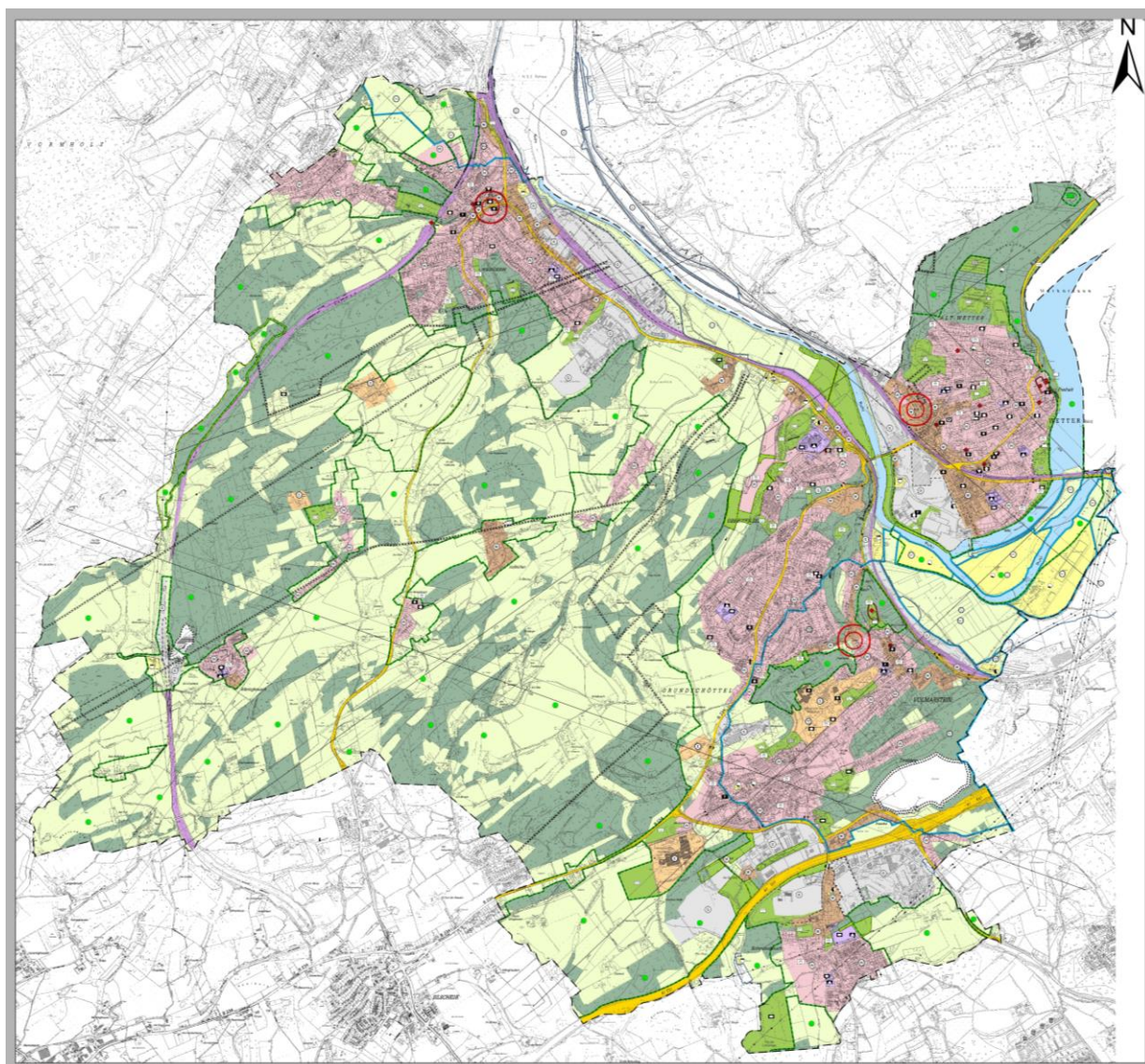

Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan 2006



Beitrittsbeschluss des Rates der Stadt Wetter (Ruhr) am: 04.05.2006

Öffentliche Bekanntmachung am: 23.05.2006

Stadt Wetter (Ruhr)

Fachbereich 4

FD 4/1 Stadtentwicklung

INHALTSVERZEICHNIS

ABBILDUNGSVERZEICHNIS.....	5
KARTENVERZEICHNIS	5
TABELLENVERZEICHNIS	6
1. Grundlagen der Flächennutzungsplanung.....	7
1.1 Aufgaben und Inhalt des Flächennutzungsplanes	7
1.2 Anlass zur Neuaufstellung	8
1.3 Ablauf und Zeitplanung des Aufstellungsverfahrens.....	10
1.4 Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung.....	11
1.5 Rahmenbedingungen des Flächennutzungsplangebietes	14
1.5.1 Historische Entwicklung der Stadt Wetter (Ruhr)	14
1.5.2 Lage und räumliche Gegebenheiten	15
1.5.3 Geologie.....	15
1.5.4 Klima	16
1.5.5 Gewässer	16
1.5.6 Böden.....	18
1.5.7 Hydrologie	18
1.5.8 Vegetation	18
2. Entwicklungstendenzen und –konzepte	19
2.1 Entwicklungsziele / Leitbilder	19
2.2 Siedlungsentwicklung	19
Siedlungsschwerpunkte.....	21
2.3 Bevölkerungsentwicklung.....	21
2.4 Arbeitsmarktentwicklung	24
2.5 Freizeitentwicklung	25
2.6 Verkehrsentwicklung	26
2.7 Freiraumentwicklung.....	26
3. Erläuterungen zu den Ausweisungen im Flächennutzungsplan.....	28
3.1 Wohnbauflächen	28
3.1.1 Wohnbaulandbedarfsermittlung	28
Wohnbaulandbedarfsprognose.....	28
Wohnbauflächenreserven.....	30
Verbleibender Handlungsbedarf	30
3.1.2 Standortsuche von Wohnbauflächen	30
3.1.3 Neuausweisung von Wohnbauflächen.....	35
3.2 Gemischte Bauflächen.....	46
3.3 Gewerbeflächen.....	47
3.3.1 Gewerbeflächenbedarfsermittlung	47
Gewerbeflächenreserven	49
Verbleibender Handlungsbedarf	49
3.3.2 Standortsuche für gewerbliche Bauflächen.....	49
3.3.4 Neuausweisung von Gewerbeflächen.....	52
3.4 Sonderbauflächen.....	55
3.5 Gemeinbedarf	56
3.5.1 Kindertageseinrichtungen	56
Bereich Grundschoßtel	56
Bereich Volmarstein	56
Bereich Schmandbruch	56
Bereich Wengern.....	56
Bereich Esborn.....	56
Bereich Alt-Wetter	56
3.5.2 Schulen	57
3.5.3 Sportstätten	58
3.5.4 Gesundheitswesen	60

3.5.5 Verwaltung	61
3.5.6 Kirchen und religiöse Einrichtungen	61
Alt-Wetter	61
Grundschoͤttel	61
Volmarstein	61
Wengern	61
Esborn	62
3.6 Verkehr	62
3.6.1 Öffentlicher Personennahverkehr	62
3.6.2 Flächen für den überörtlichen Verkehr und örtliche Hauptverkehrszüge	63
3.6.3 Fläche für Bahnanlagen	64
3.6.4 Ruhender Verkehr	64
3.6.5 Rad-, Fuß- und Wanderwege	64
3.7 Ver- und Entsorgung	64
3.7.1 Wasserversorgung	65
3.7.2 Abwasserbeseitigung	65
3.7.3 Abfallentsorgung	65
3.7.4 Energieversorgung / Gasversorgung	65
3.7.5 Fernmeldewesen	66
3.7.6 Vorranggebiete für Windenergieanlagen	66
3.8 Grünflächen	67
3.8.1 Öffentliche Grünflächen (Parkanlagen)	67
3.8.2 Spielplätze	67
Spielbereich Typ A	69
Spielbereich Typ B	69
Spielbereich Typ C	69
3.8.3 Friedhof	69
3.8.4 Dauerkleingärten	69
3.9 Flächen für die Land- und Forstwirtschaft	70
3.10 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	70
3.11 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen	70
3.12 Altlastenflächen und Bodenbelastungen	71
3.13 Landschaftspflege, Natur und Landschaftsschutz	73
3.13.1 Schützenswerte Biotope	73
3.13.2 Flora-Fauna-Habitat - (FFH) bzw. Vogelschutzgebiete	74
3.13.3 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	74
Ungefähre Ermittlung des Flächenbedarfes für externe Kompensationsflächen	75
3.13.4 Besonders geschützte Teile von Natur und Landschaft	85
3.14 Flächen, unter denen der Bergbau umgeht	86
3.15 Denkmalschutz und Stadterhaltung	87
4. Zusammenfassung	89
Anhang	90
Änderung der Gebietsausweisungen	90
Anpassung an den Bestand	90
Lage	90
Änderung der Gebietsausweisungen	92
Planungen	92
Lage	92
Denkmalliste der Stadt Wetter (Ruhr), sortiert nach Straßen und Hausnummern	94

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Verfahrensablauf der FNP-Aufstellung.....	10
Abbildung 2: Räumliche Lage der Stadt Wetter (Ruhr)	15
Abbildung 3: Bevölkerungsentwicklung in Wetter 1980-2004	22
Abbildung 4: Altersstruktur in Gesamt-Wetter und den Ortsteilen in Prozent	22
Abbildung 5: Trendszenarien des LDS NRW zur Bevölkerungsentwicklung bis 2020	23

KARTENVERZEICHNIS

Karte 1: Wohnbaufläche Sunderweg	35
Karte 2: Wohnbaufläche Elberg	36
Karte 3: Wohnbauflächen Trienendorf	37
Karte 4: Wohn- und Mischbaufläche Stetroter Weg	38
Karte 5: Wohnbaufläche Grundschoßtel Straße / Vogelsanger Straße	39
Karte 6: Wohnbaufläche Robert-Koch-Straße	40
Karte 7: Wohnbaufläche Von-der-Recke-Straße.....	41
Karte 8: Wohnbaufläche Voßhöfener Straße	43
Karte 9: Wohnbaufläche Am Böllberg.....	44
Karte 10: Wohnbaufläche Albringhausen	45
Karte 11: Gewerbefläche Heringhäuser Feld.....	52
Karte 12: Gewerbefläche Am Stork	53
Karte 13: Gewerbefläche Im Hillingschen.....	55
Karte 14: Schulstandorte in Wetter	58
Karte 15: Sportstandorte in Wetter	60
Karte 16: Straßennetz und Hauptverkehrszüge	63
Karte 17: Spielplätze mit Spielbereichen in Wetter	68
Karte 18: Kompensationsraum A1: Alt-Wetter - Obergraben	76
Karte 19: Kompensationsraum A2: Grundschoßtel - Schlebuscher Berg (Hasenkamp)	76
Karte 20: Kompensationsraum A3: Grundschoßtel - Oberberge	77
Karte 21: Kompensationsraum A4: Grundschoßtel - Oberberge	78
Karte 22: Kompensationsraum A5: Grundschoßtel - Höchsten.....	79
Karte 23: Kompensationsraum A6: Wengern - Heringhäuser Feld	79
Karte 24: Kompensationsraum A7: Wengern - Ruhraue	80
Karte 25: Kompensationsraum A8: Esborn - Esborner Straße.....	81
Karte 26: Kompensationsraum A9: Esborn - An der Heile	81
Karte 27: Kompensationsraum A10: Grundschoßtel - Im alten Hofe	82
Karte 28: Kompensationsraum A11: Grundschoßtel - Schmandbruch RRB, BAB, A 1	83
Karte 29: Kompensationsraum A12: Grundschoßtel (Schmandbruch) - Oberberger Weg.....	83
Karte 30: Kompensationsraum A13: Grundschoßtel (Schmandbruch) - Nähe Neubauvorhaben Oberberger Weg.....	84

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1: Hierarchie der Planungsstufen	8
Tabelle 2: Einwohnerzahlen nach Ortsteilen untergliedert	21
Tabelle 3: Arbeitslosenquote in Wetter im Vergleich zu NRW	24
Tabelle 4: Grundstruktur des Bedarfsmodells ASB	29
Tabelle 5: Bebauungseignung zukünftiger Wohnbauflächen	33
Tabelle 6: Grundstruktur des Bedarfsmodells GIFPRO	48
Tabelle 7: Bebauungseignung zukünftiger Gewerbeflächen	50
Tabelle 8: Kataster von Altablagerungen	72
Tabelle 9: Kataster von Altstandorten	73
Tabelle 10: Kataster schädlicher Bodenveränderungen	73
Tabelle 11: Änderung der Gebietsausweisung, Anpassung an den Bestand	91
Tabelle 12: Änderung der Gebietsausweisung, Planung	93
Tabelle 13: Denkmalliste sortiert nach Straßen und Hausnummern	101

1. Grundlagen der Flächennutzungsplanung

1.1 Aufgaben und Inhalt des Flächennutzungsplanes

Ein Flächennutzungsplan (FNP) ist ein gemeindliches Planungsinstrument, das die städtebauliche Entwicklung einer Stadt lenkt und leitet. Der FNP ist ein „vorbereitender Bauleitplan“, der im Baugesetzbuch (BauGB) unter § 1 ff. verankert ist. Er ist „behördenverbindlich“, was bedeutet, dass die Gemeinde z.B. bei Bebauungsplanaufstellungen an ihn gebunden ist und ein Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes durchzuführen hat, wenn sie davon abweichen möchte. Ein Bebauungsplan (B-Plan), der unmittelbare Auswirkungen auf die Bürgerschaft hat und auch „verbindlicher Bauleitplan“ genannt wird, muss aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Aber auch öffentliche Fachplanungsträger müssen sich bei ihren Planungen an die Vorgaben des Flächennutzungsplanes halten.

Inhaltlich stellt er die Art der Bodennutzung nach den zukünftigen Bedürfnissen der Gemeinde dar. Die Darstellung erfolgt in der Regel in einem Maßstab von 1:10.000 oder 1:5.000. Theoretisch beschränkt sich der Flächennutzungsplan dabei auf die Grundstücksnutzung, praktisch bestimmt er jedoch die Richtung der zukünftigen sozialen, wirtschaftlichen, kulturellen und städtebaulichen Entwicklung der Stadt. Er zeigt der Verwaltung, der Politik und der Bürgerschaft die Grundzüge der zukünftigen räumlichen Stadtentwicklung in einem zeitlichen Rahmen von 15 bis 20 Jahren auf.

Um die Entwicklungsziele und die Flächenerfordernisse für die Bereiche Wohnen, Arbeiten, Verkehr, Erholung und Grün sowie Umwelt- und Landschaftsschutz festzulegen, können im Flächennutzungsplan folgende Darstellungen getroffen werden:

- die für die Bebauung vorgesehenen Flächen nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung (Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen, gewerbliche Bauflächen, Sonderbauflächen)
- Flächen, die dem Gemeinbedarf dienen (Schulen, Kirchen, öffentliche Einrichtungen,...)
- Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge (Bundes- bzw. Landesstraßen)
- Flächen für Infrastruktur und Ver- und Entsorgungsanlagen (Gas-, bzw. Wasserwerke, Kläranlagen,...)
- Grünflächen (Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze, Friedhöfe)
- Flächen für Nutzungseinschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen
- Wasserflächen, Häfen und für die Wasserwirtschaft vorgesehene Flächen bzw. Flächen für den Hochwasserschutz (Flüsse, Seen,...)
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen.
- Flächen für die Landwirtschaft und Forstwirtschaft (Acker, Wald,...)
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete,...)

Innerhalb der Planungsstufen ist der Flächennutzungsplan wie folgt anzusiedeln:

Ebene	Rechtliche Grundlagen/ Planungsinstrumente
Bund	Bundesraumordnungsgesetz
Land	Landesplanungsgesetz Landesentwicklungsprogramm Landesentwicklungsplan
Region	Gebietsentwicklungsplan
Gemeinde	Baugesetzbuch Flächennutzungsplan Bebauungsplan
Grundstück	Bauplanung

Tabelle 1: Hierarchie der Planungsstufen

Nach „oben“ hat sich der Flächennutzungsplan an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung anzupassen, die im Landesentwicklungsprogramm und im Landesentwicklungsplan dargestellt und im Gebietsentwicklungsplan konkretisiert werden. Nach „unten“ sind aus dem Flächennutzungsplan die Bebauungspläne der Gemeinde zu entwickeln.

1.2 Anlass zur Neuaufstellung

Am 1.1.1970 fand im Rahmen der Neugliederung des Ennepe-Ruhr-Kreises der Zusammenschluss der Ortsteile Alt-Wetter, Wengern, Volmarstein und Esborn zur Stadt Wetter (Ruhr) statt. Um mit der gebotenen Dringlichkeit die Ziele zur weiteren Stadtentwicklung Wetters zu fixieren, wurde im April 1975 der Flächennutzungsplan für die Stadt Wetter (Ruhr) aufgestellt.

Eine klare Zielvorgabe für die künftige Stadtentwicklung war, ein neues Stadtzentrum in Oberwengern zu bauen und somit eine „neue Mitte“ zu etablieren, um die Verbindung der einzelnen Stadtteile miteinander herzustellen. Dieses Stadtzentrum sollte die zentralen Versorgungsfunktionen (Einkaufszentrum, Dienstleistungseinrichtungen etc.) für die Gesamtstadt übernehmen, einschließlich der Gemeinbedarf- und Folgeeinrichtungen. Damit sollte der Mangel an zentralen Versorgungseinrichtungen beseitigt und ein funktionsfähiges Stadtzentrum entwickelt werden.

Neben der Schaffung einer neuen Zentrenstruktur wurden Einzelplanungen zur Beseitigung des Fehlbedarfs an öffentlichen Infrastruktureinrichtungen festgelegt, die den Verkehr und die allgemeine Erschließung, die Versorgung mit Schulen, Kindergärten/Spielplätzen sowie Altenwohnheime/Krankenhaus, Kultur-, Sport-, Freizeit- und Erholungseinrichtungen als auch die Verwaltung einschloss. Ziele der Planung waren seinerzeit:

- der Ausbau der S-Bahn-Haltepunkte Wengern, Oberwengern und Alt-Wetter mit der Errichtung einer zentralen Bushaltestelle am S-Bahn-Haltepunkt Oberwengern sowie einer ergänzenden Park&Ride-Anlage mit 300 Stellplätzen,
- die Anstrengung eines zweiten Ruhrüberganges,
- der Abbau der Missstände im Schulwesen durch den Neubau eines Schulzentrums (integrierte Gesamtschule) im neuen Stadtzentrum,
- die Förderung von „altengerechtem Wohnen“ durch den Erweiterungsbau im Bereich der orthopädischen Anstalten bzw. die Schaffung von Wohnraum im Bereich des neuen Stadtzentrums,
- der Bau einer Tageserholungsanlage „Harkortsee“,

- die Errichtung einer Sportanlage im geplanten Schulzentrum in Oberwengern sowie
- die langfristige Konzentration und Zentralisierung der Verwaltung durch den Bau eines neuen Verwaltungsgebäudes im neuen Stadtzentrum.

Die Zielsetzung hinsichtlich der Entwicklung der Wirtschaftsstruktur war, keine weiteren größeren Industriebetriebe im Stadtgebiet Wetters anzusiedeln, sondern vorrangig die Wettbewerbsfähigkeit der vorhandenen Industrie zu steigern. Die Bereitstellung gewerblich zu nutzender Flächen sollte zukünftig durch die Neuausweisung der Gewerbegebiete „Heringhäuser Feld“, „Am Nielande“ und des Industriegebietes „Auf der Bleiche“ erfolgen.

In Bezug auf den Ausbau und die Erhaltung der Siedlungs- und Wohnstruktur wurde die Sanierung des Gebietes der „Freiheit“ sowie die Ausweisung weiteren Wohnbaulandes im neuen Zentrumsbereich als vorrangiges Ziel gesehen. Neben der Abschöpfung von Wohnungsbaureserven auf den zu der Zeit bereits bebauten Flächen bestand die Planung, zusätzlich ca. 12,5 ha Wohnbaufläche im Stadtzentrum Oberwengern auszuweisen. Die prognostizierte Zunahme der Bevölkerung von 1970 bis 1990 lag bei ca. 7.200 Einwohnern, so dass die Einwohnerzahl von Wetter auf ca. 38.900 Einwohner ansteigen sollte. Zum jetzigen Zeitpunkt ist festzustellen, dass weite Teile der festgelegten Ziele durch sich verändernde Rahmenbedingungen nicht erreicht werden konnten.

In den letzten 25 Jahren haben zahlreiche und weitreichende siedlungsstrukturelle Veränderungen im Stadtgebiet von Wetter stattgefunden, so dass der Flächennutzungsplan seit seiner Aufstellung im Jahre 1975 bereits mehrfach geändert werden musste. Ende 2002 lagen bereits 27 Änderungen des Flächennutzungsplans vor. Im Zusammenhang mit den damals festgeschriebenen stadtplanerischen Zielsetzungen wurde der Flächennutzungsplan somit durch die Stadtentwicklung der jüngeren Vergangenheit überholt. Dementsprechend ist die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes im Rahmen eines übergreifenden Erarbeitungsprozesses dringend notwendig. Die Neuaufstellung erfolgt mit Blick auf die derzeitige Situation und die regionalplanerischen Vorgaben unter dem Dach eines individuellen Leitbildes für die Stadt Wetter (Ruhr), um so die sinnvolle und nachhaltige Entwicklung der Stadt in Zukunft zu bestimmen, gesteuert voranzutreiben und zu sichern.

Der Prozess der Erarbeitung der stadtplanerischen Zielsetzungen, welche die Grundlage des Flächennutzungsplanes bilden, wurde dabei transparent, offen und interaktiv gestaltet. Das Herausfiltern des gesamtstädtischen Leitbildes erfolgte in der Stadt Wetter (Ruhr) unter Einbeziehung aller relevanten Akteure und Gruppen. Dies bedeutet u.a. eine frühzeitige Bürgerbeteiligung unter Federführung der Stadtverwaltung und der Lokalen Agenda 21 in den einzelnen Stadtteilen.

Aufstellungsbeschluss

In der Sitzung des Rates der Stadt Wetter (Ruhr) wurde am 14.09.2000 folgender Beschluss gefasst:

„Das Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wetter (Ruhr) wird eingeleitet. Die Verwaltung wird um zügige Abwicklung gebeten.“

Die beteiligten Akteure bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes in Wetter sind:

- der Rat der Stadt Wetter (Ruhr) und seine Fachausschüsse, insbesondere der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss,
- die Verwaltung,
- der Arbeitskreis Flächennutzungsplan (bestehend aus Politik und Verwaltung, Lokalen Agenda 21 und BUND),
- die Arbeitsgruppen der Lokalen Agenda 21,
- die Träger öffentlicher Belange,
- die Bürgerinnen und Bürger der Stadt Wetter (Ruhr),
- ggf. private Planungsbüros.

1.3 Ablauf und Zeitplanung des Aufstellungsverfahrens

Von Anfang an wurde angestrebt, den Flächennutzungsplan zügig aufzustellen.

Diese Absicht führte bereits bei der Aufstellung des FNP-Zielkonzeptes zu einer besonderen Vorgehensweise, die vor allem auf eine enge Verknüpfung der unterschiedlichen Akteure bei der Erarbeitung des Flächennutzungsplanes abzielte.

Durch die Einrichtung des Arbeitskreises Flächennutzungsplan, an dem Vertreter der Ratsfraktionen, der lokalen Agenda und des BUND teilnahmen, war die Arbeit für alle Beteiligten transparent und die frühzeitige Mitwirkung der politischen Ebenen gesichert.

Das förmliche FNP-Verfahren nimmt dabei den Großteil des Bearbeitungsaufwandes ein.

Insgesamt wurde das Verfahren vom Aufstellungsbeschluss im Jahr 2000 bis zum Feststellungsbeschluss im September 2005 innerhalb von 5 Jahren erarbeitet.

Die nachfolgende Grafik zeigt den schematischen Ablauf und die gefassten Beschlüsse:

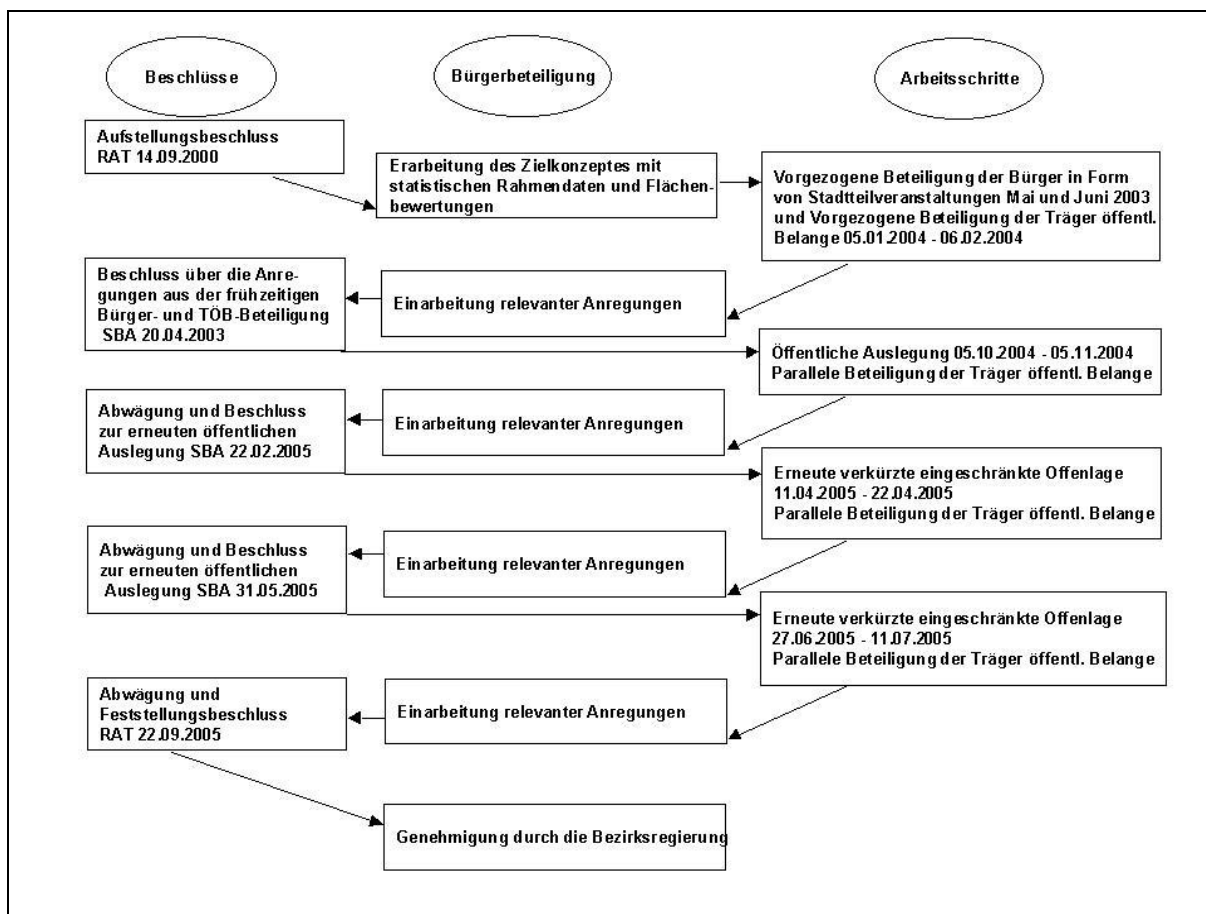


Abbildung 1: Verfahrensablauf der FNP-Aufstellung

Organisation

Bei der Bauleitplanung als umfassende Planung sind eine Vielzahl von Belangen zu berücksichtigen. Insbesondere der Flächennutzungsplanung kommt dabei als örtlicher Gesamtplanung mit der Funktion einer Interessenabwägung die Aufgabe zu, die Aktivitäten einer Vielzahl externer und städtischer Akteure zu koordinieren.

Um diesen Planungsanspruch bei der Neuaufstellung des FNPs zu gewährleisten wurde eng mit der lokalen Agenda 21 zusammengearbeitet, die eine eigene Arbeitsgruppe „Flächennutzungsplanung/Öffentlichkeit“ gründeten. Insbesondere dem Partizipationsprozess wurde durch eine Vielzahl aus Bürgerbeteiligungsveranstaltungen in den Arbeitsschritten in besonderem Maße Rechnung getragen.

Während der Leitbilddiskussion und der frühzeitigen Bürgerbeteiligung als auch vor der Offenlage wurden Informationsveranstaltungen durchgeführt, bei denen in Kleingruppen intensiv zu den Inhalten des FNP-Entwurfs und zum Zielkonzept Stellung genommen und Anregungen und Vorschläge vorgebracht werden konnte.

Insgesamt folgte bei der Erarbeitung des FNP-Entwurfs eine breite Diskussion der Akteure, so dass der vorliegende Flächennutzungsplan auf breiten Konsens aufgebaut ist und somit eine abgestimmte Grundlage für die zukünftige Entwicklung der Stadt Wetter (Ruhr) darstellt.

1.4 Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung

Raumordnung

Der Flächennutzungsplan ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Die Raumordnung ist als Aufgabe des Bundes im Bundesraumordnungsgesetz (ROG) geregelt. Es wird die Aufgabe und die Leitvorstellung der Raumordnung bezeichnet, den Gesamttraum der Bundesrepublik Deutschland und seine Teilräume durch zusammenfassende, übergeordnete Raumordnungspläne und durch die Abstimmung raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen zu entwickeln, zu ordnen und zu sichern. Leitvorstellung der Raumordnung gemäß § 1 ROG „ist eine nachhaltige Raumentwicklung, die die sozialen und wirtschaftlichen Ansprüche an den Raum mit seinen ökologischen Funktionen in Einklang bringt und zu einer dauerhaften, großräumig ausgewogenen Ordnung führt“. Die in § 2 ROG entwickelten Grundsätze sind in den nachfolgenden Planungen als Vorgabe zu beachten. Grundsätze der Raumordnung sind u.a.:

- Siedlungs- und Freiraumstrukturen sollen ausgewogen entwickelt werden.
- Die Sicherung und Entwicklung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes im besiedelten und unbesiedelten Bereich soll durch Biotopverbund sowie durch sparsamen und schonenden Umgang mit Wasser und Boden stattfinden.
- Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes sind auszugleichen.
- Räumlich ausgewogene, langfristig wettbewerbsfähige wirtschaftliche, infrastrukturelle, soziale, ökologische und kulturelle Verhältnisse sind anzustreben.
- Die Wiedernutzung brachgefallener Siedlungsflächen hat Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen.

Das Raumordnungsgesetz des Bundes regelt, dass die Länder Rechtsgrundlagen für eine Raumordnung in ihrem Gebiet schaffen. Die Grundsätze der Raumordnung werden von den Ländern konkretisiert und zu Zielen der Raumordnung und Landesplanung weiterentwickelt. Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gelten unmittelbar für die kommunale Bauleitplanung und unterliegen nicht der bauleitplanerischen Abwägung.

Landesplanung

In Nordrhein-Westfalen ist die Landesplanung im Landesplanungsgesetz (LPIG) geregelt. Gemäß § 12 Landesplanungsgesetz ist das Landesentwicklungsprogramm (LEPro) erarbeitet worden, das allgemeine Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung für die Gesamtentwicklung des Landes enthält. Die räumlich konkreten Festlegungen und Darstellungen enthalten der Landesentwicklungsplan und die Gebietsentwicklungspläne der Teilregionen.

Landesentwicklungsprogramm

Wesentliche Vorgaben für die räumliche Entwicklung der Städte und Gemeinden in Nordrhein-Westfalen enthalten die Grundsätze und Ziele des Landesentwicklungsprogramms und das Gesetz zur Landesentwicklung Nordrhein-Westfalen vom 5. Oktober 1989:

- Schutz und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen (Luft, Wasser, Boden, Pflanzen- und Tierwelt)
- Entwicklung der gemeindlichen Siedlungsstruktur
- Bedarfsgerechte städtebauliche Entwicklung von im Freiraum gelegenen Ortsteilen
- Funktionsgerechte Entwicklung des Freiraumes
- Inanspruchnahme von Freiraum für Siedlungszwecke
- Arbeitsmarktorientierte und umweltverträgliche Wirtschaftsentwicklung
- Entwicklung der Verkehrsinfrastruktur unter Berücksichtigung des absehbaren Verkehrsbedarfes und der Erfordernisse des Umweltschutzes
- Ausbau des öffentlichen Personennahverkehrs in Verdichtungsgebieten, wobei die Hauptfunktion einem Nahverkehrsnetz für den Schienenschnellverkehr zukommen soll

Landesentwicklungsplan

Der Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) vom 11. Mai 1995 konkretisiert die Grundsätze und Ziele des Landesentwicklungsprogramms NRW (LEPro) insbesondere weiter für

- die Raum- und Siedlungsstruktur
- die Entwicklungsachsen
- die natürlichen Lebensgrundlagen
- die Natur und die Landschaft
- die Wohnbaulandversorgung
- die Baulandversorgung für die Wirtschaft
- die Freizeit und die Erholung
- die Entwicklung der Verkehrsinfrastruktur
- die Energieversorgung.

Der Landesentwicklungsplan setzt für die Stadt Wetter (Ruhr) folgendes fest:

Die Stadt Wetter (Ruhr) liegt in der Ballungsrandzone zwischen den Ballungskernen Ruhrgebiet und Hagen an der großräumigen Entwicklungsachse von europäischer Bedeutung Wuppertal – Hagen – Dortmund (durch die Autobahn A 1 und die ICE/EC/IC-Schienenstrecke) und an der überregionalen Entwicklungsachse Hagen – Bochum. Wetter (Ruhr) wird als Mittelzentrum mit 25.000 bis 50.000 Einwohnern im Mittelbereich mit wesentlichen Freiraumfunktionen eingestuft. Das Gemeindegebiet der Stadt Wetter (Ruhr) ist bis auf die Wohnsiedlungs-, Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiche im LEP als Freiraum und Erholungsgebiet dargestellt.

Gebietsentwicklungsplanung

In Nordrhein-Westfalen wird die regionale Planung auf der Grundlage des LEPro und des LEP auf der Ebene der Regierungsbezirke von den Bezirksregierungen in den Gebietsentwicklungsplänen (GEP) dargestellt. Der Gebietsentwicklungsplan für den Teilabschnitt Oberbereiche Bochum und Hagen (Bochum, Herne, Hagen, Ennepe-Ruhr-Kreis, Märkischer Kreis) des Regierungsbezirks Arnsberg aus dem Jahr 2001 formuliert die regionalen Ziele der Raumordnung und Landesplanung und damit auch für das Gebiet der Stadt Wetter (Ruhr):

- Der Gebietsentwicklungsplan soll zum einen den durch das LEPro und den LEP vorgegebenen Rahmen der Raumordnung und Landesplanung für das Gebiet eines Regierungsbezirks zu umsetzbaren Zielen und Leitlinien für die kommunale Entwicklung konkretisieren.
- Er soll zum anderen die Einzelinteressen der Gemeinden untereinander abstimmen und sie mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung zu einem regionalen Konzept zusammenfügen.

Der GEP formuliert die Absicht, durch eine abgestimmte, den Vorgaben des Raumordnungsgesetzes entsprechende nachhaltige räumliche Planung

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

Der GEP legt neben allgemeinen Aussagen zur Siedlungsflächenentwicklung einen besonderen Schwerpunkt auf die Entwicklung des Freiraums und definiert folgende übergreifende Planungsziele:

- Nachhaltige Siedlungsentwicklung und Siedlungsflächen in freiraumverträglicher Form.
- Umweltschonende und flächensparende Siedlungsentwicklung.
- Reaktivierung von Brachflächen.
- Entwicklung eines gestuften, zusammenhängenden Freiraumsystems von regionalen Grünzügen hin zu innerörtlichen Grünflächen.

Der GEP übernimmt darüber hinaus mit seinen Darstellungen auch die Funktion des Landschaftsrahmenplans und des forstlichen Rahmenplans.

Die im Landesentwicklungsplan für die Stadt Wetter (Ruhr) festgelegte Siedlungsstruktur und die Freiraumfunktionen werden im Gebietsentwicklungsplan des Regierungsbezirks Arnsberg, Teilabschnitt Bochum, Herne, Hagen, Ennepe-Ruhr-Kreis und Märkischer Kreis räumlich konkreter und differenzierter dargestellt.

Der Gebietsentwicklungsplan stellt zeichnerisch Allgemeine Siedlungsbereiche, Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen, Verkehrswege, Freibereiche, Oberflächengewässer und Abfalldeponien in Wetter (Ruhr) dar.

Als Allgemeine Siedlungsbereiche sind die Ortsteile Alt-Wetter, Grundschtötel, Volmarstein, Wengern und Schmandbruch dargestellt.

Als Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen sind Flächen in den Ortsteilen Alt-Wetter, Wengern sowie in Volmarstein und Schmandbruch, hier im Schwerpunkt im Bereich der Autobahn A 1, dargestellt.

Im Gebietsentwicklungsplan sind als Verkehrswege die Straßen für den vorwiegend großräumigen Verkehr (Autobahn A 1) und die Straßen für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr wie die Bundesstraßen (B 226 und B 234) und die Landesstraßen (L 527, L 675 und L 807) dargestellt. Über den Bestand hinaus wurde in den Gebietsentwicklungsplan die neue Ruhrbrücke nachrichtlich aufgenommen. Diese wird die Ruhr im Eingangsbereich Wetters von Witten kommend überspannen, um den durch Alt-Wetter fließenden Verkehr zu reduzieren bzw. umzuleiten.

Bezüglich des Schienenverkehrs sind die im Bereich der Stadt Wetter (Ruhr) betriebenen Schienenwege für den überregionalen Verkehr (ICE/EC/IC-Verkehr) und den regionalplanerisch bedeutsamen Schienenwegen für den Regionalverkehr (RE, RB und S-Bahn) mit einem vorhandenen (Wetter(Ruhr)) und einem geplanten Haltepunkt (Wengern) dargestellt. Dabei wurde über den Bestand hinaus die neue Querung der Ruhr zwischen Alt-Wetter und Wengern gemäß dem ÖPNV-Bedarfsplan des Landes nachrichtlich aufgenommen.

Der Freiraum wird im GEP unterschieden zwischen allgemeinem Freiraum und Agrarbereichen, Waldbereichen und Oberflächengewässern. Der Freiraum wird hinsichtlich seiner Funktionen zum Schutz der Natur, zum Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung, der Regionalen Grünzüge sowie des Grundwasser- und Gewässerschutzes differenziert dargestellt.

Die gemäß Landesentwicklungsplan der Ballungsrandzone des Ballungskerns Ruhrgebietes und Hagen zugeordnete Stadt Wetter (Ruhr) übernimmt Entlastungs- und Ergänzungsfunktionen im Bereich des Wohnens und insbesondere im Bereich der Naherholung. Die Waldge-

biote im Gebiet der Stadt Wetter (Ruhr) sind deshalb nahezu vollständig zugleich zur Erhaltung der landschaftlichen Vielfalt als Bereiche zum Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung im GEP dargestellt.

Die Ruhr und ihre Talaue dient der örtlichen und überörtlichen Wasserversorgung. Für die Uferzone als Reservegebiet für die Grundwassergewinnung gelten besondere Schutzmaßnahmen. Sie ist weiterhin als Erholungsstrecke des Flusses zwecks Selbstreinigung und für mögliche Wassergewinnungsstandorte durch geeignete Beschränkungen von weiterer Bebauung freizuhalten.

Landesplanerisch ist der Flächennutzungsplanentwurf mit Ausnahme der Neuausweisungen „Wohnbaufläche Wengern - Lilienweg“ und „Gewerbefläche Grundschoßtel - Am Stork“ von der Bezirksregierung Arnsberg an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gem §20 Landesplanungsgesetz NRW angepasst worden. Die Fläche „Lilienweg“ wurde bereits von Seiten der Stadt Wetter (Ruhr) aus den zukünftigen Planungen ausgeschlossen.

Die 5. Änderung des Gebietsentwicklungsplanes Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Bochum und Hagen zur Darstellung des gewerblich-industriellen Bereiches „Am Stork“ ist am 09.03.2005 beschlossen worden. Die 5. Änderung des Gebietsentwicklungsplanes, Teilabschnitt Oberbereiche Bochum und Hagen wurde gemäß § 20 Abs. 7 Landesplanungsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.05.2005 genehmigt.

1.5 Rahmenbedingungen des Flächennutzungsplangebietes

Im folgenden Kapitel werden die historischen und natürlichen Gegebenheiten beschrieben, die bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes vorgefunden werden und berücksichtigt werden müssen. Zu diesen zählen u.a. die Geologie, die Klimabedingungen, die Gewässer oder die Pflanzenwelt.

1.5.1 Historische Entwicklung der Stadt Wetter (Ruhr)

Die heutige Stadt Wetter (Ruhr) entstand, wie bereits erwähnt, im Zuge der kommunalen Neugliederung des Ennepe-Ruhr-Kreises am 01.01.1970 aus den Gemeinden Alt-Wetter, Wengern, Volmarstein und Esborn. Historische Erwähnung fanden die Stadtteile Wengern und Volmarstein jedoch schon im 11. Jahrhundert. Die Kirche in der damals ländlich orientierten Gemeinde Wengern wurde vom Kölner Erzbischof Segevinus zur Pfarrkirche erhoben. Volmarstein war dagegen ein Vorposten kurkölnischer Macht in Westfalen. Um die Burg Volmarstein entstand zunächst eine bäuerliche Siedlung, die schon ab 1307 mit dem Begriff Stadt bezeichnet wurde. In der Mitte des 18. Jahrhunderts entwickelte sich in Volmarstein die Schlossindustrie, die heute weltweit bekannt und geschätzt ist. Ein anderer Wirtschaftszweig war damals das Fuhrgeschäft, das die Verbindung zwischen den Kohlezechen und den Roheisenherstellern sicherte. Dazu wurden größtenteils Pferdetransporter oder auch Esel zum Transport genutzt. Der „Volmarsteiner Esel“, das Wahrzeichen Volmarsteins, ist ein Überbleibsel aus dieser Zeit.

Der heutige Ortsteil Alt-Wetter bestand im 13. Jahrhundert aus zwei Siedlungskernen, der Freiheit Wetter und dem Dorf im Ruhrtal. Zwischen 1250 und 1274 wurde die Burg Wetter errichtet. Damals noch um sich gegen das kurkölnische Volmarstein zu wehren. Mit der Errichtung des Kleve-Märkischen Bergamtes 1779 in der Freiheit Wetter bekam der Ort entscheidende Impulse. Nach der Verlagerung des Bergamtes nach Bochum 1819 übernahm Friedrich Harkort die leerstehenden Gebäude und die Burg Wetter und stellte dort Dampfmaschinen und Maschinen „aller Art“ her. 1957 wurde die Freiheit Wetter als eine der ersten großflächigen Sanierungsmaßnahmen in Deutschland begonnen, die 1986 ihren entgeltlichen Abschluss fand und heute einen reizvollen und qualitätsvollen Freizeit- und Wohnstandort darstellt.

1.5.2 Lage und räumliche Gegebenheiten

Die Stadt Wetter (Ruhr) liegt unmittelbar an der Ruhrscheife, in südlicher Randlage des Ruhrgebietes. Mit ca. 30.000 Einwohnern ist sie im Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalens als Mittelzentrum ausgewiesen.

Naturräumlich liegt die Stadt Wetter (Ruhr) an der mittleren Ruhr in der Übergangszone zwischen dem Ruhrgebiet und der bergisch-märkischen Zone. Das Stadtgebiet umfasst 31,47 km² und wird landschaftlich durch die Lage am Harkortsee bzw. das Ardeygebirge geprägt.

Die verkehrliche Anbindung stellt sich über die räumliche Nähe zu den Bundesautobahnen A 1, A 45 sowie die A 43 und A 44 in Nord-Süd wie in Ost-West-Richtung als gut dar. Im Rahmen des jüngsten Ausbaus der Anschlussstelle Volmarstein an die Bundesautobahn A 1 ist die verkehrliche Erreichbarkeit der Stadt Wetter (Ruhr) noch weiter verbessert worden.

Über die S-Bahnlinie S 5 (Dortmund-Hagen), die Regionalexpresslinie RE 16 und die Regionalbahnlinie RB 40 (Essen-Bochum-Hagen) ist die Stadt Wetter (Ruhr) gut an die Intercity-express- bzw. Intercitystationen Dortmund, Hagen, Bochum und Essen und somit an das überregionale und internationale Schienennetz angebunden.

Anschluss an den internationalen Flugverkehr besteht durch die Flughäfen in Dortmund sowie Köln und Düsseldorf.

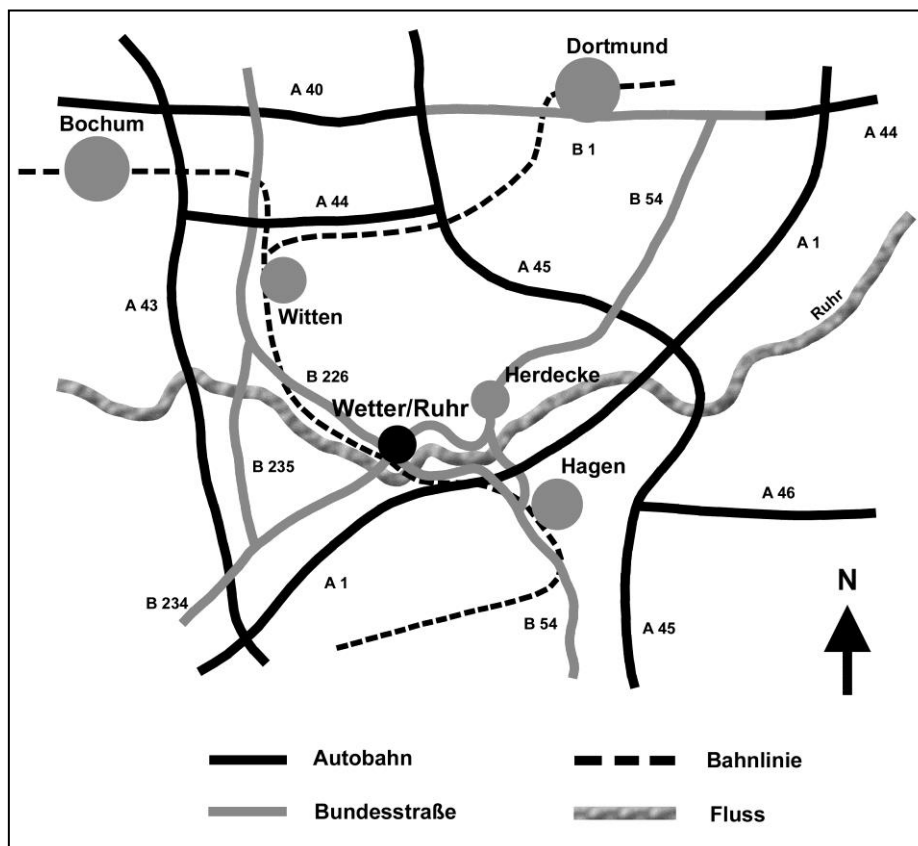


Abbildung 2: Räumliche Lage der Stadt Wetter (Ruhr)

1.5.3 Geologie

Die im Bereich der Stadt Wetter (Ruhr) zutage tretenden Festgesteine bildeten sich vor ca. 320 bis 315 Millionen Jahren in der Oberkarbon-Zeit und sind eine Abfolge von Ton-, Schluff-

und Sandsteinen. In diesem Zeitraum befand sich im Bereich des heutigen Ballungsgebietes Ruhrgebiet ein Meer. Es bildet die Vortiefe eines weiter südlich gelegenen Festlands und nahm dessen Verwitterungsschutt auf. Dadurch wurde das Meer immer flacher und verlandete schließlich.

Diese Entwicklung spiegelt sich in den abgelagerten Sedimenten wider, die heute als Festgesteine vorliegen. Alle Gesteine aus dem Oberkarbon sind eintönige Abfolgen von Ton-, Schluff und Sandsteinen. Die Tonsteine des Namur A und B enthalten aber vereinzelt versteinerte Meeresorganismen in Form von schneckenartig aufgerollten Goniatiten. Die Sandsteine aus dieser Zeit – petrographisch genauer Subgrauwacken, sind aus Trübesströmen hoher Dichte in ein zunächst noch tieferes Meer abgelagert worden. Im oberen Teil dieser als Flözleeres bezeichneten Schichtenfolge, herrschen Tonsteine vor. Im Verlauf der Ablagerung kam es zu einer sich ausweitenden Verlandung des Meeres. Es bildeten sich Flussdeltas, Küstenseen, weiträumige Sümpfe und Moore mit einem reichen Bewuchs von baumartigen Farnpflanzen. Gelegentliche Meeresvorstöße werden mit der Zeit immer seltener. Auf diese Weise ist der Bildungsraum der späteren Steinkohleflöze entstanden. Die ältesten dieser flözführenden Schichten werden Sprockhövel-Schichten genannt und gehören dem Namur C an. Die Grenze zwischen flözleeren Schichten im Südosten und flözführenden Schichten im Nordwesten verläuft im Stadtgebiet wenig südöstlich der Bundesstraße B 234 (Schwelmer Straße und Grundschoßter Straße).

Gegen Ende des Oberkarbons wurden die Ablagerungen, die sich zu vielen Hundert Meter Mächtigkeit in der Vortiefe angesammelt hatten, durch die nach Norden wandernde variszische Gebirgsbildung zu weitgespannten Gesteinsfalten zusammengepresst und an Verwerfung gegeneinander versetzt. Nach Rückzug des Meeres entstand durch gleichzeitige Hebung und Abtragung ein Gebirgsrumpf, dessen letzten Rest das heutige Rheinische Schiefergebirge darstellt. Während der folgenden rund 300 Millionen Jahre nachkarbonischer Erdgeschichte ist der Gebirgsrumpf nur noch selten und dann randlich von jüngeren Ablagerungen überdeckt worden. In großen Teilen des Schiefergebirges herrschten tiefgründige Verwitterung und in geringem Ausmaß flächenhaft Abtragung vor. Erst als sich zu Beginn des Eiszeitalters (Pleistozän) vor etwa 2 Millionen Jahren das Schiefergebirge hob, begannen sich die Flüsse in den Felsuntergrund einzuschneiden und das heutige Landschaftsbild entstand.

1.5.4 Klima

Die Stadt Wetter (Ruhr) weist ein ozeanisch geprägtes Klima mit mäßig warmen Sommern und milden regnerischen Wintern auf. Die Temperaturen liegen im Monatsmittel um 1,0 °C im Januar und 17,0 °C im Juli.

Nach Aussagen des Landschaftsplanes ist Wetter jährlich geprägt von ca. 15 Eistagen, 75 Frosttagen und 25 Sommertagen (Temperaturen über 25 Grad C). Es kommt zu 30 Nebeltagen und 20 Tagen mit Schneefall im Jahr. Die Niederschläge sind zu allen Jahreszeiten reichlich (850-950 mm). Der Monat mit den stärksten Niederschlägen ist der Juli, der mit den geringsten Niederschlägen der April.

Aufgrund der unterschiedlichen Reliefausbildung werden diese Klimawerte durch geländeklimatische Einflüsse in mannigfaltiger Weise überlagert und variiert (Kaltluftsammelgebiete, Hangexposition, Flächennutzung). Gut ventilierte Kuppenzonen, Kaltluft in Tälern und veränderte Einstrahlungsbedingungen durch Hangneigung und -richtung sind typisch.

1.5.5 Gewässer

Die bedeutendsten Fließgewässer in Wetter sind die Ruhr und die Elbsche. Gemäß der jährlichen Gewässergüteberichte des Ruhrverbandes hat sich in den letzten Jahren die Qualität des Ruhrwassers kontinuierlich verbessert.

Die Ruhr gehört zu den schottergeprägten Flüssen des Grundgebirges.

Die Sohlen und Auen weisen das gesamte Korngrößenspektrum von lehmigen bis blockigen Substraten auf und erreichen zudem lokal das anstehende Festgestein. Die vorherrschenden Steine und Schotter sind zumeist plattig bis kantengerundet. Sandige und lehmige Komponenten sind an strömungsberuhigte Bereiche von Bänken und Nebengerinnen gebunden und bilden keine flächenmäßig homogenen Einheiten. Als Beimischung sind Sande jedoch auch im Sohl- und Auensubstrat vertreten.

Die kleinräumig wechselnden Talbodenbreiten und Gefälleverhältnisse führen zu verschiedenartigen Ausprägungen der Gerinnebettmuster: Laufabschnitte in Engtalabschnitten zeichnen sich durch gestreckte bis schwach gewundene Gewässerverläufe mit einzelnen Nebengerinnen aus.

Die stark geneigten oder auch schmalen Talböden der mittelgroßen Gewässer bedingen häufig eingetiefte, schmale Hochflutbetten, die durch sehr nebengerinnereiche, gestreckte bis gewundene Flussläufe gegliedert werden.

Die Austritts- und Übergangsbereiche in das Tiefland sowie die Mündungsbereiche zeichnen sich durch akkumulative Sedimentationsbedingungen und damit einhergehende Tendenz zu großräumigen Laufverlagerungen und der Ausbildung zahlreicher Nebengerinne aus. Kleinräumig können hier in besonders gefällereichen Abschnitten verflochtene Gewässerabschnitte auftreten.

Schottergeprägte Flüsse des Grundgebirges sind kalk- und elektrolytarme Silikatgewässer. Sie sind mäßig gepuffert und führen klares und nährstoffarmes Wasser.

Die vorherrschenden Auwälder der schottergeprägten Flüsse sind der Stieleichen-Hainbuchenwald und der Erlen-Eschenwald. An wärmebegünstigten Standorten mit hohen Wasserstandsschwankungen wachsen vor allem in den Flussunterläufen Stieleichen-Ulmenwälder und ufernah Weidenwälder und -gebüsche.

Die Elbsche stellt sich im Bereich des Stadtgebietes von Wetter als kleiner Talauebach im Grundgebirge dar.

Bei abnehmendem Gefälle lagert der Bach das von den Hängen und über die zahlreichen kleinen Zuläufe eingetragene Geschiebe und Feinmaterial ab, so dass es zur Aufschotterung des Talbodens und zur Auenbildung kommt. Die Laufentwicklung der kleinen Talauebäche ist daher nicht streng festgelegt. Der Bach verläuft je nach den örtlichen Gefälleverhältnissen schwach gekrümmt bis geschlängelt und schneidet dabei häufig die Hangkanten an. Als typische Talform dominieren neben Muldentälern Kerbsohlentäler mit sehr unterschiedlich weiten Talböden.

Der Talauebach besitzt eher flache, strukturreiche Gewässerbetten mit einer großen Breiten- und Tiefenvarianz. Ufer- und Sturzbäumen, umflossene Schwarzerlenwurzeln sowie die dominierenden, groben Sohlsubstrate führen zu einem sehr vielfältigen Strömungsbild. Nicht selten bildet der Bach durch Strömungshindernisse (umspülte Schwarzerlen oder umgestürzte Bäume) Laufgabelungen oder fließt bei hohen Abflüssen in Hochflutrinnen ab.

Im Längsverlauf erfolgt ein regelmäßiger Wechsel von rasch fließenden Schnellen und tiefen Stillen und Kolken.

Die Auen werden nur kurzzeitig bei extremen Hochwasserereignissen überflutet. Der Grundwasserabstand unter Flur ist besonders im Winter und Frühjahr gering, wie zahlreiche Feuchte- und Nässezeiger in der Krautschicht belegen.

Als typische Pflanzengesellschaften grundwasserbeeinflusster Böden wachsen direkt bachbegleitend ein Hainmieren-Erlen-Auenwald an den ein Sternmieren-Stieleichen-Hainbuchenwald anschließt, der die nur wenige Dezimeter höher gelegenen Auenflächen einnimmt.

Ein stehendes Gewässer in Wetter ist der künstlich angelegte Harkortsee.

Grundwasservorkommen treten größtenteils nur im Ruhrtal auf, da dort der Schotter beträchtlichen Porenraum besitzt. Laut Aussagen des Landschaftsplanes beträgt die Mächtigkeit des Grundwasserstockwerkes bis zu 7 m.

An sämtlichen Bächen und deren Zuläufen befinden sich Quellaustritte.

1.5.6 Böden

In Hang- und Höhenlagen (Schlebuscher Berg, Höchstreich- oder Brasberg) haben sich Hang- und Hochflächenlehm vermischt mit Verwitterungsresten der anstehenden Festgesteine und großflächig Braunerden gebildet. Bei unterschiedlicher Entwicklungstiefe und Ertragsfähigkeit werden sie land- und forstwirtschaftlich genutzt. In ausgeprägt kuppigen und hängigen Erosionslagen, wie am Böll- oder Brunsberg, gehen die Braunerden in nährstoffärmere lehmig-sandige Braunerden und Podsol-Braunerden über.

In den flacheren Lagen bei Alt-Wetter sowie zwischen Grundschtötel und Trienendorf haben sich zur Ruhr hin Reste eiszeitlich angewehter Lössen und ihre Umlagerungsprodukte in unterschiedlichen Mächtigkeiten erhalten. In diesen Substraten entwickelten sich ertragreiche tiefgründige Braunerden und Parabraunerden.

In muldigen Lagen befinden sich über das gesamte Stadtgebiet verteilt fruchtbare Kolluvien, die örtlich pseudovergleyt oder vergleyt sind. Kolluvien, tiefgründige Braunerden und Parabraunerden bleiben überwiegend der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten.

Das vereinzelte Auftreten von Pseudogleyen, Böden mit zeitweilig starker Vernässung, ist an einen dichter gelagerten Untergrund gebunden. Sie sind im Stadtgebiet beispielsweise westlich des Höchstreichberges oder südlich von Grundschtötel zu finden.

Die grundwasserbeeinflussten Böden in den kleinen Tälern der Elbsche, der Lindenbecke oder des Stollenbaches sind als Gleye typische Grünlandstandorte. Im Tal der Ruhr kommen fruchtbare Auenböden vor, die häufig noch im Überflutungsbereich liegen.

1.5.7 Hydrologie

Die im Stadtgebiet verbreiteten Festgesteine des Oberkarbons sind reine Kluftgrundwasserleiter mit einer Trennungsfugendurchlässigkeit, die als mäßig bis sehr gering einzustufen ist. Eine Grundwassergewinnung ist hier nur im Bereich der verwitterungsbedingten Auflockerungszone mit geringen Mengen möglich.

Die überwiegend im Ruhrtal verbreiteten Lockergesteine bestehen aus Sanden und Kiesen, in die schluffiges bis toniges Gesteinsmaterial eingelagert sein kann. Diese Lockergesteine besitzen ein erhebliches Porenvolumen, in dem Grundwasser gespeichert und fortgeleitet wird. Es handelt sich hier um einen Grundwasserleiter mit einer sehr guten bis guten Porendurchlässigkeit. Hieraus können, wie im Wasserwerk Volmarstein, erhebliche Wassermengen gewonnen werden, die für die öffentliche Trinkwassergewinnung genutzt werden.

1.5.8 Vegetation

Die potentielle natürliche Vegetation stellt einen gedachten Zustand der Vegetation dar, der sich unmittelbar nach Einstellung jeglicher menschlichen Nutzungen ergeben würde. Sie entspricht der gegenwärtigen Leistungsfähigkeit des jeweiligen Standortes und ist somit Ausdruck des biotischen Wuchspotenzials eines Landschaftsteiles. Die heutige potentielle natürliche Vegetation stimmt nicht mit der ursprünglich vorhandenen Vegetation überein, da sich die Standortverhältnisse – sei es durch menschliche Eingriffe oder aber auch durch natürliche Einwirkungen – stellenweise irreversibel geändert haben oder sogar gänzlich neue Standorte entstanden sind.

Die potenzielle natürliche Vegetation der Stadt Wetter (Ruhr) lässt sich wie folgt grob unterscheiden in:

- Sternmieren-Stieleichen-Hainbuchenwald in artenreicher Ausprägung auf den nährstoffreicheren Lehmböden und in artenarmer Ausprägung auf den sandigen Böden im Bereich des Ruhrtals und der ständig grundwasserbeeinflussten Bachtäler,
- Artenreicher Hainsimsen-Buchenwald westlich der Ruhr von Wengern bis Oberwengern sowie in den Unterhang- und Muldenlagen des Berg- und Hügellandes,

- Artenarmer Hainsimsen-Buchenwald bei Volmarstein und auf den Höhenlagen/Oberhängen des Berg- und Hügellandes.

Bei der realen Vegetation dominiert im Ruhrtal vor allem die landwirtschaftliche Nutzung. Dabei überwiegt das Grünland. Auf den Steilhängen des Ruhrtales befinden sich vor allem naturnahe artenarme Hainsimsen-Buchenwälder.

Die gesamte Waldfläche der Stadt Wetter (Ruhr) beläuft sich laut Landschaftsplan des Ennepe-Ruhr-Kreises auf 790 ha.

2. Entwicklungstendenzen und –konzepte

2.1 Entwicklungsziele / Leitbilder

Zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes ist ein Leitbild entwickelt worden, das als Grundlage für die künftigen Entwicklungen im Stadtgebiet in einem bürgeroffenen Prozess erarbeitet worden ist. Ein Leitbild wird als angestrebter zukünftiger Zustand (Ziel) verstanden, der durch zielstrebiges Handeln und zweckmäßiges Verhalten erreicht werden soll. Ein Leitbild stellt also zusammenfassend übergeordnete zukünftige Entwicklungen in knapper und abstrahierter Form dar. Es macht Ziele deutlich, die z. B. in der Stadtentwicklung angestrebt werden und konkretisiert sie durch Leitlinien.

Das Leitbild der Stadt Wetter (Ruhr) wurde in einem gemeinsamen Entwicklungsprozess mit der Verwaltung, der Politik, der Lokalen Agenda 21 und der Bürgerschaft in verschiedenen Arbeitsgruppen und Veranstaltungen erarbeitet. Folgende Leitlinien wurden für die Stadt Wetter (Ruhr) aufgestellt und vom Rat verabschiedet:

- Orientierung der Planung auf eine Einwohnerzahl von ca. 30.000
- Erhalt der Eigenständigkeit der Stadtteile
- Vorrangige Stärkung des Einzelhandels in Alt-Wetter
- Förderung des Dienstleistungssektors
- Nachhaltige Reduzierung der Verkehrsbelastung
- Vorrangige Ausweisung der Wohnbauflächen am eigenen Bedarf
- Sicherung des Freiraums und seiner ökologischen Potenziale
- Angebotsoptimierung der vorhandenen Sport-, Freizeit- und Gemeinbedarfseinrichtungen
- Maßvoller Ausbau landschaftsgebundener Kultur- und Tourismuseinrichtungen
- Maßvolle Vorhaltung von Gewerbeflächen

2.2 Siedlungsentwicklung

In der durch die kommunale Neugliederung gebildeten Stadt Wetter (Ruhr) entwickelten sich vor allem in Wengern, Alt-Wetter und Volmarstein eigenständige Siedlungsstrukturen mit eigenen Zentrumsansätzen bzw. schwacher Ausbildung von Stadtteil- bzw. Ortsteilzentren, so dass Wetter insgesamt über mehrere eigenständige Ortsteile entlang der Ruhr verfügt. Wegen der nahen Lage zu Oberzentren des östlichen Ruhrgebietes konnte die Stadt Wetter (Ruhr) keine überörtliche Bedeutung erlangen.

Der Ortsteil Esborn ist aufgrund seiner peripheren Lage und seiner Ausprägung in Splittersiedlungen nicht als kompakter Siedlungsbereich entwickelt, nimmt aber eine große Naherholungsfunktion wahr. Dementsprechend soll der Ortsteil Esborn zukünftig besonders zur Freiraumentwicklung und zur Sicherung des Erholungswertes beitragen.

Der Ortsteil Wengern zeichnet sich durch seinen historischen Ortskern aus, in dem die Nahversorgung gedeckt werden kann.

Der Ortsteil Alt-Wetter findet seine Bedeutung für Gesamt-Wetter darin, dass hier die Einrichtungen der Stadtverwaltung ansässig sind und sich ein großer Teil der weiterführenden Schulen befindet. Außerdem stellt Alt-Wetter das Stadtzentrum für Gesamt-Wetter dar. Zukünftig soll dieses weiter ausgebaut und die Funktion der Stadt Wetter (Ruhr) als Mittelzentrum gestärkt werden. Hierzu ist der Bau eines neuen Einzelhandelsmarktes mit ergänzenden Einrichtungen im Bahnhofsbereich sowie eine Verkehrsentslastung der Kaiserstraße durch die bereits in der Realisierung stehenden zweite Ruhrbrücke vorgesehen.

Der Ortsteil Volmarstein umfasst die Siedlungsbereiche Oberwengern, Grundschtötel und Volmarstein. Oberwengern konnte sich entgegen der Planungen des bestehenden Flächennutzungsplanes nicht zum Kernbereich der Stadt Wetter (Ruhr) entwickeln. Heute übernimmt Oberwengern die Funktion als Wohn- und Schulstandort mit vielfältigen Sportstätten (Hallenbad, Turnhalle, Sportplatz).

Im Siedlungsbereich Grundschtötel befinden sich hauptsächlich bandartig entlang der Grundschtöteler Straße und der Goethestraße Dienstleistungen und Einzelhandelseinrichtungen für den kurzfristigen Bedarf. Grundschtötel stellt die siedlungsstrukturelle Verbindung von Alt-Wetter zu Volmarstein dar. Der Ortsteil Volmarstein besteht vor allem aus seinem historischen Ortskern und den großen Bereichen der Evangelischen Stiftung. Diese wurde 1904 gegründet und zählen heute zu den größten Rehabilitationszentren in Deutschland.

Derzeit stellt sich die Stadt Wetter (Ruhr) als multipolare Stadt mit vier eigenständigen Siedlungsbereichen dar. Die Ausformung eines kompakten Stadtzentrums ist bisher nicht bzw. nur bedingt gegeben.

Die zukünftige Planung der Stadt Wetter (Ruhr) sieht vor, Baulücken zu schließen und Brachflächen für Bebauungen zu nutzen.

Die Stärkung der Innenstadt von Alt-Wetter und die Aufhebung der Defizite der Raum- und Nutzungsstruktur des innerstädtischen Geschäftsbereiches ist ein Schwerpunktthema der Stadtentwicklung, das u.a. durch die Entwicklung des „Bahnhofsviertels“ vorangetrieben werden soll. Durch die Ansiedlung eines Einzelhandels- und Dienstleistungszentrums, der Errichtung von Wohnungsbau als auch die Ausbildung eines städtischen Platzes und der Umnutzung des Bahnhofsgebäudes soll die Attraktivierung der Innenstadt im Zusammenhang mit der Kaiserstraße als bestehende Hauptgeschäftsstraße erfolgen. Im Weiteren wird durch den voraussichtlich bis 2007 erfolgten Bau des Ruhrüberwurfes B 226n eine Entlastung der Innenstadt von Durchgangsverkehr erreicht. Dies ist die Voraussetzung für die Weiterentwicklung des Zentrums, insbesondere der bestehenden Hauptgeschäftslage. In Anlehnung an die städtebauliche Rahmenplanung „Innenstadt Alt-Wetter“ vom Planungsbüro Pesch+Partner und das Verkehrskonzept Alt-Wetter vom Büro Retzko + Topp (Juli 2003) ist vorgesehen, im Bereich der Kaiserstraße einen verkehrsberuhigten Geschäftsbereich einzurichten. Dies soll im Rahmen eines Umbaus, einer Grüngestaltung der Kaiserstraße sowie Neuordnung der Stellplatzsituation und Gestaltung des öffentlichen Raumes erfolgen.

Zur Sicherung und Weiterentwicklung der Stadt Wetter (Ruhr) als attraktiven Wohn- und Arbeitsstandort wird eine bedarfsorientierten Neuausweisung künftiger Wohn- und Gewerbeflächen angestrebt. Die Wohn- und Gewerbeflächen arrondieren bereits bestehende Ortsteile, um somit bereits bestehende Infrastruktureinrichtungen zu nutzen und eine Zersiedelung insbesondere wertvoller Freiraumstrukturen im Stadtgebiet zu vermeiden. Zukünftige Siedlungsflächen werden möglichst mit einer geringen Distanz zu Versorgungseinrichtungen und einem guten ÖPNV-Anschluss ausgewiesen, um die Unabhängigkeit vom PKW zu stärken bzw. kurze Wege zu ermöglichen.

Bei der Entwicklung neuer Wohn- und Gewerbeflächen werden grundsätzlich die Ziele der Raumordnung und Landesplanung beachtet.

Siedlungsschwerpunkte

Eine sinnvolle städtebauliche Siedlungsentwicklung innerhalb des Siedlungsraumes ist gemäß landesplanerischer Zielsetzung auf Siedlungsschwerpunkte auszurichten. Diese werden von den Kommunen in eigener Verantwortung im Flächennutzungsplan festgelegt.

Siedlungsschwerpunkte sind hierbei Standorte, die sich für ein räumlich gebündeltes Angebot an öffentlichen und privaten Einrichtungen der Versorgung, der Bildung und Kultur, der sozialen und medizinischen Betreuung, des Sports sowie der Freizeitgestaltung eignen. In diesen Bereichen sind öffentliche und private Versorgungseinrichtungen zu konzentrieren.

Im Stadtgebiet von Wetter (Ruhr) sind Siedlungsschwerpunkte im Bereich Wengern, Volmarstein und in Alt-Wetter ausgewiesen. Der Siedlungsschwerpunkt im Bereich Oberwengern wird aufgehoben.

2.3 Bevölkerungsentwicklung

Zum Zeitpunkt der kommunalen Neugliederung der Stadt Wetter (Ruhr) am 1.1.1970 zählte die Stadt 30.575 Einwohner. Diese Zahl ist im Laufe der Zeit stetigen Schwankungen ausgesetzt, bis sie 1988 mit 28.411 Einwohnern ihren Tiefpunkt erreichte. Von da an ist bis 1999 ein stetiger Bevölkerungsaufschwung festzustellen. In diesem Zeitraum hat eine Bevölkerungszunahme von etwa 1.500 Einwohnern stattgefunden. Dieser Trend wird sich in den nächsten Jahren nicht fortsetzen können. Ein langsamer Rückgang der Bevölkerungszahlen, bedingt durch hohe Sterbe- und geringe Geburtenraten, ist bereits zu erkennen und nach Prognosen des Landesamtes für Datenverarbeitung und Statistik NRW¹ werden die Bevölkerungszahlen bis 2020 ohne Gegensteuern weiter sinken. Ohne Gegensteuerungsmaßnahmen wie Baulandausweisungen, Schaffung von Qualitäten im Bereich weicher Standortfaktoren etc. würde Wetter der Prognosen zufolge im Jahr 2020 auf eine Bevölkerungszahl von 26.804 absinken.

Im Jahr 2004 zählt die Stadt Wetter (Ruhr) 29.233 Einwohner. Die Aufteilung auf die einzelnen Ortsteile ergibt mit Stand vom 30.06.2004 folgendes Bild:

Alt-Wetter	Volmarstein	Wengern	Esborn
8.646	13.458	6.692	1.791

Tabelle 2: Einwohnerzahlen nach Ortsteilen untergliedert

Der Ortsteil Volmarstein weist mit 13.458 Einwohnern fast die Hälfte der Einwohnerzahl Weters auf, zu dem auch Grundschöttel und Oberwengern zählen. Alt-Wetter folgt mit 8.646 Einwohnern, danach stehen Wengern mit 6.692 Einwohnern und Esborn mit 1.791 Einwohnern aufzeigen.

¹ Modellrechnung zur Bevölkerungsentwicklung in Gemeinden, LDS NRW, Oktober 2001

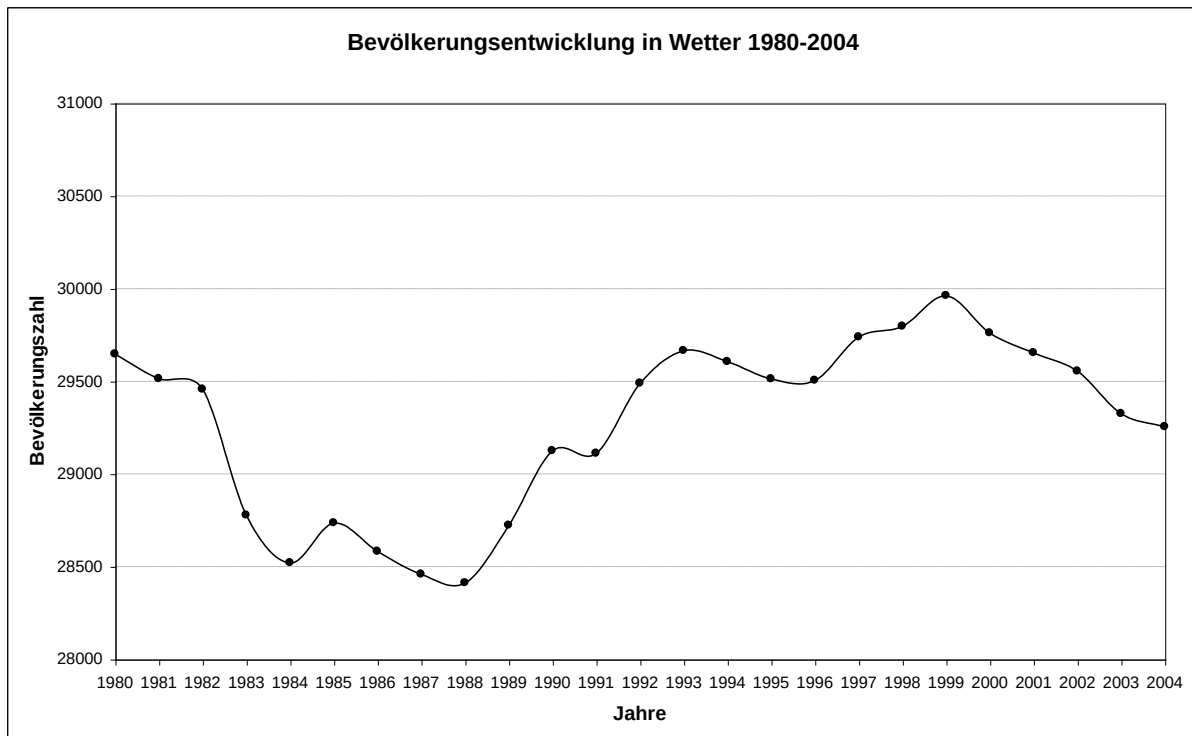


Abbildung 3: Bevölkerungsentwicklung in Wetter 1980-2004

Die Untersuchung der räumlichen Bevölkerungsverteilung zeigt keine auffallenden Unterschiede in den einzelnen Stadtteilen. Die Gruppe der 5-20-Jährigen ist in Volmarstein am stärksten vertreten und liegt 3 % höher als in Wengern. Ebenso gibt es in Volmarstein die meisten 30-40-Jährigen in Wetter, wohingegen es die 40-60-Jährigen eher nach Esborn zieht. Den höchsten Anteil der Bürgerschaft, die älter als 60 Jahre ist, hat Alt-Wetter zu verzeichnen.

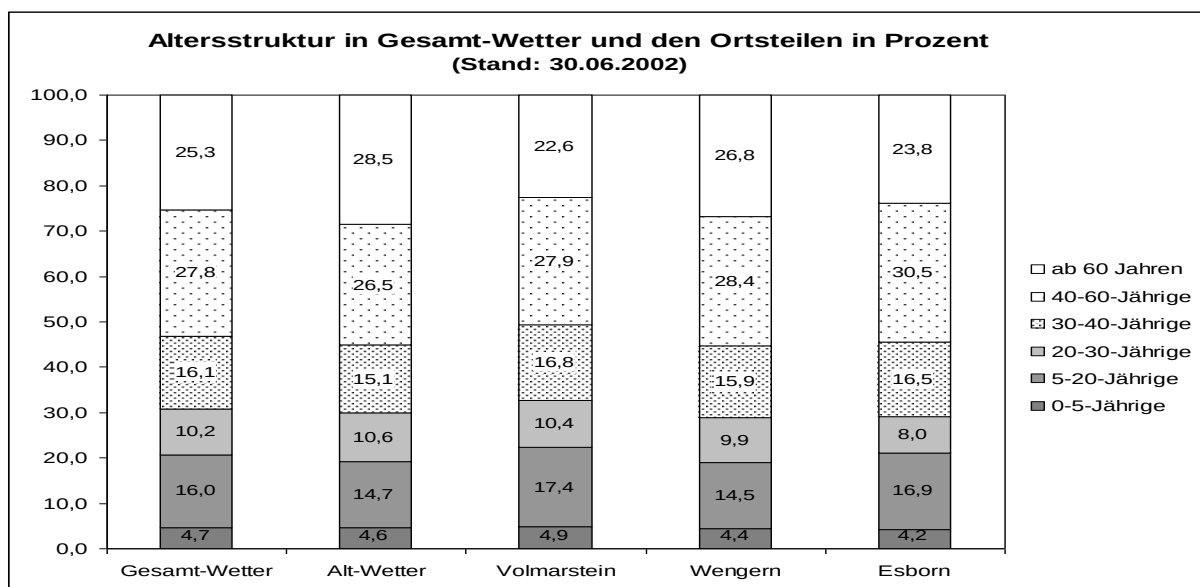


Abbildung 4: Altersstruktur in Gesamt-Wetter und den Ortsteilen in Prozent

Die Verteilung der Bevölkerung in den Jahren 1980 bis 2001 zeigt, dass die Gruppe der 6-40-Jährigen stetige Verluste aufweist, die ab 60-Jährigen dagegen immer mehr Gewinne

verzeichnen. Dieser Trend wird sich nach Prognosen des LDS NRW auch in den nächsten Jahren weiter fortsetzen. Damit bestätigt sich auch in Wetter der landesweite Trend, dass junge Frauen immer weniger Kinder bekommen bzw. die Geburtenrate zurückgeht. Dem gegenüber steht, dass die Menschen immer älter werden, was langfristig zu einer Überalterung führt.

Das Leitbild der Stadt Wetter (Ruhr) setzt eine Orientierung der Planung an einer Bevölkerungszahl von 30.000 Einwohnern fest. In Anlehnung an die Prognose des LDS NRW sind dazu jährliche Wanderungsgewinne von etwa 150 Einwohner anzustreben. Das bedeutet vor allem, attraktive Wohnbauflächen etwa für junge Familien anzubieten und ein ausreichendes Arbeitsplatzangebot zu schaffen.

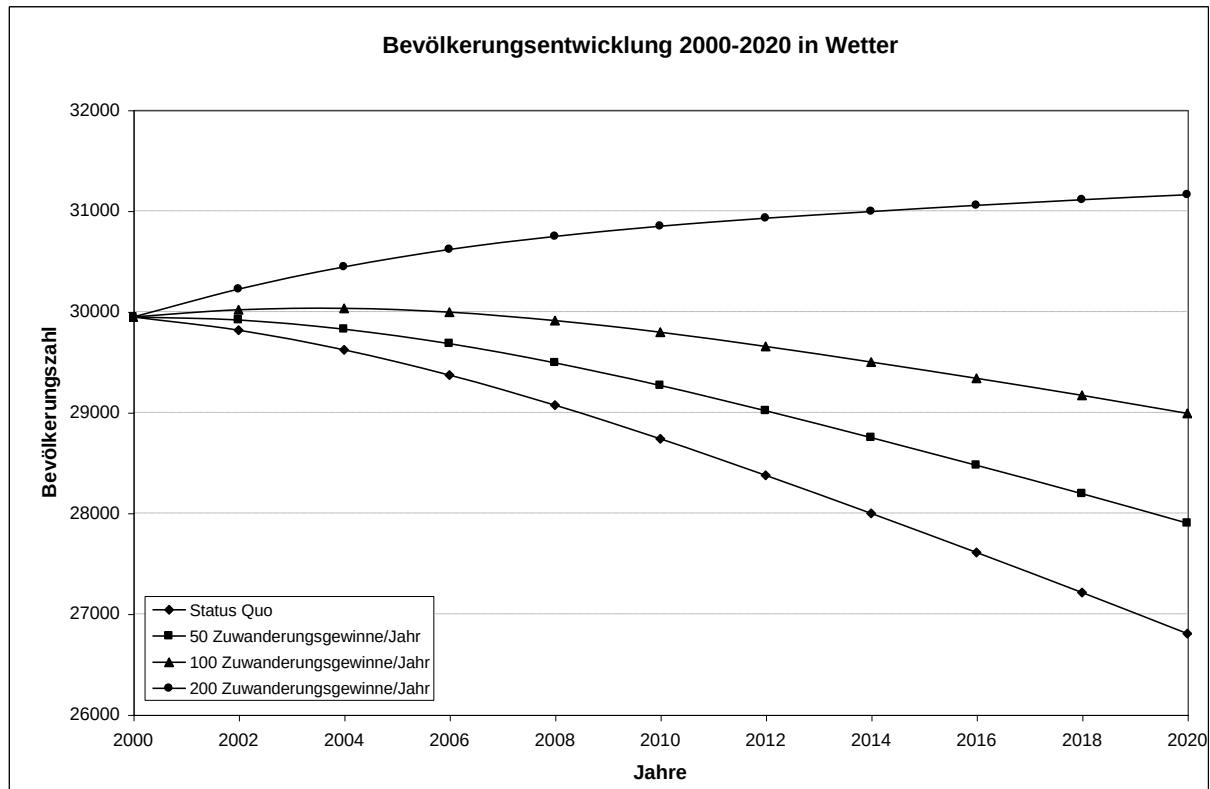


Abbildung 5: Trendszenarien des LDS NRW zur Bevölkerungsentwicklung bis 2020

Insgesamt liegt das Problem der demografischen Entwicklung nicht vorrangig im Rückgang der Einwohnerzahl, sondern im Alterungsprozess. Nach einer Vorausberechnung des LDS NRW zur Bevölkerung in den kreisfreien Städten und Kreisen in Nordrhein-Westfalen bis 2015/2040 differiert die Bevölkerungsentwicklung im Vergleich von kreisfreien Städten zu Kreisen als auch im Vergleich der sechs Kreisen untereinander deutlich. Somit ist bei den Kreisen in einigen Regionen mit Zuwächsen zu rechnen (z.B. Kreis Coesfeld, Rhein-Sieg-Kreis), während insbesondere die kreisfreien Städte einen Rückgang der Bevölkerung zu erwarten haben. Die Verschiebung in der Altersstruktur ist dagegen auch durch Zuwanderungsgewinne nicht aufzuhalten.

In engem Zusammenhang mit der Bevölkerungsentwicklung steht der Wohn- und Gewerbebedarf. Zukünftig ist trotz der Perspektiven der rückläufigen Bevölkerungsentwicklung von einem wachsenden Wohnungsbedarf bis 2010 bzw. 2020 auszugehen. Derzeit nimmt die Bevölkerung gemäß Statistik in einigen Regionen weiter zu. Außerdem werden die Haushalte im Schnitt immer kleiner, sowohl durch jüngere Singles als auch durch allein stehende Senioren. Unstrittig steigt deshalb die Zahl der Haushalte in den nächsten Jahren noch weiter an, in Westdeutschland prognostiziert bis weit nach dem Jahr 2020. Zu berücksichtigen

ist im Weiteren der reine Ersatzbedarf für Abrisse, Umwidmungen und Zusammenlegungen, der nach langfristigen Erfahrungen mindestens 0,3 bis 0,5 % des Wohnungsbestandes ausmacht. (vgl. Kap. 3.1)

Die Stadt Wetter (Ruhr) sieht somit auch zukünftig Handlungsbedarf, ein bedarfsgerechtes Angebot an attraktiven, familiengerechten wie seniorengerechten Wohnstandorten und lagegünstige Gewerbeflächen für Dienstleistungsunternehmen wie produzierendes Gewerbe im Stadtgebiet bereit zu halten und im Flächennutzungsplan - als steuerndes Instrument der zukünftigen baulichen Nutzung der nächsten 15 Jahre – darzustellen.

2.4 Arbeitsmarktentwicklung

Nach Angaben der Landesanstalt für Datenverarbeitung und Statistik NRW ist die Entwicklung der Arbeitslosenquote in Wetter seit 1980 im Vergleich zur durchschnittlichen Entwicklung in gesamt Nordrhein-Westfalen eher positiv.

	1980	1985	1990	1995	2000	2001	2002	2003	2004 (April)
Wetter (Ruhr)	3,5 %	11,2 %	8,3 %	9,8 %	8,1 %	7,3 %	7,5 %	7,3 %	7,7 %
Land NRW	4,5 %	11,0 %	9,1 %	10,3 %	9,8 %	9,5 %	9,9 %	9,8 %	10,4 %

Tabelle 3: Arbeitslosenquote in Wetter im Vergleich zu NRW

Ein Grund für die im Landesvergleich geringe Arbeitslosenquote ist der hohe Anteil von Gewerbe und Industrie in der Stadt Wetter (Ruhr) im Bereich Maschinenbau, wobei durch die starke Ausrichtung auf dem sekundären Sektor zukünftig mit Umstrukturierungen zu rechnen ist.

Bei der Analyse der Beschäftigtenentwicklung in Wetter zeigt sich, dass von 12.068 Beschäftigten im Jahre 1977 auf 10.281 im Jahre 2000 ein Rückgang um 1.787 Beschäftigten stattgefunden hat, was insbesondere an dem starken Rückgang von Beschäftigten im verarbeitenden Gewerbe liegt.²

Grund hierfür ist in erster Linie die Betriebsverlagerung zweier bedeutender Arbeitgeber. Zum einen wurde das britische Panzerreparaturwerk REME im Rahmen der Ost-West-Entspannung aufgelöst, was den Wegfall von ca. 2.000 Arbeitsplätzen bedeutete. Zum anderen wurde der Betrieb der „Knorr-Bremse“ aus Wetter verlagert, wodurch ca. 1.000 Arbeitsplätze verloren gingen. Entgegenwirken konnte die Stadt mit der Ausweisung neuer Gewerbegebiete wie das Schöllinger Feld, Heringhäuser Feld oder das Gebiet am Nielande. In den letzten Jahren erfolgte zusätzlich erfolgreich die Reaktivierung der Brachflächen im Bereich der REME von ca. 22,1 ha durch die Entwicklung des Gewerbegebietes „Schöntal“, im Bereich des ehemaligen Werksgeländes der Fa. Rheinform von 1,4 ha durch die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme „Innenstadt Alt-Wetter“ sowie die Reaktivierung der ehem. Industriebrache „Knorr-Bremse“ von 13 ha durch die Entwicklung eines Gewerbezentrums in Schmandbruch in Zusammenarbeit mit der Landesentwicklungsgesellschaft NRW.

Zukünftig wird eine gemäßigte Ausweisung an Gewerbeflächen stattfinden, wobei vorrangig wie in den letzten Jahren vorhandene Brachflächen bzw. brachfallende Flächen wieder in Wert gesetzt werden sollen. Abgesehen von noch vorhandenen Gewerbeflächen im Bereich der Knorr-Bremse sind derzeit kaum ungenutzte Flächenreserven bzw. Brachen im Wetteraner Stadtgebiet vorhanden (vgl. Kap. 3.3).

Im weiteren ist benanntes Ziel im Leitbild der Stadt Wetter (Ruhr), die Förderung des Dienstleistungssektors voranzutreiben.

² Quelle: Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik, NRW

2.5 Freizeitentwicklung

Die Landschaft in Wetter ist gekennzeichnet durch das Ruhrtal und bewaldete Berg- und Hügellandschaften. Zwei Drittel des Stadtgebietes sind grün geprägt. Wetter ist Ausgangspunkt für Rad- und Wandertouren, Wassersportmöglichkeiten bieten sich auf der Ruhr und dem Harkortsee. Durch das Ruhrtal führt der überregional bekannte Museumszug von Bochum über Hattingen nach Wetter.

Die Stadt Wetter (Ruhr) ist Mitglied des regionalen Arbeitskreises „Ruhrtal“, dem sich neben Wetter die Städte Bochum, Hagen, Hattingen, Herdecke, Witten und der Ennepe-Ruhr-Kreis angeschlossen haben. Unterstützt wird dieses Projekt vom Land NRW und dem Kommunalverband Ruhrgebiet. Ziel dieses Zusammenschlusses ist eine Weiterentwicklung des Zukunftsstandortes Ruhrgebiet, insbesondere der Städte im Ruhrtal.

Früher lieferte die Ruhr Wasser für Stahlwerke und Zechen, nahm das Abwasser auf und versorgte die Industrie mit Energie, die durch Wasserkraft erzeugt wurde. Durch Schleusen wurde sie schiffbar gemacht und transportierte die Güter, die für die Produktion benötigt wurden. Sie versorgte die Haushalte mit Trinkwasser und Energie. Nach dem Rückgang der Montanindustrie wird die Ruhr immer mehr als Ziel zur Naherholung mit zahlreichen Freizeiteinrichtungen aufgewertet.

Der Arbeitskreis „Ruhrtal“ möchte nun die Qualität der Landschaft und die Besonderheiten der Ruhr in den Vordergrund rücken und unter anderem damit den Erhalt des Naturraumes und die Verbesserung der Freizeitmöglichkeiten fördern, aber auch den Ruhrtal Tourismus stärken. Unter dem Themenfeld „Flusslandschaft der Zukunft“ hat die Stadt Wetter (Ruhr) das Ziel, Stadtkanten an der Flussaue neu zu entwickeln und damit die Uferpromenade interessant zu gestalten. Innerhalb dieses Projektes ist auch die barrierefreie Weiterführung des Ruhr-Rad-Wanderweges geplant. Das bedeutet, Industriehallen im ehemaligen REME-Gelände zu umfahren, die Ruhrbrücke zu überqueren und stufenfrei Bahnuntertunnelungen zu durchfahren. Insgesamt soll ein geschlossenes Netz links und rechts der Ruhr von ca. 90 km Länge entstehen. Hierfür wird u.a. ein Lückenschluss auf Wetteraner Stadtgebiet im Bereich der Overwegbrücke realisiert.

Langfristiges Ziel ist es, die Ruhr und auch den Harkortsee weiter in das Bewusstsein und in die Freizeitaktivitäten der Bürgerschaft Wetters einzubinden.

Außerdem bestehen Planungen zur Umgestaltung des Freibades als Naturbad, um auch in diesem Zusammenhang eine Attraktivierung des Seeuferbereiches zu schaffen. Ergänzend dazu beteiligt sich die Stadt Wetter (Ruhr) mit dem Platz am Harkortseeufer am Landeswettbewerb „Stadt macht Platz – NRW macht Plätze“, um diese Schnittstelle zwischen Stadt und Wasser ansprechender und nutzungsgerechter zu gestalten.

Künftiges Ziel ist, wie als Leitbild beschlossen, eine Optimierung der vorhandenen Sport-, Freizeit- und Gemeinbedarfseinrichtungen in Wetter.

2.6 Verkehrsentwicklung

Das Verkehrsaufkommen in Wetter wie auch in Gesamtdeutschland hat im Laufe der Jahre stetig zugenommen und wird sich in den nächsten Jahren kaum reduzieren lassen. Das liegt vor allem an dem hohen Motorisierungsgrad wie allgemein im ländlich geprägten Raum an der schlechteren Versorgung mit dem öffentlichen Personennahverkehr (lange Fahrzeiten, geringe Taktdichte, schlechtere Ausstattung der Haltestellen etc.).

Problematisch stellt sich im Wetteraner Stadtgebiet insbesondere das hohe verkehrliche Aufkommen, hier ein hoher Anteil an Durchgangsverkehr, in der Innenstadt von Alt-Wetter dar. Die planerische Arbeit liegt daher im Schwerpunkt in der Umleitung des Verkehrs aus Alt-Wetter, in der weiteren Stärkung des Öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) und in der konsequenten Anbindung neuer Siedlungsbereiche an den ÖPNV.

Die Verkehrsentwicklung hängt somit im Wesentlichen von der Realisierung des derzeit in Bau befindlichen Ruhrüberwurfes und der damit verbundenen Verlagerung des Verkehrs der B 226 auf die südliche Ruhrseite ab und der Herabstufung der Kaiserstraße von einer Bundesstraße zur Gemeindestraße. Für den Bereich Alt-Wetter wurde die Verkehrsuntersuchung „Innenstadt Alt-Wetter“³ erarbeitet, die unter der Voraussetzung der Entlastung durch den Bau des Ruhrüberwurfes die Einrichtung eines verkehrsberuhigten Geschäftsbereiches sowie die Verbesserung der Leistungsfähigkeit des Verkehrsknotens B 234 Ruhrstraße/Rampe zur B 226 n empfiehlt.

Im Weiteren liegt ein Verkehrsgutachten Volmarstein Süd⁴ vor, welches zur Untersuchung der Veränderung der Verkehrssituation durch die neue Autobahnanschlussstelle erarbeitet wurde. Es dient der Bewertung der aktuellen und künftigen Verkehrssituation im dortigen Bereich. An bereits umgesetzten Maßnahmen, sind insbesondere der Kreisverkehr Vogelsanger Straße / Grundschötteler Straße / Schwelmer Straße sowie die Verkehrsberuhigung Köhlerstraße zu nennen.

Für den Bereich Schöntal wurde ein Verkehrskonzept erstellt, das u.a. die Frage der Notwendigkeit der verkehrsmäßigen Öffnung des Gewerbegebietes zur Schöntaler Straße prüft. Dieses Gutachten wird derzeit daraufhin überarbeitet, dass der gesamte Wohnsiedlungsbereich des Schöntales auch im Hinblick auf den Umzug der Rettungswache und des Stadtbetriebes verkehrsberuhigt wird.

Das Leitbild der Stadt Wetter (Ruhr) sieht zur Verkehrsentwicklung eine nachhaltige Reduzierung der Verkehrsbelastung vor. Hierzu besteht unter anderem das Ziel, den Verkehr von der Straße auf die Schiene zu verlagern, was durch den Bau eines neuen Park-and-Ride-Parkhauses am Bahnhof bereits angestoßen wurde. Voraussetzung für die Ausweisung von neuen Wohn- und Gewerbegebieten ist im Weiteren ein guter verkehrlicher Anschluss auch mit öffentlichen Verkehrsträger bzw. die Schaffung eines guten ÖPNV-Anschlusses.

2.7 Freiraumentwicklung

Wichtigstes Instrument der Freiraumentwicklung sind die Landschaftspläne des Ennepe-Ruhr-Kreises „Raum Witten, Wetter, Herdecke“ (1984) und „Raum Ennepetal-Gevelsberg-Schwelm“ (2001) .

Auf Grundlage des von der Stadt Wetter (Ruhr) in Auftrag gegebenen Gutachtens⁵ zur ökologischen Bewertung des Stadtgebietes und zur Erstellung von Leitbildern für den Freiraum lassen sich zunächst Vorrangbereiche für Natur und Landschaft herausstellen. Vorrangbe-

³ Verkehrsgutachten „Alt-Wetter“, Retzko+Topp, Skoupil Küchler u. Partner, Düsseldorf, Juli 2003

⁴ Verkehrsgutachten „Volmarsteiner Süden“, J. Kühnert Ingenieurbüro für Verkehrswesen, Straßen- und Tiefbau, September 1998

⁵ Leitbilder für den Freiraum, Büro Landschaft und Siedlung, Januar 2003

reiche für Natur und Landschaft sind Flächen, die das zukünftige Ziel der Erhaltung und Sicherung haben.

Zur Erstellung sinnvoller Entwicklungstendenzen im Freiraum wurden stadtgebietstypische Biotopstruktur-Komplexe und die abiotischen Aspekte Boden, Wasser, Klima/Lufthygiene und Strukturen wie Orts- und Landschaftsbild und landschaftsbezogene Erholungseignung untersucht.

Zum Bereich des Arten- und Biotopschutzes gehören Waldgebiete, gut ausgestattete Landschaftsräume und Biotopkomplexe, Naturschutzgebiete und schutzwürdige Biotope (gemäß Biotopkataster NRW), die zu erhalten und zu erweitern sind. Zu diesem Bereich zählen vor allem die Anreicherung der Verbundflächen vom Elbschetal aus beginnend über Teimenbeck und Grundschtötel nach Volmarstein und über den Höchstreichberg zur Ruhraue. Ein weiteres Ziel ist die Schaffung eines Biotopverbundes mit Schwerpunkt Fließgewässer und Auenbereiche entlang des Elbschebaches und seiner Zuflüsse bis zur Mündung in die Ruhr.

Für den Bereich des Bodens ist das vorrangige Ziel die Erhaltung von seltenen Böden wie sie z. B. westlich von Albringhausen, bei Grundschtötel und im Norden bei Trienendorf mit dem Braunerde-Podsol aus Sandstein vorkommen. Aber auch die Bachtäler mit ihren Gleystandorten und die Auengebiete der Ruhr werden zukünftig möglichst geschützt.

In Bezug auf das Wasser gilt auch hier für den Auenbereich der Ruhr das Ziel der Erhaltung und Optimierung bestehender Gewässer- und Auenstrukturen. Außerdem sollen die kaum bis gering beeinträchtigten Gewässerstrukturen, wie sie z. B. in kleineren Abschnitten des Elbschebaches vorkommen, gesichert werden. Als generelles Ziel steht aber für den Bereich Wasser die Verbesserung der mäßig bis deutlich beeinträchtigten Gewässerstrukturen.

Im Bereich des Klimas bzw. der Lufthygiene gilt das allgemeine Ziel der Erhaltung, Sicherung und Entwicklung klimatisch/lufthygienisch relevanter Flächen und Funktionen. Hierzu gehören vor allem Waldbereiche die die Luftregeneration erhalten. Aber auch im Bereich der Ruhraue ist der Luftaustausch zu sichern.

Aus Sicht des Landschaftsbildes sind Gebiete zu erhalten, die bereits gut strukturiert und reichhaltig ausgestattet sind.

Für den Bereich Erholung wurde darauf verzichtet, bestimmte Gebiete hervorzuheben, da der gesamte Freiraum der Stadt Wetter (Ruhr) von regionaler und überregionaler Bedeutung ist und zukünftig so weit wie möglich zu erhalten ist. Zielsetzungen bestehen darin, großräumig zusammenhängende Freiräume zu sichern und die Aspekte der Erholung in den Planungen zu berücksichtigen.

3. Erläuterungen zu den Ausweisungen im Flächennutzungsplan

Die städtebaulich relevantesten Darstellungen im Flächennutzungsplan sind die für die Bebauung vorgesehenen Flächen. Diese Darstellung erfolgt durch die Darstellung von Bauflächen, die nach § 5 II Nr. 1 BauGB für eine Bebauung vorgesehen sind, bei denen lediglich die allgemeine Art ihrer baulichen Nutzung dargestellt ist. Es gibt vier Arten von Bauflächen

- Wohnbaufläche (W)
- Gemischte Baufläche (M)
- Gewerblich Baufläche (G)
- Sonderbaufläche (S)

Diese im Flächennutzungsplan dargestellten Bauflächen werden im Bebauungsplan durch die in der BauNVO §1 II genannten Baugebiete konkretisiert.

3.1 Wohnbauflächen

Im Folgenden werden die Wohnbaulandbedarfsermittlung, die Suche nach geeigneten Wohnbauflächen und die Auswahl der darzustellenden Wohnbauflächen näher erläutert.

3.1.1 Wohnbaulandbedarfsermittlung

Die Wohnbaulandbedarfsermittlung wurde für die Stadt Wetter (Ruhr) von der Bezirksregierung Arnsberg anhand einer Modellberechnung durchgeführt. Der zu Grunde liegende Zeithorizont ist 2003 bis 2018. Ergebnis der Berechnung ist der verbleibende Handlungsbedarf der Stadt Wetter (Ruhr) für die Neuausweisung von Wohnbauflächen bis zum Jahr 2018. Dieser ergibt sich aus dem ermittelten Flächenbedarf „Bruttobauland“ abzüglich der noch vorhandenen Flächenreserven.

Wohnbaulandbedarfsprognose

Die Berechnung des Wohnbaulandbedarfs erfolgt anhand des nachfolgend schematisch dargestellten Bedarfsmodells der Bezirksregierung Arnsberg. Wie der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen ist, werden unterschiedliche Berechnungsfaktoren wie Bevölkerung, Zahl der Haushalte, Wohnungsbestand, Nachholbedarf etc. in die Prognose eingestellt. Ergebnis ist der Bruttobaulandbedarf in ha bzw. der Bedarf für „Allgemeine Siedlungsbereiche“ (ASB).

BR Arnsberg, Dez. 61		
Grundstruktur des Bedarfsmodells ASB		
1		Bevölkerung mit Hauptwohnsitz
2	+	Bevölkerung in Nebenwohnsitzen
3	=	Bevölkerung mit Haupt- und Nebenwohnsitzen
4	./.	Bevölkerung außerhalb von Haushalten
5	=	Bevölkerung in Haushalten
6	:	Durchschnittliche Haushaltsgröße
7	=	Zahl der Privathaushalte
8	./.	Haushalte in Wohnheimen
9	./.	Untermieterhaushalte
10	=	Wohnungsnachfragende Haushalte
11		Wohnungsbestand Basisjahr
12	./.	Freizeitwohneinheiten
13	./.	Fluktuationsreserve
14	=	Verfügbare Wohnungen im Basisjahr
15		Wohnungsnachfragende Haushalte
16	./.	Verfügbare Wohnungen im Basisjahr
17	=	Nachholbedarf im Basisjahr
18	+	Ersatzbedarf für Wohnungsabgänge
19	+	Auflockerungsbedarf aus Bestandsbevölkerung
20	+	Neubedarf aus Einwohnerveränderung
21	=	Gesamtbedarf an zusätzlichen Wohnungen
22	./.	Bautätigkeit auf Altflächen (An- und Umbau)
23	=	Flächenrelevanter neuer Wohnungsbedarf
24	:	Flächendichte Bruttowohnbauland (WE/ha)
25	=	Bruttowohnbaulandbedarf (in ha)
26	+	Planungszuschlag GEP (20 %)
27	=	ASB-Bedarf (in ha Bruttobauland)

Tabelle 4: Grundstruktur des Bedarfsmodells ASB

Wohnbauflächenreserven

Die flächendeckende Aufnahme aller genutzten sowie ungenutzten Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen im Stadtgebiet, die im genehmigten Flächennutzungsplan und in genehmigten Änderungen, in rechtskräftigen Bebauungsplänen oder Vorhaben- und Erschließungsplänen dargestellt sind sowie noch vorhandener Baulücken in § 34-Gebieten, führt zu dem Gesamtergebnis, dass im Stadtgebiet noch ca. 24,7 ha an Reserveflächen vorhanden sind. § 34-Baulücken werden hierbei jedoch nur mit einem Flächenanteil von etwa 30 % eingestellt, da nur ein geringer Anteil der derzeitigen Baulücken künftig wirklich als Wohnbaufläche nutzbar ist.

Von der rein rechnerisch ermittelten Wohnbauflächenreserve werden die Flächen herausgenommen, die innerhalb der nächsten 15 Jahre nicht zu entwickeln sind bzw. auf denen Restriktionen eine Mobilisierung als Wohnbaufläche verhindern. Auch die Flächenrücknahme der bereits im genehmigten Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellten Fläche im Bereich Schmandbruch von 2,7 ha erhöht den verbleibenden Handlungsbedarf. Insgesamt sind somit ca. 11,6 ha der Wohnbauflächenreserven als Restriktionsflächen und Rücknahmen zu bezeichnen.

Als reale **Wohnbauflächenreserven** stehen ca. **13,1 ha** im Stadtgebiet von Wetter (Ruhr) zur Verfügung.

Verbleibender Handlungsbedarf

Die Flächenbilanz aus dem Bruttobaulandbedarf für Wohnbau- und Mischbaufläche für den Zeitraum 2003 bis 2018 von 36,0 ha abzüglich der Wohnbauflächenreserven von 13,1 ha ergibt einen verbleibenden Handlungsbedarf von 22,8 ha Wohnbaufläche. Das heißt, dass ein **Neuausweisungsbedarf an Wohnbaufläche** im Stadtgebiet in einer Größenordnung **von ca. 23 ha** besteht, der im Flächennutzungsplan zusätzlich dargestellt werden sollte.

Ein höherer Handlungsbedarf im Vergleich der Ortsteile liegt in den Siedlungsschwerpunkten Alt-Wetter und Wengern vor. Eine Ausdehnung der Siedlungsfläche in Alt-Wetter ist jedoch aufgrund der lagebedingten Restriktionen nur in sehr beschränktem Maße möglich ist.

3.1.2 Standortsuche von Wohnbauflächen

Im Rahmen der Standortsuche wurden in den jeweiligen Siedlungsbereichen von Wetter etwa 19 größere zusammenhängende Flächen und eine Vielzahl von Einzelanfragen auf Ihre Eignung für eine Bebauung untersucht. Hierbei sind vorrangig Suchräume herangezogen worden, die im Zusammenhang mit den bebauten Ortsteilen stehen und eine Arrondierung des vorhandenen Siedlungskörpers darstellen.

Die Untersuchung erfolgte in einer vereinfachten Nutzwertanalyse, in der die verschiedenen nachfolgend angeführten Kriterien eingestellt und je nach Bedeutung gewichtet wurden. Das Ergebnis ist die Einstufung der Suchräume in vier Eignungsstufen: Gut Geeignet - Geeignet - Eingeschränkt geeignet - Ungeeignet.

Der Bewertung wurden folgende Kriterien zu Grunde gelegt:

- geringe Distanz zu Versorgungseinrichtungen
- tendenziell guter ÖPNV-Anschluss
- landschaftsökologische Eignung nach Gutachten⁶
- für Bebauung geeignete Topographie

⁶ Ökologische Bewertung neu auszuweisender Wohn- und Gewerbeflächen, Büro Landschaft und Siedlung, Januar 2003

- Erschließung sowie Ver- und Entsorgung sind vorhanden bzw. ohne großen Aufwand zu erstellen
- Arrondierung eines vorhandenen Siedlungskörpers
- kein Widerspruch zu den Festsetzungen im GEP
- keine sonstigen Beeinträchtigungen (z. B. Hochspannungsleitung)

Des Weiteren wurde in Wetter eine schalltechnische Untersuchung⁷ für das gesamte Stadtgebiet mit den Quellarten Straßenverkehr, Schienenverkehr, Gewerbe/Industrie und Sportanlagen erstellt. Dieses Gutachten umfasst die Lärmanalyse, Schallimmissionspläne, Empfindlichkeitspläne, Konfliktpläne und die Ausweisung bzw. Ableitung von möglichen Maßnahmen nach Betroffenheitsanalyse. Auch diese Ergebnisse wurden insbesondere bei der Wohnbauflächenbewertung berücksichtigt, so dass zukünftige Siedlungsbereiche nicht in stark verlärmten Gebieten ausgewiesen werden.

Im Einzelnen sind folgende größere Suchräume - als zukünftig zusätzlich darzustellenden Wohnbauflächen - durch Einstellung in die Bewertungsmatrix anhand der oben genannten Kriterien untersucht und bewertet worden:

- Suchraum Albringhausen (3,2 ha)
- Suchraum „Elberg“ in Wengern (2,7 ha)
- Suchraum „Stetroter Weg in Oberwengern (6,3 ha)
- Suchraum „Karl-Schwerter-Straße“ in Esborn (4,2 ha)
- Suchraum „Pastoratweg“ in Wengern (2,8 ha)
- Suchraum „Lilienweg“ in Wengern (1,7 ha und 1,0 ha)
- Suchraum „Am Brömken/Jageplatz“ in Wengern (2,7 ha)
- Suchraum „Karl-Siepmann-Straße“ in Grundschtötel (10,6 ha)
- Suchraum „Grundschtöteler Straße/Vogelsanger Straße“ in Grundschtötel (3,2 ha)
- Suchraum „Robert-Koch-Straße“ in Grundschtötel (3,3 ha)
- Suchraum „Von-der-Recke-Straße“ in Grundschtötel (4,4 ha)
- Suchraum „Köhlerwaldstraße“ in Volmarstein (2,0 ha)
- Suchraum „Im Langenrode“ in Schmandbruch (5,0 ha)
- Suchraum „Voßhöfener Straße“ in Esborn (1,0 ha)
- Suchraum „Sunderweg“ in Alt-Wetter (0,7 ha)
- Suchraum „Voßhöfen“ in Esborn (0,125 ha)
- Suchraum „Wengern/Jageplatz“ in Wengern (7,0 ha)
- Suchräume „Trienendorf“ in Wengern (0,26 u. 0,36 ha)

Die im Weiteren einzeln geprüften Einzelanfragen für Grundstücke werden hier nicht explizit aufgeführt.

Landschaftsökologische Untersuchung

Ein wichtiges Bewertungskriterium ist die landschaftsökologische Bewertung, die anhand eines Gutachtens des Büros Landschaft und Siedlung durchgeführt wurde.

Die ökologische Bewertung trifft Aussagen zur Bedeutung und Empfindlichkeit der Untersuchungsräume und nimmt eine Ersteinschätzung zur Bebauungseignung aus landschaftsökologischen Gesichtspunkten vor. Die Bebauungseignung ergibt sich dabei aus der Bedeutung einer Fläche für die Umweltschutzgüter bzw. ihrer Empfindlichkeit gegenüber einer Flächeninanspruchnahme. Die Erfassung und Bewertung der Suchräume erfolgte hinsichtlich der Schutzgüter des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG). Aus der Landschaftsökologischen Untersuchung ist eine Prioritätenauflistung zu den untersuchten Wohn-

⁷ Schalltechnische Untersuchung nach § 47a Bundes-Immissionsschutzgesetz, Uppenkamp + Partner, Januar 2003

bau- und Gewerbeflächen aufgestellt worden, die aus Sicht der Umweltschutzgüter und ihrer besonderen Funktionen, Qualitäten und Potenziale darstellen, welche Flächen

a) relativ konfliktarm

b) erhebliche Konflikte erwarten lassen und nur eingeschränkt für eine Bebauung geeignet sind

c) erheblich Konflikte erwarten lassen und aufgrund voraussichtlich nicht oder nur mit großem Aufwand ausgleichbarer, erheblicher Umweltauswirkungen ungeeignet sind.

Dabei ist grundsätzlich zu beachten, dass der Umweltbelang in der Abwägung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes nur einen Belang neben weiteren darstellt.

Das ökologische Gutachten zur landschaftsökologischen Bewertung, unterscheidet zwischen drei Bewertungsstufen:

für die Bebauung geeignet (relativ konfliktarm)

- Inanspruchnahme verursacht voraussichtlich keine Konflikte mit besonderen Funktionen, Qualitäten und Potenzialen (z. T. noch Gutachten erforderlich (WSG))
- Auswirkungen auf einzelne Elemente mit besonderer Bedeutung hinsichtlich eines Schutzgutes absehbar, Vermeidung aber möglich

für die Bebauung eingeschränkt geeignet (konfliktreich)

- erhebliche Konflikte hinsichtlich mehrerer Schutzgüter absehbar, besondere Funktionen können durch Vermeidung/Minimierung/Ausgleich jedoch weitgehend erhalten bleiben
- Vorhandensein bedeutender Entwicklungspotenziale

für die Bebauung ungeeignet (konflikterheblich)

- erhebliche Konflikte hinsichtlich mehrerer Schutzgüter absehbar, besondere Funktionen können trotz Vermeidung/Minimierung/Ausgleich wahrscheinlich nicht oder nur mit hohem Aufwand erhalten bleiben

Nachfolgende Tabelle zeigt die Rangfolge der Bebauungseignung der untersuchten, größeren Wohnbauflächen und gibt Anmerkungen und Hinweise zu den einzelnen Flächen:

Bebauungs- eignung (Erst- einschätzung)	Folge der Vorrang- flächen	Nr. und Flächen- bezeichnung	erhebliche Konflikte mit folgenden Schutzgütern
geeignet	1.	5 Elberg	Wasser
	2.	4 östlich Lilienweg	Tiere + Pflanzen
	3.	9 Grundschoßfelder Straße/ Vogelsanger Straße	Boden
	n. U.	Voßhöfen Fläche 16	Erholung
eingeschränkt geeignet	4.	7 Stetroter Weg	Boden, Landschaftsbild, Erholung
	5.	8 Karl-Siepmann- Straße	Boden, Landschaftsbild, Erholung
	6.	6 Am Bröm- ken/Jageplatz	Tiere + Pflanzen, Boden, Klima, Erho- lung
	7.	13 Im Langenrode	Tiere + Pflanzen, Boden, Wasser, Land- schaftsbild, Erholung
	8.	3 Pastoratweg	Tiere + Pflanzen, Boden, Wasser, Land- schaftsbild, Erholung
	9.	10 Am Rohlande	Tiere + Pflanzen, Boden, Wasser, Land- schaftsbild
	10.	11 An der Borg	Boden, Wasser, Landschaftsbild
	n. U.	Alt-Wetter (Harkort- berg) Fläche 15	Tiere + Pflanzen, Klima, Erholung
	n. U.	Wengern Fläche 17	Tiere + Pflanzen, Erholung, Orts- und Landschaftsbild
	n. U.	Voßhöfener Straße Fläche 14	Tiere + Pflanzen, Boden, Wasser, Land- schaftsbild
	n. U.	Trienendorf Flächen 18,19	Tiere + Pflanzen, Boden, Klima, Erho- lung
ungeeignet	11.	12 Köhlerwaldstraße	Tiere + Pflanzen, Boden, Wasser
	12.	1 Albringhausen	Tiere + Pflanzen, Boden, Landschafts- bild
	13.	2 Karl-Schwerter- Straße	Tiere + Pflanzen, Landschaftsbild, Erho- lung

n. U. = diese Flächen sind erst nachträglich untersucht und bewertet worden, und konnten deshalb nur nach ihrer Eignung bewertet und nicht in die Rangfolge eingestellt werden.

Tabelle 5: Bebauungseignung zukünftiger Wohnbauflächen

Das Ergebnis der vergleichenden Gesamtbewertung der Suchräume führte zur Auswahl der Wohnbauflächenneuausweisungen (siehe Kap.3.1.3) bzw. zum Ausschluss der folgenden

ungeeigneten oder nachrangigen Standorte. **Folgende Suchräume werden ausgeschlossen:**

in Esborn

- Wohnbaufläche „Karl-Schwerter-Straße“, da dies eine Stärkung einer Splittersiedlung und eine Zersiedelung des Esborner Landschaftsraums bedeutet und aufgrund hoher ökologischer Wertigkeit für eine Bebauung nicht geeignet ist. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist schwierig und es besteht eine hohe Distanz zu Infrastruktureinrichtungen.

in Wengern

- Wohnbaufläche „Am Brömken/Jageplatz“ aufgrund des hohen Waldbestandes, der schwierigen topografischen Verhältnisse sowie problematischen Erschließung.
- Wohnbaufläche „Wengern-Jageplatz“, da die Fläche keine Arrondierung des bestehenden Siedlungsbereiches bzw. eine deutliche Erweiterung in den Landschaftsraum bzw. in das Landschaftsschutzgebiet darstellen würde. Eine Ver- und Entsorgung der Fläche ist im weiteren nicht realisierbar.
- Wohnbaufläche „Lilienweg“ östlicher und westlicher Bereich, aufgrund der ausreichenden Deckung des Handlungsbedarfes an Wohnbauflächen auch ohne die Ausweisung der Wohnbaufläche „Lilienweg“ durch die Neuausweisung der weiteren Bauflächen im Ortsteil Wengern und der hohen Konflikte mit dem Landschaftsschutz insbesondere im westlichen Bereich und im Überschneidungsbereich mit dem Landschaftsplan im Bereich östlich des Lilienweges.

in Volmarstein

- Suchraum „Karl-Siepmann-Straße“, weil die Fläche über das bestehende enge Straßennetz schwierig zu erschließen ist und die bewegten topografischen Verhältnisse eine Bebauung erschweren. Zudem wird die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes befürchtet.

in Grundschtötel

- Suchraum „Im Langenrode“: Im Bereich Schmandbruch erfolgt z. T. eine Rücknahme der bereits im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbaufläche. Eine darüber hinaus gehende zusätzliche Ausweitung des Siedlungsbereiches Schmandbruch soll nicht verfolgt werden, da noch Flächenreserven vorhanden sind. Vorrangiges Ziel ist hier die Freiraumentwicklung.
- Suchraum „Köhlerwaldstraße“, aufgrund der Beeinträchtigung durch die benachbarte Deponie und der hohen ökologischen Wertigkeit der Fläche. Die infrastrukturelle Ausstattung und topografischen Verhältnisse der Fläche sprechen zusätzlich gegen eine Ausweisung als Wohnbaufläche.

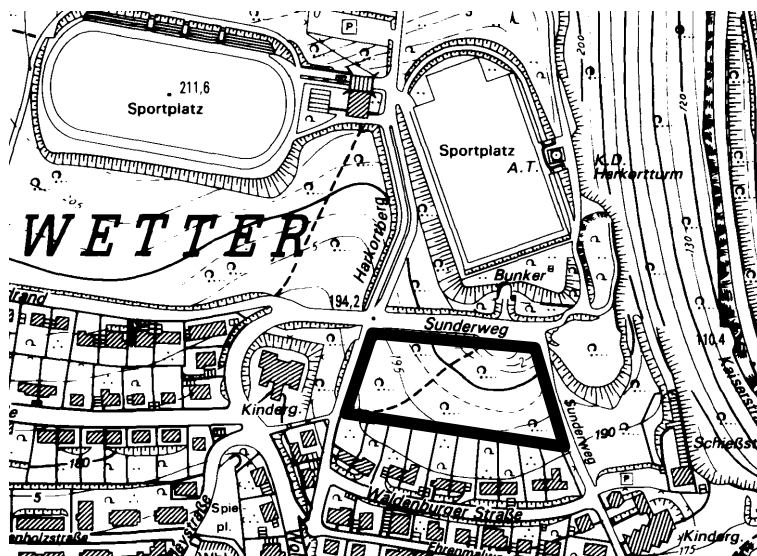
3.1.3 Neuausweisung von Wohnbauflächen

Der von der Bezirksregierung Arnsberg ermittelte Handlungsbedarf für Wohnbauflächen bzw. Mischbauflächen bis 2018 für das Stadtgebiet Wetter (Ruhr) sieht einen erhöhten zusätzlichen Bedarf an Wohnbaufläche in den Ortsteilen Alt-Wetter und Wengern/Oberwengern vor. Diesem kann aufgrund städtebaulicher Restriktionen in Alt-Wetter nicht nachgekommen werden, so dass im Ortsteil Alt-Wetter nur eine geringe Neuausweisung an Wohnbaufläche stattfindet.

Insgesamt werden vier größere Wohnbauflächen in den Ortsteilen Wengern/Oberwengern und Grundschoßel neu ausgewiesen. Kleinteilige Arrondierungen erfolgen gemäß ermitteltem Handlungsbedarf in weitgehend allen Ortsteilen.

Wohnbaufläche Alt-Wetter – „Sunderweg“

Größe: ca. 0,7 ha



Karte 1: Wohnbaufläche Sunderweg

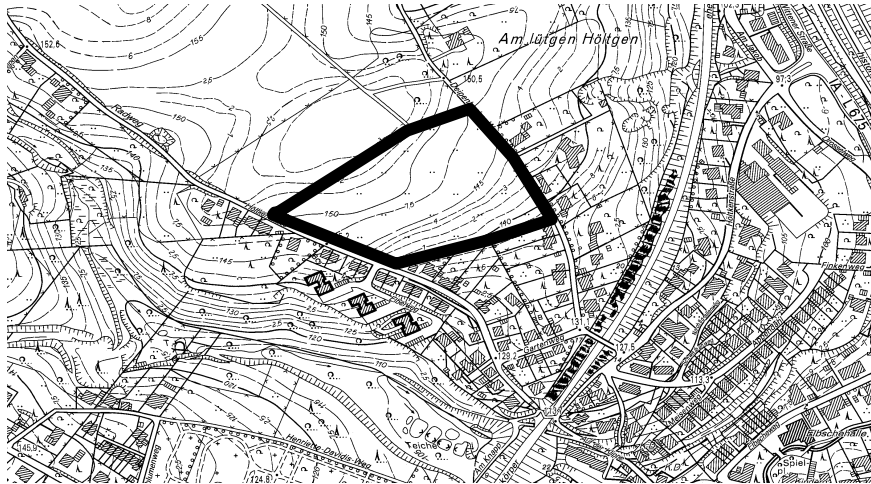
Die Fläche „Sunderweg“ liegt am nördlichen Siedlungsrand von Alt-Wetter und ist im Gebietsentwicklungsplan als Allgemeiner Siedlungsbereich ausgewiesen. Sie grenzt im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan an Wohnbaufläche an und wird von Bebauung, Gartenfläche und zweiseitig von Straßenfläche (Sunderweg) begrenzt. Die Erschließung ist bereits durch den Sunderweg gegeben. Ver- und Entsorgung sind vorhanden, wobei in Bezug auf die Entwässerung des Schmutzwassers eine Vorflutleitung erstellt werden müsste, die an den Kanal in Höhe der Waldenburgerstraße anschließt. Alle Infrastruktureinrichtungen sind in einem 600 m Radius gut zu erreichen. Laut ökologischem Gutachten ist die im wirksamen Flächennutzungsplan als Waldfläche dargestellte Fläche für eine Bebauung eingeschränkt geeignet, da Laubbaumbestand vorliegt. Durch die Randeinflüsse (Bebauung, Straße) bestehen jedoch bereits Beeinträchtigungen. Es sind z. T. Konflikte mit den Umweltschutzgütern zu erwarten, die jedoch kompensierbar sind. Nicht unproblematisch für eine Bebauung ist die Topografie mit einem Gefälle von bis zu 16 %.

Insgesamt ist die 0,7 ha große Fläche als Arrondierung des bestehenden Siedlungskörpers Alt-Wetter unter Abwägung der Belange für Wohnbaufläche als geeignet zu beurteilen. Die Neuausweisung der Wohnbaufläche in Alt-Wetter „Sunderweg“ erfolgt, um dem Handlungsbedarf in Alt-Wetter, der nicht in Gänze gedeckt werden kann, nachzukommen. Laut landschaftsökologischem Gutachten ist die Fläche stark antropogen geprägt. Die Eingriffe in Natur und Landschaft sind kompensierbar. Die Waldfläche „Sunderweg“ hat eine Wohl-

fahrtswirkung, die im Vergleich zu den nördlich angrenzenden, zusammenhängenden Waldflächen am Harkortberg jedoch von erheblich geringerer Bedeutung ist.

Wohnbaufläche Wengern – „Elberg“

Größe: ca. 2,8 ha



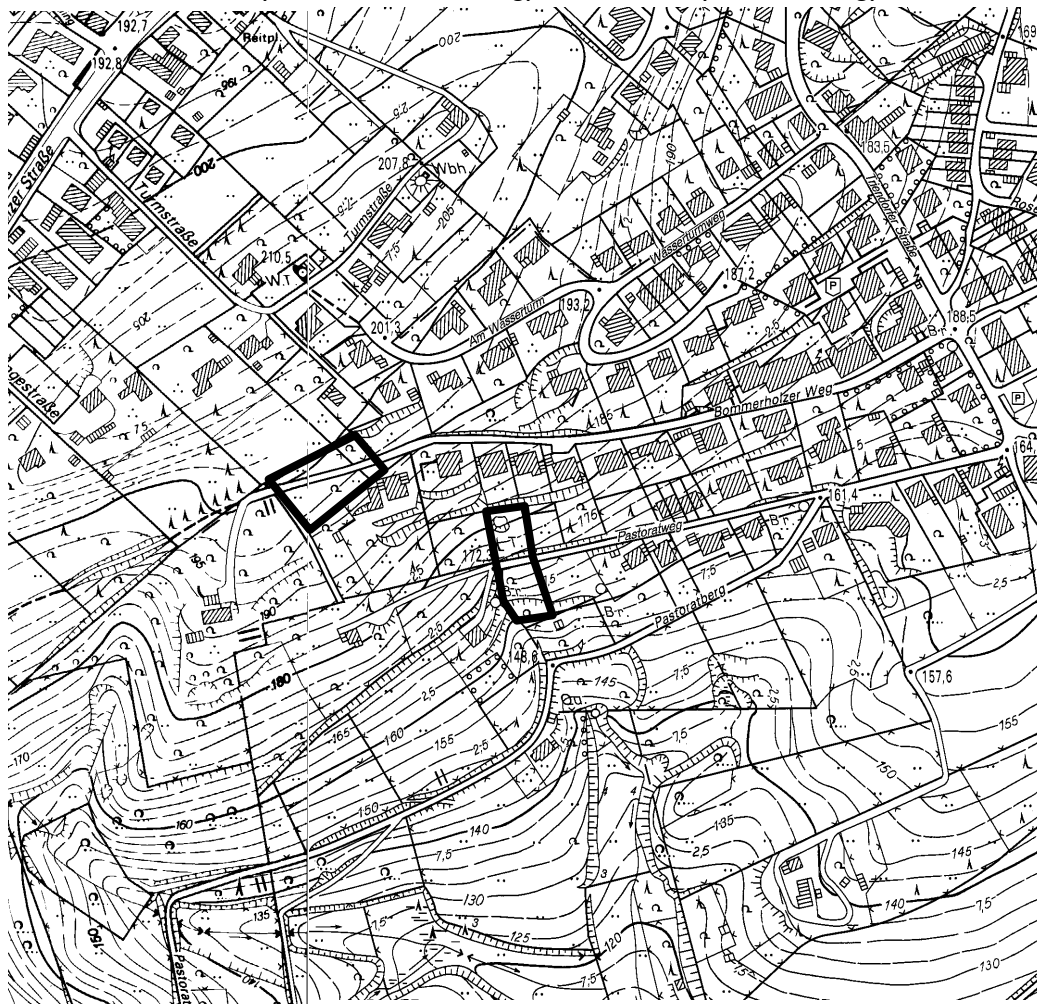
Karte 2: Wohnbaufläche Elberg

Die Fläche „Elberg“ liegt zwischen den Erschließungsstraßen Höltkenstraße und Deipenbeker Weg und steht im Zusammenhang mit der bebauten Ortslage Wengern. Im Gebietsentwicklungsplan ist die Fläche als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt. Im geltenden Flächennutzungsplan grenzt die Fläche unmittelbar an Wohnbaufläche an und ist als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Versorgungs- und Freizeiteinrichtungen sind innerhalb eines 600 m-Radius zu erreichen, da die Fläche in der Nähe des Ortskerns Wengern liegt. Die Erschließung ist von Seiten des Wetteraner Stadtgebietes über eine einspurige Brücke Höltkenstraße möglich. Laut ökologischem Gutachten ist die Fläche für eine Bebauung geeignet. Die Fläche wird als Intensivgrünland genutzt und liegt im Übergangsbereich von Siedlungsrändern zu einem ausgeräumten und im Vergleich zu anderen Bereichen der Stadt Wetter (Ruhr) geringer ausgestatteten Landschaftsraum, der überwiegend ackerbaulich genutzt wird. Bezüglich der Umweltschutzgüter werden keine Konflikte erwartet. Der Bereich steht jedoch z. Zt. unter Landschaftsschutz.

Im Rahmen der weiteren Planungen ist eine klare Siedlungsgrenze nach Nord-Nordwest im Rahmen einer Eingrünung und Anordnung von Kompensationsmaßnahmen zu verfolgen. Insgesamt ist die Fläche für eine Ausweisung als Wohnbaufläche gut geeignet.

Wohnbauflächen Wengern – „Trienendorf“

Größe: ca. 0,26 ha (Bommerholzer Weg) / ca. 0,2 ha (Pastoratweg)



Karte 3: Wohnbauflächen Trienendorf

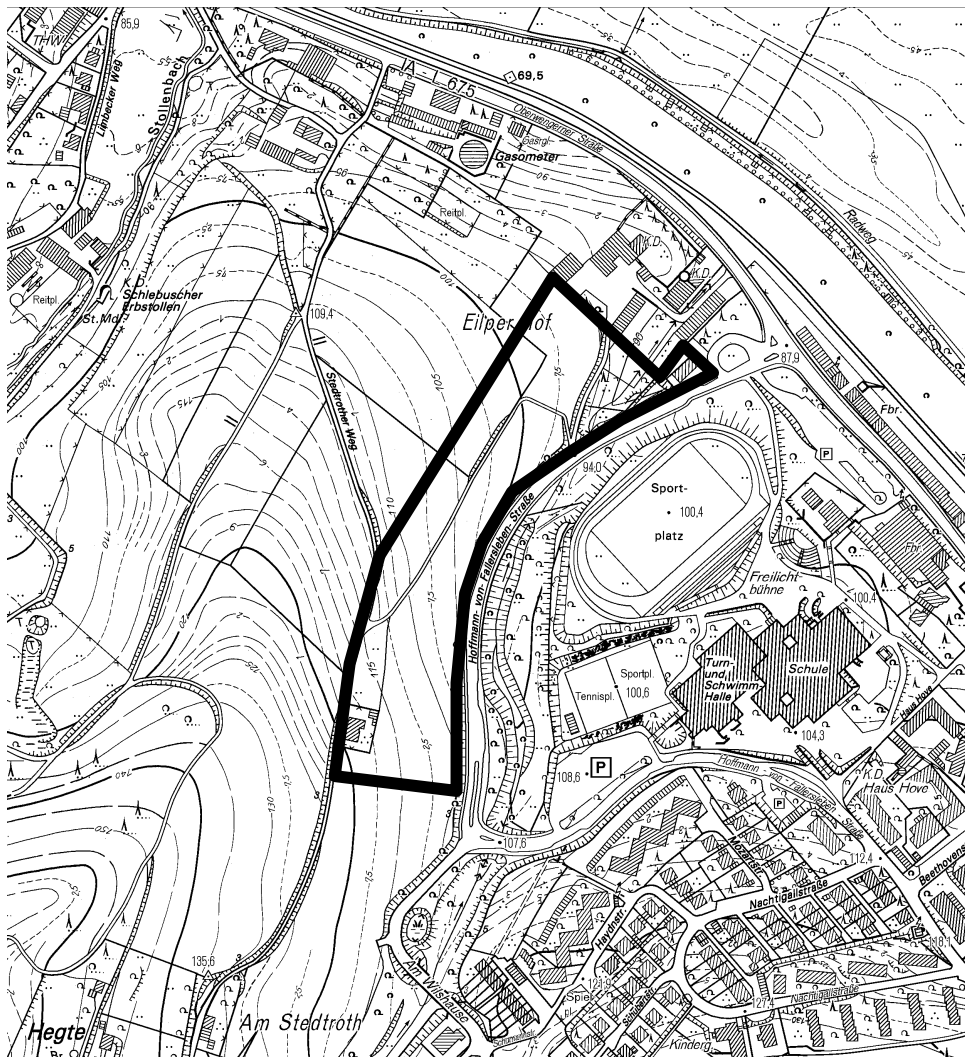
Die kleinteilige Abrundung durch die Ausweisung der 0,26 und 0,2 großen Grundstücke steht im Zusammenhang mit der bebauten Ortslage Wengern-Trienendorf. Die Flächen grenzen an im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellte Wohnbaufläche. Die infrastrukturelle Versorgung im Bereich Trienendorf ist unterdurchschnittlich. Die Erschließung erfolgt über ein enges Straßennetz. Aufgrund der kleinteiligen Erweiterung wird die Leistungsfähigkeit der Erschließungsstraßen Bommerholzer Weg bzw. Pastoratweg nicht entscheidend beeinträchtigt sein. Die Teilflächen liegen außerhalb des Landschaftsschutzgebietes. Die nördliche Fläche umfasst Dauergrünland, die südliche Fläche im Bereich des Pastoratweges wird von Gehölzbeständen und teilweise Gartenfläche eingenommen. Laut ökologischen Gutachten ist die Fläche für eine Bebauung eingeschränkt geeignet. Bei der nördlichen Teilfläche werden keine erheblichen Konflikte hinsichtlich der Umweltschutzgüter erwartet. Die Erhaltung des angrenzenden seltenen Bodens ist zukünftig sicher zu stellen.

Die Machbarkeit der Erschließung und Entwässerung ist überprüft worden. Sowohl die verkehrliche Erschließung als auch die Entwässerung kann im Bereich Pastoratweg technisch gesichert werden und wird im Rahmen des weiteren verbindlichen Verfahrens zu detaillieren sein.

Eine grundsätzlich Eignung als Wohnbaufläche ist gegeben.

Wohn- und Mischbaufläche Wengern – „Stetroter Weg“

Größe: ca. 4 ha



Karte 4: Wohn- und Mischbaufläche Stetroter Weg

Der Standort „Stetroter Weg“ grenzt an die im wirksamen Flächennutzungsplan ausgewiesene Wohnbaufläche und Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportanlage an. Nördlich der zukünftigen Wohn- und Mischbaufläche verläuft die Oberwengerner Straße und östlich die Hoffmann-von-Fallersleben-Straße. Im geltenden Flächennutzungsplan ist die Fläche als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof bzw. als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Angrenzend an die Oberwengerner Straße im Bereich der Mischbaufläche liegen bereits Bestandsgebäude bzw. Versiegelungen vor (ehem. Hofstelle). Im Gebietsentwicklungsplan ist die Fläche nicht als Wohnsiedlungsbereich dargestellt. Eine Ergänzung durch Wohn- und Mischbaufläche ist jedoch als eine Arrondierung des bestehenden Siedlungskörpers Oberwengern zu werten. Die Erschließung ist unproblematisch über die Hoffmann-von-Fallersleben-Straße abzuwickeln. Ein ÖPNV-Anschluss ist in einem 300 m-Radius zu erreichen. Eine ausreichende Infrastruktur ist gegeben. Im angrenzenden Bereich der Oberwengerner Straße sind aufgrund der auch zukünftig hohen Verkehrsbelastung hohe Lärmimmissionen zu erwarten. Dieser Bereich ist dementsprechend als Mischbaufläche und nicht als Wohnbaufläche dargestellt.

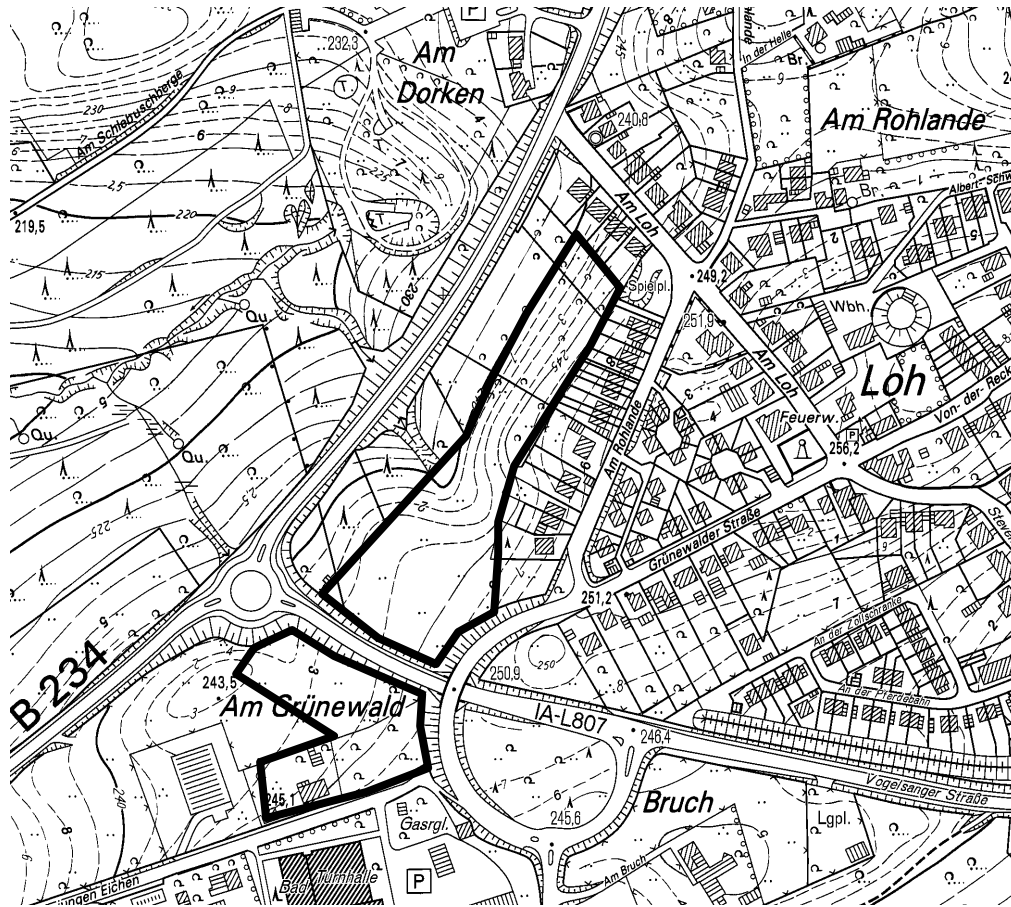
Die Fläche „Stetroter Weg“ wird zum Großteil als Ackerfläche und Intensivgrünland genutzt. In der landschaftsökologischen Bewertung ist die Bebauungseignung des Standortes als

eingeschränkt geeignet beurteilt worden, begrenzt sind Konflikte mit den Umweltschutzgütern zu erwarten. Die Bedeutung des Gebietes für die Erholung und die Empfindlichkeit des Landschaftsbildes kann durch geschickte städtebauliche Maßnahmen und landschaftliche Einbindung/Ortsrandgestaltung in der Planung berücksichtigt und integriert werden.

Die Fläche ist im Verfahren unter Berücksichtigung der Belange des Landwirtes und der nachhaltigen Sicherung des landwirtschaftlichen Betriebes im nordwestlichen Bereich verändert abgegrenzt worden.

Wohnbaufläche Grundschtötel – „Grundschtöteler Straße/Vogelsanger Straße“

Größe: ca.1,8 ha / ca. 0,9 ha



Karte 5: Wohnbaufläche Grundschtöteler Straße / Vogelsanger Straße

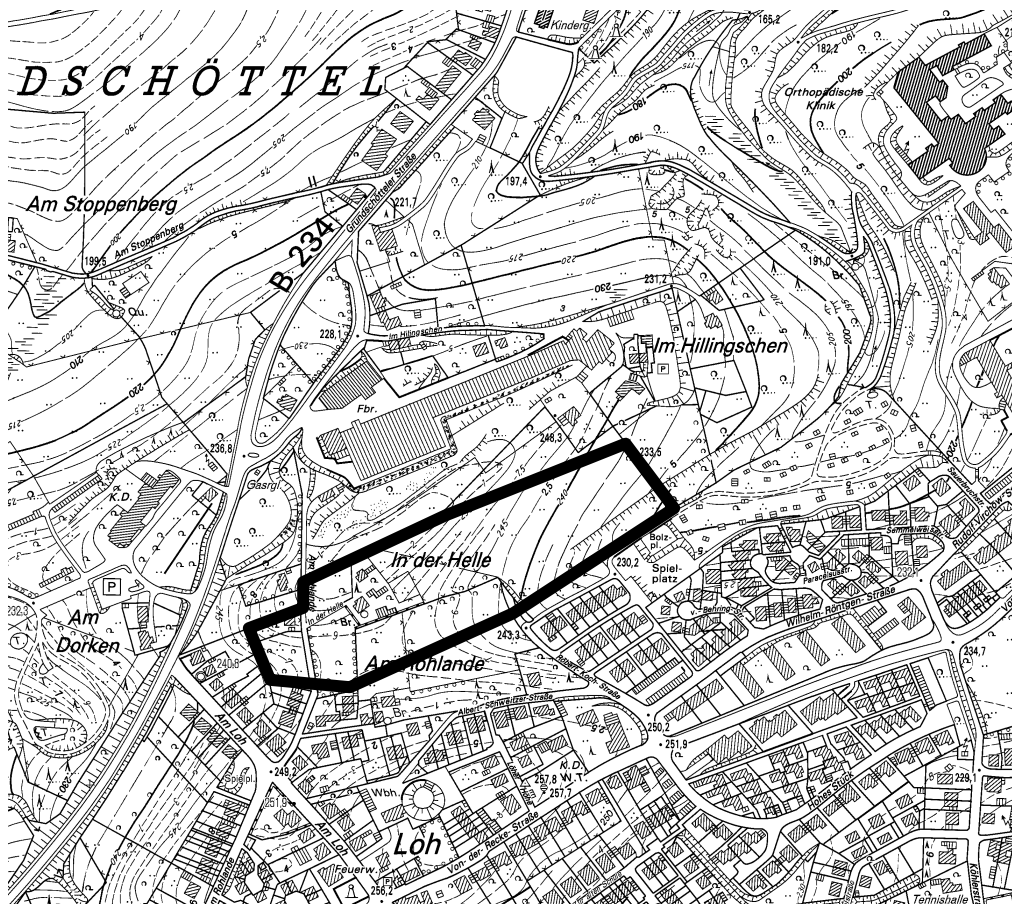
Die Fläche „Grundschtöteler Straße/Vogelsanger Straße“ liegt im Ortsteil Grundschtötel und erstreckt sich nördlich und südlich der Vogelsanger Straße. Die Flächen grenzen an die bereits im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellte Wohnbaufläche bzw. an die Sonderbaufläche „Ev. Stiftung Volmarstein“ und sind im Gebietsentwicklungsplan weitgehend als Allgemeiner Siedlungsbereich (z. T. für zweckgebundene Nutzung) ausgewiesen. Die Darstellung als Wohnbaufläche stellt eine bauliche Abrundung des Siedlungsbereiches Grundschtötel dar. Derzeit ist die Fläche im Flächennutzungsplan als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz und Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Erschließung kann über die Grünwalder Straße bzw. Vogelsanger Straße erfolgen, ist jedoch nicht unproblematisch. Es besteht im Weiteren ein guter Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr. Aufgrund der direkten Lage an den Hupterschließungsstraßen Grundschtöteler Straße und Vogelsanger Straße liegt ggf. eine Beeinträchtigung durch Verkehrslärm vor. Der Aspekt des

Lärmschutzes als auch das zum Teil starke Gefälle gilt es im Rahmen der weiteren Planungen zu berücksichtigen.

Derzeit wird die nördliche Teilfläche als Intensivgrünland (z. T. Brache) genutzt. Die mit Hecken strukturierte Fläche wird durch die B 234 und die Vogelsanger Straße sowie durch zweiseitige Bebauung isoliert und vor allem von den westlich anschließenden, schutzwürdigen Wäldern getrennt. Die Fläche übernimmt keine besonderen Funktionen für die Natur und Landschaft. Die südliche als Wiese/Weide genutzte Teilfläche verfügt z. T. über Kleingehölze. Hinsichtlich der Umweltschutzgüter werden insgesamt keine erheblichen Beeinträchtigungen erwartet. Die Flächen liegen außerhalb des Landschaftsschutzgebietes. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind die alten Heckenstrukturen zu erhalten bzw. ist der Standort naturnah zu entwickeln.

Wohnbaufläche Grundschöttel – „Robert-Koch-Straße“

Größe: ca. 3,2 ha



Karte 6: Wohnbaufläche Robert-Koch-Straße

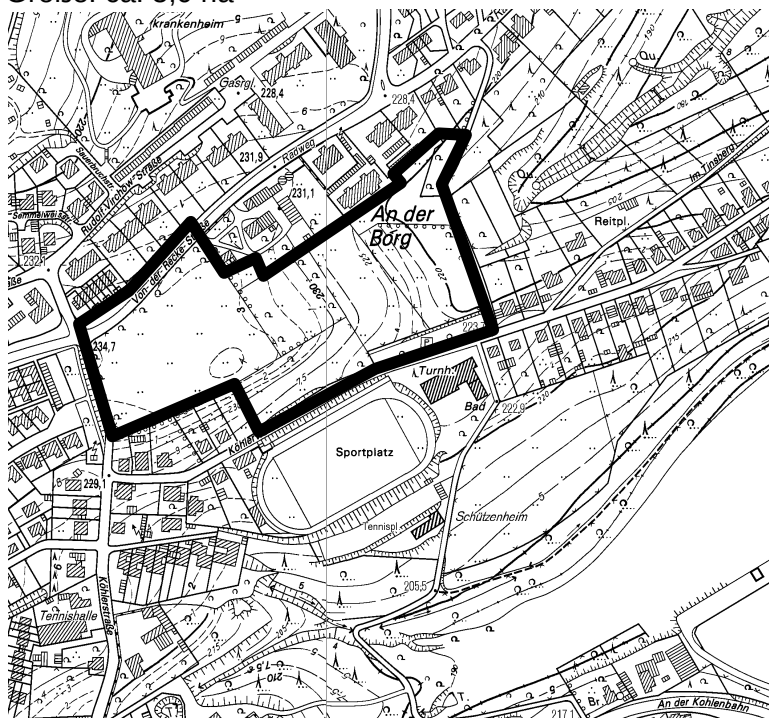
Die ca. 3,2 ha große Fläche „Robert-Koch-Straße“ ist im Gebietsentwicklungsplan als Allgemeiner Siedlungsbereich ausgewiesen und liegt im nordöstlichen Siedlungsbereich Grundschöttels. Der Standort grenzt südlich an die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellte Wohnbaufläche an und ist derzeit als Grünfläche mit Zweckbestimmung Grünanlage ausgewiesen. Insgesamt ist die Wohnbaufläche „Robert-Koch-Straße“ als eine sinnvolle Arrondierung des Siedlungskörpers zu beurteilen. Die Erschließung kann über das vorhandene Straßennetz (Robert-Koch-Straße und In der Helle) erfolgen. Ein guter Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr ist gegeben. Die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs sowie die Ausstattung mit Infrastruktur ist derzeit noch unterdurchschnittlich.

Hinsichtlich des Immissionsschutzes ist darzulegen, dass der westliche Randbereich der darzustellenden Wohnbaufläche in der Nähe der Grundschtötteler Straße ggf. durch Verkehrslärmeinwirkungen belastet ist. Von Immissionskonflikten zwischen der dargestellten Wohnbaufläche und dem vorhandenen gewerblichen Betrieb im Bereich Im Hilingschen ist nicht auszugehen. Derzeit ist bereits bestehende Wohnbebauung in direkter Nähe des Gewerbebetriebes vorzufinden. Der Betrieb darf hinsichtlich der Lärmeinwirkung auf die benachbarte Wohnbebauung bereits derzeit nicht die festgesetzten Immissionsrichtwerte für Reine Wohngebiete überschreiten. Geruchsemissionen gehen von dem Betrieb nicht aus. Die zu entwickelnde Wohnbaufläche im Bereich „Robert-Koch-Straße“ ist räumlich deutlich vom Gewerbebetrieb abgesetzt, so dass auch zukünftig ein ausreichender „Puffer“ zwischen neu auszuweisender Wohnbebauung und Gewerbefläche besteht. Mit Einschränkungen für den bestehenden Betrieb ist durch die Neuausweisung der Wohnbaufläche nicht zu rechnen. Gemäß ökologischem Gutachten⁸ ist die derzeit als Intensivgrünland, Obstwiese/-weide, Gartenfläche/Grabeland genutzte und z. T. brachliegende Fläche eingeschränkt für eine Bebauung geeignet. Die Obstwiesen und Feldgehölze übernehmen eine nicht unbedeutende Funktion für den Arten- und Biotopschutz. Aufgrund umgebender anthropogener Nutzungen, Barrieren und Randeinflüsse werden die Funktionen allerdings eingeschränkt. Die Fläche liegt teilweise im Wasserschutzgebiet III, dies widerspricht jedoch nicht einer aufgelockerten Bebauung der Fläche.

Bei Inanspruchnahme der Wohnbaufläche „Robert-Koch-Straße“ sind die Obstwiesen zu berücksichtigen. In der Gesamtschau ist die Wohnbaufläche eine sinnvolle Abrundung des Siedlungsbereichs Grundschtöttel. Im Rahmen der Bauleitplanung werden die umweltrelevanten Aspekte besondere Berücksichtigung finden.

Wohnbaufläche Grundschtöttel – „Von-der-Recke Straße“

Größe: ca. 5,0 ha



Karte 7: Wohnbaufläche Von-der-Recke-Straße

⁸ Die Fläche die im landschaftsökologischen Gutachten des Büros Landschaft und Siedlung untersucht wurde, ging in ihrer nördlichen Ausdehnung noch deutlich über die darzustellende Wohnbaufläche hinaus. Ein im ökologischen Gutachten angesprochener Konflikt mit dem Bodenschutz ist aufgrund der geänderten Abgrenzung nicht mehr zu erwarten.

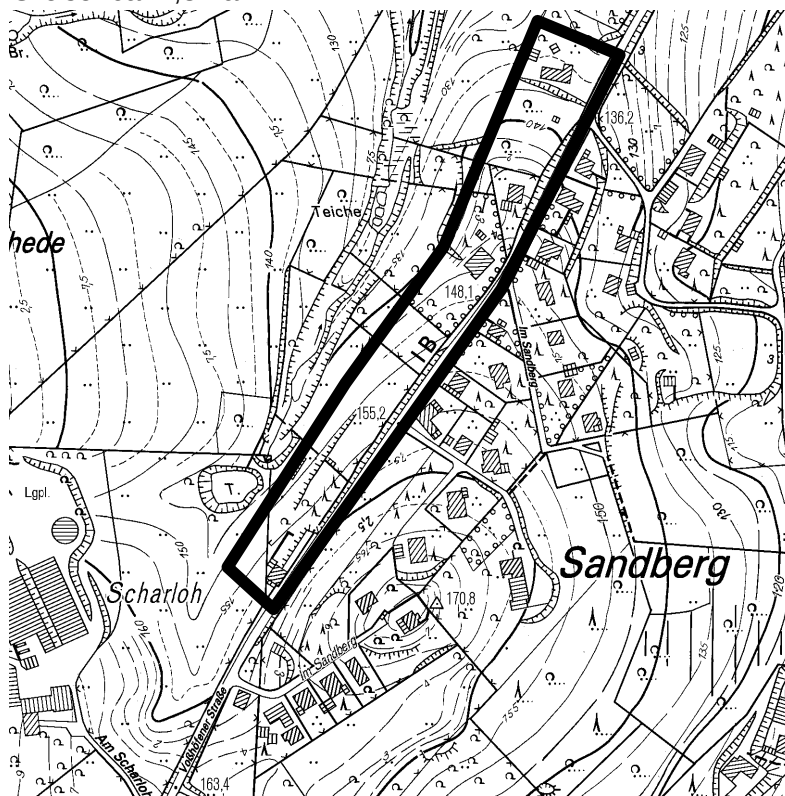
Die 5 ha große darzustellende Wohnbaufläche „Von-der-Recke-Straße“ liegt im östlichen Siedlungsbereich des Ortsteils Grundschöttel. Im Gebietsentwicklungsplan ist die Fläche nur in Teilbereichen als Allgemeiner Siedlungsbereich ausgewiesen. Der Bereich steht jedoch im Zusammenhang mit der bebauten Ortslage und ist als städtebauliche Arrondierung zu sehen. Im derzeit geltenden Flächennutzungsplan ist der Standort als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Er ist von drei Seiten weitgehend umbaut bzw. nördlich und südlich durch den Straßenverlauf begrenzt. Östlich des Bereichs grenzt Mischwald an. Die reale Flächennutzung umfasst Intensivgrünland mit Pferdehaltung bzw. Brache. Bezüglich der infrastrukturellen Ausstattung ist in einem 600m-Radius eine Grundschule und ein Kindergarten vorhanden. Der Erschließungsaufwand ist abschätzbar, da über die vorhandenen Straßen Von-der-Recke-Straße und Köhlerwaldstraße erschlossen werden kann. Hier ist die Leistungsfähigkeit der Erschließungsstraßen ggf. durch eine Straßenaufweitung zu gewährleisten. Ein Haltepunkt des öffentlichen Nahverkehrs ist fußläufig zu erreichen. Die topografischen Verhältnisse eignen sich für eine Bebauung. In den weiteren Planungen ist der Sportlärm durch den benachbarten Sportplatz zu berücksichtigen. Eine weitere Restriktion auf der Wohnbaufläche stellt die querende überörtliche Wasserleitung dar.

Die ökologische Untersuchung bewertet die Fläche als für Bebauung eingeschränkt geeignet. Die Grünlandfläche ist durch Hecken, Baumreihen und Obstbäume angereichert. Insbesondere hinsichtlich des Bodenschutzes und des Schutzes des Orts- und Landschaftsbildes werden Konflikte erwartet. Dementsprechend sind im Rahmen der Bebauung die schützenswerten Bäume zu erhalten. Der bodenfrische Standort, d. h. die östliche Teilfläche ist von Bebauung freizuhalten. Dies kann durch die Anordnung der Ausgleichsmaßnahmen in diesem Bereich erfolgen.

Unter Berücksichtigung der genannten Restriktionen ist die Darstellung dieser Fläche als Wohnbaufläche als städtebaulich sinnvolle Ergänzung zu sehen und in der Gesamtbewertung als geeignet zu beurteilen.

Wohnbaufläche Esborn – „Voßhöfener Straße“

Größe: ca. 1,8 ha

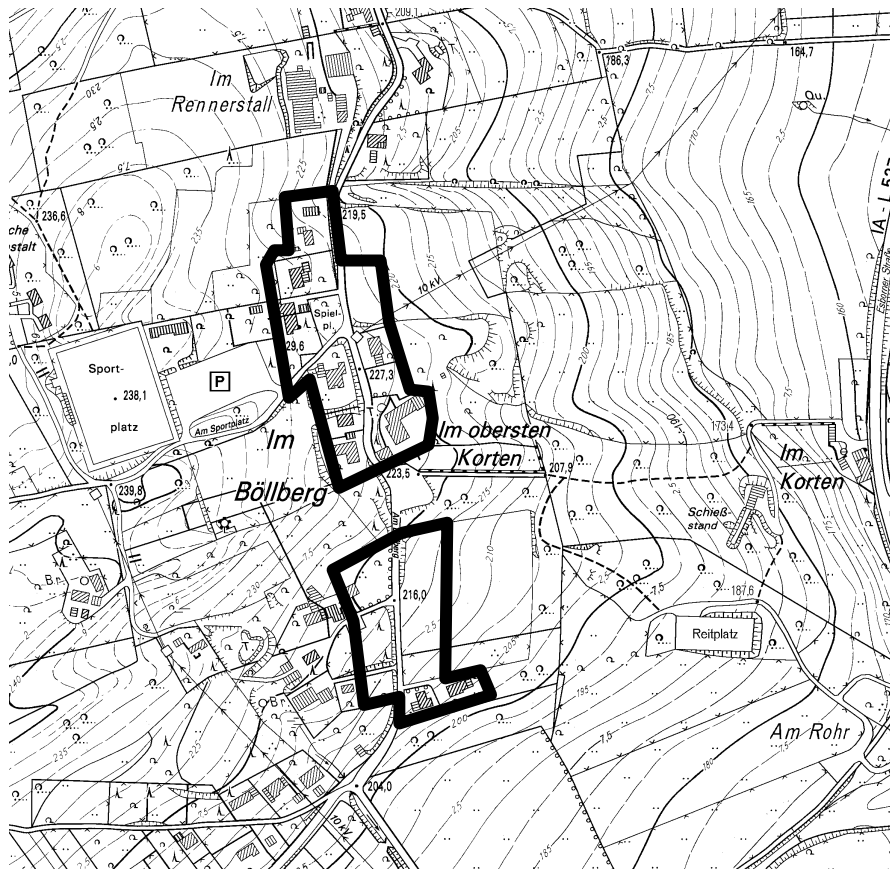


Karte 8: Wohnbaufläche Voßhöfener Straße

Die Abrundung des gewachsenen Siedlungsansatzes im Bereich Sandberg/Voßhöfener Straße stellt eine kleinteilige, bauliche Ergänzung durch Straßenrandbebauung im Ortsteil Esborn dar. Es wird ein bauliches „Gegenüber“ zur östlich der Voßhöfener Straße verlaufenden Straßenrandbebauung ausgebildet. Derzeit ist der Siedlungsbereich planungsrechtlich durch eine Außenbereichssatzung gefasst und im geltenden Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im künftigen Flächennutzungsplan wird der gesamte Bereich als Wohnbaufläche aufgenommen. Die Erschließung und Ver- und Entsorgung (Schmutzwasserkanal) ist vorhanden. Vor Bebauung ist die Überprüfung der Einleitungsmenge vorzunehmen, da die Einleitungsmengen seitens des Ruhrverbandes begrenzt sind. Aufgrund der ländlichen Lage ist die infrastrukturelle Ausstattung unterdurchschnittlich. Die Fläche wird überwiegend als Grünland genutzt, es kommen aber auch Gehölzbestände und Brachflächen vor. Die Fläche liegt außerhalb des Landschaftsschutzgebietes, übernimmt aber besondere Funktionen für den Arten- und Biotopschutz und besitzt Potenziale zur Erhaltung und dem Schutz des westlich angrenzenden Gleybodens. Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind zu erwarten. Das Gebiet liegt in der Wasserschutzzone III. Die Funktion für die Naherholung wird als gering bewertet. Insgesamt ist der Eingriff durch eine außenbereichstypische, zurückhaltende Bebauung gering zu halten.

Wohnbaufläche Esborn – „Am Böllberg“

Größe: ca. 2,8 ha



Karte 9: Wohnbaufläche Am Böllberg

Die ca. 2,8 ha große Wohnbaufläche in Esborn ist eine bauliche Ergänzung des vorhandenen bebauten Bereiches in Form einer weiteren Straßenrandbebauung in nördliche und südliche Richtung. Derzeit wird der bereits durch Wohnbebauung geprägte Bereich durch eine Außenbereichssatzung gefasst, im Flächennutzungsplanentwurf ist er als Wohnbaufläche aufgenommen worden. Im Gebietsentwicklungsplan ist die Fläche nicht als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt. Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan ist der Bereich als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

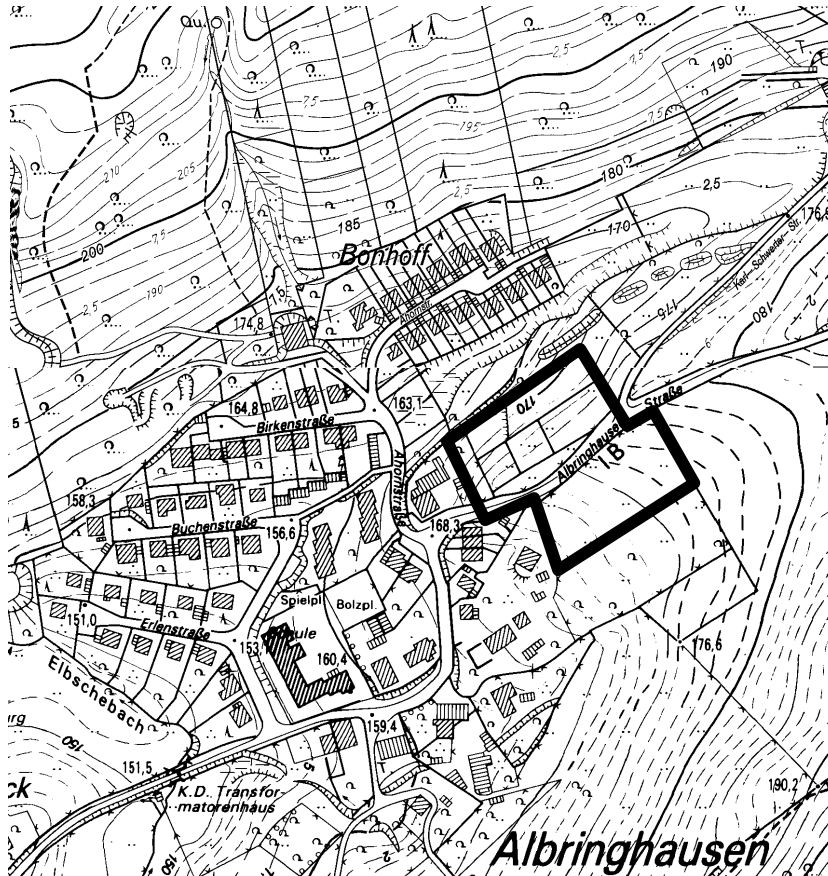
Die Erschließung und Ver- und Entsorgung (Trennkanalisation) ist vorhanden, die Topografie lässt keine Probleme für die Bebaubarkeit erwarten. Die Fläche liegt außerhalb des Landschaftsschutzgebietes und wird derzeit landwirtschaftlich bzw. als Wiese/Weide genutzt. Insgesamt handelt es sich um ein heterogen genutztes kleinparzelliges Band entlang der Straße Am Böllberg mit sich abwechselndem Acker, Grünland und Feldgehölze mit unterbrechender Wohnbebauung. Es liegt ein überwiegend anthropogener Charakter vor, mit z. T. für den Arten- und Biotopschutz bedeutenden Einzelelementen. Im Hinblick auf den Schutz des Landschaftsbildes und der Erholungseignung ist das Gebiet als empfindlich gegenüber weiterer Bebauung einzustufen. Bei der Bebauung der Fläche sind die bedeutenden Landschaftselemente zu erhalten. Von einer Überplanung der im Flächennutzungsplan als Wald dargestellten Flächen wird Abstand genommen.

Eine darüber hinausgehende bauliche Entwicklung des bandartigen Wohnbereiches „Am Böllberg“ bzw. die Erweiterung des Siedlungsansatzes hin zum verdichteten Siedlungsbereich soll durch das Ausbilden einer klaren Siedlungsgrenze zukünftig vermieden werden. Eine weitere lineare Ausdehnung des Siedlungsbandes mit der hiermit verbundenen Trenn-

wirkung im Landschaftsraum ist nicht anzustreben. Dies ist durch entsprechende Eingrünung und Anordnung der Kompensationsmaßnahmen im unmittelbar angrenzenden Bereich zu erzielen.

Wohnbaufläche Esborn – „Albringhausen“

Größe: ca. 1,0 ha



Karte 10: Wohnbaufläche Albringhausen

Die ca. 1,0 ha große, darzustellende Fläche ist eine bauliche Abrundung und Arrondierung des vorhandenen Ortsteils Albringhausen, der im wirksamen Flächennutzungsplan bereits als Wohnbaufläche dargestellt ist. Der Gebietsentwicklungsplan stellt den gesamten Esborner Raum, somit auch den Siedlungsbereich Albringhausen, als Allgemeinen Freiraum und Agrarbereich dar. Der Bereich der Neuausweisung wird im wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen sind innerhalb eines 300 m Radius vorhanden. Eine Haltestelle für den öffentlichen Nahverkehr ist fußläufig zu erreichen. Derzeit wird die Fläche am östlichen Siedlungsrand von Albringhausen weitgehend als Intensivgrünland genutzt. Sie liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes.

Das landschaftsökologische Gutachten sieht hinsichtlich der Schutzgüter Boden und Landschaftsbild deutliche Beeinträchtigungen. Allerdings wurde in die ökologische Untersuchung ein deutlich größerer Suchraum eingestellt. Entsprechend der Hinweise aus dem ökologischen Gutachten ist die darzustellende Fläche deutlich enger begrenzt worden, so dass die sensiblen Bereiche (Boden, bedeutende Biotop- und Landschaftselemente) nicht überplant werden. Der nördlich an die Wohnbaufläche anschließende Talbereich wird im weiteren von Bebauung frei gehalten und (ggf. durch Kompensationsmaßnahmen) naturnah entwickelt.

Insgesamt stellt die Wohnbaufläche „Albringhausen“ eine sinnvolle Abrundung eines gewachsenen Siedlungsbereiches in Esborn dar. Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen sind in Albringhausen vorhanden. Unter städtebaulichen und landschaftspflegerischen Gesichtspunkten ist die Arrondierung des verdichteten und infrastrukturell gut ausgestatteten Siedlungsbereiches Albringhausen der Inanspruchnahme des Esborner Freiraums durch bandartige, vereinzelte Siedlungsansätze vorzuziehen. Bei der Überplanung der Fläche sind die gemäß ökologischer Untersuchung für den Bodenschutz hoch bedeutsamen Flächen herausgenommen worden. Der Talbereich im Norden wird im weiteren von Bebauung frei gehalten. Im Rahmen der Bebauung werden die vorhandene Obstwiese als auch die schützenswerten Baumreihen erhalten. Die Belange von Natur und Landschaft werden also in hohem Maße berücksichtigt.

Der Flächennutzungsplanentwurf stellt über die erläuterten Wohnbauflächen hinaus noch weitere kleinteilige Wohnbauflächen bzw. einzelne Grundstücke als geringfügige bauliche Ergänzungen im Bereich Esborn – Voßhöfen sowie im Bereich Volmarstein – Auf der Höhe/Schillerstraße und Karl-Siepmann-Straße/Horstbecke - Grundschtöl im Bereich Köhlerstraße dar. Aufgrund der Kleinteiligkeit der Flächen (< 0,3 ha) werden sie nicht, wie die vorangegangenen Wohnbauflächenneuausweisungen, einzeln beschrieben.

Der Flächennutzungsplanentwurf übernimmt zudem parallel zur Rechtskraft gebrachte Bebauungspläne und Außenbereichssatzungen sowie Anpassungen an den Bestand (siehe Anlage) – d.h. der Planentwurf wird an die bereits in der Örtlichkeit vorhandenen Gegebenheiten angepasst. Bei den Darstellungen von Wohnbauflächen, insbesondere der Außenbereichssatzungen, handelt es sich weitgehend um Bestandsbebauung. Bei einer darüber hinausgehend Wohnbauflächendarstellung wurden nur die Flächen herangezogen, bei denen der Eingriff minimierbar bzw. zu kompensieren ist. Vorhandene, wertvolle Gehölz- und Landschaftselemente werden im Rahmen der weiteren Planungen zu berücksichtigen und zu sichern sein.

Mit der Auswahl der Wohnbauflächen wurde das Ziel verfolgt, in den Allgemeinen Siedlungsbereichen des Gebietsentwicklungsplanes und im Zusammenhang der bebauten Ortsteile eine städtebaulich sinnvolle Arrondierung der vorhandenen Siedlungsbereiche in Wetter (Ruhr) zu erreichen und den Eingriff in die Natur und Landschaft weitestgehend zu minimieren. Die Wohnbauflächen decken mit ca. 24,8 ha fast vollständig den errechneten Wohnbauflächenbedarf bis 2018 ab.

3.2 Gemischte Bauflächen

Der Flächennutzungsplan stellt gewachsene Ortsteile mit zentralen Einrichtungen der Wirtschaft, des Einzelhandels, der Verwaltung und der Kultur sowie Bereiche mit starker Durchmischung von Wohnen und nichtstörendem Gewerbe als gemischte Bauflächen dar. In Wetter liegen die gewachsenen Ortszentren, die eine gewisse Zentrenfunktion übernehmen und Entwicklungsschwerpunkte insbesondere für Versorgungs-, Dienstleistungs- sowie Verwaltungseinrichtungen darstellen sollen, im Bereich des Siedlungsschwerpunktes von Alt-Wetter sowie Wengern und Volmarstein.

3.3 Gewerbeflächen

Das folgende Kapitel enthält eine Erläuterung zur Gewerbeflächenbedarfsermittlung, die von der Bezirksregierung Arnsberg durchgeführt wurde, sowie die Standortsuche und -auswahl der künftig im Flächennutzungsplan darzustellenden Gewerbeflächen.

3.3.1 Gewerbeflächenbedarfsermittlung

Die Gewerbeflächenbedarfsermittlung erfolgte durch die Bezirksregierung Arnsberg anhand des Bedarfsmodells GIFPRO. Der nachfolgenden Tabelle sind der Aufbau und die in das Modell eingestellten Berechnungsfaktoren zu entnehmen. Ergebnis der Modellberechnung ist der Flächennutzungsplanbedarf in Bruttobauland zuzüglich eines Planungszuschlages von 20 % für Erschließungsflächen und Flächen zur Berücksichtigung von Naturschutz und Landschaftspflege.

BR Arnsberg, Dez. 61		
Grundstruktur des Bedarfsmodells GIFPRO, Version BR Arnsberg		
1		Gewerbeflächenrelevante Beschäftigte (inkl. anteilige AL)
2	x	Zahl der Jahre (Prognosezeitraum)
3	x	Neuansiedlungsquote
4	x	Flächenkennziffer
5	=	Neuansiedlungsbedarf in m²
6		Gewerbeflächenrelevante Beschäftigte (inkl. anteilige AL)
7	x	Zahl der Jahre (Prognosezeitraum)
8	x	Verlagerungsquote
9	x	Flächenkennziffer
10	./.	wiedernutzbarer Anteil der Altfläche
11	=	Verlagerungsbedarf in m²
12		Neuansiedlungsbedarf in m² (Zeile 5)
13	+	Verlagerungsbedarf in m² (Zeile 11)
14	=	GIFPRO Grundbedarf in m²
15	+	Zusatzbedarf aus Erwerbspersonenzuwachs (Wanderung Ost)
16	=	Regionalplanerischer Grundbedarf
17	+	Funktionszuschlag 20 % (nur Mittelzentren)
18	=	Flächennutzungsplanbedarf (in m² Bruttobauland)
19	+	Planungszuschlag GEP (20 %)
20	=	GIB-Bedarf des GEP

Tabelle 6: Grundstruktur des Bedarfsmodells GIFPRO

Ergebnis der Gewerbeflächenbedarfsberechnung nach GIFPRO ist, dass für die Stadt Wetter (Ruhr) als Mittelzentrum (Zentralitätstyp 1) ein zusätzlicher Bedarf an Bereichen für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) von 25,4 ha für den Zeithorizont von 15 Jahren, somit bis 2018, besteht.

Gewerbeflächenreserven

Im derzeit wirksame Flächennutzungsplan (einschließlich 27. Änderung vom 17.01.2002) und den daraus entwickelten Bebauungsplänen, werden ca. 137 ha gewerbliche Baufläche im Stadtgebiet von Wetter (Ruhr) dargestellt. Davon sind als Gewerbeflächenreserven noch 7 ha planerisch kurz- bis mittelfristig verfügbar.

Verbleibender Handlungsbedarf

Der verbleibende im Flächennutzungsplan zusätzlich darzustellende Gewerbeflächenbedarf ermittelt sich aus dem GIB-Bedarf abzüglich der Gewerbeflächenreserven. Somit wurde durch die Bezirksregierung Arnsberg ein **verbleibender Handlungsbedarf für Gewerbeflächen** bis 2018 von **ca. 18,0 ha** ermittelt.

3.3.2 Standortsuche für gewerbliche Bauflächen

Die Suche nach neuen Gewerbeflächen im Stadtgebiet von Wetter (Ruhr) erfolgte anhand bestimmter Kriterien, die mit den Bewertungskriterien für die Suche der Standorte für Wohnbauflächen vergleichbar sind. Die Gewichtung der Kriterien unterscheidet sich jedoch aufgrund der unterschiedlichen Schwerpunktsetzung bei Gewerbeflächenstandorten. Ein wichtiges Kriterium bei der Standortsuche für Gewerbeflächen war u. a. eine gute verkehrliche Makro- und Mikroanbindung, d.h. die Nähe zur Autobahn A 1, um hier einen direkten Abfluss des Schwerlastverkehrs zu erzielen. Aber auch die Berücksichtigung vorhandener Schutzfunktionen und sensibler Nutzungen spielt eine wichtige Rolle bei der Standortfindung.

Zur Anpassung an die Zielsetzung der Landes- und Regionalplanung wurde versucht, vorrangig Gewerbestandorte zu entwickeln, die im Gebietsentwicklungsplan Regierungsbezirk Arnsberg „Teilabschnitt Oberbereiche Bochum und Hagen“ als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) dargestellt sind. Da der Gebietsentwicklungsplan jedoch weitgehend den Gewerbeflächenbestand und kaum Flächenpotenziale darstellt, mussten neue Gewerbestandorte außerhalb der dargestellten Flächen für GIB herangezogen werden, um den von der Bezirksregierung Arnsberg ermittelten GIB-Bedarf bis 2018 zu decken. In Abstimmung mit der Bezirksregierung Arnsberg kann die Darstellung der ausgewählten Gewerbefläche „Heringhäuser Feld“ an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepasst werden. Eine Änderung des Gebietsentwicklungsplanes ist hier nicht notwendig. Für eine weitere Gewerbeflächenneuausweisung im Bereich Grundschoßtel ist dies GEP-Änderung des Gebietsentwicklungsplanes für den Teilabschnitt Oberbereiche Bochum und Hagen des Regierungsbezirks Arnsberg erfolgt.

Nach folgenden Kriterien sind die Suchräume für Gewerbeflächen bewertet worden: Erschließung sowie Ver- und Entsorgung sind vorhanden bzw. ohne großen Aufwand zu erstellen

- laut landschaftsökologischem Gutachten geeignet
- kein Widerspruch zu den Festsetzungen im GEP
- tendenziell guter ÖPNV-Anschluss
- Topografie der Fläche lässt keine Probleme erwarten
- Arrondierung eines vorhandenen Siedlungskörpers

- keine sonstigen Beeinträchtigungen (z. B. Hochspannungsleitung)
- geringe Distanz zu Versorgungseinrichtungen

Wie bei der Standortsuche für Wohnbauflächen ist die Bewertung anhand einer vereinfachten Nutzwertanalyse durchgeführt worden.

Im Einzelnen sind folgende größere Standorte für Gewerbeflächen untersucht worden:

- „Heringhäuser Feld“ in Wengern / Erweiterung des Gewerbegebietes Heringhäuser Feld, (4,3 ha)
- „Am Stork“ in Grundschtötel/ Erweiterung des Gewerbegebietes Schöllinger Feld (15 ha)
- „Enerker Feld“ in Grundschtötel (3,5 ha)
- „Auf Lumbeck“ in Grundschtötel (15,3 ha)
- „Hintere Heide /Schwelmer Straße“ in Grundschtötel (18,1 ha)

Die Suchräume für Gewerbeflächen wurden im Rahmen des landschaftsökologischen Gutachtens des Büros Landschaft und Siedlung gesondert hinsichtlich der Umweltbelange untersucht ⁹.

Nachfolgende Tabelle zeigt die Rangfolge der Bebauungseignung der Gewerbeflächen von Seiten der Landschaftsökologie und gibt Anmerkungen und Hinweise zu den einzelnen Flächen bzw. welche Konflikte bei einer Inanspruchnahme auftreten:

Bebauungs- eignung (Erst- einschätzung)	Folge der Vorrang- flächen	Nr. und Flächenbe- zeichnung	Flächengröße in ha	erhebliche Konflikt mit folgenden Schutzgü- tern
geeignet	1.	III Enerker Feld	3,1	
eingeschränkt geeignet	2.	I Heringhäuser Feld	4,3	Tiere + Pflanzen, Bo- den, Wasser, Land- schaft, Erholung
	3.	V Hintere Heide	18,1	Klimaschutz, Orts- u. Landschaftsbild, Erho- lung
	4.	II Am Stork	15,0	Tiere + Pflanzen, Bo- den, Wasser, Land- schaft, Erholung
ungeeignet	5.	IV Auf Lumbeck	14,8	Tiere + Pflanzen, Bo- den, Wasser, Land- schaft, Erholung

Tabelle 7: Bebauungseignung zukünftiger Gewerbeflächen

Im Zuge der Standortuntersuchung wurden fünf Gewerbestandorte auf ihre Flächeneignung untersucht und gemäß ihrer Eignung die weiter zu verfolgenden Gewerbestandort herausgefiltert. Nicht weiter verfolgt wird die Gewerbefläche „Enerker Feld“, trotz der Bebauungseignung nach der landschaftsökologischen Bewertung und der Darstellung als Bereich für gewerblich und industrielle Nutzung im Gebietsentwicklungsplan. Ausschlaggebend für einen Ausschluss des Standortes war einerseits die starke Beeinträchtigung der unmittelbar angrenzenden Wohnbebauung im Bereich An der

⁹ Abgesehen von der erst im weiteren Verfahren in die Untersuchung eingestellte Gewerbefläche „Hintere Heide“, die erst nachträglich anhand der Ergebnisse und Leitbilder des ökologischen Gutachtens des Büros Landschaft und Siedlung ökologisch bewertet wurde.

Kohlenbahn durch eine zukünftige Gewerbeflächenentwicklung, verbunden mit dem Konflikt von einem direkten Nebeneinander von sensibler und bereits derzeit schon stark verlärmter Wohnnutzung und gewerblicher Nutzung, und andererseits die schwierige verkehrliche Erschließung und die nur mit unwirtschaftlichem Aufwand zu lösende Entwässerungsproblematik des Standortes.

Die untersuchte Gewerbefläche „Auf Lumbeck“ ist aufgrund der erheblichen Konflikte mit dem Landschaftsschutz und den Umweltschutzgütern, der schwierigen topografischen Verhältnisse und der geringen Chancen für eine Entwicklung als interkommunales Gewerbegebiet mit der Stadt Hagen, welches ein wichtiger Hintergrund für die Überlegungen für eine Gewerbeflächenentwicklung in diesem Bereich darstellte, nicht weiter zu verfolgen.

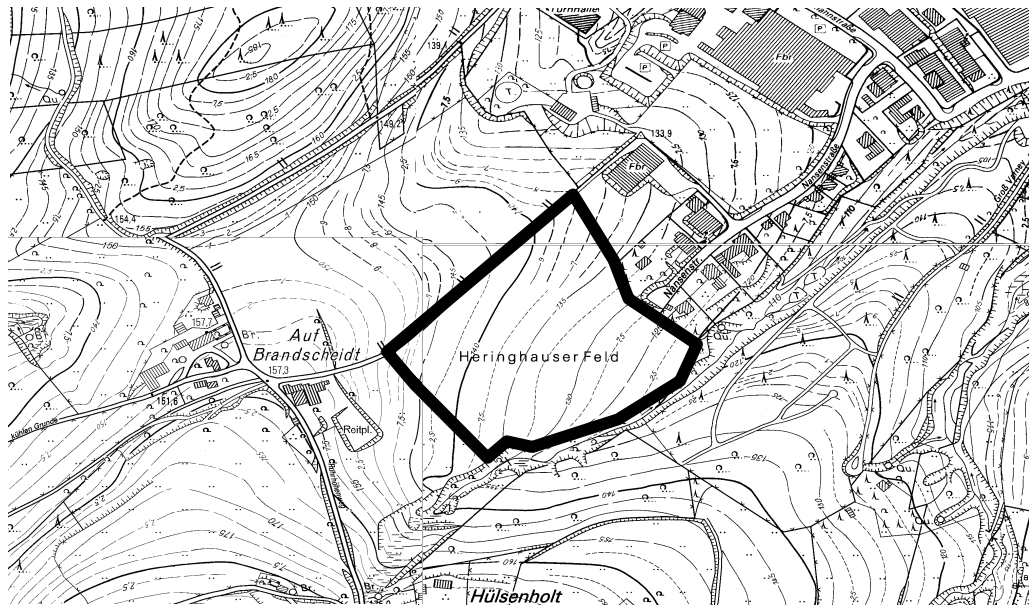
Im Vergleich der Gewerbestandorte „Hintere Heide“ und „Am Stork“ ist die Entscheidung zugunsten der Gewerbefläche „Am Stork“ u.a. aufgrund der guten Flächenverfügbarkeit und absehbaren Realisierbarkeit des Standortes sowie der räumlichen Angliederung an die Gewerbefläche „Schöllinger Feld“ in direkter Nähe zur Autobahn A 1 gefallen. Die Fläche ist derzeit bereits durch den Verkehrslärm vorbelastet.

3.3.4 Neuausweisung von Gewerbeflächen

Die Stadt Wetter (Ruhr) sieht vor, einen Neuausweisungsbedarf von ca. 19 ha gewerblich-industrieller Baufläche im zukünftigen Flächennutzungsplan der Stadt Wetter (Ruhr) zu decken und Gewerbeflächen im Ortsteil Wengern, in Erweiterung zum bestehenden Gewerbegebiet „Heringhäuser Feld“ und im Ortsteil Grundschtöl, westlich des bestehenden Gewerbegebietes „Schöllinger Feld“ neu darzustellen.

Gewerbefläche Wengern – „Heringhäuser Feld“ (Erweiterung)

Größe: ca. 4,3 ha



Karte 11: Gewerbefläche Heringhäuser Feld

Die ca. 4,3 ha große Gewerbeflächenenerweiterung liegt am östlichen Siedlungsrand des Ortsteils Wengern und grenzt an das vorhandene Gewerbegebiet „Heringhäuser Feld“ an. Im Gebietsentwicklungsplan ist die Fläche nicht als Bereich für gewerblich und industrielle Nutzung dargestellt. Die landesplanerische Anpassung gem. § 20 Landesplanungsgesetz NRW an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung ist für die Flächenerweiterung „Heringhäuser Feld“ erfolgt.

Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan ist der Bereich als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Die Fläche steht in unmittelbarem Zusammenhang mit dem vorhandenen Gewerbegebiet und ist als eine sinnvolle Erweiterung der gewerblichen Baufläche zu sehen.

Die Erschließung könnte problemlos über den Wendehammer der Nansenstraße bzw. das leistungsfähige vorhandene Erschließungsnetz erfolgen. Bezüglich der verkehrlichen Anbindung an das übergeordnete Straßennetz ist die weite Distanz zum Autobahnanschluss der A1 ein negativer Aspekt. Die abwassertechnische Erschließung ist ohne große Schwierigkeiten über den vorhandenen Mischwasserkanal zu realisieren. Konflikte mit sensibler Nutzung, wie Wohnbebauung, sind weitgehend auszuschließen.

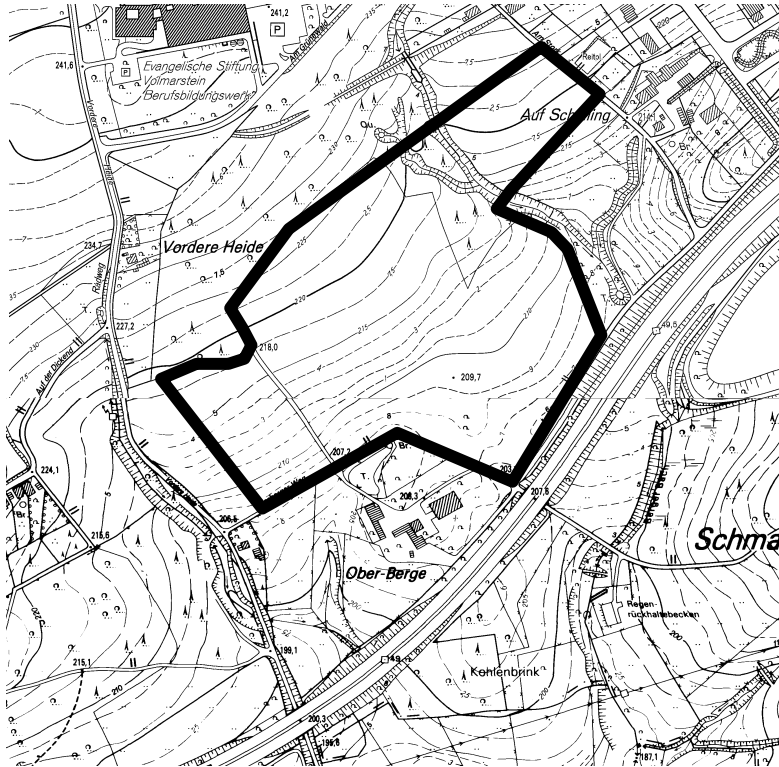
Die ökologische Bewertung sieht eine eingeschränkte Eignung für eine gewerbliche Nutzung. Die derzeit als Acker genutzte Fläche liegt innerhalb eines wenig gegliederten Landschaftsraumes, in der Wasserschutzzone III und verfügt über eine gewisse Bedeutung für den Bodenschutz. Im Falle einer Bebauung ist der südliche Bereich des Gebietes zum Schutz des Nass- und Feuchtbereiches von Bebauung freizuhalten (ggf. im Rahmen von hier vorzusehenden Kompensationsmaßnahmen). Bei der weiteren Planung ist zu berücksichtigen, dass

das Gewerbegebiet durch Gestaltungs- und Eingrünungsmaßnahmen in das Landschaftsbild zu integrieren ist.

In der Abwägung stellt sich die Gewerbeflächenenerweiterung Heringhäuser Feld im Vergleich zu weiteren potenziellen Gewerbestandorten im Stadtgebiet, unter Beachtung der ökologischen Anforderungen, als geeignet für eine Gewerbeflächenentwicklung dar.

Gewerbefläche Grundschtötel - Am Stork

Größe: ca. 15 ha



Karte 12: Gewerbefläche Am Stork

Die ca. 15 ha große gewerbliche Baufläche „Am Stork“ liegt im Ortsteil Grundschtötel und grenzt südlich an die Autobahn A 1 und östlich an das Gewerbegebiet „Schöllinger Feld“. Der Gebietsentwicklungsplan stellt diesen Bereich als Allgemeinen Freiraum und Agrarbereich mit der Freiraumfunktion „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierter Erholung“ dar.

Die 5. Änderung des Gebietsentwicklungsplanes Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Bochum und Hagen zur Darstellung des gewerblich-industriellen Bereiches „Am Stork“ ist vom Regionalrat in seiner Sitzung am 09.03.2005 beschlossen worden. Die Genehmigung durch das Ministerium ist am 06.05.2005 erfolgt.

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der Bereich weitgehend als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, geringfügig wird auch Fläche für Wald in Anspruch genommen.

Die Fläche „Am Stork“ steht in unmittelbarem städtebaulichen Zusammenhang mit dem bestehenden Gewerbegebiet „Schöllinger Feld“ bzw. den südlich der Autobahn A 1 gelegenen Gewerbegebieten „Knorr-Bremse“ und „Am Nielande“. Hierdurch wird eine Konzentration der gewerblich-industriellen Bauflächen in direkter Nähe zur Autobahn A 1 erreicht. Die nahe gelegene Autobahnanschlussstelle Volmarstein gewährleistet im Weiteren eine gute Anbindung an das überörtliche Straßenverkehrsnetz und einen direkten Abfluss des Schwerlast-

verkehrs, bei einer möglichst geringen Beeinträchtigung von sensiblen Wohnsiedlungs- oder Kernbereichen in den Ortsteilen Grundschötel und Volmarstein.

Die Erschließung der Gewerbefläche „Am Stork“ wird über die L 826 Vogelsanger Straße und die Straße Am Grünwald erfolgen. Hierfür wird ein Ausbau der Straße Am Grünwald bzw. der weiteren Erschließungsstraße ins Gewerbegebiet notwendig. Eine Erschließung über das Gewerbegebiet „Schöllinger Feld“ ist aufgrund der zwischenliegenden Wohn- und Gewerbebebauung kaum machbar.

Die Entwässerung erfolgt durch ein modifiziertes Trennsystem in den vorhandenen Kanal im Oberberger Weg. Das Schmutzwasser wird der KA Gevelsberg zugeleitet. Da der Ruhrverband gerade die Neuberechnung der Schmutzfrachtberechnung für das Teileinzugsgebiet der KA Gevelsberg vornimmt, ist der Punkt der Entwässerung im weiteren Verfahren mit dem Ruhrverband zu klären.

Die Fläche weist teilweise ein 8 % Gefälle auf. Eine Restriktion ist die querende Gashochdruckleitung im westlichen Teil des Gewerbegebietes.

Durch die abgesetzte Lage der GE-Fläche „Am Stork“ und dem nördlich vorhandenen „Puffer“ der Waldfläche ist der Aspekt der Immissionsbeeinträchtigung des Rehabilitationszentrums weitgehend auszuschließen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird eine Gliederung des Gewerbegebietes zum Schutz der vorhandenen vereinzelter Wohnbebauung vorgenommen.

Die Fläche „Am Stork“ steht derzeit unter Landschaftsschutz, unter Abstimmung mit der Kreisverwaltung, hier der Unteren Landschaftsbehörde, wird jedoch aufgrund bestehender Vorlasten auf der Fläche von einem Widerspruch gegen die Inanspruchnahme der Fläche abgesehen.

Das im Rahmen der Standortuntersuchung durch das Büro Landschaft und Siedlung erarbeitete Gutachten „Ökologische Bewertung der neu auszuweisenden Wohnbau- und Gewerbeflächen“ beurteilt die Fläche „Am Stork“ für eine Bebauung als eingeschränkt geeignet, d. h. Konflikte mit Schutzgütern eintreten, besondere Funktionen können jedoch durch Vermeidung/Minimierung/Ausgleich weitgehend erhalten bleiben. Das überwiegend ackerbaulich genutzte Gebiet liegt innerhalb eines wenig gegliederten/ausgestatteten Landschaftsraumes. Die Fläche ist für den Arten- und Biotopschutz von nur untergeordneter Bedeutung, da sie aufgrund der Ackernutzung bzw. intensiven Grünlandnutzung trotz bedeutender Einzelelemente kaum Verbund- und Lebensraumfunktion erfüllt. Nördlich und westlich grenzt die Fläche an ein kleines Waldgebiet. Im östlichen Bereich durchläuft ein Bachlauf das Gebiet. Die Fläche besitzt insgesamt Bedeutung für den Wasserschutz. Bioklimatisch und lufthygienisch übernimmt die Fläche keine besonderen Funktionen. Aufgrund der visuellen Fernwirkung besteht eine erhöhte Empfindlichkeit gegenüber Veränderung. Die Fläche hat im weiteren Bedeutung für die Naherholung. Durch die Einwirkungen der benachbarten Autobahn A 1 und der Gewerbefläche „Schöllinger Feld“ liegen jedoch bereits Vorbelastungen vor. Insbesondere im Süden, im Bereich des bestehenden Reiterhofes existiert ein Nass-/Feuchtstandort als auch bodenfrischer Standort. Dieser Bereich wird deshalb nicht weiter in die Gewerbeflächenplanung mit einbezogen. Der südöstliche Bereich, der über Bedeutung für den Bodenschutz verfügt bzw. der Bereich zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft, wird aus der Überplanung herausgenommen. Zur Minimierung des Eingriffs und Durchgrünung der Gewerbefläche ist im Verlauf des Baches der Erhalt von Freiräumen vorzusehen. Im Weiteren wurden die Flächen zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft weitgehend aus der Überplanung herausgenommen. Gestaltungs- und Eingrünungsmaßnahmen werden zur besseren Integration in das Landschaftsbild insbesondere im Osten und Westen des Gewerbegebietes im Rahmen der konkreten Planung umzusetzen sein.

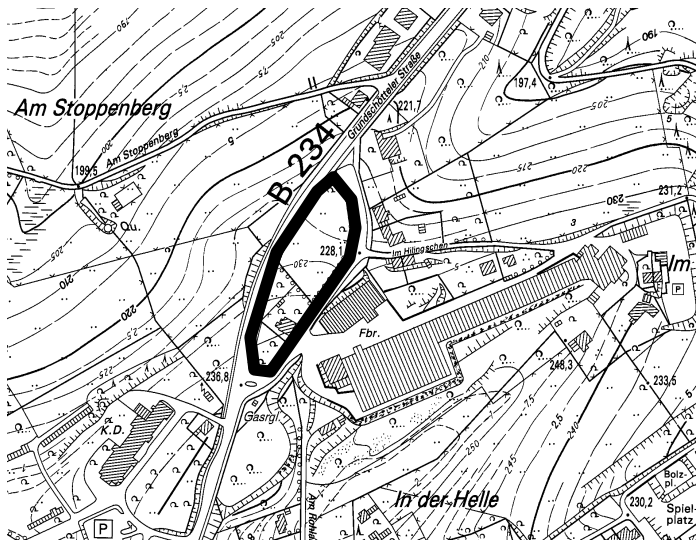
Die Fläche „Am Stork“ ist schnell verfügbar, da sie im städtischen Eigentum ist. Die Realisierungschancen der Gewerbeflächenplanung sind somit sehr gut. Derzeit ist die städtische Fläche „Am Stork“ an zwei Landwirte verpachtet. Die Pachtverhältnisse laufen jedoch aus.

Bei einer Entwicklung der Fläche „Am Stork“ ist vorgesehen, die Landwirte bei der Suche nach Ersatzland zu unterstützen.

Gewerbefläche Grundschtötel – Im Hilingschen

Größe: ca. 15 ha

Eine weitere kleinteilige ca. 0,75 ha große Gewerbefläche wird im Bereich „Im Hilingschen“ in Grundschtötel, östlich der Grundschtötelers Straße, dargestellt. Die Fläche grenzt an den bereits vorhandenen Gewerbebetrieb an und eröffnet hier die Möglichkeit einer begrenzten Erweiterung der gewerblichen Baufläche.



Karte 13: Gewerbefläche Im Hilingschen

Bei der Auswahl der Gewerbegebiete wurde grundsätzlich darauf geachtet, dass Konflikte mit sensible Nutzungen und Eingriffe in die Natur und Landschaft soweit möglich vermieden bzw. gemindert werden. Dementsprechend wurden nur Gewerbeflächen, die im Zusammenhang mit bestehenden Gewerbegebieten stehen, herangezogen.

3.4 Sonderbauflächen

Unter Sonderbauflächen werden Bauflächen mit besonderer Zweckbestimmung verstanden, die sich wesentlich von den Bauflächen der §§ 2 bis 10 BauNVO unterscheiden. Im Flächennutzungsplan sind die bestehenden Einrichtungen der Evangelischen Stiftung Volmarstein (ESV), sowie das Frauenheim Esborn und die Suchtklinik in Esborn als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Therapeutische bzw. Orthopädische Anstalten“ dargestellt.

Die ESV wurde 1904 gegründet und ist eine Einrichtung, die die Rehabilitation von körperbehinderten Menschen in Deutschland fördert. Die Stiftung bietet unterschiedliche Wohnformen für behinderte Menschen und ambulante Dienste für Alten- und Tagespflege, sowie eine orthopädische Klinik und Werkstätten für unterschiedliche Produktions- und Dienstleistungsgruppen (siehe Kapitel 3.5.4).

Das Frauenheim in Esborn ist eine Einrichtung der Evangelischen Frauenhilfe in Westfalen. In diesem Heim leben und arbeiten geistig behinderte Frauen. Die Arbeit ist im landwirtschaftlichen Bereich angesiedelt.

Bei der Klinik in Esborn handelt es sich um eine Drogenentzugsklinik, die von der Diakonie getragen wird.

3.5 Gemeinbedarf

Das folgende Kapitel zeigt die zukünftige Entwicklung des Gemeinbedarfes auf. Hierzu zählen vor allem die Entwicklung des Kindergarten- und Schulbedarfes, welche besonders durch die sinkenden Geburtenraten beeinflusst wird. Des Weiteren wird der Bedarf an Sportstätten analysiert und das Gesundheitswesen, die Verwaltungseinrichtungen und die Kirchen und kirchliche Einrichtungen untersucht.

3.5.1 Kindertageseinrichtungen

In der Stadt Wetter (Ruhr) bestehen folgende Tageseinrichtungen für Kinder:

Bereich Grundschoßtel

Kath. Kindergarten „St. Gerwin“	=	50 Plätze	3-6 Jahre
TSE-Kindergarten „Abenteuerland“	=	50 Plätze	3-6 Jahre
TSE-Kindertagesstätte „Villa Kunterbunt“	=	53 Plätze	3-6 Jahre
Betreutes Leben „Kinderarche“	=	50 Plätze	3-6 Jahre
gesamt	=	203 Plätze	3-6 Jahre

Bereich Volmarstein

Kindertagesstätte „Pustebume“	=	71 Plätze	3-6 Jahre
Ev. Kindergarten „Volmarstein“	=	75 Plätze	3-6 Jahre
gesamt	=	146 Plätze	3-6 Jahre

Bereich Schmandbruch

AWO-Kindergarten „Schmandbruch“	=	50 Plätze	3-6 Jahre
---------------------------------	---	-----------	-----------

Bereich Wengern

Ev. Kindergarten „Wengern“	=	75 Plätze	3-6 Jahre
AWO-Kindertagesstätte „Am Brasberg“	=	70 Plätze	3-6 Jahre
AWO-Kindergarten „Dorfschule Wengern“	=	20 Plätze	3-6 Jahre
gesamt	=	165 Plätze	3-6 Jahre

Bereich Esborn

Ev. Kindergarten „Esborn“	=	50 Plätze	3-6 Jahre
---------------------------	---	-----------	-----------

Bereich Alt-Wetter

TSE-Kindertagesstätte „Fröbelhaus“	=	51 Plätze	3-6 Jahre
TSE Kindertagesstätte „Reuterhaus“	=	70 Plätze	3-6 Jahre
TSE Kindergarten „Gravemannhaus“	=	70 Plätze	3-6 Jahre
Städt. Kindergarten „Harkorthaus“	=	50 Plätze	3-6 Jahre
gesamt	=	241 Plätze	

Stadtgebiet gesamt (Stand 01.08.2005)= 855 Plätze 3-6 Jahre

Der Versorgungsgrad für das gesamte Stadtgebiet mit Plätzen für Kinder im Alter von 3 bis 6 Jahren lag im Jahre 2003/2004 bei 101,9 %. Entsprechend der allgemeinen Prognose zur Bevölkerungsentwicklung sind die Kinderzahlen in den nächsten Jahren rückläufig. Dies wird insbesondere zum Kindergartenjahr 2006 deutlich, in dem mit einem Versorgungsgrad von 117 % gerechnet wird.

Die Ausweisung zusätzlicher Kindergartenstandorte ist somit nicht erforderlich.

3.5.2 Schulen

Das Angebot an Schulen wird in Wetter durch sieben Grundschulen, eine Hauptschule, eine Realschule, ein Gymnasium, eine private Gesamtschule und eine Schule für Körperbehinderte abgedeckt. Die Schulstandorte verteilen sich folgendermaßen:

Grundschulen:

- Gemeinschaftsgrundschule Grundschoßtel
- Gemeinschaftsgrundschule Volmarstein (mit Schulkindergarten)
- Gemeinschaftsgrundschule Schmandbruch
- Gemeinschaftsgrundschule Wengern
- Gemeinschaftsgrundschule Esborn
- Gemeinschaftsgrundschule Alt-Wetter (mit Schulkindergarten)
- Katholische Grundschule Wetter

Weiterführende Schulen:

- Städtische Hauptschule Wetter (Ruhr)
- Städtische Realschule Wetter (Ruhr)
- Städtisches Geschwister-Scholl-Gymnasium

Schule für Körperbehinderte:

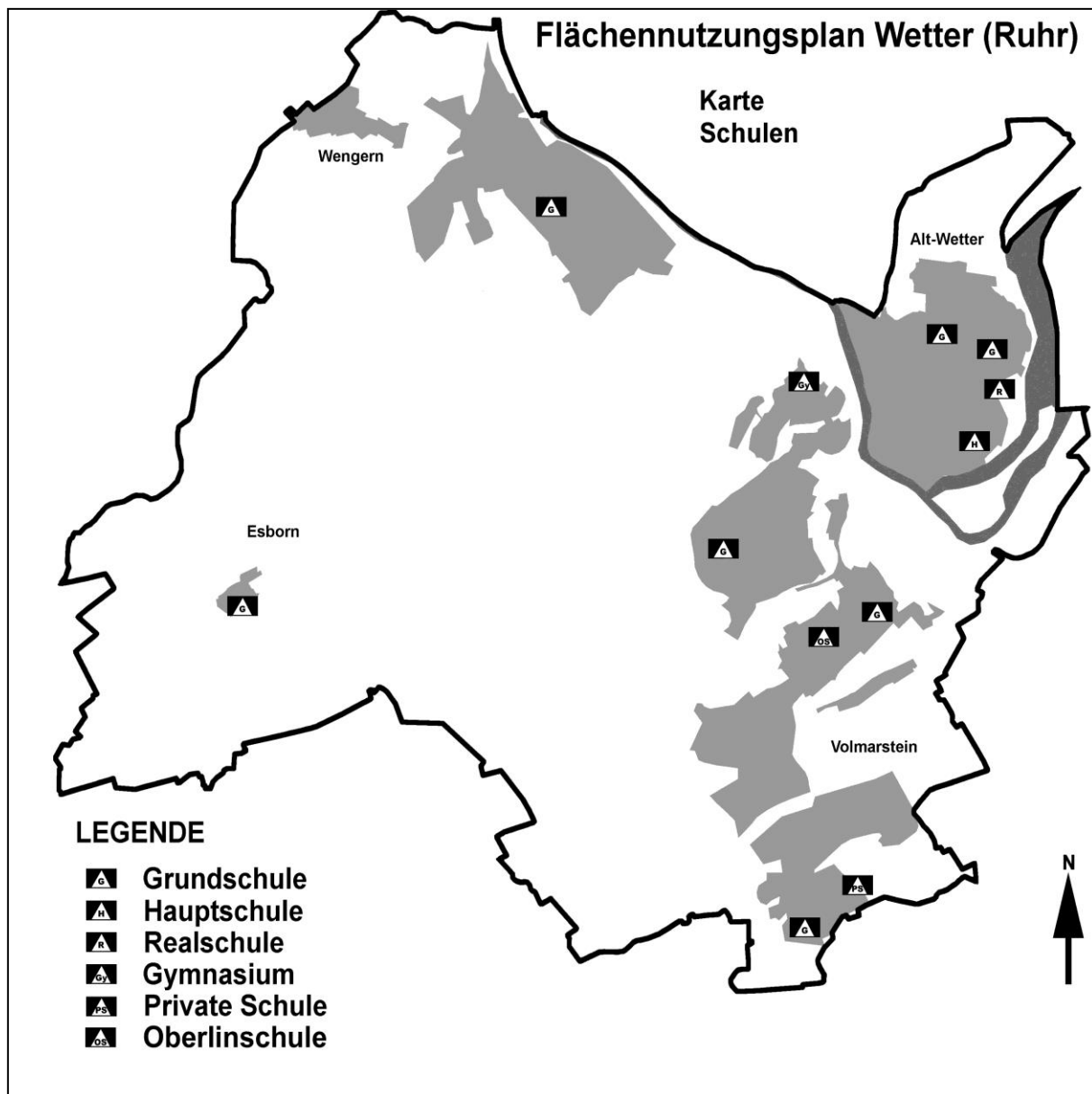
- Oberlinschule

Private Gesamtschule:

- Georg-Müller-Schule

Laut Gutachten zur Schulentwicklung¹⁰ in Wetter (Ruhr) vom Juni 2002 ist derzeit ein Höchststand an Auslastung erreicht und der Versorgungsbedarf wird an Schulen mit diesem Angebot auch auf längere Sicht hinaus gedeckt bleiben. Dabei wird die Hauptschule in ihrer zweizügigen Form erhalten bleiben. Die Realschule wird sich zur Vierzügigkeit entwickeln. Das Gymnasium in der Sekundarstufe I und II wird eine Vierzügigkeit erreichen.

¹⁰ Gutachten Schulentwicklung Wetter (Ruhr), Institut für Schulentwicklungsforschung, Universität Dortmund, Juni 2002



Karte 14: Schulstandorte in Wetter

3.5.3 Sportstätten

Das Stadtgebiet von Wetter (Ruhr) ist insgesamt mit 9 Turn- oder Sporthallen, 3 Sportplätzen mit Rundlaufbahnen, 4 Sportplätzen, 1 Freibad, 1 Hallenbad, 2 Lehrschwimmbecken und diversen vereinseigenen Sportanlagen ausgestattet. In den Ortsteilen befinden sich folgende Sportanlagen:

Alt-Wetter:

- Sportplatz Harkortberg „Waldstadion“, Kampfbahn Typ C
- Sportplatz Harkortberg „Turmplatz“, Großspielfeld
- Freibad
- Lehrschwimmbecken „Alt-Wetter“
- Turnhalle „Am See“, zuzüglich Gymnastikraum

- Turnhalle „Bergstraße“
- Turnhalle „Heinrich-Kamp-Straße“
- Turnhalle „Theodor-Heuss-Straße“

Esborn:

- Sportplatz „Am Böllberg“, Großspielfeld

Grundschoͤttel:

- Sportplatz „Oberwengern“, Kampfbahn Typ B
- Sport- und Freizeitbad
- Sporthalle Oberwengern
- Turnhalle „Steinkampstraße“

Volmarstein:

- Sportplatz „Köhlerwaldstraße“, Kampfbahn Typ C
- Sportplatz „Schmandbruch“, Großspielfeld
- Lehrschwimmbecken „Köhlerwaldstraße“
- Turnhalle „Köhlerwaldstraße“

Wengern:

- Sportplatz „Brasberg“, Großspielfeld
- Sporthalle „Am Brasberg“
- Turnhalle „Stollenweg“

Das bestehende Freibad in Alt-Wetter ist stark sanierungsbedürftig und muss technisch überarbeitet werden. Im Zusammenhang mit dem Artery-Projekt der EU soll daher in Zusammenarbeit mit dem RVR eine Umgestaltung in ein Naturbad erfolgen. Gleichzeitig sind Teilbereiche des Freibadgeländes zukünftig in ein städtebauliches Freiraumkonzept der Uferzone des Harkortsees einzubeziehen.

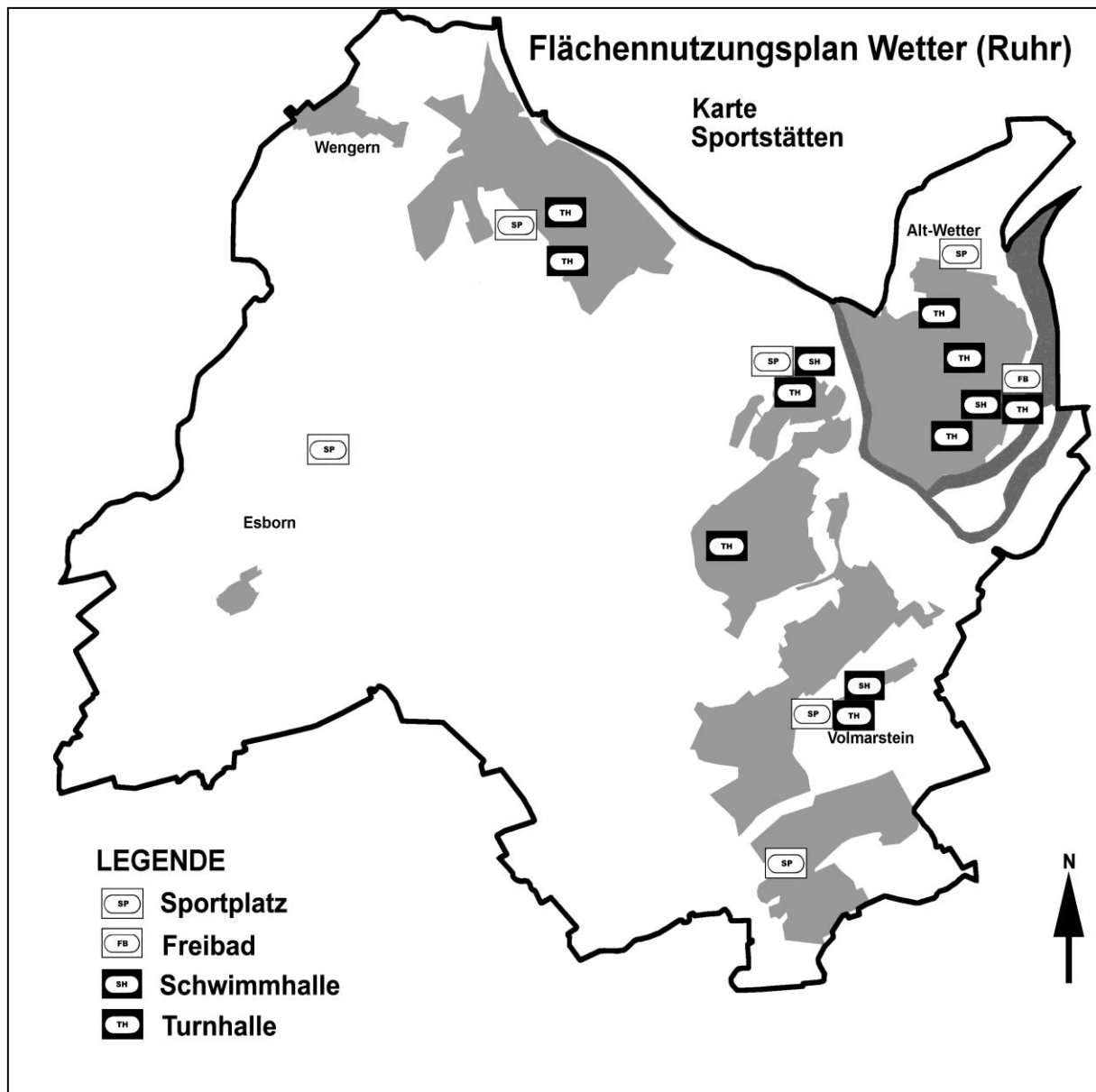
Neben den städtischen Sportanlagen sind vereinseigene Anlagen im gesamten Stadtgebiet vorhanden. Die Standorte der Vereinsheime sind einerseits von örtlichen Gegebenheiten abhängig, aber auch von Zugehörigkeiten der Vereine zu bestimmten Ortsteilen.

Die Wassersport treibenden Vereine in Wetter, das sind der Kanuclub, der Windsurfing- und Segelclub, die DLRG-Wasserrettung, der Angelsportverein, die SG DEMAG und der Ruderclub „Mark“, haben z. B. entlang des Harkortsees und des Obergrabens ihre Vereinsheime errichtet. Die Schützenvereine dagegen bevorzugen eine Lage ihrer Vereinsheime in den jeweiligen Stadtteilen.

Daneben ist auch der Trend zu „kommerziellen“ Sportanlagen zu beobachten. Das betrifft das Tenniszentrum Rawe, verschiedene Reitställe (entlang der Voßhöfener Straße oder Steinhausen) und Fitnessanlagen.

Weiterhin betreibt die Evangelische Stiftung Volmarstein am Berufsbildungswerk ein Lehrschwimmbecken und eine Turnhalle.

Aus städtischer Sicht ist der Bedarf an Gemeinbedarfseinrichtungen zu sportlichen Zwecken aufgrund des umfangreichen vorhandenen Angebotes und der sinkenden Bevölkerungsprognosen weitgehend gedeckt. Ggf. ist im Bereich Volmarstein eine weitere Sporthalle zu errichten.



Karte 15: Sportstandorte in Wetter

3.5.4 Gesundheitswesen

In Wetter ist das Gesundheitswesen derzeit durch die Einrichtungen der Evangelische Stiftung Volmarstein (ESV) geprägt.

Die ESV begann 1904 mit 17 körperbehinderten Bewohnern und Bewohnerinnen. In der Zwischenzeit konnte sich die ESV zu einem der größten Rehabilitationszentren für körperbehinderte Menschen in Deutschland ausweiten. Heute werden in der gesamten Einrichtung (Alten-, Kranken- und Behindertenbereich) ca. 1.200 Menschen versorgt.

Die Orthopädische Klinik als Teil der ESV hat 180 Betten, wovon 35 für die Rheumaorthopädie zur Verfügung stehen. Die verschiedenen Therapiebereiche teilen sich wie folgt auf: Krankengymnastik, Ergotherapie, Ambulanz, Orthopädische Werkstätten.

Das Krankenhaus in Alt-Wetter besteht seit dem 1. Juli 2004 nicht mehr, so dass derzeit eine Notfallversorgung nur über die Krankenhäuser der Nachbarstädte sichergestellt ist. Das Krankenhaus in Wetter bestand seit dem 26. April 1891 und war laut Krankenhausbedarfsplan NRW den Allgemeinenkrankenhäusern der 1. Versorgungsstufe zugeordnet. Es diente der ortsnahe Grundversorgung. Damit keine Lücke in der ärztlichen Versorgung entsteht, ist Zielsetzung ein, ambulant Versorgungszentrum ggf. an einem zentralen Alternativstandort einzurichten.

3.5.5 Verwaltung

Die Dienststellen der Verwaltung konzentrieren sich größtenteils auf den Ortsteil Alt-Wetter, und sind dabei auf mehrere Gebäude verteilt:

- Rathaus, Kaiserstraße 170
- Bürgerbüro im Gebäude der Stadtparkasse Wetter (Ruhr), Kaiserstraße 78
- Verwaltungsgebäude Wilhelmstraße 21
- Verwaltungsgebäude Bornstraße 2
- Bismarckstraße (Harz IV)

Darüber hinaus bestehen folgende Bürgerbüro-Nebenstellen:

- Wengern, Osterfeldstraße 24 (Nebenstelle Bürgerbüro in der Zweigstelle der Stadtparkasse Wetter (Ruhr))
- Volmarstein, Osthausstraße 1

3.5.6 Kirchen und religiöse Einrichtungen

Folgende Kirchen und religiöse Einrichtungen liegen in den einzelnen Ortsteilen im Stadtgebiet von Wetter :

Alt-Wetter

St. Peter und Paul, Am Kirchberg 9
Evangelisch-reformierte Kirche, Im Kirchspiel 4
Evangelisch-freikirchliche Kirche, Kaiserstraße 130
Neuapostolische Kirche Wetter, Königstraße 7
Evangelisch-lutherische Kirche, Bismarckstraße 46
Türkisch-Islamische Union, Schöntaler Straße 28

Grundschoettel

Christus-Kirche, Grundschoetteler Straße
St. Augustinus und Monika, An der Windecke 20
Evangelisch-freikirchliche Kirche, Grundschoetteler Straße 48

Volmarstein

Bartholomäus-Kirche Volmarstein, Hauptstraße
Martinskirche, Hartmannstraße 1
Evangelisch-freikirchliche Kirche Köhlerwaldstraße, Köhlerwaldstraße 50a

Wengern

Evangelische Kirche Wengern, Henriette-Davidis-Weg 5

Katholische Kirche Wengern, Am Leiloh 2
Neuapostolische Kirche Wengern, Schmiedestraße 48

Esborn

Evangelische Kirche Esborn, Voßhöfener Straße 9

3.6 Verkehr

Im Flächennutzungsplan werden die Flächen für den überörtlichen Verkehr, wie Bundes-, Land- oder Gemeindestraßen, für örtliche wie innergemeindliche Haupt- und Durchgangsstraßen und für Bahnanlagen dargestellt. Im Folgenden werden diese nach den Gliederungspunkten „Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)“, „Motorisierter Individualverkehr (MIV)“, „ruhender Verkehr“ und „Rad-, Fuß- und Wanderwege“ aufgeführt und näher erläutert.

3.6.1 Öffentlicher Personennahverkehr

Die Aufgaben des öffentlichen Personennahverkehrs werden in Wetter sowohl von der Deutschen Bahn (DB) als auch vom Verkehrsverbund Rhein-Ruhr (VRR) übernommen. Die DB stellt dabei die Verbindung zu den Städten Witten, Dortmund, Bochum, Essen und Hagen bis Siegen her. Die S-Bahn 5 fährt über Witten nach Dortmund und in der anderen Richtung nach Hagen in einem Takt von 20 und 40 Minuten. Diese Taktzeiten sollen nach ÖPNV-Bedarfsplan 1998 des Landes Nordrhein-Westfalen bis 2015 auf einen 20 Minuten Takt verdichtet werden. Der Ruhr-Sieg-Express RE 16 führt von Wetter über Witten und Bochum nach Essen und in die entgegengesetzte Richtung über Hagen und Altena nach Siegen. Die Ruhr-Lenne-Bahn RB 40 fährt von Hagen aus über Wetter, Witten und Bochum nach Essen und wieder zurück.

Als Knotenpunkt des ÖPNV fungiert der Bahnhof in Alt-Wetter. Hier bestehen Umsteigemöglichkeiten zwischen Bus und Bahn.

Folgende Buslinien verkehren im Stadtgebiet:

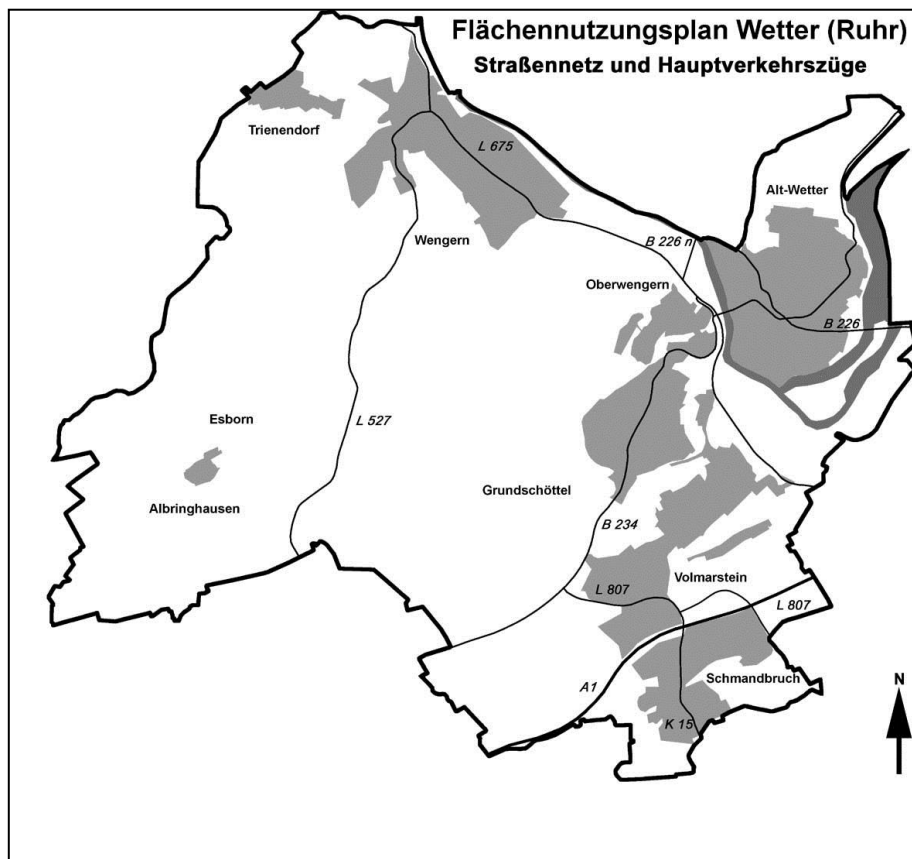
- SB 38: Ennepetal – Gevelsberg – Wetter Bf. – Witten – Hattingen
- SB 71: Wetter Bf. – Hagen-Hbf. – Hagen-Hohenlimburg
- 552: Gevelsberg – Volmarstein-Loh
- 553: Gevelsberg-Vogelsang – Wetter Bf. – Herdecke-Herrentisch
- 554: Haßlinghausen – Silschede – Wetter-Grundschoßel – Wetter-Wengern (Schulbuslinie Gesamtschule)
- 555: Gevelsberg-Vogelsang – Wetter Bf. – Herdecke-Herrentisch
- 591: Hagen – Wetter Bf. – Wetter-Wengern – Witten
- 593: Wetter Bf. – Wetter-Wengern – Wetter-Albringhausen – Haßlinghausen
- 593/1: Am Hax – Gymnasium – Realschule (Schulbuslinie)
- NE 5: Hagen – Wetter – Herdecke
- AST: Alt-Wetter – Gedern
- 541: Wetter Bhf. – Hagen Hbf. – Hagen-Bissingheim
- 557: Gevelsberg – Silschede Mitte – Voßhöfen – Wetter Bhf. (Schulbuslinie)
- AST: Wetter Bf. – Voßhöfen

3.6.2 Flächen für den überörtlichen Verkehr und örtliche Hauptverkehrszüge

Folgende örtliche und überörtliche Verkehrszüge werden im Flächennutzungsplan dargestellt:

- Autobahn: A 1
- Bundesstraßen:
 - B226: Hagen – Wetter (Ruhr) – Witten – Bochum
 - B226n: Ruhrüberwurf
 - B234: Dortmund – Herdecke – Wetter (Ruhr) – Silschede - Wuppertal
- Landesstraßen:
 - L675: Hagen-Vorhalle – Wetter-Volmarstein – Wetter-Wengern – Witten-Bommern
 - L527: Wetter-Wengern – Wetter-Esborn - Gevelsberg
 - L807: Wetter-Volmarstein – Hagen-Haspe
- Kreisstraßen: K 15

Diese Hauptverkehrsverbindungen stellen im Zusammenhang mit dem genannten Ruhrüberwurf eine Verkehrsnetz mit guter überörtlicher Anbindung dar.



Karte 16: Straßennetz und Hauptverkehrszüge

Die im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan (vom 02.12.1975) noch vorgesehene Umgehungsstraße als Verkehrsentslastung für den Bereich Volmarstein Dorf im Bereich zwischen Schulstraße und Hauptstraße, die im Bebauungsplan Nr. 17 der Stadt Wetter (Ruhr) „Volmarstein Dorf“ auch nur nachrichtlich übernommen wurde, entfällt aufgrund geänderter planerischer Zielsetzung.

Die innerörtliche B 226 Kaiserstraße/Friedrichstraße/Weststraße in der Ortsdurchfahrt Wetter wird durch die Neubestimmte Linie B 226n (Ruhrübergang) ersetzt und dementsprechend in ihrer Funktion abgestuft.

3.6.3 Fläche für Bahnanlagen

Die Flächen für Bahnanlagen werden im Flächennutzungsplan explizit dargestellt. Die ehemalige Bahntrasse zwischen Witten und Gevelsberg ist im Flächennutzungsplanentwurf weiterhin nachrichtlich dargestellt, da diese gewidmet ist. Teilbereiche der Bahnanlage sind jedoch bereits durch die DB AG veräußert worden und aus der Widmung entlassen. Dieser Bereich ist somit nicht mehr als Bahnanlage dargestellt.

3.6.4 Ruhender Verkehr

Flächen für den ruhenden Verkehr werden im Flächennutzungsplan nicht explizit dargestellt, da die Siedlungsstruktur kaum größere Stellplatzanlagen erfordert. Lediglich in Alt-Wetter im Bahnhofsbereich befindet sich ein Parkhaus, das vor allem auch von den Berufspendlern genutzt wird. Nach Abschluss der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme „Innenstadt Alt-Wetter“ muss geprüft werden, ob die Erstellung eines Parkraumkonzeptes notwendig ist.

3.6.5 Rad-, Fuß- und Wanderwege

Die Rad-, Fuß- und Wanderwege werden aufgrund ihrer geringen Maßstäblichkeit nicht im Flächennutzungsplan dargestellt, das Stadtgebiet von Wetter besitzt aber ein reichhaltiges Angebot an ausgeschilderten Wanderwegen. Hierzu zählen der „Von-der-Recke-Weg“, der „Harkort-Weg“, der „Glück-auf-Weg“, die „Kaiser-Route“, Bergbau Rundwege, der „Davidis Weg“ und die „Drei-Dörfer-Wege“ Albringhausen, Voßhöfen und Esborn.

Entlang des Harkortsees und der Ruhr existiert ein gut ausgebautes Fuß- und Radwegenetz des Ruhrtalweges. Innerhalb der Ortsteile und Siedlungsbereiche sind die Radwege mit dem Straßennetz deckungsgleich.

Insgesamt sind nur wenige den Netzschluss erzeugende Radwegebaumaßnahmen notwendig, um zukünftig ein geschlossenes Radwegenetz entlang der Ruhr zu erzielen. Wichtigste Maßnahme im Rahmen der landesweiten Planung „Von der Quelle bis zur Mündung“ ist der Lückenschluss des Ruhtalweges im Bereich der Overwegbrücke auf Wetteraner Stadtgebiet.

Im Weiteren plant der Regionalverband Ruhrgebiet zur Verbesserung der Radwegesituation im Ennepe-Ruhr-Kreis, zur Anbindung der südlichen Kreisfläche an das Ruhrtal und zur Steigerung des touristischen Angebotes Rad- und Wanderwege auf ehemaligen Bahntrassen zu realisieren. Das Wegekonzzept „Von Ruhr zu Ruhr“ soll durch eine Fortführung des Wegekonzzeptes auf der ehem. Bahntrasse zwischen Gevelsberg und Witten ergänzt werden und so der östliche Lückenschluss zwischen Albringhausen und Wetter-Wengern vollzogen werden. Der Regionalverband Ruhrgebiet plant mittel- bis langfristig den Ausbau dieser Trasse als kombinierten Rad- und Wanderweg auf Wetteranker Stadtgebiet.

Im Flächennutzungsplan ist die ehemalige Bahntrasse aufgrund der bestehenden Widmung weitgehend noch als Bahnanlage dargestellt.

3.7 Ver- und Entsorgung

Zur Ver- und Entsorgung gehören die Bereiche Abwasserbeseitigung, Abfallentsorgung, Energieversorgung, Fernmeldewesen sowie Windenergie. Der Flächennutzungsplan beschränkt sich weitgehend auf die Darstellung der bestehenden Einrichtungen und Anlagen, da kein zusätzlicher Bedarf vorliegt.

3.7.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung wird in Wetter alleinig durch die Aktiengesellschaft für Versorgungsunternehmen (AVU) abgedeckt. In Volmarstein steht eines der zwei Wasserwerke des Versorgungsgebietes der AVU.

Das Versorgungsgebiet der AVU erstreckt sich mit Ausnahme der Städte Herdecke, Witten und Hattingen über den gesamten. Innerhalb dieses Versorgungsgebietes werden pro Einwohner 135 Liter pro Tag Ennepe-Ruhr-Kreis Wasser verbraucht. Hierbei ist allerdings zu beachten, dass auch Kleingewerbe und Industrie inbegriffen sind.

3.7.2 Abwasserbeseitigung

Das Entwässerungsnetz im Stadtgebiet Wetter (Ruhr) besteht aus acht Teilnetzen mit einer Gesamtstrecke von ca. 110 km.

Die überwiegend im Mischsystem gesammelten Abwässer werden den Ruhrverband-Kläranlagen Hagen-Vorhalle, Gevelsberg-Baukloh und Wetter-Albringhausen zugeleitet. Auf dem Stadtgebiet von Wetter befindet sich somit nur eine öffentliche Kläranlage. Die weiteren im Flächennutzungsplan dargestellte Anlagen für Abwasser stellen Pumpwerke o.ä. dar.

Zurzeit sind ca. 96,51 % der Einwohner Wetters an die Abwasserkanalisation angeschlossen. Das Abwasseraufkommen in der Kanalisation belief sich 2003/2004 einschließlich gewerblicher und sonstiger Einleiter auf ca. 1,6 Mio. m³.

Der Ruhrverband führt derzeit die Neuberechnung der Schmutzfrachtberechnung für das Teileinzugsgebiet der KA Gevelsberg. Die Thematik der Entwässerung für die neuen Bauflächen ist in den nachfolgenden Bauleitplanverfahren mit dem Ruhrverband abzustimmen.

3.7.3 Abfallentsorgung

Die Aufgaben der Abfallwirtschaft werden in der Stadt Wetter (Ruhr) vom Stadtbetrieb Wetter (Ruhr) durchgeführt. Zielsetzungen der Abfallwirtschaft sind eine Verringerung von Abfällen und Schadstoffen soweit möglich, sowie die Verwertung von Abfällen.

Die Abfallmenge der Stadt Wetter (Ruhr) konnte in den letzten fünf Jahren kontinuierlich gesenkt werden. Betrug sie 1999 noch 7,77 Tonnen waren es 2004 nur noch 7,58 Tonnen. Auch die Menge des Sperrgutes ist in den letzten fünf Jahren von 827 Tonnen auf 440 Tonnen reduziert worden. Die Entsorgung der Abfälle der Stadt Wetter (Ruhr) wird im Abfallwirtschaftskonzept des Ennepe-Ruhr-Kreises grundlegend geregelt. Danach werden biologische Abfälle z. Zt. auf einer Kompostieranlage in Wilsum behandelt. Der Restmüll wird in der Müllverbrennungsanlage in Hagen entsorgt, die Reststoffe verbleiben auf zugelassenen Deponien.

Als Deponiefläche auf Wetteraner Stadtgebiet ist die derzeit noch in Betrieb stehende Deponie „Enerke“ in Volmarstein dargestellt.

3.7.4 Energieversorgung / Gasversorgung

Die Versorgung mit Strom und Gas erfolgt durch die AVU. Sie besitzt die alleinigen Leitungsrechte für das gesamte Stadtgebiet Wetters.

Die Versorgung mit Gas wird im Weiteren durch das Versorgungsunternehmen AVU sichergestellt. Daneben verlaufen mehrere Gasleitungstrassen der Unternehmen Mark E, Ruhrgas AG und WINGAS GmbH sowie 110 KV-Leitungen des Unternehmens Mark E durch das Stadtgebiet. Die Leitungen sind im Flächennutzungsplan dargestellt.

3.7.5 Fernmeldewesen

Die Anlagen des Fernmeldewesens werden von der Deutschen Telekom betrieben. Auf dem Stadtgebiet von Wetter befinden sich drei Ortsvermittlungsstellen

- Alt-Wetter: Königstraße
- Grundschöttel: Auf der Höhe
- Wengern: Eickenstraße

Bei neuen Wohnbau- und Gewerbeflächen werden in allen Straßen ausreichende Trassen für die Unterbringung von Fernmeldenetzen vorgesehen.

Über das Stadtgebiet von Wetter verlaufen mehrere Richtfunkstrecken. Die Richtfunkstrecke von Südosten nach Nordwesten (Albringhausen nach Alt-Wetter) weist im Bereich des Hartkortberges eine sehr geringe Höhendifferenz zur Erdgleiche aufweist und dies bei möglichen Bebauungen berücksichtigt werden muss.

Eine weitere Richtfunktrasse verläuft von Witten Bommerholz in Richtung Herdecke Voßkuhle über das Stadtgebiet von Wetter. Hierbei handelt es sich um die Richtfunkstrecke Velbert-Koepchenturm, Funkfeld Nr. 22.

3.7.6 Vorranggebiete für Windenergieanlagen

Im Jahr 1997 ist durch den damaligen Kommunalverband Ruhrgebiet das Gutachten „Windkraftvorsorgeplan Stadt Wetter (Ruhr)“ erstellt worden, um potenzielle Standorte für Konzentrationszonen zu ermitteln. Zum damaligen Zeitpunkt war es beabsichtigt, geeignete Flächen als Konzentrationszonen für Windenergie im Flächennutzungsplan darzustellen. Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der frühzeitigen Bürgerbeteiligung hat sich herausgestellt, dass sich bei Berücksichtigung aller Bedenken lediglich eine kleine Teilfläche an der Stadtgrenze zu Gevelsberg als Konzentrationszone eignen würde. Auf dieser Fläche wäre aber nur die Errichtung sehr weniger Anlagen möglich. Durch die Ausweisung dieser Fläche würde die Errichtung weiterer Anlagen im Stadtgebiet jedoch deutlich erschwert werden. Die Zielvorgabe des Landesentwicklungsplans, wonach die Voraussetzungen für den Einsatz erneuerbarer Energien zu schaffen oder zu verbessern sind, wäre dadurch nach Ansicht der Stadt nur unzureichend erfüllt.

Aus diesen Gründen hat man von der Ausweisung von Konzentrationsflächen für die Windenergie abgesehen. Aufgrund der gleichen Argumentation sieht die Stadt Wetter (Ruhr) auch bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplan keine Notwendigkeit, Konzentrationsflächen auszuweisen. Die Genehmigung und Errichtung von Windenergieanlagen wird in Zukunft einer Einzelfallprüfung unterzogen, in der alle relevanten Belange u.a. gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Verträglichkeit mit dem Landschaftsbild („Verspargelung“) mit einbezogen werden. Grundlage der Prüfung bilden das vom Kommunalverband Ruhrgebiet erarbeitete Gutachten sowie der aktuelle Windenergieerlass des Landes NRW.

3.8 Grünflächen

Nachfolgend werden die Bereiche Parkanlagen, Spielplätze, Friedhöfe und Dauerkleingärten behandelt.

3.8.1 Öffentliche Grünflächen (Parkanlagen)

Öffentliche Grünflächen dienen vor allem der Erholung, gliedern aber auch die Siedlungskörper und schaffen dadurch Abgrenzungen zwischen unterschiedlichen Nutzungen.

Zu den vorhandenen Parkanlagen in Oberwengern und an der Grundschtötteler Straße ist die Fläche des ehemaligen Friedhofes in Alt-Wetter an der Wilhelmstraße zugekommen.

3.8.2 Spielplätze

Im Stadtgebiet Wetter (Ruhr) befinden sich insgesamt 34 öffentliche Kinderspielanlagen mit 10 zugehörigen Bolzplätzen und 7 Schulhöfe, die mit Spielgeräten ausgestattet sind und das außerschulische Spielen ermöglichen.

In Alt-Wetter sind 12 Kinderspielanlagen mit 4 Bolzplätzen sowie 3 Schulhöfe mit außerschulischem Spielangebot vorhanden:

- Am Bollwerk
- Harkortsee
- Alter Friedhof Bolzplatz
- Am Südhang/Gartenstraße einschl. Bolzplatz
- Ardeystraße
- Bergstraße einschl. Bolzplatz
- Bismarckstraße
- Bolzplatz Parkplatz Ringstraße
- Ringstraße
- Wolfgang-Reuter-Straße
- Schulhof Hauptschule Heinrich-Kamp-Straße
- Skateboard-Anlage/Bolzplatz in Grünanlage Gewerbegebiet Schöntal
- Schöntaler Straße + Spielpunkt
- Schulhof Gemeinschafts-Grundschule Bergstraße
- Schulhof Katholische Grundschule Königstraße

Grundschtöttel und Volmarstein weisen 15 Spielanlagen mit 4 Bolzplätzen und 2 Schulhöfe mit außerschulischem Spielangebot auf:

- Burgberg Volmarstein
- Eilper Höhe
- Goethe/Schillerstraße
- Haydenstraße
- Heilkenstraße mit Bolzplatz
- Hohes Stück
- Am Loh/Am Rohlande
- Robert-Koch-Straße mit Bolzplatz
- Dorfplatz Volmarstein
- Schulstraße hinter Feuerwehrhaus
- Von-der-Recke-Straße
- Dietrich-Bonhoeffer-Straße
- Am Wilshause mit Bolzplatz

- Am Zamelberg
- Ziegelstraße mit Bolzplatz
- Schulhof Gemeinschafts-Grundschule Schulstraße
- Schulhof Gemeinschafts-Grundschule Steinkampstraße

Den Ortsteil Schmandbruch versorgen eine Spielanlage mit Bolzplatz und ein Schulhof mit außerschulischem Spielangebot:

- Genossenschaftsweg mit Bolzplatz
- Schulhof Gemeinschafts-Grundschule Vogelsanger Straße

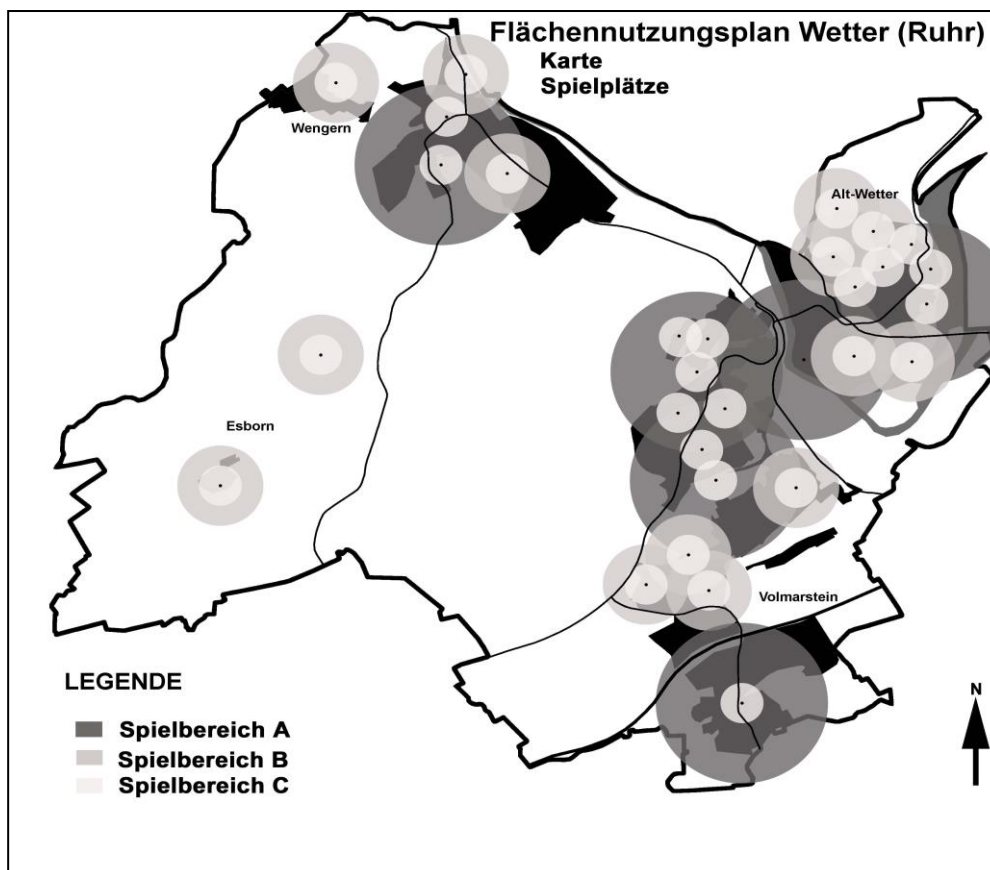
In Wengern sind 5 Kinderspielanlagen mit 2 Bolzplätzen und ein Schulhof mit außerschulischem Spielangebot vorhanden:

- Amselweg
- Im Bremlen mit Bolzplatz
- Markanaweg
- Rosenstraße mit Bolzplatz
- Gründanlage Wengern/Mühlchen
- Schulhof Gemeinschafts-Grundschule Osterfeldstraße

Albringhausen/Esborn weisen 2 Kinderspielanlagen mit 1 Bolzplatz auf:

- Am Böllberg
- Schule Albringhausen mit Bolzplatz

Die vorgenannten Spielanlagen sind nach altersbezogener Ausstattung, Flächengröße und entfernungsmaßiger Erreichbarkeit innerhalb des jeweiligen Wohngebietes in 3 Spielbereichstypen zu unterscheiden (siehe Karte):



Karte 17: Spielplätze mit Spielbereichen in Wetter

Spielbereich Typ A

mit einer Flächengröße $> 1500 \text{ m}^2$, einem Spielangebot für alle Altersstufen und einem Erreichbarkeitsradius von ca. 750 m (15-Minuten-Bereich).

Spielbereich Typ B

mit einer Flächengröße von $200 - 1000 \text{ m}^2$, einem Spielangebot überwiegend für schulpflichtige Altersstufen und einem Erreichbarkeitsradius von ca. 350 m (5-Minuten-Bereich).

Spielbereich Typ C

mit einer Flächengröße von $< 150 \text{ m}^2$, einem Spielangebot insbesondere für Kleinkinder Begleitung einer Bezugsperson sowie als unmittelbare Wohnquartiersspielanlage (2-Minuten-Bereich).

Für die Ortsteile Alt-Wetter, Volmarstein/Grundschtötel, Schmandbruch und Albringhausen/Esborn ist zur Zeit die Versorgung mit Spielangeboten als ausreichend und ausgewogen anzusehen, lediglich der Bereich Wengern, insbesondere die Ortslage Jageplatz, zeigt zur Zeit eine Unterversorgung an Spielflächenangeboten.

Dementsprechend wird im Bereich Jageplatz in Wengern ein zusätzlicher Spielplatzstandort im Flächennutzungsplan dargestellt.

Im weiteren wird ein zusätzlicher Spielplatz im Bereich des Wohn-Siedlungsbereiches Am Wilshause in Oberwengern, der bereits im Bebauungsplan ausgewiesen ist, dargestellt.

3.8.3 Friedhof

In Wetter gibt es 5 Friedhöfe, die sich auf die einzelnen Stadtteile verteilen.

Alt-Wetter: Städtischer Friedhof, Gartenstraße

Wengern: Evangelischer Friedhof, Trienendorfer Straße

Grundschtötel: Evangelisch-Freikirchlicher Friedhof, Grundschtöteler Straße

Volmarstein: Evangelischer Friedhof, Von der Recke Straße

Friedhof der Evangelischen Stiftung Im Hensberg

Nach Prognosen der Verwaltung wird voraussichtlich in den nächsten 20 Jahren kein Erweiterungsbedarf des derzeitigen "Städtischen Friedhofes" (unter Berücksichtigung von Wiederbelegungen auch auf den konfessionellen Friedhöfen im Stadtgebiet) erforderlich werden.

Die im bestehenden Flächennutzungsplan ausgewiesenen Flächen (als zukünftige Friedhofsflächen im Bereich Oberwengern) werden voraussichtlich nicht in vollem Umfang benötigt, so dass die Flächenausweisung verkleinert werden kann. Somit entfällt im Bereich Wengern-Oberwengern die Darstellung der Grünfläche mit Zweckbestimmung Friedhof.

3.8.4 Dauerkleingärten

Generell wird die städtebauliche Struktur im Stadtgebiet Wetters durch aufgelockerte Grundstücke mit größeren privaten Gärten geprägt. Dementsprechend ist der Bedarf an Dauerkleingartenanlagen gering ausgeprägt. In Wetter gibt es in Alt-Wetter und Volmarstein Kleingartenanlagen, die den bestehenden Bedarf auch auf lange Sicht hin decken.

Kleingartenanlagen sind im Bereich Im Hillingschen in Grundschtötel und am Harkortberg in Alt-Wetter dargestellt.

3.9 Flächen für die Land- und Forstwirtschaft

Die Stadt Wetter (Ruhr) besitzt einen Anteil der an Landwirtschaftsfläche von 41,2 % der Gesamtfläche und einen Waldflächenanteil von ca. 24,8 % der Gesamtfläche.

Bei der Neuausweisung zukünftiger Wohn- und Gewerbeflächen werden häufig landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen, da hier eine geringe ökologische Wertigkeit vorliegt, wobei eine Inanspruchnahme nur unter Abstimmung mit den Landwirten und in ggf. unter Bereitstellung von Ersatzland erfolgen kann. Waldflächen sind von Bebauung freizuhalten und eine Baulandentwicklung ist in diesem Bereich weitgehend zu verneinen.

3.10 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Überschwemmungsgebiete sind nach § 32 Wasserhaushaltsgesetz sowie dem Gesetz zur Verbesserung des vorbeugenden Hochwasserschutzes, Gebiete zwischen oberirdischen Gewässern und Deichen oder Hochufern und sonstige Gebiete, die bei Hochwasser überschwemmt oder durchflossen oder die für Hochwasserentlastungen oder Rückhaltung beansprucht werden. Von Bebauung sind solche Gebiete weitgehend freizuhalten, es sei denn dass Gründe des Wohls der Allgemeinheit dagegensprechen und notwendiger Ausgleich geschaffen werden kann.

In Wetter sind vor allem Flächen entlang der Ruhraue als Überschwemmungsgebiete ausgewiesen, die im Flächennutzungsplan nachrichtlich dargestellt wurden. Die Gesetzlichen Überschwemmungsgebiete und die hochwassergefährdeten Bereiche der Ruhr werden nach Angaben des STUA Hagen übernommen.

Im Bereich Wengern ist eine Änderung des Wasserschutzgebietsabgrenzung für das Verbundwasserwerk Witten vorgesehen. Hintergrund ist, dass mit dem neuen Wasserrecht für das Verbundwasserwerk Witten ein künftige Nutzung der dazugehörigen Gewinnung Mallinckrodt ausgeschlossen wird. Die geänderte Abgrenzungen wurden im FNP-Entwurf aufgenommen.

3.11 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen

Im Flächennutzungsplan sind zwei Flächen für Aufschüttungen bzw. Abgrabungen verzeichnet. Die größte Abgrabungs- und Aufschüttungsfläche stellt die Deponie „Enerke“ im Ortsteil Volmarstein dar, die zur Zeit noch in Betrieb ist und auf der Inertstoffe abgelagert werden. In Esborn - Albringhausen befindet sich der Steinbruch „Külpmann“, der als Abgrabungsfläche dargestellt ist.

Die Deponie „Altenhainsberg“, ebenfalls in Esborn, ist nicht mehr als Aufschüttungsfläche dargestellt. Sie ist bereits verfüllt und rekultiviert und befindet sich in der Phase der Nachsorge (Altablagerung).

Auch die Deponie „Am Hödey“ ist bereits rekultiviert und wurde wieder aufgeforstet, so dass die Fläche nicht mehr als „Fläche für Aufschüttungen,“ sondern als „Fläche für Wald“ dargestellt wird.

3.12 Altlastenflächen und Bodenbelastungen

Rechts- und Ausgangssituation

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

Die als Soll - Vorschrift formulierte „Kennzeichnungspflicht“ gilt für eine Fläche jedoch nur, wenn

- für die Stufe der vorbereitenden Bauleitplanung hinreichend konkret geklärt ist, dass die Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind und
- die Gemeinde gleichwohl als Ergebnis einer gerechten Abwägung eine bauliche Nutzung ausweist.

Die Beschränkung auf „für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen“ ist umfassend zu verstehen und bedeutet nicht, dass eine derartige Kennzeichnung bei anderen Nutzungsdarstellungen ausgeschlossen ist. In Betracht kommen insbesondere von Menschen intensiv genutzte Freiflächen, z. B. Spiel- und Sportplätze, Parks oder Dauerkleingartenanlagen.

Altlastensituation in Wetter (Ruhr)

Grundlage zur Beschreibung und Beurteilung von Bodenbelastungen ist das Altlastenkataster. Im Altlastenkataster sind sämtliche Flächen aufgeführt, bei denen der Verdacht auf Bodenverunreinigungen besteht, Bodenverunreinigungen nachgewiesen wurden oder die bereits saniert wurden. Es umfasst also die gesamte Altlastensituation, unabhängig von der Kennzeichnungspflicht gem. § 5 BauGB und unterliegt der Fortschreibung.

Alte Industriestandorte wurden gerade in den letzten Jahren saniert und einer neuen Nutzung zugeführt oder befinden sich noch in der Phase der Sanierung. Die Sanierung des größten Altindustriestandortes, des ehemaligen REME-Geländes, ist bereits abgeschlossen. Die Sanierung des ehemaligen Rheinform-Geländes im Innenstadtbereich von Alt-Wetter wurde ebenfalls abgeschlossen. Die Sanierung des Werksgeländes und der Werksdeponie der ehemaligen Knorr-Bremse AG im Ortsteil Schmandbruch ist weitgehend abgeschlossen.

Verschiedene Altablagerungen wurden untersucht, so dass bei eventuellen Umnutzungen auf die Ergebnisse zurückgegriffen werden kann und ggfls. weitere Untersuchungen oder geeignete Sicherungs- und Sanierungsmaßnahmen abgeleitet werden können (z. B. Ringplatz, Freibad, Heilkenstraße).

Kleinere Altlastenstandorte (< 2 ha) bzw. von Menschen nicht intensiv genutzte Altlastenflächen sind im Flächennutzungsplan nicht eingetragen. Unabhängig von der Aussage des Flächennutzungsplanes sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren Bodenbelastungen auf der Grundlage des jeweils aktuellen Standes des Altlastenkatasters unter Einbeziehung der dort nachgehaltenen Kenntnisse, Untersuchungen und behördliche Stellungnahmen zu berücksichtigen.

In der folgenden Auflistung sind alle im Kataster des Ennepe-Ruhr-Kreises verzeichneten Altablagerungen, Altstandorte und schädliche Bodenverunreinigungen im Stadtgebiet von Wetter aufgeführt:

Altablagerungen			
Ornungs- nummer	Bezeichnung	Rechtswert	Hochwert
46090605	Dep. Fa.Ludolf/Wetter-Esborn	2591040.00	5693740.00
46090606	Dep. Edelgard Dunker/Altenhainsberg	2590800.00	5693600.00
46090607	Steinbruch Heinze	2590600.00	5693500.00
46090663	Nesche	2591230.00	5694880.00
46090727	Neu-Hiddinghausen	2591140,00	5692720,00
46092057		2590621,45	5694305,22
46092058		2590563,13	5694334,91
46100301	Auf der Bleiche	2594601.47	5696577.65
46100307	Dep. Fa.Brühne, An der Kohlenbahn	2596700.00	5692900.00
46100309	Dep. Fa. Knorr-Bremse,Vogelsanger Str.	2595496.10	5692099.33
46100321	Dep. Fa.Vorberg Am Hoedey	2593080.00	5694920.00
46100333	Klärschlammdeponie des Ruhrverbandes,Im	2596600.00	5693000.00
46100344	Kläerteich des Ruhrverbandes	2596080.00	5694800.00
46100352	Probe v.Vorfluter, Bergstr.	2596630.00	5692200.00
46100353	Fa. Boennhoff	2596020.00	5694650.00
46100354	Heilkenstr.	2595728.33	5693874.49
46100355	Fa. Vogel	2594400.45	5695136.48
46100356	Fa. Mühlenbroich	2593000.00	5695000.00
46100365	Gemeinde Wengern	2594256.48	5696339.66
46100366	Stahlwerk Mark	2594753.24	5696226.81
46100367	Ringstraße	2597417.95	5695093.49
46100369	Dep. Gartenstr.	2596654.74	5695883.12
46100370	Fa. Rheinform GmbH	2596494.95	5695736.34
46100379	ehem. Dep. Wetter, Städt.Freibad	2597460.00	5695300.00
46100467	Altwetter- Zentrumserweiterung/Rheinformgelände	2596580.75	5695616.09
46100468	Vogelsanger Str.	2595700.00	5692800.00
46102011	Rheinform/Bönnhoff Gelände	2596375.03	5695832.47
46102027		2594580,59	5696382,56
46102030		2596526,04	5694261,63
46102031		2597368,70	5694259,29
46102032		2597538,74	5694339,11
46102036		2594710,43	5692398,67
46102037		2595837,90	5693823,95
46102038		2595924,04	5692817,55
46102040		2596475,12	5692557,14
46102042		2591353,69	5693090,71
46102043		2594571,46	5693829,86
46102045		2595692,60	5695520,50
46102047		2595435,79	5693190,58
46102050		2595537,08	5694894,17
46102051		2595612,70	5695141,09
46102054		2595971,31	5691389,07

Tabelle 8: Kataster von Altablagerungen

Altstandorte			
Ordnungsnummer	Bezeichnung	Rechtswert	Hochwert
45105035		2599833,40	5697440,52
46090726	ehem. Zeche Neu-Wülfingsburg	2591299.20	5693823.65
46092022	ehem. Bahnhof Albringhausen	2591230.56	5693940.65
46092077	Chemex GmbH	2591229,46	5694343,58
46100372	Reme-Wetter	2596724.40	5694969.34
46100376	Gewerbegebiet Auf der Bleiche	2595000.00	5696200.00
46100377	ehem. Tankstelle, Grundschoßteiler Str./Heilkenstr.	2595440.10	5693852.29
46102005	ehem. Fa. Zeschky	2595400.50	5693680.54
46102007	ehem. Fa. Hoogovens	2593860.71	5697111.04
46102008	ehem. Fa. Beschichtungstechnik Schleyer	2596625.22	5693981.70
46102009	Knorr-Bremse ehemaliger Betriebsstandort	2595762.93	5692167.57
46102015	EZM Edelstahlzieherei	2594679.84	5696467.08
46102019	ehem. Max Meyer GmbH	2596640.91	5692311.07
46102020	ehem. AVIA-Tankstelle	2595899.82	5692016.40
46102022	ARAL-Tankstelle Specht	2596977.32	5695032.01
46102026		2594058.25	5696708.09
46102028	ehem. ESSO-Tankstelle	2596175.57	5694080.10
46102029		2597259.89	5695150.18
46102041	ARAL-Tankstelle Heiermann	2597489.15	5695160.28
46102046		2595855.10	5695672.60

Tabelle 9: Kataster von Altstandorten

Schädliche Bodenveränderungen			
Ordnungsnummer	Bezeichnung	Rechtswert	Hochwert
10	DEA-Tankstelle Kaiserstraße	2596227.57	5695977.74
46102035		2595878.22	5692706.25
46102039	ARAL-Tankstelle	2593708.29	5697154.40
46102044	Lagerplatz Fa. Vorberg	2596710.12	5694025.92
46102049	elf-Tankstelle	2594123.41	5696634.70

Tabelle 10: Kataster schädlicher Bodenveränderungen

3.13 Landschaftspflege, Natur und Landschaftsschutz

Das folgende Kapitel analysiert den Bereich der Landschaftspflege, der Natur und des Landschaftsschutzes. Hierzu gehören vor allem Biotope, Flora-Fauna-Habitat- und Vogelschutzgebiete, Ausgleichsflächen, Naturdenkmale sowie geschützte Landschaftsbestandteile.

3.13.1 Schützenswerte Biotope

Die räumliche Struktur der Stadt Wetter (Ruhr) ist gekennzeichnet durch überwiegend auf das Ruhrtal und den Südosten des Stadtgebietes konzentrierte Siedlungsbereiche, die von größeren Freiräumen voneinander getrennt sind. Diese Freiräume beinhalten im Norden die überregional bedeutsame Ruhraue, die im Bereich Alt-Wetter und Wengern industriellen Vorbelastungen ausgesetzt ist, bei Volmarstein und Oberwengern kleinere Waldbereiche und bei Wengern und Trienendorf einen vermehrt landwirtschaftlich geprägten Raum. Der

gesamte westlich anschließende Freiraum der Stadt Wetter (Ruhr) ist gekennzeichnet durch größere Waldbereiche im Elbschetal, am Schlebuscher Berg und Höchstreichberg und entlang des Stollenbaches/Teimbecke sowie dem überwiegend kleinteiligen Wechsel von Acker, Grünland und Wald. Diese Freiräume stellen den Schwerpunkt des Arten- und Biotopschutzes dar. Die zahlreichen Bachtäler sind für die Entwicklung von Lebensräumen und Verbundsystemen bedeutsame Gebiete, die in engem Zusammenhang mit der Ruhraue stehen. Als ebensolche Vorrangbereiche für den Arten- und Biotopschutz gelten die im GEP dargestellten Bereiche zum Schutz der Natur bzw. die ausgewiesenen Naturschutzgebiete.

3.13.2 Flora-Fauna-Habitat - (FFH) bzw. Vogelschutzgebiete

Europäische FFH-Gebiete sind von der Kommission nach Meldung und Durchführung des Konzertierungsverfahrens mit Zustimmung der Mitgliedstaaten ausgewiesene Schutzgebiete zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume und der Habitate der Arten zur Bildung eines kohärenten europäischen ökologischen Netzes (Natura 2000).

Die „Felsen am Harkortsee“ sind als FFH-Gebiet vom Land NRW an die Europäische Union nachgemeldet worden, da sie den Lebensraum des seltenen Hautfarns *Trichomanes speciosum* auch „Prächtiger Dünnfarn“ genannt, darstellen. Es handelt sich um einen der wenigen bisher bekannten Lebensräume des Hautfarns in Nordrhein-Westfalen. Somit sind die Felsen am Harkortsee Lebensraum von gemeinschaftlichem Interesse nach FFH-Richtlinie und von besonderer Bedeutung für Natura 2000, das länderübergreifende verbindende Netzwerk von Lebensräumen.

Als Schutzmaßnahme muss die Felsformation mit ihren Höhlen und Felsspalten erhalten bleiben und der Kahlschlag vermieden werden, um das spezielle, für das Überleben des Farns notwendige Mikroklima zu erhalten und zu sichern. Die 3. Änderung des Gebietsentwicklungsplanes für den Regierungsbezirk Anrberg zur regionalplanerischen Umsetzung des gemeldeten FFH- und Vogelschutzgebiets ist am 14.09.2004 erfolgt.

Im weiteren Verfahren wird dieser Bereich voraussichtlich als Naturdenkmal ausgewiesen.

3.13.3 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Nach §§ 18-21 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist der Verursacher eines Eingriffs dazu verpflichtet, „vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen innerhalb einer zu bestimmenden Frist durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen“.

Derzeit werden die bestehenden Flächen, die als Ausgleichsflächen dienen, im Flächennutzungsplan der Stadt Wetter (Ruhr) dargestellt.

Da aufgrund der neu auszuweisenden Wohn- und Gewerbeflächen entsprechend Ausgleichsflächen bzw. Ausgleichsmaßnahmen notwendig werden, befindet sich derzeit das Ausgleichsflächenkataster/Ökokonto bei der Stadt Wetter (Ruhr) im Aufbau. Dadurch besteht die Möglichkeit den Vollzug von Eingriff und Ausgleich zu entkoppeln. Es können bereits vor dem Eingriff an anderer Stelle im Gemeindegebiet Maßnahmen im Hinblick auf den künftigen Eingriff verwirklicht werden. Sobald im Bebauungsplan ausgewiesene Flächen baulich nutzbar werden, können diese Maßnahmen als für den Eingriff zu leistender Ausgleich abgebucht werden. Letztendlich ist jedoch erst bei der konkreten Planung zu entscheiden, ob der Ausgleich innerhalb oder außerhalb des Bebauungsplangebietes bzw. des Bebauungsplanes stattfindet.

Ungefähre Ermittlung des Flächenbedarfes für externe Kompensationsflächen

Der Flächennutzungsplanentwurf enthält eine Neuausweisung von ca. 23 ha Wohnbauflächen und ca. 19 ha Gewerbeflächen. Die Flächen werden derzeit größtenteils als Ackerland genutzt, zu einem geringen Teil besteht intensive Grünlandnutzung. Der Grundwert gemäß Biotopwert nach Adam/Nohl/Valentin beträgt 3 bzw. 0,3 – 0,5 bzw. 5.

Ermittlung des Ausgleichsbedarfes für neue Wohnbauflächen:

ca. 23 ha Gesamtfläche X 0,6 Versiegelungsfaktor (bei einer Grundfläche von ca. 0,4) = 13,8 ha Versiegelungsfläche.

138.000 m² X 0,4 Abwertung (von mittleren Biotopgrundwert von 0,4 auf 0,0) = 55.200 Biotopwertdefizit, davon sind 1/3 im Baugebiet zu kompensieren:

Biotopwertdefizit = 55.200 – 18.400 = 36.800

Ermittlung des Ausgleichsbedarfes für neue Gewerbeflächen:

Bei einer durchschnittlichen Grundflächenzahl von 0,8 für Bebauungspläne mit Gewerbeflächenausweisung ist von einer Neuversiegelung von 0,8 der Gesamteingriffsfläche auszugehen.

ca. 19 ha Gesamtfläche X 0,8 Versiegelungsfaktor = 15,2 ha Versiegelungsfläche

152.000 m² X 0,4 Abwertung = 60.800 Biotopwertdefizit,

davon sind 1/3 im Baugebiet zu kompensieren:

Biotopwertdefizit = 60.800 – ca. 20.270 = ca. 40.500

Gesamtbedarf für Ausgleichsflächen:

Gesamtwertbiotopdefizit = 36.800 + 40.500 = 77.300

Durchschnittlicher Aufwertungsfaktor 0,4 (Acker 0,3 in Wald 0,7)

Der ungefähre Flächenbedarf beträgt also: 77.300 / 0,4 = 19.300 m² = 19,3 ha

Bei diesen 19,3 ha Bedarf an Ausgleichsflächen handelt es sich um einen pauschalen Rechenwert für alle unbebauten Wohn- und Gewerbeflächen im Flächennutzungsplan. Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung kann der obige pauschale Rechenansatz ausreichen, da eine präzise Ausgleichsberechnung im nachfolgenden verbindlichen Bebauungsplanverfahren erfolgt.

Zur Flächenbereitstellung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird wie bereits erläutert ein Ökokonto vorbereitet. Ziel ist, die aus Planung resultierenden Eingriffe frühzeitig oder bereits im Vorfeld auszugleichen.

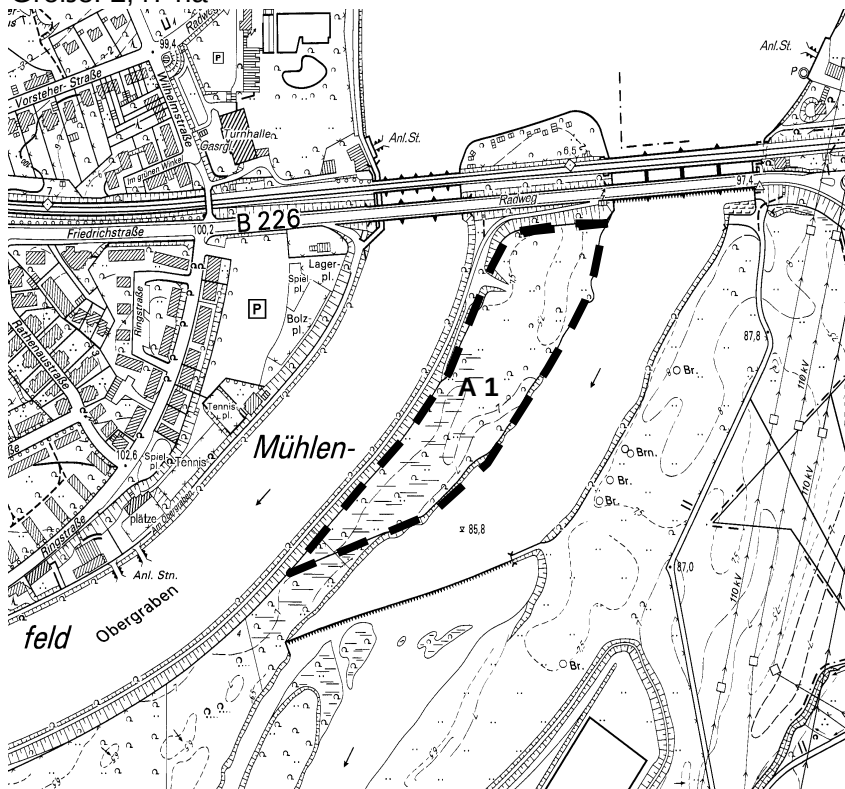
Mögliche Kompensationsräume:

Die Kompensationsräume und Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wurden im Zusammenhang mit der Untersuchung für die Erstellung des Ökokontos und der landschaftsökologischen Untersuchung des Stadtgebietes von Landschaft und Siedlung ermittelt. Im weiteren wird ein Schwerpunkt bei dem baugebietsexternen Ausgleich in der Aufwertung der Gewässersysteme von Elbsche und Schmalenbecke im Zusammenhang mit dem von der Stadt Wetter (Ruhr) zu erarbeitenden Hochwasserschutzkonzept gesehen.

Einzelbeschreibung von heranzuziehenden Kompensationsräumen:

Kompensationsraum A 1: Alt-Wetter - Obergraben

Größe: 2,47 ha

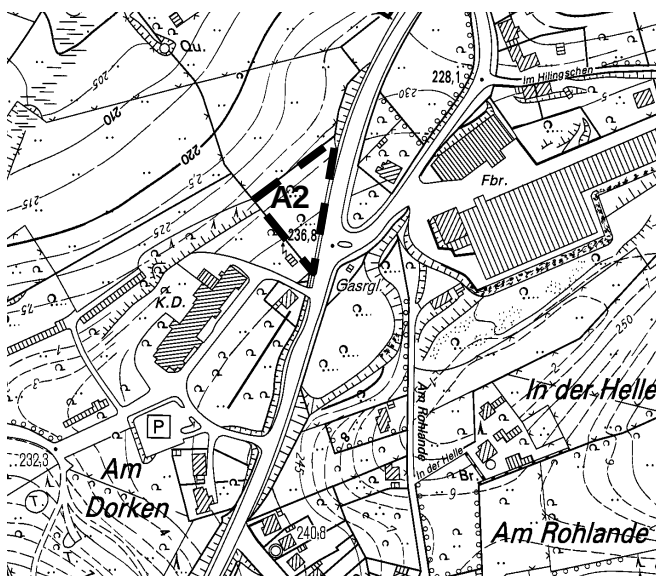


Karte 18: Kompensationsraum A1: Alt-Wetter - Obergraben

Die Fläche stellt sich zur Zeit als extensiv genutzte Wiese dar, die zudem Baumbestand aufweist. Die ökologische Wertigkeit ist hoch einzuschätzen. Die Fläche liegt nach Landschaftsplan im Entwicklungsraum 2.13 und im Landschaftsschutzgebiet 2.2.21.
Entwicklungsziel: Anreicherung

Kompensationsraum A 2: Grundschtötel – Schlebuscher Berg (Hasenkamp)

Größe: 0,22 ha



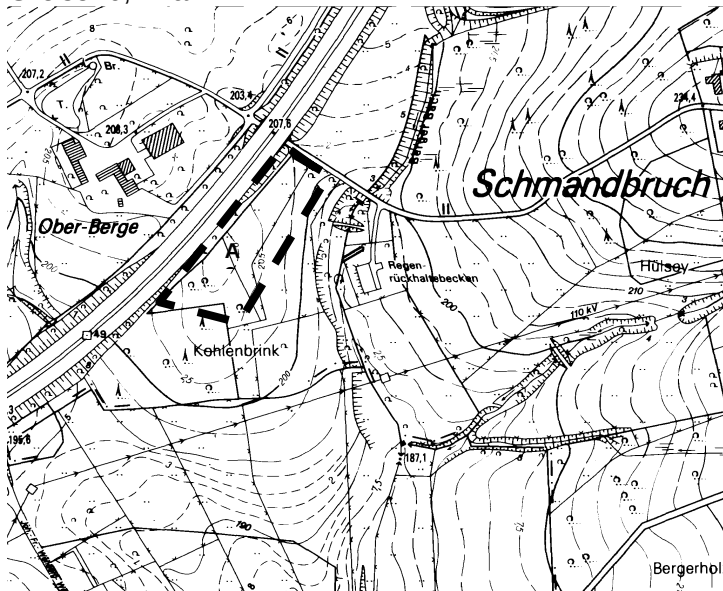
Karte 19: Kompensationsraum A2: Grundschtötel - Schlebuscher Berg (Hasenkamp)

Die Fläche stellt sich zur Zeit als extensiv genutzte Wiese dar. Die ökologische Wertigkeit ist mittel bis hoch einzuschätzen. Im Landschaftsplan ist sie als Entwicklungsraum 2.14 gekennzeichnet.

Entwicklungsziel: Anreicherung

Kompensationsraum A 3: Grundschtötel - Oberberge

Größe: 0,7 ha



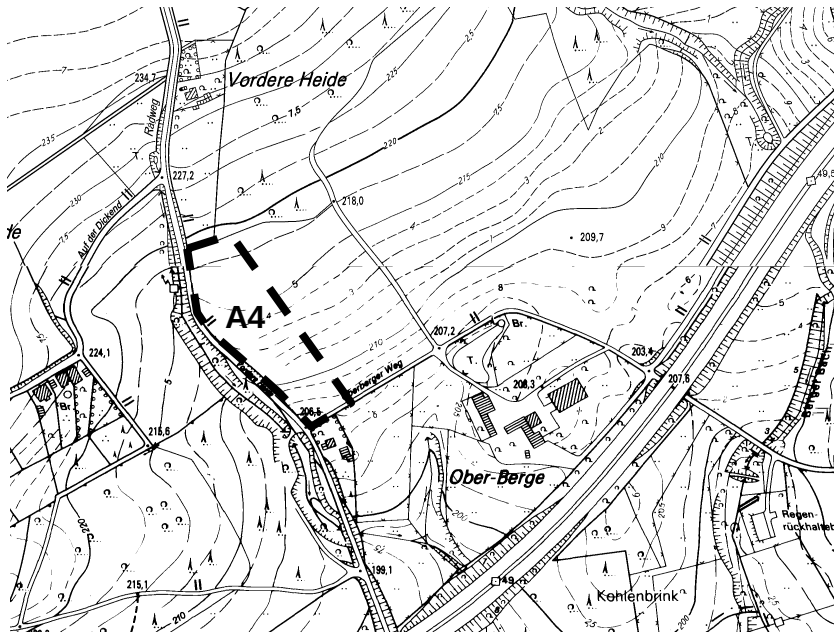
Karte 20: Kompensationsraum A3: Grundschtötel - Oberberge

Die Fläche stellt sich zur Zeit als extensiv genutzte Wiese dar. Die ökologische Wertigkeit ist als mittel bis hoch anzusetzen. Maßnahmenplanung: Anreicherung.

Im Landschaftsplan ist sie als Landschaftsschutzgebiet Nr. 1 und Entwicklungsraum 1.2 gekennzeichnet. Entwicklungsziel: Erhaltung

Kompensationsraum A 4: Grundschtötel - Oberberge

Größe: 0,89 ha



Karte 21: Kompensationsraum A4: Grundschtötel - Oberberge

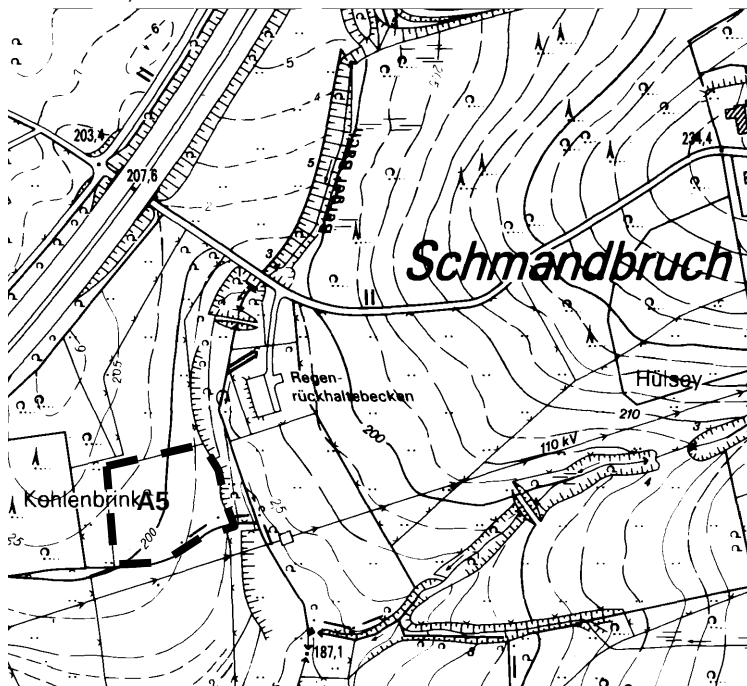
Die Fläche stellt sich derzeit als Ackerfläche dar mit ökologisch niedriger Wertigkeit. Maßnahmenplanung: Extensivierung.

Im Landschaftsplan ist sie dem Landschaftsschutzgebiet Nr.1 sowie dem Entwicklungsraum Nr. 1.2 zugeordnet.

Entwicklungsziel: Erhaltung

Kompensationsraum A 5: Grunschöttel - Höchsten

Größe: 0,76 ha

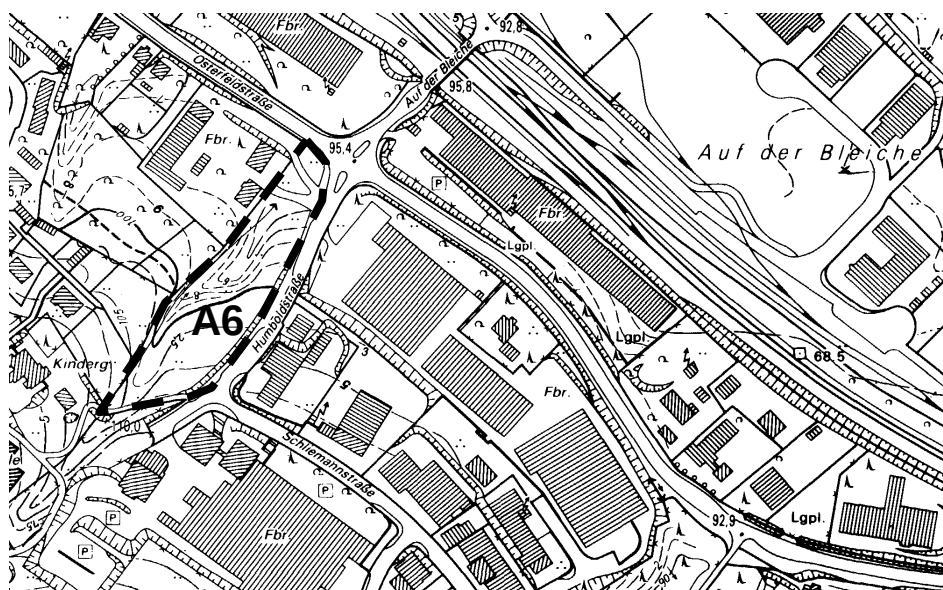


Karte 22: Kompensationsraum A5: Grunschöttel - Höchsten

Die Fläche wird zur Zeit als Ackerfläche (Pferdeweide) genutzt. Die derzeitige ökologische Wertigkeit ist als niedrig anzusehen. Maßnahmenplanung: Extensivierung. Im Landschaftsplan ist sie dem LSG Nr.2 und dem Entwicklungsraum Nr. 1.2 zugeordnet. Entwicklungsziel: Erhaltung

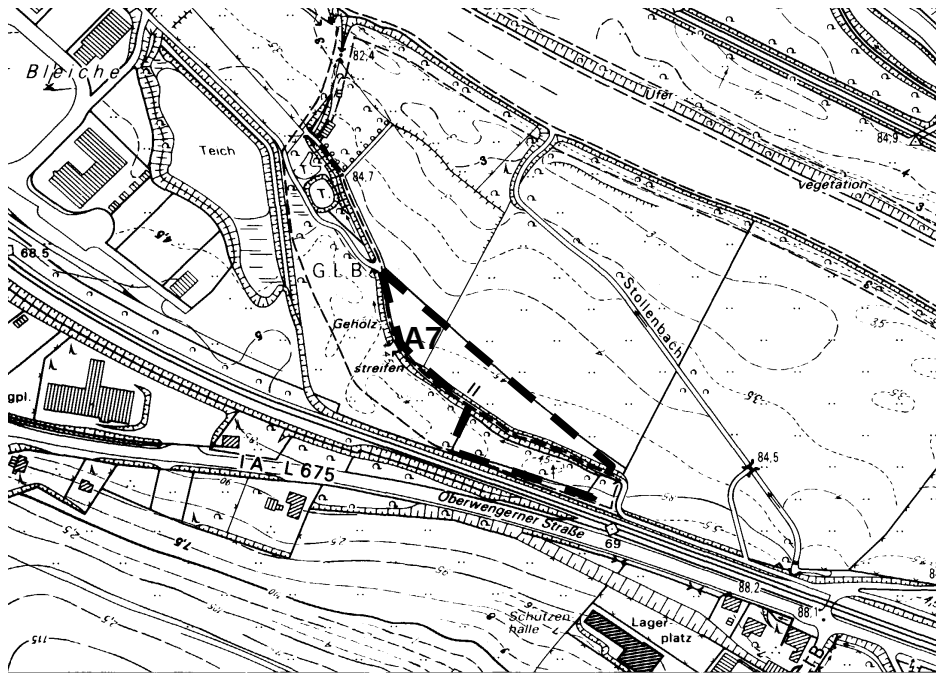
Kompensationsraum A 6: Wengern – Heringhäuser Feld

Größe: 1 ha



Karte 23: Kompensationsraum A6: Wengern - Heringhäuser Feld

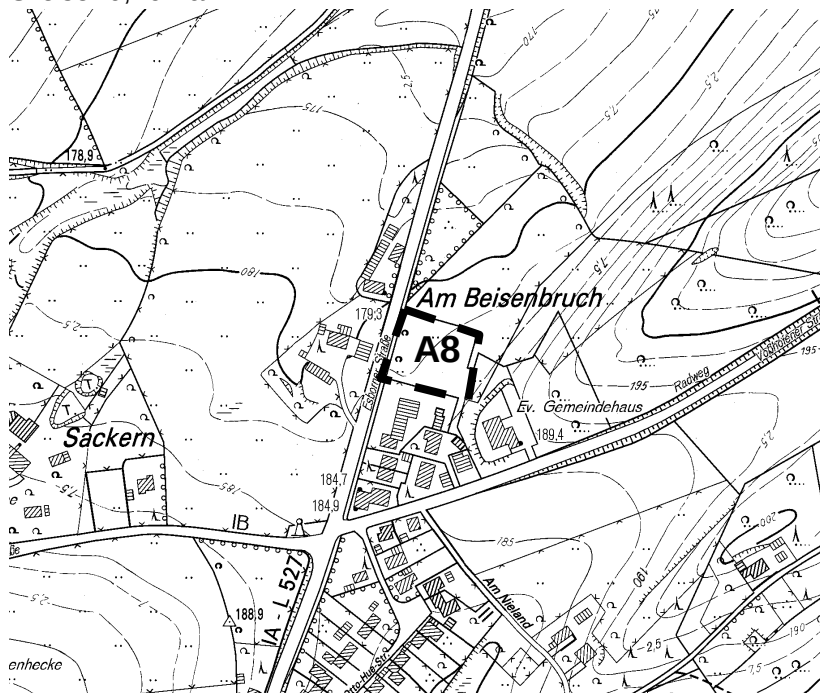
Größe: 0,9 ha



Die Fläche wird derzeit als Acker, Weide bzw. Heuweide genutzt. Die ökologische Wertigkeit ist als niedrig bis mittel anzusehen. Maßnahmenplanung: Anreicherung. Im Landschaftsplan ist sie dem Entwicklungsraum Nr. 3.9 zugeordnet.
Entwicklungsziel: Wiederherstellung

Kompensationsraum A 8: Esborn – Esborner Straße

Größe: 0,29 ha

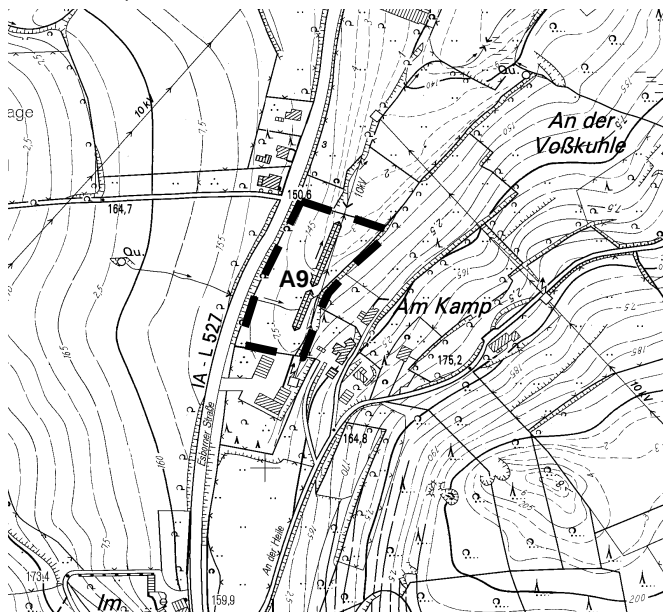


Karte 25: Kompensationsraum A8: Esborn - Esborner Straße

Die Fläche wird derzeit als Wiese/Weide genutzt. Die ökologischer Wertigkeit ist als mittel anzusehen. Maßnahmenplanung: Anreicherung. Im Landschaftsplan ist sie dem LSG 2.2.23 sowie dem Entwicklungsraum 1.34 zugeordnet.
Maßnahmenplanung: Erhaltung

Kompensationsraum A 9: Esborn – An der Heile

Größe: 0,77 ha

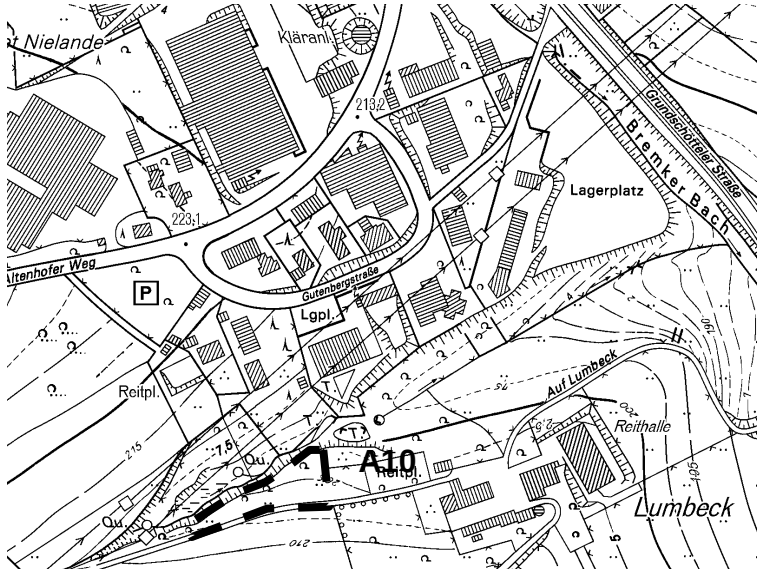


Die Fläche stellt sich als Wiesenfläche dar, die derzeit nicht genutzt wird (keine Verpachtung). Die ökologische Wertigkeit ist als mittel anzusehen. Maßnahmenplanung: Anreicherung, ggfls. Aufforstung. Im Landschaftsplan liegt sie im LSG 2.2.23 sowie im Entwicklungsraum 1.34.

Maßnahmenplanung: Erhaltung

Kompensationsraum A 10: Grunschöttel – Im alten Hofe

Größe: 0,35 ha



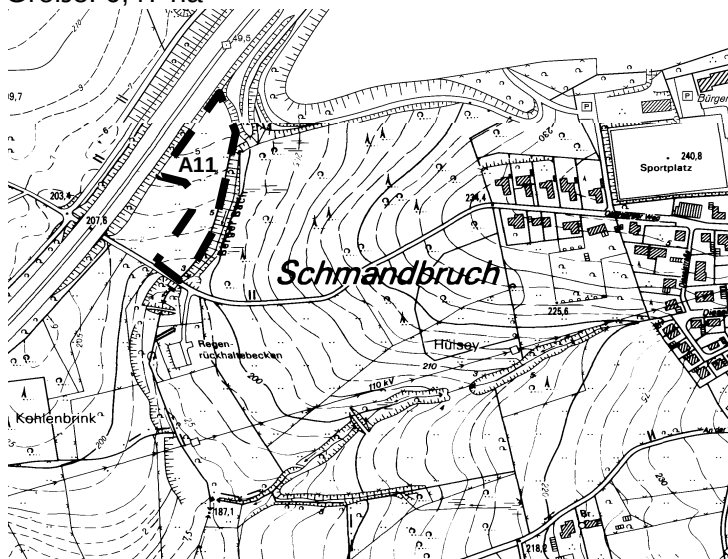
Karte 27: Kompensationsraum A10: Grunschöttel - Im alten Hofe

Die Fläche ist Grünlandfläche, die derzeit befristet verpachtet ist. Die ökologische Wertigkeit ist als mittel einzustufen. Im Landschaftsplan ist die Fläche als Landschaftsschutzgebiet Nr. 1 und Entwicklungsraum 1.2 gekennzeichnet.

Maßnahmenplanung: Erhaltung

Kompensationsraum A 11: Grundschtötel – Schmandbruch RRB, BAB, A 1

Größe: 0,47 ha



Karte 28: Kompensationsraum A11: Grundschtötel - Schmandbruch RRB, BAB, A 1

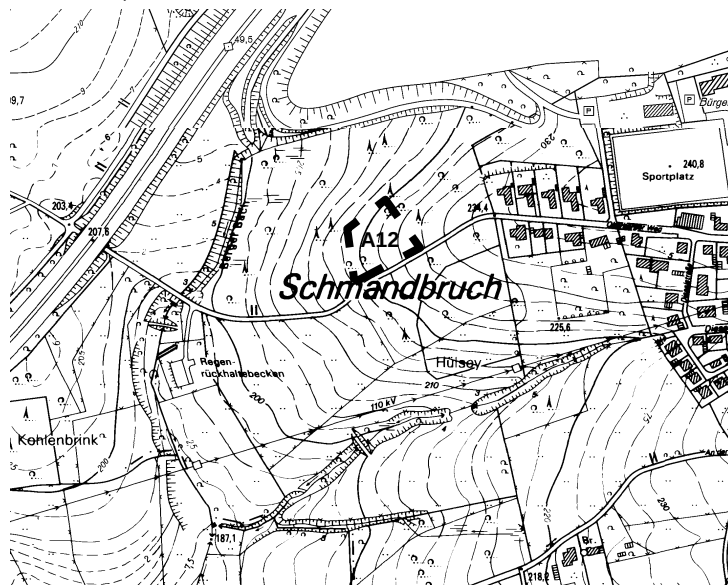
Es handelt sich um eine Acker/Grünlandfläche mit mittlerer ökologischer Wertigkeit.

Maßnahmenplanung: Aufforstung

Im Landschaftsplan ist die Fläche im Landschaftsschutzgebiet Nr. 1 und Entwicklungsraum 1.2 ausgewiesen. Entwicklungsziel: Erhaltung

Kompensationsraum A 12: Grundschtötel (Schmandbruch) – Oberberger Weg

Größe: 0,38 ha



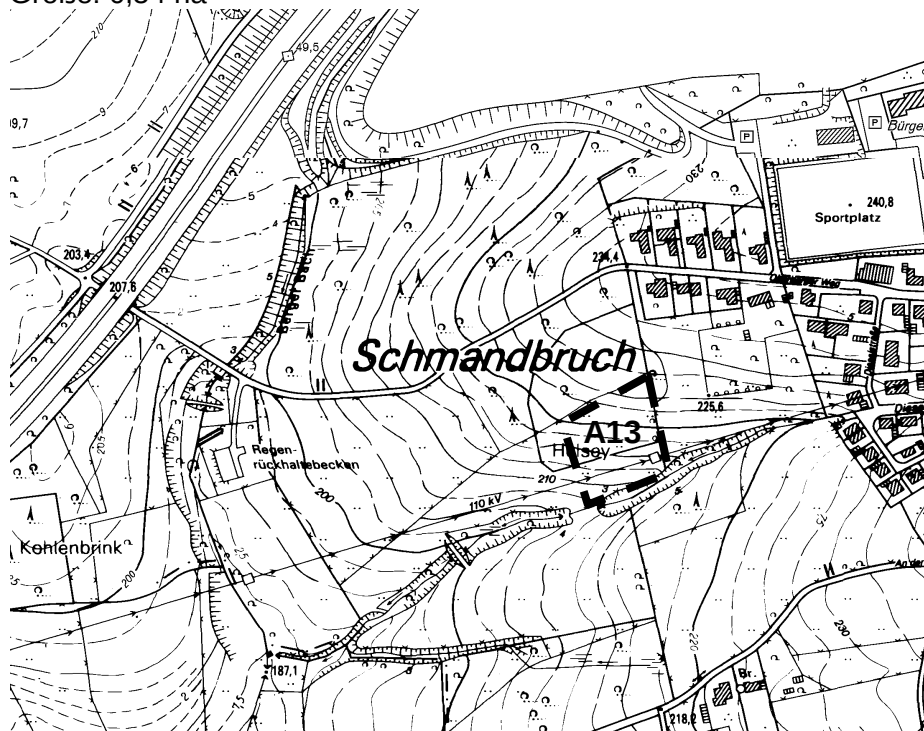
Karte 29: Kompensationsraum A12: Grundschtötel (Schmandbruch) - Oberberger Weg

Es handelt sich um eine Waldfläche mit vorwiegend Nadelgehölzen.

Entwicklungsziel: Waldumbau

Im Landschaftsplan ist die Fläche im Landschaftsschutzgebiet Nr. 1 und Entwicklungsraum 1.2 ausgewiesen. Entwicklungsziel: Erhaltung

Kompensationsraum A 13: Grundschtötel (Schmandbruch) – Nähe Neubauvorhaben Oberberger Weg
Größe: 0,54 ha



Karte 30: Kompensationsraum A13: Grundschtötel (Schmandbruch) - Nähe Neubauvorhaben Oberberger Weg

Es handelt sich um eine Wiesenfläche mit mittlerer ökologischer Wertigkeit.

Maßnahmenplanung: Aufforstung

Die Fläche wird im Landschaftsplan als Entwicklungsraum 6.5 gekennzeichnet.

Entwicklungsziel: temporäre Erhaltung der jetzigen Landschaftsstruktur bis zur Realisierung der Bauleitplanung.

Im FNP ist die Fläche als Fläche für die Landwirtschaft gekennzeichnet.

Die Summe der Kompensationsflächen beträgt ca. 9,74 ha.

Im Weiteren können als mögliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen z. Zt genannt werden:

1. im bebauten Siedlungsbereich:

- Entsiegelung und Begrünung von rückzubauenden Straßen, z. B. Friedrichstraße, Ruhrstraße, teilw. Kaiserstraße
- Entsiegelung und Begrünung von Schulhöfen z. B. Gymnasium / Sportanlage Oberwengern
- Begrünungen von Straßenräumen mit Baumpflanzungen und Grünstreifen, z. B. Auf der Höhe/Schillerstraße, Rudolf-Virchow-Straße, Eickenstraße, Voßhövener Straße, Wilhelm-Röntgen-Straße
- Naturnaher Rückbau von Fließgewässern, z. B. in Wengern-Dorf an Elbsche und Schmalenbecke

2. im Außenbereich:

- Aufwertung von Überschwemmungsbereichen (Retentionsräumen) insbesondere der Gewässersysteme von Elbsche und Schmalenbecke. Hierbei kann durch naturnahe

Maßnahmen die Eigendynamik der Bäche und eine temporäre Überschwemmung von Flächen ermöglicht werden (Hochwasserschutz).

3.13.4 Besonders geschützte Teile von Natur und Landschaft

Das Stadtgebiet der Stadt Wetter (Ruhr) liegt im räumlichen Geltungsbereich von zwei der vier Landschaftspläne des Ennepe-Ruhr-Kreises. Den größten Teil des Stadtgebietes deckt der Landschaftsplan „Witten, Wetter, Herdecke“ aus dem Jahr 1984 ab. Die Bereiche westlich der Vogelsanger Straße, südlich der B 234 und südlich der A 1 werden vom Landschaftsplan „Ennepetal, Gevelsberg, Schwelm“ erfasst, der seit dem Jahr 2001 rechtskräftig ist. In den Landschaftsplänen werden die gemäß der §§ 19-23 Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen besonders geschützten Teile von Natur und Landschaft dargestellt. Dazu zählen:

- Naturschutzgebiete,
- Landschaftsschutzgebiete,
- Naturdenkmale,
- sowie geschützte Landschaftbestandteile.

Im Folgenden sollen die im Stadtgebiet liegenden besonders geschützten Teile von Natur und Landschaft kurz dargestellt werden. Aufgrund der Zielsetzung des Flächennutzungsplanes und seiner flächenhaften Darstellung können nicht alle Aussagen der Landschaftspläne in den neuen Flächennutzungsplan übernommen werden. Im Flächennutzungsplan wird sich daher auf die Darstellung der Natur- und Landschaftsschutzgebiete beschränkt. Bei den Schutzgebietsdarstellung im Flächennutzungsplan der Stadt Wetter (Ruhr) handelt es sich insgesamt um nachrichtliche Übernahmen aus den Landschaftsplänen.

Naturschutzgebiete

In Wetter wird mit dem Naturschutzgebiet „Elbschebach“ (Nr. 2.1.4) durch den Landschaftsplan „Witten, Wetter, Herdecke“ lediglich ein Naturschutzgebiet festgesetzt. Das Gebiet hat eine Größe von ca. 31,8 ha und stellt sich als naturnahes Bachtal mit angrenzenden bewaldeten Hängen dar. Es umfasst den Elbschebach mit seiner artenreichen Ufervegetation, Binsensümpfe, Nasswiesen, Quelltöpfe und Hochstaudenflure, einen künstlich angelegten Teich, ungenutzte Hang- und Waldwiesen mit Hochstauden, extensiviertes Grünland und als Weiden und Mähwiesen genutzte Grünlandflächen sowie standortgerechte Erlenbestände und Eichenholzbestände. Dieses Gebiet stellt somit einen wertvollen Lebensraum für Insekten, Amphibien, Reptilien und zahlreiche Vogelarten dar.

Landschaftsschutzgebiete

Im Stadtgebiet von Wetter sind insgesamt sieben Landschaftsschutzgebiete ausgewiesen. Durch den Landschaftsplan „Witten, Wetter, Herdecke“ sind sechs Landschaftsschutzgebiete festgesetzt (Nr.2.2.18, 2.2.19, 2.2.21, 2.2.23, 2.2.24, 2.2.25). Der Landschaftsplan „Ennepetal, Gevelsberg, Schwelm“ setzt ein Landschaftsschutzgebiet im südlichen Stadtgebiet fest (Nr.3.2.1). Im Folgenden soll auf die beiden größten Landschaftsschutzgebiete im Stadtgebiet etwas näher eingegangen werden.

Das Gebiet „Brasberg/Höstreichberg/Nockenbach/Elbsche/Teimbecke/Lindenbecke/ Stollenbach/Schlebuscher Berg“(Nr.2.2.23) ist mit ca. 943,7 ha das mit Abstand größte Landschaftsschutzgebiet im Stadtgebiet. Bei diesem Gebiet handelt es sich um einen typischen Landschaftsraum des niederbergischen Hügellandes mit bewaldeten Höhenzügen, Bachtälern, wasserführenden Siepen, Grünland- und Ackerflächen mit gliedernden und belebenden Restwaldflächen und Gehölzbeständen. Das Gebiet umfasst Brutbiotope von Greifvögeln,

Eulen und Spechten und ökologisch wertvolle Feuchtgebiete als Lebensräume von Amphibien.

Ein weiteres großflächiges Landschaftsschutzgebiet im Stadtgebiet ist das Gebiet „Bommerholz/Elbschebach/Böllberg/Brunsberg“ (Nr.2.2.18) mit ca. 519,3 ha. Dieses Gebiet erstreckt sich teilweise auch auf Wittener Stadtgebiet. Es ist gekennzeichnet durch ausgedehnte Wäldungen mit Laub-, Nadel- und Mischwaldbeständen, wasserführende Siepen mit Quellgebieten und Kleingewässern, Vorkommen von zahlreichen und zum Teil seltenen und gefährdeten Amphibien-, Reptilien- und Vogelarten.

Die weiteren Landschaftsschutzgebiete sind „Elberg“ – (Nr.2.2.19 – hier als temporäre Festsetzung), „Harkortberg/Harkortsee/Ruhrauen“ (Nr.2.2.21), „In der Bach/Am Vorberg“ (Nr.2.2.24), „Hensberg“ (Nr.2.2.25) und der Landschaftsraum zwischen Silschede und Schmandbruch sowie östlich von Schmandbruch (Nr.3.2.1).

Naturdenkmale

In Wetter sind im Landschaftsplan „Witten, Wetter, Herdecke“ 13 Naturdenkmale festgesetzt. Im Landschaftsplan „Ennepetal, Gevelsberg, Schwelm“ ist ein Naturdenkmal auf Wetteraner Stadtgebiet festgesetzt. Bei den Naturdenkmalen handelt es sich in der Regel um bedeutende Bäume mit ausgeprägter Krone oder Heckenstrukturen, die besonders schutzwürdig sind. Die Mehrzahl der Naturdenkmäler liegt im Ortsteil Esborn. Am „Hülsenweg“ sind zwei Hülsenhecken und an der Straße „Am Hülsey“ vier Rotbuchen unter Schutz gestellt. Zudem sind in Esborn eine Stieleiche („An der Heile“) sowie eine Hülse („Im Braken“) als Naturdenkmale festgesetzt. Auf dem Hofgrundstück von „Gut Steinhausen“ befinden sich eine Stieleiche und eine Hängebuche, die unter Schutz stehen. Auf der Hoflage „Oester-Ellinghausen“ in Volmarstein befindet sich eine Sommerlinde, die ein Naturdenkmal ist.

Geschützte Landschaftsbestandteile

Durch den Landschaftsplan „Witten, Wetter, Herdecke“ sind drei geschützte Landschaftsbestandteile in Wetter ausgewiesen. Hierbei handelt es sich um die Ufervegetation am südlichen Ruhrufer zwischen Wengern und Oberwengern auf einer Länge von 3,9 km sowie am nördlichen Ufer auf einer Länge von 2,8 km. Zudem wird nördlich der Oberwengerner Straße ein Gehölzstreifen mit Roterlen, Eschen und Silberweiden sowie einem Bachlauf und zwei Kleingewässern als geschützter Landschaftsbestandteil ausgewiesen.

Im Landschaftsplan „Ennepetal, Gevelsberg, Schwelm“ werden zwei weitere geschützte Landschaftsbestandteile aufgelistet. Dies sind das Gebiet eines Siepen mit Feucht- und Quellbereichen südlich der Schwelmer Straße und das „Bremker Bachtal“ westlich der Straße „An der Kohlenbahn“ bis zur Stadtgrenze Hagen.

3.14 Flächen, unter denen der Bergbau umgeht

Im Flächennutzungsplan sind die Flächen, unter denen der Bergbau umgeht, als ungefähre nachrichtliche Darstellung aufgenommen. Eine detaillierte Darstellung der bergbaulichen Verhältnisse erfolgt im nachgeordneten Verfahren des Bebauungsplanes.

Das Stadtgebiet Wetter (Ruhr) liegt teilweise über verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeldern sowie über noch verliehenen Bergwerksfeldern.

Im westlichen Bereich des Stadtgebietes Wetter (Ruhr) wurde tages- und oberflächennaher Abbau geführt. Dieser nähert sich teilweise bis auf wenige Meter der Erdoberfläche. Mit

bergbaulichen Einwirkungen ist aufgrund dieser Gewinnungstätigkeiten daher auch heute noch zu rechnen. Es kann nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden, dass auch widerrechtlicher Abbau Dritter oder aber Bergbau vor der Anlegung von Grubenbildern in diesem Bereich betrieben worden ist, der bis in den tagesnahen Bergbau reichen kann. Ferner liegen innerhalb des Stadtgebietes eine Vielzahl von Tagesöffnungen des Bergbaus vor.

Im Bergbau-Altlast-Verdachtsflächen-Kataster (BAVKat) sind folgende Altlast-Verdachtsflächen nachrichtlich verzeichnet:

- Neu Wülfingsburg / Betriebsfläche der Schachtanlage
- Neu Wülfingsburg / Halde
- Neu-Hiddinghausen / Halde

3.15 Denkmalschutz und Stadterhaltung

Im Folgenden werden die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege im Rahmen der Bauleitplanung kurz skizziert.

Nach § 1 Abs. 5 Nr. 5 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen. Die Bedeutung dieser Regelung liegt darin, dass alle nach den Vorschriften des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Land Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz – DSchG) geschützten Denkmäler und Denkmalbereiche erfasst werden.

Nach § 5 Abs. 4 BauGB sollen nach Landesrecht denkmalgeschützte Mehrheiten von baulichen Anlagen nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen werden. Hierzu zählen zum einen Denkmalbereiche nach § 2 Abs. 3 DSchG (in Wetter (Ruhr) sind keine Denkmalbereiche geschützt), aber auch Mehrheiten von baulichen Anlagen, die als Baudenkmal geschützt sind (§ 2 Abs. 2 DSchG), fallen unter diese Bestimmung sowie deren engere Umgebung, soweit sie für deren Erscheinungsbild von erheblicher Bedeutung ist. Die nachrichtliche Übernahme dieser denkmalgeschützten baulichen Anlagen ist erforderlich, um andere Behörden und Planungsträger frühzeitig zu informieren, damit Überschneidungen mit bestehenden und beabsichtigten Nutzungsregelungen vermieden werden können.

Zur Dokumentation der bauhistorischen Vergangenheit sowie der ortsgeschichtlichen Entwicklung der Stadt Wetter (Ruhr) sind 171 Denkmalobjekte (Stand 01.08.2002) in die Denkmalliste der Stadt Wetter (Ruhr) eingetragen.

Folgende Denkmäler mit besonderer bau- bzw. kulturhistorischer Bedeutung werden als denkmalgeschützte Einzelanlagen im Flächennutzungsplan dargestellt:

- Katholische Pfarrkirche St. Peter und Paul mit Pfarrheim (Am Kirchberg 8 und 11)
- Evangelische Kirche in Alt-Wetter mit Kirchhof und Einfriedigungsmauer (Bismarckstraße 46)
- Evangelisch-Reformierte-Kirche in der Freiheit mit Kirchhof und Grabsteinplatten, Freiflächen, gleichzeitig Bodendenkmal (Burgstraße 15)
- Fünfgiebelhäuser in der Freiheit (Freiheit 4, 6 und 8)
- Amtsgericht Wetter mit ehem. Richtergebäude, rückwärtigem Zellentrakt, Gefängnishofmauer mit Unterstandspavillon und Einfriedigungsmauer (Gustav-Vorsteher-Straße 1/Kaiserstraße 124)

- Burg Wetter in der Freiheit mit Ruinengebäude und Burgturm, Freiflächen gleichzeitig Bodendenkmal (Im Kirchspiel 6, 8 – 14 und 16)
- Villa Vorsteher mit ehemaligem Kutschergebäude und Parkanlage (Kaiserstraße 132 und 132a)
- Arbeitersiedlung „Philippshöhe“ in Alt-Wetter bestehend aus 13 Wohnhäusern (Königsstraße 27 – 51)
- Arbeitersiedlung „Stuckenholzhöhe“ mit Stützmauern in Bruchstein und Originalpflasterung im Kurvenbereich Bredtstraße (Bergstraße 24 – 32, 45 und 47, Blankstraße 2 – 16, Bredtstraße 1 – 29a, Stuckenholzstraße 1 – 34a, Trappenstraße 1 – 16)
- Burg Volmarstein mit ruinösen Gebäudeteilen, Freiflächen gleichzeitig Bodendenkmal (Am Vorberg 25)
- Evangelische Kirche in Volmarstein mit Grabplatten und traufenständigem Fachwerkhaus unterhalb der Pfarrkirche (Gasthaus "Im Zander") (Hauptstraße 36 und 40)
- Haus Hove mit Haupthaus, Turmgebäude, Nebengebäuden und Einfriedigungsmauern (Haus Hove 7a, 9, 13 – 17)
- Eisenbahnviadukt in Wengern (stillgelegte Bahnlinie) (Trienendorfer Straße)
- Evangelische Kirche in Wengern mit dem Gasthof „Leimkasten“ und Fachwerkhaus Auf der Klippe 2 als städtebauliches Ensemble

4. Zusammenfassung

Der Ablauf des Verfahrens zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wetter (Ruhr):

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat im Mai und Juni 2003 im Rahmen von Ortsteilveranstaltungen stattgefunden. Die dort geäußerten Anregungen sind als Planungsmaterial in die weitere Planung eingegangen bzw. soweit möglich in den 1. Flächennutzungsplanentwurf eingeflossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden gemäß §§2 und 4 Baugesetzbuch wurde vom 05.01.2004 bis zum 06.02.2004 durchgeführt.

Die eingegangenen Anregungen sind in die Abwägung eingestellt und soweit erforderlich in den vorliegenden Flächennutzungsplanentwurf eingearbeitet worden. Mit diesem Planentwurf wird die Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats durchgeführt. Parallel dazu werden die Träger öffentlicher Belange erneut beteiligt.

Zur Anpassung der Gewerbegebietsdarstellung „Am Stork“ an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung hat der Regionalrat die Erarbeitung der 5. Änderung des Gebietsentwicklungsplanes, Teilabschnitt Oberbereich Bochum und Hagen im Bereich der Stadt Wetter (Ruhr) – Umwidmung von Allgemeinem Freiraum und Agrarbereich und Bereich für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierter Erholung in Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB-„Am Stork“) in seiner Sitzung am 1.Juli 2004 beschlossen.

Die 5. Änderung des Gebietsentwicklungsplanes Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Bochum und Hagen zur Darstellung des gewerblich-industriellen Bereiches „Am Stork“ ist mittlerweile vom Regionalrat in seiner Sitzung am 09.03.2005 beschlossen worden. Die 5. Änderung des Gebietsentwicklungsplanes, Teilabschnitt Oberbereiche Bochum und Hagen wurde gemäß § 20 Abs. 7 Landesplanungsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.05.2005 von der Landesplanungsbehörde genehmigt.

Die landesplanerische Anpassung ist mit Schreiben der Bezirksregierung Arnsberg vom 26.10.2004 erfolgt. Mit Ausnahme der Neuausweisungen „Wohnbaufläche Wengern – Lilienweg“ und „Gewerbefläche Grundschoßtel – Am Stork“ ist der Flächennutzungsplanentwurf der Stadt Wetter (Ruhr) an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gem. § 20 Landesplanungsgesetz NRW angepasst. Hinsichtlich der Neuausweisung der Gewerbefläche „Am Stork“ wurde auf das laufende GEP-Änderungsverfahren verwiesen (s.o.).

In der Zeit vom 05.10.2004 bis 05.11.2004 hat nach § 3 Abs. 2 BauGB die Offenlage des Flächennutzungsplanes stattgefunden. Parallel ist auch die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Nachbarkommunen erfolgt.

Die erneute Offenlage des Flächennutzungsplanes nebst Erläuterungsbericht wird aufgrund der Änderungen notwendig und ist am 22.02.05 vom Stadtentwicklungs- und Bauausschuss auf die geänderten und ergänzten Teile begrenzt beschlossen worden. Die erneute, verkürzte Offenlage hat für zwei Wochen vom 11.04.05 bis 22.04.05 stattgefunden.

In dem vereinfachten, eingeschränkten Beteiligungsverfahren sind Anregungen geäußert worden, die eine erneute Planänderung erforderlich machen, so dass mit diesem Planentwurf eine erneute verkürzte Offenlage durchgeführt werden muss und parallel eine erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange stattfindet.

Diese erneute Offenlage fand in der Zeit vom 27.06.05 bis 11.07.05 als verkürzte Offenlage, in der nur zu den Änderungen Stellung genommen werden konnte, statt. In dieser Zeit wurden auch die Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Im Rahmen dieser Beteiligung sind keine Anregungen vorgebracht worden, die zu einer Änderung der Planzeichnung geführt hat. Der Feststellungsbeschluss wurde am 22.09.2005 im Rat gefasst. Anschließend wurde der FNP-Entwurf der Bezirksregierung Arnsberg zur Genehmigung vorgelegt. Diese erfolgte 06.02.2006 mit Auflage, so dass am 04.05.2006 der Beitrittsbeschluss vom Rat der Stadt Wetter (Ruhr) gefasst werden konnte.

Am 23.05.2006 wurde der Flächennutzungsplan öffentlich bekannt gemacht.

Anhang

Änderung der Gebietsausweisungen

Anpassung an den Bestand

Fläche	Lage	Änderung
1	Akzenta Grundschoßtel	
2	Altenhofer Weg	Fläche für Landwirtschaft ⇒ Arrondierung der Gewerbefläche
3	Am Stoppenberg	Fläche für Landwirtschaft ⇒ Ergänzung der Wohnbaufläche
4	An der Kohlenbahn	Fläche für Landwirtschaft ⇒ Erweiterung der Mischbaufläche
5	Auf der Bleiche	Fläche für die Landwirtschaft ⇒ Ausweitung der Gewerbefläche um einen nicht genutzten Feuerlöschteich
6	Bachstraße / Heilkenstraße	Fläche für Landwirtschaft ⇒ Erweiterung der Mischbaufläche
7	Bahnhof Albringhausen	Entwidmung der Bahngeländes ⇒ Ergänzung der Fläche für die Landwirtschaft
8	Bahnhof Oberwengern	Entwidmung von Bahnflächen ⇒ Änderung in Gewerbefläche mit Ziel einer durchgehend gewerblichen Nutzung
9	Bahnhof Volmarstein	Entwidmung von Bahnfläche ⇒ Ergänzung der Mischbaufläche
10	Bahnhof Wengern	Entwidmung von Bahnflächen ⇒ Darstellung als Mischbaufläche
11	Bergstraße	Fläche für Wald ⇒ Arrondierung Wohnbau- und Spielplatzfläche
12	Bommerholzer Weg	Waldfläche ⇒ Arrondierung Wohnbaufläche
13	Deipenbecker Weg	Fläche für Landwirtschaft ⇒ Ergänzung der Wohnbaufläche
14	Deponie Altenheins Berg	Fläche für Aufschüttung ⇒ Kennzeichnung Altlasten, Waldfläche
15	Ehemaliger Friedhof Alt-Wetter	Grünfläche Friedhof ⇒ Grünfläche Parkanlage
16	Gewerbegebiet Am Nielande	Grünfläche ⇒ Ergänzung der Gewerbefläche
17	Grunewalder Str. (B-Plan 16)	Fläche für die Landwirtschaft ⇒ Erweiterung der Grünfläche
18	Hegestraße	Waldfläche ⇒ Arrondierung Mischbaufläche
19	Henriette-Davidis Weg	Grünanlage ⇒ Arrondierung der Wohnbaufläche
20	Höltkenstraße	Fläche für Landwirtschaft ⇒ Ergänzung der Wohnbaufläche
21	Hover Weg	Wohnbaufläche ⇒ Erweiterung der Waldfläche
22	Jageplatz	Fläche für Landwirtschaft ⇒ Ergänzung der Wohnbaufläche
23	Karl-Siepmann-Straße	Fläche für Wald ⇒ Erweiterung der Wohnbaufläche
24	Karl-Siepmann-Straße	Fläche für Landwirtschaft ⇒ Ergänzung der Wohnbaufläche
25	Knorr Bremse	Gewerbefläche ⇒ Erweiterung der Mischbaufläche

		che
26	Kramerweg / Hauptstraße	Fläche für Wald ⇒ Ergänzung der Wohnbaufläche
27	Oberwengerner Straße / Haus Hove	Grünfläche ⇒ Erweiterung der Mischbaufläche
28	Ortsteil Oberwengern	Wegfall des Siedlungsschwerpunktes
29	Ortsteile Alt-Wetter, Oberwengern, Wengern	Wegfall der geplanten Haltepunkte und Bahnhöfe für die S-Bahn-Linie
30	Östlich Albringhauser Straße	Fläche für die Landwirtschaft ⇒ Änderung in Wohnbaufläche
31	Otto-Hue-Straße	Versorgungsfläche ⇒ Fläche für die Landwirtschaft
32	Otto-Hue-Straße	Fläche für die Landwirtschaft ⇒ Arrondierung der Wohnbauflächen
33	Ruhraue / Einmündung Voßhöfener Straße	Versorgungsfläche Abwasser ⇒ Fläche für die Landwirtschaft
34	Schießsportstand Rosenstraße	Grünfläche für Sportanlagen ⇒ Erweiterung der Flächen in Wohnbaufläche
35	Schöntaler Straße	Wohnbaufläche ⇒ Ausweitung der Straßenrandbebauung als Mischbaufläche
36	Schulfläche Steinkampstraße	Fläche für Gemeinbedarf ⇒ Vergrößerung der Wohnbaufläche
37	Spielplatz Schnodderbach	Grünfläche ⇒ Spielplatz entfällt, jetzt Waldfläche
39	Stadtsaal mit Amtsgericht	Gemeinbedarfsfläche ⇒ Änderung in Mischbaufläche
40	Südlich Albringhauser Straße	Fläche für die Landwirtschaft ⇒ Änderung in Mischgebiet
41	Sunderweg / Wolfgang-Reuter-Straße	Fläche für Wald ⇒ Erweiterung Wohnbaufläche
42	Untere Hauptstraße	Fläche für Wald ⇒ Einbeziehung vorhandener Bebauung in Wohnbaufläche
43	Versorgungsfläche Oberbeck	Versorgungsfläche ⇒ Änderung in Fläche für die Landwirtschaft
44	Vogelsanger Straße	Gewerbefläche ⇒ Erweiterung der Mischbaufläche
45	Vogelsanger Straße	Fläche für Landwirtschaft ⇒ Ergänzung der Wohnbaufläche
46	Vogelsanger Straße / An der Kohlenbahn	Fläche für Landwirtschaft ⇒ Grünfläche für Sportanlagen
47	Vogelsanger Straße / Grünwalder Straße	Fläche für die Landwirtschaft ⇒ Erweiterung der Wohnbaufläche
48	Voßhöfener Straße	Dorfgebiet ⇒ Arrondierung der Mischbaufläche

Tabelle 11: Änderung der Gebietsausweisung, Anpassung an den Bestand

Änderung der Gebietsausweisungen

Planungen

Fläche	Lage	Änderung
1	Albringhausen	Fläche für die Landwirtschaft ⇒ Wohnbaufläche
52	Am Böllberg	Fläche für die Landwirtschaft ⇒ Wohnbaufläche
2	Am Hülsey	Fläche für die Landwirtschaft ⇒ Waldfläche
3	Am Jageplatz	Fläche für die Landwirtschaft ⇒ Wohnbaufläche
4	Am Overbeck/Im Niepenberg	Fläche für die Landwirtschaft ⇒ Ergänzung um Leitungstrasse (hier Korrosionsschutzanlage)
5	Am Storch	Fläche für Abgrabungen ⇒ Mischbaufläche
6	Am Stork	Fläche für die Landwirtschaft ⇒ Gewerbefläche
7	Am Zamelberg	Ergänzung der Wohnbaufläche um einen Spielplatz
8	An der Heile	Fläche für Aufschüttungen ⇒ Waldfläche
9	An der Kohlebahn	Fläche für die Landwirtschaft ⇒ Mischbaufläche
10	An der Kohlenbahn	Fläche für die Landwirtschaft ⇒ Mischbaufläche
11	Auf der Höhe	Waldfläche ⇒ Wohnbaufläche
12	Außenbereichssatzung Am Böllberg	Fläche für die Landwirtschaft ⇒ Wohnbaufläche
13	Außenbereichssatzung Karl-Schwerter Straße	Fläche für die Landwirtschaft ⇒ Mischbaufläche
14	Außenbereichssatzung Voßhöfener Straße / Limbecker Weg	Fläche für die Landwirtschaft ⇒ Mischbaufläche
53	Bahnhof Albringhausen	Fläche für die Landwirtschaft ⇒ Ergänzung der Gewerbefläche
54	Bahnhofstraße	Wohnbaufläche ⇒ Erweiterung Mischbaufläche
15	Bommerholzer Weg	Fläche für die Landwirtschaft ⇒ Wohnbaufläche
51	Deponie Am Hödey	Fläche für Aufschüttung ⇒ Waldfläche
16	Elberg	Fläche für die Landwirtschaft ⇒ Wohnbaufläche
17	Erweiterung Heringhäuser Feld	Fläche für die Landwirtschaft ⇒ Gewerbefläche
56	Esborn	Geänderte Abgrenzung der Fläche, unter der der Bergbau umgeht
18	Frauenheim	Fläche für Landwirtschaft ⇒ Ausweisung als Sonderbaufläche
19	Grundschötteler Straße	Fläche für die Landwirtschaft ⇒ Gewerbefläche
20	Grundschötteler Straße / Rechenzentrum	Fläche für die Landwirtschaft ⇒ Sonderbaufläche
21	Grundschötteler Straße / Vogels-	Fläche für die Landwirtschaft ⇒ Wohnbaufläche

	anger Straße	che
22	Harkortberg	Waldfläche Ausweisung FFH-Gebiet
23	Harkortberg	Waldfläche Ausweisung einer Versorgungsanlage
55	Harkortberg	Waldfläche und Fläche für Versorgungsanlagen ⇒ Zweckbestimmung Wasser
24	Hauptstraße, Ortskern Volmarstein	Wohnbaufläche ⇒ Mischbaufläche
25	Heiler Straße	Fläche für die Landwirtschaft ⇒ Wohnbaufläche
26	Höltkenstraße / Drosselweg	Wohnbaufläche ⇒ Mischbaufläche
27	Im Langenrode /An der Wacht	Geänderte Abgrenzung Wohnbaufläche ⇒ Fläche für Landwirtschaft und Waldfläche
28	Karl-Siepmann-Straße	Fläche für die Landwirtschaft ⇒ Ausweisung als Wohnbaufläche
29	Köhlerstraße	Fläche für die Landwirtschaft ⇒ Wohnbaufläche
30	Limbecker Weg	Fläche für die Landwirtschaft ⇒ Arrondierung der Wohnbaufläche
33	Nördliche Fläche Gustav-Vorsteher-Straße	Grünfläche ⇒ Wohnbaufläche
34	Obere Königstraße	Wohnbaufläche ⇒ Änderung in Mischbaufläche
35	Ortskern Alt-Wetter	Siedlungsschwerpunkt
36	Osterfeldstraße, Ortskern Wengern	Wohnbaufläche ⇒ Mischbaufläche
37	Robert-Koch-Straße	Grünfläche ⇒ Wohnbaufläche
38	Rosenstraße	Fläche für die Landwirtschaft ⇒ Wohnbaufläche
39	Schillerstraße	Waldfläche ⇒ Wohnbaufläche
40	Schöntaler Straße	Mischbaufläche ⇒ Fläche für Versorgungsanlagen
41	Stetroter Weg	Grünfläche ⇒ Wohnbaufläche
42	Suchtklinik Sportplatz Böllberg	Fläche für Landwirtschaft ⇒ Ausweisung als Sonderbaufläche
43	Südliche Kaiserstraße	Herabstufung von einer Bundes- in eine Landesstraße
44	Sunderweg	Waldfläche ⇒ Wohnbaufläche
45	Untere Königstraße bis Bornstraße	Wohnbaufläche ⇒ Ausweitung der Mischbaufläche
46	Untere nordöstliche Kaiserstraße	Wohnbaufläche ⇒ Änderung in Mischbaufläche
47	Von-der-Recke-Straße	Fläche für die Landwirtschaft ⇒ Wohnbaufläche
48	Voßhöfener Straße	Flächen für die Landwirtschaft ⇒ Wohnbaufläche
49	Wassergewinnung Mallinckrodt	Wegfall der vorhandenen Wasserschutzzonen
50	Zentrales Ruhrtal	Versorgungsflächen Wasser (Trinkwassergewinnung)

Tabelle 12: Änderung der Gebietsausweisung, Planung

Denkmalliste der Stadt Wetter (Ruhr), sortiert nach Straßen und Hausnummern

Eigentum P = privates Denkmal		Eigentum K = kirchliches Denkmal
Eigentum L = Landesdenkmal		Eigentum B = Bundesdenkmal
		Eigentum G = kommunales Denkmal

Lfd.	Liste	Straße	Nr.	Objekt	Datum der Eintragung	Datum der Löschung	Eigentum
Nr.	Typ						
108	A	Albringhauser Straße	151	Transformatorrenhaus	21. Oktober 1985		P
134	A	Albringhauser Straße	20 - 26	Hofanlage	29. Mai 1990		P
47	A	Altarhof	8	Wohngebäude	5. Februar 1985		P
122	A	Am Hasenkamp	1, 2	Fachwerkhaus	21. Juli 1988		P
109	A	Am Hülsey	15a	Maschinenhaus	21. Oktober 1985		P
126	A	Am Hülsey	17	Fachwerkhaus	19. Juli 1988		P
167	A	Am Ibing	1	Bauernhof	18. Juni 2002		P
88	A	Am Kaltenborn	3	Seilhängebrücke	21. Oktober 1985		P
1	A	Am Kirchberg	11	Kath. Kirche	14. Dezember 1984		K
165	A	Am Kirchberg	8	Gemeindehaus	30. April 2001		K
168	A	Am Loh	9	Wohnhaus	18. Juni 2002		P
48	A	Am Vorberg	2	Fachwerkhaus	7. Februar 1985		P
49	A	Am Vorberg	3	Wohngebäude	14. Dezember 1984		P
50	A	Am Vorberg	5	Wohngebäude	8. Februar 1985		P
51	A	Am Vorberg	25	Burgruine	14. Dezember 1984		P/G
75	A	Amselweg	6	Fachwerkhaus	18. Februar 1985		P
119	A	An der Flötpfeife	2	Ledigenwohnheim	14. Januar 1987		P
76	A	Auf der Klippe	2	Fachwerkhaus	14. Dezember 1984		P
77	A	Auf der Klippe	3	Fachwerkhaus	14. Dezember 1984		P
78	A	Auf der Klippe	4	Fachwerkhaus	18. Februar 1985		P
79	A	Auf der Klippe	5	Fachwerkhaus	18. Februar 1985		P
52	A	Bachstraße	13	Fachwerkhaus	13. Februar		P

					1985		
123	A	Bachstraße	9	Fachwerkhaus	19. Juli 1988		P
127	A	Bachstraße	7	Fachwerkhaus	13. Dezember 1988		P
136	A	Bachstraße	37	Wohnhaus	25. September 1991		P
89	A	Bahnhofstraße	19	Bahnhof	5. September 1988		B
139	A	Bergstraße	25	Wohnhaus	7. April 1995		P
102	A	Bergstraße/Blankstraße/ Bredtstraße/ Treppenstraße		Siedlung "Stuckenholzhöhe"	7. April 1995		P
		Stuckenholz-Strasse					
2	A	Bismarckstraße	46	Ev. Kirche	9. Januar 1985		K
140	A	Bismarckstraße	5	Kindergarten	7. April 1995		G
141	A	Bismarckstraße	15	Wohngebäude	7. April 1995		P
143	A	Bornstraße		Grabmal	20. Oktober 1995		G
144	A	Bornstraße		Grabmal	20. Oktober 1995		G
131	A	Bruchstraße	2	Fachwerkhaus	29. Mai 1990		P
3	A	Burgstraße	12	Fachwerkhaus	20. Dezember 1984		P
4	A	Burgstraße	14	Wohngebäude	20. Dezember 1984		P
5	A	Burgstraße	15	Ev.-Ref. Kirche	9. Januar 1985		K
6	A	Burgstraße	17	Wohngebäude	20. Dezember 1985		P/G
7	A	Burgstraße	26	Wohngebäude	4. Januar 1985		P
152	A	Ecke Wilhelm-/Königstraße		Kriegerehrenmal	20. Oktober 1995		G
80	A	Elbscheweg	1	"Mühlchen"	18. Februar 1985		G
110	A	Esborner Straße	46	Transformatorhaus	21. Oktober 1985		P
8	A	Freiheit	4	Wohngebäude	14. Dezember 1984		P
9	A	Freiheit	5	Fachwerkhaus	4. Januar 1985		P
10	A	Freiheit	6	Fachwerkhaus	4. Januar 1985		P
11	A	Freiheit	7	Fachwerkhaus	14. Dezember 1984		P
12	A	Freiheit	9	Fachwerkhaus	4. Januar 1985		P
13	A	Freiheit	11	Fachwerkhaus	10. Januar 1985		P
14	A	Freiheit	13	Fachwerkhaus	20. Dezember 1984		P

15	A	Freiheit	15	Wohngebäude	11. Januar 1985		P
16	A	Freiheit	17	Wohngebäude	14. Dezember 1985		P
17	A	Freiheit	19	Fachwerkhaus	14. Dezember 1984		P
18	A	Freiheit	21	Fachwerkhaus	20. Dezember 1984		P
19	A	Gartenstraße	35	Krankenhaus	11. Januar 1985		P/G
		Genossen- schaftsweg	33-37				
114	A	Grundschoßteler Straße	21	Speisehaus	13. Juni 1986		P
154	A	Grundschoßteler Straße	100	Fachwerkhaus		12.10.2000	P
21	A	Gustav-Vorst.- Str./Kaiserstr.	1/124	Amtsgericht	27. Mai 1994		L
103	A	Hagener Straße	171	Bahnhof	13. Dezember 1989		P
20	A	Harkortberg		Harkortturm	20. Dezember 1984		G
22	A	Harkortstraße	23	Wohngebäude	14. Dezember 1984		P
161	A	Hartmannstraße	1	Johanna- Helenen-Heim	7. April 1999		P
53	A	Hauptstraße	2	Wohn- u. Ge- schäftshaus	13. Februar 1985		P
54	A	Hauptstraße	4	Wohngebäude	13. Februar 1985		P
55	A	Hauptstraße	6	Wohngebäude	8. Februar 1985		P
56	A	Hauptstraße	7	Fachwerkhaus	20. Dezember 1984		P
57	A	Hauptstraße	8	Wohngebäude	8. Februar 1985		P
58	A	Hauptstraße	9	Fachwerkhaus	20. Dezember 1984		P
59	A	Hauptstraße	15	Fachwerkhaus	7. Februar 1985		P
60	A	Hauptstraße	17	Fachwerkhaus	13. Februar 1985		P
61	A	Hauptstraße	20	Fachwerkhaus	27. Februar 1985		P
62	A	Hauptstraße	22	Fachwerkhaus	27. Februar 1985		P
63	A	Hauptstraße	28	Fachwerkhaus	27. Februar 1985		P
64	A	Hauptstraße	36	Evgl. Kirche	13. Februar 1985		K
65	A	Hauptstraße	39	Fachwerkhaus	13. Februar 1985		P
66	A	Hauptstraße	42	Fachwerkhaus	20. Dezember 1984		P
67	A	Hauptstraße	46	Fachwerkhaus	13. Februar 1985		P
68	A	Hauptstraße	48	Fachwerkhaus	13. Februar 1985		P

69	A	Hauptstraße	50	Fachwerkhaus	13. Februar 1985		P
70	A	Hauptstraße	53	Fachwerkhaus	13. Februar 1985		P
71	A	Hauptstraße	55	Fachwerkhaus	14. Dezember 1984		P
72	A	Hauptstraße	71	Wohngebäude	20. Dezember 1984		P
124	A	Hauptstraße	40	Fachwerkhaus	19. Juli 1988		P
73	A	Haus Hove	7a, 9, 13-17	Rittergut	24. April 1992		P
125	A	Hegestraße	12	Fachwerkhaus	19. Juli 1988		P
128	A	Heilkenstraße	1, 3	Hofanlage	19. Juli 1988		P
90	A	Heinrich-Kamp-Straße	3	Wohngebäude	21. Oktober 1985		P
91	A	Heinrich-Kamp-Straße	5	Wohngebäude	21. Oktober 1985		P

92	A	Heinrich-Kamp-Straße	7	Wohngebäude	21. Oktober 1985		P
93	A	Heinrich-Kamp-Straße	9	Wohngebäude	21. Oktober 1985		P
94	A	Heinrich-Kamp-Straße	11	Wohngebäude	21. Oktober 1985		P
95	A	Heinrich-Kamp-Straße	13	Wohngebäude	21. Oktober 1985		P
81	A	Henriette-Davidis-Weg	8	Wohngebäude	18. Februar 1985		P
121	A	Hochstraße	21	Wohnhaus	19. Juli 1988		P
132	A	Hover Weg	20	Fachwerkhaus	29. Mai 1990		P
23	A	Im Kirchspiel	4	Pfarrhaus	7. Februar 1985		K
24	A	Im Kirchspiel	6	Burgruine	20. Dezember 1984		G
25	A	Im Kirchspiel	16	Burgturm	7. Februar 1985		P
145	A	Im Kirchspiel	8 bis 14	Wohnhaus	20. Oktober 1995		P
26	A	Kaiserstraße	51	Jugendzentrum	20. Dezember 1984		G
27	A	Kaiserstraße	130	Villa	14. Dezember 1984		K
28	A	Kaiserstraße	132	Bürgerhaus	13. Februar 1985		G
29	A	Kaiserstraße	132a	Wohngebäude	20. Dezember 1984		P
30	A	Kaiserstraße	151	Wohngebäude	25. September 1991		P
31	A	Kaiserstraße	170	Rathaus	20. Dezember 1984		G
32	A	Kaiserstraße	197	Fachwerkhaus	20. Dezember 1984		P
96	A	Kaiserstraße	16	Fassade	21. Oktober 1985		P

97	A	Kaiserstraße	16	Werkhalle	21. Oktober 1985		P
98	A	Kaiserstraße	18	Werkhalle	21. Oktober 1985		P
99	A	Kaiserstraße	18	Werkhalle	21. Oktober 1985		P
100	A	Kaiserstraße	22	Wohngebäude	21. Oktober 1985		P
129	A	Kaiserstraße	126	Wohnhaus	22. August 1989		P
142	A	Kaiserstraße	161	Wohnhaus	6. April 1995		P
146	A	Kaiserstraße	30	Wohnhaus	20. Oktober 1995		P
147	A	Kaiserstraße	40 - 42	Wohnhaus	20. Februar 1997		P
148	A	Kaiserstraße	167	Fachwerkhaus	20. Oktober 1995		P
149	A	Kaiserstraße	181	Wohnhaus	20. Oktober 1995		P
155	A	Kaiserstraße	62	Wohnhaus	20. Februar 1997		P
156	A	Kaiserstraße	78	Sparkassenge- bäude	20. Februar 1997		P
101	A	Kaiserstraße in Richtg. Herd.		Stollenmund- loch	21. Oktober 1985		G
150	A	Karlstraße	3	Kindergarten	20. Oktober 1995		G
157	A	Karlstraße	9	Wohngebäude	20. Februar 1997		P
82	A	Kirchstraße	6	Fachwerkhaus	20. Dezember 1984		P
83	A	Kirchstraße	8	Evgl. Kirche	18. Februar 1985		K
84	A	Kirchstraße	11	Wohn- u. Ge- schäftshaus	20. Dezember 1984		P
33	A	Königstraße	27	Wohngebäude	14. Dezember 1984		P
34	A	Königstraße	29	Wohngebäude	13. Februar 1985		P
35	A	Königstraße	31	Wohngebäude	13. Februar 1985		P
36	A	Königstraße	33	Wohngebäude	13. Februar 1985		P
37	A	Königstraße	35	Wohngebäude	13. Februar 1985		P
38	A	Königstraße	37	Wohngebäude	20. Dezember 1984		P
39	A	Königstraße	39	Wohngebäude	13. Februar 1985		P
40	A	Königstraße	41	Wohngebäude	13. Februar 1985		P
41	A	Königstraße	43	Wohngebäude	14. Dezember 1984		P
42	A	Königstraße	45	Wohngebäude	14. Dezember 1984		P
43	A	Königstraße	47	Wohngebäude	14. Dezember 1984		P

44	A	Königstraße	49	Wohngebäude	13. Februar 1985		P
45	A	Königstraße	51	Wohngebäude	13. Februar 1985		P
115	A	Königstraße	78	Wohn- u. Geschäftshaus	13. Juni 1986		P
130	A	Königstraße	79	Fachwerkhaus		17.07.2000	P
135	A	Königstraße	96	Wohnhaus	29. Juni 1990		P
151	A	Königstraße	10	Wohn- u. Geschäftshaus	20. Oktober 1995		P
162	A	Königstraße	69	Postgebäude	7. April 1999		P
85	A	Mühlenweg	2	Fachwerkhaus	18. Februar 1985		P
86	A	Oberwengerner Straße	71	Bauernhof	14. Dezember 1984		P
120	A	Oberwengerner Straße	65	Wohn- u. Geschäftshaus	23. Januar 1986		P
163	A	Osterfeldstraße	16	Wohngebäude	7. April 1999		P
116	A	Poststraße	1	Wohn- u. Geschäftshaus	13. Juni 1986		P
113	A	Schlebuscher Erbstollen		Stollenmundloch	13. Juni 1986		P
137	A	Schmiedestraße	30	Wohnhaus	26. September 1991		P
138	A	Schmiedestraße	34	Fachwerkhaus	26. September 1991		P
117	A	Schöntaler Straße	66	Turbinenhaus	16. Juni 1986		P
164	A	Schöntaler Straße	2	Wohngebäude	7. April 1999		P
133	A	Stetroter Weg	33, 35	Hofanlage	17. Mai 1990		P
158	A	Strandweg/Fußweg zum See		Ehrenmal	20. Februar 1997		G
46	A	Theodor-Heuss-Straße	16	Wohngebäude	7. Februar 1985		P
118	A	Theodor-Heuss-Straße	1	Turnhallegebäude	13. Dezember 1986		G
159	A	Theodor-Heuss-Straße	13	Gemeindehaus	20. Februar 1997		P
87	A	Trienendorfer Straße	8	Fachwerkhaus	24. April 1985		P
111	A	Trienendorfer Straße	30	Eisenbahnviadukt	14. März 1990		B
112	A	Trienendorfer Straße	123	Bauernhof	21. Oktober 1985		P
104	A	Vogelsanger Straße	42, 44, 50	Wohn- u. Geschäftshaus	30. Januar 1986		P
105	A	Vogelsanger Straße	50	Giebelfassade	30. Januar 1986		P
106	A	Vogelsanger Straße	52	Wohngebäude	30. Januar 1986		P
74	A	Von-der-Recke-Straße	11	Wohngebäude	15. Februar 1985		P

107	A	Von-der-Recke-Straße	86	Wasserturm	21. Oktober 1985		P
166	A	Von-der-Recke-Straße	75	Bauernhof	26. Oktober 2001		P
160	A	Wilhelmstraße	23	Wohnhaus	20. Februar 1997		P
153	A	Wolfgang-Reuter-Straße	1	Wohnhaus	20. Oktober 1995		P
Lfd.	Liste	Straße	Nr.	Objekt	Datum der Eintragung	Datum der Löschung	Eigentum
Nr.	Typ						
1	B	Am Vorberg	25	Freiflächen Burg Volmarstein	30.01.1991		P
2	B	Im Kirchspiel	4 bis 16	Freiflächen Burg Wetter	18.06.2002		G/K/P
3	B	Burgstraße	15	Freiflächen der ehem. Burgkap.	18.06.2002		G/K/P
Lfd.	Liste	Straße	Nr.	Objekt	Datum der Eintragung	Datum der Löschung	Eigentum
Nr.	Typ						
1	C	Hauptstraße	36	Grabsteinplatten	13.06.1986		K
2	C	Schlebuscher Berg		Lochstein	21.07.1988		P

Aufstellung				
168	Baudenkmäler, davon	Denkmäler gelöscht, Denkmalbestand A somit	166	
3	Bodendenkmäler, davon	Denkmäler gelöscht, Denkmalbestand B somit	3	
2	bewegliche Denkmäler, davon	Denkmäler gelöscht, Denkmalbestand C somit	2	
173	Eintragungen	gelöschte Eintragungen insges.	2	
171	Denkmalbestand insgesamt		171	
Aufteilung				
166	Baudenkmäler, davon	private Denkmäler	139	
		kirchliche Denkmäler	9	
		kommunale Denkmäler	15	
		Landesdenkmäler	1	
		Bundesdenkmäler	2	
3	Bodendenkmäler, davon	private Denkmäler	1	
		kirchliche Denkmäler	1	
		kommunale Denkmäler	1	
		Landesdenkmäler	0	
		Bundesdenkmäler	0	
2	bewegliche Denkmäler, davon	private Denkmäler	1	
		kirchliche Denkmäler	1	
		kommunale Denkmäler	0	
		Landesdenkmäler	0	
		Bundesdenkmäler	0	
	Denkmalbestand		171	

Tabelle 13: Denkmalliste sortiert nach Straßen und Hausnummern