denen tatsächlich eine Gefährdung vorliegt.

Die folgenden Standorte sind als Altlast mit dauerhaften Schutz- und Beschränkungsmaßnahmen eingestuft:

- 4309/2 Deponie an der Bachstraße,
- 4309/49 Kokerei und Stickstoffwerk Ewald Fortsetzung 1/2/3,
- 4309/2049 Schachtanlage Ewald Fortsetzung 1/23

<sup>13</sup> RdErl. D. Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport: Altlastenerlass vom 14.03.2005

Weitere Standorte sind als Altlast eingestuft:

- 4309/138 Fa. Fomo
- 4309/143 Teerschlammdéponie

Standorte, auf denen gesundheitsgefährdende Stoffe nur zu vermuten sind, sogenannte Altlastenverdachtsstandorte, können möglicherweise Beeinträchtigungen für die angrenzenden Flächen bedeuten oder sind in ihrer eigenen Nutzung eingeschränkt. Sie lassen allerdings keine Rückschlüsse auf eine tatsächliche Gefährdung zu.

Diese Flächen werden aufgrund der Maßstäblichkeit des Flächennutzungsplanes und des sich kurzfristig ändernden Altlastenkatasters im Flächennutzungsplan nicht gekennzeichnet. Bei konkreten Planungs- oder Bauvorhaben im Bereich von Altlastenverdachtsflächen sind in den nachgeordneten Planverfahren detaillierte Informationen über Art, Gefährdungspotenzial und möglichen Restriktionen bezüglich der Nutzbarkeit bei der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Recklinghausen einzuholen und möglicherweise erforderliche Maßnahmen mit ihr abzustimmen.

## **10 Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 5 Abs. 4 BauGB**

### **10.1 Bau- und Bodendenkmale**

Für das Gebiet der Stadt Oer-Erkenschwick werden 11 Gebäude gemäß § 3 Denkmalschutzgesetz NRW in der Denkmalliste<sup>14</sup> aufgeführt:

Bodendenkmäler (insgesamt 8) sind kultur- und naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, sowie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit. Diese sind ebenfalls im Anhang aufgelistet, werden aber aufgrund der Menge der Flächen und der Maßstäblichkeit dieses Planwerkes nicht im Flächennutzungsplan übernommen.

- **Baudenkmale:**

- Lfd. Nr. 1: Katholische Pfarrkirche Christus König
- Lfd. Nr. 2: Katholische Pfarrkirche St. Peter und Paul
- Lfd. Nr. 3: Gebäude Holthäuser Straße 78
- Lfd. Nr. 4: Gebäude Werderstraße 1
- Lfd. Nr. 5: Gebäude Kirchstraße 99
- Lfd. Nr. 6, 7: Gebäude Stimbergstraße 169
- Lfd. Nr. 8: Statue des Hl. Johannes Nepomuk in der Haard
- Lfd. Nr. 9: Gerichtsstein (Groß-Erkenschwicker-Straße 25)
- Lfd. Nr. 10: Ehemalige Schachtanlage Ewald I / II / III
- Lfd. Nr. 11: Ehemalige Jugendherberge

–

- **Bodendenkmale:**

- Lfd. Nr. 1: Erdburg Oer
- Lfd. Nr. 2: Grabhügel
- Lfd. Nr. 3: Grabhügelgruppe
- Lfd. Nr. 4: Grabhügel
- Lfd. Nr. 5: Grabhügel
- Lfd. Nr. 6: Römerbrunnen
- Lfd. Nr. 7: „Alter Friedhof“ Oer
- Lfd. Nr. 8: „Stimberg“

---

<sup>14</sup> Denkmalliste der Stadt Oer-Erkenschwick, Stand: 2010

Für folgende Fundstellen wird ihre Denkmalqualität bzw. ihre Abgrenzung geprüft. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist deren Denkmalqualität gegeben:

| Fp-Nr.   | Objektansprache:                                                            | DGK 5:  | Koordinaten: |         |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------|---------|--------------|---------|
| 4309,27  | Grabhügelfeld mit 9 Grabhügeln                                              | 4309 16 | 2586860      | 5724230 |
| 4309,28  | Grabhügel                                                                   | 4309 22 | 2587830      | 5723790 |
| 4309,96  | Grabhügel                                                                   | 4309 2  | 3375883      | 5730585 |
| 4309,98  | Grabhügel                                                                   | 4309 3  | 2585002      | 5729567 |
| 4309,101 | Grabhügel                                                                   | 4309 2  | 3375863      | 5729198 |
| 4309,102 | Grabhügel                                                                   | 4309 8  | 2583667      | 5727095 |
| 4309,103 | Grabhügel                                                                   | 4309 3  | 2585690      | 5728632 |
| 4309,104 | Grabhügel                                                                   | 4309 3  | 2585776      | 5729383 |
| 4309,110 | „Potthütte“ ehem. Ziegelei und Grubenfeld der Braunkohlenzeche Wald II      | 4309 10 | 3379342      | 5728217 |
| 4309,111 | „Schürfstellen“ Schürfstellen nach silberhaltigem Erz des Freiherrn Kettler | 4309 9  | 3377144      | 5727912 |
| 4309,112 | Gräftenanlage des ehem. Pastorats                                           | 4309 15 | 2585680      | 5724570 |
| 4309,116 | Grabhügel                                                                   | 4309 2  | 3376246      | 5730492 |
| 4309,118 | Grabhügel                                                                   | 4309 2  | 3375641      | 5730581 |
| 4309,121 | Grabhügel                                                                   | 4309 3  | 2585380      | 5729730 |
| 4309,122 | Grabhügel                                                                   | 4309 3  | 2585829      | 5729565 |
| 4309,126 | Grabhügel                                                                   | 4309 2  | 3375482      | 5729782 |
| 4309,130 | Grabhügel                                                                   | 4309 2  | 3376525      | 5730267 |
| 4309,131 | Grabhügel                                                                   | 4309 2  | 3376467      | 5730185 |
| 4309,132 | Grabhügel                                                                   | 4209 33 | 3377683      | 5730774 |
| 4309,135 | Grabhügel                                                                   | 4309 8  | 2582943      | 5727680 |
| 4309,140 | Reichshof (Alt Oer)                                                         | 4309 21 | 2585360      | 5723700 |

## 10.2 Schutzausweisungen gemäß Bundesnaturschutzgesetz und Landschaftsgesetz NRW

Der Flächennutzungsplan kann Festsetzungen der Landschaftsplanung (außerhalb der Siedlungsbereiche) lediglich nachrichtlich übernehmen, da in Nordrhein-Westfalen das eigenständige und rechtlich wirksame Instrument des Landschaftsplanes gegeben ist. Deshalb werden Natur- und Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmale sowie geschützte Landschaftsbestandteile nachrichtlich übernommen.

Der südliche Bereich des Stadtgebietes gehört zum Geltungsbereich des Landschaftsplanes Vestischer Höhenrücken, der ebenfalls neu aufgestellt wird. Abstimmungen zwischen Stadt und Kreis haben bereits stattgefunden.

Die Schutzgebiete nördlich des Landschaftsplanes Vestischer Höhenrücken, sind per Verordnungen der Bezirksregierung Münster festgesetzt worden.

## 10.3 Wasserschutzgebiete

Wasserschutzgebiete werden nach den Regelungen des Wasserhaushaltsgesetzes festgesetzt und sind in den Flächennutzungsplan nachrichtlich zu übernehmen.

In den Wasserschutzgebieten kommt dem Grundwasserschutz eine besondere Bedeutung zu. Dies betrifft vor allem Eingriffe, die die schützende Deckschicht über der Grundwasseroberfläche betreffen und den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sowie die Oberflächenversiegelung. Die Bestimmungen der Schutzgebietsverordnung „Haard“ vom 28. Juli 1988 sind zum Schutz der öffentlichen Trinkwasserversorgung bei jeder weiteren Planung bzw. Handlung einzuhalten.

In der Wasserschutzzone I sind andere Flächennutzungen verboten. Die Wasserschutzzone II gestattet mit Einschränkungen forst- und landwirtschaftliche Nutzungen. In der Wasserschutzzone III ist auch eine bauliche Nutzung unter Auflagen (Schutz vor chemischen Verunreinigungen) zulässig.

Der Flächennutzungsplan stellt das Wasserschutzgebiet (WSG) Haard mit einer umlaufenden Signatur dar.

#### **10.4 Richtfunktrassen**

Das Stadtgebiet Oer-Erkenschwick kreuzen mehrere Richtfunktrassen für den Fernmeldeverkehr, die im Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen sind:

- Richtfunktrasse 259 102/ 009
- Richtfunktrasse 236 402/ 006
- Richtfunktrasse 231 003/ 017

Die zeichnerische Darstellung umfasst die Trasse sowie den zugehörigen Sicherheitsbereich von beidseitig 100 m. Innerhalb dieses Sicherheitsbereiches sind maximal zulässige Bauhöhen festgelegt, die nicht überschritten werden dürfen, um einen störungsfreien Funkverkehr zu gewährleisten.

Bearbeitet im Auftrag der Stadt Oer-Erkenschwick  
Coesfeld, im März 2012

WOLTERS PARTNER  
Architekten BDA · Stadtplaner  
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld