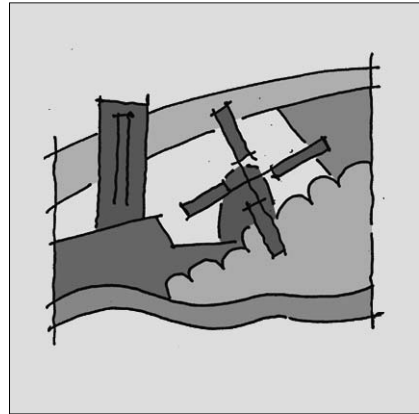


# Neuaufstellung Flächennutzungsplan

# Erläuterungsbericht – Entwurf –



## Gemeinde Bönen



**WOLTERS PARTNER**  
ARCHITEKTEN BDA · STADTPLANER

**Bearbeitet im  
Auftrag der  
Gemeinde Bönen**

Friedrich Wolters  
Leonore Wolters-Krebs  
Michael Ahn

Projektbearbeitung:  
Angelique Schirmer

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

Coesfeld, im März 2005

Stand: Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (a.F.)

<b>1</b>	<b>Rahmenbedingungen der Flächennutzungsplanung</b>	<b>6</b>	<b>Inhaltsverzeichnis</b>
1.1	Gemeindeentwicklung und Flächennutzungsplanung	6	
1.2	Aufgaben und Inhalte des Flächennutzungsplanes	8	
1.3	Ziele der Raumordnung und Landesplanung	9	
1.4	Leitbilder der Gemeindeentwicklung abgeleitet aus dem Handlungskonzept 2020	12	
<b>2</b>	<b>Die Entwicklung der Gemeinde Bönen</b>	<b>14</b>	
2.1	Die Siedlungsentwicklung	14	
2.2	Lage und Größe Bönens	15	
2.3	Bevölkerungsentwicklung	16	
2.3.1	Bevölkerungsentwicklung seit 1980	16	
2.3.2	Natürliche Bevölkerungsentwicklung und Wanderungsbewegungen seit 1980	19	
2.3.3	Künftige Bevölkerungsentwicklung	22	
2.4	Die Entwicklung des Wohnsiedlungswesen	24	
2.4.1	Wohnungsbestand und Gebäudestruktur	24	
2.4.2	Haushaltsgröße	25	
2.5	Künftiger Wohnungs- und Wohnbauflächenbedarf	26	
2.6	Wohn- und Gemischte Bauflächenreserven	27	
2.7	Die wirtschaftliche Entwicklung	28	
<b>3.</b>	<b>Darstellungen im Flächennutzungsplan</b>	<b>31</b>	
3.1	Wohnbauflächen und Gemischte Bauflächen	31	
3.2	Flächenbilanz	42	
3.3	Gewerbliche Bauflächen	43	
3.4	Flächen für den Gemeinbedarf	46	
3.4.1	Öffentliche Verwaltungen	46	
3.4.2	Schulen	46	
3.4.3	Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	47	
3.4.4	Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	48	
3.3.5	Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	48	
3.3.6	Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	49	

3.5	Verkehrsflächen	50
3.5.1	Luftverkehr	50
3.5.2	Straßenverkehr	50
3.5.3	Radverkehr	51
3.5.4	Ruhender Verkehr	51
3.5.5	Schienenverkehr / ÖPNV	51
3.6	Flächen für Ver- und Entsorgung	52
3.6.1	Strom-, Wasser-, Gasversorgung	52
3.6.2	Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung	53
3.7	Grünflächen	55
3.7.1	Öffentliche Parkanlagen	55
3.7.2	Friedhöfe	55
3.7.3	Sportplätze	56
3.7.4	Spielplätze	56
3.7.5	Grünverbindungen	56
3.8	Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	57
3.9	Flächen für Landwirtschaft und Wald	57
3.10	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	59
<b>4.</b>	<b>Nachrichtliche Übernahme von Planungen und sonstigen Nutzungsregelungen</b>	<b>61</b>
4.1	Schutzausweisungen gemäß Bundesnaturschutz- gesetz und Landschaftsgesetz NW	61
4.2	Nachrichtliche Übernahmen nach dem Denkmalschutzgesetz	61
4.3	Richtfunktrassen	62
<b>5.</b>	<b>Kennzeichnung von Planungen und sonstigen Nutzungsregelungen</b>	<b>63</b>
5.1	Altablagerung und Altstandorte	63
5.2	Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	64

**Anhang:**

<b>1.</b>	<b>Abschätzung der künftigen Bevölkerungsentwicklung</b>	<b>65</b>
1.1	LDS-Prognose	65
1.2	Prognose des Gebietsentwicklungsplanes (GEP)	65
1.3	Individuelle Vorausschätzung	65
<b>2.</b>	<b>Abschätzung des künftigen Wohnungs- bzw. Wohnbauflächenbedarfs</b>	<b>68</b>
<b>3.</b>	<b>Altlasten- und Altlastenverdachtsstandorte in der Gemeinde Bönen</b>	<b>71</b>
<b>4.</b>	<b>Bau- und Bodendenkmäler in der Gemeinde Bönen</b>	<b>72</b>

## **1. Rahmenbedingungen der Flächennutzungsplanung**

### **1.1 Gemeindeentwicklung und Flächennutzungsplanung**

FNP als zentrales Instrument der Gemeindeentwicklung

Gemeindeentwicklung unterliegt einem permanenten Veränderungsprozess. Die Planungsziele einer Gemeinde müssen daher immer wieder den aktuellen Rahmenbedingungen angepasst werden. Der Flächennutzungsplan ist ein zentrales Instrument der Gemeindeentwicklung und umfasst alle räumlichen Planungsaufgaben mit dem Ziel der bestmöglichen Entwicklung einer Gemeinde.

wirksamer FNP stammt aus dem Jahr 1983

Der derzeit wirksame, mehrfach geänderte Flächennutzungsplan der Gemeinde Bönen stammt aus dem Jahr 1983. Die damals zugrundegelegten Prognosen und Bedarfsberechnungen werden aktuellen städtebaulichen Zielen der Gemeinde Bönen nicht mehr gerecht.

Verpflichtung gemäß § 1 Abs. 3 BauGB einen Flächennutzungsplan aufzustellen

Nach dem Baugesetzbuch ist die Gemeinde Bönen gemäß § 1 Abs. 3 BauGB verpflichtet, einen Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

zweistufiges Verfahren:

Der Rat der Gemeinde Bönen hat beschlossen, die Planungen mit den Bürgern vor Ort in einem gemeinsamen Prozess zu diskutieren, um einen breiten Konsens mit allen Bürgern und wichtigen gesellschaftlichen Gruppen zu erreichen und die Planung transparenter zu gestalten. Der Flächennutzungsplan wurde daher in einem zweistufigen Verfahren entwickelt. Auf der ersten Stufe wurde ein Handlungskonzept erarbeitet, in dem die Planungsziele und Leitbilder der Gemeinde Bönen für die nächsten 15 Jahre enthalten sind. Der auf der zweiten Stufe entwickelte Flächennutzungsplan ist das Instrument, mit dem flächenrelevante sowie raumwirksame Inhalte des Handlungskonzeptes umgesetzt werden sollen.

a) Handlungskonzept 2020

b) Flächennutzungsplan

zeitlicher Ablauf

Die erste, informelle Planungsstufe ist bereits im September 2002 mit vier Bürgerinformationsveranstaltungen in allen Ortsteilen begonnen worden. Hier haben sich Arbeitskreise gebildet, die seit Januar 2003 in ihren Ortsteilen gearbeitet haben. Nach drei Monaten intensiver Arbeit wurden die Ergebnisse im April 2003 in einem gemeinsamen Arbeitskreis vorgestellt, so dass das Handlungskonzept 2020 im November 2003 abgeschlossen werden und als Grundlagenarbeit in den Flächennutzungsplan einfließen konnte.

Das formelle Verfahren wurde durch die frühzeitige Bürgerinformation gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am 30. März 2004 eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung sowie Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1

BauGB fand vom 31. März bis 30. April 2004 statt. Die dort vorgebrachten Bedenken wurden im Rat diskutiert und sorgfältig abgewogen.

Über das Handlungskonzept hinaus (WoltersPartner, Coesfeld, November 2003) wurden weitere Fachgutachten als Grundlage für die Flächennutzungsplan-Neuaufstellung herangezogen:

- Einzelhandelskonzept für den Versorgungsstandort Bönen (Entwurf, ECON-CONSULT Wirtschaft und Sozialwissenschaftliche Beratungsgesellschaft mbH & CO, Juni 2000, Köln)
- Rahmenplanung Regionales Gewerbegebiet „Hamm / Bönen“ (Wolters Partner, Coesfeld)
- Wettbewerbsauslobung für die Umgestaltung des Bahnhofsumfeldes (Wolters Partner, Coesfeld)
- Gestaltungssatzung Viterra-Siedlungsbereiche (Wolters Partner, Coesfeld)
- Schulentwicklungsplan der Gemeinde Bönen 1998 bis 2003

**weitere Fachgutachten:**

- Einzelhandelskonzept
- Rahmenplan Regionales Gewerbegebiet Hamm/ Bönen
- Wettbewerb Bahnhof
- Gestaltungssatzung
- Schulentwicklungsplan bis 2003

**Hinweis zum Rechtsstatus:**

Am 20. Juli 2004 trat die durch das EAG-Bau (Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien) ausgelöste grundlegende Änderung des BauGB in Kraft. Hier sind auch hinsichtlich der Inhalte und Verfahrensschritte zur Flächennutzungsplanung einige Neuerungen eingebracht worden, die in diesem Aufstellungsverfahren nicht berücksichtigt worden sind. Gemäß § 233 i.V.m. § 244 BauGB neu nutzt die Gemeinde Bönen die Überleitungsmöglichkeiten und führt dieses Verfahren nach dem BauGB a.F. (alte Fassung) zu Ende. Alle BauGB-Zitate beziehen sich folglich auf die alte Fassung vor Juli 2004.

**BauGB a.F. (alte Fassung)**

## 1.2 Aufgaben und Inhalte des Flächennutzungsplanes

FNP stellt Art der Bodennutzung dar

„Vorbereitender Bauleitplan“

Der Flächennutzungsplan stellt für das gesamte Gemeindegebiet „die sich aus der beabsichtigten gemeindlichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Stadt in den Grundzügen“ gemäß § 5 (1) Baugesetzbuch (BauGB) zeichnerisch und textlich dar. Damit ist die generelle Zielsetzung dieser Planung definiert. Der Flächennutzungsplan ist der vorbereitende Bauleitplan, der gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen ist.

Darstellungen  
gemäß § 5 Abs. 2 BauGB

Nach § 5 Abs. 2 BauGB werden im Flächennutzungsplan insbesondere dargestellt:

- die für die Bebauung vorgesehenen Flächen nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege
- Flächen für Versorgungsanlagen
- private und öffentliche Grünflächen
- Flächen für die Wasserwirtschaft und Wasserflächen
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Kennzeichnungen  
gemäß § 5 Abs. 3 BauGB

Diese Aufzählung ist nicht abschließend, so dass darüber hinaus weitere Darstellungen getroffen werden können, soweit sie sich in der verbindlichen Planungsstufe (Bebauungsplan) konkretisieren lassen. Ferner enthält der Flächennutzungsplan noch sogenannte „Kennzeichnungen“:

- Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist ( § 5 Abs. 2 Nr. 1, Satz 2 BauGB)
- durch Bergbau, Überschwemmungen, Steinschlag o.ä. gefährdete Flächen ( § 5 Abs. 3 Nr. 1 und Nr. 2 BauGB)
- Flächen, deren Böden – sofern sie für bauliche Nutzungen vorgesehen sind – erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB)



Planungen und Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind (wie z.B. Schutzgebiete), werden im Flächennutzungsplan als „Nachrichtliche Übernahme“ in den Plan eingezeichnet; nach Landesrecht denkmalgeschützte Mehrheiten von baulichen Anlagen sollen ebenfalls nachrichtlich übernommen werden. Auf beabsichtigte Planungen wird durch „Vermerke“ hingewiesen.

**Nachrichtliche Übernahmen und Vermerke  
gemäß § 5 Abs. 4 BauGB**

Als „vorbereitender“ Bauleitplan gemäß Baugesetzbuch stellt der Flächennutzungsplan die Grundlage für rechtsverbindliche Bebauungspläne dar, ohne jedoch selbst eine Rechtsnorm zu sein. Der Flächennutzungsplan ist behördenverbindlich. Für den einzelnen Bürger können aus den Darstellungen keine Rechtsansprüche abgeleitet werden. Der Flächennutzungsplan ist ein „strategischer“ Leitplan und daher in seiner Darstellung eher generalisierend. Räumliche wie sachliche Detaillösungen sind anderen Planungsebenen vorbehalten. Der Flächennutzungsplan macht somit keine parzellenscharfen Aussagen, auch wenn der gezeichnete Strich zwischen zwei verschiedenen Nutzungen diesen Eindruck vermitteln könnte. Ein gewisser Spielraum ist schon aufgrund der Maßstäblichkeit der zeichnerischen Darstellung gegeben. Die „Parzellenunschärfe“ ist gewollt, um der verbindlichen Bauleitplanung ausreichend Gestaltungsspielraum zu lassen.

**vorbereitender Bauleitplan**

**behördenverbindlich**

**„Parzellenunschärfe“**

Der vorliegende Planentwurf besteht aus einem Plan im Maßstab 1 : 10.000, einer Plandarstellung mit optionalen Entwicklungsflächen als Deckblatt und thematischen Beikarten („Radwegenetz“, „Grün und Freiraum“, „Altersatlas“, „Siedlungsentwicklung“) sowie diesem Erläuterungsbericht. Die Gemeinde Bönen hat sich auf Basis einer umfassenden Leitbilddiskussion zu einer Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes entschlossen. Dieser Plan ändert daher nicht den bislang gültigen Plan in verschiedenen Punkten, sondern beruht auf einem vollständig neuen Zielkonzept für die Gemeindeentwicklung der nächsten 15 Jahre. Ein Abgleich des zur Zeit gültigen Planes mit dem vorliegenden Planentwurf ist daher weder möglich noch sinnvoll.

- FNP (Maßstab 1:10.000)  
- Deckblatt mit optionalen Flächen (Maßstab 1:5.000)  
- Beikarten (Maßstab 1:5.000)  
- Erläuterungsbericht

**keine Änderung des wirksamen FNP, sondern vollständig neues Zielkonzept**

### **1.3 Ziele der Raumordnung und Landesplanung**

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB ist der Flächennutzungsplan den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung sind im Raumordnungsgesetz (ROG) auf Bundesebene und auf der Grundlage des Landesplanungsgesetzes (LPIG) im Landesentwicklungspro-

**Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB**

gramm und den Gebietsentwicklungsplänen für das Land formuliert. Die Gemeinde hat gemäß § 20 LPlG „bei Beginn ihrer Arbeiten zur Aufstellung oder Änderung eines Bauleitplanes unter allgemeiner Angabe ihrer Planungsabsichten bei der Bezirksplanungsbehörde anzufragen, welche Ziele für den Planungsbereich bestehen“. Dieser Schritt wurde mit einer mündlichen Vorabstimmung am 26. November 2003 und am 13. Oktober 2004 bei der Bezirksregierung Arnsberg eingeleitet. Die landesplanerische Anfrage gemäß § 20 LPlG hat noch nicht stattgefunden.

**Landesentwicklungsplan (LEP)  
von 1995:**

**Teil A) Bönen ist Grundzentrum**

**Teil B) wenig Wald und sehr viel  
Freiraum**

**Gebietsentwicklungsplan „Teilabschnitt Oberbereich Dortmund – westlicher Teil – (Ortmund, Kreis Unna, Hamm)“:**

**Bönen ist Siedlungsschwerpunkt**

**Regionales Industrie- und Gewerbegebiet Hamm/Bönen --> GEP-Änderung**

\* Ministerium für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft des Landes Nordrhein-Westfalen: Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen, 1995

\*\* Bezirksregierung Arnsberg: Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund – westlicher Teil – (Dortmund / Kreis Unna / Hamm) Juli 2004.

- **Landesentwicklungsplan (LEP)**

Der Landesentwicklungsplan\* aus dem Jahre 1995 trifft für die Gemeinde Bönen folgende Aussagen:

Die Gemeinde Bönen wird im Teil A als Grundzentrum dargestellt. Sie liegt zwischen zwei großräumigen Ost-West verlaufenden Verkehrsachsen von europäischer Bedeutung, die im wesentlichen repräsentiert sind durch die BAB 2 und die Bahnstrecken Hamm / Dortmund und Hamm / Aachen.

Im Teil B stellt der Landesentwicklungsplan außerhalb der Siedlungsbereiche in großem Umfang Freiraum und in geringfügigem Maße Waldfläche sowie Gebiete für den Schutz der Natur dar.

- **Gebietsentwicklungsplan (GEP)**

Träger der Regionalplanung ist die Bezirksregierung Arnsberg. Für die Gemeinde Bönen gilt der Gebietsentwicklungsplan\*\* „Teilabschnitt Oberbereich Dortmund – westlicher Teil – (Dortmund / Kreis Unna / Hamm)“. Der GEP ist ebenfalls neu aufgestellt und seit Juli 2004 wirksam.

Im GEP wird nur der Ortsteil Bönen als Wohnsiedlungsbereich dargestellt. Damit ist die künftige Wohnsiedlungstätigkeit vorrangig auf diesen Siedlungsschwerpunkt auszurichten. Die im GEP nicht als Wohnsiedlungsbereiche dargestellten Wohnplätze und Ortsteile werden zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung für eine am Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung orientierten Entwicklung im Flächennutzungsplan dargestellt.

Als Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiche stellt der GEP die Bereiche „Robert-Bosch-Straße/Rudolf-Diesel-Straße“, „Am Mersch inkl. Erweiterung“. Das geplante „Regionale Industrie- und Gewerbegebiet Hamm / Bönen“ ist nicht genehmigt worden, liegt aber als erste GEP-Änderung bereits in Düsseldorf vor.

Für die Freiraumentwicklung übernimmt der GEP gemäß § 14 Abs. 2 LPlG

i.V.m. § 15 LG NW die Funktion eines Landschaftsrahmenplanes. Die Umsetzung und Konkretisierung dieser Zielvorgaben erfolgt im wesentlichen durch die Landschaftsplanung. Der Freiraum in der Gemeinde Bönen ist im GEP vorwiegend als Agrarraum bzw. allgemeiner Freiraum dargestellt. Größere Waldbereiche werden nur südlich und nördlich des Ortsteils Bönen dargestellt. Ziel ist die Erhöhung des Waldanteils im Süden des Gemeindegebietes.

Weitere wichtige Freiraumfunktionen stellt der GEP als Bereiche für den Schutz der Landschaft sowie für den Schutz der Natur und Regionale Grünzüge dar. Bereiche für den Schutz der Landschaft sind die Teile des Plangebietes, in denen die nachhaltige und ausgewogene Sicherung der gesamten natürlichen Leistungsfähigkeit sowie die Erhaltung eines bestimmten Landschaftscharakters und Nutzungsmusters im Vordergrund stehen sollen. Sie erfassen großräumig die Teile des Freiraumes, die unter Landschaftsschutz stehen oder vorrangig unter Landschaftsschutz gestellt werden sollen. In den Bereichen für den Schutz der Natur ist die naturnahe oder durch Extensivnutzung bedingte Ausprägung von Natur und Landschaft langfristig zu sichern und zu entwickeln.

Die Regionalen Grünzüge bilden wesentliche Bestandteile des regionalen Freiflächensystem im dicht besiedelten östlichen Ruhrgebiet. Diese sind vor Besiedlung oder anderen beeinträchtigenden Nutzungen zu schützen und stellen eine eindeutige Begrenzung für andere Flächenentwicklungen dar. Weitere Darstellungen des GEP betreffen Überschwemmungsbereiche, Bereiche für Gewässerschutz, Schienenverkehr, Straßenverkehr, Abfallbehandlungs- oder Abfallbeseitigungsanlagen (z.B. Kläranlage im Süden).

#### • **Fachplanungen**

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

**GEP ist gleichzeitig Landschaftsrahmenplan**

**Bereiche für den Schutz der Landschaft**

**Bereiche für den Schutz der Natur**

**Regionale Grünzüge**

**Fachplanungen werden gemäß § 5 Abs. 3 und 4 BauGB gekennzeichnet, zeichnerisch übernommen bzw. vermerkt**

## 1.4 Leitbilder der Gemeindeentwicklung abgeleitet aus dem Handlungskonzept 2020

Mit der Erarbeitung einer aktuellen Handlungsgrundlage für die nächsten 15 Jahre sind mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes auch die übergeordneten Ziele und Leitbilder der Gemeindeentwicklung zu überprüfen. Der Leitbildfindungsprozess (s. auch Kap. 1.1) ist in einem informellen Verfahren durchgeführt worden, mit dem Ergebnis eines Handlungskonzeptes für das Jahr 2020. Detaillierte Beschreibungen der Leitziele der Gemeinde Bönen können hier nachgelesen werden. Im folgenden werden die für den weiteren Planungsprozess entscheidenden ortsteilspezifischen Leitbilder für die Ortsteile Bönens stichpunktartig zusammengefasst:

Leitbilder und Leitziele der Gemeinde Bönen sind im Handlungskonzept 2020 zusammengefasst.

### Bönen

Bönen:

- Die Bedeutung Bönens als Zentralort ist zu stärken
- Der Naturraumbezug aus der Ortslage heraus ist zu erhalten
- Der neuen Industrialisierung (Schwerpunkt Logistik) nach Beendigung der Bergwerksindustrie ist Raum zu geben

### Nordbögge

Nordbögge:

- Nordbögge ist ein eigenständiger Ortsteil und sollte künftig eine eigene Mitte als Identifikations- und Orientierungspunkt herausbilden
- Vorrang vor der Siedlungserweiterung hat die Sanierung des Bestandes; ein Schwerpunkt ist die Achse Bahnhof Nordbögge / Bönen (Randstrukturen, Knotenpunkte)
- Der knappe barrierefreie zugängliche Freiraum ist entsprechend seiner städtebaulichen Funktion (Naherholung) zu entwickeln

### Oster- und Westerbönen

Oster- und Westerbönen:

- Der Dorfcharakter ist zu bewahren (keine umfangreichen Wohnerverweiterungen)
- Definition einer Dorfmitte
- Der Dorfcharakter ist auch mit seinen negativen Seiten (keine Versorgungsinfrastruktur) zu akzeptieren
- Den Freiraum gegenüber dem sich weiter entwickelnden Gewerbe behaupten: Die Entwicklungen sind zu lenken und zu begrenzen, aber die kleinen Orte haben sich mit den neuen Gegebenheiten zu arrangieren

### Bramey-Lenningsen, Flierich

Bramey-Lenningsen, Flierich:

- Bramey-Lenningsen und Flierich sind Dörfer, in denen Natur und Kultur erlebt werden kann und die einen Landschaftskorridor bele-

ben. Daher ist der Naturraumbezug zu erhalten:

- Die Vernetzung der Orte untereinander, mit der Ermelingschule, mit dem Hauptort Bönen und der umgebenen Landschaft soll für den nicht motorisierten Verkehr gesichert und ausgebaut werden
- Siedlungsfläche sollte für die Eigenentwicklung gesichert werden

Jede einzelne Ortslage hat ihre eigene Funktion. Der Siedlungsschwerpunkt liegt in der Ortslage Bönen, die gleichzeitig den Wohn-, Arbeits- und Versorgungsschwerpunkt bildet. Der Versorgungsschwerpunkt soll gesichert und aufgewertet werden. Die großflächigen Einzelhandelsbetriebe Bönens befinden sich in der Bahnhofstraße westlich und östlich der Bahnlinie.

Die kleineren Ortslagen haben vorwiegend die Funktion von Wohnstandorten mit Nahversorgungsfunktion, unter Beachtung der historischen Struktur und beschränkt auf die Eigenentwicklung. Der südliche Teil des Gemeindegebietes hat Freiraum- und Erholungsfunktion, der östliche Bereich hingegen ist intensiv landwirtschaftlich geprägt und ist aufgrund der Immissionen in der künftigen Entwicklung eingeschränkt. Nordböge ist ebenfalls Wohnstandort, der aufgrund seiner Lage innerhalb der Verkehrsachsen sehr schnell mit seiner Entwicklung an Grenzen stößt.

Die gewerbliche Entwicklung konzentriert sich vorwiegend im Nord-Osten des Gemeindegebietes. Geplant ist ein Regionales Gewerbegebiet (Schwerpunkt im Bereich Logistik) in Kooperation mit der Stadt Hamm.

Aus den ortsteilspezifischen Planungsleitbildern konnte ein ortsteilübergreifendes Leitbild abgeleitet werden:

**Ortsteilübergreifendes Leitbild**

**„Der noch nicht abgeschlossene Strukturwandel in Bönen ermöglicht (wegen der Altstandorte) und verlangt (aufgrund des Sanierungsbedarfes) auf absehbarer Zeit in quantitativer und qualitativer Hinsicht neue Entwicklungspotenziale. Diese zu nutzen ist Planungsaufgabe der nächsten 15 Jahre. Diese zu beleben, setzt eine maßvolle in seinen räumlichen Dimensionen jedoch eindeutig zu begrenzende Fortsetzung der dynamischen Gewerbeentwicklung und eine Sicherung und Verbesserung der Naturraumqualitäten im gesamten Gemeindegebiet voraus.“**

## 2. Die Entwicklung der Gemeinde Bönen

### 2.1 Die Siedlungsentwicklung\*

Ausgangspunkt im  
12. Jahrhundert

Ausgangspunkt für die Siedlungsentwicklung Bönens war die Errichtung einer Kirche an der Witheborgstraße (heute ältestes Baudenkmal) im 12. Jahrhundert. Die heutige Gemeinde Bönen war zu dieser Zeit aufgeteilt in die Kirchspiele Bönen und Flierich.

Anfang 19. Jhd. war die An-  
bindung Bönens sehr schlecht

Für die Anbindung Bönens an die benachbarten Siedlungen gab es im 19. Jahrhundert drei Verkehrsbänder: Eine Ost-West-Verbindung, die damalige Dorfstraße, eine Nord-Süd-Verbindung, den Bockeldamm, der nach Nordbögge führte, sowie eine Verbindung zur Nachbarstadt Unna (Kletterpoth). Erst Mitte des 19. Jahrhunderts wurden die Eisenbahnstrecken Unna-Hamm sowie die Strecke der „Köln-Mindener Bahn“ gebaut, so dass die Anbindung an den überörtlichen Verkehr gegeben war. Als 1899 mit dem Abteufen des Schachtes der Zeche Königsborn III/IV begonnen wurde, setzte die Industrialisierung in Bönen ein.

Mitte 19. Jhd. Eisenbahnstrecke  
Unna-Hamm und Köln-Mindener  
Bahn

1899 Beginn der Industrialisie-  
rung in Bönen

1981 Schließung Zeche Königs-  
born III/IV

Im Verlauf der Kohlekrise wurde 1981 die Zeche Königsborn III/IV geschlossen und damit ein Kapitel Industriegeschichte in Bönen endgültig beendet. In Folge der damit einhergehenden Arbeitsplatzverluste sank die Bevölkerungszahl deutlich ab. Mit der Entwicklung des Gewerbegebietes „Am Mersch“ und dem später folgenden Anschluss an die A 2 begann ein neues Kapitel in der Geschichte Bönens.

detaillierte Ausführung im Hand-  
lungskonzept 2020

Eine detailliertere Ausführung zur Geschichte Bönens kann im Handlungskonzept 2020 nachgelesen werden (s. auch Beiplan 4 zum FNP).

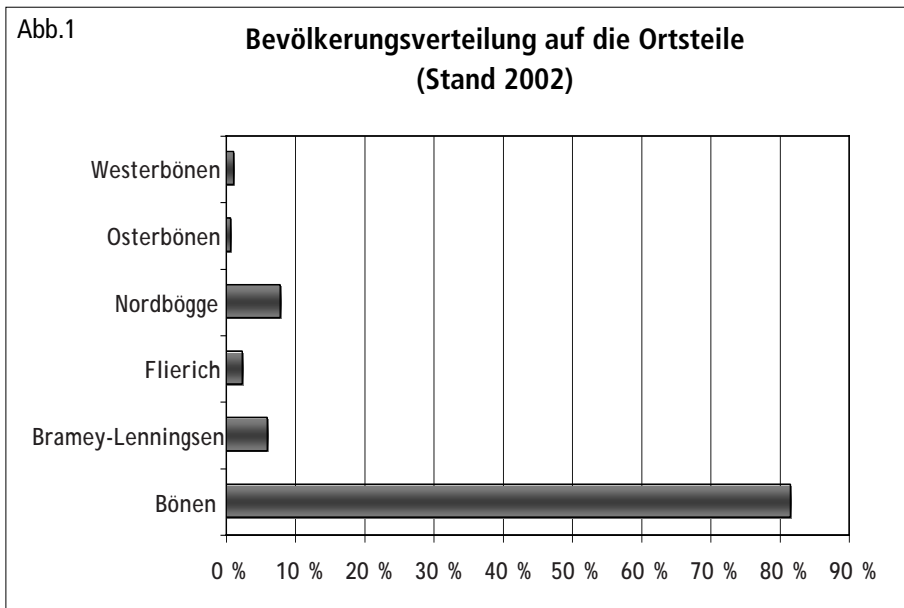
\* Gemeinde Bönen, Archiv

## 2.2 Lage und Größe Bödens\*

Die Gemeinde Bönen liegt am Ballungsrand des östlichen Ruhrgebietes, in unmittelbarer Nähe sowohl zum Münster- als auch zum Sauerland. Die Gemeinde gehört zum Kreis Unna im Regierungsbezirk Arnsberg.

Im Westen grenzt das Gemeindegebiet an die Stadt Kamen, im Norden an die kreisfreie Stadt Hamm, im Südosten an die Stadt Werl sowie im Süden an die Stadt Unna.

Lage am Ballungsrand des östlichen Ruhrgebietes



eigene Darstellung: Quelle (3)

Das Gemeindegebiet gliedert sich in die Ortslagen Bönen, Nordböge, Flierich, Bramey-Lenningsen, Osterbönen und Westerbönen (vgl. Abb. 1). Ende 2002 hatten insgesamt 19.200 Personen ihren Hauptwohnsitz in der Gemeinde Bönen.

3.802 ha Gesamtfläche mit den Ortslagen Bönen, Nordböge, Bramey-Lenningsen, Flierich, Oster- und Westerbönen

Die Gemeinde umfasst im Jahr 2002 eine Fläche von 38,02 km<sup>2</sup>. Im Jahr 2002 waren insgesamt nur 6,0% (der Landesdurchschnitt liegt bei 25%) des Gemeindegebietes bewaldet, ca. 71 % der Fläche wurden landwirtschaftlich und nur 21,0 % als Siedlung- und Verkehrsfläche genutzt. Wasserflächen und sonstige Flächen umfassen jeweils rund 1,0 %.

Flächennutzung

Mit 502 Einwohnern je Quadratkilometer liegt die Siedlungsdichte unter dem Landesdurchschnitt von 527 Einwohnern je Quadratkilometer. Hierdurch werden die charakteristischen Züge der Ballungsrandzone deutlich.

Siedlungsdichte von 502 Einwohner je qkm

\* [www.lids.nrw.de](http://www.lids.nrw.de)

## 2.3 Bevölkerungsentwicklung

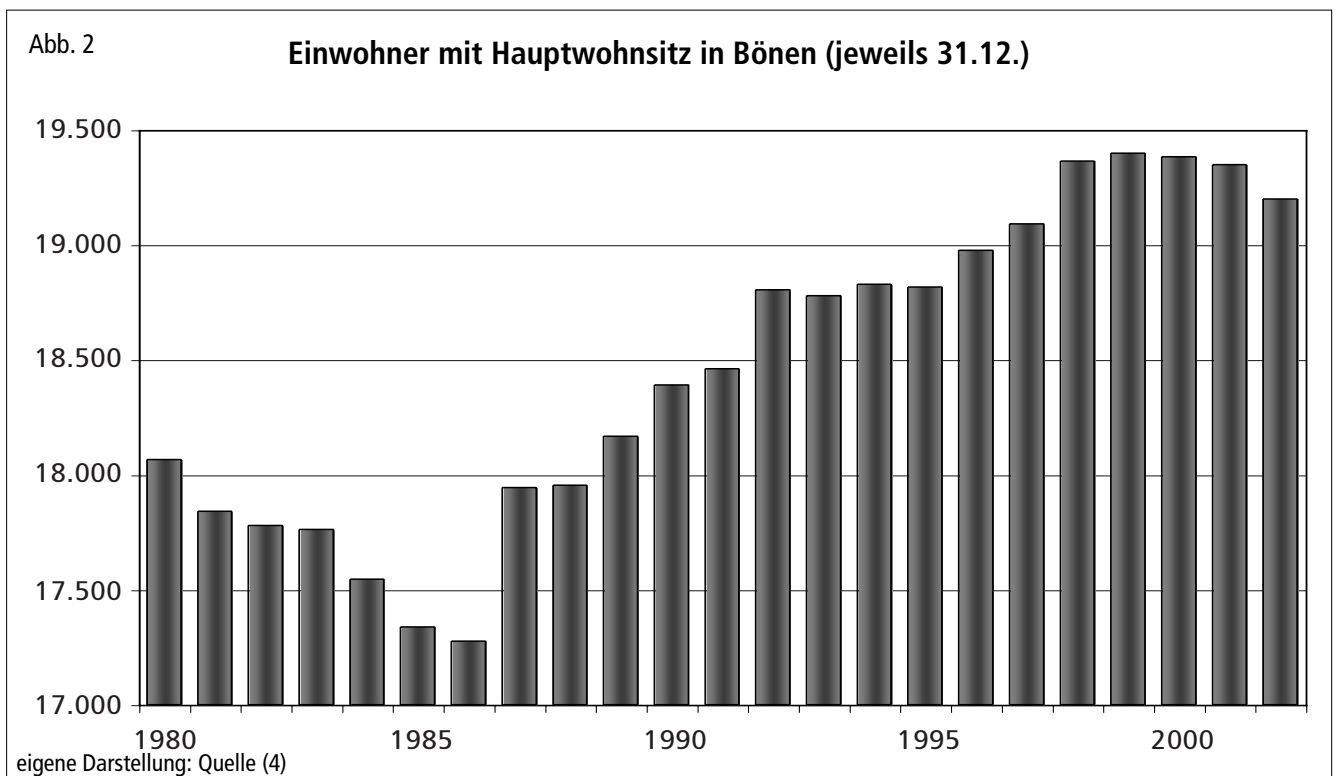
Ziel der Flächennutzungsplanung ist die bedarfsgerechte Schaffung von Wohnraum für die im Jahr 2015 erwartete Einwohnerzahl. Um das Ausufern von Bauflächen und dem somit steigenden Freiraumverlust entgegen zu wirken, ist entsprechend § 1 a BauGB mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Eine sparsame Flächeninanspruchnahme setzt eine zuverlässige Einschätzung der künftigen Bevölkerungsentwicklung voraus. Das Ergebnis der Einwohnerprognose für das Jahr 2015 ist zentraler Bestandteil der Planungsgrundlagen, wenn auch nicht mehr die Hauptursache für Flächenansprüche an den Raum, die mittlerweile vorrangig in unserem individuellen Lebensstil (Familienstrukturen, Wohlstand etc. ) zu suchen ist.

§ 1 a BauGB Sparsamer Umgang mit Grund und Boden  
--> setzt zuverlässige Bevölkerungseinschätzung voraus

### 2.3.1 Bevölkerungsentwicklung seit 1980

Die Anzahl der mit Hauptwohnsitz in Bönen gemeldeten Einwohner ist seit 1980 von 18.067 auf 19.200 im Jahr 2002 angestiegen\*. Der jährliche Anstieg betrug 0,3 %, das sind ca. 52 Personen pro Jahr. Der Einbruch im Jahr 1986 ist auf die Schließung der Zeche Königsborn III/IV zurückzuführen (vgl. Abb. 2). Seit 1999 gehen die Einwohnerzahlen wieder zurück.

Einwohner von 18.067 (1980) auf 19.200 (2002) angestiegen  
--> jährlicher Anstieg von 52 Personen pro Jahr

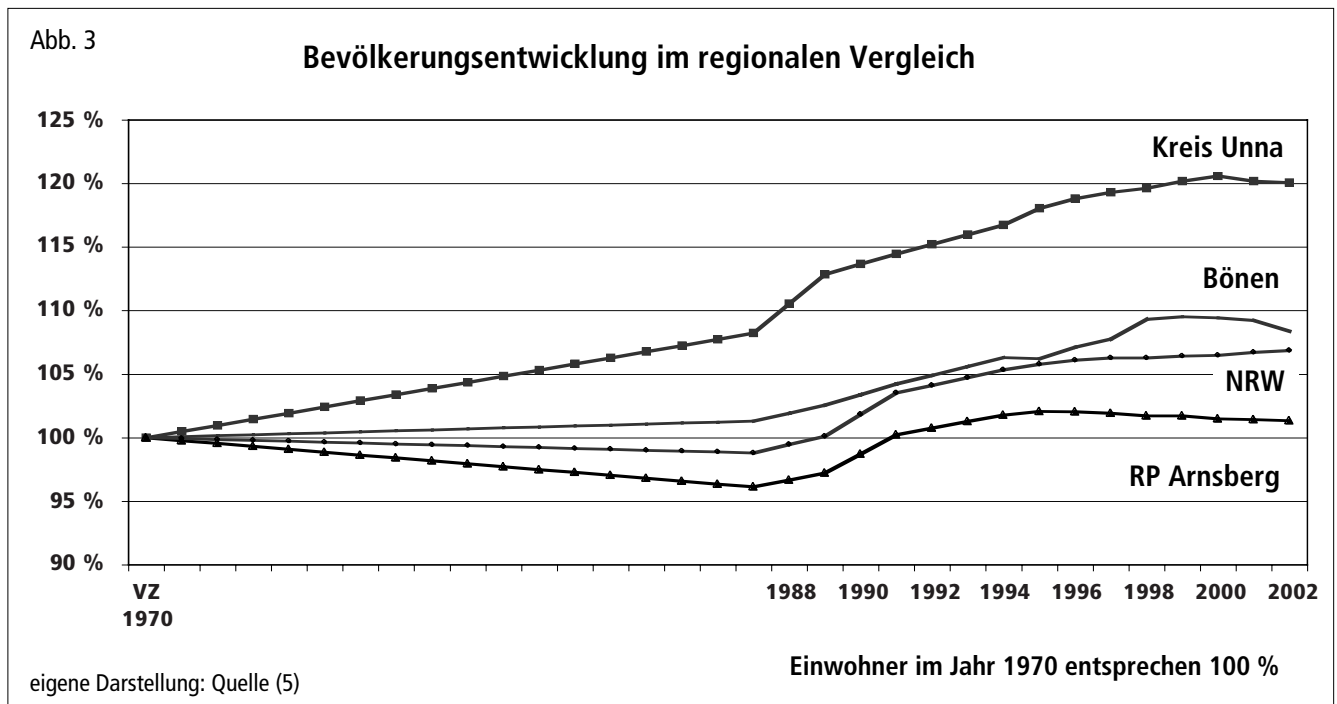


\* Gemeinde Bönen, eigene Meldeunterlagen der Gemeinde (Stand 2003)



Das Bevölkerungswachstum in der Gemeinde Bönen war in der Vergangenheit deutlich stabiler als auf Regierungsbezirks- und Landesebene, jedoch geringer als auf Kreisebene. Vor allem ab Anfang der 90er-Jahre hat eine starke Dynamik eingesetzt, die erst 1999 wieder abgeflacht ist. Seit 2001 ist das Wachstum auf Kreis- und Regierungsbezirksebene, im Gegensatz zum Land NRW, ebenfalls rückläufig (vgl. Abb. 3)\*.

Bevölkerungsrückgang seit 1999



• **Altersstruktur (vgl. Abb. 4/5)**

Die „Bevölkerungspyramide“ verdeutlicht, dass auch in der Gemeinde Bönen der Trend zur „Überalterung“ der Bevölkerung fortschreitet. Allerdings ist auffällig, dass der Anteil der Kinder und Jugendlichen im Vergleich zum Kreis Unna, zum Land NRW sowie zum Regierungsbezirk Arnsberg noch deutlich höher liegt und damit die z.B. in Ballungszentren zu beobachtenden starken Schrumpfungstendenzen sich deutlich zeitverzögert auswirken werden.

Trend zur Überalterung

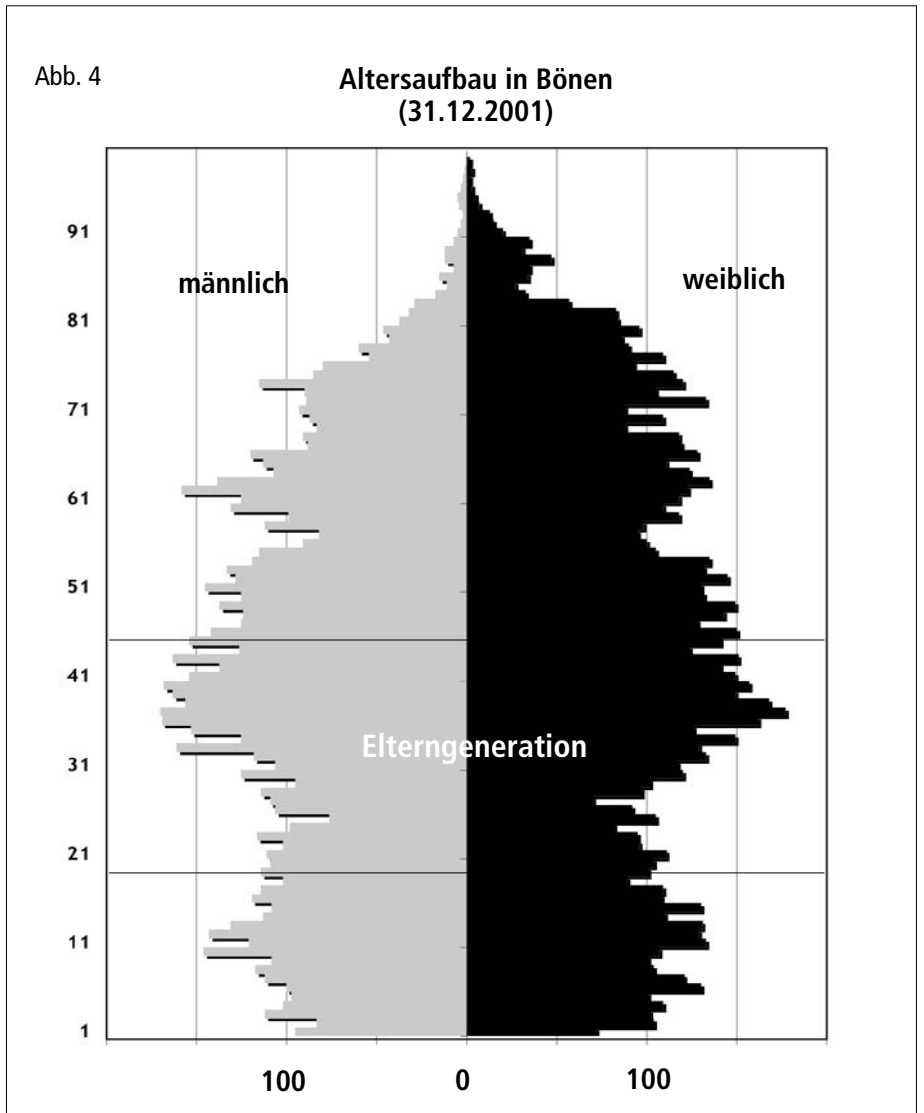
hoher Anteil an Kinder und Jugendlichen

In der Altersgruppe der zwischen 18- und 45-Jährigen – als potenzielle Elterngeneration der zukünftigen Neugeborenen – zeichnet sich bereits ab, dass die Rückgänge der Geburtsjahrgänge ab 1970 (durch den „Pillenknick“) heute ein geringeres „Geburtenecho“ mangels „Eltern-Masse“ nach sich ziehen.

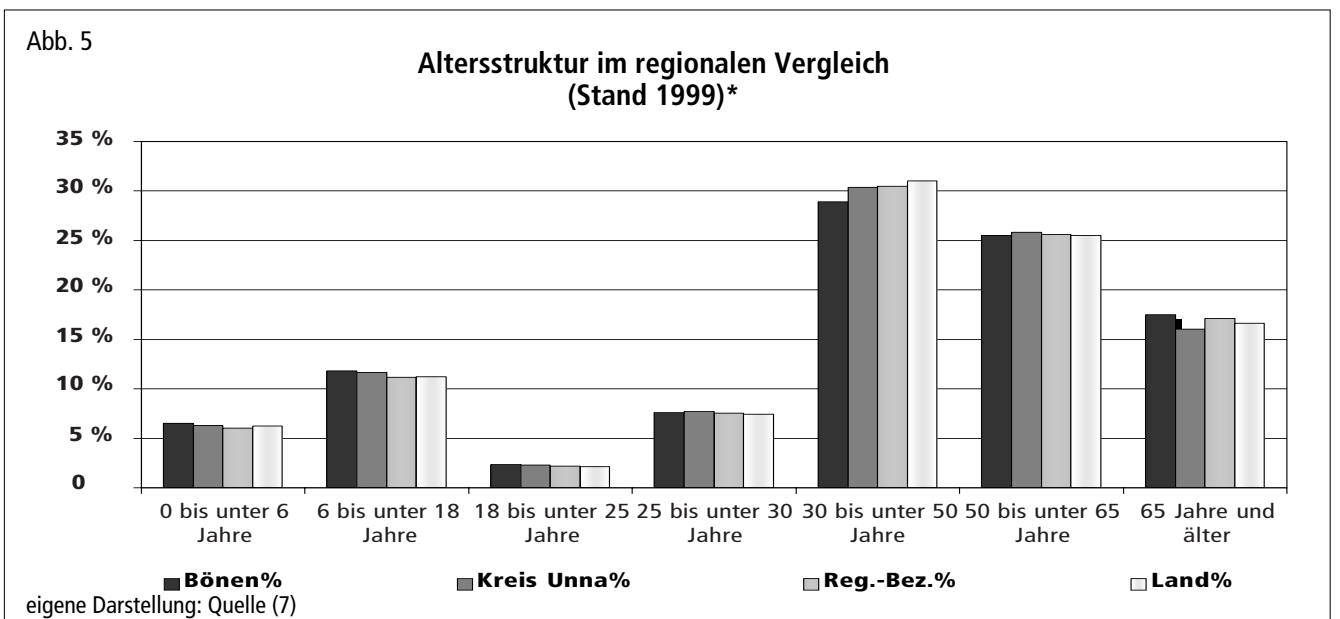
„Pillenknick“ 1970  
--> geringes Geburtenecho

Hier machen sich deutlich die Auswirkungen der Strukturkrise im Bergbau mit Zechenschließung und Abwanderung der arbeitsfähigen Bevölkerung bemerkbar.

\* www.lids.nrw.de



eigene Darstellung: Quelle (6)



### 2.3.2 Natürliche Bevölkerungsentwicklung und Wanderungsbewegungen seit 1980\*

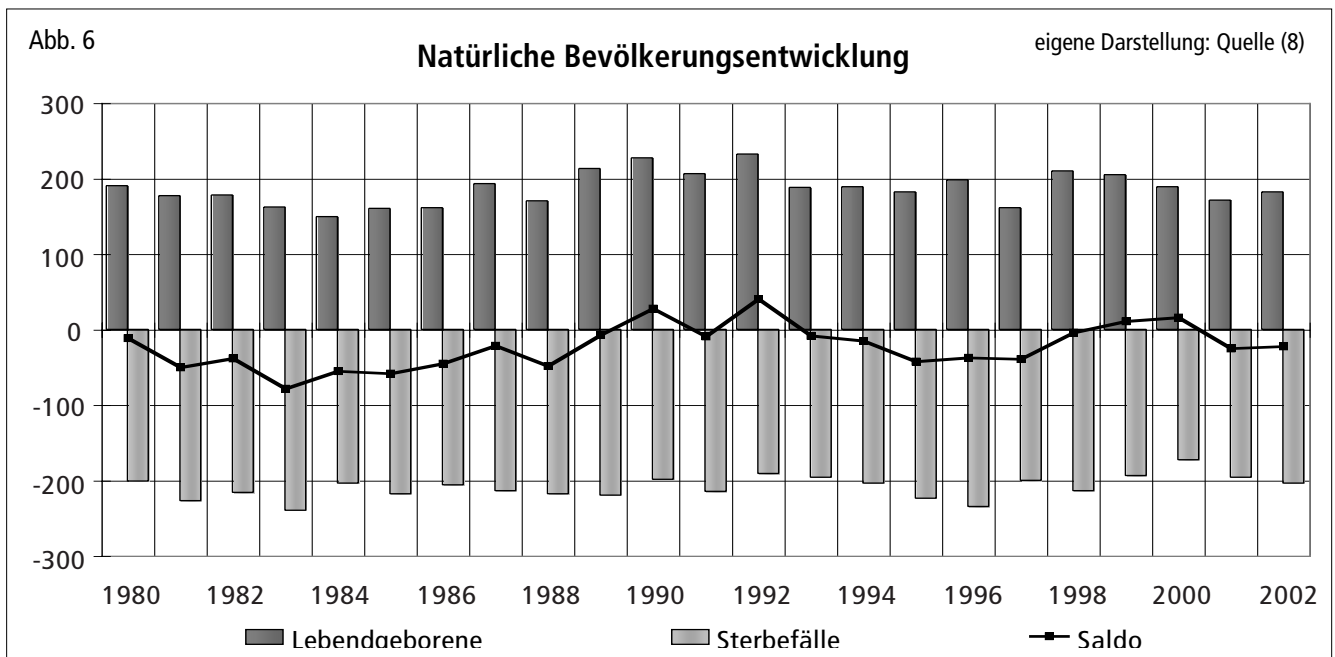
Für die Prognose der Bevölkerungsentwicklung sind die künftige Geburten- und Sterberate (natürliche Entwicklung) sowie die Migration (Zu- und Fortzüge) ausschlaggebend.

Die Geburten- sowie Sterberate sind in den letzten zwanzig Jahren leichten Schwankungen unterworfen. Der hieraus resultierende natürliche Bevölkerungssaldo hat sich bis auf die Jahre 1990, 1992 und 2000 nur im negativen Bereich aufgehalten. Ab 2001 ist die Tendenz ebenfalls wieder deutlich fallend (vgl. Abb. 6). Per Saldo ist innerhalb des Beobachtungszeitraumes 1980 bis 2002 eine natürlich bedingte Abnahme der Bevölkerung von 516 Personen zu verzeichnen gewesen (-23 Personen pro Jahr). In jüngster Vergangenheit (1998 - 2002) hat sich dieser Trend wieder etwas gebessert (durchschnittlich -12,5 Personen pro Jahr).

Natürliche Bevölkerungsentwicklung und Wanderungsbewegungen sind ausschlaggebend für die künftige Bevölkerungsentwicklung

leichte Schwankungen zwischen positivem und negativem Bereich

Bevölkerungsabnahme jährlich um 23 Personen seit 1980 --> in den letzten 5 Jahren eine Abnahme um 12,5 Personen



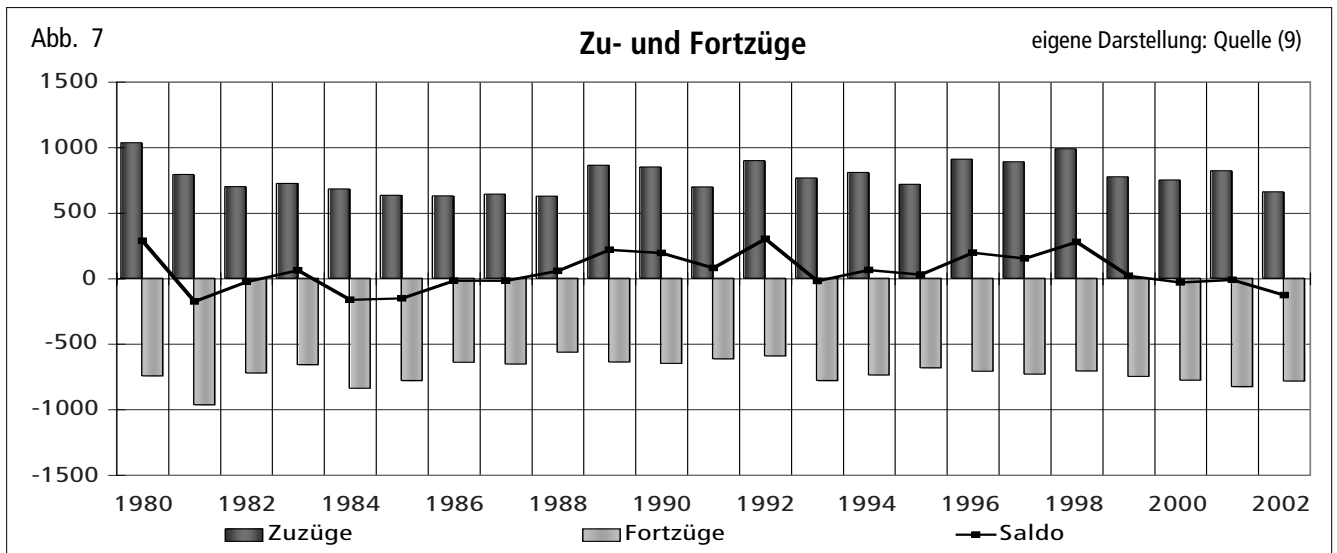
Die Gesamteinwohnerzahl wird nicht mehr vorrangig von der natürlichen Bevölkerungsentwicklung bestimmt, sondern maßgeblich vom Saldo der Wanderungsbewegungen, also Zu- und Fortzüge.

In den letzten zwanzig Jahren (1981 bis 2002) hat sich der Wanderungssaldo von jährlich durchschnittlich ca. +111 Personen auf einen Wert von durchschnittlich +27 Personen in den letzten fünf Jahren (1997- 2002) verringert (vgl. Abb. 7). Von 1989 bis 1998 profitierte Bönen von Zuwanderungen aufgrund der politischen Veränderungen in Europa.

Gesamteinwohnerzahl maßgeblich von den Wanderungsbewegungen bestimmt

Wanderungssaldo von durchschnittlich 111 Personen (1981 bis 2002) auf 27 Personen (letzten 5 Jahre) gefallen

\* [www.lids.nrw.de](http://www.lids.nrw.de)

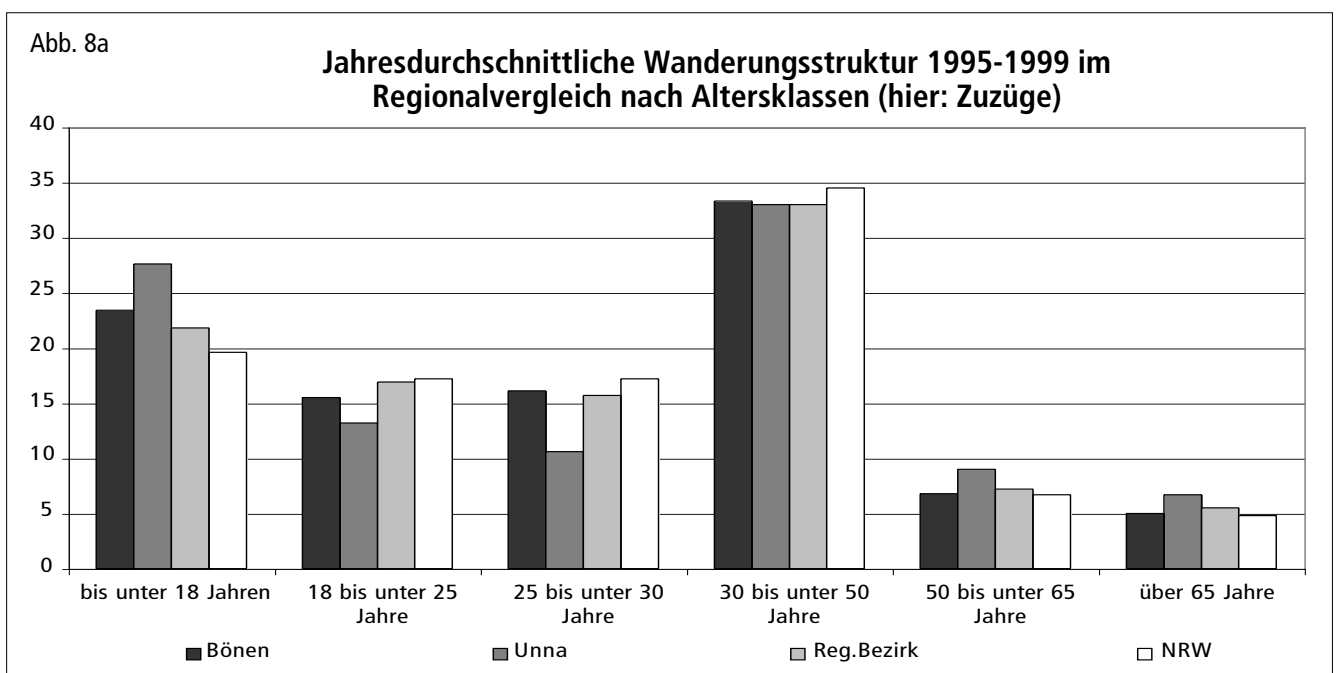


Eine differenzierte Betrachtung der Wanderungsbewegungen liefern die Abbildungen „Jahresdurchschnittliche Wanderungsstruktur 1995 bis 1999 im Regionalvergleich nach Altersklassen“ (vgl. Abb. 8a / 8b):

**Zuwanderer vorwiegend junge Familien**

Im Vergleich zum Land NRW, zum Kreis Unna sowie zum Regierungsbezirk Arnsberg setzt sich die Zahl der Zuwanderer vorwiegend aus jungen Familien zusammen (30- bis 50-Jährige sowie Kinder unter 18 Jahren).

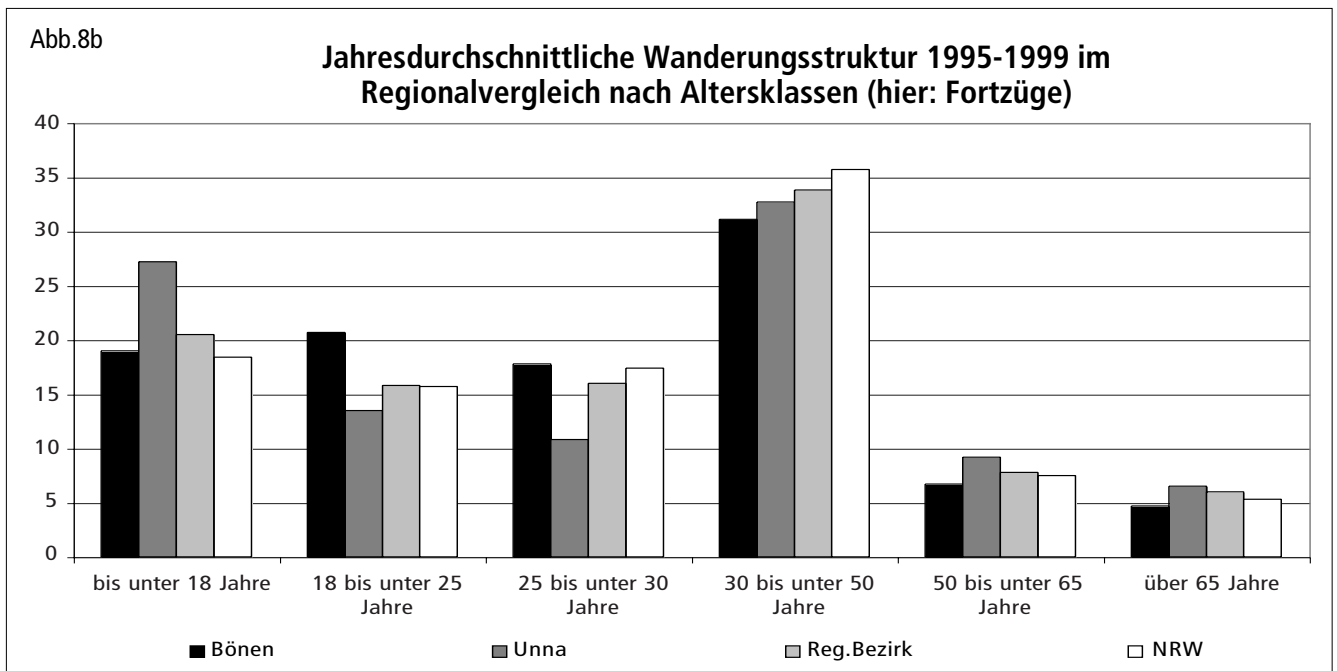
Die Zahl der Abwanderer konzentriert sich vorwiegend auf die Altersklassen der 18- bis 30-Jährigen. Dies läßt vermuten, dass Bönen ein beliebter Wohnstandort ist, Ausbildungsplätze jedoch vorrangig anderorts gesucht werden. Die größten Zuwächse erhielt Bönen 1999 aus den Nachbarstädten Kamen, Unna und Bergkamen. Hauptziele der Wanderer sind ebenfalls



eigene Darstellung: Quelle (10)

die umgebenden Städte und Gemeinden. Zum größten Teil verliert die Gemeinde Bönen Einwohner an die Stadt Hamm sowie die Städte Unna und Kamen.

**Bönen verliert vorwiegend Einwohner an die Städte Hamm, Unna und Kamen**



eigene Darstellung: Quelle (10)

### 2.3.3 Künftige Bevölkerungsentwicklung

Die Einwohnerentwicklung kann in einem gewissen Maß von der Gemeinde selbst beeinflusst werden, z.B. durch die Bereitstellung von Bauflächen zu günstigen Konditionen, durch Schaffung von Rahmenbedingungen für neue Arbeitsplätze vor Ort oder in der Region mit den dazugehörigen attraktiven Lebens- und Wohnumfeldbedingungen (Kultur-, Bildungs- und Freizeiteinrichtungen).

Allgemeine gesellschaftliche Trends und Strukturen, die Altersstruktur und regionale Arbeitsmarktbedingungen wirken sich jedoch ganz unabhängig vom kommunalen Handeln auf die künftige Einwohnerzahl Bönens aus.

Aufgrund vieler Unwägbarkeiten, die die Einwohnerzahl Bönens beeinflussen, kann für den Prognosehorizont des FNP (2015) nur ein Rahmen dargestellt werden, in welchem sich die Bevölkerung ungefähr entwickeln könnte. Denn für eine Prognose, die für weniger als eine Grundgesamtheit von 100.000 Personen gemacht wird, lohnt es nicht, eine individuelle Sterbetafel zu rechnen. Es besteht im Fall der Gemeinde Bönen folglich die Gefahr, dass die Prognose von kurzfristigen Entwicklungen beeinflusst wird.

Als Grundlage dienen die oben aufgezeigten Einzelfaktoren „natürliche Bevölkerungsentwicklung“ und „Wanderungsbewegungen“. Außerdem werden die bereits für andere Bezugsebenen (Land, Kreis) erstellte Prognosen zu Hilfe gezogen.

Grundlage für die Bevölkerungsprognose sind die Faktoren „natürliche Bevölkerungsentwicklung“ und „Wanderungsbewegungen“

LDS-Prognose  
19.462 Personen im Jahr 2015

Verliefe die Entwicklung wie im Kreis Unna (LDS-Prognose)\*, ist für das Jahr 2015 eine Einwohnerzahl von 19.462 Personen zu erwarten (vgl. Berechnung im Anhang). Da allerdings nur eine rein lineare Ableitung erfolgt, besitzt das Ergebnis nur eine eingeschränkte Aussagekraft, denn es ist zu beachten, dass keine spezifischen Gegebenheiten der Gemeinde Bönen berücksichtigt sind und Unsicherheiten auftreten können.

GEP-Bevölkerungsorientierungswert  
19.500 Personen im Jahr Statistik 2015

Im Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund – westlicher Teil – hat die Bezirksplanungsbehörde Arnsberg eine für die Kommunen differenzierte Bevölkerungsprognose auf Basis der Bestandszahlen von Ende 1999 erstellt. Für die Gemeinde Bönen ist ein sogenannter „Bevölkerungsorientierungswert“ von 19.500 Personen für 2015 errechnet worden\*\*.

\* Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik NRW (LDS): Vorausberechnung der Bevölkerung in den Kreisen und kreisfreien Städten NRW, Heft 819, November 1999, Düsseldorf.

\*\* Bezirksregierung Arnsberg: Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund – westlicher Teil – (Dortmund / Kreis Unna / Hamm), Juli 2004.

Individuelle Vorausschätzung  
(Wolters Partner)

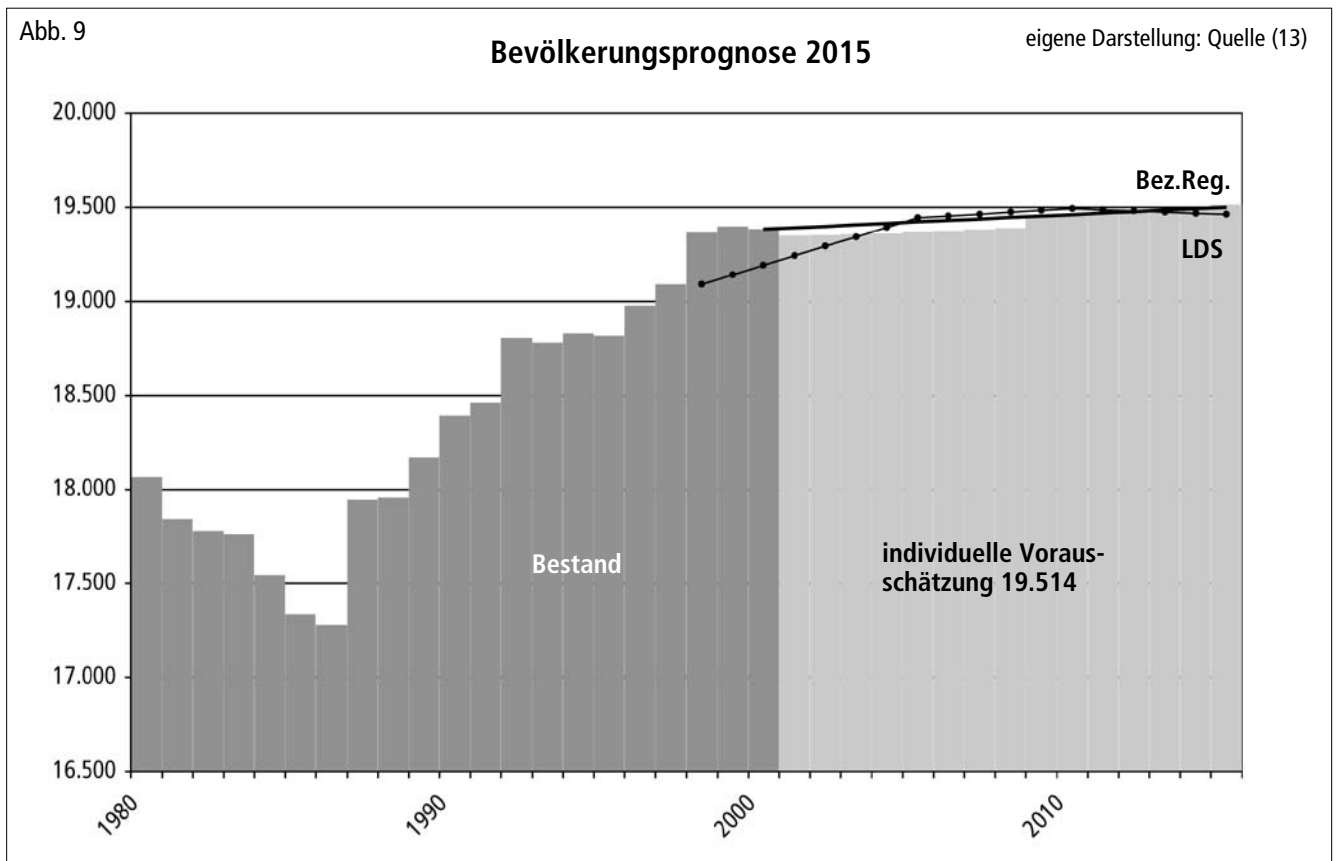
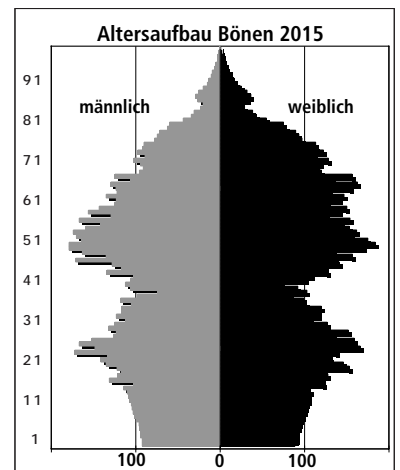
Im Rahmen der Flächennutzungsplan-Neuaufstellung ist es sinnvoll, eine eigenständige, auf Bönen bezogene Abschätzung zu erstellen, um örtlichen Besonderheiten gerecht zu werden. Insgesamt wurden drei Prognose-Varianten mit unterschiedlichen Größen von Wanderungsbewegungen entworfen und von diesen eine realistisch erscheinende Prognose ausgewählt (vgl. detailliertere Berechnung im Anhang).

Da sich Bönen in den letzten Jahren so entwickelt hat wie der Kreis Unna sowie der Regierungsbezirk Arnsberg ist mit einer Einwohnerzahl von 19.514 im Jahr 2015 zu rechnen (vgl. Abb. 9).

Bei einem Einwohnerzuwachs von 300 Einwohnern ist die Gemeinde Bönen in den nächsten 15 Jahren noch nicht vom allgemeinen Trend des Bevölkerungsrückgangs betroffen. Dennoch ist der demographische Übergang, d.h. die Anteilsverschiebung der einzelnen Altersgruppen sowie die zunehmende Alterung auch in Bönen nicht aufzuhalten. Die ermittelte Alterspyramide für das Jahr 2015 lässt erkennen, dass die Anzahl der Kinder und Jugendlichen weiter abnehmen und die Besetzung der Seniorenjahrgänge zunehmen wird. (vgl. Abb. 10). Dies hat langfristige Auswirkungen auf alle Lebensbereiche unter anderem auf die Siedlungsentwicklung bzw. Wohnungsmarkt der Gemeinde Bönen.

19.514 Personen im Jahr 2015

Abb. 10



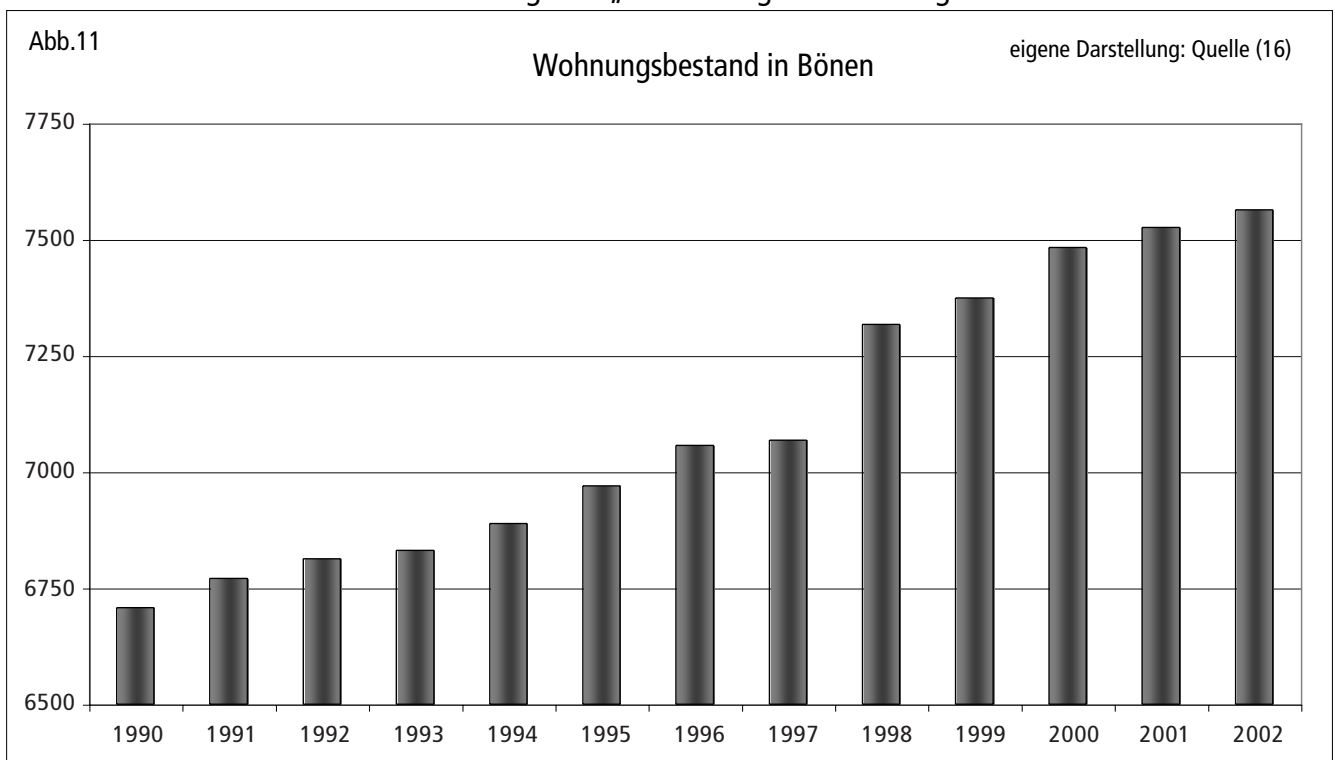
## 2.4 Die Entwicklung des Wohnsiedlungswesen

Wohnsiedlungsbereiche erfordern zumeist – neben den Gewerbeflächen – die umfangreichsten Flächenbereitstellungen und sind für die Bürger deutliches Zeichen der bisherigen und zukünftigen Entwicklung einer Gemeinde.

Für die zukünftige Wohnungsnachfrage sind vor allem die Wohnungs- und Haushaltsgröße entscheidend. Die Einwohnerzahl wirkt sich auf die Flächennachfrage hingegen weniger deutlich aus.

### 2.4.1 Wohnungsbestand und Gebäudestruktur

Zum Stichtag 31.12.2002 weist die Gemeinde Bönen einen Bestand von insgesamt 7.564 Wohnungen auf\*. In diese Werte sind alle Wohnungen – bis auf Wohnheime – einbezogen, also auch alle Freizeitwohnungen, jedoch sind die „Nichtwohngebäude“ (z.B. Betriebswohnungen) bzw. die Wohnungen in „Nichtwohngebäuden“ ausgenommen.



#### Anstieg der Wohnungen von 6.708 (1990) auf 7.564 (2002)

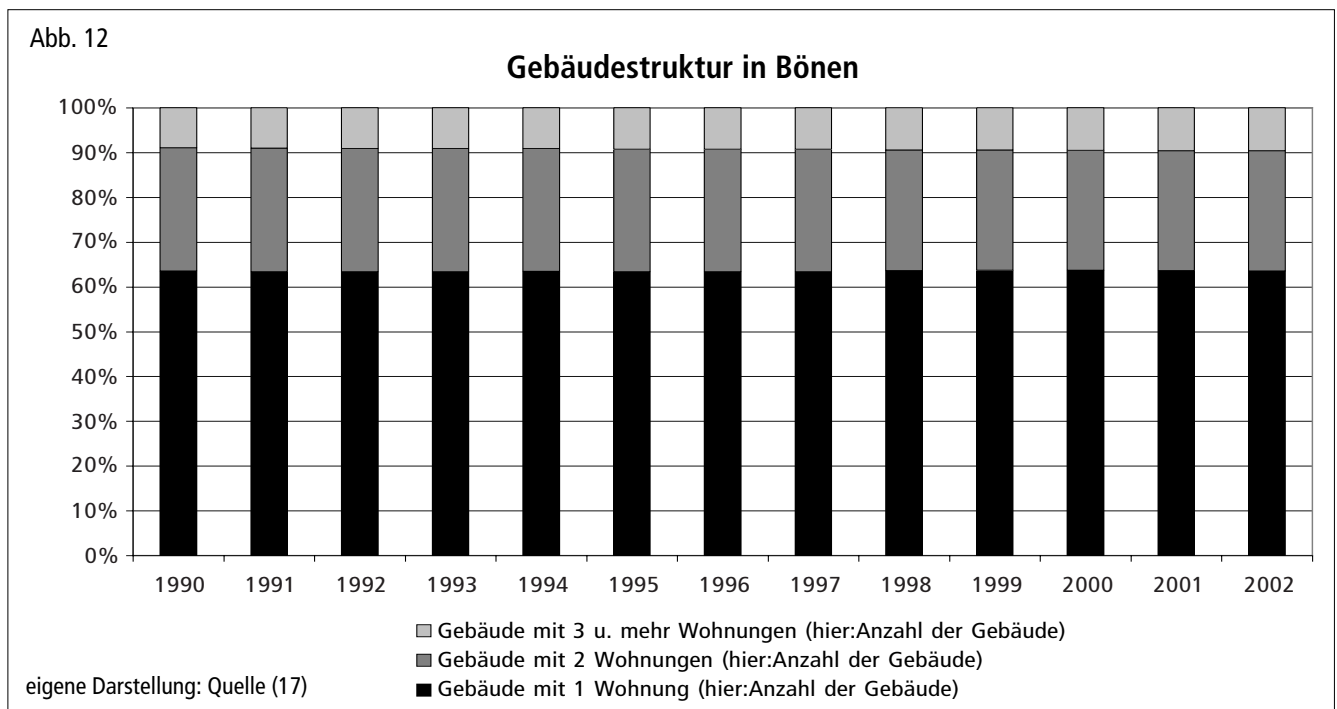
\* Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik NRW (LDS): Wohnungsbestand in den Gemeinden Nordrhein-Westfalens, diverse Jahrgänge.

Die Anzahl der Wohnungen ist von 1990 bis 2002 von 6.708 auf 7.564 gestiegen. Dies bedeutet einen jährlichen Zuwachs um durchschnittlich 72 Wohnungen. Dieser Wert ist beeinflusst durch die außerordentlich hohen Zuwächse durch die gesamtpolitische Entwicklung auf europäischer Ebene zu Anfang der 90er Jahre (vgl. Abb.11). Der Wohnungsbestand ist auch in den letzten Jahren bei sinkender Bevölkerungszahl kontinuierlich angestie-



gen. Die Aufschlüsselung nach Zahl der Wohnungen in Gebäude für das Jahr 2002 zeigt, dass sich in Bönen rund 63,55 % aller Wohnungen in einem Gebäude sowie rund 26,87 % aller Wohnungen in einem Gebäude mit zwei Wohnungen befinden. Damit sind das Einfamilienhaus sowie Doppelhaushälften die häufigste Wohnform. Diese Bauform bedeutet eine durchschnittliche Belegung von 1,7 Wohnungen je Gebäude für das Jahr 2002.

**Häufigste Wohnform sind Einfamilienhäuser sowie Doppelhaushälften**  
-->1,7 Wohnungen je Gebäude



Ein zeitlicher Vergleich verdeutlicht, dass die Anteile an Einfamilienhäusern, Gebäude mit zwei Wohnungen sowie Mehrfamilienhäuser zwischen 1990 und 2002 nur geringen Schwankungen unterworfen waren (vgl. Abb. 12).

## 2.4.2 Haushaltsgröße

Die Haushaltsgröße (Anzahl der Personen, die in einem Haushalt leben) in der Gemeinde Bönen betrug im Jahr 1987 2,55 Pers./HH. Durch ein verändertes Haushaltsbildungsverhalten und veränderte gesellschaftliche Strukturen wird künftig die Zahl der Haushalte trotz sinkender Bevölkerung steigen. In der Vergangenheit war eine kontinuierliche Abnahme der Haushaltsgröße erkennbar. Bis zum Jahr 2015 wird die Haushaltsgröße stagnieren. Die Fortschreibung der Haushaltsgrößen wird auf Basis der Prognose des Bundesamtes für Bauwesen und Raumforschung\* von 1999 vorgenommen und ergibt für die Gemeinde Bönen eine Haushaltsgröße von 2,19 Personen / HH im Jahr 2015 (vgl. detaillierte Berechnung im Anhang).

**Abnahme der Haushaltsgröße von 2,55 Pers./ HH im Jahr 1987 auf 2,19 Pers./HH**

\* Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung: Informationen zur Raumentwicklung: Perspektiven der künftigen Raum- und Siedlungsentwicklung, Heft 11/12, 1999.

## 2.5 Künftiger Wohnungs- und Wohnbauflächenbedarf

Auf Grundlage der vorhandenen Ausgangsdaten werden Annahmen zur künftigen Entwicklung des Wohnungs- und Wohnbauflächenbedarfs getroffen.

Annahmen:

Bevölkerung 19.514

Für die im Jahr 2015 erwarteten 19.514 Einwohner wird bei einer durchschnittlichen Haushaltsgröße von 2,19 Pers./Haushalt insgesamt 7.564 Wohnungen benötigt. Der Neubedarf an Wohnungen beträgt folglich 1.347 Wohnungen.

Haushaltsgröße 2,19

Neubedarf an Wohnungen: 1.347

Für die Berechnung des Wohnbauflächenbedarfs wird die durchschnittliche Wohnungsgröße der letzten Jahre von 84 qm herangezogen, die mit dem Faktor 1,3 für Treppenhäuser, interne Erschließung, multipliziert werden.

Wohnungsgröße 84 qm

Zuschlag für Erschließung 30 %

Weiterhin wird eine Geschossflächenzahl von 0,5 angesetzt. Tatsächlich realistisch wären geringere Werte. Es wird jedoch angenommen, dass der allgemeine Trend zur Verkleinerung der Haushalte auch eine verstärkte Nachfrage im verdichteten Wohnungsbau nach sich ziehen wird und angesetzte Geschossflächenzahlen vor dem Hintergrund des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden als Absichtserklärung gelten.

Geschoßflächenzahl von 0,5

Planungsspielraum von 15 %

Außerdem wird ein Planungsspielraum von 15 %, zur Berücksichtigung unerwarteter Ausgangsparameter, angesetzt.

Wohnbauflächenbedarf 43,9 ha

Nach Berechnung des Wohnbauflächenbedarfs anhand der beschriebenen Faktoren ergibt sich für die gesamte Gemeinde Bönen bis zum Jahr 2015 ein Wohnbauflächenbedarf von 43,9 ha. Diese Annahme ist als Obergrenze anzusehen. Denn nicht der gesamte Wohnungsbedarf wird neue Flächen in Anspruch nehmen.

Die Bedarfe können einerseits durch Nachverdichtung im baulichem Bestand gedeckt werden und andererseits von denen im Bestand leerfallenden Wohnungen. Aufgrund der fehlenden statistischen Daten können keine detaillierten Aussagen zu Wohnungsleerständen einer Gemeinde getroffen werden. Es ist vor dem Hintergrund des demographischen Wandels jedoch anzunehmen, dass die Leerstandsproblematik eher zunehmen wird. Daher wird die Aufgabe der Gemeindeentwicklung, neue Bauflächen neu bedarfsabhängig zu erschließen, eine wesentlich höhere Bedeutung erlangen.

## 2.6 Wohn- und Gemischte Bauflächenreserven

Ein Teil des zukünftigen Wohnbaulandbedarfes kann auf innerstädtischen Baulücken sowie auf noch nicht bebauten Grundstücken derzeitiger Neubaugebiete gedeckt werden. Die Nutzung bereits erschlossener, integrierter Standorte hat grundsätzlich Vorrang vor der Inanspruchnahme neuer Flächen im Freiraum. In der Gemeinde Bönen ist in den einzelnen Ortsteilen eine unterschiedlich große Anzahl an Baulücken vorhanden, die jedoch nicht in ihrer Gesamtheit als Wohnbauflächenreserven zur Verfügung stehen. Insgesamt sind nach dem noch wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Bönen 11,56 ha Wohnbauflächenreserven (Wohnbauflächen oder Gemischte Bauflächen) vorhanden. Davon befinden sich

- 0,21 ha innerhalb eines rechtskräftigen Bebauungsplan- Geltungsbereiches gemäß § 30 BauGB. Bei diesen Reserveflächen wird davon ausgegangen, daß eine 100%-ige Bebauung im Planungszeitraum bis 2015 zu realisieren sein muß (0,21 ha).
- 9,7 ha in zusammenhängenden Entwicklungsflächen des zur Zeit gültigen Flächennutzungsplans am Ortsrand. Diese zusammenhängenden Reserven werden zu 100% als verhandelbare Reserven bewertet (9,7 ha).
- 1,65 ha in § 34 BauGB- Gebieten, die Einzelbaulücken sind und im Siedlungszusammenhang stehen. Hier erscheint die Annahme einer 25%igen Inanspruchnahme im Planungszeitraum aufgrund der mangelnden Verfügbarkeit als realistisch (0,41 ha).

Insgesamt sind rund 10,32 ha verhandelbare Reserven vorhanden.

**Nutzung integrierter Standorte hat Vorrang vor der Inanspruchnahme neuer Flächen im Freiraum**

**Reserveflächen in § 30 BauGB-Gebieten**

**zusammenhängende Reserveflächen**

**Einzelbaulücken in § 34 BauGB-Gebieten**

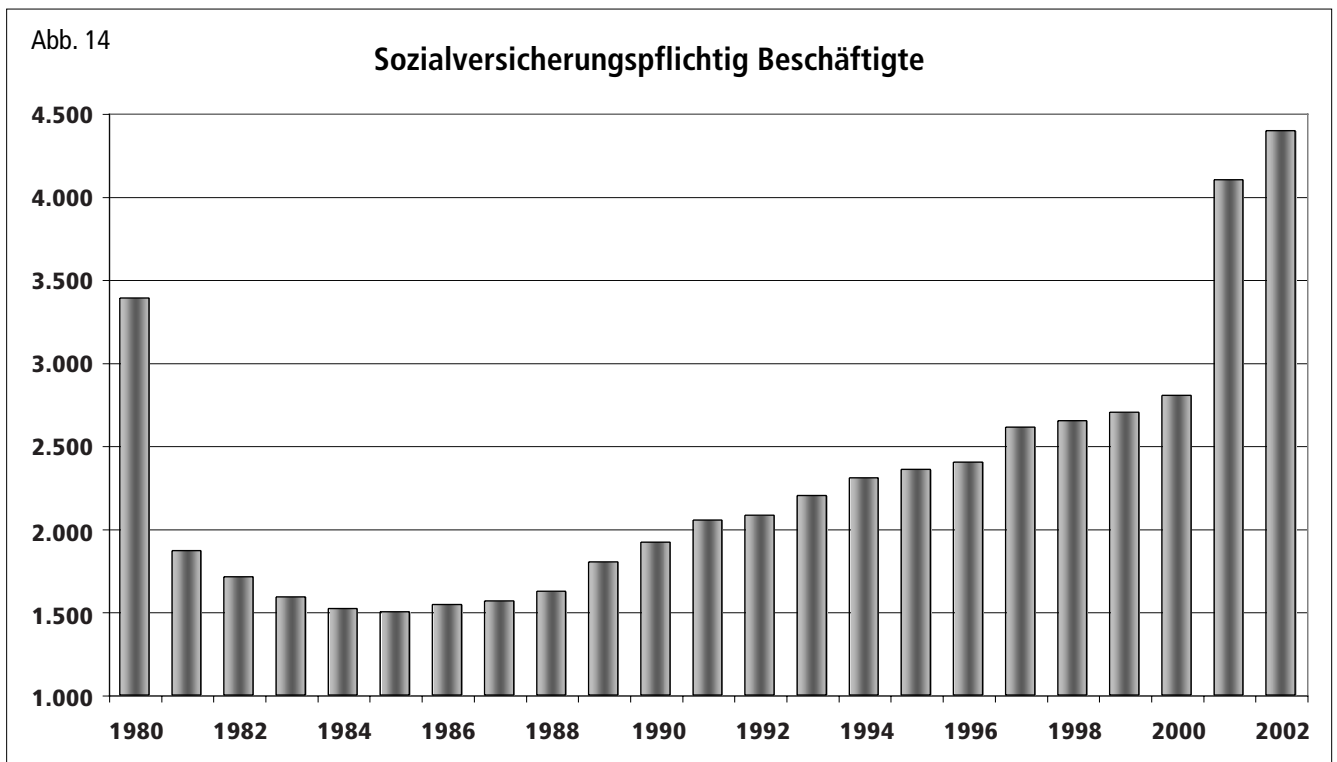
### Reserveflächen der Gemeinde Bönen (nach wirksamen FNP)

Ortsteil	§ 30 BauGB		§ 34 BauGB				Reserveflächen ohne FNP-Reserven	verhandelbare Reserven insgesamt
	Reserveflächen	Mobilisierbarkeit (100%)	Reserveflächen (>2000 qm)	Mobilisierbarkeit (100%)	Reserveflächen (Einzelbaulücken)	Mobilisierbarkeit (25%)		
Bönen	0,12	0,12	7,00	7,00	0,14	0,04	7,26	7,16
Nordbögge	0,09	0,09	2,70	2,70	0,19	0,05	2,98	2,84
Bramey	0,00	0,00	0,00	0,00	0,27	0,07	0,27	0,07
Lenningesen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,55	0,14	0,55	0,14
Flierich	0,00	0,00	0,00	0,00	0,50	0,13	0,50	0,13
Oster-/Westerbönen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Gesamt</b>	<b>0,21</b>	<b>0,21</b>	<b>9,70</b>	<b>9,70</b>	<b>1,65</b>	<b>0,41</b>	<b>11,56</b>	<b>10,32</b>

Anstieg der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten von 3.389 (1980) auf 4.278 (2000)

## 2.7 Die wirtschaftliche Entwicklung\*

Die Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in Bönen ist seit 1980 von 3.389 um 889 Personen auf insgesamt 4.278 Personen zum Zeitpunkt 2002 gestiegen. Die Entwicklung verlief dabei aber nicht linear, sondern mit starken Schwankungen (vgl. Abb. 14). Im Jahr 1981 ist die Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten von 3.389 im Jahr 1980 auf 1.869 gefallen. Dies ist auf die bereits erwähnte Zechenschließung zurückzuführen. Seit dieser Zeit ist ein langsamer, aber kontinuierlicher Anstieg zu verzeichnen, der sich seit 2000 noch deutlich beschleunigt hat und auf die Ansiedlungserfolge im Gewerbegebiet „Am Mersch“ an der A 2 zurückzuführen ist.



eigene Darstellung: Quelle (21)

**1997 Dominanz des verarbeitenden Gewerbes/ Land- und Forstwirtschaft sowie Verkehr- und Nachrichtenübermittlung**

**Tendenz: Dienstleistungssektor sowie Verkehr- und Nachrichtenübermittlung steigend**

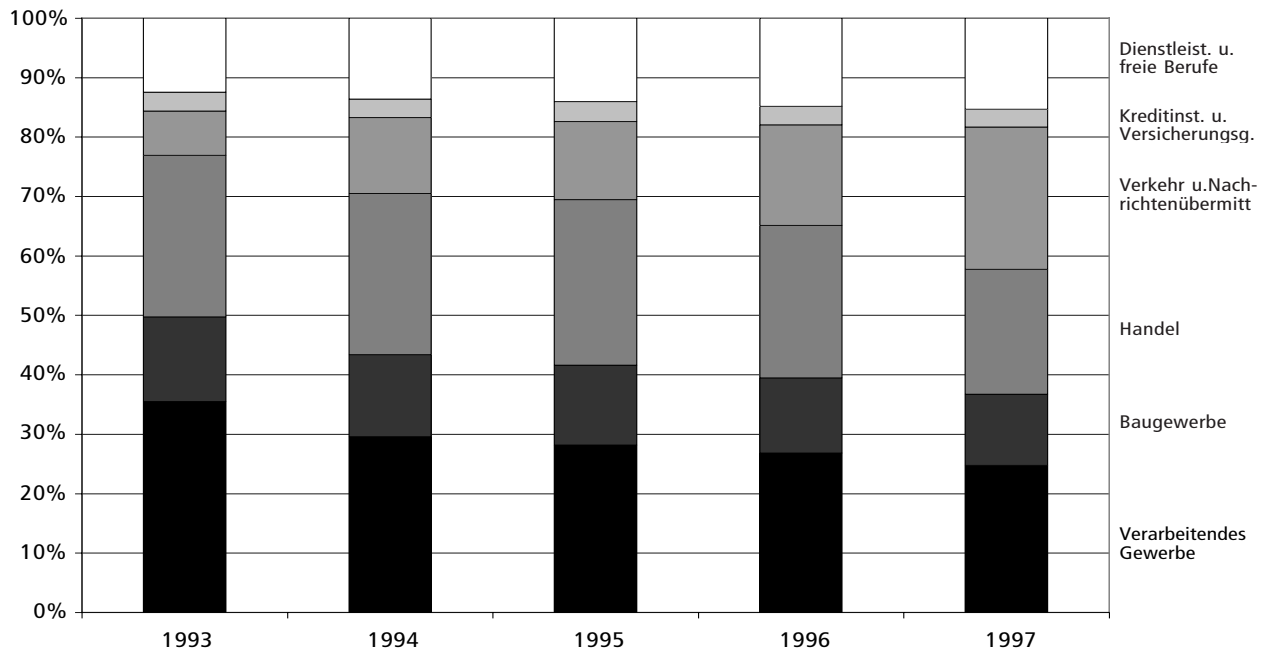
\* Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik des Landes Nordrhein-Westfalen (LDS): Datenspektrum für die Gemeinde Bönen, 31.12.2000

Die Zunahme der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten hat nicht in allen Wirtschaftsbereichen gleichermaßen stattgefunden. So weisen die einzelnen Anteile der Erwerbstätigen in der Gemeinde Bönen folgende Besonderheiten auf (vgl. Abb. 15): Im Jahr 1997 dominiert der Beschäftigtenanteil in der Wirtschaftsabteilung „Verarbeitendes Gewerbe / Land- und Forstwirtschaft“ (ca. 24,7 %) sowie in der Wirtschaftsabteilung "Verkehr und Nachrichtenübermittlung" (24,0%).

Die Veränderung der Erwerbstätigenanteile im Zeitraum 1993-1997 zeigt im Ergebnis eine Abnahme von „Handel, Baugewerbe und verarbeitendem Gewerbe“ und eine Tendenz hin zum „Dienstleistungssektor sowie Verkehr und Nachrichtenübermittlung“ (24,0%).

Abb.15

**Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach Wirtschaftsbereichen**



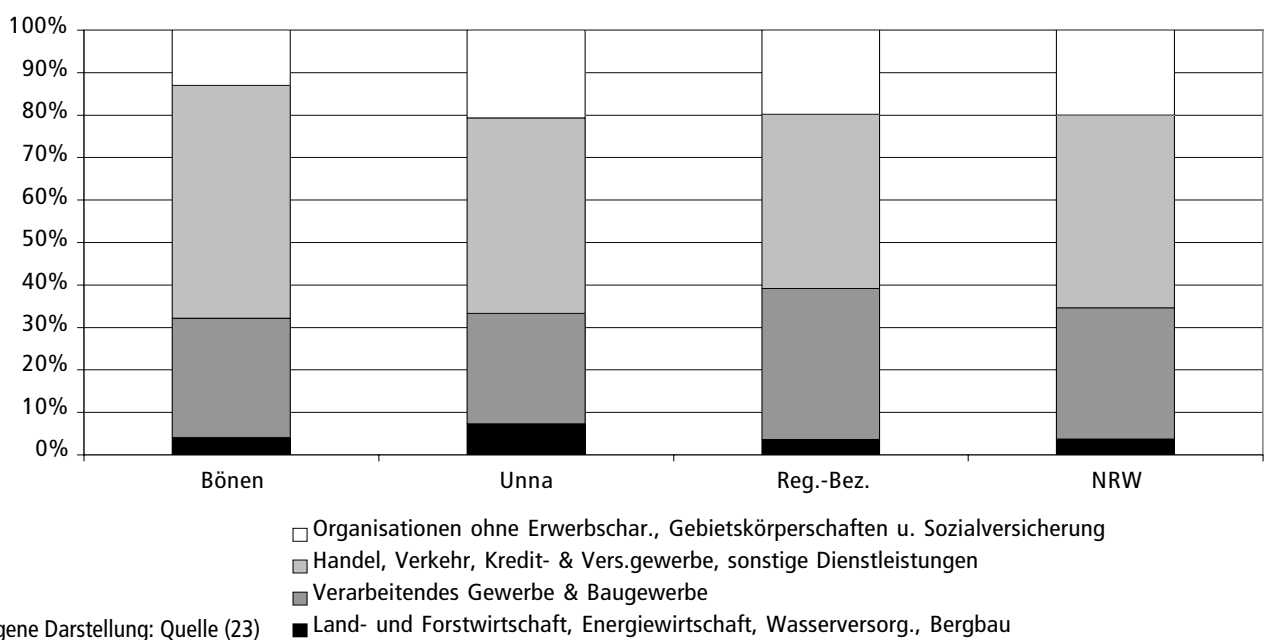
eigene Darstellung: Quelle (22)

Im regionalen und überregionalen Vergleich fällt auf, dass die Entwicklung der Erwerbstätigen im Bereich „Handel, Verkehr, Kredit- und Versicherungskörperschaften und Sozialversicherung“ im Jahr 1997 in der Gemeinde Bönen mit 54,9 % überdurchschnittlich hoch liegt (Kreis: 46 %, Reg.-Bez.: 41%, NRW: 20 %).

Im Bereich „Verarbeitendes Gewerbe und Baugewerbe“ liegt die Entwicklung in Bönen mit 28 % zwar im regionalen Trend, allerdings schwächer

Abb. 16

**Erwerbstätige nach Wirtschaftsbereichen im Regionalvergleich in Prozent (Stand 1997)**



eigene Darstellung: Quelle (23)

als im Regierungsbezirk und im Land NRW (Kreis Unna: 26%, Reg.Bez.: 35,6%, NRW: 30,9%).

Im Bereich „Organisationen ohne Erwerbscharakter, Gebietskörperschaften und Sozialversicherung“ fällt die Entwicklung in Bönen mit 13 % deutlich geringer aus als im Kreis Unna (20,7%), im Reg.Bez. (19,9%) und in NRW (20%). Der Bereich „Land- und Forstwirtschaft, Energiewirtschaft Wasserversorgung und Bergbau“ ist in Bönen (4,1%) im Vergleich zum Regierungsbezirk (3,6%) und zum Land NRW (3,7) sehr gut vertreten. Bönen liegt jedoch in diesem Bereich deutlich unter dem Kreis mit 7,3 % (vgl. Abb. 17).

• **Pendlerbeziehungen \***

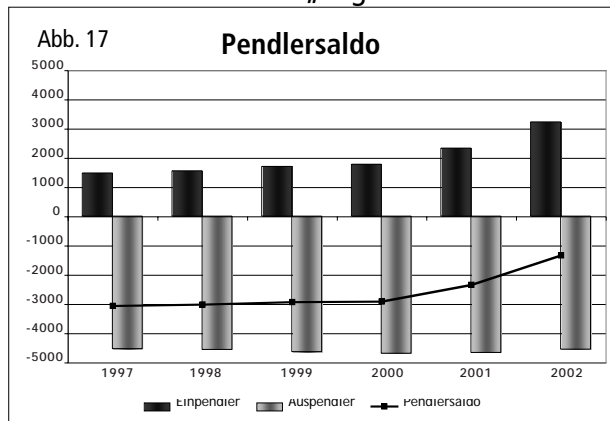
Die zunehmende Trennung von Wohn- und Arbeitsort bedingen hohe Berufspendlerzahlen:

Im Gemeindegebiet Bönen gibt es 4.278 Arbeitsplätze (Stand 2002). Diese werden durch 3.227 Einpendler (über die Gemeindegrenzen hinweg) gedeckt. Dies bedeutet, dass rund 25 % (1.051) der in Bönen Beschäftigten im Gemeindegebiet wohnen.

Der Berufseinpendlerzahl von 3.227 stehen im Jahr 2002 eine Anzahl von 4.550 Berufsauspendlern gegenüber. Somit weist Bönen einen negativen Pendlersaldo im Jahr 2002 von 1.323 Berufsauspendlern auf (vgl. Abb. 17). Die hohe Zahl an Berufsauspendlern belegt, dass Bönen zwar nicht genügend Arbeitsplätze vor Ort bieten kann, dafür aber als Wohnort geschätzt wird. Durch das „Regionale Industrie- und Gewerbegebiet Hamm /

negativer Pendlersaldo von 1.323  
Berufsauspendler im Jahr 2002

Bönen“ ist zu erwarten, dass die Anzahl der Berufseinpendler tendenziell steigen wird, da hier mit der Schaffung zahlreicher Arbeits- und Ausbildungsplätze gerechnet wird.



eigene Darstellung: Quelle (22)

• **Arbeitslose\***

In der Gemeinde Bönen ist die Anzahl der Arbeitslosen von 666 Personen im Jahr 1993 (Stand: 31.12.) auf 951 Personen im Jahr 2003 angestiegen. Die Arbeitslosenquote beträgt in Bönen im Dezember 2003 14,9 % und liegt damit über dem ermittelten Durchschnitt des Arbeitsamtsbezirks Hamm (14,4%).

Arbeitslosenquote von 14,9 %  
(Dezember 2003)

\* Arbeitsamt Hamm: Pendlerbewegungen (Stand Juni 2000)  
\*\* www.arbeitsamt.de (Stand: 28.Oktober 2003)

### **3. Darstellungen im Flächennutzungsplan**

Im folgenden werden auf Basis der erarbeiteten Leitbilder der Gemeinde Bönen und der aufgezeigten Entwicklungstrends sowie Prognosen und Bedarfsberechnungen, die Darstellungen des Flächennutzungsplanentwurfs erläutert. Diese konzentrieren sich vorwiegend auf die Entwicklungsflächen.

#### **3.1 Wohnbauflächen und Gemischte Bauflächen**

Die Wohnsiedlungsbereiche stellen eine der bedeutendsten Größen für die Flächennutzungsplanung dar. Zum einen erfordern sie –neben den Gewerbeflächen– umfangreiche Flächenbereitstellungen, zum anderen sind sie für Bürger und Auswärtige ein deutliches Zeichen der bisherigen und zukünftig verfolgten Entwicklung der Gemeinde. Für Bönen wird die zukünftige Einwohnerzunahme wesentlich durch Wanderungsbewegungen bestimmt, welche wiederum auch von dem bereitgestellten Wohnbauflächenangebot und der Qualität des Wohnumfeldes gesteuert werden.

Die Konzentration der Siedlungsentwicklung ist nach den Zielen der Landes- und Regionalplanung im Siedlungsschwerpunkt Bönen vorgesehen. Hier bündelt sich das Angebot öffentlicher und privater Einrichtungen der Versorgung, Bildung und Kultur, der sozialen und medizinischen Betreuung sowie des Sports und der Freizeitgestaltung. Auf diese Weise soll eine gegenseitige Zuordnung der Daseinsgrundfunktionen gewährleistet werden. Den kleineren Ortsteilen soll lediglich der sich aus dem Ort heraus entwickelnde Eigenbedarf zugeordnet werden.

Die künftige bauliche Entwicklung bewegt sich im Rahmen eines Gesamtkonzeptes, das die Belange von Wohnen, Gewerbe, Versorgung, Gemeinbedarf, Verkehr und Umwelt als Ganzes berücksichtigt. Die im folgenden aufgeführten Wohnbauentwicklungsflächen wurden überprüft, ob sie hinsichtlich der Kriterien

- derzeitige Nutzung/ ökologische Merkmale
- Planungsvorgaben (Regional- und Fachplanungen)
- Zentralität im Stadtgebiet
- Lage zu Wohnfolgeeinrichtungen (Kindergarten, Grundschule)
- Lage im Verkehrsnetz / Erschließung
- Natürliche Gegebenheiten (Topographie, Baugrund, Versickerung)
- Energetische Ausrichtung einer Fläche
- Immissionsbelastung
- Konflikte mit angrenzenden Nutzungen

Siedlungsschwerpunkt Bönen

Kriterien künftiger baulicher Entwicklung

- Entsorgung
- Kulturhistorische Belange
- Einbettung in das Landschaftsbild
- Verfügbarkeit

für eine Wohnnutzung geeignet sind.

#### Umweltverträglichkeitsprüfung

Zur Berücksichtigung der ökologischen Belange im Sinne des § 1 a BauGB sowie § 18 ff. des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) ist eine Umwelterheblichkeitsprüfung (UEP, Wolters Partner, Coesfeld, April 2004) für die neu dargestellten Bauflächen erstellt worden, die die natürlichen Gegebenheiten der Bauflächen untersucht, die Eingriffsintensität abschätzt und Maßnahmen zum Eingriffsausgleich vorschlägt. Die Umwelterheblichkeitsprüfung hat weit mehr Flächen geprüft, als im Flächennutzungsplan schließlich dargestellt werden. Dies entspricht jedoch dem gesetzlichen Auftrag, Planlösungen in Alternativen aufzuzeigen.

#### • **Wohnbauflächen**

Im Siedlungsschwerpunkt Bönen werden folgende Wohnbauflächen für künftige Entwicklungen bereitgehalten:

#### Bönen

„Am Nordkamp“ (5,0 ha)

#### „Am Nordkamp“ (5,0 ha)

Die derzeit als Acker genutzte Fläche wird als Wohnbauflächenerweiterung dargestellt. Aus städtebaulicher Sicht bietet sich diese Fläche als innerörtliches Verdichtungspotenzial an. Sie liegt im Südosten der Gemeinde Bönen im Siedlungsbereich Altenböge. Der nördliche Bereich ist umgeben von vorhandenen Siedlungsstrukturen und grenzt im Westen an eine Kleingartenanlage. Die Fläche kann über die Straße „Am Nordkamp“ erschlossen werden. Voraussetzung für die Darstellung der sich bandartig nach Süden erstreckenden Bauzeile ist die Aktivierung der östlich gelegenen Klöckner-Fläche.

Die Fläche „Am Nordkamp“ wurde außerdem durch ein Baugrundstück im Bereich des Schwarzen Weges ergänzt, auf dem eine ehem. Hofstelle als Wohnhaus umgenutzt werden soll. Die Flächen sind ökologisch (lt. UEP) als „mittel- bis hochwertig“ einzustufen. Ein Ausgleich ist jedoch möglich. Sollte die südliche Fläche künftig in Anspruch genommen werden, sind vorhandene Gehölzstrukturen zu erhalten. Außerdem sollte eine Eingrünung zur Landschaft hin vorgenommen werden.



#### „Feldstraße“ (6,2 ha)

Die neu dargestellte Wohnbaufläche hat eine Größe von 5,6 ha und erstreckt sich westlich entlang der Feldstraße, über die auch die Erschließung erfolgen kann. Im Osten ist die Fläche von Siedlungsbebauung umgeben, im Südosten grenzt das Erholungsgebiet Mergelberg an. Im Süden und Westen erstrecken sich weite Ackerflächen. Die derzeitige Nutzung ist Landwirtschaft.

Da die Nähe zu einer landwirtschaftlichen Hofstelle im Bereich der Marmelinghöfe möglicherweise Immissionskonflikte erzeugen kann, ist bei einer Realisierung dieser Wohnbaufläche eine Abstimmung mit dem Landwirt erforderlich. Die Grünachse zum Freizeit- und Erholungsbereich „Mergelberg“ ist künftig beizubehalten (s. Handlungskonzept 2020).

Mit ihrer nach Süden exponierten Lage sowie die Nähe zum Zentrum sowie Schulinfrastruktur, kann die Fläche sehr hoch bewertet werden.

Bei Inanspruchnahme dieser Fläche sollte dennoch eine Eingrünung der Siedlungsflächen vorgenommen werden, um die relativ strukturarme Landschaft aufzuwerten und um diese großflächige Siedlungsstruktur in die Landschaft einzubinden.

Im Planungszeitraum des Flächennutzungsplanes sollte eine Erweiterung über die Feldstraße nach Westen vermieden werden, da der Bedarf für weitere Wohnbaufläche in diesem Bereich nicht gegeben ist. Sollte dieser jedoch aufgrund fehlender Wohnbauflächen eintreten, ist eine Erweiterung Richtung Südwesten sinnvoll (s. optionale Flächenerweiterung).

Laut UEP hat diese Fläche eine „mittlere“ Wertigkeit.

#### „Feldstraße“ (6,2 ha)

#### „Bönener Berg“ (2,6 ha)

Die nach Süden exponierte Fläche im Bereich Bönener Berg wird ebenfalls landwirtschaftlich genutzt. Im Norden grenzt die Fläche an den Friedhof und im Osten an die vorhandene Bebauung. Die Erschließung ist über die „Leningser Straße“ gesichert.

Diese Fläche ist aufgrund ihrer Lage (hervorragender Blick bzw. direkter Zugang in den südlichen Erholungsbereich) als hochwertiger Wohnstandort mit großflächigen Grundstücken geeignet, die sich an die benachbarte Bebauung anpassen.

Laut UEP weist die Fläche in allen Teilen ökologisch „mittel- bis hochwertige“ Schutzgüter auf. Die Fläche ist als ein Bereich mit einem sehr hochwertigen Landschaftsbild einzustufen. Folglich sollte in der Detailplanung

#### „Bönener Berg“ ( 2,6 ha)

sichergestellt werden, dass die Fläche durch Gehölzanpflanzungen in die Umgebung eingebunden wird. Im nördlichen Bereich ist außerdem darauf zu achten, dass nur ein Teil bebaut wird und ein Grünzug erhalten bleibt, damit das Ziel (s. Handlungskonzept 2020) der Öffnung des Siedlungsraumes zur Landschaft hin gewahrt bleibt.

„Am alten Schützenplatz“  
(0,8 ha)

„Am alten Schützenplatz“ (0,8 ha)

Diese Fläche wird derzeit als Schießstand genutzt. Die Verlegung des Schießstandes an die Bahnhofstraße (dargestellt als Grünfläche) ist in naher Zukunft geplant, so dass sich die verbliebene Fläche als Abrundung nach Osten anbietet. Die Erschließung ist über das umgebende Straßennetz gesichert. Die Entfernung zu Wohnfolgeeinrichtungen, wie Kindergarten und Schule, liegt unter 500 m, so dass diese Wege zu Fuß zurückgelegt werden können. Durch die Erschließung der nördlich liegenden Fläche „Vorwigs Hofe“ erscheint die Fläche am Schützenplatz geeignet, da somit eine sinnvoll Abrundung des Ortes gegeben ist. In der Detailplanung ist die Nähe zum benachbarten Tennisplatz zu beachten. Durch ein Immissionsgutachten können eventuelle Umweltauswirkungen ermittelt und bei Realisierung der Fläche geeignete Maßnahmen durchgeführt werden. Aus ökologischer Sicht hat die Fläche überwiegend Schutzgüter von mittlerer Ausprägung.

„Am Herrenweg“ (2,2 ha)

„Am Herrenweg“ (2,2 ha)

Die nach Norden leicht abfallende Fläche wird allseits von Straßen bzw. im Westen von bestehenden Siedlungsstrukturen eingerahmt. Die Erschließung ist über den Herrenweg bzw. die Bahnhofstraße möglich. Die direkte Nähe zu Kindergarten und Schule ist sehr positiv zu bewerten. Die Nachbarschaft zur K 42 sowie zu einem Holz- und Kunststoffverarbeitenden Betrieb setzt in der Detailplanung allerdings Immissionsgutachten voraus, um entsprechende Schallschutzmaßnahmen durchzuführen.

Westlich angrenzend an die Fläche ist die Verlagerung des Schützenplatzes angedacht. Da es sich hier um ein kulturelles Ereignis handelt, was nur einmal im Jahr stattfindet, ist aus immissionstechnischer Sicht kein Konflikt mit der Wohnbebauung zu sehen.

Laut UEP hat diese Fläche überwiegend „gering bis mittelwertige“ Schutzgüter. Bei Realisierung sollte eine Eingrünung nach Osten erfolgen bzw. die bestehenden Gehölzstrukturen erhalten werden, um die entstehenden

Siedlungsstrukturen vor den Emissionen des angrenzenden Straßenverkehrs zu schützen.

„Borgholz“ (0,7 ha)

Im Bereich Borgholz wird eine 0,7 ha große Fläche an das bereits vorhandene Baugebiet arrondiert. Hier handelt es sich um eine Bauzeile, die aufgrund der im bestehenden Wohngebiet bereits vorhandenen Stichstraßen erschlossen werden kann. Auch wenn es sich nur um eine Arrondierung mit einer geringen Größe handelt, sollte die Fläche nach Norden hin eingegrünt werden.

Aus ökologischer Sicht ist die Fläche als „gering- bis mittelwertig“ einzustufen.

„Borgholz“ (0,7 ha)

„Am alten Sportplatz“ (3,6 ha)

Aufgrund des unzureichenden Platzzustandes (Schieflage) ist eine Verlagerung auf das Zechengelände „Königsborn III/IV“ geplant. Für die verbleibende Restfläche bietet sich die Darstellung einer Wohnbaufläche an das bestehende Wohngebiet Königsholz an.

Laut UEP zeigt diese Fläche nur „geringe“ ökologische Wertigkeiten.

„Am alten Sportplatz“ (3,6 ha)

„An der alten Schule“ (2,7 ha)

Im Zuge der Erschließung des ehemaligen Zechengeländes ist auch eine Verlagerung der Goetheschule an diesen Standort (Oststraße) angedacht. Die Umgebungsnutzung ist vorwiegend durch Wohngebiete geprägt, so dass bei Verlagerung der Schule eine neue Wohnbaufläche dargestellt wird, die über die vorhandene Bahnhofstraße und die Straße „Auf dem Holtfeld“ erschlossen werden kann. Da die Fläche im Westen an den Piplingsgraben angrenzt, sollten die vorhandenen Heckenstrukturen in den Randbereichen erhalten bleiben, um eine direkte Beeinträchtigung des Gewässerlaufes zu vermeiden.

Aus ökologischer Sicht weist diese Fläche eine „mittlere bis hohe“ Wertigkeit auf. Der Eingriff kann durch Vermeidungsmaßnahmen vor Ort minimiert werden (s. UEP).

„An der alten Schule“ (2,7 ha)

„Zechengelände“ (1,1 ha)

Südlich der geplanten Gemeinbedarfsfläche für die Goetheschule wird eine Wohnbaufläche mit 1,2 ha dargestellt. Bei Realisierung dieser Fläche ist

„Zechengelände“ (1,1 ha)

zunächst die Immissionsverträglichkeit mit den geplanten Sportplatzanlagen zu prüfen.

Insgesamt 25,1 ha in Bönen

In der Ortslage Bönen sind insgesamt 25,1 ha neue Wohnbauflächen dargestellt.

Nordbögge  
„Am Haferkamp“ (1,3 ha)

„Am Haferkamp“ (1,3 ha)

Ziel der Ortslage Nordbögge ist die Schließung der vorhandenen Baulücken und das Vermeiden von Leerständen, bevor weitere Flächen im Außenbereich in Anspruch genommen werden. Da die Ortslage aber nur noch sehr wenig Baulücken hat, bekommt Nordbögge durch die Darstellung der Fläche „Am Haferkamp“ weitere Entwicklungsmöglichkeiten. Aufgrund der Lage Nordbögges zwischen zwei Verkehrsachsen sind, bis auf die dargestellte Fläche, keine weiteren städtebaulich sinnvollen Entwicklungsflächen vorhanden.

Die Wohnbaufläche liegt im Süden des Ortsteils und kann über die Straße „Am Haferkamp“ erschlossen werden. Im Zuge des sechsspurigen Ausbaus der A 2 werden entsprechende Lärmschutzmaßnahmen durchgeführt, die die Entwicklung dieser Fläche ermöglichen. Außerdem wird durch eine beidseitige Bebauung der Ortsauftakt deutlich erkennbar gemacht.

Durch die Lage hinter den Lärmschutzwällen der A 2 ist bereits heute der landschaftsprägende Charakter dieser Fläche verloren, so dass aus ökologischer Sicht einer Inanspruchnahme der Fläche zugestimmt werden kann, da die Schutzgüter überwiegend von geringer bis mittlerer ökologischer Wertigkeit sind und ein Ausgleich unproblematisch ist (vgl. UEP).

Zusätzlich zu den neu dargestellten Wohnbauflächen sind im Sinne der Planwahrheit und Planklarheit bereits als Wohnbaufläche genutzte, aber bisher als landwirtschaftliche Fläche dargestellte Flächen als Wohnbauflächen neu dargestellt (ausschließlich in Nordbögge „Am Haferkamp“ sowie „Schulstraße“ westlich der Bahn).

Optionale Wohnbauflächen

- **Optionale Wohnbauflächen**

Da bisher noch nicht absehbar ist, ob die neu dargestellten Flächen vollständig verfügbar sind, wurden in Form von Deckblättern weitere Wohnbauflächen dargestellt, deren Entwicklung grundsätzlich möglich ist. Es handelt sich um Alternativflächen, die je nach Bedarf über den Zeitraum

des Flächennutzungsplanes hinaus als optionale Flächen betrachtet werden, für die bereits ein ökologisches Gutachten erstellt wurde und die bereits Gegenstand einer ausführlichen Diskussion im Gemeindeentwicklungs-Prozess waren.

**„Nördlich alter Sportplatz“ (4,3 ha)**

Bei Bedarf kann die gesamte Restfläche, die durch die Sportplatzverlagerung entstanden ist als Wohnbaufläche dargestellt werden. Die Erschließung dieser qualitativ hochwertigen Fläche ist über die Straße „Am Rehbush“ gesichert. Im Westen grenzt die Fläche an ein Gewässer, dass bei Realisierung des Vorhabens erhalten bleiben und durch Festlegen eines Gewässerabstandes vor Beeinträchtigungen geschützt werden sollte. Außerdem muss ein gewisser Abstand zum vorhandenen Wald gehalten werden.

Laut UEP befinden sich auf dieser Fläche ökologische Schutzgüter mit „mittlerer bis hoher“ Wertigkeit, die jedoch durch interne Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen reduziert werden können.

**„Westlich Feldstraße“**

Langfristig könnte die neu dargestellte Wohnbaufläche östlich der Feldstraße nach Westen hin erweitert werden. Das eigentliche Ziel des Erhalt des Grünzuges vom Ortskern bis zum Erholungsgebiet „Mergelberg“ sollte jedoch weiter Beachtung finden. Außerdem ist zu dem westlich angrenzenden geschützten Landschaftsbestandteil ausreichend Abstand zu halten. Die Erschließung ist über die Feldstraße gesichert. Hier müssen jedoch bei der Erschließung der Fläche „Feldstraße Ost“ bereits Stichstraßen eingeplant werden.

Der Eingriff ist aus ökologischer Sicht als „gering bis mittelwertig“ einzustufen.

**„Kettinghauser Weg“ (1,6 ha)**

Die Wohnbaufläche liegt im Nordosten der Ortslage Bönen und wird im Süden und Osten durch Siedlungsbereiche begrenzt. Nördlich der Fläche verläuft die Kreisstraße 42. Eine Erschließung ist über den bereits bis in das Plangebiet asphaltierten „Kettinghauser Weg“ möglich.

Die derzeitige Nutzung der Fläche ist dreigeteilt. Der westliche Teil wird als intensives Grünland genutzt, dann folgt Ackerland und im Osten sind

**„Nördlich alter Sportplatz“  
(4,3 ha)**

**„Westlich Feldstraße“**

**„Kettinghauser Weg“ (1,6 ha)**

eine Vielzahl von Heckenstrukturen zu finden, die eine sehr hohe ökologische Wertigkeit haben. Dieser Bereich (0,9 ha) sollte künftig für weitere Ausgleichsmaßnahmen offengehalten und nur der westliche Bereich einer Bebauung zugeführt werden (vgl. UEP). Außerdem ist ein Abstand zu dem in Norden verlaufenden geschützten Landschaftsbestandteilen zu halten. Der westliche Teil ist als ökologisch „gering bis mittelwertig“ einzustufen. Die Entfernung zu Infrastruktureinrichtungen, wie Kindergarten und Grundschule, liegt unter 500 m. Immissionsbelastungen durch die Kreisstraße sind in der Detailplanung genauer zu untersuchen.

Optionale Flächen nur im Siedlungsschwerpunkt Bönen mit 5,9 ha plus eine Fläche westlich der Feldstraße

Gemischte Bauflächen  
i.S.v. „MI“ gemäß § 6 BauNVO

- **Gemischte Bauflächen**

Als Gemischte Bauflächen stellt der Flächennutzungsplan unter anderem die städtebaulich sinnvollen Standorte für Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe, einschließlich der das Wohnen „nicht-wesentlich-störenden“ kleingewerblichen Nutzungen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslagen dar (i.S.v. „MI“ gemäß § 6 BauNVO).

Entlang der Hauptstraße in Nordböge wird eine Bautiefe als Gemischte Baufläche dargestellt, um die Achse Nordböge / Bönen funktional zu stärken. Außerdem werden die südlichen Ortslagen Lenningsen, Flierich und in Teilen Bramey als Gemischte Bauflächen (MI) dargestellt, da es sich nicht um ein Dorf mit vorwiegend landwirtschaftlicher Nutzung, wie z.B. in Oster- und Westerbönen, handelt, sondern um einen Wohnstandort, an dem auch Handwerksbetriebe möglich sind. Landwirtschaftliche Betriebe innerhalb der Ortslagen sind nur im Nebenerwerb zulässig.

Gemischte Bauflächen  
i.S.v. „MK“ gemäß § 7 BauNVO

Mit der Ausweisung von Gemischten Bauflächen entlang der Bahnhofstraße und eines Kerngebietes am Bahnhof (i.S.v. „MK“ gemäß § 7 BauNVO), mit Versorgungseinrichtungen (Einzelhandelsbetriebe, Geschäfts- und Verwaltungsgebäude, Gemeinbedarfseinrichtungen sowie Gaststätten), wird die Bedeutung Bödens als Siedlungsschwerpunkt unterstrichen. Die lineare Stärkung der Bahnhofstraße, mit Konzentration der Entwicklungen im Bahnhofsbereich führt zur Zentrumsstärkung der Ortslage Bönen.

Gemischte Bauflächen  
i.S.v. „MD“ gemäß § 5 BauNVO

Die Gemeinde Bönen stellt außerdem Bereiche der Ortsteile Oster- und Westerbönen sowie das „Alte Dorf“ in Altenböge als Gemischte Baufläche (i.S.v. „MD“ gemäß § 5 BauNVO) dar, weil hier der Dorfcharakter

überwiegt. Diese Bereiche wurden bisher als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Im Sinne der Planwahrheit erscheint die Übernahme in den FNP, die sich eng am baulichen Bestand orientiert, gerechtfertigt. Vor dem Hintergrund der Strukturveränderungen in der Landwirtschaft wird damit ein Signal gesetzt, das auf Möglichkeiten der Umstrukturierung, die faktisch längst im Gange ist, hinweist. In den FNP werden ausschließlich Wohnplätze mit eigenem Gewicht, die bereits eine Gemischte Nutzungsstruktur aufweisen (Nebeneinander von Wohnen und Landwirtschaft), aufgenommen, um den Siedlungszusammenhang zu erhalten bzw. die Wahrnehmung der Ortslagen zu stärken. Die Darstellung einer Baufläche ist ein deutliches Zeichen, dass die gewerbliche Entwicklung nicht weiter nach Süden gegen soll.

Ortslagen, wie z.B. Bramey Dorf oder einzelne Hofstellen im Außenbereich werden im Flächennutzungsplan weiterhin als landwirtschaftliche Fläche dargestellt, da es bei der Darstellung einer Gemischten Baufläche nicht um die Möglichkeit einer Nutzungsänderung, sondern vorwiegend um den Erhalt des Siedlungszusammenhanges geht. Die dargestellten Gemischten Bauflächen orientieren sich eng am Bestand. Dennoch liegen die dargestellten Flächen teilweise im Landschaftsschutzgebiet, was jedoch nicht als widersprechende Darstellung gesehen werden darf, da es sich um landwirtschaftliche Hofstellen im Sinne von § 35 BauGB handelt, die außerdem Bestandsschutz genießen.

In der Ortslage Lenningsen und Flierich werden keine größeren zusammenhängenden Entwicklungsflächen dargestellt, sondern nur in geringem Umfang vorhandene Siedlungsansätze arrondiert:

### **Lenningsen**

In Lenningsen gibt es Reserven im Baugebiet „Auf der Vöhde“ sowie an der östlichen Seite im Bereich „Auf dem Rohrkamp“.

Lenningsen ist die Ortslage mit dem jüngsten Durchschnittsalter in der Gemeinde Bönen, so dass angenommen werden kann, dass diese Reserven nicht ganz ausreichen werden, um den Siedlungsflächenbedarf aus dem Ort heraus zu decken.

Aus städtebaulicher Sicht erscheint eine Arrondierung im Norden der Ortslage, im Bereich des historischen Ortsmittelpunktes und entlang der Fröndenberger Straße (s. auch optionale Flächen), geeignet:

### **Lenningsen**

**Fröndenberger Straße /  
Ermelingstraße (0,4 ha)**

**„Kreuzung Fröndenberger Straße / Ermelingstraße“ (0,4 ha)**

Im Kreuzungsbereich Fröndenberger Straße / Ermelingstraße bietet sich ebenfalls eine geringfügige Abrundung Richtung Nordosten an. Diese markiert den Ortseingangsbereich und führt dazu, dass die derzeit vorhandenen Verkehrsprobleme, aufgrund einseitiger Bebauung, entschärft werden. Ferner war die Fläche in der Historie immer bebaut. Bereits im Urkataster von 1828 wird deutlich, dass die Kreuzung allseits mit Baukörpern umgeben war und den Mittelpunkt des Ortes gebildet hat.

**Fröndenberger Straße (0,5 ha)**

**„Fröndenberger Straße Süd“ (0,5 ha)**

Entlang der Fröndenberger Straße im Norden von Lenningsen ist bereits beidseitig eine einzeilige Bebauung vorhanden. Diese wurde mit einer parzellenscharfen Abgrenzung in den Bestand aufgenommen. Dadurch ist eine 0,9 ha große zusammenhängende Entwicklungsfläche entstanden, die als Arrondierungsfläche neu dargestellt wird.

**Auf dem Rohrkamp, Koertskamp**

Für den Bereich „Auf dem Rohrkamp“ sowie „Auf dem Koertskamp“ werden keine zusätzlichen Bauflächen dargestellt. Sollten mittel- bis langfristig die vorhandenen Baulücken südlich der ehemaligen Bahnlinie geschlossen werden, sind über ein Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes bedarfsgerechte Flächen (ca. 1 Hektar) im Bereich der Ortslage Lenningsen darzustellen.

**Insgesamt 0,9 ha in Lenningsen**

Aus ökologischer Sicht weisen alle drei Fläche eine „geringe bis mittlere“ Wertigkeit auf.

In Lenningsen werden insgesamt 0,9 ha neue Entwicklungsflächen dargestellt.

**Flierich**

**Flierich**

In der Ortslage Flierich besteht wie in Lenningsen der Bedarf an neuen Bauflächen aus der Ortslage heraus, so dass auch hier geringfügige Flächenarrondierungen dargestellt werden:

**„Ortseingang West“ (0,5 ha)**

**„Ortseingang West“ (0,5 ha)**

Die Fläche liegt am westlichen Ortseingang gegenüber des Friedhofes. Südlich und westlich grenzen weitläufige Ackerflächen an. Eine beidseitige Bebauung verstärkt die Wahrnehmung des Ortsauftaktes.



„Östliche Erweiterung“ (0,4 ha)

Die derzeit im Osten genutzten Hausgärten werden bis an die Grenze des Landschaftsschutzgebietes als Gemischte Baufläche dargestellt.

„Östliche Erweiterung“ (0,4 ha)

„Sonnenweg“ (0,3 ha)

Im Bereich des Sonnenweges wird ein Grundstück als Arrondierungsfläche dargestellt. Die Fläche wird aus dem Landschaftsschutz entlassen, soweit auf der Restfläche des Grundstückes Ausgleichsmaßnahmen stattfinden, die mit der Unteren Landschaftsbehörde in der Detailplanung abgesprochen werden müssen.

„Sonnenweg“ (0,3 ha)

Laut UEP weisen die Schutzgüter der drei Flächen eine „geringe bis mittlere“ ökologische Wertigkeit auf.

In Flierich werden insgesamt 1,2 ha neue Wohnbauflächen dargestellt.

Insgesamt 1,2 ha in Flierich

• **Optionale Gemischte Bauflächen**

„Fröndenberger Straße Nord“ (0,9 ha)

Sofern der Bedarf besteht, sollte die Fläche an der Fröndenberger Straße Süd weiter nach Norden fortgesetzt werden. Die Erschließung der Fläche ist bereits vorhanden und aufgrund der Tatsache, dass eine einseitige Bebauung besteht, erscheint die Schließung dieser Raumkante als städtebaulich sinnvolle Maßnahme.

Aus ökologischer Sicht ist diese Fläche als „gering bis mittelwertig“ einzustufen.

Optionale Fläche

„Fröndeberger Straße Nord“  
(0,9 ha)

### 3.2 Flächenbilanz (Wohnbauflächen/Gemischte Bauflächen)

Neue Wohnbauflächen 29,5 ha

Verfügbare Reserven +10,3 ha

Streichflächen -6,9 ha

zur Verfügung  
stehende neue Wohn-  
bauflächen von 32,9 ha

Optionale Flächen 5,9 ha

Insgesamt werden im Flächennutzungsplan 29,5 ha neue Wohnbauent-  
wicklungsflächen bzw. Gemischte Bauflächen dargestellt. Nach dem der-  
zeit wirksamen FNP sind im Gemeindegebiet noch 10,3 ha verfügbare Re-  
serven vorhanden (vgl. Kap. 2.6).

Einige bislang ungenutzte Wohn- und Gemischte Bauflächen, die der Flä-  
chennutzungsplan von 1983 darstellt, sind aus dem Flächennutzungsplan  
gestrichen worden. Diese Flächen haben eine Größe von 6,9 ha und ent-  
sprechen nicht mehr der künftigen Zielsetzung der Gemeinde Bönen.

Folglich stehen der Gemeinde Bönen bis zum Jahr 2015 rein rechnerisch  
rund 33,9 ha Wohnbauflächen zur Verfügung. Darüber hinaus werden  
5,9 ha optionale Flächen sowie potentielle Entwicklungsrichtungen in  
Form von Entwicklungspfeilen (westlich Feldstraße) dargestellt, um den  
Wohnbauflächenbedarf (43,9 ha) langfristig und mit ausreichend Flexibili-  
tätsspielräumen zu decken.

#### Neu dargestellte sowie zurückgenommene Bauflächen in ha

Neu dargestellte sowie zurückgenommene Bauflächen in ha (Gemeinde Bönen)							
Ortsteil	neu dargestellte W- Entwicklungs- fläche	neu dargestellte M- Entwicklungs- fläche	neu dargestellte Entwicklungs- flächen insgesamt	optional neu dargestellte Entwicklungs- flächen insgesamt	zurückgen. W- Entwicklungs- fläche	zurückgen. M- Entwicklungs- fläche	zurückgen. Entwicklungs- flächen insgesamt
Bönen	25,10	1,00	26,10	6,00	6,40	0,00	6,40
Nordböge	1,30	0,00	1,30	0,00	0,00	0,00	0,00
Bramey	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Lenningesen	0,00	0,90	0,90	0,00	0,00	0,00	0,00
Flierich	0,00	1,20	1,20	0,90	0,00	0,50	0,50
Oster- /Westerbönen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Gesamt	26,40	3,10	29,50	6,90	6,40	0,50	6,90

### 3.3 Gewerbliche Bauflächen

Die Bereitstellung von Arbeitsplätzen für die ortsansässige Bevölkerung und die Sicherung der Entwicklungsmöglichkeiten vorhandener Betriebe gehört zu den wesentlichen Zielen der Stadtplanung.

Gewerbeplanung ist immer eine Angebotsplanung mit dem Ziel, günstige Standortbedingungen und somit auch attraktive Rahmenbedingungen für die Unternehmen zu schaffen. Für den Gewerbeflächenbedarf einer Stadt spielen neben regionalen und überregionalen Bedingungen (Standortgunst einer gesamten Region, allgemeine Wirtschaftslage) auch lokale Einflussfaktoren eine Rolle (Standortgunst, Flächenangebot), die z.T. schwer abzuschätzen und zu beeinflussen sind.

Bönen verfügt in diesem Zusammenhang über eine günstige Ausgangsposition:

Durch die Lage direkt an der BAB 2 sowie die Nähe zur BAB 1 ist Bönen gut an das regionale und überregionale Verkehrsnetz angebunden.

Neben den direkten Standortbedingungen spielen auch weiche Standortfaktoren wie die vor Ort gegebene Wohnqualität eine Rolle:

Mit ihrer Infrastrukturausstattung, der Angebotspalette an Einzelhandelsgeschäften und der hohen Wohn- und Erholungsqualität stellt die Gemeinde Bönen einen attraktiven Wohnstandort dar. Von besonderer Bedeutung dürfte auch das 1999 eingerichtete Gymnasium sein, da eine Schul-Vollversorgung für viele Eltern die Wohnortwahl wesentlich bestimmt.

Die bisherige Ausweisung von Gewerbeflächen erfolgte mit Abstand zu den Wohnsiedlungsbereichen, wodurch das Risiko von Nutzungskonflikten minimiert wurde. Seit den 70er Jahren haben sich insgesamt drei Gewerbegebiete entwickelt:

„Gewerbegebiet Poststraße / Fritz-Husemann-Straße“:

Im Jahr 1970 sind südlich des Bahnhofsbereiches Gewerbeflächen für ortsbezogene Betriebe ausgewiesen worden, die später Richtung Süden erweitert wurden.

„Gewerbegebiet Robert-Bosch-Straße / Rudolf-Diesel-Straße“:

Dieses Gewerbegebiet ist im Jahr 1978 ausgewiesen worden. Künftig ist eine Erweiterung geplant, um eine bessere verkehrliche Erreichbarkeit zu erlangen.

„Gewerbe- und Industriegebiet Am Mersch“ :

Dieses Gebiet wurde als letztes erschlossen und ist aufgrund der Nähe zur BAB 2 und des vorhandenen Gleisanschlusses größtenteils vermarktet.

Angebotsplanung

günstige Rahmenbedingungen

weiche Standortfaktoren

Gewerbegebiet Poststraße /  
Fritz-Husemann-Straße

Gewerbegebiet  
Robert-Bosch-Straße

Gewerbe- und Industriegebiet  
„Am Mersch“

Durch die Entwicklung des Gewerbegebietes „Am Mersch“ und des steigenden Beschäftigtenanteils, ist der Auspendleranteil deutlich gesunken.

**überordnete Zielsetzung GEP**

**Übergeordnete Zielsetzung GEP**

Der Gebietsentwicklungsplan beschreibt die übergeordneten Zielsetzungen folgendermaßen: „Zur Neuansiedlung, Verlagerung und Erweiterung von Betrieben ist ein ausreichendes Flächenangebot durch die Bauleitplanung zu sichern. (...) Betriebserweiterungen sollen nach Möglichkeit am bestehenden Standort, Betriebsverlagerungen nach Möglichkeit innerhalb der Gemeinde, zumindest aber innerhalb des mittelzentralen Verflechtungsbereiches stattfinden.“

**Anknüpfung an vorhandene Standorte**

Bei der gewerblichen Bauflächenentwicklung ist es städtebauliches Ziel, an vorhandene gewerbliche Standorte anzuknüpfen, um eine wirtschaftliche Erschließung zu ermöglichen sowie Imageeffekte und Führungsvorteile zu nutzen. Außerdem soll der Gewerbeflächenstandort möglichst direkt an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden sein.

**Interkommunales Gewerbegebiet Hamm / Bönen von ca. 185 ha --> 100 ha Fläche auf Bönener Gemeindegebiet**

Der GEP weist der Gemeinde Bönen als Arbeitsstandort eine besondere Rolle zu. In Bönen wurden die Flächen beiderseits der A 2 als regional besonders bedeutsamer Gewerbe- und Industriestandort (landesplanerisches Ziel 11) in Kooperation mit der Stadt Hamm ausgewiesen. Das Gewerbegebiet umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 185 ha. Rund 100 ha der Fläche liegen auf Bönener Gemeindegebiet.

**Gewerbebedarf GEP**

Der GEP für die Gemeinde Bönen – mit Datenbasis Ende der 90er Jahre – ermittelt einen Bedarf an Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereichen (GIB) von insgesamt 21 ha (incl. eines Planungszuschlages von 20 %). Gleichzeitig werden 12 ha als FNP-Reserven angegeben.

Der von der Gebietsentwicklungsplanung ermittelte Gewerbeflächenbedarf muss im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes von den Kommunen nachgewiesen werden. Da der Gemeinde Bönen in Zusammenhang mit dem Regionalen Industrie- und Gewerbegebiet (in einer laufenden FNP-Änderung) bereits rund 100 ha zugewiesen werden, erscheint eine erneute Abschätzung des Gewerbeflächenbedarfes im Rahmen der FNP-Neuaufstellung jedoch nicht erforderlich, zumal hier landes- bzw. regionalpolitische Zielsetzungen den Umfang und die Kernfunktion des Gewerbebestandes „Am Mersch“ an der BAB 2 bestimmen.

Im Flächennutzungsplan wurden folgende Flächen als Gewerbliche Bauflä-

che neu dargestellt:

- Rudolf-Diesel-Straße (2,5 ha)
- Regionales Industrie- und Gewerbegebiet (rund 100 ha)  
--> laufende GEP-Änderung

Die Entwicklung des Regionalen Gewerbegebietes soll in drei Abschnitten erfolgen.

1. Abschnitt:

Entwicklung des Industriegebietes „Am Mersch“ südlich der Autobahn in östlicher Richtung durch Verlängerung der Edisonstraße mit Anbindung der K 35 n an die L 667 (Rhynener Straße) nach Südosten.

2. Abschnitt:

Anbindung des nordöstlichen Plangebietes nördlich der Autobahn über die neu zu bauende Autobahnbrücke Poilstraße / Osterböener Weg (K35n).

3. Abschnitt:

Entwicklung des nordwestlichen Bereiches nördlich der Autobahn durch Anbindung des Industrie- und Gewerbegebietes in Richtung Hamm an die geplante B 63 n über die neue Verbindung parallel zur Provinzialstraße.

Die GEP-Änderung für diesen Abschnitt läuft derzeit.

Da innerhalb der Ortslage Bönen keine weiteren Gewerblichen Bauflächen mehr dargestellt werden, soll für ortsbezogenes Gewerbe die Möglichkeit einer Ansiedlung im Regionalen Industrie- und Gewerbegebietsowie in den vorhandenen Gemischten Bauflächen geschaffen werden.

**Entwicklung des Regionalen Gewerbegebietes in drei Abschnitten.**

### 3.4 Flächen für den Gemeinbedarf

Der Flächennutzungsplan stellt die der Allgemeinheit und öffentlichen Zwecken dienenden baulichen Anlagen und Einrichtungen als „Fläche für den Gemeinbedarf“ dar. Diese Flächen umfassen Einrichtungen der öffentlichen Verwaltung, der Kirchen, der Sozial- und Gesundheitsversorgung, Schulen und Bildungseinrichtungen sowie kulturellen und sportlichen Zwecken dienende Flächen und Einrichtungen. Der Flächennutzungsplan beschränkt die Darstellung im wesentlichen auf die bestehenden Einrichtungen. Die jeweilige Art der Nutzung wird durch spezielle Planzeichen definiert.

#### 3.4.1 Öffentliche Verwaltungen

Rathaus, Feuerwehrstandort,  
Bauhof

Folgende Einrichtungen stehen für öffentliche Dienstleistungen zur Verfügung:

- das Rathaus (Am Bahnhof)
- Bauhof an der Bachstraße

Das Rathaus wird im Flächennutzungsplan als Gemischte Baufläche mit der Zweckbestimmung „Öffentliche Verwaltung“, und der Bauhof als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Bauhof“ dargestellt.

Im Flächennutzungsplan-Entwurf sind ebenfalls zwei alternative Feuerwehrstandorte, mit den Buchstaben „A“ und „B“ dargestellt. Der Standort „B“ an der Bachstraße wird grundsätzlich als geeignet angesehen. Für den Standort „A“ südlich der Gewerbegebietes Rudolph-Diesel-Straße laufen derzeit noch Untersuchungen sowie Testfahrten für den Brandschutzbedarfsplan. Sobald ein Standort feststeht, wird der Alternativstandort wieder in die vorherige Darstellung zurückgeführt. Beide Standorte bleiben solange ohne Zweckbestimmung.

#### 3.4.2 Schulen

drei Grundschulen  
Hauptschule  
Realschule  
Gymnasium

Derzeit gibt es in der Gemeinde Bönen sechs Schulen:

- Ermelinggrundschule zwischen Bramey und Lenningsen
- Hellweggrundschule im Osten von Bönen
- Goethegrundschule an der Bahnhofstraße
- Realschule am Billy-Montigny-Platz
- Pestalozzi-Hauptschule an der Woortstraße
- Marie-Curie-Gymnasium am Billy-Montigny-Platz

Der Schulentwicklungsplan\* der Gemeinde Bönen für den Zeitraum 1998 bis 2003 besagt, dass trotz der künftig zu erwartenden Schülerzahlrückgänge alle drei Grundschulen erhalten bleiben können. In der Goethe- sowie der Hellweggrundschule führen diese Rückgänge zu vorteilhaften räumlichen Unterrichtsbedingungen.

Langfristig ist die Verlagerung der Goetheschule auf das ehemalige Zechengelände geplant, um eine Konzentration öffentlicher Einrichtungen im neuen Zentrum Bönens zu fördern.

Die weiterführenden Schulen sind alle an einem Standort untergebracht. Aufgrund der zu erwartenden Umkehrung der Schülerzahlentwicklung in der Hauptschule und Realschule erscheint hier ein Gebäudetausch naheliegend. Im Schuljahr 1999/2000 wurde bereits das Marie-Curie-Gymnasium gegründet, das die Qualität Bönens als Wohnstandort unterstützt. Aufgrund der flexiblen Unterbringungsmöglichkeiten im Schulzentrum ist kein weiterer Flächenbedarf erforderlich.

Die Schulstandorte sind als Flächen im Flächennutzungsplan in ihrem jeweiligen Bestand dargestellt.

### **3.4.3 Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen**

Kirchen, Pfarr- und kirchliche Jugendheime sind wesentliche Bestandteile des Gemeinbedarfs. In der Gemeinde Bönen sind katholische und evangelische sowie neuapostolische und baptistische Kirchengemeinden vertreten. Sie haben neben ihrer religiösen auch soziale, kulturelle und z.T. historische Bedeutung.

Kirchen sind im Flächennutzungsplan in ihrem jeweiligen Bestand als Gemeinbedarfsflächen 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.

katholische, evangelische und  
neuapostolische Kirchengemein-  
den

Pfarr- und kirchliche  
Jugendheime

### **3.4.4 Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen**

\* Gemeinde Bönen:  
Schulentwicklungsplan 1998 bis 2003

neun Kindergärten

• **Kindergärten**

In der Gemeinde Bönen gibt es insgesamt neun Kindergärten:

- Immanual-Kindergarten (Hermannstraße 2)
- Ev. Kindergarten Bönen-Ost (Bahnhofstraße 262)
- Ev. Kindergarten Bönen-West (Niemöllerstraße 16)
- Ev. Kindergarten Lenningsen ( Birkenweg 2)
- Kath. Kindergarten (Kirchstraße 17)
- Kath. Kindergarten (Bahnhofstraße 18a)
- AWO-Kindergarten (Dürerstraße 73 a)
- DRK-Kindergarten (Woortstraße)
- neu zu errichtender Kindergarten an der Geschwister-Scholl-Straße

Im Flächennutzungsplan werden Kindergärten und Kindertageseinrichtungen als Gemeinbedarfsflächen mit dem entsprechenden Planzeichen dargestellt.

Alteneinrichtungen

• **Alteneinrichtungen**

In der Gemeinde Bönen sind insgesamt zwei Alteneinrichtungen als Gemeinbedarfsfläche dargestellt:

- AWO-Seniorenzentrum an der Eichholzstraße
- Alteneinrichtung am Eichholzplatz

Zusätzliche Gemeinbedarfsstandorte für Alteneinrichtungen werden nicht dargestellt. Entsprechende Nutzungen in kleinerem Umfang sind meist in privater Trägerschaft und in den Wohn- und Gemischten Bauflächen zulässig.

Bibliothek  
Bürgerzentrum

**3.4.5 Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen**

Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen sind ebenfalls Flächen des Gemeinbedarfs und im Flächennutzungsplan mit den entsprechenden Planzeichen gekennzeichnet:

- ehem. Zechenturm (geplantes Bürgerzentrum)
- Bibliothek
- Alte Mühle (VHS)



### **3.4.6 Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen**

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

Im Flächennutzungsplan werden das Hallenbad sowie die Turnhallen des Schulzentrums, der Goethe- sowie der Hellweg-Grundschule dargestellt.

**Hallenbad, Turn- und Sporthallen**

### 3.5 Verkehrsflächen

Der Flächennutzungsplan stellt die Art der Bodennutzung in den Grundzügen dar. Entsprechend werden nur das verkehrliche Grundgerüst, d.h. die Flächen für den überörtlichen Verkehr (klassifizierte Straßen) und die Hauptverkehrszüge aufgenommen. Weiter werden größere Sammelparkplätze innerhalb der Ortsteile als Verkehrsfläche dargestellt.

Flächen für Bahnanlagen (Gleise, Bahnhöfe, bauliche Anlagen und Reservflächen) werden nachrichtlich übernommen.

Die verkehrlichen Aspekte haben bei der Ausweisung neuer Wohn- und Gewerbegebiete bereits Berücksichtigung gefunden.

#### Luftrechtliche Zustimmung

#### 3.5.1 Luftverkehr

Die Gemeinde Bönen liegt im Bauschutzbereich nach § 12 Abs. 3 Nr. 2b LuftVG. Danach bedürfen sämtliche Baumaßnahmen und „temporären Hindernisse“ vor der Errichtung eine luftrechtliche Zustimmung, wenn sie die Höhe von 100 m über dem Flughafenbezugspunkt des Flughafens Dortmund (123,75 m ü. NN) übersteigen.

#### Veränderungen im Straßensystem

#### 3.5.2 Straßenverkehr

Die Gemeinde Bönen ist hervorragend an das überregionale Straßenverkehrsnetz angebunden. Mit ihrer Lage an der A 2 sowie in unmittelbarer Nähe zur A 1 (Kamener Kreuz) ist die Gemeinde von zwei wichtigen überregionalen Verkehrsbändern umgeben.

Im Straßenverkehrsnetz sind folgende Änderungen vorgesehen:

- Zur Entlastung der Bahnhofstraße und insbesondere Aufhebung des schienengleichen Übergangs ist im Zuge der Umgestaltung des Bahnhofs eine Umlegung der Ortsdurchfahrt geplant.
- Für die Planung des Regionalen Industrie- und Gewerbegebietes sind ebenfalls weitere Verkehrsmaßnahmen geplant:
  - Verlängerung der Weetfelderstraße
  - Neubau K 35 n zwischen B 63 n und L 665
  - B 63 n im Norden der Gemeinde Bönen
- Verlagerung der L 665 n südlich der Kläranlage Bönen

Diese Trassenplanungen werden im Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen.

### 3.5.3 Radverkehr

Aufgrund der topographischen Verhältnisse bietet die Gemeinde Bönen günstige Voraussetzungen für den Radverkehr. Neben der „Tour de Ruhr“ gibt es noch zwei weitere regionale Radwanderstrecken (KVR) sowie eine Rundtour „Die Bauernschaften in der Börde“. Insgesamt sind fünf ortsbezogene Radwege ausgewiesen, welche die Ortsteile untereinander verbinden. Aus Gründen des Maßstabs wird das Radwegenetz nicht in den Flächennutzungsplan übernommen, sondern ist in einem gesonderten Beiplan (vgl. Beiplan Radwegenetz) dargestellt.

### 3.5.4 Ruhender Verkehr

Für den nachzuweisenden Stellplatzbedarf öffentlicher Anlagen sind in der Gemeinde Bönen größere Anlagen als Verkehrsflächen mit Planzeichen des ruhenden Verkehrs im Bestand dargestellt:

- Parkplatz am Sportplatz zwischen Lenningsen und Flierich
- Mitfahrerparkplatz an der Kreuzung Rhynener Straße / Rudolf-Diesel-Straße

Außerdem gibt es in Bönen noch zahlreiche Parkplätze, die im Zusammenhang mit öffentlichen Einrichtungen sowie Freizeiteinrichtungen stehen und nicht gesondert dargestellt werden.

### 3.5.5 Schienenverkehr / ÖPNV

Die Gemeinde Bönen ist durch die Bahnstrecken Hamm – Dortmund und Hamm – Aachen an den Schienenverkehr angebunden. In der Ortslage Nordböge ist künftig ein drittes Gleis geplant, um den Nah- und Fernverkehr auf der Strecke zu entzerren. Ferner gibt es einen Containerbahnhof im Gewerbegebiet „Am Mersch“. Für den nördlich der A 2 gelegenen Bauabschnitt des regionalen Gewerbegebietes ist ebenfalls ein Gleisanschluss geplant. Die Bahnanlagen werden im Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen.

Außerdem existieren zahlreiche Buslinien, die die umliegenden Ortsteile mit dem Hauptort verbinden. Diese werden im Flächennutzungsplan jedoch nicht gesondert dargestellt.

Der öffentliche Personennahverkehr wird von der VKU – Verkehrsgemeinschaft Kreis Unna mbH – betrieben. Diese erschließt die einzelnen Ortsteile miteinander und schafft eine Verbindung zu den Umlandgemeinden.

### 3.6 Flächen für Ver- und Entsorgung

Die Darstellung von Ver- und Entsorgungsanlagen wird auf die wichtigsten Strukturen und Flächen beschränkt. Der Flächennutzungsplan stellt „Flächen für Versorgungsanlagen“ dar, die der Sicherstellung der Versorgung der Bevölkerung mit Energie und Wasser sowie der Entsorgung von Abwasser und Abfällen dienen.

Die Hauptleitungen der Strom-, Gas- und Wasserversorgung werden im weiteren Verfahren nach Einbeziehung der entsprechenden Leistungsträger dargestellt. Ebenfalls dargestellt sind Umspannwerke und Abwasser- bzw. Niederschlagsbehandlungsanlagen.

Hauptleitungen der Strom-, Gas- und Wasserversorgung

#### 3.6.1 Strom-, Wasser-, Gasversorgung

Die Stromversorgung auf dem Gebiet der Gemeinde Bönen erfolgt durch die Gemeinschaftsstadtwerke Kamen, Bergkamen und Bönen (GSW). Im Flächennutzungsplan werden die Hochspannungs- und Höchstspannungsleitungen ab einer Stromspannung von 110 kV nachrichtlich übernommen. Für die Freileitungen zur Stromversorgung sind bestimmte Schutzstreifen zu beachten, die Baubeschränkungen nach sich ziehen und auch von hochwachsendem Gehölz freizuhalten sind. Das untergeordnete, sich im Zeitraum der Gültigkeit dieses Planes sicherlich verändernde Verteilernetz wird aus Gründen der Planlesbarkeit nicht abgebildet. In der verbindlichen Bauleitplanung bzw. bei konkreten Bauvorhaben ist eine vertiefende Abstimmung mit den Energieversorgungsunternehmen grundsätzlich notwendig. Lokale Netzerweiterungen erfolgen je nach Bedarf der Bauflächenentwicklung.

Stromversorgung

Die Elektrizitätswerke sowie die Umspannwerke sind im Flächennutzungsplan als Flächen für Versorgungsanlagen nach § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB dargestellt und mit dem entsprechenden Planzeichen versehen.

Der Gesetzgeber begünstigt durch die Privilegierung von Windenergieanlagen im Außenbereich die Nutzung von regenerativen Energien (§ 35 Abs. 1 Nr. 6 BauGB). Durch die positive Darstellung von Konzentrationszonen an einer oder mehreren Stellen kann der übrige Planungsraum von raumbedeutsamen Windenergieanlagen freigehalten werden. Die Steuerung erfolgt im Gemeindegebiet Bönen durch die Darstellung von zwei Windkonzentrationszonen im Flächennutzungsplan. Diese im Rahmen einer Änderung des derzeit wirksamen Flächennutzungsplanes im Norden von Bönen

Vorrangzonen für  
Winderneuerungsanlagen

dargestellten Vorrangzonen für Windenergienutzung sind in den Flächennutzungsplan übernommen worden. Eine 6 ha große Fläche liegt nördlich der Bahnlinie Hamm – Dortmund und eine 5,8 ha große Fläche befindet sich südlich der Bahn. Beide Flächen werden um eine Höhenbegrenzung der Anlage (Gesamthöhe über Grund) von max. 140 m ergänzt. Diese textliche Darstellung soll die gestalterische Einheitlichkeit der Windparks gewährleisten sowohl hinsichtlich der Bauhöhe selbst als auch mit Wirkung auf die Drehgeschwindigkeit der Rotoren, die erfahrungsgemäß bei Anlagen gleicher Höhe ähnlich ist. Maßstab für die Höhenbegrenzung sind die bislang beantragten Anlagen.

Neben der Grundnutzung (hier: landwirtschaftliche Fläche) wird die Konzentrationszone als zusätzliche Nutzungsmöglichkeit durch Randsignatur überlagert dargestellt.

Die Gasversorgung der Bönener Haushalte erfolgt durch die Gemeinschaftsstadtwerke Kamen, Bergkamen und Bönen (GSW). Die Hochdruckleitungen sowie die Ferngasleitungen im Bönener Gemeindegebiet werden im Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen.

Ferngasleitungen müssen einen Schutzabstand von beidseitig drei Meter einhalten und von leitungsgefährdender Bebauung und Bepflanzung freigehalten werden.

Die Wasserversorgung der Haushalte in Bönen erfolgt durch die Gelsenwasser AG. Im Flächennutzungsplan werden auch bezüglich der Wasserversorgung nur die im Gemeindegebiet verlaufenden Wasserfern- und Hauptversorgungsleitungen nachrichtlich übernommen.

### **3.6.2 Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung**

Die Gemeinde Bönen ist für das Einsammeln und Befördern der auf ihrem Gemeindegebiet anfallenden Abfälle zuständig und hat für diese Aufgabe private Unternehmen beauftragt. Im Rahmen des Dualen Systems werden die verschiedenen Abfallarten getrennt, um eine hohe Wiedernutzung der Wertstoffe zu erreichen. Auf dem Gemeindegebiet Bönen gibt es kein Abfallentsorgungsstandort.

Die Gemeinde ist gemäß § 53 Abs. 1 des Landeswassergesetzes Nordrhein-Westfalen verpflichtet, das Abwasser zu beseitigen und die dazu

**Gasversorgung**

**Wasserversorgung**

**Abfallentsorgung**

**Abwasserbeseitigung**

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 der Fortschreibung\*.

Im Gemeindegebiet Bönen sind alle Ortsteile an die südlich von Altenböge gelegene Kläranlage angeschlossen. Der Flächennutzungsplan stellt diese Kläranlage als Fläche für die Ver- und Entsorgung mit dem entsprechenden Planzeichen dar.

\* Abwasserbeseitigungskonzept der Gemeinde Bönen, Fortführung 2001 bis 2005

### 3.7 Grünflächen

Die Grünflächen dienen überwiegend der wohnungsnahen siedlungsbezogenen Freizeit- und Erholungsnutzung. Zudem übernehmen sie wichtige städtebauliche Funktionen, indem sie den Siedlungsraum gliedern und auflockern und für das Kleinklima und die Grünvernetzung im besiedelten Bereich von Bedeutung sind.

#### 3.7.1 Öffentliche Parkanlagen

Parkanlagen bieten Erholungs- und Aufenthaltsfunktion. Sie geben dem Siedlungsbereich eine städtebauliche Gliederung und dienen als Pufferzone für andere Nutzungen. Es sind im gesamten Gemeindegebiet zahlreiche Parkanlagen dargestellt. Sie unterstützen die Bedeutung der Gemeinde Bönens als qualitativ hochwertigen Wohnort.

Parkanlagen an öffentlichen Gebäuden und anderen Gemeinbedarfseinrichtungen werden im Flächennutzungsplan nicht gesondert dargestellt, da diese Grünflächen der jeweils dargestellten Hauptnutzung untergeordnet sind. Große Bereiche von öffentlichen Parkanlagen befinden sich auch entlang der Flüsse in den Flussauen. Dadurch ein Zugang zu den Flüssen und die Möglichkeit der Rad- und Wanderwegführung in diesen Bereichen ermöglicht.

große Parkanlagen entlang der  
Flussauen

#### 3.7.2 Friedhöfe

Die dargestellten Friedhöfe in der Gemeinde Bönen umfassen eine Fläche von insgesamt 11,5 ha. Im gesamten Gemeindegebiet gibt es fünf Friedhöfe:

fünf Friedhöfe mit insg. 11,5 ha

- Friedhofstraße 5,6 ha
- Leningser Straße 2,8 ha
- Flierich 2,0 ha
- Weetfelder Straße 0,2 ha
- Schulstraße 0,9 ha

Bislang ist aus den Erfahrungen anderer Gemeinden ein Bedarf von theoretisch ca. 5 qm Friedhofsfläche je Einwohner angesetzt worden. Aufgrund der sich ändernden Bestattungsgewohnheiten ist jedoch von einer Verringerung des Wertes auszugehen, der jedoch aufgrund der steigenden Anzahl älterer Menschen und der somit erhöhten Anzahl an Sterbefällen kompensiert wird. Bei einer erwarteten Einwohnerzahl von 19.514 im Jahr 2015 ist ein Bedarf von 9,8 ha erforderlich. Für die Gemeinde Bönen sind

folglich ausreichend Reserven vorhanden. Deshalb sind am Friedhof an der Leningser Straße 2,0 ha Reserveflächen zurückgenommen worden. Aus den genannten Gründen sind bis zum Jahr 2015 ausreichend Friedhofsflächen im Flächennutzungsplan dargestellt.

**Sport- und Tennisanlagen,  
Schützenplatz**

### **3.7.3 Sportflächen**

Von den Sportflächen werden die Sportplatz- und Tennisplatzanlagen sowie Schützenplätze als Grünflächen im Flächennutzungsplan dargestellt und durch ein entsprechendes Planzeichen gekennzeichnet. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Bönen stellt die bestehenden Sportplatz- und Tennisanlagen dar.

**Spiel- und Bolzplätze  
größer 100 qm**

### **3.7.4 Spielplätze**

Die meisten Spiel- und Bolzplätze in Bönen dienen der Versorgung im unmittelbaren Wohnumfeld und sind kleiner als 1.000 m<sup>2</sup>. Diese werden im Flächennutzungsplan ausschließlich mit dem Planzeichen „Spielplatz“ ohne Flächenabgrenzung dargestellt.

### **3.7.5 Grünverbindungen**

Die stillgelegte ehemalige Bahntrasse im Süden der Gemeinde ist als Rad- und Wanderweg umgenutzt worden. Sie hat damit Bedeutung für die Freizeit- und Erholungsnutzung im Gemeindegebiet gewonnen und bildet zugleich ein wichtiges Grünernetzungselement mit hohem ökologischem Wert. Diese Trasse wird im Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellt.

Bönen weist bereits heute eine fingerartige Verzahnung von Siedlungsbereich und Freiraum auf. Zusätzlich zu den bereits bestehenden Grünverbindungen werden weitere Grünverbindungen sowie Ortsrandeingrünungen dargestellt, die einen Übergang vom Siedlungsbereich in den Freiraum schaffen und außerdem eine endgültige Begrenzung der Wohnbauflächenentwicklung darstellen.

**Grünzüge  
(Beiplan: Grün und Freiraum)**

- Marmelinghöfe – Mergelberg
- Kleingärten – Lütgenböge
- Zechengelände

Durch die genannten Grünverbindungen soll eine Vernetzung mit der im Süden von Bönen verlaufenden Grünverbindung (West-Ost) erreicht werden (vgl. Beiplan 2, Grün und Freiraum).



### **3.8 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**

Die Gemeinde Bönen wird in Ost-West-Richtung von der Seseke durchflossen. Nach der "Richtlinie für naturnahen Ausbau und Unterhaltung der Fließgewässer in NRW", sind die Uferrandstreifen von Bebauung freizuhalten und intensive Nutzung auszuschließen. Als Anhaltspunkt für die erforderliche Breite eines Uferrandschutzstreifens dient die obere Gewässerbreite, die nicht weniger als 5 m auf jeder Seite haben darf. Aufgrund des Maßstabs 1:10.000 kann dieser Schutzstreifen im FNP nicht dargestellt werden, sollte aber in der Detailplanung Beachtung finden. Den Uferstreifen der Fließgewässer kommt eine wesentliche Grün- und Biotopvernetzungs-funktion zu. Die Fließgewässer im Bönener Gemeindegebiet sind im Flächennutzungsplan als Wasserflächen dargestellt.

Entlang der Seseke sind gemäß § 22 Wasserhaushaltsgesetz Überschwemmungsgebiete festgesetzt worden. Diese Retentionsräume sind von jeglicher Bebauung freizuhalten.

Wasserschutzgebiete sind im Gemeindegebiet nicht vorhanden.

**Festgesetzte Überschwemmungsgebiete**

### **3.9 Flächen für Landwirtschaft und Wald**

Flächen im Außenbereich werden als Flächen für die Landwirtschaft oder als Waldflächen im Flächennutzungsplan dargestellt. Diese Flächen umfassen derzeit zusammen etwa 77 % des Gemeindegebietes, wobei die Waldflächen 6,0 % und die landwirtschaftlichen Flächen 71,0 % einnehmen.

Die landwirtschaftlichen Betriebe liegen z.T. als Einzelhofanlagen (Aus-siedlerhöfe) im Außenbereich. Der Bestand an landwirtschaftlichen Betrieben innerhalb der Dorflagen wird durch die Darstellung von Mischgebieten gesichert. Die Ausweisung zukünftiger Bauflächen berücksichtigt ausreichend Abstände zu den Hofflächen, um frühzeitig Immissionskonflikte zwischen Landwirtschaft und Wohnnutzung zu vermeiden.

**71% landwirtschaftliche Fläche**

Aufgrund der bedeutenden Funktion des Waldes und seines Wertes für die Erholung sind Eingriffe in den Waldbestand zu vermeiden. Ziel der Gemeinde Bönen ist die Waldvermehrung (siehe auch GEP, Kap. 1.3). Die Aufforstung soll standortgerecht auf einzelnen Teilflächen erfolgen. Davon ausgenommen sind ausdrücklich topographisch bedingte Blickachsen und als Fuß- und Radwege genutzte Wege zwischen den Ortsteilen.

**6% Waldflächen**

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

### **3.10 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Mit der zum 01.01.1998 in Kraft getretenen Neufassung des Baugesetzbuches (BauGB) wurde auch der Ausgleich für zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch die Bauleitplanung verursacht werden, neu geregelt. Die bis dahin zwingend vorgegebene räumliche und zeitliche Verknüpfung von Eingriff und Ausgleich im Bebauungsplangebiet wurde aufgegeben. Die Gemeinde kann nunmehr Ausgleichsmaßnahmen im gesamten Gemeindegebiet vornehmen. Zudem können im Vorgriff auf spätere Baugebietsfestsetzungen Maßnahmen zum Ausgleich durchgeführt und später für Eingriffe in neuen Baugebieten an anderer Stelle angerechnet werden (sog. "Öko-Konto").

Ökokonto, Ökopool

Hierzu wurde die Möglichkeit geschaffen, bereits im Flächennutzungsplan größere zusammenhängende Flächen (sog. "Pool-Flächen") als Ausgleichsflächen vorzusehen und als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB darzustellen.

Die Ausweisung neuer Bauflächen bereitet grundsätzlich Eingriffe in den Naturhaushalt vor. Die Belange von Natur und Landschaft finden durch den § 1a BauGB entsprechend Berücksichtigung in der Flächennutzungsplanung. Dabei sind nach § 8a des Bundesnaturschutzgesetzes die vorhersehbaren Eingriffe nach ihrer Intensität zu ermitteln und unverhältnismäßige Beeinträchtigungen zu vermeiden oder zu mindern. Für unvermeidbare Eingriffe in den Naturhaushalt ist ein Ausgleich vorzusehen, ggfs. auch außerhalb des Siedlungsraumes (s. UEP).

Im Flächennutzungsplan sind derzeit bereits Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt, die aus dem Kompensationsflächenkataster der Gemeinde Bönen übernommen wurden. Die Gemeinde Bönen hat bisher kein abgeschlossenes Ausgleichskonzept. Dennoch gibt es bereits zahlreiche Ansätze, die in diese Richtung gehen, wie z.B. die Darstellung von Flächen im Bereich der Flussauen der Seseke (Renaturierungskonzept Seseke) sowie Aufforstungsflächen im südlichen Bereich des Gemeindegebietes.

Bei Realisierung der neu dargestellten Wohnbauflächen / Gemischte Bauflächen hat die Gemeinde Bönen ein Ausgleichdefizit von mindestens 75.000 Biotopwertpunkten. Bei einer theoretisch angenommenen Aufwertung einer derzeit als Acker (0,3 Biotopwertpunkte) genutzten Fläche um

0,4 Biotopwertpunkte (Gehölz / Obstwiesen haben einen Wertfaktor von 0,7), entspräche die Flächengröße einer externen Ausgleichsmaßnahme mindestens 20 ha. Dies ist allerdings nur ein Beispiel, an dem verdeutlicht werden soll, wie die rechnerische Komponente des Kompensationsflächenmanagements (Öko-Konto) geregelt werden kann.

#### **4. Nachrichtliche Übernahme von Planungen und sonstigen Nutzungsregelungen**

Der Flächennutzungsplan übernimmt nach § 5 Abs. 4 BauGB Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind. Folgende weitere nachrichtliche Übernahmen werden vorgenommen:

##### **4.1 Schutzausweisungen gemäß Bundesnaturschutzgesetz und Landschaftsgesetz NW**

Der Flächennutzungsplan kann Fragen der Landschaftsplanung (außerhalb der Siedlungsbereiche) lediglich nachrichtlich übernehmen, da in Nordrhein-Westfalen das eigenständige und rechtlich wirksame Instrument des Landschaftsplanes vorgesehen ist.

Der Landschaftsplan\* Nr. 4 Raum Kamen – Bönen des Kreises Unna sieht die Unterschutzstellung zahlreicher Flächen vor, die im Flächennutzungsplan gemäß § 19-23 des Landschaftsgesetzes (LG NW) nachrichtlich übernommen werden. Hierzu gehören die Naturschutzgebiete (Lettenbruch, Holzplatz, Sandbachtal und Horster Mühle), Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmäler sowie geschützte Landschaftsbestandteile.

Zusätzlich sind die Biotope gemäß § 62 LG, auf Grundlage einer aktuellen Biotopkartierung der LÖBF, nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen worden.

Naturschutzgebiete,  
Landschaftsschutzgebiete,  
Naturdenkmäler,  
Geschützte Landschafts-  
bestandteile

Biotope gemäß § 62 LG

##### **4.2 Nachrichtliche Übernahmen nach dem Denkmalschutzgesetz**

Im Gemeindegebiet sind 70 Gebäude und sonstige Bauwerke unter Denkmalschutz gestellt. Sie können im Einzelnen aus der Denkmalliste im Anhang entnommen werden. Sie sind im Flächennutzungsplan mit dem entsprechenden Planzeichen nachrichtlich übernommen.

Bodendenkmäler sind kultur- oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit.

Im Gemeindegebiet sind 3 Bodendenkmäler unter Schutz gestellt (s. Anhang 2). Sie sind im Flächennutzungsplan mit dem entsprechenden Planzeichen nachrichtlich übernommen.

Baudenkmäler

Bodendenkmäler

\* Kreis Unna: Landschaftsplan Nr. 4 Raum Kamen – Bönen, Festsetzungskarte

**Historische Fundpunkte**

Im Gemeindegebiet gibt es neben den Bodendenkmälern noch weitere Fundpunkte. Falls Planungen diese Bereiche betreffen, soll eine möglichst frühzeitige Beteiligung des Landschaftsverbandes Westfalen-Lippe stattfinden. Da die historischen Fundpunkte jederzeit geändert oder ergänzt werden, sind sie nicht im Flächennutzungsplan übernommen worden.

**Richtfunktrassen**

**4.3 Richtfunktrassen**

Richtfunktrassen werden im Flächennutzungsplan einschließlich der entsprechenden Trassen-Nummern mit der Breite der Sicherheitsabstände von beidseitig 100 m nachrichtlich übernommen. Insgesamt kreuzen drei Richtfunktrassen das Gemeindegebiet:

- Hamm 99– Schwerte 4
- Dortmund 3 – Hamm 99
- Beckum 3 – Schwerte 4

Innerhalb dieses Sicherheitsbereiches darf eine maximal zulässige Bauhöhe nicht überschritten werden, um die Funkfelder nicht zu beeinträchtigen.

## 5. Kennzeichnungen von Planungen und sonstigen Nutzungsregelungen

Der Flächennutzungsplan übernimmt nach § 5 Abs. 3 BauGB Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind. Folgende Kennzeichnungen werden vorgenommen:

### 5.1 Altablagerungen und Altstandorte

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. Hierbei ist zu beachten, dass es sich bei den dargestellten Flächen – mit der Ausnahme von vier Flächen – ausschließlich um Verdachtsflächen/-standorte handelt, die aus dem Altlastenkataster des Kreises Unna übernommen wurden und keine Rückschlüsse auf eine tatsächliche Gefährdung zulassen.

Folgende zwei Flächen wurden bereits untersucht:

Bei der Fläche Nr. 12/005 (ehem. Zeche und Kokerei Königsborn 3/4) handelt es sich um einen bergbaulichen Altstandort. Die Ergebnisse der auf dieser Fläche bisher durchgeführten Untersuchungen belegen großflächige Boden- und Grundwasserverunreinigungen durch bergbau- und kokereispezifische Schadstoffe.

Auf den Altstandort Nr. 12/019 (ehem. Blechwarenfabrik) ist nach durchgeführten Untersuchungen bisher nur eine Teilsanierung für eine unsensible Folgenutzung erfolgt. Bei einer Umnutzung dieser Fläche z.B. zum Wohnen sind weitere Untersuchungen und ggf. Sicherungs- und Sanierungsmaßnahmen angezeigt.

Bei konkreten Planungs- oder Bauvorhaben auf im Flächennutzungsplan als Altlastenverdachtsflächen gekennzeichneten Standorten sind in den nachgeordneten Planungsverfahren detaillierte Informationen über Art, Gefährdungspotenzial und möglichen Restriktionen bezüglich der Nutzbarkeit bei der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Unna einzuholen und möglicherweise erforderliche Maßnahmen mit ihr abzustimmen. Im Flächennutzungsplan werden diese Verdachtsstandorte vorsorglich gekennzeichnet. Die Flächen sind mit einer umlaufenden Signatur überlagernd hervorgehoben. Im Anhang zum Erläuterungsbericht sind die Standorte in einer Liste einzeln aufgeführt (vgl. Anhang 3).

mit Ausnahme von zwei Flächen handelt es sich bei der Kennzeichnung um Altlastenverdachtsstandorte

## **5.2 Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen**

Der Flächennutzungsplan umgrenzt außerdem Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder Verkehrungen zum Schutz gegen schädliche umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes. Hierbei handelt es sich vorwiegend um Flächen entlang der BAB 2 sowie der Bahnlinien, bei denen Lärmschutzmaßnahmen vorgesehen sind.

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Bönen  
Coesfeld, im März 2005

WOLTERS PARTNER  
Architekten DBA • Stadtplaner



## Anhang

### 1. Abschätzung der künftigen Bevölkerungsentwicklung

#### 1.1 LDS -Prognose

Die vom Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik (LDS) für den Kreis Unna errechnete Einwohnerzahl bietet einen Anhaltswert, welche Bevölkerung für die Jahre 2005, 2010 und 2015 in der Gemeinde Bönen zu erwarten wäre, wenn Altersstruktur wie auch Zuwanderungen in Stadt und Kreis korrespondieren würden.

Verliefe die Entwicklung, die für den Kreis Unna erwartet wird, in der Gemeinde Bönen proportional, so ließe die im November 1999 erstellte LDS-Prognose eine Einwohnerzahl von 19.454 Personen zum Jahr 2005, 19.487 Personen zum Jahr 2010 und 19.462 Personen zum Jahr 2015 in Bönen erwarten. Somit würde der in Bönen in der Vergangenheit beobachtete Trend der Bevölkerungszunahme fortgesetzt.

Da allerdings nur eine rein lineare Ableitung erfolgt, besitzt das Ergebnis eine eingeschränkte Aussagekraft, denn es ist zu beachten, dass keine spezifischen Gegebenheiten der Gemeinde Bönen berücksichtigt sind und damit Unsicherheiten auftreten können.

#### 1.2 Prognose des Gebietsentwicklungsplanes (GEP)

Im Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund – westlicher Teil – hat die Bezirksplanungsbehörde Arnsberg eine für die Kommunen differenzierte Bevölkerungsprognose auf Basis der Bestandszahlen von Ende 1999 erstellt. Für die Gemeinde Bönen ist ein sogenannter „Bevölkerungsorientierungswert“ von 19.500 Personen für 2015 errechnet worden<sup>(12)</sup>.

#### 1.3 Individuelle Vorausschätzung

Im Rahmen der Flächennutzungsplan-Neuaufstellung ist es sinnvoll, eine eigenständige, auf Bönen bezogene Abschätzung zu erstellen, um örtlichen Besonderheiten gerecht zu werden. Die zukünftige Entwicklung wird quasi simuliert, wobei vor allem die Besetzung der einzelnen Altersklassen eine starke Rolle spielt. Zu den Einzelfaktoren werden dabei folgende Annahmen getroffen:

### **Geburtenrate:**

Das Fortpflanzungsverhalten wird als stabil betrachtet. Die Geburtenrate wird anhand folgender Faktoren errechnet:

- dem durchschnittlichen Anteil der Frauen im potenziellen Elteralter (18-45 Jahre) der Gemeinde Bönen für die Jahre 1998-2002
- den durchschnittlichen Lebendgeburten in Bönen der Jahre 1998-2002, aufgesplittet nach männlichen und weiblichen Kindern

Diese errechnete Geburtenrate wird auf die Frauen im Elteralter für jedes Jahr bis 2015 bezogen und ergibt somit die Lebendgeburten gesondert für jedes Jahr.

### **Sterberate:**

Die Sterberate ergibt sich durch die Anzahl der Sterbefälle je 1.000 Einwohner in Bönen im Zeitraum 1996 bis 2000. Diese Sterberate wird bis zum Zeitraum 2015 um 15 % verringert, da sich die Lebensdauer aufgrund verbesserter medizinischer Versorgung weiter erhöht.

### **Zuwanderungen:**

Das Wanderungsverhalten der einzelnen Altersklassen wird aufgrund von Durchschnittswerten der letzten 10 Jahre in der Gemeinde Bönen ermittelt und je nach Variante auf die Prognose angewendet.

Es wurden zunächst drei Prognosevarianten mit unterschiedlichen Größen von Wanderungsbewegungen entworfen und von diesen eine realistisch erscheinende Prognose ausgewählt.

- **Variante 1:**

Der durchschnittlich positive Wanderungssaldo der letzten 10 Jahre (1992 bis 2002) von 90 Personen wird bis 2015 als kontinuierlicher Wanderungssaldo angenommen. Für die Zuwanderungen wird ein Wert von 900 Personen und für die Abwanderungen ein Wert von ebenfalls kontinuierlich 810 Personen angenommen. Voraussetzung für diese Variante ist die Bereitstellung von günstigem Bauland sowie Arbeitsplätzen und eine Nachfrage auf hohem Niveau.

Für das Jahr 2015 ergäbe sich folglich eine Einwohnerzahl von 20.329, was eine Zunahme gegenüber dem Jahr 2002 von 1.129 Einwohnern entspräche.

- **Variante 2:**

In dieser Variante wird der durchschnittlich positive Wanderungssaldo der letzten fünf Jahre (1998 -2002) von + 30 Personen angenommen. Für die

Zuwanderungen werden in dieser Variante ein um 100 Personen niedriger Wert angesetzt als bei Variante 1 (also 800 Personen) und für die Abwanderungen eine Wert von 770 Personen angenommen. Der aktuelle Trend der Verringerung der Zuwanderungen wird bis zum Jahr 2015 fortgeführt. Für das Jahr 2015 ergäbe sich folglich eine Einwohnerzahl von 19.514, was eine Zunahme gegenüber dem Jahr 2002 von 314 Einwohnern entspräche.

- **Variante 3:**

In der Variante 3 wird davon ausgegangen, dass das Wanderungssaldo bis zum Jahr 2015 gleich Null ist. Für die Zu- und Abwanderungen werden in dieser Variante jeweils 800 Personen kontinuierlich bis 2015 angenommen.

Der Wanderungssaldo von Null ergäbe für das Jahr 2015 eine Einwohnerzahl von 19.027. Dies bedeutet einen Einwohnerverlust von 173 Personen gegenüber dem Jahr 2002.

- **Auswahl einer Prognose-Variante**

Da der Flächennutzungsplan ein Zielkonzept für die Gemeinde Bönen darstellt, muss eine gleichermaßen zielkompatible wie umsetzbare Lösung gefunden werden. Es muß Ziel der Gemeinde sein, die Einwohnerzahl Bödens weitestgehend zu stabilisieren und eine Tragfähigkeit der Infrastruktur zu sichern. Daher kommt die Prognosevariante mit dem Wanderungssaldo gleich Null nicht in Frage, da in diesem Fall aufgrund des negativen natürlichen Bevölkerungssaldo sich die Einwohnerzahl verringern würde.

Da sich Bönen in den letzten Jahren ähnlich wie der Kreis Unna sowie der Regierungsbezirk Arnsberg entwickelt hat, erscheint die Prognose-Variante 2 mit einem maßvollen Wachstum von 314 Personen auf 19.514 Personen im Jahr 2015 als realistisch. Dieser Anstieg entspricht einem mittelfristigen durchschnittlichen Einwohnerzuwachs von ca. 26 Personen im Jahr.

Mit der veränderten Bevölkerungszahl bis zum Jahr 2015 gehen gleichzeitig Verschiebungen innerhalb der Altersstruktur einher. Die ermittelte Alterspyramide für das Jahr 2015 lässt erkennen, dass die Anzahl der Kinder und Jugendlichen weiter abnehmen und die Besetzung der Seniorenjahrgänge zunehmen wird.

Dies wird sich – wie im folgenden beschrieben – vor allem auf die Wohnform und Wohnungsnachfrage auswirken.

Vergleich der Prognoseergebnisse für Bönen (jeweils am 31.12.)	
	2015
Übertragung LDS-Prognose 1999	19.462
GEP-Bevölkerungs- orientierungswert	19.500
Variante 1	20.329
Variante 2	<b>19.514</b>
Variante 3	19.027

## 2. Abschätzung des zukünftigen Wohnungs- bzw. Wohnbauflächenbedarfs

Im Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund - westlicher Teil - (Entwurf) hat die Bezirksplanungsbehörde für den Prognosehorizont 2015 ebenfalls Aussagen zum Wohnbauflächenbedarf der Gemeinde Bönen getroffen. Der GEP beziffert einen Bedarf von 37 ha und FNP-Reserven von 20 ha. Durch GEP-Erweiterungen von 18 ha ergeben sich planerisch verfügbare Reserven von insgesamt 38 ha, so dass in der GEP-Bilanz ein Überhang von 1 ha beziffert ist.

### • Wohnungsbedarf

Für die Berechnung des Wohnbauflächenbedarfs ist es zunächst erforderlich, den Wohnungsbedarf für 2015 zu ermitteln.

Für die Ermittlung des Wohnungsbedarfs 2015 wird zunächst die Einwohnerzahl der Bevölkerungsprognose (Variante 2) von 19.514 als Annahme zugrundegelegt.

Weiter entscheidend ist die zukünftige Haushaltsgröße. Wohnungen werden nicht durch einzelne Personen, sondern durch Haushalte auf dem Wohnungsmarkt nachgefragt. Für die Ermittlung des zukünftigen Wohnbauflächenbedarfs ist deshalb die zu erwartende Zahl der Haushalte die zentrale Größe, da sich zusätzlicher Wohnbauflächenbedarf heute meist nicht durch eine Bevölkerungszunahme ergibt, sondern durch eine Zunahme an Haushalten. Dies hängt mit einem veränderten Haushaltsbildungsverhalten und veränderten gesellschaftlichen Strukturen, die – bei gleicher oder sogar abnehmender Bevölkerung – zu einer steigenden Zahl von Haushalten führen, zusammen.

Die durchschnittliche Haushaltsgröße sank in der Vergangenheit kontinuierlich. Mit dieser Entwicklung ging die stetige Zunahme der Wohnfläche pro Person einher.

Auf der Gemeindeebene sind empirische Daten zur Anzahl und Größe der Haushalte zuletzt im Zuge der Volkszählung 1987 ermittelt worden. In Bönen lebten zur Zeit der Volkszählung 1987 18.491 Personen in 7.263 Privathaushalten. Daraus ergibt sich für 1987 eine durchschnittliche Haushaltsgröße von ca. 2,55 Personen pro Haushalt. Sie liegt über dem nordrhein-westfälischen Durchschnitt der Gemeinden in der Größenklasse 20.000 bis 50.000 Einwohnern (2,48 Pers./HH).

Seit der Volkszählung 1987 werden Haushaltsgrößen auf der Basis des Mikrozensus – eine jährliche Befragung von 1 Prozent aller Haushalte – ermittelt. Die Ergebnisse werden angesichts der geringen Fallzahlen in Nordrhein-Westfalen nicht auf Gemeindeebene, sondern in der Regel auf Kreisebene als kleinster räumlicher Einheit veröffentlicht. Die Haushaltsgrößen haben sich in der Vergangenheit nahezu durchgängig rückläufig entwickelt.

Die Fortschreibung der durchschnittlichen Haushaltsgröße der Gemeinde Bönen wird auf Basis der Prognose des Bundesamtes für Bauwesen und Raumforschung (1999) vorgenommen<sup>(19)</sup>. Dieses befaßt sich auf regionaler Ebene mit der Haushaltsentwicklung. Bundesweit wurde eine regionsbezogene Haushaltsprognose bis zum Jahr 2015 erstellt und veröffentlicht. Die Gemeinden und Städte werden hier bestimmten Raumordnungsregionen zugeordnet. Da Bönen im Dreieck der Raumordnungsregion Dortmund, Münster, Arnsberg liegt und von allen drei Regionen beeinflusst wird, kann davon ausgegangen werden, dass die Entwicklung von Haushalten und Haushaltsgrößen in der Gemeinde Bönen analog zu der Entwicklung in den Raumordnungsregionen Dortmund, Münster und Arnsberg verläuft.

Für das Jahr 2015 wird für die Raumordnungsregion Dortmund eine Haushaltsgröße von 2,14 Personen pro Haushalt, für Münster 2,28 Personen pro Haushalt und für Arnsberg 2,2 Personen pro Haushalt prognostiziert. Im Landesdu

rchschnitt wird für das Jahr 2015 eine Haushaltsgröße von 2,12 Personen pro Haushalt erwartet.

Da der Einfluss der drei Raumordnungsregionen auf die Gemeinde Bönen

unterschiedlich ist, werden bei der Berechnung des Mittelwertes die Haushaltsgrößen unterschiedlich gewichtet. Die Raumordnungsregion Arnsberg hat den größten Einfluss auf die Gemeinde Bönen. Folglich erhält der Wert von 2,2 Personen pro Haushalt doppeltes Gewicht. Dortmund mit etwas geringerem Einfluss als Arnsberg wird einfach gewichtet und Münster mit einem sehr geringen Einfluss nur zur Hälfte. Bei der Berechnung des gewichteten Mittelwertes dieser drei Größen, ergibt sich für die Gemeinde Bönen eine Haushaltsgröße von 2,19 Personen pro Haushalt (Die Haushaltsgröße im Jahr 2002 liegt bei 2,54 Pers. / HH).

Für die Berechnung des Bedarfes an Wohnungen ist die o.g. Einwohnerzahl von 19.514 für das Jahr 2015 (gemäß Bevölkerungsprognose Variante 2), die prognostizierte Haushaltsgröße von 2,19 sowie die Anzahl der Wohnungen von 7.564 herangezogen worden und ergibt einen Bedarf von ca. 1.347 weiteren Wohnungen.

- **Wohnbauflächenbedarf**

Die durchschnittliche Wohnungsgröße im Jahr 2002 betrug in Bönen 84,2 qm (20). Trotz regelmäßiger Anstiege in der Vergangenheit wird dieser Wert für den künftigen Standard herangezogen. Weitere wesentliche Anstiege sind aufgrund von Sättigungstendenzen und steigender Unterhaltskosten nicht zu erwarten. Der Wohnbauflächenbedarf ergibt sich – ausgehend von der durchschnittlichen Wohnungsgröße – durch die Aufsummierung folgender Faktoren:

- Zuschlag von 30% für Mauern, Treppenhäusern etc.
- Zuschlag für die interne Erschließung der Baugebiete sowie deren Ausstattung mit Grünflächen, Kinderspielflächen etc. von 30%
- Zuschlag eines Planungsspielraums zur Berücksichtigung unerwarteter Abweichungen der Ausgangsparameter zur Sicherstellung der Bodenflexibilität von 15%.

Weiter wird für die Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,5 angesetzt. Tatsächlich realistisch wären unter Betrachtung der aktuellen Bauformen in Bönen geringere Werte. Vor dem Hintergrund eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden soll die GFZ von 0,5 jedoch als Absichtserklärung gelten.

Aus der Verknüpfung der o.g. Faktoren ergibt sich ein Wohnbauflächenbedarf von ca. 43,9 ha bis zum Jahr 2015.

### 3. Altlasten- und Altlastenverdachtsstandorte in der Gemeinde Bönen

Lfd. Kreis-Nr.	Art der Altlast	Lage und Größe
12/ 001	Altablagerung: ca. 1950 bis 1970 Verfüllung von Bauschutt, Grünabfällen und Hausmüll	östlich des Pellkumer Baches, südlich eines Wirtschaftsweges; ca. 2.000 qm
12/002	Altablagerung: ca. 1950 bis 1970 Verfüllung von Bauschutt, Grünabfällen und Industriemüll	südlich Kletterpoth; ca. 8,8 ha
12/003	Altablagerung: ca. 80er Jahre Anfüllung von Bodenaushub, Bauschutt und Straßenaufbruchmaterial	östlich und südlich „Im Dieken“ ca. 3,5 ha
12/004	Altablagerung: ca. 1966 und 1968 Teilverfüllung einer Teichanlage mit Boden, Bauschutt und Hausmüll	Bramey, an der Kamener Straße; ca. 100 qm
12/005	Altstandort Bergbau. ehem, Schachtanlage und Kokerei Königsborn 3/4; ca. 1900 bis 1980	Bahnhofsstraße / Zechenstraße / Schwarzer Weg; ca. 50 ha
12/006	Altablagerung: ca. 1935/36 Anfüllen von Boden und Bauschutt	nördlich „Am Rehbush“ östlich Hof Holtmann; ca. 400 qm
12/007	Altablagerung: ca. 1935 bis 1940 Ablagerung von Boden und Bauschutt	westlich der Industriestraße; ca. 2.500 qm
12/008	Altablagerung: ca. 1935 bis 1940 Ablagerung von Boden und Bauschutt	südlich Rhynerner Straße zw. Industriestr. und Nordbögger Str.; ca. 3.200 qm
12/011	Altablagerung: ca. 1950 bis 1960 Anfüllung mit Boden, Bauschutt und Hausmüll	südlich Herrenweg; ca. 2.000 qm
12/012	Altablagerung: ca. 1955 bis 1968 Anfüllung mit Boden, Bauschutt und Hausmüll	Sportplatz Bachstraße ca. 1 ha
12/014	Altablagerung: ca. 1950 bis 1960 Anfüllung mit Boden, Bauschutt und Hausmüll	westlich Fröndenberger Straße / nördlich der Seseke; ca. 800 qm
12/015	Altablagerung: ca. 1960 bis 1965 Anfüllung mit Boden, Bauschutt und Industriemüll	nördlich Kletterpoth / südlich der Seseke; ca. 1,8 ha
12/016	Altablagerung: ca. 1945 bis 1952 Anfüllung mit Boden, Bauschutt und Hausmüll	zw. Bachstraße und Bahnlinie; ca. 8.000 qm
12/017	Altablagerung Bergbau: Bergehalde Königsborn 6, Schacht Friedrich	Röhrberg; ca. 3,5 ha
12/019	Altstandort: ehem. Eisen- und Blechwarenfabrik ca. 1908 bis Anfang der 70er Jahre	Bahnhofstraße 163; ca. 1.600 qm
12/020	Altstandort: ehem. Autowrackanlage bis 1997	Poststraße 16; ca. 1.600 qm
12/021	Altstandort: Stahlhandel und Anlagenbau ca. 1991 bis 1998	Robert-Bosch-Str. 8; ca. 8.000 qm
12/022	Altstandort: ehem. Tankstelle bis ca. Ende der 70er/ Anfang der 80er Jahre	Bahnhofstraße / Am Piplingsgraben; ca. 1.400 qm
12/023	Altablagerung: nach 1978 Verfüllung eines Teiches mit Bauschutt	südlich Schulstraße 45

#### 4. Bau- und Bodendenkmäler

Idf.-Nr.	Bezeichnung	Lage
1	Hofanlage von Bürck von 1681	Sinnerstr. 4
2	Turmwindmühle, datiert 1860	Bahnhofstr. 235
3	Kriegerdenkmal beider Weltkriege 1925	Marktplatz
4	Kriegerdenkmal, errichtet 1920	Denkmalsplatz
5	Kriegerdenkmal z. 1. u. 2. Weltkrieg um 1920/25	Lindenplatz
6	Evgl. Pfarrkirche	Kirchplatz 1
7	Hofanlage von 1742	Weetfelder Str. 31
8	Gut Brügggen ab 1582	Kamener Str. 12
9	Haus Bögge von 1871	Schmerhöfeler Weg 1
10	Gasthaus "Middendorf" ca. 1890 - 1900	Bahnhofstr. 32
11	Gasthaus "Zum Adler"	Bahnhofstr. 45
12	Wohn- u. Geschäftshaus erbaut 1909	Bahnhofstr. 60 - 62
13	Wohn- u. Wirtschaftshof erbaut 1880 - 81	Hammer Str. 17
14	Wohn- u. Gasthaus "Ratsschänke" ca. 1890 - 1900	Bahnhofstr. 64
15	Wohn- u. Gasthaus 19. Jahrhundert	Kirchplatz 12
16	Wohnhaus	Kirchplatz 8
17	Wohnhaus	Kirchplatz 11
18	Evgl. Kirche Ende 12. Jahrhundert	Fliericher Kirchplatz 9
19	Wohnhaus nach 1851	Fliericher Kirchplatz 3
20	Wohnhaus nach 1851	Fliericher Kirchplatz 4
21	Wohn- u. Geschäftshaus um 1890 - 1900	Bahnhofstr. 101 - 104
22	Hof und Speicher Mitte 19. Jahrhundert	Schwarzer Weg 87
23	Hof datiert 1822	Schwarzer Weg 98
24	Wohnhaus Ende 18. Jahrhundert	Fliericher Kirchplatz 10
25	Wohnhaus nach 1851	Fliericher Kirchplatz 5
26	Scheune von 1754	Kamener Str. 28a
27	Wohnhaus von 1796	Kamener Str. 38
28	Hofanlage von 1829	Höfener Str. 3
29	Kleiner Hof, datiert 1880	Im Fuchsbau 4
30		
31	Hofanlage 1879/80	Lenningser Str. 21
32	Wohnhaus	Kirchplatz 2
33	Wohnhaus datiert 1834	Fröndenberger Str. 8
34	Wohnhaus Ende 18. Jahrhundert	Kirchplatz 9
35	Wohnhaus Mitte 19. Jahrhundert	Fliericher Kirchplatz 1
36	Wohnhaus nach 1851	Fliericher Kirchplatz 2
37	Wohnhaus	Fliericher Kirchplatz 7
38	Wohnhaus	Fliericher Kirchplatz 8
39	Hof 18. Jahrhundert	Sinnerstr. 1
40	Wohn-, Geschäftshaus nach 1851	Fliericher Kirchplatz 6
41	Kotten von 1778	Röhrberg 5
42	Hofanlage von 1848	Kamener Str. 40
43	Hof 18. Jahrhundert/Anfang 19. Jahrhundert	Sinnerstr. 2
44	Hof 19. Jahrhundert	Schattweg 11
45	Hofanlage	Niederhofer Weg 2
46	Arztpraxis erbaut 1925	Bahnhofstr. 40
47	Hofanlage Mitte 19. Jahrhundert	Kettinghauser Weg 28
48	ehem. Bahnhofsgebäude einschl. Bahnsteigüberdachung	Birkenweg 2



<b>Idf.-Nr.</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>Lage</b>
49	Ensemble errichtet Anfang 19. Jahrhundert	Kamener Str. 19,21,25,27, 29,31 u. 33
50	Hof u. Speicher, Hof von 1832	Heidestr. 3
51	Gut Binkhoff 18. Jahrhundert	Am Telgenbusch 17
52	ehem. Hof erbaut 1872	Dorfstr. 11
53	Hof von 1793	Frödenberger Str. 49
54	Ensemble errichtet Anfang 19. Jahrhundert	Kamener Str. 23
55	Gut Lettenbruch 19. Jahrhundert	Am Lettenbruch 5
56	Heuerlingshaus erbaut 1846	Lenningser Str. 19
57	Fachwerkspeichergebäude datiert 1842	Auf der Horst 1
58	Hof datiert 1765	Hammer Str. 15
59	Torhaus erbaut 1890	Lenningser Str. 17
60	Wohnhaus von 1845	Witheborgstr. 4
61	Wohnhaus Ende 18. Jahrhundert/Anfang 19. Jahrhundert	Kamener Str. 51
62	Bauernhaus ehem. Hof 1893	Am Telgenbusch 51
63	Förderturm über Schacht 3/4 der Zeche Königsborn 1928	Zechenstrasse
64	von Arch. A. Fischer, Essen	Schmerhöfeler Weg 3
65	Hofanlage-Hofhaus ohne massiven Stallvorbau 1748; Fachwerkscheune 1881; Fachwerkstall ohne massiven Anbau 1891	Disselstr. 6
66	Bauernhaus ohne Nebengebäude	Heidestr. 1
67	Hofgebäude (Wohn-Wirtschaftsgebäude) ohne nachträgl. Anbauten und ohne Nebengebäude von 1763	Auf dem Hacheney 6
68	Bauernhaus ohne Anbauten	Frödenberger Str. 22
69	Kriegerdenkmal z. 1. Weltkrieg um 1920/25	Ev. Friedhof Flierich
70	Kriegerdenkmal 1866/70	Fliericher Kirchplatz