

# Flächennutzungsplan Neuaufstellung

# Begründung

Stadt Haltern am See



**WOLTERSPARTNER**  
ARCHITEKTEN & STADTPLANER GmbH

Bearbeitet im  
Auftrag der  
Stadt Haltern am See

Michael Ahn  
Markus Lampe  
Carsten Lang

**Projektbearbeitung WoltersPartner GmbH:**

Angelique Ahn  
Fabian Bochard  
Birgit Strotmann  
Christiane Weltzel

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

**Ansprechpartner Stadt Haltern am See:**

Der Bürgermeister, Bodo Klimpel  
Wolfgang Kiski, Technischer Beigeordneter  
Jutta Heinichen, Fachbereich Bauen und Planen

Stand:

Feststellungsbeschluss am 29.09.2016 durch den  
Rat der Stadt Haltern am See

**Roteintragungen:**

**redaktionelle Klarstellungen nach der Öffentlichen  
Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Coesfeld, im Juni 2016



<b>1</b>	<b>Einleitung</b>	<b>8</b>
1.1	Anlass für eine Neuaufstellung	8
1.2	Rechtliche Grundlagen	8
1.3	Gesetzliche Grundlagen	12
1.4	Informelle Grundlagen	13
1.5	Aufstellungsverfahren	13
<b>2</b>	<b>Allgemeine Grundlagen</b>	<b>16</b>
2.1	Die räumliche Lage und Siedlungsstruktur Haltern am Sees	16
2.2	Siedlungsgeschichte	17
<b>3</b>	<b>Planerische Vorgaben</b>	<b>18</b>
3.1	Ziele der Raumordnung und Landesplanung	18
3.2	Ziele der Regionalplanung	18
3.3	Sonstige Fachplanerische Vorgaben / Landschaftsplanung	20
<b>4</b>	<b>Masterplan „Attraktives Haltern am See“</b>	<b>21</b>
4.1	Einzelne Bausteine des Masterplanes	22
4.1.1	Baustein „Rahmenplan Innenstadt“	22
4.1.2	Baustein „Städtebauliche Rahmenplanung Bahnhofsumfeld“	22
4.1.3	Baustein „Fahrradfreundliche Erschließung Innenstadt“	23
4.1.4	Baustein „Einzelhandelskonzept“	23
4.1.5	Baustein „Freizeitkonzept“	23
<b>5</b>	<b>2Stromland – Experimentierraum für die Landschaft der Zukunft</b>	<b>24</b>
<b>6</b>	<b>Integriertes Klimaschutz- und Klimaanpassungskonzept der Stadt Haltern am See (Darstellungen gem. 5 Abs. 2 Nr. 2 b und c BauGB)</b>	<b>25</b>
<b>7</b>	<b>Bevölkerungsentwicklung im Stadtgebiet Haltern am See</b>	<b>26</b>
7.1	Bisherige demografische Entwicklung	27
7.2	Künftige Bevölkerungsentwicklung	31
7.2.1	Landesweite Bevölkerungsvorausschätzung	

(Regionalplanung)	31
7.2.2 Prognose der Bertelsmannstiftung	32
7.2.3 Prognose des Landesamtes für Information und Technik (IT.NRW) auf kommunaler Ebene	32
7.2.4 Bevölkerungsprognose – Fazit	32
<b>7.3 Veränderung der Altersstruktur von 1975 bis 2030</b>	<b>33</b>
<b>8 Wirtschaft I Gewerbe</b>	<b>34</b>
<b>8.1 Wirtschaftsstruktur</b>	<b>34</b>
<b>8.2 Tourismus</b>	<b>36</b>
<b>8.3 Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden gemäß § 1 a Abs. 2 BauGB</b>	<b>39</b>
<b>9 Darstellungen gemäß § 5 Abs. 2 BauGB</b>	<b>40</b>
<b>9.1 Bauflächen – Art der baulichen Nutzung</b>	<b>40</b>
<b>9.2 Wohnbauflächen</b>	<b>40</b>
9.2.1 Wohnbauflächen-Reserven	40
9.2.2 Neu dargestellte Wohnbauflächen	41
<b>9.3 Gemischte Bauflächen</b>	<b>45</b>
9.3.1 Neu dargestellte Gemischte Bauflächen	46
<b>9.4 Darstellung von landwirtschaftlich geprägten Ortsteilen und Splittersiedlungen</b>	<b>47</b>
<b>9.5 Gewerbliche Bauflächen</b>	<b>48</b>
9.5.1 Neu dargestellte Gewerbliche Bauflächen:	50
<b>9.6 Sondergebiete</b>	<b>52</b>
9.6.1 Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO)	52
9.6.2 Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)	54
9.6.3 Zentrale Versorgungsbereiche	57
<b>9.7 Flächen für den Gemeinbedarf</b>	<b>59</b>
9.7.1 Behörden und sonstige öffentliche Einrichtungen	59
9.7.2 Bildungseinrichtungen	59
9.7.3 Sozialen Zwecken dienende Einrichtungen	60
9.7.4 Gesundheitlichen Zwecken dienende Einrichtungen	62
9.7.5 Kirchlichen Zwecken dienende Einrichtungen	62
9.7.6 Kulturellen Zwecken dienende Einrichtungen	63
9.7.7 Sportlichen Zwecken dienende Einrichtungen	63

<b>9.8</b>	<b>Verkehrsflächen</b>	<b>64</b>
9.8.1	Örtliche und überörtliche Hauptverkehrsstraßen	64
9.8.2	Ruhender Verkehr	65
9.8.3	Öffentlicher Personennahverkehr	67
<b>9.9</b>	<b>Ver- und Entsorgung</b>	<b>68</b>
9.9.1	Elektrizitätsversorgung	68
9.9.2	Wasserversorgung	69
9.9.3	Gasversorgung	69
9.9.4	Abwasserbeseitigung	69
<b>9.10</b>	<b>Grünflächen</b>	<b>70</b>
9.10.1	Öffentliche Parkanlagen   <del>Festplätze</del>   Friedhöfe	70
9.10.2	Spielplätze	72
9.10.3	Sportflächen   Bolzplätze	72
9.10.4	Landschaftsorientierte Freizeiteinrichtungen	75
<b>9.11</b>	<b>Wasserflächen und Fließgewässer</b>	<b>76</b>
<b>9.12</b>	<b>Flächen für die Land- und Forstwirtschaft</b>	<b>78</b>
<b>9.13</b>	<b>Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</b>	<b>80</b>
<b>9.14</b>	<b>Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen</b>	<b>81</b>
<b>10</b>	<b>Kennzeichnungen gemäß § 5 Abs. 3 BauGB</b>	<b>83</b>
10.1	Umgrenzung der Flächen, unter denen der Bergbau umgeht	83
10.2	Sicherheitsschutzzone Sprengstoffwerk	83
10.3	Altlasten   Altlastenverdachtsstandorte   Kampfmittel	83
<b>11</b>	<b>Nachrichtliche Übernahmen gem. § 5 Abs. 4 BauGB</b>	<b>85</b>
11.1	Bau- und Bodendenkmale	85
11.2	Schutzausweisungen gemäß Bundesnaturschutzgesetz und Landschaftsgesetz NRW	85
11.3	Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiete	86
11.4	Richtfunktrassen	87

**Anhang:**

<b>1. Bau- und Bodendenkmale</b>	<b>88</b>
<b>2. Altstandorte aus dem Kataster über Altlasten und altlastenverdächtige Flächen</b>	<b>91</b>
<b>3. Sortimentsliste der Stadt Haltern am See</b>	<b>94</b>
<b>4. Städtebauliche Entwicklungsziele der Stadt Haltern am See</b>	<b>96</b>

**Abbildungsverzeichnis:**

Abb. 1: Planungssystematik (eigene Darstellung)	9
Abb. 2: Flächennutzung der Stadt Haltern am See	16
Abb. 3: Regionalplan Regierungsbezirk Münster, Teilabschnitt Emsche-Lippe, Ausschnitt Stadt Haltern am See, Münster, 2004.	19
Abb. 4: Räumlicher Geltungsbereich des Masterplanes „Attraktives Haltern am See“	21
Abb. 5: Bevölkerungsentwicklung (1977 bis 2013)	27
Abb. 6: Natürliche Bevölkerungsentwicklung (1977 bis 2013)	28
Abb. 7: Wanderungsbewegungen (1977 bis 2013)	29
Abb. 8: Altersstruktur der Zu- und Fortzüge (2009 – 2013)	30
Abb. 9: Veränderung der Altersstruktur der Stadt Haltern am See (1975 bis 2030)	33
Abb. 10: Soz. Beschäftigte (1998 bis 2013);	36
Abb. 11: Soz. Beschäftigte nach Wirtschaftsbereichen (2008/2013   2007)	35
Abb. 12: Soz. Beschäftigte zum Stichtag 30.06. in Haltern am See (2010-2013)	36
Abb. 13: Betriebe und Bettenbestand (1985 bis 2013)	36
Abb. 14: Übernachtungen und Ankünfte (1985 bis 2013)	38
Abb. 15: Sondergebiete am Halterner Stausee (eigene Darstellung)	55

## **1 Einleitung**

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

Der Flächennutzungsplan umfasst alle räumlichen Planungsaufgaben mit dem Ziel der bestmöglichen Entwicklung einer Stadt. Die Planaufstellung ist daher mit einem umfangreichen Beteiligungsverfahren verbunden. Innerhalb des Aufstellungsverfahrens hat neben den Behörden und Nachbarkommunen auch die Öffentlichkeit Mitspracherechte. Seit der Novelle des Baugesetzbuches 2004 werden die Belange der Umwelt durch eine gesonderte Umweltprüfung besonders berücksichtigt (s. Umweltbericht, eigenständiger Bericht).

### **1.1 Anlass für eine Neuaufstellung**

Die im Flächennutzungsplan von 1977 dargestellten Bauflächenpotenziale sind inzwischen ausgeschöpft. Zahlreiche Entwicklungsziele wurden bereits abgearbeitet und in die verbindliche Bauleitplanung umgesetzt. Darüber hinaus haben sich in den letzten 38 Jahren sowohl die Ziele und Leitbilder als auch die planerischen Rahmenbedingungen grundlegend geändert. Der Flächennutzungsplan soll den neuen Aufgaben und Anforderungen entsprechen (demografischer Wandel, Klimaschutz, senioren- und kinderfreundliche Stadt, Stärkung Freizeit und Tourismus etc.) und erstmals komplett in digitaler Erstellung als zeitgemäßes Planinstrument die Arbeit mit dem FNP in der Verwaltung einfacher und effektiver machen.

Deshalb hat der Rat der Stadt Haltern am See am 13.12.2007 beschlossen, den Flächennutzungsplan neu aufzustellen (Öffentliche Bekanntmachung am 04.09.2008).

### **1.2 Rechtliche Grundlagen**

Nach dem Baugesetzbuch (BauGB 2013) ist die Stadt Haltern am See verpflichtet, gemäß § 1 Abs. 3 BauGB einen neuen Flächennutzungsplan für das gesamte Stadtgebiet aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Er ist Bestandteil eines Planungssystems, das sich in vier Ebenen einteilen lässt:

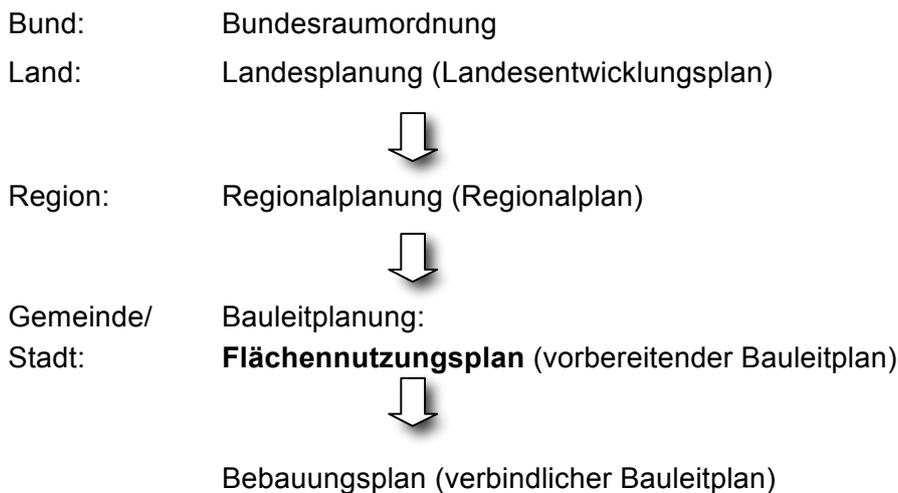


Abb. 1: Planungssystematik (eigene Darstellung)

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

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

Inhalte

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

Der Flächennutzungsplan hat folgende Bindungswirkungen:

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

Die Geltungsdauer des Flächennutzungsplans ist gesetzlich nicht fixiert. Üblicherweise geht man davon aus, dass 15 Jahre nach seiner erstmaligen oder erneuten Aufstellung eine Überprüfung sinnvoll ist. Der Zeithorizont dieses Flächennutzungsplanes reicht bis zum Jahr 2030, d.h. alle dem Plan zugrunde liegenden Bedarfsprognosen beziehen sich auf diesen Zeitrahmen.

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

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

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

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

Die zeichnerische Darstellung des Flächennutzungsplans wird auf Grundlage der Deutschen Grundkarte entwickelt (Maßstab 1:5.000) und üblicherweise im Maßstab 1:10.000 bzw. 1:15.000 gedruckt. Dies gibt einen Hinweis auf die Aussagetiefe des Planwerkes. Grundsätzlich trifft der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan keine parzellenscharfen, d.h. unmittelbar grundstücksbezogenen Aussagen. Diese werden erst im Bebauungsplan („verbindlicher Bauleitplan“) getroffen. Der Flächennutzungsplan der Stadt Haltern am See wird im Maßstab 1:10.000 dargestellt.

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

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

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

Schließlich werden gemäß § 5 Abs. 4 Satz 1 BauGB Planungen bzw. Nutzungsregelungen, die nach fachgesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind, wie z.B. festgesetzte Natur- und Landschaftsschutzgebiete, Wasserschutzgebiete oder Überschwemmungsgebiete nachrichtlich übernommen. Soweit diese Fachplanungen noch nicht verbindlich sind, werden sie im Flächennutzungsplan vorsorglich vermerkt (§ 5 Abs. 4 Satz 2 BauGB). Gemäß § 5 Abs. 5 BauGB sind die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Flächennutzungsplanes sowie die ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes in diesem Bericht erläutert.

### **1.3 Gesetzliche Grundlagen**

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zuletzt geänderten Fassung
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58).
- Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung.

- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S.2585), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), in der zuletzt geänderten Fassung.

#### **1.4 Informelle Grundlagen**

- Masterplan „Attraktives Haltern am See“ – Ein integriertes Handlungskonzept für die Stadt Haltern am See (s. Pkt. 4)
  - Rahmenplanung Innenstadt, 2000
  - Fahrradfreundliche Erschließung Innenstadt Haltern, 2003
  - Städtebauliche Rahmenplanung Bahnhofsumfeld, 2002
  - Freizeitkonzept der Stadt Haltern am See, 2007
  - Einzelhandelskonzept, 2008
- Landwirtschaftlicher Fachbeitrag zum Flächennutzungsplan, 1998
- Städtökologischer Beitrag zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Haltern, November 2000
- Ingenieurbüro Spitzbarth & Oertel GmbH, Machbarkeitsuntersuchung: Verbindungsstraße zwischen B 58 und L 551 in Haltern, Marl, Mai 1999 (Auszug).
- Gertec GmbH Ingenieurgesellschaft: Integriertes Klimaschutz- und Klimaanpassungskonzept der Stadt Haltern am See, Essen, 11. Juli 2012.
- Regionalverband Ruhr: ruhrFIS-Flächeninformationssystem Ruhr, Erhebung der Siedlungsflächenreserven und Inanspruchnahmen 2014, Essen, Entwurf Mai 2015.

#### **1.5 Aufstellungsverfahren**

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

Die Stadt Haltern am See hat sich dazu entschlossen, den Flächennutzungsplan in einem zweistufigen Verfahren aufzustellen. Die erste informelle Verfahrensphase wurde dazu genutzt, um das Spektrum an Bedarf für Wohnen und Gewerbe, Bevölkerungsabschätzungen und Suchräume für Wohnen und Gewerbe für künftige Entwicklungen bis 2030 zu diskutieren. Diese informelle Planungsstufe wurde begleitet durch einen interfraktionellen Arbeitskreis „Bau“, der zu folgenden Themen getagt hat:

- 1. Arbeitskreis am 03.03.2010:  
Demografischer Wandel, Bedarfe und Prognosen
- 2. Arbeitskreis am 31.08.2010:  
Entwicklungsflächen Wohnen und Gewerbe

Der Stadtentwicklungsausschuss (StEA) hat den Flächennutzungsplan-Vorentwurf diskutiert und beschlossen das formelle Verfahren einzuleiten:

**Formelles Verfahren:**

- **Beschluss zur Aufstellung**

Der Rat der Stadt Haltern am See hat am 13.12.2007 die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 04.09.2008 öffentlich bekannt gemacht.

- **Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung:**

Der Beschluss des Vorentwurfs und die Einleitung der frühzeitigen Verfahrensschritte wurden durch den Stadtentwicklungsausschuss am 19.07.2011 beschlossen.

- **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde vom 13.09.2011 bis 20.09.2011 mit drei Bürgerinformationsveranstaltungen eingeleitet. Die Bürger hatten bis zum 24.10.2011 die Möglichkeit sich schriftlich oder mündlich (bei der Verwaltung) gegenüber der Planung zu äußern. Die Verfahrensunterlagen wurden während dieses Zeitraumes im Internet und bei der Verwaltung zugänglich gemacht.

- **Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Scoping) wurde vom 24.09.2011 bis zum 24.10.2011 durchgeführt.

- **Beschluss zur öffentlichen Auslegung:**

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes wurde durch den Stadtentwicklungs- und Umweltausschuss am 25.06.2015 beschlossen.

- **Öffentliche Auslegung:**

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB des Flächennutzungsplanes erfolgte vom 09.03.2016 bis einschließlich 29.04.2016.

- **Feststellungsbeschluss**

Anschließend beschließt die Stadt den Entwurf des Flächennutzungsplanes als Verwaltungsprogramm und billigt die Begründung einschl. Umweltbericht. Dies erfolgte in der Ratssitzung am 29.09.2016.

- **Genehmigung**

Nach § 6 Abs. 1 BauGB bedarf der Flächennutzungsplan der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde (hier: Bezirksregierung Münster).

- **Rechtswirksamkeit**

Die öffentliche Bekanntmachung des Plans bildet den Abschluss des Planaufstellungsverfahrens. Erst mit seiner Bekanntmachung wird der Flächennutzungsplan rechtswirksam.

## 2 Allgemeine Grundlagen

### 2.1 Die räumliche Lage und Siedlungsstruktur Haltern am Sees



- **Räumliche Lage:**

Die Stadt Haltern am See liegt im Kreis Recklinghausen im Regierungsbezirk Münster und besteht aus den acht Ortsteilen Haltern-Mitte, Sythen, Lippramsdorf, Hullern, Hamm-Bossendorf, Flaesheim, Lavesum und Holtwick. Das Stadtgebiet grenzt im Norden an die Städte Reken und Dülmen, im Osten an die Städte Lüdinghausen und Olfen, im Süden an die Städte Datteln, Oer-Erkenschwick und Marl und im Westen an die Stadt Dorsten. Haltern am See gehört zur Emscher-Lippe-Region. Als Mitglied im Regionalverband Ruhr wird Haltern am See zum nördlichen Ruhrgebiet gezählt. Da die Stadt jedoch siedlungsstrukturell vorwiegend ländlich geprägt ist, kann sie eher dem Münsterland zugeordnet werden.

- **Siedlungsstruktur:**

Insgesamt hat das Stadtgebiet eine Größe von 158,49 km<sup>2</sup>. Rund 10,5 % werden von Siedlungsflächen und 5,7 % von Verkehrsflächen eingenommen. Der Freiraum umfasst ungefähr 82,4 %. Davon überwiegen die Waldflächen mit insgesamt rund 43,8 % gefolgt von Fläche für die Landwirtschaft mit 32,3 %. Wasserflächen haben einen Anteil von 6,4 % und Flächen für Erholung von 1,0 % an der Gesamtfläche. Sonstige Flächen umfassen 0,4 %.

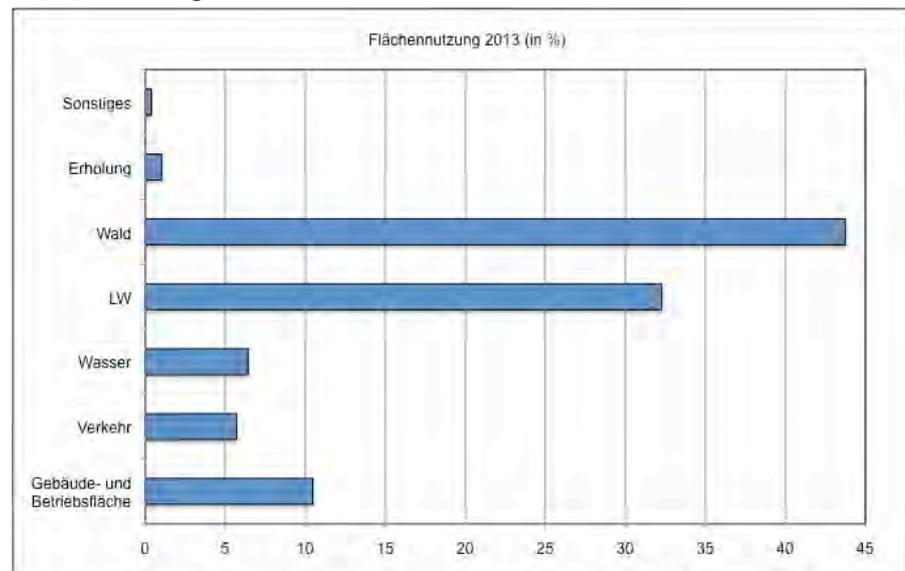


Abb. 2: Flächennutzung der Stadt Haltern am See (Quelle: IT.NRW, Februar 2015)

## **2.2 Siedlungsgeschichte**

Die Geschichte Halterns am See reicht bis in die Anfänge der Römerzeit zurück. Ende des 19. Jahrhunderts konnten durch umfangreiche Ausgrabungen die römische Präsenz sowie die Bedeutung Halterns als wichtigste Römerstadt in Westfalen nachgewiesen werden.

Mit dem Erwerb der Stadtrechte im Jahr 1289 erhielt Haltern das Recht zur Errichtung einer Stadtmauer, dessen Verlauf heute noch anhand der ringförmigen Wallanlagen zu erkennen ist.

Der Ursprung Halterns geht auf vorgeschichtliche Ackerbausiedlungen an der Lippefurt zurück. Aufgrund von Hochwasserereignissen in den Jahren 1569/1570 verlief die Lippe fortan weiter südlich des Stadtzentrums.

Im 19. Jahrhundert war die Stadt überwiegend mit Einwohnern geprägt, die vom Ackerbau, der Viehwirtschaft und deren Erträgen lebten. 1830 begann der Abbruch der Stadttore und der Stadtmauer.

Mit dem Bau der Eisenbahnstrecke Gelsenkirchen – Haltern – Münster im Jahre 1870, wurde Haltern am See mit den Nachbarregionen verbunden.

Bis 1930 war die Bebauung nur an wenigen Stellen über die Stadtbefestigung hinausgewachsen. Im Zuge der Industrialisierung im Ruhrgebiet wandelte sich das bisherige Siedlungsbild. Um den mittelalterlichen Kern Halterns entstanden neue Siedlungsbereiche zunächst Richtung Westen, entlang des nördlichen Lippetals und an der B 58, aber auch Richtung Osten zum Halturner Stausee.

Mit der Fertigstellung des Halturner Stausees im Jahr 1930 und des Hullerner Stausees im Jahr 1985 hat die Stadt einen der größten Wasserwerkstandorte in Europa und versorgt mehr als 20 Kommunen von Duisburg bis Münster mit Trinkwasser. Sowohl die Stauseen als auch die Waldlandschaft *Die Haard* haben die Attraktivität Halterns als Wohnstandort und Naherholungsraum deutlich gesteigert.

### 3 Planerische Vorgaben

#### 3.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

##### Landesentwicklungsplan NRW (**überarbeiteter Entwurf**)<sup>1</sup>:

Ein **überarbeiteter** Entwurf des neuen Landesentwicklungsplanes (LEP NRW) liegt **September 2015** vor. Die darin formulierten Ziele sind als Ziele in Aufstellung gemäß § 4 Raumordnungsgesetz (ROG) i.V. mit § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG als sonstige Erfordernisse der Raumordnung in der Abwägung und bei Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

Der Landesentwicklungsplan weist der Stadt Haltern am See die Funktion eines Mittelzentrums mit 25.000 bis 50.000 Einwohnern zu. Haltern am See ist ein Gebiet mit überwiegend ländlicher Raumstruktur und grenzt im Süden an die Europäische Metropolregion Ruhr.

Über die durch das Stadtgebiet verlaufende A 43 hat die Stadt Haltern am See Anschluss an die A 2 und A 42 mit europäischer Bedeutung.

Der Landesentwicklungsplan sieht für den Großteil außerhalb des Siedlungsbereiches Freiraumfunktionen vor. Im Süden ist das Waldgebiet „Die Haard“ ausgewiesen. Die militärischen Übungsplätze Lavesum und Borkenberge sowie die Bereiche der Lippe sind als Gebiete zum Schutz der Natur dargestellt. Für den nördlichen Teil des Stadtgebietes, einschließlich der Siedlungsbereiche, sind im LEP Gebiete für den Schutz des Wassers dargestellt. Als Oberflächengewässer sind der Dülmener und der Silbersee sowie der Halterner und der Hullerner Stausee dargestellt. Im Bereich der Lippe ist ein Überschwemmungsgebiet festgelegt.

#### 3.2 Ziele der Regionalplanung

Seit dem 21.10.2009 hat der Regionalverband Ruhr (RVR) die staatliche Aufgabe der Regionalplanung übernommen (Gesetz über den Regionalverband Ruhr, zuletzt geändert am 24.06.08). In seiner neuen Funktion als Regionalplanungsbehörde wird er künftig einen einheitlichen Regionalplan für das Ruhrgebiet aufstellen. Der Regionalplan Ruhr ist für Ende 2015 geplant. Bis Anfang des Jahres 2013 wurden bereits Fachdialoge zu unterschiedlichen Themen mit verschiedenen Akteuren durchgeführt, um Leitlinien, Grundzüge und die inhaltliche Ausrichtung für planerische Festlegungen im Regionalplan vorzubereiten. Anfang des Jahres 2014 fand das Regionalforum Zukunft statt, in dem die Perspektiven für die räumliche Entwicklung der Metropole Ruhr diskutiert wurden. Im Herbst 2015 **wurden** die ersten Stadtgespräche geführt. Derzeit gilt für die Stadt Haltern am See je-

<sup>1</sup> Staatskanzlei des Landes Nordrhein-Westfalens: LEP NRW Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen, überarbeiteter Entwurf, 22.09.2015, Düsseldorf

doch noch der Regionalplan Teilabschnitt Emscher-Lippe der Bezirksregierung Münster. Die Ortsteile Haltern-Mitte, Bossendorf, Hullern und Sythen / Lehmbraaken werden im Regionalplan als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt.

Südlich und nördlich von Haltern sowie südlich und östlich der Silberseen werden Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiche (GIB) dargestellt. Größere Erweiterungsbereiche für Wohnen und Gemischte Bauflächen liegen nördlich von Haltern, westlich von Hullern sowie in Lehmbraaken. Die Erweiterungsbereiche für Gewerbe- und Industrie auf Regionalplanebene sind im Norden des Ortsteils Haltern-Mitte vorgesehen. Außerdem sind die bereits erwähnten Darstellungen aus dem Landesentwicklungsplan im Regionalplan umgesetzt worden. Darüber hinaus sind drei Schachtanlagen im Süden und Westen sowie Flächen für Abgrabungsbereiche im Norden dargestellt. Die Silberseen sowie der Hullerner und der Halterner Stausee sowie der im Süden gelegene Baggersee sind als Wasserflächen dargestellt. Rund um den Halterner Stausee und den Flaesheimer Baggersee sind Allgemeine Siedlungsbereiche mit zweckgebundener Nutzung „Ferienanlagen und Freizeit“ dargestellt. Südwestlich des Ortsteils Haltern-Mitte ist eine Abwasserbehandlungsanlage ausgewiesen. Für große Teile des Stadtgebietes sind im Regionalplan die Freiraumfunktionen „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung“, „Schutz der Natur“ oder „Bereiche für den Grundwasser- und Gewässerschutz“ dargestellt.

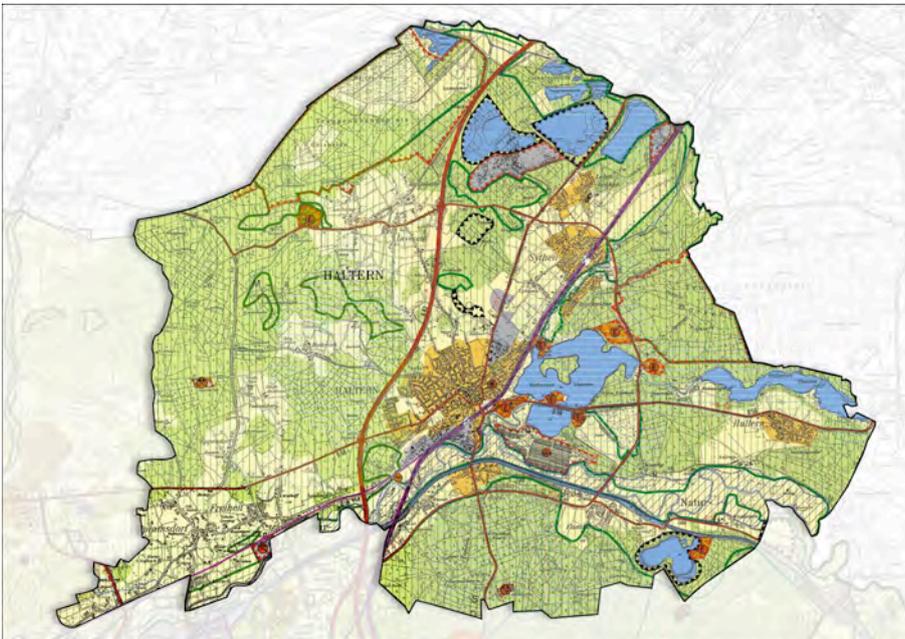


Abb. 3: Regionalplan Regierungsbezirk Münster, Teilabschnitt Emsche-Lippe, Ausschnitt Stadt Haltern am See, Münster, 2004.

Gemäß § 34 Landesplanungsgesetz hat die Stadt Haltern am See „bei Beginn ihrer Arbeiten zur Aufstellung oder Änderung eines Bau-

leitplanes unter allgemeiner Angabe ihrer Planungsabsichten bei der Bezirksplanungsbehörde anzufragen, welche Ziele für den Planungsbereich bestehen". Es haben bereits mehrere Abstimmungstermine zwischen der Stadt Haltern am See und dem Regionalverband Ruhr stattgefunden. Hier wurde insbesondere der Rahmen der zukünftigen Flächenbedarfe erörtert.

Die schriftliche landesplanerische Anfrage gemäß § 34 Abs. 1 LPlG erfolgte am 15.08.2011. Mit Schreiben vom 26.10.2011 wies der Regionalverband Ruhr – Regionalplanungsbehörde darauf hin, dass zum jetzigen Zeitpunkt keine schriftliche Zustimmung erteilt werden kann, da es zu einigen Themen noch Erörterungsbedarf gibt. Die erneute landesplanerische Anfrage (gemäß § 34 Abs. 1 und 5 LPlG) erfolgte am 21.01.2016. Die landesplanerische Zustimmung erfolgte am 04.02.2016.

### 3.3 Sonstige Fachplanerische Vorgaben / Landschaftsplanung

Neben den Vorgaben der übergeordneten Landes- und Regionalplanung sind Restriktionen zu berücksichtigen, die sich aus den Vorgaben von Fachplanungsträgern ergeben. Zur Vermeidung von Wiederholungen sind diese in den einzelnen nachfolgenden Kapiteln (Naturschutz, Verkehr, Ver- und Entsorgung, Altlasten, Richtfunktrassen) beschrieben. Gemäß § 5 Abs. 3 und 4 BauGB werden die flächennutzungsplanrelevanten Planungen der Fachplanungsträger im Flächennutzungsplan gekennzeichnet, zeichnerisch übernommen bzw. vermerkt. Für den nördlichen Teil des Stadtgebietes galt bisher die Landschaftsschutzgebietsverordnung der Bezirksregierung Münster (rechtskräftig seit 03.12.2012), welche durch den Landschaftsplan Haltern Anfang 2016 abgelöst wurde. Für den südlichen Teil gilt der Landschaftsplan Nr. 1 „Die Haard“ (rechtskräftig seit 18.10.1991). Für den westlichen Bereich Halterns am See wird derzeit der Landschaftsplan Nr. 6 „Dorstener Ebene“ erarbeitet.

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

#### 4 Masterplan „Attraktives Haltern am See“<sup>2</sup>

Der Masterplan „Attraktives Haltern am See“ wurde vom Fachbereich Wirtschaftsförderung und Stadtentwicklung Ende 2008 / Anfang 2009 erarbeitet. Er stellt ein städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 171 b Abs. 2 BauGB dar. Ziel ist es, die endogenen Potenziale der Stadt zu vernetzen und Synergieeffekte zu erzielen, um die Stärken der einzelnen Strukturen zu unterstützen.

Der Masterplan „Attraktives Haltern am See“ besteht aus fünf einzelnen Bausteinen, die seit dem Jahr 2000 erarbeitet wurden:

1. Rahmenplan Innenstadt
2. Städtebauliche Rahmenplanung Bahnhofsumfeld
3. Fahrradfreundliche Erschließung Innenstadt
4. Einzelhandelskonzept
5. Freizeitkonzept

Alle im Folgenden dargestellten Stadtentwicklungsziele, werden im Anhang tabellarisch zusammengefasst.

Der Masterplan bildet einen Orientierungs- und Handlungsrahmen für die nächsten fünf Jahre für die unterschiedlichsten Entwicklungsfelder und soll gegenläufige Planungen vermeiden. Er ist eine transparente und perspektivische Grundlage für künftige Entscheidungen von Politik und Verwaltung und somit auch für die formelle Planung Flächennutzungsplan. Da einige Bausteine bereits im Jahr 2000 erarbeitet wurden, sind einige Ziele bereits umgesetzt.

Der Masterplan umfasst folgenden Geltungsbereich (dem Freizeitkonzept liegt keine scharfe Gebietsabgrenzung zu Grunde):

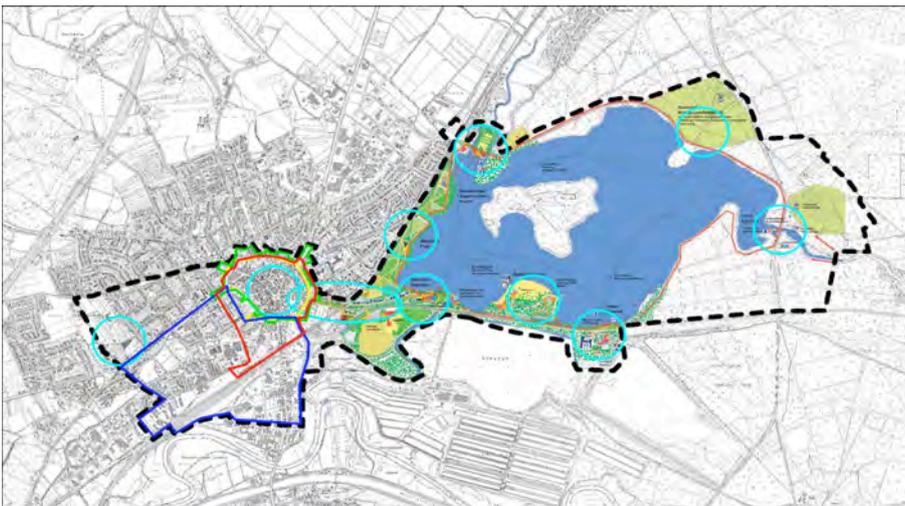


Abb. 4: Räumlicher Geltungsbereich des Masterplanes „Attraktives Haltern am See“

<sup>2</sup> Stadt Haltern am See ( Fachbereich Wirtschaftsförderung und Stadtentwicklung):  
Masterplan „Attraktives Haltern am See“, Ein integriertes Handlungskonzept für die  
Stadt Haltern am See, Haltern am See, 2008 / 2009.

## **4.1 Einzelne Bausteine des Masterplanes**

### **4.1.1 Baustein „Rahmenplan Innenstadt“**

**Ziel:**

Sicherung, Aufwertung und Steigerung der Standortqualität für Wohnen, Einzelhandel und Dienstleistung zur Wahrung einer „Stadt der kurzen Wege“, die daraus resultierende Vermeidung einer fortschreitenden Zersiedlung der Außenbereiche und der Erhalt der erlebbaren Identität der historischen Innenstadt von Haltern am See.

**Leitziele / Handlungsfelder:**

- Erhalt- und Weiterentwicklung der städtebaulichen Individualität
- Erhalt der Nutzungsvielfalt und der Funktionsmischung, mittels
  - Sicherung des Einzelhandelsstandorts / Stabilität der Kaufkraft
  - Steigerung der Wohnqualität
  - Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen und
  - Verbesserung der Erreichbarkeit sowie die
- Verknüpfung der Innenstadt mit dem Bahnhof

### **4.1.2 Baustein „Städtebauliche Rahmenplanung Bahnhofsumfeld“**

**Ziel:**

Städtebauliche Entwicklung von brachliegenden Flächen im Bahnhofsumfeld im Rahmen des „Aktionsprogramms 100 Bahnhöfe“

**Leitziele / Handlungsfelder:**

- Entwicklung der Bahnflächen nördlich der Bahn
- Schutz der westlichen Wohnstandorte vor Gewerbeverkehren
- Erschließung der Bahnhofssüdseite
- Aufwertung des Bahnhofsvorplatzes Nord / Entlastung der Bahnstraße
- Maßnahmen zur Grünordnung
- Optimierung des Fuß- und Radwegenetzes
- Erstellung von Park- & Ride- sowie Park- & Bike-Anlagen

#### 4.1.3 Baustein „Fahrradfreundliche Erschließung Innenstadt“

**Ziel:**

Optimierung der Bedingungen des nicht motorisierten Individualverkehrs für Nahmobilität, Nahversorgung und Naherholung

**Leitziele / Handlungsfelder:**

- Entwicklung einer schlüssigen Netzstruktur als Angebotsplanung unter Einbeziehung vorhandener und zukünftiger nach außen führender radialer Radverkehrsachsen
- Führung des Radverkehrs innerhalb des Wallrings / Erarbeitung eines Radabstellanlagen-Konzeptes
- Entwicklung von Konzepten für die Führung der Fahrradfahrer im Längsverkehr entlang der Wallstraßen

#### 4.1.4 Baustein „Einzelhandelskonzept“

**Ziel:**

Analyse der Einzelhandels- und Kaufkraftstrukturen, die Bewertung des regionalen Wettbewerbs sowie vorrangig die räumliche und funktionale Festlegung der zentralen Versorgungsbereiche als Haupt-, Neben- oder Nahversorgungszentrum.

**Leitziele / Handlungsfelder:**

- Optimierung der Nahversorgung in den Ortsteilen
- Absicherung und Weiterentwicklung der mittelzentralen Versorgungsfunktion der Innenstadt
- Einbringen der zentralen Versorgungsbereiche in die formelle Planung (Umsetzung in den Flächennutzungsplan, s. 9.6.3)

#### 4.1.5 Baustein „Freizeitkonzept“

**Ziel:**

Erarbeitung von Strategie- und Produktempfehlungen sowie Maßnahmenempfehlungen für den zukünftigen Umgang mit Tourismus, Freizeit und Naherholung

**Leitziele / Handlungsfelder:**

- Attraktivitätssteigerung des Gesamtbereiches Halterner Stausee
- Verknüpfung des Sees mit der Innenstadt
- Verbesserung der Öffentlichkeitsarbeit, des Marketings, Wegeleitsystem, Bestandspflege
- Ausbau der Themen Natur und Wasser

## 5 2Stromland – Experimentierraum für die Landschaft der Zukunft<sup>3</sup>

Die Stadt Haltern am See ist eine von 35 Städten und Gemeinden sowie zwei Kreisen, die sich an der Regionale 2016 beteiligen. Unter dem Motto „ZukunftsLAND“ wollen Sie gemeinsam strukturwirksame Projekte und modellhafte Lösungen für die Zukunftsfragen des ländlich geprägten Raumes entwickeln und umsetzen, und damit die Region zum ZukunftsLAND werden lassen.

Für Haltern am See ist das „2Stromland“ ein wichtiges Flächenprojekt. Dieses ca. 8.000 ha große Gebiet liegt zwischen Stever und Lippe und damit am nördlichen Rand des Ruhrgebiets und am südlichen Rand der Münsterlandes. Zusammen mit den Kooperationspartnern Gelsenwasser AG, Haus Vogelsang GmbH und Lippeverband haben sich die Städte Datteln, Haltern am See und Olfen eine ganzheitliche Entwicklung dieses landschaftlichen Zwischenraumes, in dem auch in Zukunft Lebensmittel und Energie produziert werden und Trinkwasser gewonnen wird, zum Ziel gesetzt. Die Landschaft soll Anziehungspunkt für Erholungssuchende aus dem angrenzenden Ruhrgebiet, den Niederlanden und der Region werden und als Ganzes erlebbar und für alle nutzbar sein. Gleichzeitig soll die Biodiversität erhöht werden. Die Vernetzung sowohl der regional bedeutsamen Erholungsräume Haard und Halterner Stauseen als auch der überregional bedeutsamen Lebensräume Lippeaue, Westruper Heide und Borkenberge soll gleichermaßen vorangetrieben werden. Es sollen robuste, artenreiche, erlebbare Landschaften entstehen. Ein effektiveres Kompensationsmanagement soll einen wichtigen Beitrag zum Umgang mit steigendem Flächenverbrauch insbesondere von landschaftlichen Flächen leisten.

### Experiment: HUTEWALD

Mit dem Experiment HUTEWALD werden Wege zur Verbesserung der Naturschutzfunktion des Waldes gesucht. In Haltern am See ist dieses Experiment für die Waldbereiche östlich der Westruper Heide sowie südlich und östlich des Ortsteils Hullern geplant. Durch innovative Bewirtschaftungs- und Nutzungskonzepte im Wald sollen Arten geschützt und Biotope neu geschaffen und vernetzt werden.

---

<sup>3</sup> Regionale 2016 Agentur GmbH: ZukunftsLAND – Eine Projektstudie für die Regionale 2016 „2Stromland – Ein Experimentierraum für die Landschaft der Zukunft“, März 2012, Velen.

Experiment: Wassermmodell

Im 2Stromland nimmt die Stadtmühlenbucht einen wichtigen Platz für die Vermittlung und Lenkung innerhalb des Gesamtprojektes ein. Als Tor zum 2Stromland soll die komplexe Wasserlandschaft nachvollziehbar dargestellt werden. Es handelt sich hier um eine landschaftsarchitektonische Gestaltung, in der unterschiedliche Wassersimulationen erforscht werden können. Das Wassermmodell soll Besucher einladen, das 2Stromland spielerisch zu erkunden. Eingebunden ist die Stadtmühlenbucht in eine Reihe von Sondergebieten am Halterner Stausee, die der Erholung dienen (vgl. Kap. 9.6.1).

Die Inhalte des 2Stromlandes hat der Rat der Stadt Haltern am See als städtebauliche Planung gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen (vgl. DS 12/056). Der Flächennutzungsplan dokumentiert diese vom Rat formulierten Ziele durch folgende textliche und zeichnerische Hinweise:

- Nachhaltige Freiraumnutzung (Bereiche zur ökologischen Verbesserung und gesteuerter Erholungsnutzung) für die Bereiche des Hutewaldes, des Hullerner Stausees und der Mühlbachaue
- Freizeitnutzungen (Bereich für intensive wasser- und naturorientierte Freizeitnutzung, unter dem Vorbehalt der Vereinbarkeit mit den Zielen zum Grundwasser und Gewässerschutz, rund um den Halterner Stausee)

## **6 Integriertes Klimaschutz- und Klimaanpassungskonzept der Stadt Haltern am See**

### **(Darstellungen gem. 5 Abs. 2 Nr. 2 b und c BauGB)**

Im Flächennutzungsplan werden keine konkreten Anlagen und Einrichtungen, die dem Klimawandel dienen dargestellt, da diese größtenteils keinen Flächenbezug haben bzw. aufgrund der Maßstäblichkeit des Flächennutzungsplanes nicht darstellbar oder aber bereits in einer anderen Flächenkategorie untergebracht sind. Dies sind z.B. die nachrichtliche Übernahme von festgesetzten Überschwemmungsgebieten oder aber die Darstellung von Grünkeilen (Frischlufschneisen) vom Außenbereich in den Ortskern. Weitere konkrete Handlungsempfehlungen und Maßnahmen die nicht flächennutzungsplanrelevant sind, können dem integrierten kommunalen Klimaschutzkonzeptes der Stadt Haltern am See<sup>4</sup> entnommen werden.

---

<sup>4</sup> Gertec GmbH Ingenieurgesellschaft: Integriertes Klimaschutz- und Klimaanpassungskonzept der Stadt Haltern am See, Essen, 11. Juli 2012.

## **7 Bevölkerungsentwicklung im Stadtgebiet Haltern am See**

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

Ein Ziel der Flächennutzungsplanung ist die bedarfsgerechte Schaffung von Wohnraum sowie öffentlicher Infrastruktur für die im Planungszeitraum bis 2030 erwartete Bevölkerungszahl unter Berücksichtigung der sich verändernden Altersstruktur.

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

## 7.1 Bisherige demografische Entwicklung

### • Bevölkerungsentwicklung seit 1977

Die Bevölkerungsentwicklung in Haltern am See ist seit 1977 von 30.406 auf 37.266 Einwohner im Jahr 2013 angestiegen<sup>5</sup>. Insgesamt unterlag die Entwicklung minimalen Schwankungen, die vorwiegend auf die Entwicklung neuer Baugebiete in den vorherigen Jahren zurückzuführen sind. Eine Stagnation der Bevölkerung ist in den letzten 35 Jahren das erste Mal im Jahr 2009 eingetreten. Der Bruch im Jahr 2011 mit 37.212 Einwohner ist auf den Zensus 2011 zurückzuführen.

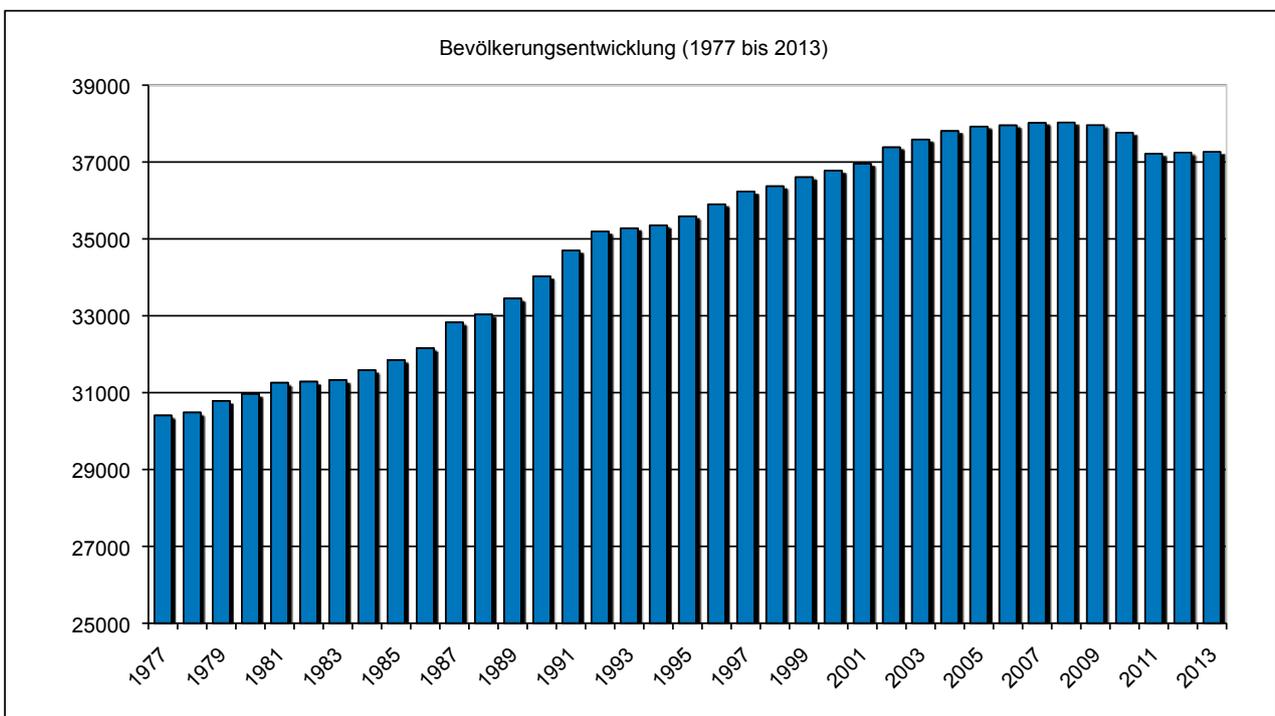


Abb. 5: Bevölkerungsentwicklung (1977 bis 2013), Quelle: IT.NRW, Februar 2015

<sup>5</sup> Diese Daten sind aus der It.NRW-Datenbank ermittelt worden, auf Grundlage des Zensus 2011. Die Stadt Haltern am See hat in ihrer Einwohnermeldedatei am 31.12.2014 eine Einwohnerzahl von 38.045.

- **Natürliche Bevölkerungsentwicklung seit 1977**

Die natürliche Bevölkerungsentwicklung (Differenz zwischen Geburten- und Sterberaten), lag bis zum Jahr 2001 (Ausnahme 1978) mit leichten Schwankungen immer im positiven Bereich. Seit 2002 ist die deutliche Reduzierung der Geburten zu erkennen. Parallel dazu ist die Sterberate leicht angestiegen. Dies führt zu einer Abnahme der natürlichen Bevölkerungsentwicklung in den negativen Bereich. Der Saldo lag in den letzten 10 Jahren bei -92 und ist in den letzten 5 Jahren auf -120 gefallen.

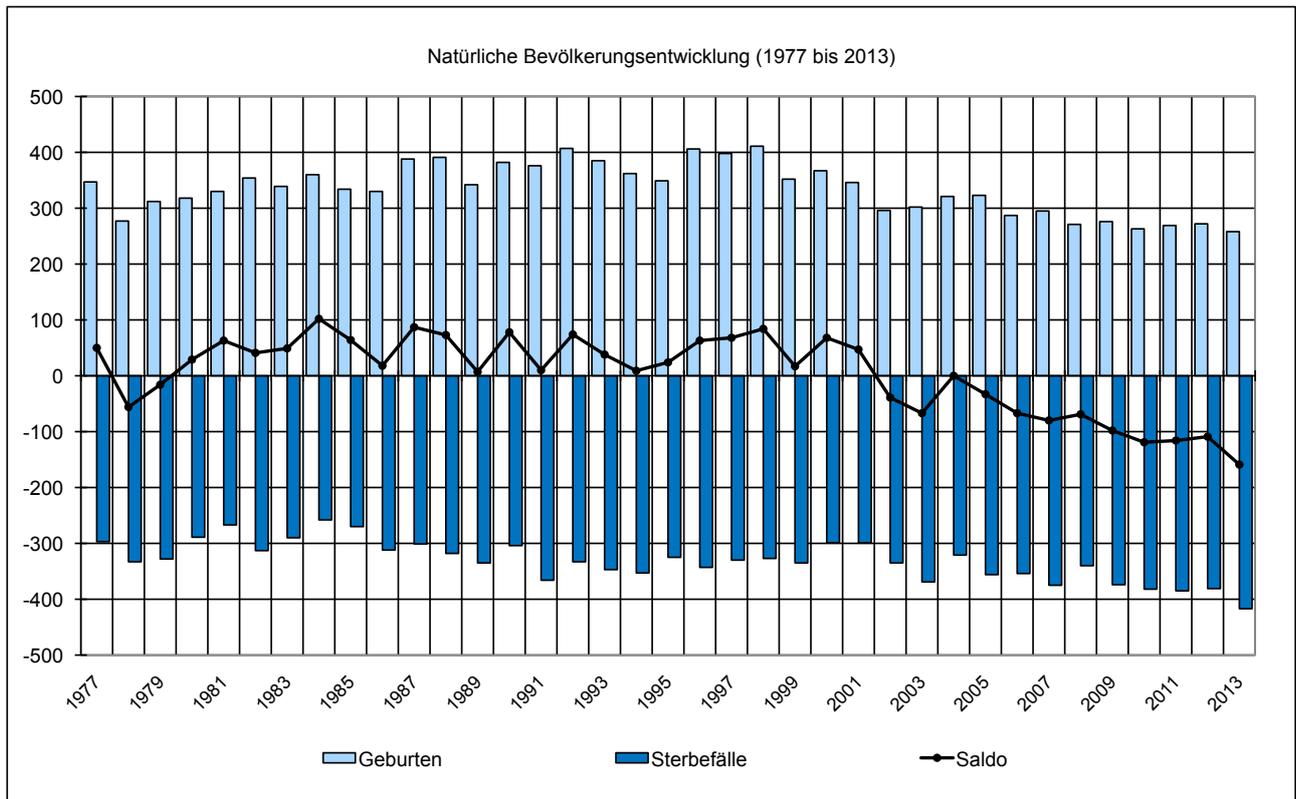


Abb. 6: Natürliche Bevölkerungsentwicklung (1977 bis 2013),  
Quelle: IT.NRW, Februar 2015

Der allgemeine Trend lässt erwarten, dass die Anzahl der Geburten pro Frau von 1,4 im Bundesdurchschnitt bis zum Jahr 2030 konstant bleiben wird. Die zu erwartende steigende Lebenserwartung sowohl für Männer als auch für Frauen, führt zunächst zu einer Reduzierung der Sterberaten. Mit der Zunahme des Anteils der Hochbetagten (über 80 Jährige) ist jedoch langfristig mit einer Erhöhung der Sterberate zu rechnen.

• **Wanderungsbewegungen seit 1977**

Sowohl der natürliche Bevölkerungssaldo, als auch der Wanderungssaldo (Differenz zwischen Zu- und Fortzügen) bestimmen die künftige Gesamteinwohnerzahl einer Stadt. Im Vergleich zur natürlichen Bevölkerungsentwicklung sind die Wanderungsbewegungen bis auf die Jahre 1982/83 sowie 1987 mit leichten Schwankungen positiv verlaufen. Mit der Ostöffnung Ende der 80er Jahre erreichte der Wanderungssaldo im Jahr 1991 seinen Höhepunkt.

Die Tendenz ist insgesamt fallend. Der Wanderungssaldo lag in den letzten 10 Jahren bei rund 116 Personen pro Jahr und hat sich in den letzten 5 Jahren auf 40 Personen pro Jahr reduziert. Seit 2012 ist wieder eine steigende Tendenz zu verzeichnen.

Da der Wanderungssaldo durchschnittlich im positiven Bereich liegt, kann man davon ausgehen, dass Haltern am See ein Wohnstandort ist, der durch seine Attraktivität und die Erschließung neuer Baugebiete derzeit noch Wohnbevölkerung anlockt.

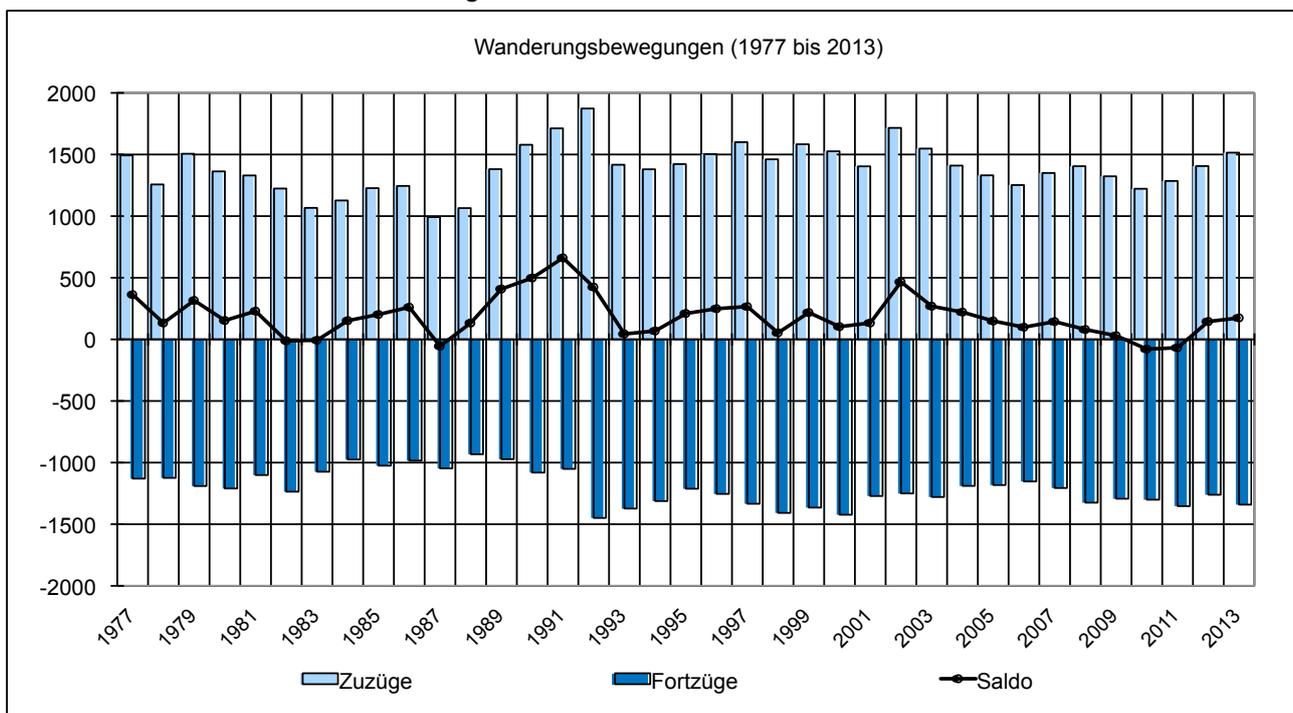


Abb. 7: Wanderungsbewegungen (1977 bis 2013), Quelle: IT.NRW, Februar 2015

- **Altersstruktur der Zu- und Fortzüge**

Die Altersstruktur der wandernden Bevölkerung zeigt, dass ausschließlich die Altersgruppen der 18- bis unter 30-Jährigen in den letzten 5 Jahren die stärksten Verluste aufweisen, was auf eine typische Bildungswanderung schließen lässt.

Die stärksten Zuwächse erhielt Haltern am See bei den 30- bis unter 50-Jährigen. Da auch die Gruppe der unter 18-Jährigen in den letzten 5 Jahren einen Zuwachs zu verzeichnen hatte, kann davon ausgegangen werden, dass Haltern am See ein typischer Familienwohndort ist. Aber auch die Gruppe der „älteren“ Erwerbstätigen zeigt einen Zuwachs.

Trotz des attraktiven Wohnumfeldes in Haltern zieht die Gruppe der über 65-Jährigen eher von Haltern weg. Hier ist zu überprüfen, ob dies eventuell an dem fehlenden Angebot an Seniorenwohnungen liegt oder ob der Wunsch älterer Menschen in einem „städtischen Umfeld“ den Ruhestand zu verbringen ursächlich ist.

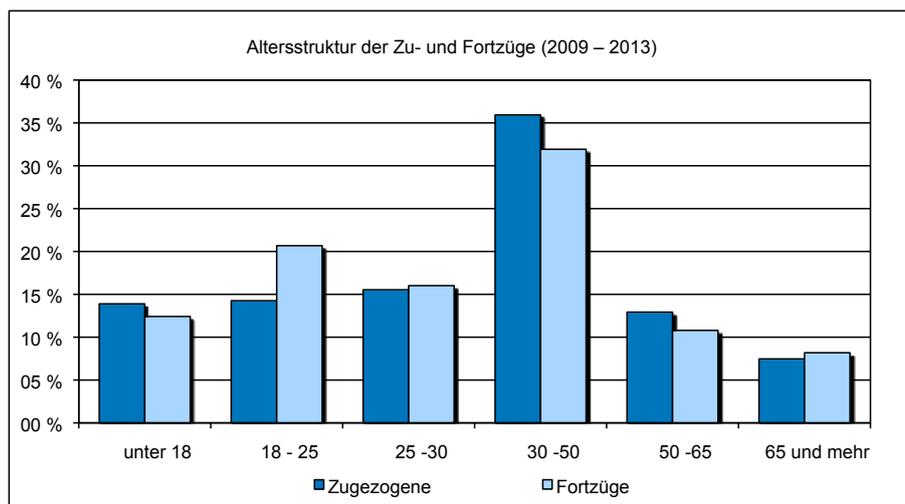


Abb. 8: Altersstruktur der Zu- und Fortzüge (2009 – 2013)  
Quelle: IT.NRW, Februar 2015

## 7.2 Künftige Bevölkerungsentwicklung

Die Bevölkerungsentwicklung des Landes Nordrhein-Westfalens wird laut Landesamt für Information und Technik von 17,86 im Jahr 2013 auf 17,2 Millionen Personen im Jahr 2030 zurückgehen<sup>6</sup>. Dies ist ein Rückgang um 3,7 %. Die Sterbefallzahlen werden trotz der höheren Lebenserwartung langfristig ansteigen und den Sterbeüberschuss vergrößern. Die Zuwanderungen reichen nicht aus, den Sterbeüberschuss auszugleichen.

Diese Entwicklung wird jedoch regional sehr unterschiedlich eintreten. Es ist davon auszugehen, dass der Schrumpfungprozess in der Stadt Haltern am See aufgrund der Lage am Rande der Ballungszone später eintreten wird, wie beispielsweise in den Großstädten des Ruhrgebiets, die bereits seit einigen Jahren massive Schrumpfungen aufweisen. Um Entscheidungen für die künftige Entwicklung der Stadt Haltern am See zu treffen, ist folglich ein Blick auf die voraussichtliche Bevölkerungsentwicklung erforderlich, um z.B. die Nachfrage nach Bauflächen für Wohnen und Gewerbe, nach Arbeitsplätzen sowie nach sozialer Infrastruktur zu erfassen.

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

Für die Stadt Haltern am See sind sowohl durch die Bezirksregierung Münster, die Bertelsmann – Stiftung sowie durch das Landesamt für Information und Technik (IT.NRW) Bevölkerungsprognosen bis zum Jahr 2030 ermittelt worden:

### 7.2.1 Landesweite Bevölkerungsvorausschätzung (Regionalplanung)<sup>7</sup>

Da erstmals im Jahr 2009 eine flächendeckende Bevölkerungsvorausschätzung für alle Kommunen des Landes Nordrhein-Westfalen über eine kleinräumige Modellrechnung auf der Gemeindeebene durch das IT.NRW gerechnet wurde, wird der bisher vorgelegte Bevölkerungsbericht der Bezirksregierung Münster nicht mehr vorgelegt. Die Modellrechnung basiert auf der regelmäßig durch die Staatskanzlei in Auftrag gegebene kreisweite Vorausberechnung der Bevölkerung des IT.NRW und legt diese Daten auf die kleinräumige Gemeindeebene um. Grundlage ist der Bevölkerungsstand zum 01.01.2008 bzw. der Referenzzeitraum zwischen 2003 bis 2007. Für das Jahr 2020 wird eine Einwohnerzahl von 36.950, im Jahr 2030 eine Einwohnerzahl von 35.920 erwartet. Dies ist ein Rückgang um 5,4 %.

<sup>6</sup> Landesamt für Information und Technik, [www.it.nrw.de](http://www.it.nrw.de), Düsseldorf, (12.03.2012)

<sup>7</sup> Bezirksregierung Münster (Dez. 32, Regionalplanung): Modelrechnung zur künftigen Bevölkerungsentwicklung in den Gemeinden des Regierungsbezirkes Münster – Bevölkerungsvorausschätzung 2009 –, Münster, 2009.

### 7.2.2 Prognose der Bertelsmannstiftung<sup>8</sup>

Die Bertelsmann-Stiftung hat im Zusammenhang mit dem Projekt „Wegweiser Demographischer Wandel“ eine Bevölkerungsprognose auf Datenbasis 2012 (37.250 EW) bis zum Jahr 2030 durchgeführt.

Im Jahr 2015 wird eine Einwohnerzahl von 36.940, im Jahr 2020 von 36.320 Einwohnern, im Jahr 2025 von 35.680 und im Jahr 2030 von 35.050 Einwohnern erwartet. Dies ist ein Rückgang um 5,9 %.

Mit diesem Ergebnis wird die Stadt Haltern am See als stabile Kommune im weiteren Umland größerer Zentren eingestuft. Diese Einstufung erfolgt jedoch nicht ausschließlich aufgrund der zu erwartenden Bevölkerungsentwicklung, sondern auch aufgrund der zu erwartenden Alterungsprozesse und wirtschaftlicher Strukturprobleme.

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

Diese Modellrechnung, die im Auftrag der Landesplanungsbehörde und in Abstimmung mit allen Bezirksplanungsbehörden konzipiert wurde, baut auf der regelmäßig durch die Staatskanzlei NRW in Auftrag gegebenen kreisweiten Vorausberechnung der Bevölkerung des IT.NRW auf und legt diese Daten auf die kleinräumige Stadtebene um. Die landeseinheitliche Bevölkerungsprognose stellt die Grundlage für den derzeit in der Fortschreibung befindlichen Regionalplan Ruhr dar. Basisjahr ist das Jahr 2011 mit 37.763 Einwohnern.

Für das Jahr 2015 wird eine Einwohnerzahl von 37.145, im Jahr 2020 von 36.355, im Jahr 2025 von 35.570 Einwohnern und im Jahr 2030 von 34.715 Einwohnern erwartet. Bis zum Jahr 2030 ist dies ein Rückgang um 8,2 %.

•

### 7.2.4 Bevölkerungsprognose – Fazit

Im Folgenden wird die Prognose des IT.NRW zugrunde gelegt, da diese landeseinheitlich berechnet wurde und als Grundlage für den in Aufstellung befindlichen Regionalplan Ruhr angenommen wird.

Im Rahmen der europaweiten Volkszählung im Jahr 2011 (Deutschland: Zensus 2011) wurde für die Stadt Haltern am See eine Bevölkerungszahl von 37.216 Einwohnern (rund 550 EW weniger als bisher angenommen) ermittelt. Für die weiteren Bedarfsabschätzungen im Rahmen der Flächennutzungsplan-Neuaufstellung wird das Zensus-Ergebnis als Basis 2011 angenommen und auf Grundlage der IT-Prognose (s. Pkt. 7.3.3) prozentual fortgeschrieben. Das bedeutet für die Stadt Haltern am See eine prognostizierte **Einwohnerzahl von rund 34.200 Einwohnern im Jahr 2030.**

<sup>8</sup> Bertelsmann-Stiftung: Wegweiser Demographischer Wandel ([www.wegweiser-kommune.de](http://www.wegweiser-kommune.de)), Stand Februar 2015

### 7.3 Veränderung der Altersstruktur von 1975 bis 2030

Die heutige Altersstruktur der Stadt Haltern am See lässt im Vergleich zum Jahr 1975 bereits einen deutlich reduzierten Anteil an Kindern und Jugendlichen erkennen. Die heute zahlenmäßig sehr stark besetzte „ältere“ Elterngeneration (35- bis 45- Jährige) der Baby-Boomer-Jahrgänge der 60er Jahre lässt jedoch erwarten, dass sich in den nächsten Jahren der Kinderanteil nur langsam reduziert. Langfristig ist der allgemeine Trend des Geburtenrückgangs allerdings auch in Haltern am See absehbar, da die jüngere Elterngeneration (15- bis 45- Jährige) bereits heute geringer ist als im Jahr 1975. Die 30 bis 45 Jährigen, die potenzielle Bauherrengeneration, ist bereits im Jahr 2013 deutlich reduziert, so dass davon auszugehen ist, dass zum jetzigen Zeitpunkt die Nachfrage nach Immobilien nicht mehr so stark wie im Jahr 1975 ist. Bis zum Jahr 2030 wird diese Bevölkerungsgruppe sehr stark abnehmen.

Ähnlich ist dies bei den Erwerbstätigen (18- bis 67- Jährige). Im Jahr 1975 waren alle Altersklassen noch sehr stark vertreten. Im Jahr 2013 wird deutlich, dass die älteren Erwerbstätigen den größten Anteil einnehmen. Bis zum Jahr 2030 wird sich der Anteil der Erwerbstätigen sehr stark reduzieren. Bereits heute herrscht ein Fachkräftemangel vor. Bis 2030 wird das heimische Angebot an Arbeitskräften insgesamt deutlich abnehmen. Außerdem wird bis zum Jahr 2030 die Anzahl der älteren Einwohner deutlich zunehmen. Die Bedarfe an barrierearmen Wohnungen bzw. einem barrierearmen Wohnumfeld sowie an Pflegeeinrichtungen werden somit steigen.

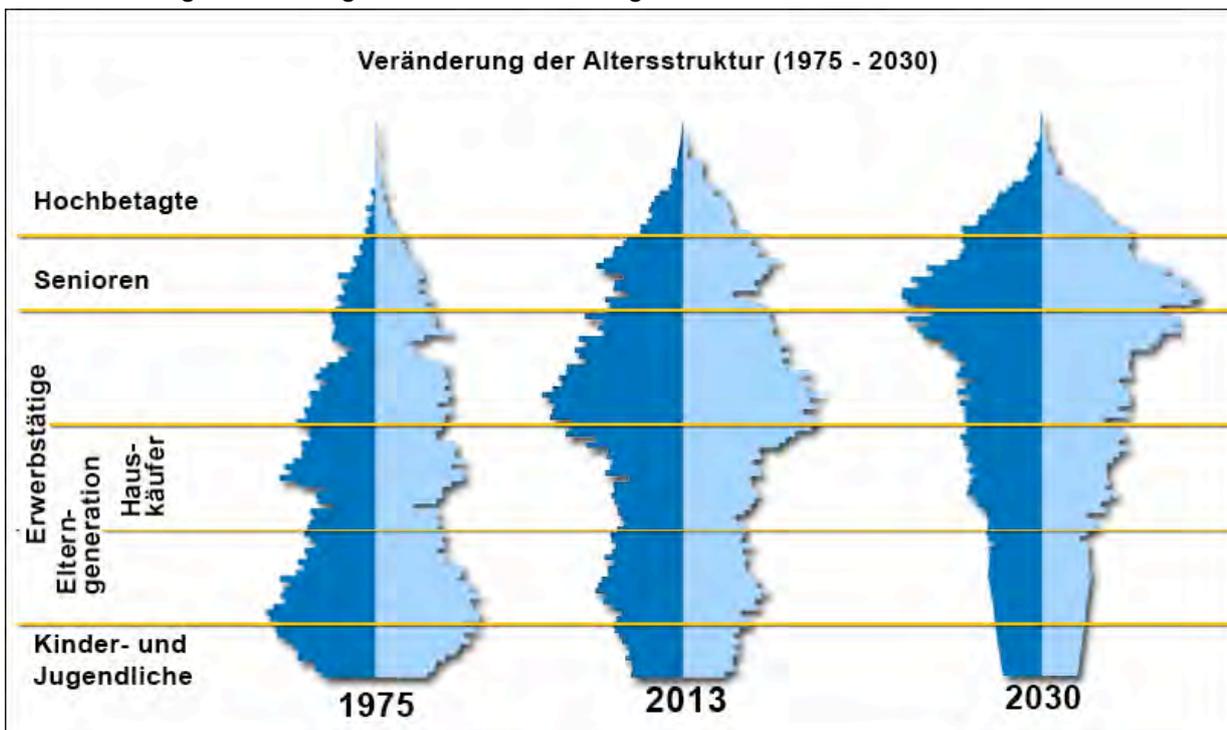


Abb. 9: Veränderung der Altersstruktur der Stadt Haltern am See (1975 bis 2030)

## 8 Wirtschaft I Gewerbe

Aufgrund der Lage am Ballungsrand ist die Stadt Haltern am See wirtschaftlich sowohl mit dem Ruhrgebiet als auch mit dem Münsterland verbunden. Haltern am See weist eine mittelständische Wirtschaftsstruktur vor. Ein wichtiger Wirtschaftszweig in Haltern ist die Abgrabungsindustrie. Die Halterner Sande als national einzigartiger Bodenschatz liefern Rohstoffvorkommen für wichtige Industriezweige in der Bundesrepublik (z.B. Glas- und Gießereiindustrie).

Parallel zum Ausbau als Wasserwerksstandort Anfang des 20. Jahrhunderts und der Anlage der Seen hat sich die Stadt zu einem attraktiven Erholungsort entwickelt.

Aufgrund der Vorrangfunktion als Wohn-, Freizeit- und Naherholungsstandort ist es in der Vergangenheit zu keinen größeren Gewebe- und Industrieansiedlungen gekommen. Auch in Zukunft wird der Schwerpunkt auf der Ansiedlung kleinerer und mittlerer Gewerbeunternehmen (KMU) liegen. Haltern am See ist räumlich und funktional eng verbunden mit dem regionalen Arbeitsmarkt.

Haltern weist darüber hinaus im Vergleich zu anderen Städten einen noch hohen Anteil an inhabergeführten Geschäften auf. Aufgrund des attraktiven Wohnumfeldes und der guten Infrastrukturausstattung bietet der Standort Haltern am See auch attraktive weiche Standortfaktoren für ansiedlungswillige Unternehmen.

### 8.1 Wirtschaftsstruktur

- **Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte**

Die Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten ist seit 1998 von 6.255 bis zum Jahr 2013 auf 6.813 angestiegen. Bis zum Jahr 2000 war ein Anstieg zu verzeichnen, der ab 2001 bis 2006 kontinuierlich rückläufig war und auf die allgemeinen konjunkturellen Schwankungen zurückzuführen ist. Danach ist wieder ein deutlicher Anstieg sichtbar, der im Jahr 2013 bisher den Höhepunkt hat.

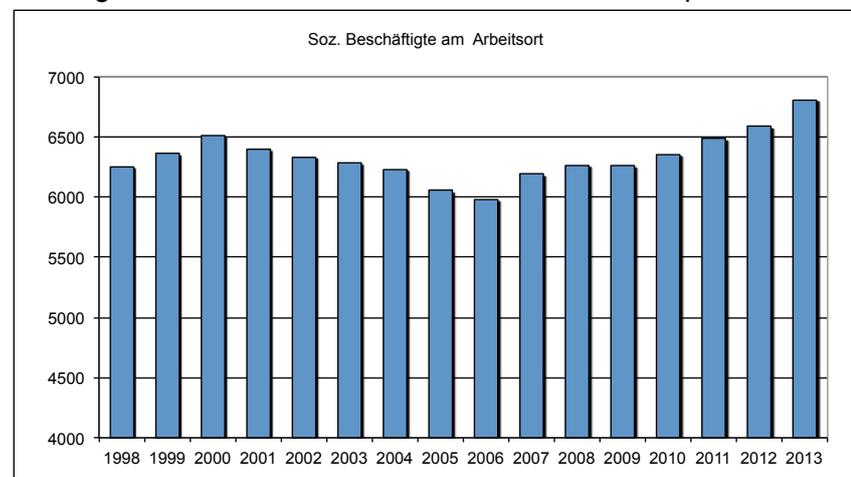


Abb. 10: Soz. Beschäftigte (1998 bis 2013); Quelle: IT.NRW (Stand: Februar 2015)

Die Abnahme der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten hat nicht in allen Wirtschaftsbereichen gleichermaßen stattgefunden. Die Veränderung der Erwerbstätigenanteile im Zeitraum 2008 bis 2013 zeigt im Ergebnis, dass die Anteile des „Produzierenden Gewerbes“ um 2 % zurückgegangen sind.

Der tertiäre Sektor war bereits 2008 sehr stark vertreten und die Zahl der Beschäftigten ist bis 2013 noch einmal angestiegen. Dabei verzeichneten Handel und sonstige Dienstleistungen den größten absoluten Beschäftigtenzuwachs.

Die Zunahme des tertiären Sektors ist unter anderem auch auf die Stärkung Halterns am See als Freizeit- und Erholungsort zurückzuführen.

Die Anzahl der Beschäftigten im Wirtschaftsbereich Land-, Forst- und Fischereiwirtschaft ist im gleichen Zeitraum um rund 0,2 % angestiegen:

	2008	2013
Land- und Forstwirtschaft, Fischerei:	0,6 %	0,8 %
Produzierendes Gewerbe:	31,2 %	29,2 %
Handel, Gastgewerbe, und Verkehr:	27,0 %	27,6 %
Sonstige Dienstleistungen:	41,2 %	42,4 %

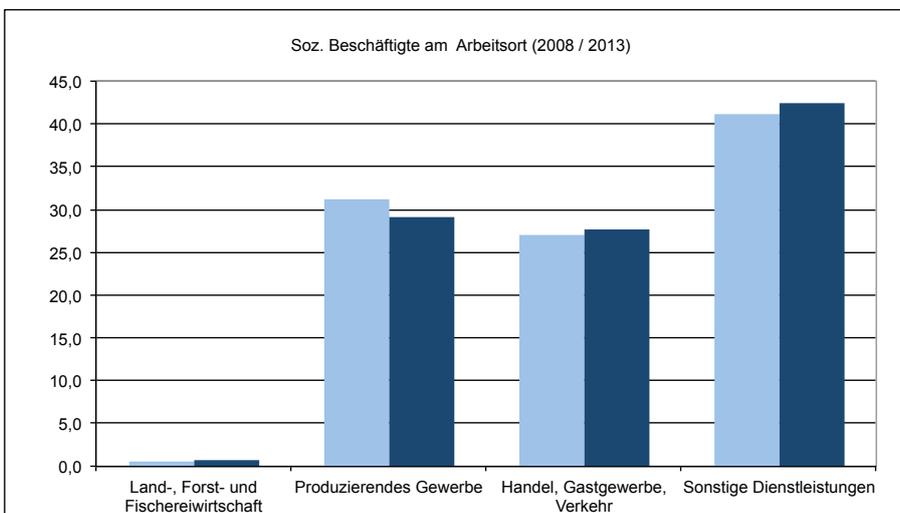


Abb. 11: Soz. Beschäftigte nach Wirtschaftsbereichen (2008/2013 | 2007)  
Quelle: IT.NRW (Stand: Februar 2015)

Der Pendlersaldo lag bereits im Jahr 2010 mit minus 7.166 deutlich im negativen Bereich und ist bis zum Jahr 2013 weiter auf minus 7.388 gefallen (3,1 %). Der Einpendleranteil ist in den letzten Jahren um 10,8 % und der Auspendleranteil um 5,8 % gestiegen. Im Ergebnis lässt sich feststellen, dass Haltern am See die Funktion als Wohn- und Tourismusstandort immer stärker an Bedeutung gewonnen hat.

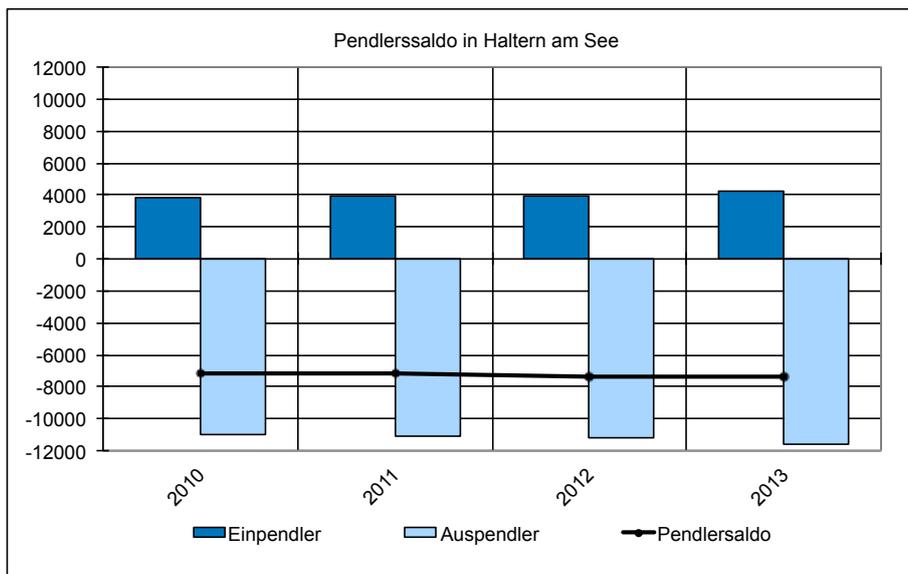


Abb. 12: Soz. Beschäftigte zum Stichtag 30.06. in Haltern am See (2010-2013)  
Quelle: IT.NRW (Stand: Februar 2015)

## 8.2 Tourismus

Aufgrund der landschaftlich sehr attraktiven Lage bietet die Stadt ein hervorragendes Erholungs- und Freizeitangebot. Der Tourismus nimmt in der Stadt Haltern am See einen bedeutenden Wirtschaftszweig ein. Von 1985 bis zum Jahr 2013 hat sich die Anzahl der Betriebe<sup>9</sup> mit 10 und mehr Gästebetten von 17 auf 23 (35,3 %) und die Anzahl des Bettenbestandes von 661 auf 948 (43,4 %) erhöht.

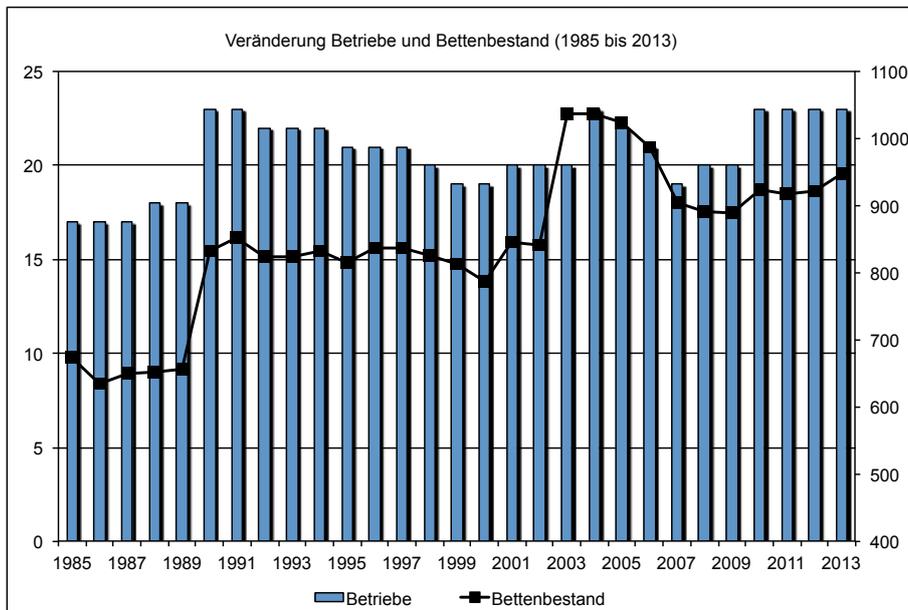


Abb. 13: Betriebe und Bettenbestand (1985 bis 2013)  
Quelle: IT.NRW (März 2015)

<sup>9</sup> Betriebe mit 10 und mehr Gästebetten; ab 2004 einschl. Campingplätze (ohne Dauerstellplätze). Für Campingplätze wird die Anzahl der Betten nicht erhoben.

Die Unterkünfte in Haltern am See setzen sich wie folgt zusammen:

- **Hotels und Pensionen (Jahr 2013):**
  - 7 Hotels (354 Betten)
  - 1 Gasthof (10 Betten)
  - 1 Privatpension (11 Betten)
  
- **Ferienwohnungen (unter 10 Betten, deshalb nicht amtlich erhoben):**
  - Die aktuelle Zahl bei der Stadtagentur Haltern am See (Januar 2013) liegt bei insgesamt 79 Einheiten mit 2 bis 9 Betten (ca. 250 Betten)
  
- **Campingplätze (Januar 2013):**
  - 8 Campingplätze, von denen 6 geöffnet waren
  - insgesamt 429 angegebene Stellplätze, von denen 214 angeboten wurden
  
- **Jugendherberge, Hütten u.a.:**
  - 2 Betriebe mit insgesamt 195 Betten
  
- **Erholungs-, Ferien- und Schulheime:**
  - 4 Betriebe

Die Anzahl der Übernachtungen ist seit 1985 um 56,3 % angestiegen. Die Ankünfte hingegen haben mit 64,5 % deutlich stärker zugenommen. Betrachtet man die durchschnittliche Aufenthaltsdauer, so zeigt sich, dass diese von 2,7 Tagen im Jahr 1985 auf 2,2 Tage im Jahr 2013 gefallen ist. Dies zeigt sehr deutlich, dass der Wochenend- und Tagestourismus gegenüber dem Kurzzeittourismus künftig noch stärker an Bedeutung gewinnt.

Die Anzahl der Tagesbesucher lag im Jahr 2012 bei ca. 3 Mio. (Stadt am Haltern am See / Stadtagentur).

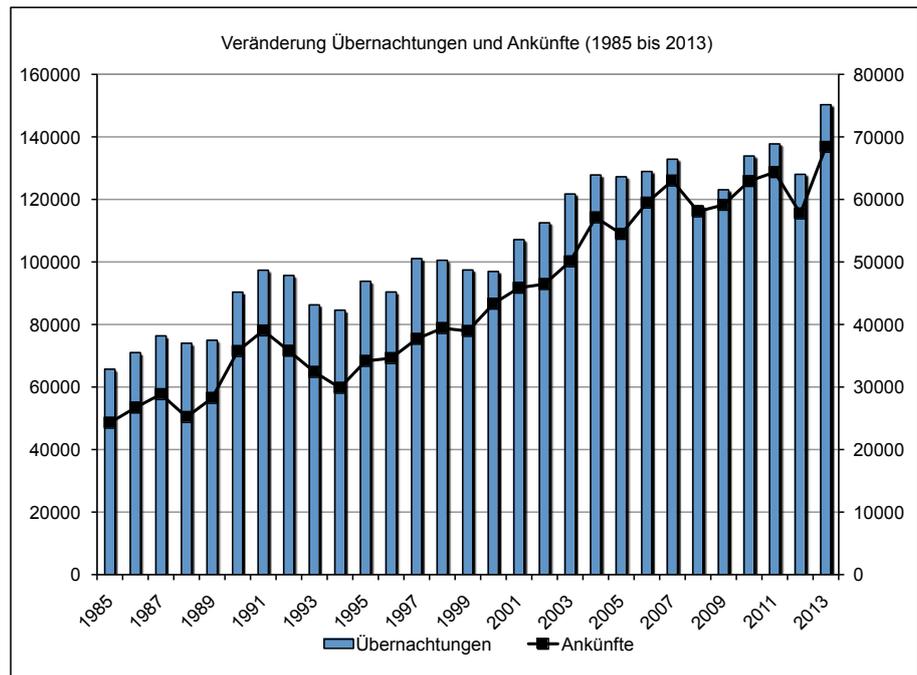


Abb. 14: Übernachtungen und Ankünfte (1985 bis 2013)  
Quelle: IT.NRW (März 2015)

Der Tourismus stellt außerdem einen gewichtigen Bestandteil des Arbeitsmarktes in Haltern am See dar und hat Auswirkungen auf zu-liefernde Betriebe wie Einzelhandel und Gewerbebetriebe.

Touristische Beherbergungsbetriebe werden im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche (kleinere Familienbetriebe), als Gemischte Bau-fläche oder als Sonderbaufläche dargestellt (s. Pkt. 9.4 und 9.6).

### 8.3 Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden gemäß § 1 a Abs. 2 BauGB

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ist zur Schonung des Bodens vor zusätzlicher Inanspruchnahme ungenutzter Flächen zu prüfen, ob Maßnahmen der Innenentwicklung (Nachverdichtung, Wiedernutzbarmachung brachliegender Flächen) möglich sind. Die Stadt Haltern am See ermittelt im Rahmen des Siedlungsflächenmonitorings (ruhr FIS) durch die Regionalplanungsbehörde (RVR), alle zwei Jahre die Reserveflächen für Wohnbauflächen und Gewerbliche Bauflächen. Im Detail werden folgende Daten erhoben:

- Wohn- und Gewerbeflächenreserven mit einer Größe ab 0,2 ha
- Planungsrechtlicher Status des Flächen
- Zeitliche Verfügbarkeit
- Ermittlung von Brachflächen und Wiedernutzungspotenzialen

Das Ergebnis dieses Monitorings bildet die Grundlage für die Bedarfsermittlung der Siedlungsflächen im Rahmen der Flächennutzungsplan-Neuaufstellung.

Der Ermittlungspflicht gemäß § 1 a Abs. 2 Satz 3 BauGB wurde mit dem Siedlungsflächenmonitoring demnach entsprochen.

Durch das Siedlungsflächenmonitoring wurde ein gewisser Anteil an Baulücken im Stadtgebiet Haltern am See ermittelt. Insgesamt sind diese jedoch teilweise nur langfristig oder nicht absehbar verfügbar, da sie im privaten Eigentum stehen<sup>10</sup>.

Die neu dargestellten Bauflächen (Wohnen / Misch / Gewerbe) umfassen Brachflächen in einem Umfang von 1,2 ha, Fläche für die Landwirtschaft sowie gärtnerisch genutzte Fläche in einem Umfang von 20,0 ha. Waldflächen werden nicht in Anspruch genommen.

Aufgrund der touristischen Bedeutung wird in Haltern am See eine große Anzahl an neuen Sondergebieten dargestellt. Diese nehmen einen hohen Anteil an Flächen für die Landwirtschaft und Waldflächen in Anspruch. Die Waldflächen, insbesondere am Halterner See, sollen jedoch bei der konkreten Umsetzung weitestgehend erhalten bleiben. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung können dann ggf. Flächen für Wald festgesetzt werden.

Da die Stadt Haltern am See wenig verfügbare Baulücken hat und zum jetzigen Zeitpunkt nicht abgesehen werden kann, welche der dargestellten Flächen, aufgrund der Verfügbarkeit, überhaupt zu realisieren sind, benötigt die Stadt einen gewissen Spielraum bzw. Flexibilität um überhaupt Bauflächen im Stadtgebiet anbieten zu können.

---

<sup>10</sup> Im Vorfeld der FNP-Neuaufstellung wurden bereits in den einzelnen Ortslagen Gespräche mit Eigentümern geführt. Dennoch stehen viele private Baulücken dem Markt nicht zur Verfügung.

## 9 Darstellungen gemäß § 5 Abs. 2 BauGB

### 9.1 Bauflächen – Art der baulichen Nutzung

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

### 9.2 Wohnbauflächen

#### 9.2.1 Wohnbauflächen-Reserven

Folgende größere zusammenhängende Reserveflächen wurden im Rahmen des Siedlungsflächenmonitorings dem RVR gemeldet. Diese werden auch künftig weiterhin dargestellt:

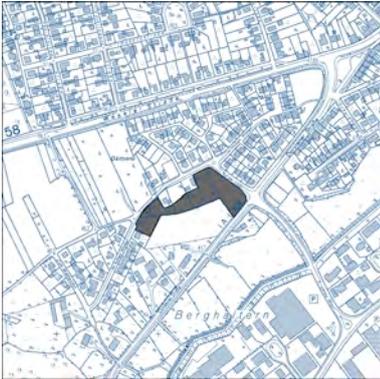
- Fläche „Im hohen Winkel“: 3,5 ha



- Fläche „Sundernstraße“: 4,7 ha



- Fläche „Auf der Lings“: 1,0 ha



### 9.2.2 Neu dargestellte Wohnbauflächen

Die Wohnsiedlungsbereiche stellen eine der bedeutendsten Größen für die Flächennutzungsplanung dar. Sie erfordern neben den Gewerbeflächen die umfangreichsten Flächendarstellungen. In den Stadtteilzentren sowie in der Innenstadt bündelt sich das Angebot öffentlicher und privater Einrichtungen der Versorgung, Bildung und Kultur, der sozialen und medizinischen Betreuung sowie des Sports und der Freizeitgestaltung. Durch die Ausweisung neuer Wohnbauflächen soll eine gegenseitige Zuordnung zu den Daseinsgrundfunktionen gewährleistet werden. Den kleineren Ortsteilen, unter 2.000 Einwohner, soll lediglich der sich aus dem Ort heraus entwickelnde Eigenbedarf zugeordnet werden. Der Eigenbedarf ist vor Beginn der Entwicklung eines neuen Baugebietes nachzuweisen (vgl. OVG Münster, Urteil vom 18.10.2013; AZ 10 D 4/11.NE).

Diese räumliche Schwerpunktsetzung der Wohnsiedlungsentwicklung ergibt sich aus den Grundsätzen der übergeordneten Regionalplanungsebene sowie einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, welche die Bauleitplanung gemäß § 1 Abs. 5 BauGB gewährleisten soll.

Die neuen Wohnbereiche sollen harmonisch in das heutige Siedlungsgefüge eingebunden werden. Grundsätzlich gilt Innen- vor Außenentwicklung.

Die neu dargestellten Wohnbauflächen wurden anhand folgender Kriterien geprüft, ob sie für eine Wohnnutzung geeignet sind:

- Lage:
  - Lage zur Kernstadt
  - Verkehrliche Erreichbarkeit
  - Topografie
  - Energetische Ausstattung

- Flächenqualität:
  - Landschaftliche Einbindung / Arrondierung
  - Ökologische Bedeutung / Ausgleichserfordernis
  - Land- und Forstwirtschaftliche Betroffenheit
  - Eignung für anderweitige Planungsziele
- Ausstattung:
  - Entfernung zu Kindergarten / Kindertagesstätte
  - Entfernung zur Grundschule
  - Entfernung / Angebot an Nahversorgung
- Fachplanungen:
  - Immissionen / Altlasten
  - Hochwasserschutz
  - Trinkwasserschutz
  - Natur- und Landschaftsschutz
  - entgegenstehende technische Fachplanungen
- Sonstige Planungskriterien:
  - Ziele von Raumordnung und Landesplanung
  - Verfügbarkeit

Während der informellen Planungsphase wurde sowohl eine fachliche als auch eine politische Bewertung der neuen Wohnbauflächen vorgenommen.

Für die im Folgenden aufgelisteten Flächen erfolgte eine Abstimmung mit der Regionalplanungsbehörde hinsichtlich der Wohnbauflächenbedarfe sowie der Standorte der Neudarstellungen. Eine landesplanerische Zustimmung wurde in Aussicht gestellt.

#### Stadtteil Haltern-Mitte:

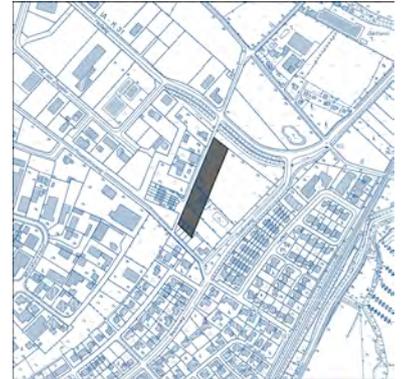


- **Fläche „Pastor Kamp“: 0,6 ha**
  - klassische Arrondierung
  - mindergenutzte Brachfläche im Bestand
  - integrierte Lage, Nähe Bahnhof / ÖPNV
  - strukturreich entwickelte Brachfläche
  - hohe Lärmimmissionen durch B 58 und Bahn

→ geeignet für Wohnen in Kombination mit einer Grünfläche, die temporär auch als Parkplatz nutzbar ist

- **Fläche „Lehmkuhle“: 0,7 ha**

- Klass. Arrondierung
- direkt an das überörtliche Netz angeschlossen
- Erschließungsstraße vorhanden
- evtl. Immissionen durch nördlich gelegenes Gewerbegebiet und südlich gelegener Bahntrasse



**Stadtteil Hullern:**

- **Fläche „Buttstraße“: 2,5 ha**

- Arrondierung am westlichen Siedlungsrand des Ortsteil Hullern
- derzeit teilweise landwirtschaftlich genutzt
- Anschluss an Entwässerungsnetz möglich, jedoch erhöhter Aufwand
- Immissionen durch Gärtnerei im Norden, Hofstellen im Ort, und Legehennenhaltung im Westen
- Erschließung über „Antruper Straße“ und „Ringstraße“ möglich



- **Fläche „Schmiedestraße“: 0,3 ha**

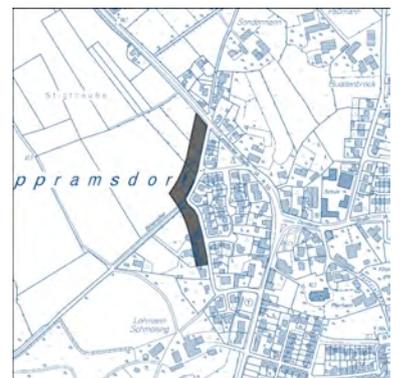
- klassische Arrondierung
- Erschließung über „Schmiedestraße“ und „Zum alten Hof“ möglich
- evtl. Immissionen durch Legehennenhaltung im Westen
- Umsetzung einer lockeren dörflichen Bebauung, sofern Artenschutzbelange nicht entgegenstehen



**Stadtteil Lippramsdoerf:**

- **Fläche „Birkenallee“: 0,8 ha**

- Arrondierung am westlichen Siedlungsrand
- Bergsenkungsgebiet
- Erschließung vorhanden

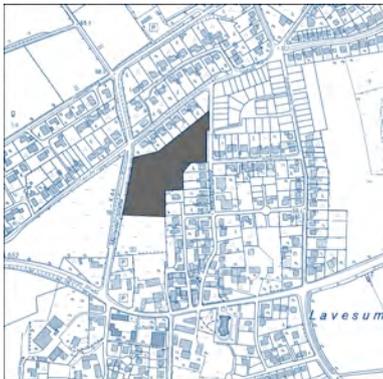


### Hamm- Bossendorf



- **Fläche „Römerweg“: 0,7 ha**
  - Klassische Arrondierung im Süden von Bossendorf
  - Erschließung beidseitig durch Römerweg möglich
  - Lärmimmissionen durch Autobahnzugranger L 612 im Süden
  - Anschluss an Entwässerungsnetz möglich, jedoch erhöhter Aufwand

### Lavesum



- **Fläche „Merfelder Straße“: 1,7 ha**
  - Klassische Arrondierung im Ortsteil Lavesum
  - Direkte Nähe zum Ortskern und Infrastruktureinrichtungen
  - Erschließung sowohl über „Merfelder-“ als auch über „Antoniusstraße“ möglich
  - Entwässerung mit erhöhtem Aufwand

### Bilanz:

Von insgesamt 28 untersuchten Entwicklungsflächen sind im Flächennutzungsplan-Entwurf 11,1 ha Wohnbauflächen dargestellt (inkl. Gemischte Bauflächen). Diese umfassen 7,3 ha Wohnbauflächen und zwei Gemischte Bauflächen mit einer Gesamtgröße von 3,8 ha (s. folgendes Kapitel), die in der Wohnbauflächenbilanz nur zu 50 % angerechnet werden (1,9 ha). Insgesamt sind somit **9,2 ha anrechenbare Potenzialflächen (Wohnen und Gemischte Bauflächen)** im Flächennutzungsplan-Entwurf dargestellt.

Aufgrund von ökologischen, städtebaulichen oder eigentumsrechtlichen Gründen wurden rund 20 ha nicht in den Entwurf übernommen

Wohnbauflächen (Stand 26.05.2015)

Wohnbaufläche	in ha
<b>Haltern</b>	
Pastor Kamps	0,6
Lehmkuhle	0,7
<b>Lavesum</b>	
Merfelder Straße	1,7
<b>Lipprams Dorf</b>	
Birkenallee	0,8
<b>Hamm Bossendorf</b>	
Römerweg	0,7
<b>Hullern</b>	
Buttstraße	2,5
Schmiedestraße	0,3
<b>Wohnbauflächen insgesamt</b>	<b>7,3</b>

### 9.3 Gemischte Bauflächen

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

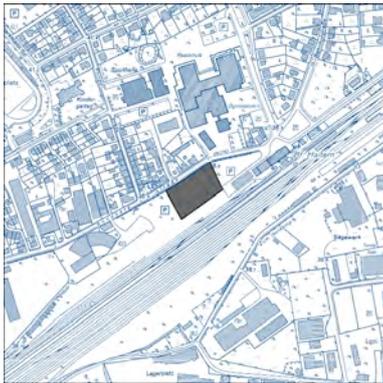
Grundsätzlich können je nach Erfordernis aus dem Flächennutzungsplan nicht nur Bauflächen gemäß § 1 Abs. 1 BauNVO, sondern auch Baugebiete gemäß § 1 Abs. 2 BauNVO dargestellt werden. Die Darstellung eines Baugebietes stellt gegenüber der Baufläche bereits eine weitergehende planerische Konkretisierung dar. Aus den Gemischten Bauflächen können Dorfgebiete (MD), Mischgebiete (MI) und Kerngebiete (MK) entwickelt werden. Allen drei Gebietstypen ist gemeinsam, dass sie eine gemischte Nutzungsstruktur aus Wohnen und gewerblichen Nutzungen aufweisen, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Auf diese Baugebietsdifferenzierung wird mit Ausnahme der Dorfgebiete verzichtet, um Entwicklungsspielräume für Bebauungspläne und fachgutachterliche Konzepte (Einzelhandelskonzept mit Zentrendefinition) zu lassen. Die Darstellung von Dorfgebieten für kleinere dörflich geprägte Lagen im Außenbereich ist notwendig, um der Immissionsproblematik (Gerüche, Ernteverkehr) vor dem Hintergrund der zunehmenden Wohnanteile durch den Strukturwandel in der Landwirtschaft zu begegnen. Es werden jedoch ausschließlich dort Dorfgebiete dargestellt, wo noch Infrastruktur vorhanden bzw. wo künftig eine bauliche Entwicklung vorgesehen ist. Dies betrifft die Ortslagen Lavesum, Flaesheim, und Sythen.

Bei einer Gemischten Baufläche ist das städtebauliche Gleichgewicht und die Gleichwertigkeit von Wohnen und „nicht wesentlich störenden“ Gewerbebetrieben und das daraus resultierende Gebot der Rücksichtnahme, entscheidend. Keine dieser beiden Nutzungen soll ein deutliches Übergewicht bekommen.

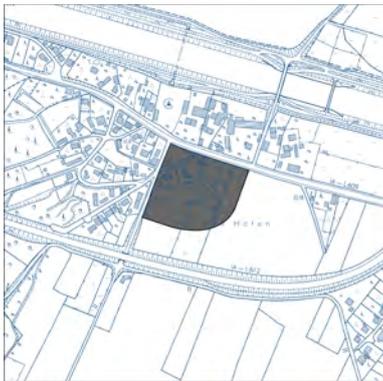
Als Gemischte Bauflächen „M“ werden Flächen mit einer Ansammlung von Handels- und Dienstleistungsbetrieben im Sinne eines Kerngebietes (gemäß § 7 BauNVO) dargestellt, wie z.B. in Haltern-

Mitte, Lippramsdorf und Sythen, sowie historisch gewachsene und ortstypische Gemengestrukturen, von denen anzunehmen ist, dass sie von Dauer sind, wie z.B. in Hullern, Flaesheim, Lippramsdorf. Darüber hinaus wird eine Bautiefe entlang der Ausfallstraßen Münsterstraße (nach Norden) und Weseler Straße (nach Westen) in Haltern-Mitte als Gemischte Baufläche dargestellt.

### 9.3.1 Neu dargestellte Gemischte Bauflächen



- **Fläche „Annabergstraße / Bahnhof“: 0,6 ha**
  - Ehemalige Bahnbrache
  - Geplante Nutzung: Wohnen, Kleingewerbe, Dienstleistungen
  - Aufgrund der direkten Nähe zum Bahnhof und der Gleisanlagen ist die Fläche vorwiegend als Dienstleistungsstandort für Büros oder Arztpraxen zu entwickeln.



- **Fläche „Flaesheim Dorfgebiet“: 2,4 ha**
  - Arrondierung am Siedlungsrand von Flaesheim-Dorf
  - Geplante Nutzung: Wohnen mit Pferd
  - Darstellung als Dorfgebiet, da die angrenzende aktive landwirtschaftliche Nutzung hinzunehmende Immissionen erzeugt
  - Lärmimmissionen durch Autobahnzubringer L 612
  - Anschluss an Entwässerungsnetz erzeugt hohen Aufwand



- **Fläche „Münsterstraße Süd“: 0,8 ha**
  - Geplant ist ein Mischgebiet, dass auf den vorhandenen Wohnbestand im Westen und den Bestandsschutz des bestehenden Gewerbegebietes im Osten Rücksicht nehmen muss
  - aufgrund des Zuschnitts der Fläche geeignet für die Ansiedlung kleinerer ortsgebundener, wohnverträglicher Betriebe
  - geringfügige Überschneidung mit dem Landschaftsschutzgebiet im Westen
  - Problematische Erschließung (keine Zufahrt von Landesstraße)
  - Entwässerung: Neubau einzelner größerer Maßnahmen erforderlich

**Bilanz:**

Insgesamt werden 3,8 ha neue Gemischte Bauflächen dargestellt. Diese werden zu jeweils 50 % bei den Wohnbauflächen und den Gewerblichen Bauflächen bilanziert.

Weitere neue Flächenpotenziale für Gemischte Bauflächen werden nicht vorgehalten, da entsprechende Bedarfe aus dem Einzelhandel nicht absehbar sind bzw. in Sondergebieten untergebracht werden und neue Gemengelagen kein Planungsziel sind.

Entwicklungsfläche	in ha
<b>Haltern</b>	
Münsterstraße Süd	0,8
Annabergstraße_Bahnhof	0,6
<b>Flaesheim</b>	
Dorf	2,4
<b>Gemischte Bauflächen insgesamt</b>	<b>3,8</b>

**9.4 Darstellung von landwirtschaftlich geprägten Ortsteilen und Splittersiedlungen**

In den ländlich geprägten Bereichen der Stadt Haltern am See finden sich heute einige Splittersiedlungen. Die Zersiedlung ist ein städtebaulicher Mißstand der gemäß § 35 Abs. 3 S. 1 Nr. 7 BauGB als Beeinträchtigung öffentlicher Belange zu werten ist. Deshalb werden künftig die Siedlungen Hagelkreuz, Tannenberg, Lünzum I und II, Lochtrup, Hennewig, Uphusen, Eppendorf-Nord und-Süd, Mersch, Holtwick, Bergbossendorf, Im Schiötten, Oerter Pütt und Overrath nicht als Wohnbaufläche, sondern als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Dies soll deutlich machen, dass eine bauliche Weiterentwicklung im Außenbereich nicht Ziel der Stadt Haltern am See ist. Die vorhandenen Wohngebäude haben Bestandsschutz. Eine weitere Ausdehnung dieser Siedlungssplitter soll verhindert werden.

Durch die Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft wird das landesplanerische Ziel, dass eine bauliche Weiterentwicklung nur in Ortslagen mit Infrastruktur stattfinden und eine Zersiedlung verhindert werden soll, umgesetzt.

## 9.5 Gewerbliche Bauflächen

Die Stadt Haltern am See hat insgesamt fünf größere Gewerbegebiete:

### Gewerbegebiet „Haltern Süd ”

- Hauptentwicklungszeitraum in den 60er Jahren
- ca. 55 Betriebe
- ca. 27,5 ha
- nur noch betriebsgebundene Reserven

### Gewerbegebiet „Münsterknapp”

- Hauptentwicklungszeitraum in den 70er Jahren
- ca. 40 Betriebe
- ca. 18,7 ha
- nur noch betriebsgebundene Reserven

### Gewerbepark „Mersch”

- Hauptentwicklungszeitraum in den 80/90er Jahren
- ca. 50 Betriebe
- ca. 23,1 ha
- keine Reserven mehr

### Gewerbepark „Am Prozessionsweg”

- Hauptentwicklungszeitraum in den 70er Jahren
- ca. 32 Betriebe (Stand: Januar 2012)
- ca. 12,6 ha

### Gewerbepark „Brinkwiese”

- Hauptentwicklungszeitraum ab 2008
- 5 Betriebe (Stand: August 2012)
- ca. 6,8 ha

• **Zweckgebundene Gewerbeflächen**

Gemäß Regionalplan<sup>12</sup> werden „Gewerbe- und Industrieflächen für zweckgebundene Nutzungen dargestellt, wenn die verfolgte bzw. geplante Nutzung im Hinblick auf räumliche Lage, besondere Standortfaktoren, spezifische bauliche Anlagen oder rechtliche Vorgaben besondere Anforderungen an diese Bereiche stellen und für andere Nutzungen im Sinne der Standortsicherung ausgeschlossen werden müssen.“ Auf dem Stadtgebiet Haltern am See „werden zweckgebundene Gewerbeflächen vornehmlich für Schachtanlagen des Bergbaus, für Tagesanlagen des Quarzsandabbaus oder für industrielle Produktionszweige, wie z.B. die Sprengstoffindustrie dargestellt.

Bei Aufgabe der Nutzung, die zur Zweckbindung geführt hat, sind die möglichen Folgenutzungen im Einzelfall landesplanerisch neu zu bestimmen. Dabei sollen grundsätzlich die isoliert im Freiraum liegenden Standorte einer Freiraumnutzung wieder zugeführt werden. Standorte, die im oder in räumlicher Nähe zum Siedlungsbereich liegen, können im Falle einer Aufgabe der Nutzung für Siedlungszwecke bedarfsgerecht genutzt werden, wenn anderweitige Raumanprüche dem nicht entgegenstehen.“

Folgende Flächen werden im Flächennutzungsplan als zweckgebundene Gewerbeflächen dargestellt:

- H & R WASAG AG, Werkstraße 111;
- Sythengrund Wasagchemie  
Grundstücksverwertungsgesellschaft mbH, Werkstraße 111,  
H.-Sythen;
- Vestische Hartsteinwerke Schencking, GmbH & Co KG,  
Kalksandsteinwerk Haltern-Sythen, Zum Vogelsberg 12,
- Quarzwerke GmbH, Werk Haltern, Quarzwerkstr. 160, Haltern;
- Quarzwerke GmbH, Werk Flaesheim, Flaesheimer Straße;
- RAG Deutsche Steinkohle, Schacht Haltern 1/2, Halterner  
Straße;
- RAG Deutsche Steinkohle, Bergwerk Auguste Victoria,  
Schachanlage AV 8, Lippramsdorfer Straße;
- RAG Deutsche Steinkohle, Bergwerk Auguste Victoria,  
Schacht 9, Granatstraße,
- Cirkel GmbH & Co KG Baustoffindustrie/Kalksandsteinwerke,  
Flaesheimer Str. 605;

---

<sup>12</sup> Regionalplan Regierungsbezirk Münster, Teilabschnitt Emscherüü-Lippe, Münster, 2004.

### 9.5.1 Neu dargestellte Gewerbliche Bauflächen:

Auch wenn die Stadt Haltern am See Baulücken sowie Leerstände in den Gewerbegebieten aufweist, besteht darüber hinaus Bedarf an neuen Gewerbeflächen bezogen auf den Planungszeitraum 2030.

Darüber hinaus gibt es wenige Möglichkeiten für die Entwicklung von Gewerbestandorten im Stadtgebiet. Um künftig flexibel auf Gewerbeflächenbedarfe reagieren zu können muss auch die Stadt Haltern am See Flächen für eine Angebotsplanung bereithalten. Die einzige Möglichkeit neue Standorte zu entwickeln besteht entlang der Münsterstraße. Die gewerbliche Weiterentwicklung des Gewerbestandortes „Süd“ ist bereits heute durch die Lippe und dessen FFH-Gebiet begrenzt. Eine Weiterentwicklung des Standortes am Prozessionsweg würde eine deutliche Ausuferung des Siedlungsbereiches in den in diesem Bereich sehr hochwertigen ökologischen Freiraum bedeuten.

Die neu dargestellten Gewerbliche Bauflächen wurden anhand folgender Kriterien geprüft, ob sie für eine gewerbliche Nutzung geeignet sind:

- Lage:
  - Lage zu anderen Unternehmen
  - Verkehrsanschluss
  - Versorgungsleitungen / Telekommunikation
  - Entwässerung
  - Emissionsmöglichkeiten
- Flächenqualität:
  - Landschaftliche Einbindung / Arrondierung
  - ökologische Bedeutung / Ausgleichserfordernis
  - Land- und Forstwirtschaftliche Betroffenheit
  - Flächengröße und Flexibilität
  - Topografie
- Fachplanungen:
  - Altlasten
  - Hochwasserschutz
  - Trinkwasserschutz
  - Natur- und Landschaftsschutz
  - entgegenstehende Fachplanungen
- Sonstige Planungskriterien:
  - Ziele von Raumordnung und Landesplanung
  - Eignung für anderweitige Planungsziele
  - Verfügbarkeit

Insgesamt wird im Flächennutzungsplan eine neue Gewerbliche Baufläche dargestellt.

Diese ist sowohl rechnerisch (Bilanz) als auch räumlich mit der Regionalplanungsbehörde abgestimmt. Eine landesplanerische Zustimmung konnte in Aussicht gestellt werden.

- **Fläche „Münsterstraße Nord“: 10,1 ha**
  - Emissionsmöglichkeiten sind relativ unproblematisch
  - Umsetzung der bereits im Regionalplan dargestellten Gewerbefläche
  - Lage im Landschaftsschutzgebiet
  - aufgrund des Zuschnitts der Fläche geeignet für die Ansiedlung größerer Betriebe
  - Entwässerung problematisch, da aufwendige bauliche Folgemaßnahmen



**Bilanz:**

Im Flächennutzungsplan-Entwurf wird eine neue Gewerbliche Baufläche mit 10,1 ha dargestellt. Zu den 10,1 ha werden noch 1,9 ha (50 %) Gemischte Bauflächen bilanziert, so dass insgesamt 12 ha anzurechnen sind.

## 9.6 Sondergebiete

Die Darstellung von Sondergebieten erfolgt in der Regel für Nutzungen, die nicht den anderen baulichen Nutzungskategorien gemäß der Bauflächen der §§ 2 bis 9 BauNVO zuzuordnen sind sowie aufgrund besonderer von ihnen ausgehender Wirkungen für das Umfeld bzw. aufgrund eigener Schutzbedürftigkeit. Für Sondergebiete ist die allgemeine Art der Nutzung durch eine textliche Darstellung über die allgemeine Zweckbestimmung zu beschreiben. Eine Steuerung nach der besonderen Art der Nutzung ist nur im sonstigen Sondergebiet möglich. Sondergebiete erfordern damit eine detaillierte Zweckbestimmung, welche die konkrete beabsichtigte Entwicklung der Fläche bestimmt und ihre Auswirkungen kalkulierbar macht. Eine rechnerische Bedarfsermittlung für die genannten Flächennutzungen ist, mit Ausnahme der Sondergebiete großflächiger Einzelhandel, nicht möglich. Die Abgrenzungen der Sondergebiete sind den tatsächlichen Gegebenheiten angepasst.

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

Als Sondergebiete, die der Erholung dienen, zählen Wochenendhaus-, Campingplatz- und Ferienhausgebiete.

In Haltern am See sind folgende Flächen als Sondergebiet gemäß § 10 BauNVO im Flächennutzungsplan dargestellt:

- **Sondergebiet „Ferienhausgebiet“ (SO 3)**

- *Hohen Niemen Freizeitpark GmbH (s. auch SO 4):*

Der Freizeitpark Hohe Niemen umfasst rund 400 Stellplätze sowie Reisemobilstellplätze mit Ver- und Entsorgungsmöglichkeiten.

- *Stockwieser Damm (s. auch SO 4 / SO 5):*

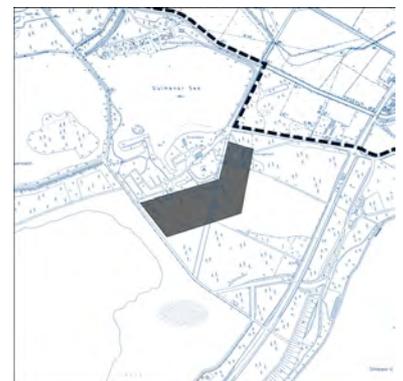
Die Fläche wird derzeit als Camping- und Wochenendplatz genutzt, künftig ist eine Erweiterung für Ferienhausgebiete vorgesehen. Ein Teil der Flächen liegt innerhalb der Wasserschutzzone III des Wasserschutzgebietes Haltern. Die Auflagen der zugehörigen Wasserschutzgebietsverordnung sind zu beachten.

- **Sondergebiet „Camping- und Wochenendplatz“ (SO 4)**

- *Hohe Niemen Freizeitpark GmbH (s. auch SO 3):*

Der Freizeitpark Hohe Niemen umfasst rund 400 Stellplätze sowie Reisemobilstellplätze mit Ver- und Entsorgungsmöglichkeiten.

- **Stockwieser Damm** (s. auch SO 3 / SO 5):  
Der heutige Camping- und Wochenendplatz wurde seit 1958 als Kreisjugendzeltplatz genutzt. Gegenwärtig befinden sich auf den Aufstellplätzen ortsfeste Wohnwagen (ca. 120), z.T. mit vorgelagerten Vorzelten / Vordächern, überdachten Freisitzen und kleineren Geräteschuppen.
  
- **Flaesheim „Auf dem Rieth“**:  
Dieser Camping- und Wochenendplatz liegt im Südosten des Stadtgebietes zwischen L 609 / Flaesheimer Straße und Lippeaue. Die Fläche umfasst ein Größe von ca. 6 ha und bietet rund 200 Wochenendhäusern und Wohnwagen einen Platz. Ein Mindestabstand von 300 m (Abstandsliste 2007) zum westlich gelegenen Industriebetrieb wird mit der jetzigen Darstellung eingehalten.
  
- **Flaesheim-Marina**:  
Die „Marina-Flaesheim“ als Camping- und Wochenendplatz mit 85 Bootsliegeplätzen liegt ebenfalls im Südosten des Stadtgebietes an einem Baggersee (Flaesheimer Straße 106). Aufgrund des Durchstiegs zum Wesel-Datteln-Kanal sind alle Kanal- und Flußhäfen erreichbar. Ein rechtskräftiger Vorhaben- und Erschließungsplan existiert seit dem Jahr 2000.
  
- **Drügen Kamp**:  
Der Campingplatz Drügen Kamp liegt im Norden des Stadtgebietes an der L 652 zwischen dem Ortsteil Sythen und der Autobahnauffahrt Lavesum. Der Platz ist ganzjährig geöffnet und bietet ca. 145 Stellplätze für Wohnwagen sowie 10 Plätze für Reisemobile.
  
- **Freizeitpark Dülmener See**:  
Der Freizeitpark Dülmener See liegt im Norden des Stadtgebietes an der Grenze zur Nachbarstadt Dülmen. Insgesamt stehen 230 Stellplätze sowohl für Dauer- als auch für Kurzcamping zur Verfügung.
  
- **Erweiterung Freizeitpark Dülmener See**:  
Mittelfristig ist eine Erweiterung des Freizeitparks geplant, so dass im Flächennutzungsplan eine potenzielle Erweiterungsfläche mit rund 4,9 ha dargestellt wird. Auf eine weitere Ausdehnung Richtung Süden und Osten sollte, aufgrund der Nähe zur stark befahrenen Landesstraße, verzichtet werden. Im Südwesten wird die Fläche durch einen Grünstreifen begrenzt, der deutlich machen soll, dass künftig kein Zugang zum Silbersee II vorgesehen ist. Zur ökologischen Verträglichkeit siehe Umweltbericht.



### 9.6.2 Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

Als sonstige Sondergebiete werden alle Baugebiete dargestellt, die sich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 BauNVO wesentlich unterscheiden:

- **Sondergebiet „Bildungseinrichtung“ (SO 1)**

- *Adolf-Schmidt-Bildungszentrum (IG-BCE):*

Das IG-BCE-Bildungszentrum existiert seit 1953 und bietet Seminare und Fachveranstaltungen zur Ausbildung des gewerkschaftlichen Nachwuchses und zur Qualifizierung von Funktionären für mehr als 5000 Menschen im Jahr an.

- *Weitere Bildungseinrichtungen s. Flächen für den Gemeinbedarf*

- **Sondergebiet „Hotel“ (SO 2)**

- *Hotel Seehof:*

Modernes und leistungsfähiges Wellness- und Tagungshotel südlich des Halterner Stausee

- *Hotel Prickingshof:*

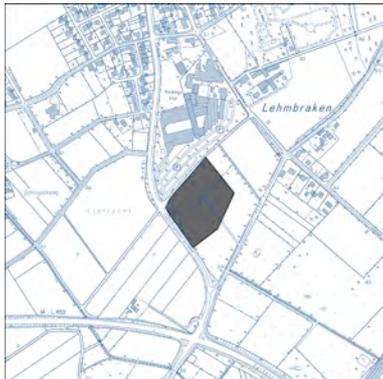
In Sythen-Lembraken ist in Ergänzung zum vorhanden Freizeitpark Prickingshof die Errichtung eines Hotels auf einer Fläche von 2,3 ha geplant. Diese Fläche ist an den Prickingshofs gebunden. Eine Hotelerrichtung ohne Bezug zum Prickingshof ist an diesem Standort nicht gewünscht.

- **Sondergebiet „Seeaffine Freizeit- und Erholungsnutzung“ (SO 5)**

Diese Kategorie der Sondergebiete wird in Haltern am See vorwiegend im Bereich des Halterner Stausees **und** am Silbersee II **sowie am Hullener Stausee** dargestellt, mit dem Ziel langfristig eine touristische Attraktivitätssteigerung zu erreichen (s. auch Freizeitkonzept<sup>13</sup>). Derzeit ist eine direkte Zugänglichkeit zum See nur an sehr wenigen Stellen gegeben.

Laut Regionalplan Emscher-Lippe sind rund um den Halterner Stausee vorwiegend wasserorientierte Freizeitaktivitäten zu entwickeln. Sobald konkrete Vorhaben vorliegen und die Flächen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung entwickelt werden soll, ist eine intensive Abstimmung mit der Unteren Wasser- und Landschaftsbehörde des Kreises sowie dem Forstamt erforderlich.

<sup>13</sup> Stadt- und Regionalplanung (Dr. Paul G. Jansen GmbH): Haltern am See - die Wasserstadt; wasserfrisch – naturgesund, Ein neues Freizeitkonzept für die Stadt Haltern am See, Köln, 2007.



Folgende Standorte sind dargestellt:

- *Lakeside Inn*: Ausflugs Gastronomie an der Stevermündung mit Veranstaltungen-/ Event-Gastronomie
- *Bootshaus Alter Garten*: Bestandssicherung der Gastronomie einschließlich Bootshaus an der Stever
- *Jupp unner de Böcken*: Ausflugs Gastronomie in Form eines Erlebnis Biergartens (mit angrenzendem Kletterwald)
- *Strandbad, Halbinsel*: Ausbau des vorhandenen Strandbades an der Stausee-Südseite und Erweiterung des gastronomischen Angebotes und des Parkplatzangebotes
- *Seestern*: Potenzialfläche für ein 3-Sterne-Hotel, Gastronomie und Uferpromenade, Bootsanleger
- *Stadmühlenbucht*: Ausbau Strandallee / Bootshafen und Erweiterung des gastronomischen Angebotes
- *Stockwieser Damm*: Erweiterung der bestehenden Campingplatz- und Ferienwohnanlage bis zum Seeufer / Aussichtspunkte auf den See

Im Bereich des Silbersees II sind der derzeitige Naturbadestrand mit begleitender Gastronomie (*Treibsand*) und Parkplatz dargestellt.

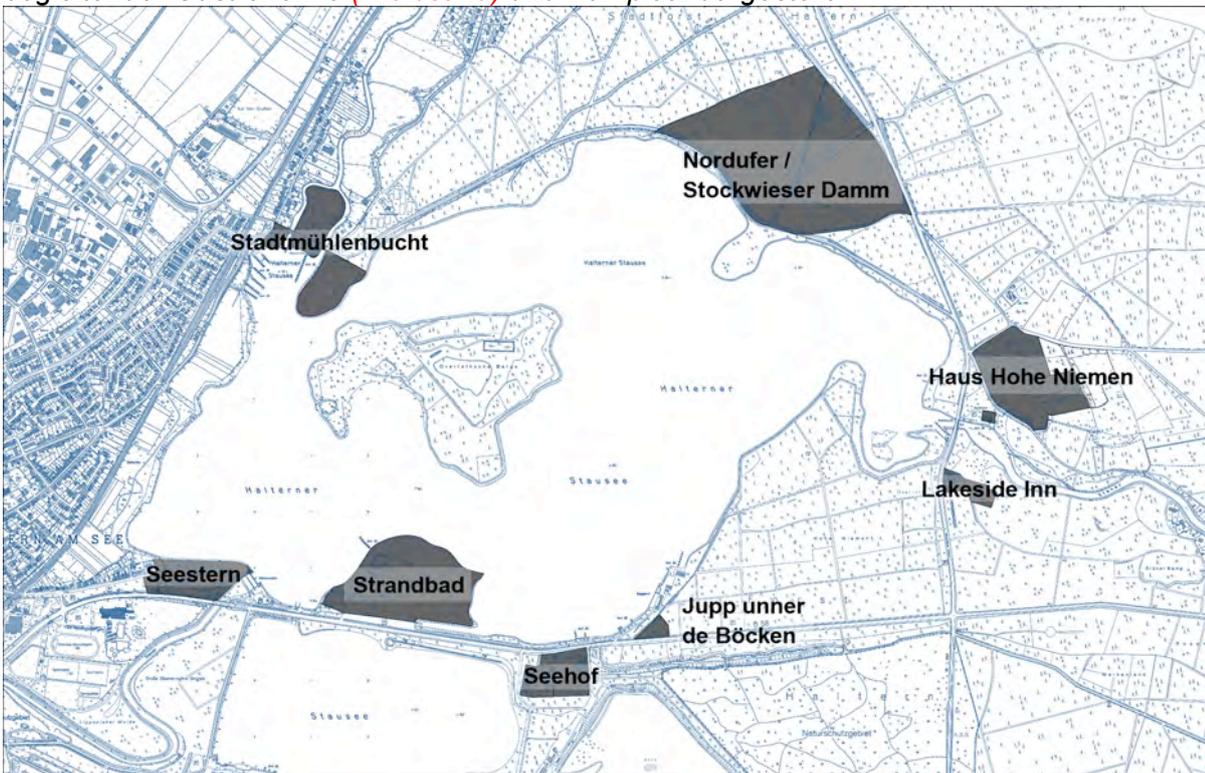


Abb. 15: Sondergebiete am Halturner Stausee (eigene Darstellung)

- **Sondergebiet „Freizeitpark“ (SO 6)**

- *Prickings-Hof:*

Der Prickings-Hof liegt im Ortsteil Sythen-Lembraken und ist in den 60er Jahren entstanden und seitdem immer weiter ausgebaut worden. Heute umfasst der Hof eine Landwirtschafts- und Tierschau, Museum, Gastronomie sowie einen Freizeitpark und gehört mit rund 700.000 Mio. Jahresbesuchern zu den mittelgroßen Parks.

- *Ketteler Hof:*

Der Freizeitpark Ketteler Hof liegt inmitten des Naturparks Hohe Mark, im Nordwesten des Stadtgebietes. Der Ketteler Hof umfasst eine Vielzahl an Spielgeräten vom Abenteuer bis zur Entspannung. Seit 1986 wurde der Park sukzessive weiter ausgebaut und umfasst derzeit eine Fläche von rund 20 ha (inkl. Parkplatzflächen).

- *Erweiterung Ketteler Hof: 4,2 ha*

Da langfristig beabsichtigt ist, den Ketteler Hof zu erweitern, wird im Osten anschließend an die bereits realisierte Anlage eine, bereits im Regionalplan dargestellte, Erweiterungsfläche mit einer Größe von 4,2 ha dargestellt. Westlich an die bereits bestehenden Parkplätze ist eine Erweiterungsfläche von 1,5 ha für Parkplätze (hier: Grünfläche) vorgesehen.



- **Sondergebiet „Reiterpension“ (SO 7)**

Der Reiterhof Budde im Ortsteil Lavesum wird als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Reiterpension“ dargestellt. Der Reiterhof hat im Verhältnis zu den anderen Reiterhöfen im Stadtgebiet eine Sonderfunktion, da er direkt im Ortskern liegt und eine Vermietung an Pensionsgäste betreibt. Sobald die Pension nicht mehr nur eine untergeordnete Bedeutung einnimmt, handelt es sich nicht mehr um einen privilegierten Betrieb.

- **Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“ (SO 8)**

- *Haltern – Mitte: Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“ mit einer Verkaufsflächenzahl von max. 2.600 qm*

- *Sythen: Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel / Nahversorgung“*

- **Sondergebiet „Freizeitbad“ (SO 9)**

Das Freizeitbad liegt im Südosten von Haltern-Mitte. Sowohl das Haltenbad als auch das Freibad werden als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freizeitbad“ dargestellt.

### 9.6.3 Zentrale Versorgungsbereiche

Das Land Nordrhein-Westfalen hat mit der Einführung des § 24 a (LEPRO) im Landesentwicklungsprogramm im Juli 2007 Regelungen getroffen, um mit der Darstellung zentraler Versorgungsbereiche den großflächigen Einzelhandel innerhalb der Gemeinden zu steuern.

Seit dem 31.12.2011 ist das Landesentwicklungsprogramm ausgelaufen und die Regelungen des § 24 a LEPRO sind entfallen. Stattdessen hat die Landesregierung am 27.03.2012 beschlossen, kurzfristig den Entwurf eines sachlichen Teilplans „Großflächiger Einzelhandel“ zu erarbeiten. Dieser wurde im Juli 2013 beschlossen.

Zentrale Versorgungsbereiche sind – nach der Rechtsprechung zu § 34 Abs. 3 BauGB – räumlich abgrenzbare Bereiche einer Stadt, denen auf Grund vorhandener Einzelhandelsnutzungen – häufig ergänzt durch diverse Dienstleistungen und gastronomische Angebote – eine Versorgungsfunktion über den unmittelbaren Nahbereich hinaus zukommt. Der Begriff „Zentrale Versorgungsbereiche“ umfasst Bereiche unterschiedlicher Stufen (Haupt-, Grund- und Nahversorgungszentren), die in Eigenverantwortung der Städte zu ermitteln und festzulegen sind. Ermittlungsgrundlage ist meistens ein gemeindliches Einzelhandelskonzept / Zentrenkonzept. Laut Einzelhandelserslass können diese Bereiche im Flächennutzungsplan dargestellt werden, um eine verfahrensmäßige Absicherung zu erzielen. Durch diese Festlegung dürfen großflächige Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten nur noch in zentralen Versorgungsbereichen ausgewiesen werden. Großflächige Betriebe, die aufgrund ihres Sortiments keine Zentrenrelevanz besitzen, z.B. Möbel- und Baumärkte, sind davon ausgenommen. Nahversorgungszentren umfassen Standorte, die in die umgebenden Wohngebiete integriert und von der Bevölkerung fußläufig erreichbar sind. Vor dem Hintergrund des demografischen Wandels sollte die Ausweitung von Nahversorgungszentren in unterversorgten Gebieten gestärkt werden (s. auch Entwurf LEP NRW Kap. 3.1).

Der Rat der Stadt Haltern am See hat am 28.05.2009 das von der CIMA GmbH für die Stadt Haltern am See erarbeitete Einzelhandelskonzept<sup>14</sup> nach Offenlage beschlossen. Der Entwurf des Sachlichen Teilflächenflächennutzungsplanes sowie andere gesetzlichen Regelungen haben bereits eine Überarbeitung der sog. „Halterner Liste“ (Sortimentsliste) erfordert. Diese wurde am 04.07.2013 im Rat der Stadt Haltern am See beschlossen. Für die Stadt Haltern am See wurden zentrale Versorgungsbereiche festgelegt (Halterner Sortimentsliste s. Anhang).

<sup>14</sup> CIMA GmbH: Einzelhandelskonzept für die Stadt Haltern am See, Köln, 2008; überarbeitet April 2009, aktualisiert im Februar 2013

Im Flächennutzungsplan werden die Nahversorgungszentren in Haltern-Mitte, Flaesheim, Hullern, Hamm-Bossendorf, Lippramsdorf-Freiheit, Lavesum und Sythen-Lembraken nicht gesondert dargestellt, da sie grundsätzlich in einer Wohn- oder Gemischten Baufläche unterzubringen sind.

Folgende Haupt- und Grundzentren werden im Flächennutzungsplan mit einer überlagernden Signatur nachrichtlich übernommen:

- Hauptzentrum (Innenstadt Haltern)
- Nebenzentrum (Sythen und Lippramsdorf)

## 9.7 Flächen für den Gemeinbedarf

Die Ausstattung einer Gemeinde mit sozialen, kulturellen, sportlichen und gesundheitlichen Einrichtungen ist ein wichtiger Standortfaktor bei der Auswahl eines Wohnstandortes. Diese, der Versorgung der Bevölkerung mit öffentlichen Dienstleistungen dienenden Einrichtungen, werden im Flächennutzungsplan – insofern sie flächenbeanspruchend sind – als Gemeinbedarfsflächen dargestellt. Die Darstellung der Gemeinbedarfsflächen wurde gegenüber dem bisherigen Flächennutzungsplan inhaltlich aktualisiert und hinsichtlich der Flächenabgrenzung überarbeitet.

### 9.7.1 Behörden und sonstige öffentliche Einrichtungen

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

- Altes Rathaus mit Touristeninformation und Stadtagentur, Markt 1
- Rathaus mit Bürgerbüro, Dr.-Conrads-Straße 1
- Verwaltungsgebäude, Rochfordstraße 1
- Polizeiwache, Dr.-Conrads-Straße 5
- Baubetriebshof, Annabergstraße 55
- Feuerwache, Koeppstraße 4

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

#### • **Feuerwehr:**

Die einzelnen Löschzüge (Sythen, Lavesum, Lippramsdorf, Hullern und Flaesheim) werden je nach Standort als Gemeinbedarfsfläche, Wohnbaufläche, Gemischte- oder Gewerbliche Baufläche mit der Zweckbestimmung Feuerwehr dargestellt.

### 9.7.2 Bildungseinrichtungen

Als Schulträger stellt die Stadt Haltern am See den Schulentwicklungsplan alle fünf Jahre neu auf (derzeitiger Schulentwicklungsplan 2012/13 bis 2020/21), um Aussagen zur künftig zu erwartenden Schülerzahl, zum derzeitigen und künftigen Schulangebot sowie bauliche und sonstige Maßnahmen (Erweiterung, Neubau, Schließung) zu treffen. In der Stadt sind folgende Bildungseinrichtungen vorhanden:

**Insgesamt 9 Grundschulen:**

- Freiherr-von-Eichendorff-Schule, Alte Ringstraße 25, Haltern-Mitte
- Martin-Luther-Schule, Hennewiger Straße 18, Haltern-Mitte
- Marienschule, Sixtusstraße 22a, Haltern-Mitte
- Silverbergschule, Germanikusstraße 32, Haltern-Mitte
- Grundschule Lavesum, In der Groll 1, Lavesum
- Grundschule Sythen, Mosskamp 27, Sythen
- Grundschule Hullern, Schulstraße 4, Hullern
- Lambertusschule, Erzbischof-Buddenbrock-Straße 1, Lippramsdorf
- Grundschule Flaesheim, Zum Dachsberg 8, Flaesheim

**Hauptschulen:**

- Joseph-Hennewig-Schule, Holtwicker Straße 27

**Realschulen:**

- Alexander-Lebenstein-Realschule, Holtwicker Straße 5

**Gymnasien:**

- Joseph-König-Gymnasium, Holtwicker Straße 3-5

**Förderschule:**

- Erich-Kästner-Schule, Drususstraße 2

**Berufskolleg:**

- Hans-Böckler-Berufskolleg, Dep. Haltern, Weseler Straße 36

**Weiterbildungseinrichtung:**

- Gilwell St. Ludger, Annaberg 31 – 35
- IGBCE–Adolf-Schmidt-Bildungszentrum, Hullerner Straße 100
- Könzgenheim, HVHS G. Könzgen KAB/CAJ e.V., Familienpädagogisches Institut der KAB, Annaberg 40

Diese Einrichtungen werden im Flächennutzungsplan in ihren heutigen Ausmaßen mit der allgemeinen Zweckbestimmung als Gemeinbedarfsflächen dargestellt.

### **9.7.3 Sozialen Zwecken dienende Einrichtungen**

• **Kindergärten / Kindertagesstätten:**

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

**Haltern-Mitte:**

- Ev. Kindergarten „Anne Frank“, Heinrich-Rumpf-Straße 11
- Städt. Tageseinrichtung für Kinder Conzeallee, Conzeallee 6
- Kath. Kindergarten „St. Laurentius I“, Flavusstraße 7
- Kath. Kindergarten „St. Laurentius II“, Saarlauternstraße 2b
- Kath. Kindergarten „St. Marien“, Gildenstraße 24
- Kath. Kindergarten „St. Sixtus“, Richthof 14

**Lavesum:**

- Kath. Kindergarten „St. Antonius“, Antoniusstraße 20

**Sythen:**

- DRK Kindergarten / Familienzentrum Sythen, Kuhlenweg 30
- Kath. Kindergarten „St. Joseph“, Thiestraße 11
- Städt. Tageseinrichtung für Kinder Sythen, Brinkweg 12

**Holtwick:**

- Städt. Tageseinrichtung für Kinder Holtwick, Holtwickerstraße 203

**Hullern:**

- Kath. Kindergarten „St. Andreas“, Schulstraße 6

**Lippramsdorf:**

- DRK Kindergarten Lippramsdorf, Burgstraße 13
- Kath. Kindergarten „St. Lambertus“, Pastoratsweg 20

**Hamm-Bossendorf:**

- Kath. Kindergarten „Heilig Kreuz“, Kirchweg 8

**Flaesheim:**

- Kath. Kindergarten „St. Maria-Magdalena“,  
Albert-Schweitzer-Straße 9

Die Kindergärten werden in ihrer jetzigen Ausdehnung als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Einrichtung“ dargestellt.

• **Seniorenheime, Betreutes Wohnen**

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

Insgesamt gibt es im Stadtgebiet folgende Einrichtungen:

- Altenwohnhaus St. Sixtus, Gartenstraße 1
  - ASB Alten- und Pflegezentrum Kahrstege, Sundernstraße 41
  - Altenheim / Altenwohnhaus Sankt Anna, Annaberg 40
  - Lambertusstift, Dorstener Straße 653
- **Trigon M**
    - Begegnungsstätte für Kinder, Jugendliche, Familien und Kultur, Weseler Str, 131

#### **9.7.4 Gesundheitlichen Zwecken dienende Einrichtungen**

Diese Einrichtungen werden im Flächennutzungsplan in ihren heutigen Ausmaßen mit der jeweiligen Zweckbestimmung als Gemeinbedarfsflächen dargestellt:

- KKRN Katholisches Klinikum Ruhrgebiet Nord GmbH, St.-Sixtus-Hospital, Gartenstraße 2

#### **9.7.5 Kirchlichen Zwecken dienende Einrichtungen**

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

- **Evangelische Kirchen:**

- Ev. Kirchengemeinde Haltern (Erlöserkirche), Hennewiger Weg, Haltern-Mitte
- Ev. Gemeindezentrum „Blickpunkt“, Zum Blickpunkt, Sythen
- Ev. Gemeindezentrum Lippramsdorf, Im Hundel
- Ev. Gemeindezentrum Flaesheim, Bodelschwingstraße

- **Katholische Kirchen:**

- Kath. Kirchengemeinde St. Marien, Gildenstraße
- Kath. Kirchengemeinde St. Laurentius, Augustusstraße
- Kath. Kirchengemeinde St. Sixtus, Markt
- Kath. Kirchengemeinde St. Antonius, Rekener Straße
- Kath. Kirchengemeinde St. Joseph, Hellweg
- Kath. Kirchengemeinde St. Andreas, Terwellenweg
- Kath. Kirchengemeinde St. Lambertus, Pastoratsweg
- Annabergkirche, Annaberg
- Kath. Kirchengemeinde Heilig Kreuz, Kirchweg
- Kapelle Hamm-Bossendorf
- Kath. Kirchengemeinde St. Maria Magdalena

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

#### **9.7.6 Kulturellen Zwecken dienende Einrichtungen**

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

- Seestadthalle, Hullerner Straße / Lippspieker
- LWL-Römermuseum, Weseler Straße 100
- Gemeindehaus Hamm-Bossendorf, Marler Straße

#### **9.7.7 Sportlichen Zwecken dienende Einrichtungen**

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

Im Flächennutzungsplan der Stadt Haltern am See sind folgende Einrichtungen als Gemeinbedarfsfläche mit dem Planzeichen „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dargestellt:

- Christa-Hartmann-Hallen, Philippstraße / Holtwicker Straße 3-7
- Turnhalle Joseph-Hennewig-Schule, Auf der Hovestatt / Holtwicker Straße 27
- Seestadthalle und Jahnhalle, Lippspieker 25
- Turnhalle Drususstraße, Drususstraße 2
- Turnhalle Freiherr-von-Eichendorff-Schule, Alte Ringstraße 25
- ETuS-Halle, Annabergstraße / August-Stieren-Straße 3

- Turnhalle Flaesheim, Dr.-Hermann-Grochtmann-Straße 12
- Turnhalle Lippramsdorf, Erzbischof-Buddenbrock-Straße 1-3
- Turnhalle Lavesum, Hennewiger Weg / In der Groll 5
- Turnhalle Sythen, Mosskamp 27
- Turnhalle Hullern, Hauptstraße 71
- Gymnastikhalle Silverbergschule, Germanikusstraße 34

## 9.8 Verkehrsflächen

Mobilität besitzt eine wesentliche Bedeutung für die Lebensqualität der Bürger und für das Funktionieren der vernetzten Wirtschafts- und Arbeitsmarktstrukturen. Es ist aber auch zu erkennen, dass die Mobilität des Einen zur Belästigung des Anderen führen kann. Das Instrument Flächennutzungsplan kann Verkehrsprobleme nicht im Detail lösen. Die verkehrlichen Aspekte finden jedoch Eingang in die Planung. So berücksichtigt beispielsweise die Ausweisung neuer Wohn- und Gewerbegebiete die Erschließungsmöglichkeiten und das entstehende zusätzliche Verkehrsaufkommen, das vom Straßennetz aufzunehmen ist (Verkehrserheblichkeit).

### 9.8.1 Örtliche und überörtliche Hauptverkehrsstraßen

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

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

Durch das Stadtgebiet verläuft in Nord-Süd-Richtung mit zwei Anschlussstellen (Lavesum und Haltern) die Bundesautobahn A 43 (Wuppertal – Münster). Bestandteil der Autobahnverkehrsfläche ist die Raststätte Hohe Mark, deren Erweiterung sich im Stadium der Vorplanung befindet. Darüber hinaus verläuft in West-Ost-Richtung die B 58 (Wesel –Bochum).

Die Landesstraße L 612 im Süden von Haltern dient als Zubringer zur Bundesautobahn A 52 (Düsseldorf – Haltern am See). Weitere Landesstraßen (L 551, L 652 und L 509) und Kreisstraßen kreuzen das Stadtgebiet und verbinden die umliegenden Zentren mit Haltern am See. Das klassifizierte Straßennetz wird durch örtliche Hauptverkehrsstraßen ergänzt.

Im Flächennutzungsplan sind nur bestehende Straßen dargestellt.

– Südtangente:

In den letzten Jahren hat die Belastung des Ortskerns Haltern-Mitte, aufgrund der Zunahme des Freizeitverkehrs deutlich zugenommen. Der derzeitige Verlauf der B 58 hat sowohl Verbindungsfunktion für den Durchgangsverkehr als auch Erschließungsfunktion für Wohn- und Gewerbegebiete sowie für das Stadtzentrum von Haltern. Eine südwestliche Ortsumgehung könnte einerseits der Verbindungsfunktion Rechnung tragen und andererseits Erschließungsfunktionen für die bestehenden Gewerbegebiete Mersch / Annabergstraße und Haltern-Süd übernehmen. Im Verkehrskonzept für die Stadt Haltern aus dem Jahre 1991 wurde die Idee eine Verknüpfung der B 58 im Westen und der L 551 im Osten ins Leben gerufen und seither mehrfach diskutiert. Im Jahre 1999 wurde eine Machbarkeitsstudie zu dieser potenziellen Verbindungsstraße erarbeitet, die die technische Umsetzbarkeit dieser Trasse bestätigt. Zum jetzigen Zeitpunkt kann jedoch im Flächennutzungsplan keine konkrete Trasse dargestellt werden, da mehrere Abschnitte einer solchen Tangente von der B 58 (Weseler Straße) im Westen der Ortslage Haltern bis zur B 58 / L 551 (Recklinghauser Damm) einen vertiefenden Untersuchungsaufwand erfordern. Dazu gehören insbesondere der Randbereich des Annabergs, die Querung der Bahntrasse und die Randlage zum FFH-Gebiet „Lippeaue“.

### **9.8.2 Ruhender Verkehr**

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

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

- P + R (Park & Ride-) / B + R (Bike & Ride-) Anlage südöstlich und eine B + R (Bike & Ride-) Anlage nordwestlich des Bahnhofsgebäudes
- Koeppstraße (Nordseite, Ecke Holtwicker Straße)
- Kärntner Platz (zwischen Rochfordstraße und Turmstraße)
- Musikschulparkplatz (zwischen Rochfordstraße und Dr.-Conrads-Straße)
- Lavesumer Straße (Einmündung Nordwall)
- Kreuzung Schüttenwall / Nordwall
- Schüttenwall / Sixtusstraße

- Friedrich-Ebert-Wall / Büttnerstraße
  - Südwall
- Laut Rahmenplan Innenstadt<sup>15</sup> besteht kein Bedarf an zusätzlichen Stellplätzen.

Folgende Wanderparkplätze sind ebenfalls als Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Parkplatz dargestellt worden:

- Haversberg, Alter Weseler Weg / Granatstraße
- Hohemarkenbusch, Granatstraße / Rekener Straße
- Waldbeerenberg, Granatstraße
- Hexenbuchen, Granatstraße, nördlich der Hexenbuchen
- Bensberg, Granatstraße
- Lünzumer Mark, Granatstraße / Holtwicker Straße
- Auf dem Hassel, Marler Straße / Auf dem Hassel
- Römerweg, Recklinghäuser Straße / Bossendorfer Damm
- Napoleonsbuche, Im Holt (Waldschänke Vierhaus)
- Auf'm Eck, Im Holt rechts ab / Auf den Höfen
- Uhlenhof, Holtwicker Straße (Holtwicker Wachholderheide)
- Vogelsheide, Holtwicker Straße
- Haus Niemen, Stockwieser Damm / Antoniusbrücke, Haltern-Sythen
- Westruper Heide, Flaesheimer Damm / Westruper Straße
- Dachsberg, Zum Dachsberg, Flaesheim
- Sunderheide, Sundernstraße, Haltern-Mitte
- Annaberg (Eigentümer St. Sixtus), Haltern-Mitte
- Haus Sythen, Zum Linnert, Haltern-Sythen
- Hohe Niemen, Hullerner Straße (B 58) Stausee, Haltern-Sythen
- Seestern, Hullerner Straße
- Jagdhaus, Flaesheimer Straße (Gaststätte)
- Bossendorf, Holtkampsweg
- Waldfriedhof Antrup, Antruper Straße
- Heimingshof, Aalweg
- Strandallee
- Stadtmühlenbucht, Hellweg
- Hohe Niemen, Hullerner Straße (jeweils ein Parkplatz nördlich und südlich B 58)

---

<sup>15</sup> Planungsbüro Richter-Richard: Rahmenplanung Innenstadt Haltern, Aachen, 2000.

### 9.8.3 Öffentlicher Personennahverkehr

Um die Stadt optimal zu versorgen, ist ein integriertes Verkehrssystem erforderlich, in dem alle Verkehrsmittel weitestgehend aufeinander abgestimmt sind. Vor dem Hintergrund des demografischen Wandels wird der ÖPNV weiter an Bedeutung gewinnen und neue Formen des ÖPNVs, wie z.B. ein Bürgerbus, erforderlich werden.

#### • Schienenverkehr

Der Flächennutzungsplan stellt die Gleisanlagen der Strecke „Ruhrgebiet – Münster“ sowie alle Nebenanlagen (auch Böschungen) und die Bahnhofsanlagen in Haltern und Sythen als Flächen für Bahnanlagen dar:

- S 9 (Haltern – Essen – Wuppertal)
- RB 42 „Haard-Bahn“ (Essen – Münster)
- RE 2 „Rhein-Haard-Express“ (Münster – Düsseldorf)

#### • Busverkehr

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

Der zentrale Omnibusbahnhof in Haltern-Mitte befindet sich am Bahnhofsvorplatz und ist in der zeichnerischen Darstellung als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (ZOB) gekennzeichnet.

#### • Radverkehr

Der Alltags-Radverkehr hat in der Stadt Haltern am See eine sehr hohe Bedeutung. Das Radverkehrsnetz soll künftig sowohl für den Freizeit- als auch den Alltagsverkehr weiter ausgebaut werden. Die Stadt hat bereits im Jahr 2003 ein Konzept zur fahrradfreundlichen Erschließung der Innenstadt erarbeiten lassen<sup>16</sup>. Aufgrund der Maßstäblichkeit des Flächennutzungsplanes werden jedoch direkt keine Radwege dargestellt, außer sie haben eine überregionale Bedeutung: Auf der ehemaligen Bahntrasse im Süden des Stadtgebietes Haltern am See wird vom Bahnhof aus in westliche Richtung der regionale Radweg „Auf den Spuren der Römer“ (Xanten-Haltern) als Grünfläche dargestellt (Römer-Lippe-Route).

<sup>16</sup> Richter-Richard: Fahrradfreundliche Erschließung der Innenstadt Haltern, Aachen, November 2003.

## 9.9 Ver- und Entsorgung

Der Flächennutzungsplan stellt Ver- und Entsorgungsanlagen dar, die der Sicherstellung der Versorgung der Bevölkerung mit Energie und Wasser und der Entsorgung von Abwasser und Abfällen dienen. Da die Art der Bodennutzung im Allgemeinen nur in den Grundzügen dargestellt wird, wurde die Darstellung auf die wichtigsten Strukturen und Flächen beschränkt. Die Hauptleitungen der Strom-, Gas- und Wasserversorgung, die Abfall- und Abwasser- bzw. Niederschlagswasserbehandlungsanlagen sind im Flächennutzungsplan dargestellt. Die Stadt Haltern am See behält sich vor, ggf. künftig eine erneute Windkonzentrationszonenplanung zu erarbeiten und einen Teil-Flächennutzungsplan Windenergie aufzustellen.

### 9.9.1 Elektrizitätsversorgung

Die Stromversorgung auf dem Gebiet der Stadt Haltern am See erfolgt durch die Stadtwerke Haltern GmbH.

Im Flächennutzungsplan werden aus Gründen der Planlesbarkeit folgende Freileitungen ab einer Stromspannung von 110 kV und Umspannanlagen nachrichtlich übernommen:

- 220-kV-Hochspannungsfreileitung Kusenhorst – Gronau, Bl. 2671
- 110-kV-Hochspannungsfreileitung Hervest Dorsten – Kusenhorst, Bl. 1570 (Mast 29B/Bl. 4306 und Portal Umspannanlage Kusenhorst)
- 110-kV-Hochspannungsfreileitung Coesfeld - Kusenhorst, Bl. 1574 (Maste 105 bis 153, bzw. 160 bis 168)
- 110-kV-Hochspannungsfreileitung Kusenhorst - Wulfen, Bl. 1578 (Portal Umspannanlage Kusenhorst bis Mast 5)
- 110-kV-Hochspannungsfreileitung Abzweig Haltern, Bl. 1747 (Mast 145/Bl. 1574 und Portal Umspannanlage Haltern)
- 110-kV-Hochspannungsfreileitung Abzweig Lippramsdorf, Bl. 1748 (Maste 167/Bl. 1574 bis 2)
- 110-kV-Hochspannungsfreileitung Abzweig Auguste Victoria 8 Bl. 1757 (Mast 160/Bl. 1574 bis Portal Umspannanlage Auguste Victoria 8)
- 110-kV-Hochspannungsfreileitung Kusenhorst- Auguste Victoria 3/7 , Bl. 1770 (Maste 5 und 9)
- Umspannanlagen Haltern und Auguste Victoria 8

Für die Freileitungen zur Stromversorgung sind bestimmte Schutzstreifen zu beachten, die Baubeschränkungen nach sich ziehen und auch von hochwachsendem Gehölz freizuhalten sind. In der verbindlichen Bauleitplanung bzw. bei konkreten Bauvorhaben ist eine vertie-

fende Abstimmung mit den Energieversorgungsunternehmen grundsätzlich notwendig. Lokale Netzerweiterungen erfolgen je nach Bedarf der Bauflächenentwicklung.

### **9.9.2 Wasserversorgung**

Die Gelsenwasser AG betreibt die öffentliche Wasserversorgung (Trink- und Betriebswasser) auf dem Stadtgebiet Haltern am See.

Das bereits 1908 erbaute Wasserwerk Haltern liegt im Südosten von Haltern-Mitte und versorgt heute rund 1 Mio. Menschen, Gewerbe und Industrie. Im Flächennutzungsplan ist das Wasserwerk inkl. den Filterbecken als Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Wasserwerk dargestellt.

Bezüglich der Wasserversorgung werden nur die im Stadtgebiet verlaufenden Wasserfern- und Hauptversorgungsleitungen nachrichtlich übernommen sowie die Pumpstationen und Hochbehälter mit dem entsprechenden Planzeichen dargestellt.

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

### **9.9.3 Gasversorgung**

Die Gasversorgung des Stadtgebietes erfolgt durch die RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH. Folgende Ferngasleitungen und Übergabestationen werden im Flächennutzungsplan dargestellt:

- Fernleitung 7, DN 200, PN 64 (Infracor GmbH)
- Erdgasfernleitung L 5062, L 5063, L 7549 u.a.  
(Thyssengas GmbH)
- RWE-Erdgasübergabestation, Olfen, Alter Postweg

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

### **9.9.4 Abwasserbeseitigung**

Die Stadt ist gemäß § 54 Abs. 1 des Landeswassergesetzes Nordrhein-Westfalen verpflichtet, das Abwasser zu beseitigen und die dazu notwendigen Abwasserbehandlungsanlagen nach den allgemein anerkannten Regeln der Abwassertechnik zu errichten und zu betreiben. Der Stand der öffentlichen Abwasserbeseitigung sowie alle geplanten Maßnahmen einschließlich ihrer zeitlichen Abfolge mit geschätzten Kosten sind in einem Abwasserbeseitigungskonzept darzustellen. Das Konzept ist jeweils für fünf Jahre gültig und bedarf grundsätzlich der Fortschreibung.

Für die Abwasserbeseitigung auf dem Stadtgebiet sorgt der Eigenbetrieb Stadtentwässerung Haltern am See. Auf Grundlage des Abwasserbeseitigungskonzeptes (Entwurf) der Stadt Haltern am See aus dem Jahr 2015 (5. Fortschreibung – Entwurf) werden drei Kläranlagen im Flächennutzungsplan dargestellt:

- Kläranlage Haltern-West
- Kläranlage Haltern-Hullern
- Kläranlage Haltern-Mitte

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

### 9.10 Grünflächen

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

#### 9.10.1 Öffentliche Parkanlagen | **Festplätze** | Friedhöfe

##### • Öffentliche Parkanlagen

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

- Kardinal-Graf-von-Galen-Platz, Rochfordstraße
- Parkanlage, Bahnhofstraße

- Parkanlage, Rochfordstraße / Recklinghäuser Damm
- Parkanlage, Hullerner Damm
- Westuferpark, zwischen Bahn und Stausee
- Parkanlage Hullern, Hauptstraße
- Parkanlage Flaesheim, Flaesheimer Straße
- Parkanlage Lippramsdorf, Lembecker Straße
- Parkanlage Lippramsdorf, Pastoratsweg
- Parkanlage Lippramsdorf-Freiheit, Parkstraße
- Parkanlage Sythen, Prickingshof (Freizeit- und Erholungspark)
- Museumspark Römermuseum

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

• ~~**Festplatz:**~~

~~In Lavesum wird zur Stärkung des Ortsmittelpunktes eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Festplatz“ dargestellt.~~

• **Friedhöfe:**

Friedhöfe im Siedlungsgefüge haben seit jeher nicht nur eine Bedeutung für das Bestattungswesen, sondern sind darüber hinaus auch wichtige innerstädtische Erholungs- und Aufenthaltsräume für die Bevölkerung. Während die Bedeutung als Bestattungsstätte insgesamt abnimmt (u.a. aufgrund der Zunahme von Feuerbestattungen / Urnengräbern), nimmt die Bedeutung als „grüne Oase“ im Stadtgebiet weiterhin zu. Im gesamten Stadtgebiet Haltern am See gibt es insgesamt 9 Friedhöfe:

- Haltern Mitte, Lippspieker
- Waldfriedhof Haltern, Sundernstraße
- Ev. Friedhof Haltern, Holtwicker Straße
- Friedhof Lavesum, Merfelder Straße
- Kommunalfriedhof Sythen, Brinkweg
- Waldfriedhof Hullern, Westruper Straße
- Friedhof Lippramsdorf (inkl. 5 ha Erweiterungsfläche), Lembecker Straße
- Friedhof Flaesheim, Otto-von-Ravensberg-Straße
- Hamm-Bossendorf, Kirchweg
- Jüdischer Friedhof, Friedrich-Ebert-Wall

- **Private Grünflächen**

Im Flächennutzungsplan sind zahlreiche Grünflächen ohne weitere Zweckbestimmung dargestellt. Dies betrifft Flächen zur Eingrünung von Bauflächen oder Auenbereiche von Gewässern. Darüber hinaus werden auch privat genutzte Grünbereiche als Grünflächen ohne entsprechendes Planzeichen dargestellt. Hierdurch wird klargestellt, dass die privat genutzten Bereiche aus städtebaulichen Gründen nicht bebaut, sondern als Freifläche genutzt werden sollen, z.B. der von Südwesten in den Stadtkern Haltern-Mitte hineinragende Grünkeil (zwischen Dorstener Straße und Gewerbegebiet Mersch) **oder die Grünfläche im Ortskern von Lavesum.**

Ortsrandeingrünungen werden nur dargestellt, wenn sie eine gewisse Größe haben und im Maßstab des vorliegenden Flächennutzungsplanes darstellbar sind.

### **9.10.2 Spielplätze**

Die meisten Spielplätze dienen der Versorgung im unmittelbaren Wohnumfeld. Spielplätze sollten grundsätzlich fußläufig (max. 500 m) leicht erreichbar sein. Trennungen durch stark befahrene Straßen, Bahnlinien oder topografische Hindernisse sind nach Möglichkeit zu vermeiden. Damit die Aufenthaltsqualität eines Spielplatzes nicht eingeschränkt wird, sollte die Lage in der Nähe zu Gewerbe- und Verkehrslärm ebenfalls vermieden werden. Im Allgemeinen ist die Anzahl der Spielplätze im Planungszeitraum bis 2030 derzeit als ausreichend zu bezeichnen. Langfristig kann im Zuge des demografischen Wandels (Abnahme der Anzahl der Kinder; Zunahme der älteren Bevölkerung) evtl. der eine oder andere Kinderspielplatz in eine Sport- und Spielfläche für die ältere Bevölkerung umgenutzt werden (z.B. Boule-Anlage, Outdoor-Schach, Trimm-Geräte, kleine Parkfläche etc.)

Der Flächennutzungsplan stellt ausschließlich größere, bedeutende Spielplätze, die einen größeren Einzugsbereich als das umliegende Quartier umfassen, als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz dar. Spielplätze, die ausschließlich ein Quartier versorgen, werden nicht gesondert als Grünfläche dargestellt und sind der jeweiligen Baufläche untergeordnet.

### **9.10.3 Sportflächen I Bolzplätze**

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

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

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

- **Sportplätze I Stadion:**

- Stauseekampfbahn (TuS Haltern), Lippspieker 40
- Sportplatz Conzeallee (ETuS Haltern), Conzeallee 20
- Sportplatz Lippramsdorf, Jahnstraße
- Sportplatz Lavesum, Merfelder Straße / Am Friedhof
- Sportplatz Sythen, Brinkweg 15
- Sportplatz Hullern, Hauptstraße 73
- Haardkampfbahn Flaesheim,  
Dr.-Hermann-Grochtmann-Straße 14
- Sportplatz Hamm-Bossendorf, Marler Straße 62

- **Tennisanlagen:**

- Tennisanlage ETuS Haltern, Conzeallee 20
- Tennisanlage HTC, Blumenstraße 185
- Tennisanlage TuS Haltern, Lippspieker 55
- Tennisanlage TuS Sythen, Brinkweg 17
- Tennisanlage Conc. Flaesheim, Dr.-Hermann-Grochtmann-Straße 14
  
- Dr.-Hermann-Grochtmann-Straße 14
- Tennisanlage SV Hullern, Hauptstraße 75
- Tennisanlage Lavesum, Merfelder Straße 31
- Tennisanlage TC Lippramsdorf, Zum Wienbrei 24

- **Bäder / Badestrände:**

- Freizeitbad Aquarell, Lippspieker 20

- Freibad Sythen, Brinkweg  
Das Strandbad im Halterner Stausee sowie die Badefläche am Silbersee II sind als Sondergebiete „Seeaffine Freizeit- und Erholungsnutzung“ (SO 5) dargestellt (s. Pkt. 9.6.2).

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

#### 9.10.4 Landschaftsorientierte Freizeiteinrichtungen

- **Golfplatz:**

Die Stadt Haltern am See ist der Ansicht, dass ein 18-Loch-Golfplatz das vorhandene Freizeit- und Sportangebot attraktiv und gewinnbringend erweitern könnte. Daher sind generelle Planungsüberlegungen aufgenommen worden, die im Detail jedoch noch nicht konkretisiert worden sind, da hierzu ein Projektpartner / Investor erforderlich ist.

Der Regionalplan Emscher-Lippe legt fest, dass Golfplätze, trotz ihrer Großflächigkeit nicht als Allgemeine Siedlungsbereiche dargestellt werden müssen, da sie in der Regel nur wenig bauliche Anlagen aufweisen und damit überwiegend landschaftsorientierte Aktivitäten besitzen. Je nach Größe des geplanten Clubhauses und der zugehörigen Nebenanlagen (Maschinengebäude, Caddyhaus, Materiallager und Parkplätze) könnte es sein, dass diese als Sonderbaufläche dargestellt werden müssen.

Dennoch stellen sie aufgrund ihrer Größe ein raumbedeutsames Vorhaben dar, das anhand der regionalplanerischen Ziele auf seine Raumverträglichkeit zu prüfen ist.

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

Da Golfplätze bauliche Anlagen gemäß § 2 Abs. 1 BauNVO sind, muss bei einer konkreten Planung der Golfplatz im Flächennutzungsplan als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Golfplatz“ und die Gebäude als Sondergebiet mit entsprechender Zweckbestimmung dargestellt werden.

- **Naturwildpark Granat:**

Der Naturwildpark Granat liegt im Nordwesten des Stadtgebietes Haltern am See inmitten des Naturparks Hohe Mark. Das Gelände umfasst eine Fläche von rund 60 ha auf dem rund 400 bis 500 Tiere sich frei bewegen können.

Im Flächennutzungsplan wird der Wildpark als Fläche für die Wald- und Landwirtschaft dargestellt, da es sich hier um ein Gelände handelt, bei dem die baulichen Anlagen (z.B. Kassenhäuschen) nur untergeordnet sind. Die Fläche bekommt die Zweckbestimmung Wildgehege.

## 9.11 Wasserflächen und Fließgewässer

### • Wasserflächen

Aufgrund der zahlreichen Seeflächen sind ca. 6,2 % der Gesamtfläche der Stadt Haltern am See Wasserflächen. Während die Flüsse Stever und Mühlenbach für den Betrachter eher eine untergeordnete Rolle einnehmen, sind die Seelandschaft und die Lippe(aue) auch im weiteren Stadtumfeld landschaftsprägend.

#### – Silberseen:

Die Silberseen, ein Seeverbund im Norden des Stadtgebietes, sind bereits 1924 durch Quarzgewinnung entstanden.

Der *Silbersee I* mit einer Wasserfläche von 30.000 m<sup>2</sup> diente neben der Quarzgewinnung bis 2004 als Badesee. Nachdem im Jahr 2005 das Baden im Silbersee I verboten wurde, durfte der Silbersee II offiziell als Badesee genutzt werden. Der *Silbersee II* wird seit 2005 als Badebetrieb genutzt. Seit 2010 ist der Badebereich mit Gastronomieangeboten, Tauchschule sowie Wacheinrichtungen der DLRG ausgebaut worden. Darüber hinaus liegt er im Einzugsbereich der Wasserschutzzone III des Wasserschutzgebietes „Dülmen“.

Der *Silbersee III* liegt innerhalb des im Regionalplan dargestellten Bereiches zum Schutz der Natur und grenzt an die Schutzzone II des Wasserschutzgebietes „Dülmen“ an. Der Silbersee III dient ebenfalls, erschlossen durch einen ca. 5 km langen Rundweg, der stillen Erholung. Der relativ kleine *Silbersee IV* dient ausschließlich der Quarzförderung. Südwestlich an die vorhandenen Silberseen angrenzend, soll auf dem Gelände der ehemaligen Sprengstofffabrik ein weiterer Aussandungssee entstehen. Dieser räumlich zwischen Silbersee I und II neu entstehende See ist im Flächennutzungsplan bereits als Wasserfläche dargestellt.

#### – Halterner Stausee:

Der Halterner Stausee wurde im Jahr 1930 durch die Stauung der Stever und des Mühlenbaches künstlich angelegt. Durch Aussandungen in den Jahren danach entwickelte sich der Stausee zu einer 300 ha großen Wasserfläche, die 20 Mio m<sup>3</sup> Stauraum umfasst und die Wasserversorgung von über 1 Mio. Menschen sowie Gewerbe und Industrie sicherstellt. Darüber hinaus wird der See seit jeher auch zu Freizeit Zwecken, wie Wassersport, Seebad etc. genutzt.

– Hullener Stausee:

Der Hullerner Stausee mit einem Stauvolumen von 11 Mio. m<sup>3</sup> wurde 1985 künstlich angelegt und dient wie der Halterner Stausee der Wassergewinnung. Die Wasserfläche wird nicht für Freizeitaktivitäten genutzt. Der umlaufende Rundweg dient der stillen Erholung.

– Dülmener See:

Der Dülmener See liegt am nördlichen Rand des Stadtgebietes an der Grenze zur Nachbarstadt Dülmen. Im Laufe der Jahre hat sich der See mit der Errichtung eines Campingplatzes immer stärker zu einem Freizeitsee entwickelt. Der Dülmener See liegt im Einzugsbereich der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes „Dülmen“.

– Baggersee Flaesheim:

Der Baggersee Flaesheim im Süden des Stadtgebietes wird sowohl zur Quarzgewinnung als auch zu Freizeitwecken genutzt.

• **Fließgewässer:**

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

Generell ist Fließgewässern ein Gewässerschutzstreifen zugeordnet. Diese Uferstreifen sind von einer Bebauung freizuhalten und sollen auch von intensiver Nutzung ausgeschlossen werden. Dem Uferstreifen kommt eine Grün-, Freiraum- und Biotopvernetzungsfunktion zu. Die Breite der Uferstreifen ist entscheidend abhängig vom Gewässertyp, der Verlagerungsintensität des Gewässers, der Stabilität der Ufer, der Oberflächengestaltung und ihrer Nutzung. Orientiert an der Richtlinie für naturnahen Ausbau und Unterhaltung der Fließgewässer in Nordrhein-Westfalen<sup>17</sup> kann als Anhalt für die erforderliche Breite des Uferstreifens (Gewässerschutzstreifen) die Gewässerbreite zwischen den Böschungsoberkanten dienen. Sie sollte jedoch nicht weniger als 5 m auf jeder Seite ab Böschungsoberkante betragen. Aufgrund des Maßstabes von 1:10.000 kann dieser Schutzstreifen im Flächennutzungsplan nicht dargestellt werden, sollte aber in der Detailplanung Beachtung finden. Folgende Fließgewässer wie auch Teiche und Seen sind im Flächennutzungsplan als Wasserflächen dargestellt:

- Stever
- Mühlenbach

---

<sup>17</sup>Ministerium für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft des Landes Nordrhein-Westfalen: Richtlinie für naturnahe Unterhaltung und naturnahen Ausbau der Fließgewässer in Nordrhein-Westfalen, Düsseldorf, 1999

- Lippe
- Wesel-Datteln-Kanal

Beim Wesel-Datteln-Kanal handelt es sich um eine Bundeswasserstraße, deren Belange nach dem Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) geregelt werden. Die Bundeswasserstraße beinhaltet neben der Wasserfläche auch die dazugehörigen Betriebswege und Dammanlagen. Diese werden im Flächennutzungsplan jedoch als Grünflächen dargestellt.

- **Lippedeich:**

Im Südwesten des Stadtgebietes, südlich von Lippramsdorf, ist die durch den Lippeverband geplante Deichrückverlegung dargestellt. Zwischen Lippe km 74,5 und km 43,1 soll somit der Hochwasserschutz im Raum Haltern – Lippramsdorf – Marl (HaLiMa) sichergestellt werden. Der Antrag auf Planfeststellung gemäß § 31 Wasserhaushaltsgesetz (WGH) ist seitens des Lippeverbandes im März 2010 bei der zuständigen Bezirksregierung Münster gestellt worden. Der durch die Deichverlegung und Umgestaltung der Auenlandschaft entstehende Retentionsraum von ca. 60 ha soll das bestehende Flora-Fauna-Habitat-Gebiet der Lippeaue ergänzen.

## 9.12 Flächen für die Land- und Forstwirtschaft

Flächen im Außenbereich werden als Flächen für die Landwirtschaft oder als Waldflächen im Flächennutzungsplan dargestellt. Diese Flächen umfassen derzeit zusammen 76,1 % des Stadtgebietes, wobei die Waldflächen 43,8 % und die landwirtschaftlichen Flächen ca. 32,3 % einnehmen.<sup>18</sup>

- **Flächen für die Landwirtschaft**

Im Rahmen der Flächennutzungsplan-Neuaufstellung wurde im Jahr 2000 im Auftrag der Stadt von der Landwirtschaftskammer Westfalen-Lippe ein Landwirtschaftlicher Fachbeitrag<sup>19</sup> erarbeitet. Dieser Fachbeitrag beschreibt die Situation und Entwicklung der Landwirtschaft. Auf Grundlage einer Befragung waren 1998 auf dem Stadtgebiet Haltern am See insgesamt 133 Betriebe existent, von denen 79 % im Haupt- und 21 % im Nebenerwerb eine Gesamtfläche von rund 4.500 ha bewirtschafteten. Im Jahr 1977 gab es insgesamt noch 190 Betriebe (Betriebe unter 5 ha sind nicht aufgeführt). Die durchschnittliche Betriebsgröße lag zwischen 30 und 50 ha. Im Laufe der Jahre ist

<sup>18</sup>[www.landesdatenbank.nrw.de](http://www.landesdatenbank.nrw.de) (Stand: 2015)

<sup>19</sup>Landwirtschaftskammer Westfalen-Lippe: Landwirtschaftlicher Fachbeitrag zum Flächennutzungsplan Die Struktur der Landwirtschaft und ihre Entwicklung, Bonn, November 2007.

die Betriebsgröße deutlich angestiegen. Der Anteil der Ackerstandorte liegt bei 90 %. Ca. 5 % sind nur bedingt ackerfähig und weitere 5 % sind Grünlandstandorte.

Im Norden von Haltern am See ist extensive Landwirtschaft möglich. Eine Weiterentwicklung der Hofstellen in den Dörfern Lippramsdorf, Flaesheim und Lavesum ist sehr schwierig bzw. wird sogar durch die benachbarte Wohnbebauung verhindert. Für eine landwirtschaftliche Entwicklung ist eine Einzelhof- oder lockere Weilerlage von Bedeutung.

Die Viehhaltung (Milchvieh) war früher ein weiteres wichtiges Standbein in der Landwirtschaft. Mittlerweile sind die Rindfleisch- sowie die Schweinemastproduktion angestiegen.

Darüber hinaus gewinnt die Pferdehaltung immer mehr an Bedeutung. Pferdehaltung ist im Außenbereich gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB privilegiert (Fläche für die Landwirtschaft), sofern der landwirtschaftliche Betrieb auf überwiegend eigener Futtergrundlage betrieben wird. Ist dies nicht der Fall, handelt es sich um einen nicht privilegierten gewerblichen Betrieb. Wird neben der Pferdehaltung eine Pferdepension betrieben, handelt es sich um eine Sondernutzung (s. Pkt. 9.6.2).

In Haltern am See haben darüber hinaus die Gartenbaubetriebe einen hohen Stellenwert. Langfristig wird erwartet, dass die Nachfrage nach gärtnerischen und landwirtschaftlichen Erzeugnissen aus der Region steigen wird.

Entwicklungsziele für die Landwirtschaft:

- Erhalt der guten landwirtschaftlichen Flächen
- Sicherung und Verbesserung der Nutzungseignung landwirtschaftlicher Flächen
- Sicherung und Entwicklung der Flächenstruktur in Anpassung an moderne Bewirtschaftungsformen
- Sicherung und Entwicklung der landwirtschaftlichen Gehöftstandorte

Einige landwirtschaftliche Betriebe liegen als Einzelhofanlagen (Ausiedlerhöfe) im planerischen Außenbereich und werden als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der Bestand an landwirtschaftlichen Betrieben innerhalb der Ortslagen wird durch die Darstellung von Gemischten Bauflächen (s. Pkt. 9.3) gesichert.

Die Ausweisung zukünftiger Bauflächen berücksichtigt ausreichend Abstand zu den Hoflagen, um frühzeitig Immissionskonflikte zwischen Landwirtschaft und Wohnnutzung zu vermeiden.

- **Waldflächen**

Aufgrund der bedeutenden ökologischen Funktion des Waldes und seines Wertes für die Erholung sind Eingriffe in den Waldbestand grundsätzlich zu vermeiden. Waldflächen müssen in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen werden, wenn es sich um Wald mit besonderer Funktion (z.B. Immissionsschutz, Wasserschutz) handelt (BWaldG i.V. mit Landeswaldgesetz) handelt. Diese gibt es im Stadtgebiet Haltern nicht. Waldflächen i.S.d. Forstgesetzes sind im Flächennutzungsplan darzustellen, sofern sie den städtebaulichen Zielen nicht widersprechen. Wird im Flächennutzungsplan aufgrund des städtebaulichen Konzeptes eine Waldfläche im Flächennutzungsplan zurückgenommen, ersetzt dies kein formal notwendiges Waldumwandlungsverfahren **und bedeutet nicht automatisch, dass das Regionalforstamt einer Waldumwandlung zustimmt.** Dies ist im nachfolgenden Bebauungsplan-, Planfeststellungs- bzw. über ein Waldumwandlungsverfahren zu regeln.

Die Regelungen des Bundeswald- und Landesforstgesetzes bleiben somit von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes unberührt, d.h. dort wo bestehende Waldflächen im Flächennutzungsplan im Einzelfall für anderen Nutzungen vorgesehen sind, sind gesonderte Planverfahren mit Konzentrationswirkung und Waldumwandlungsverfahren durchzuführen.

Auf die Darstellung von Lichtungen / Wildwiesen und wegebegleitenden Gehölzen sowie Waldflächen die kleiner als ca. 5.000 qm sind wurde aus Gründen der Maßstäblichkeit verzichtet. Wallhecken, als wichtiger Bestandteil der Münsterländischen Parklandschaft, sind Waldflächen i.S.d. Forstgesetzes. Sie dürfen ohne Genehmigung nicht gerodet werden. Sie beherbergen eine außergewöhnlich artenreiche Pflanzen- und Tierwelt. Dennoch sind aufgrund von Flurbereinigungsmaßnahmen in den letzten Jahren viele Wallhecken beseitigt worden. Eine Darstellung im Flächennutzungsplan ist jedoch aufgrund der Maßstäblichkeit des Flächennutzungsplanes nicht möglich.

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

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

Im Flächennutzungsplan sind Flächen für Ausgleichsmaßnahmen dargestellt worden, die in rechtsverbindlichen Bauleitplänen bzw. Satzungen nach § 34 BauGB bereits festgesetzt sind. Diese umfassen sowohl interne als auch externe Ausgleichsmaßnahmen.

#### **9.14 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen**

Im Stadtgebiet treten flächendeckend sehr hochwertige Quarzsande (Halterner Sande) auf. Diese Vorkommen gehören zu den qualitativ und quantitativ bedeutendsten Sandlagerstätten in Nordrhein-Westfalen.

Nach Aufgabe der Rohstoffgewinnung sollen Abgrabungsbereiche grundsätzlich unter Berücksichtigung der umgebenden Raumstruktur und der im Zusammenhang mit der Abgrabung entstandenen Entwicklungspotenziale rekultiviert bzw. renaturiert werden.

Der Flächennutzungsplan stellt bereits die im Rekultivierungsplan festgesetzte Nachnutzung dar.

Insgesamt gibt es im Stadtgebiet mehrere Abgrabungsbereiche:

- Quarzsandtagebau „Haltern-Sythen“ der Quarzwerke GmbH, Frechen (im Bereich Silbersee I)
- **Quarzsandtagebau „Flaesheim“ der Quarzwerke GmbH, Frechen**
- Tagebau „Haltern-Süd“ der Sythengrund mbH (im Bereich des ehem. WASAG-Geländes)
- Tagebau „Haltern-Lavesum“ des Herzogs von Croy (im Bereich zwischen K 44 und A 43)
- Quarzsandabgrabung „Schulte-Uphusen“ der Xella Baustoffwerke Rhein-Ruhr GmbH (im Bereich zwischen A 43 und L 551)

Diese Abgrabungsbereiche sind über einen obligatorischen Rahmenbetriebsplan gemäß § 52 Abs. 2 a BBergG gesichert. Zu den Gewinnungsseen und den Vorspülteichen ist ein Sicherheitsabstand von rund 35 m einzuhalten.

Im Verfahren befindet sich darüber hinaus der

- Quarzsand- und Quarzkiestagebau „Lavesum“ der Westquarz Tecklenborg GmbH (im Bereich zwischen A 43 und L 551, nahe L 652) und die
- Erweiterung Quarzsandabgrabung „Schulte-Uphusen“ der Xella Baustoffwerke Rhein-Ruhr GmbH (im Bereich zwischen A 43 und L 551)
- **Tagebau Haltern-Sythen, Erweiterung nach Norden und Osten**

Diese beiden Flächen werden im Flächennutzungsplan als vermerkt (geplant) dargestellt.

Außerdem werden die Bereiche zur Sicherung und zum Abbau von oberflächennahen Bodenschätzen (BASB) aus dem Regionalplan Emscher-Lippe übernommen (hier: Sandabbau „Haltern Nord“). Außerdem werden im Flächennutzungsplan zwei Aufschüttungsflächen dargestellt:

- eine Sandaufschüttung der BDL Bölling Dienstleistungs GmbH, Kies & Sand, Hullerner Straße.
- eine Abraumhalde im Bereich des Sandabbau „Haltern-Süd“ der Sythengrund mbH (im Bereich des ehem. WASAG-Geländes)

Die konkreten Abgrabungs- bzw. Aufschüttungsflächen werden überlagernd mit einer umlaufenden Signatur dargestellt.

## **10 Kennzeichnungen gemäß § 5 Abs. 3 BauGB**

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

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

### **10.1 Umgrenzung der Flächen, unter denen der Bergbau umgeht**

Der südwestliche Teil des Stadtgebietes (Lippramsdorf / Holtwick) liegt im Bergsenkungsbereich des Bergwerkes Auguste Victoria der RAG Deutschen Steinkohle. Die Schächte  $\frac{1}{2}$  im Süden auf Halterner Stadtgebiet sind bereits verfüllt.

Durch den Untertageabbau sind möglicherweise Beeinträchtigungen der Erdoberfläche und der obertägigen Nutzung sowie der Grundwasserflurabstände verbunden. Die Kennzeichnung dieser Flächen, soll die Flächeneigentümer sowie die Baugenehmigungsbehörde auf mögliche Bergschäden durch Bodensenkungen hinweisen bzw. warnen. Es wird ein Umringspolygon zur Begrenzung der bergbaulichen Einwirkungen dargestellt.

### **10.2 Sicherheitsschutzzone Sprengstoffwerk**

Hier handelt es sich um die Sicherheitszone des Sprengstoffwerkes MAXAM Deutschland GmbH und Sythengrund Wasagchemie Grundstücksverwertungsgesellschaft Haltern mbH

Der Bereich wird im Flächennutzungsplan mit einer überlagernden Signatur dargestellt.

### **10.3 Altlasten I Altlastenverdachtsstandorte I Kampfmittel**

Nach § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB sollen im Flächennutzungsplan für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen gekennzeichnet werden, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Zweck dieser Kennzeichnung ist eine „Warnfunktion“ für die weiteren Planungsstufen, insbesondere für den verbindlichen Bauleitplan. Über diese Kennzeichnungspflicht hinaus sollte eine Kennzeichnung bei allen Flächen erfolgen, die möglicherweise auch erst später, also bei einer Änderung des Flächennutzungsplanes, für eine bauliche Nutzung in Betracht kommen. Die Kennzeichnung sollte auch erfolgen, wenn die Bodenbelastung zwar der „Gesamtnutzung“ eines Gebietes nicht entgegensteht, in diesem Gebiet aber auch Nutzungen

mit erhöhtem Schutzbedürfnis denkbar sind.<sup>21</sup> Diese Flächen sind aufgrund der Maßstäblichkeit des Flächennutzungsplanes und der hohen Anzahl der Flächen und des ständig fortgeschriebenen Altlastenkatasters nicht im Flächennutzungsplan dargestellt. Sie werden im Anhang aufgelistet. Diese Flächen sind Bestandteil des Altlastenkatasters des Kreises Recklinghausen. Es handelt sich hier um Standorte, auf denen gesundheitsgefährdende Stoffe zu vermuten sind, sogenannte Altlastenverdachtsstandorte, können möglicherweise Beeinträchtigungen für die angrenzenden Flächen bedeuten oder sind in ihrer eigenen Nutzung eingeschränkt. Sie lassen allerdings keine Rückschlüsse auf eine tatsächliche Gefährdung zu. Bei konkreten Planungs- oder Bauvorhaben im Bereich von Altlastenverdachtsflächen sind in den nachgeordneten Planverfahren detaillierte Informationen über Art, Gefährdungspotenzial und möglichen Restriktionen bezüglich der Nutzbarkeit bei der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Recklinghausen einzuholen und möglicherweise erforderliche Maßnahmen mit ihr abzustimmen.

- **Bergbaualtlasten-Verdachtsflächen**

Das Bergbaualtlastenkataster der Bezirksregierung Arnsberg verzeichnet derzeit 4 Verdachtsflächen. Diese sind im Flächennutzungsplan gekennzeichnet:

- Westruper Sandhalde, Halterner Stausee / BAV-Kat. Nr. 4209-A001
- Quarzwerk Haltern / Tagebau / BAV-Kat. Nr. 4209-S-001
- Haltern 1/2/ Zeche, Parkplatz / BAV-Kat. Nr. 4209-S-002
- Wulfen 1/2, Kusenhorstbach

Für die aufgelisteten Flächen besteht derzeit noch Bergaufsicht.

- **Kampfmittel:**

Eine Kampfmittleinwirkung im Plangebiet kann nicht ausgeschlossen werden. Für konkrete Informationen zu Kampfmittelvorkommen im Stadtgebiet ist das Ordnungsamt der Stadt Haltern am See zuständig. Alle bodeneingreifenden Baumaßnahmen sollten daher mit der gebotenen Vorsicht erfolgen. Sofern bei Durchführung von Baumaßnahmen der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hinweist, oder verdächtige Gegenstände beobachtet werden **und es sich um Flächen mit möglicher Kriegsbeeinflussung handelt**, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

---

<sup>21</sup> RdErl. D. Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport:  
Altlastenerlass vom 14.03.2005

## 11 Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 5 Abs. 4 BauGB

### 11.1 Bau- und Bodendenkmale

Für das Gebiet der Stadt Haltern am See werden 64 Gebäude und 5 bewegliche Denkmale gemäß § 3 Denkmalschutzgesetz NRW in der Denkmalliste<sup>22</sup> aufgeführt.

Bodendenkmäler (insgesamt 33) sind kultur- und naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, sowie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit. Diese sind ebenfalls im Anhang aufgelistet und werden im Flächennutzungsplan mit einer roten Umringlinie und der Zweckbestimmung „Bodendenkmal“ nachrichtlich übernommen.

### 11.2 Schutzausweisungen gemäß Bundesnaturschutzgesetz und Landschaftsgesetz NRW

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

Der südliche Bereich des Stadtgebietes gehört zum Geltungsbereich des Landschaftsplanes Die Haard. Die Schutzgebiete nördlich des Landschaftsplanes Die Haard, sind per Verordnungen der Bezirksregierung Münster festgesetzt worden und werden derzeit mit der Aufstellung eines „Landschaftsplanes Haltern“ überarbeitet.

#### • Truppenübungsplätze:

Aufgrund lang andauernder Nutzung der ehemaligen Truppenübungsplätze Borkenberge und Lavesum als Schieß- und militärischer Übungsplatz konnten halboffene Heide- und Moorlandschaften, die typisch sind für die vorindustrielle Kulturlandschaft des Münsterlandes, erhalten werden. Die Truppenübungsplätze bieten einen wichtigen Rückzugsraum für zahlreiche gefährdete Arten.

Diese Truppenübungsplätze wurden am 01.06.2015 aufgegeben und sollen aufgrund ihrer Lage wieder dem Freiraum zugeführt werden (Ziel 26; Regionalplan Emscher-Lippe). Aufgrund der bisherigen Nutzung erfüllen die Plätze die Funktion eines Natura 2000 Gebietes. Sie sind großräumig, weitgehend unzerschnitten und von besonderer Eigenart. Ziel der Stadt Haltern am See ist es, diese Bereiche in ei-

<sup>22</sup> Denkmalliste der Stadt Haltern am See, Stand: April 2010

nen Zustand zu entwickeln, der einen möglichst ungestörten Ablauf der Naturvorgänge in ihrer natürlichen Dynamik gewährleistet. Soweit es der Schutzzweck als Natura 2000 Gebiet erlaubt, sollen sie künftig der wissenschaftlichen Umweltbeobachtung und naturkundlichen Bildung dienen und der Bevölkerung ein Naturerlebnis bieten. Eine Art sanfter Tourismus, im Rahmen der vorgegebenen Schutzziele. Um wertvolle Bereiche für den Naturschutz zu sichern, wurde auf Grundlage der „Natura 2000 Rahmenvereinbarung“ eine gebietspezifische Vereinbarung über den Schutz von Natur und Landschaft auf dem Truppenübungsplatz Haltern, Platzteil Borkenberge und Lavesum geschlossen.

### **11.3 Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiete**

Sowohl Wasserschutz- als auch Überschwemmungsgebiete werden nach den Regelungen des Wasserhaushaltsgesetzes festgesetzt und sind in den Flächennutzungsplan nachrichtlich zu übernehmen.

- **Wasserschutzgebiete**

Insbesondere in den Wasserschutzgebieten kommt dem Grundwasserschutz eine besondere Bedeutung zu. Dies betrifft vor allem Eingriffe, die die schützende Deckschicht über der Grundwasseroberfläche betreffen und den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sowie die Oberflächenversiegelung. Die Gebote und Verbote der Wasserschutzgebietsverordnungen sind daher zu beachten.

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

Der Flächennutzungsplan stellt insgesamt vier Wasserschutzgebiete (WSG) dar:

- WSG Dülmen
- WSG Haltern West
- WSG Haard
- WSH Halterner Stausee

- **Überschwemmungsgebiete**

Ein Überschwemmungsgebiet ist nach § 76 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ein Gebiet, das bei Hochwasser überschwemmt, durchflossen oder für die Hochwasserentlastung oder -rückhaltung beansprucht wird. Gemäß § 76 Abs. 3 WHG sind sowohl festgesetzte Überschwemmungsgebiete darzustellen als auch vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete im Flächennutzungsplan zu vermerken. Gemäß § 78 Abs. 1 Nr. 1 WHG dürfen in Überschwemmungsgebieten durch die Bauleitplanung keine neuen Baugebiete ausgewiesen werden. Vorhaben, die innerhalb eines Überschwemmungsgebietes liegen, bedürfen einer wasserrechtlichen Genehmigung.

Im Flächennutzungsplan ist entlang der Lippe, der Stever, des Halterner Mühlenbach, Heubach und Sandbach sowie Kiffertbach ein festgesetztes Überschwemmungsgebiet dargestellt.

#### **11.4 Richtfunktrassen**

Vom Stadtgebiet Haltern am See gehen mehrere Richtfunktrassen für den Fernmeldeverkehr aus, die im Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen sind:

- Richtfunktrasse Stadtlohn 1
- Richtfunktrasse Coesfeld 0
- Richtfunktrasse Schöppingen 1
- Richtfunktrasse Nottuln 3
- Richtfunktrasse Lüdinghausen 1
- Richtfunktrasse Datteln 3
- Richtfunktrasse Recklinghausen 1
- Richtfunktrasse Marl 3
- Richtfunktrasse Oberhausen 9
- Richtfunktrasse Dorsten 0
- Richtfunktrasse Dorsten Wulfen 0
- Richtfunktrasse Bocholt 0
- Richtfunktrasse Borken 0

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

## Anhang

### 1. Bau- und Bodendenkmale

Die Nummerierung entspricht der Denkmalliste der Stadt Haltern am See.

#### Baudenkmale

Nr.	Art des Baudenkmals	Standort
1	Kirche	Hennewiger Weg 8
2	Rathaus	Markt 1 /Rekumer Straße
3	Turm	Turmstraße
4	Kapelle	Kapellenstraße (6)
5	Kapelle	Kapellenstraße (12)
6	Kirche	Hauptstraße 47
7	gelöscht	
8	Wohn- und Geschäftshaus	Merschstraße 11
9	Wallfahrtskapelle	Annaberg
10	Kirche	Alter Berg
11	Stiftskirche	Stiftsplatz
12	Kirche	Kirchweg (14)
13	Torhaus	Stockwieser Damm (25)
14	Burganlage	Ostendorfer Str. / Brauckstr. / Burgstr. (100)
15	Wohnhaus	Lippstraße 13
16	Haus	(Alter) Markt 7
17	Wohnhaus	Gaststiege 15
18	Hofanlage	Dorfstraße 28
19	Statue	Stockwieser Damm / Blumenstraße (1)
20	Reliefstein	Dorstener Straße 765
21	Auf dem Hassel	Spartakistengrabmal
22	Münster- / Johannesstraße	Wegekreuz
23	Marler Straße	Kriegermahnmal
24	Römerstraße / Hennewiger Weg	Kriegermahnmal
25	Haus	Lippmauer 6
26	Wohnhaus	Wehrstraße 1
27	Stadtmauerreste	Südwall 23 (und Richthof 4)
28	Haus	Münsterstraße 8
29	Wegekapelle	Sundernweg / Heidbrink
30	Hofhaus	Rekener Straße 223
31	Hofkapelle	Buchenstraße 38
32	Kruzifix	bei Kirche St. Sixtus

Nr.	Art des Baudenkmals	Standort
33	5. und 6. Station des Kreuzweges	Annaberg
34	Gebäude	Richthof 9
35	Kreuzwegestation	Mühlenweg
36	Bildstock	Tannenberger Weg (52)
37	Bildstock	Antoniusweg
38	Wegekreuz	Oerter Pütt (Flaesheimer Straße)
39	Steinkreuz	Dorstener Straße 730
40	Hof Kleine Kappenberg	Bornweg 10
41	Hofhaus	Weseler Straße 800
42	Kreuzwegstation	Lavesumer Straße / (Nordwall)
43	Kruzifix	Sandstraße 59
44	Hofkapelle	Dorstener Straße 540
45	Kriegermahnmal	Hauptstraße / Alter Postweg
46	Sythener Mühle	Stockwieser Damm
47	Wegekreuz	bei Dorfstraße 32 / Einmündung Kurze Straße
48	Kreuzigungsgruppe	Zum Dachsberg (8-14)
49	Hofhaus	Westruper Straße 170
50	Hofhaus	Dorstener Straße 540
51	Haus (teilw.)	Am Wehr 75
52	Haus	Am Wehr 81
52/2	Wohn- und Geschäftshaus	Mühlenstraße 18
53	Trigonometrischer Festpunkt	Waldbeerenberg
53	„Römerlager“	
54	ehem. Hofhaus	Kirchweg 10
55	Fachwerkhaus	Marler Straße 145 / Einmündung Hammer Weg
56	Gut Borkenberge „Heuershof“	An der Stever 102
57	Wegekapelle	Hullerner Stausee
58	Wegekapelle	Hullerner Stausee
59	Alte Pastorat	Markt 9
60	Mariensstatue	Alter Markt
61	Hofanlage	Lünzumer Weg 127
62	Wegekapelle	Dorstener Straße (hinter Haus-Nr. 42)
63	Fachwerk-Vierständerbau	(Zum) Waldwinkel 14
64		Judendannen

**Bodendenkmale**

Nr.	Art des Bodendenkmals	Standort
1B	Burganlage	Ostendorfer Str. / Brauckstr. / Burgstr.
2B	ehem. Kloster Marienborn	
3B	Bodendenkmal römische Uferkastelle	Dr. Conrads-Straße 5
5B	Haus Sythen	Sythen
6B	Grabhügel	Twebrink
7B	Grabhügel	Hohe Mark
8B	Grabhügelgruppe	Hohe Mark
9B	Grabhügel	Hohe Mark
10B	Grabhügelfeld Heidenkirchhof	Lavesum
11B	Grabhügelgruppe	Flaesheim, Forst Haltern
12B	Grabhügel	dto.
13B	Grabhügelgruppe	Sythen, Uphuser Mark
14B	Grabhügel	Sythen
15B	Grabhügelgruppe	Sythen
16B	Grabhügel	Sythen
17B	Grabhügel	Westruper Heide, Hohe Niemen
18B	2 Grabhügel	Forst Haltern, Borkenberge
19B	Grabhügel	Flaesheim, Forst Haltern
20B	Grabhügelgruppe	Flaesheim
21B	Grabhügelgruppe	Flaesheim, Sundern
22B	Grabhügel	Flaesheim, Sundern
23B	Gräberfeld	Lavesum
24B	Grabhügel	Flaesheim
25B	Grabhügel	Flaesheim
26B	Grabhügelgruppe	Flaesheim, die Haard
27B	2 Grabhügel	Hullern
28B	2 Grabhügel	Hullern
29B	2 Grabhügel	Hullern
30B	Grabhügel	Flaesheim
31B	Karolingische Curtis 491, 495 teilw., 170 teilw., 485 teilw., 163, 496, 515, 516, 576, 578, 621, 169, 577, 622, 168 teilw., 529 teilw., 156 teilw. 348, 349, 350, 493	Hamm-Bossendorf
32B	röm. Gräberfeld	Berghaltern
33B	Vorgeschichtlicher Siedlungsplatz Uphuser Mark	Uphuser Mark

## 2. Altstandorte aus dem Kataster über Altlasten und altlastenverdächtige Flächen

Altstandorte (Standorte Region)	
Nummer	Standort
4109/1	Truppenübungsplatz Lavesum, Schiessstand, Haltern
4208/19	Heizöllager BBAG-Lippramsdorf, Dorstener Str.
4208/3010	Tankstelle & Schmiede, Dorstener Straße 679
4208/3011	Tankstelle Dorstener Straße/In der Wiem
4208/4	Alter Sprengplatz Lavesum, Granatstraße, Haltern
4209/15	Gasometeranlage Recklinghäuser Str., Haltern
4209/2001	Spedition mit Betriebstankstelle, Zum Ikenkamp, Ha
4209/2002	Betonwerk Fa. Readymix, Zum Ikenkamp, Haltern
4209/2003	Tankstelle Recklinghäuser Straße 109, Haltern
4209/2004	Tankstelle Marler Straße 31, Haltern
4209/2005	Tankstelle Recklinghäuser Straße 73, Haltern
4209/2006	Tankstelle Weseler Straße 55, Haltern
4209/2007	Tankstelle Recklinghäuser Straße 180, Haltern
4209/2008	Tankstelle Weseler Straße 65, Haltern
4209/2009	Holzverarbeitung Fa. Dannenbaum, Haltern
4209/2010	Tankstelle Hullerner Straße 8, Haltern
4209/2011	Asphaltwerk Haltern GmbH
4209/2012	Heizöltank Fa. Hütter, Recklinghäuser Str. 44, Ha
4209/2013	Tankstelle Recklinghäuser Straße 44, Ha
4209/2014	Eigenbetriebstankstelle Recklinghäuser Str. 44, Ha
4209/2015	Metallverarbeitung Annabergstr. 48/50, Haltern
4209/2016	Betonwerk Fa. Klostermann Annabergstr. 33-35, Ha
4209/2017	Chem. Reinigung Fa. Fevel, Gantepoth 3, Ha
4209/2018	Heizöllager Bhf. Sythen
4209/2020	Tankstelle f. Schienenfahrzeuge, Bhf. Haltern
4209/2021	Werkstatt & Ölkeller Bhf. Haltern
4209/2022	Trafo-Gebäude, Röhrkesweg, Sythen (unter Vorbehalt
4209/2023	Tankstelle am Drügen Pütt, Münsterstraße, Ha
4209/2024	Tankstelle Münsterstraße 19, Haltern
4209/2025	Tankstelle Disselhof 21, Haltern
4209/2026	Tankstelle und Werkstatt Weseler Straße 23, Ha
4209/2028	Fa. von Hof, Recklinghäuser Straße 57/59
4209/2028	Fa. von Hof, Recklinghäuser Straße 57/59
4209/2029	Kläranlage Haltern-Stadt, Wasserwerkstr., Ha
4209/2030	Tankstelle Münsterstraße 44
4209/2031	Autohaus & Werkstatt, Münsterstraße 83, Haltern
4209/2032	Chemische Reinigung, Muttergottesstiege 3, Haltern

4209/2033	Maschinenfabrik Recklinghäuser Straße 90
4209/2034	Chemische Reinigung Mühlenstraße 2
4209/2035	Tankstelle & Schlosserei, Recklinghäuser Str. 45,
4209/2036	Ziegelei Janninhoff, Münsterstr. 143, Ha
4209/2037	Betriebstankstelle Münsterstraße 79
4209/2038	Bekohlungs- & Entschlackungsanlage
4209/2040	Schießplatz
4209/26	Glashütte , Papenbrückstr., Haltern
4209/27	Autowrackplatz/Bahnschwellenlager Vorholt & Schega
4209/33	Heizöllager, Haltern-Bahnhof
4209/33	Heizöllager, Haltern-Bahnhof
4209/34	Heizöl- & Diesellager Fa. Stork, Haltern
4209/38	Ziegelei Korf, Lavesumer Str., Haltern
4209/41	Schießstand 'Hohe Niemen', Haltern
4209/42	WASAG-Chemie, Haltern-Sythen
4209/42	WASAG-Chemie, Haltern-Sythen
4209/43	ARAL-Tankstelle, Schüttenwall 17, Haltern
4209/45	Lokschuppen mit Drehscheibe, Annabergstraße, Halte
4209/46	V.W. Elektrorohre GmbH, Lorenkamp 8, Haltern
4209/49	Busunternehmen Hahn, Im Ternäckern 9/16, Haltern
4209/49	Busunternehmen Hahn, Im Ternäckern 9/16, Haltern
4209/50	Apparatebau Vollenbroich, Haltern
4209/50	Apparatebau Vollenbroich, Haltern
4209/52	Tankanlage/Tanklager Bhf. Haltern, Haltern

Altablagerungen (Altablagerungen Region)	
Nummer	Standort
4208/12	Bodendeponie an der Marler Landstr. (L 609), Ha
4208/13	Aussandungsgrube an der L 612, Haltern-Hamm
4208/13	Aussandungsgrube an der L 612, Haltern-Hamm
4208/22	Bodendeponie Fa. Andres, Lünzum, Haltern
4208/3	Deponie 'Bergbossendorf', Haltern
4208/5	Bauschuttkippe Lippramsdorf, östl. Lembecker Str.
4208/6	Bodendeponie Fa. Hennewig, Lippramsdorf
4209/1	Deponie Berghaltern, Dorstener Str., Mersch
4209/10	Deponie Graf Von Galen-Platz, Haltern
4209/11	Deponie Sythen-Uphusen, Münsterstr., Haltern
4209/12	Deponie 'An der Stadtmühle', Stausee-Nord, Haltern
4209/13	Deponie 'Alte Hullerner Straße', Haltern
4209/14	Deponie an der Hullerner Str., Haltern
4209/16	Deponie südöstl. von Flaesheim, Haltern
4209/19	Deponie 'An der Haardstraße', Flaesheim
4209/20	Deponie Fa. Dyckerhoff, Haltern
4209/2019	AA Sportplatz Am Wehr
4209/2027	AA Gaswerk / Wasserwerkstraße
4209/2039	AA Bahnhof Haltern
4209/2041	AA Flaesheimer Straße
4209/21	Bauschuttdeponie Fa. Cirkel, Flaesheim
4209/21	Bauschuttdeponie Fa. Cirkel, Flaesheim
4209/22	Bergehalde RAG, Flaesheim
4209/23	Wilde Kippe, Bauernschaft Antrup, Hullern
4209/24	Deponie Bahnseitenweg, Haltern
4209/25	Deponie "Alte Hullerner Straße", Haltern
4209/28	AA Wasserwerkstr., Stever, Haltern
4209/30	Deponie Vormbusch / Berghoff, Haltern
4209/31	Deponie 'Alter Garten', Strandbad, Stever
4209/39	Auffüllung Fa. Cirkel, Flaesheimer Str., Haltern
4209/4	Deponie Lorenkamp, Haltern
4209/40	Müllkippe Uphusen östl. der L 551, Haltern
4209/44	AA Kärtner Platz, Merschstr., Haltern
4209/51	AA Elterbreischlag, Haltern
4209/53	Feuerlöschteich Hullern, Haltern
4209/7	Deponie östlich von Hullern, Hullerner Str. B58, H
4209/8	Deponie 'Kolkenloch', Haltern
4209/9	Deponie 'Conzeallee', Haltern

### 3. Sortimentsliste der Stadt Haltern am See<sup>23</sup>

#### HALTERNER LISTE

(Fortschreibung in Februar 2013, Ratsbeschluss am 04.07.2013)

Mit Blick auf die Einzelhandelsstrukturen in der Stadt Haltern am See sind folgende Sortimente als nahversorgungsrelevant zu bezeichnen:

- Lebensmittel (WZ 47.11, WZ 47.2)
- Getränke (WZ 47.11, WZ 47.25)
- Reformwaren (WZ 47.2; WZ 47.29)
- Tabakwaren (WZ 47.11, WZ 47.26)
- Drogerieartikel (WZ 47.75)
- Hygieneartikel einschließlich haushaltsüblicher Putz- und Reinigungsmittel (WZ 47.75 und WZ 47.74)
- Apotheken (WZ 47.73)
- Schnittblumen (entsprechendes Teilsegment aus WZ 47.76.1)
- Zeitschriften, Zeitungen (WZ 47.62.1)
- Tierfutter (innerhalb von WZ 47.11 und WZ 47.2)

Die hier abgegrenzten nahversorgungsrelevanten Sortimente sind den zentrenrelevanten Sortimenten zuzuordnen. Als Liste zentrenrelevanter Sortimente sind abschließend festzuhalten:

- Parfümerieartikel bzw. kosmetische Erzeugnisse (entsprechend aus WZ 47.75)
- Bücher, Antiquariatssortimente, Noten, Musikkultur (WZ 47.61, WZ 47.79.2)
- Schreib-, Papierwaren, Schul- und Büroartikel (entsprechend aus WZ 47.62.2)
- Bekleidung, Wäsche (einschließlich Säuglings- und Kleinkindbekleidung), (WZ 47.71 )
- Schuhe und Lederwaren (WZ 47.72)
- Datenverarbeitungsgeräte, periphere Geräte und Software (WZ 47.41)
- Telekommunikationsgeräte (WZ 47.42)
- Geräte der Unterhaltungselektronik (WZ 47.43)
- Elektronische Haushaltskleingeräte (entsprechend Teilsegment aus WZ 47.54)
- Bespielte Ton- und Bildträger (WZ 47.63)
- Foto- und optische Erzeugnisse (ohne Augenoptiker) (WZ 47.78.2)
- Augenoptiker (WZ 47.78.1)

<sup>23</sup> CIMA GmbH: Einzelhandelskonzept für die Stadt Haltern am See, Köln, 2008, aktualisiert im Februar 2013.

- Keramische Erzeugnisse und Glaswaren, Geschenkartikel (WZ 47.59.2)
- Haus- und Heimtextilien, Bettwaren (WZ 47.51 und Teilsegmente aus WZ 47.53 (Vorhänge))
- Haushaltsgegenstände a. n. g. (WZ 47.59.9)
- Bestecke, Schneidwaren (entsprechend aus WZ 47.59.9)
- Uhren und Schmuck (WZ 47.77)
- Spielwaren (einschließlich Säuglings- und Kleinkindspielzeug) (WZ 47.65)
- Sportartikel (entsprechendes Segment aus WZ 47.62.2)
- Bastelbedarf (entsprechend aus WZ 47.62.2)
- Medizinische und orthopädische Artikel (Sanitätshausartikel) (WZ 47.74)
- Fahrräder- und Fahrradzubehör (WZ 47.64.1)
- Lampen, Leuchten (entsprechend aus WZ 47.59.9)
- Waffen (entsprechend aus WZ 47.78.9)

Unter Berücksichtigung der analysierten Angebotsstrukturen in der Stadt Haltern am See und ihrer Standort- bzw. Entwicklungspotenziale sind folgende Sortimente als nicht zentrenrelevant einzuordnen. Diese Auflistung ist nicht abschließend:

- Möbel, Büromöbel (einschließlich Antiquitäten); (entsprechend aus WZ 47.59 und WZ 47.79)
- Tapeten (entsprechend aus WZ 47.53.0)
- Bodenbeläge, Teppiche (entsprechend aus WZ 47.53.0)
- Farben, Lacke (entsprechend aus WZ 47.52)
- Baustoffe, Baummarktartikel (entsprechend aus WZ 47.52 und WZ 47.52.3)
- Werkzeuge, Eisenwaren (entsprechend aus WZ 47.52 und WZ 47.52.3)
- Sanitärwaren (entsprechend aus WZ 47.52 und WZ 43.22)
- Autozubehör, Reifen (WZ 45.32),
- Gartenartikel, Pflanzen, Blumen, Sämereien (ohne Schnittblumen); (entsprechend aus (WZ 47.76.1)
- Campingartikel (entsprechend aus WZ 47.64.2),
- Sportgroßgeräte (z.B. Hometrainer, Krafttrainingsgeräte, Boote, etc.); (entsprechend aus WZ 47.64.2),
- Sperrige Artikel im Segment Babybedarf (Kinderwägen, Bobbycars, etc.;
- Baby- und Kinderbetten, Wickelkommoden); (entsprechend aus WZ 47.78.9)
- Zoobedarf (WZ 47.76.2)

- Elektrogroßgeräte (Kühlschränke, Herde, Waschmaschinen);  
(entsprechend aus WZ 47.54.0)
- Betten und Matratzen (entsprechend aus WZ 47.59)

#### **4. Städtebauliche Entwicklungsziele der Stadt Haltern am See**

- Haushaltskonsolidierung
- Demographischer Wandel
- Erhalt und Weiterentwicklung der Wohnqualität
- Sicherung des Wirtschaftsstandortes Haltern am See
- Ausbau von Freizeitinfrastruktur und des Freizeitstandortes
- Stärkung der Innenstadt – Attraktive City
- Klimaschutz- und Klimaanpassung
- REGIONALE 2016 „ZukunftsLAND“
- Stärkung der Innenstadt – Attraktive City