

# 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Datteln im Bereich „Golfplatz am Haardrand“

Teil A: Begründung gem. § 5 Abs. 5 BauGB

- ENTWURF –  
Stand: 08.05.2025

**DATTELN**  
Stadt der Wasserstraßen

Selm / Datteln Mai 2025

**WILHELM GRYCZAN-WIESE**  
S T A D T E N T W I C K L U N G

in Zusammenarbeit mit dem Fachdienst Stadtplanung Datteln

## Inhaltsverzeichnis

1	Planungsanlass.....	3
2	Räumlicher Geltungsbereich.....	3
3	Planungsrechtliche Vorgaben .....	4
3.1	Regionalplan Ruhr.....	4
3.2	Flächennutzungsplan.....	7
3.3	Landschaftsplan.....	8
3.4	Schutzgebiete, schutzwürdige Biotope, streng geschützte Arten.....	10
4	Ziele und Inhalt der Planung .....	10
5	Erschließung – Verkehr .....	11
6	Ver- und Entsorgung .....	11
6.1	Schmutz- und Niederschlagswasser.....	11
6.2	Energie- und Wasserversorgung.....	11
7	Umweltsituation.....	12
7.1	Umweltprüfung, FHH-Vorprüfung und spezielle artenschutzrechtliche Prüfung .....	12
7.2	Immissionsschutz .....	13
8	Sonstiges .....	13
8.1	Denkmal- und Bodendenkmalpflege.....	13
8.2	Altlasten.....	13
8.4	Bergbau.....	15

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Lage im Raum (ohne Maßstab) .....	4
Abbildung 2: Auszug aus dem GEP (ohne Maßstab) .....	5
Abbildung 3: Gegenüberstellung Alter FNP – Neuer FNP (ohne Maßstab) .....	7
Abbildung 4: Auszug aus dem Landschaftsplan – Festsetzungskarte (ohne Maßstab) .....	8
Abbildung 5: Auszug aus der Entwicklungskarte (ohne Maßstab).....	9

## 1 Planungsanlass

Bereits seit längerer Zeit wird die Planung für die Errichtung eines Golfplatzes am Haardrand auf dem Grundstück der ehemaligen Flakstation "In den Wellen" und südlich angrenzenden, zzt. landwirtschaftlich genutzten Flächen in Zusammenarbeit mit Investor, Planern und zuständigen Behörden vorbereitet.

Die Planung soll einen Beitrag zur weiteren Aufwertung des Haard-Vorlandes und der Haard im Hinblick auf die Freizeit- und Erholungsbedürfnisse der lokalen und regionalen Bevölkerung und Ergänzung sowie langfristigen Sicherung des Freizeitangebotes für Gäste und Besucher des vorhandenen Landhotels dienen.

Auch der "Naturpark Hohe Mark" hat in einer Stellungnahme zu den Planungen hervorgehoben, dass dieses Vorhaben eine Erweiterung des Spektrums der Nutzungsmöglichkeiten in der Haard und im Haard Vorland und damit eine Bereicherung für den Naturpark darstellt.

Die Stadt Datteln beabsichtigt nun, auf Anregung des Investors die für eine Entwicklung erforderlichen Planverfahren durchzuführen.

Als Grundlage für die Zulässigkeit des Vorhabens ist zunächst der Flächennutzungsplan für den Bereich zwischen der „Redder Straße“ und der Straße „In den Wellen“ unter Einbeziehung der ehemaligen Flakstellung für die Errichtung eines Golfplatzes zu ändern.

Innerhalb des Geltungsbereiches der 5. Änderung des FNP ist dann für die ehemalige Flakstellung im Parallelverfahren der Bebauungsplan Nr. 116 - Golfplatz am Haardrand - aufzustellen.

Im November 2012 wurden vom Rat der Stadt Datteln erstmalig einleitende Verfahrensbeschlüsse zur Umsetzung des Golfplatzes gefasst (8. Änderung des Regionalplanes, 40. Änderung des FNP, BPlan 116).

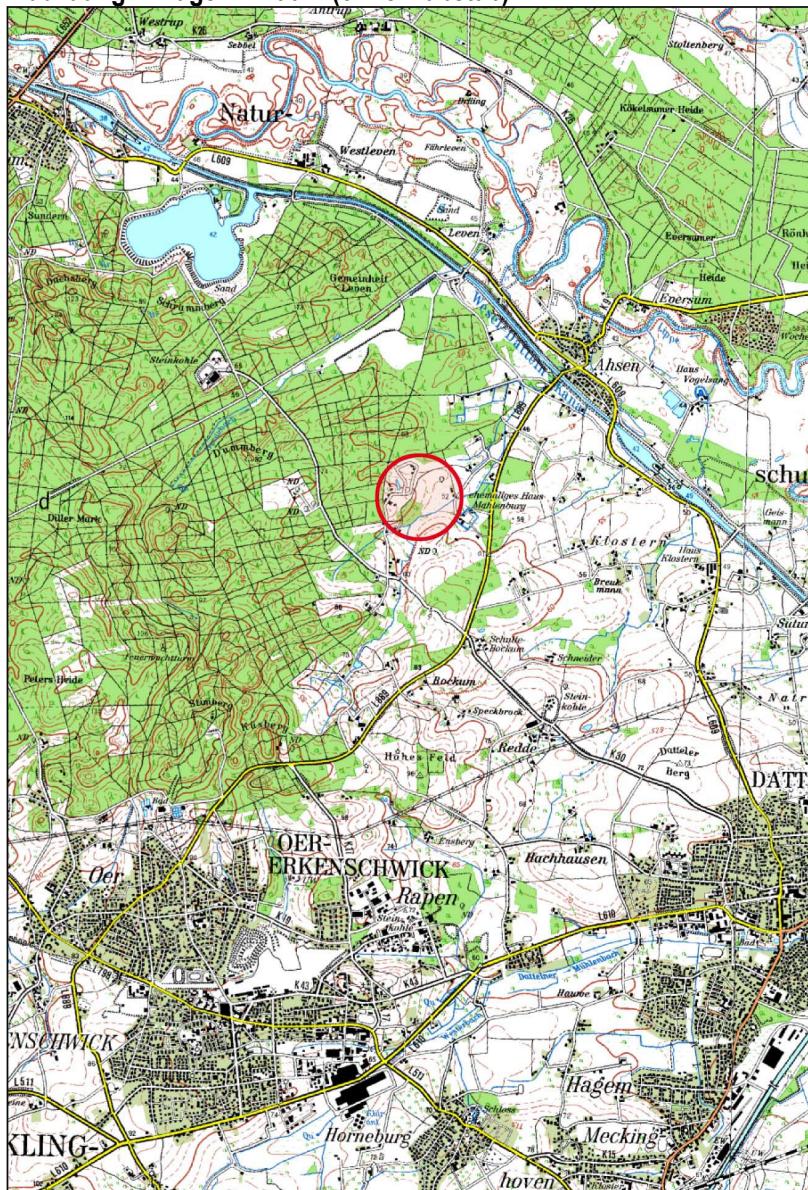
Im Juli 2014 wurden die frühzeitigen Beteiligungsverfahren für diese Verfahren durchgeführt. Die 40. FNP Änderung ist im Weiteren in die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Datteln übergegangen, der 2021 beschlossen wurde. Der Bereich der ehemaligen Militäranlage wurde jedoch von der Genehmigung der Bezirksregierung Münster ausgenommen, da damals die regionalplanerischen Voraussetzungen nicht vorlagen. Nachdem die 8. Änderung des Regionalplans ebenfalls in dessen Neuaufstellung eingegangen ist, und der Regionalplan-Ruhr im Februar 2024 in Kraft getreten ist, kann die Planung für den Golfplatz fortgeführt werden. Der FNP muss hierfür jedoch in einem erneuten Verfahren geändert werden.

## 2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Änderungsbereich der 5. FNP-Änderung liegt nordwestlich des Stadtgebietes von Datteln, südwestlich des Ortsteils Ahsen und des Wesel-Datteln-Kanals, am Rande der Haard und wird begrenzt:

- a) im Norden und Nordwesten durch den Kiefernwald mit heimischen Laubbaumarten der Haard
- b) im Osten und Nordosten durch landwirtschaftliche Flächen und Gehöfte, das ehemalige Haus Mahlenburg (Denkmal), die Recklinghäuser Straße, einzelne Wald-/Gehölzflächen und folgend der Wesel-Datteln-Kanal und der Ortsteil Ahsen
- c) im Süden durch Buchen- und Buchen-Eichenmischwälder und
- d) im Südwesten durch die Straße „In den Wellen“ mit ihren zum Teil bebauten Anlieger-Grundstücken und folgend die Redder Straße

Die Größe des Änderungsbereichs beträgt ca. 12,6 ha.

**Abbildung 1: Lage im Raum (ohne Maßstab)**

Quelle: [www.tim-online.de](http://www.tim-online.de)

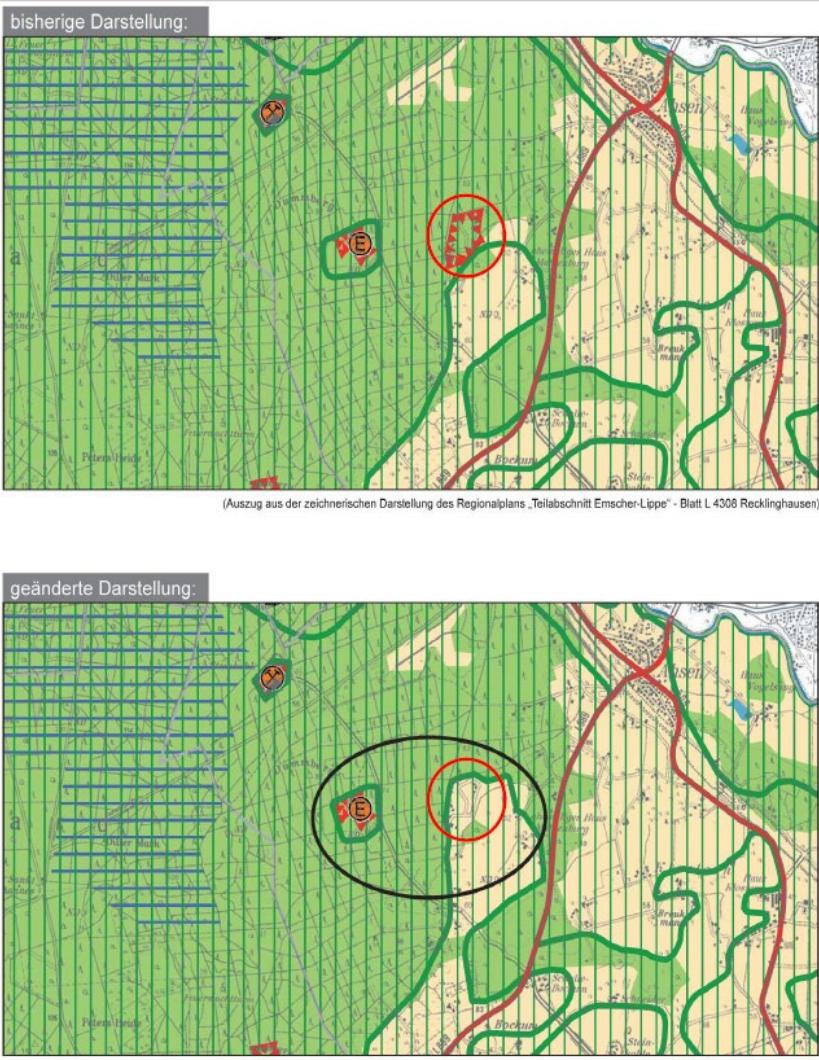
### 3 Planungsrechtliche Vorgaben

#### 3.1 Regionalplan Ruhr

Bereits im Jahr 2010 hat die Stadt gemäß § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPIG) in Bezug auf die Entwicklung eines Golfplatzes eine landesplanerische Anfrage beim Regionalverband Ruhr (RVR) als für die Belange der Landes- und Regionalplanung zuständige, übergeordnete Behörde gestellt. Unabhängig davon beschloss die Verbandsversammlung des RVR 2011 die Neuaufstellung des Regionalplanes Ruhr. Der Änderungsantrag der Stadt Datteln wurde Bestandteil der Neuaufstellung. Mit dem Beschluss vom 10.11.2023 durch die Regionalversammlung des RVR wurde der Regionalplan Ruhr mit den beantragten Änderungen auf den Weg gebracht. Die Rechtskraft erfolgte im Februar 2024.

Der zu ändernde Bereich im Regionalplan umfasst dabei neben dem festgelegten Änderungsbereich für die 5. Flächennutzungsplanänderung der Stadt einen Teilbereich des vorhandenen 9-Loch-Golfplatzes an der Holzlanlage „Jammertal“, dieser Bereich ist jedoch nicht Bestandteil der 5.FNP-Änderung.

**Abbildung 2: Auszug aus dem GEP (ohne Maßstab)**



Quelle: RVR

#### Anmerkung:

Nach bisheriger Darstellung war der Geltungsbereich als Waldfläche im Landschaftsschutzgebiet gekennzeichnet, in der geänderten Darstellung als Bereich für Landschaft und landschaftsorientierte Erholung.

#### Ziele der Raumordnung

Im Regionalplan Ruhr ist der Geltungsbereich der 5. FNP-Änderung größtenteils als „allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ (AFAB) festgelegt und mit der regionalplanerischen Freiraumfunktion „Bereiche für Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ überlagert. Gemäß Anlage 3 der Verordnung zur Durchführung des Landesplanungsgesetzes handelt es sich bei AFAB um Vorbehaltsgebiete die insbesondere Freiraum typische Nutzungen und Funktionen (z.B. Sport- und Erholungsnutzungen) erfüllen sollen.

**Ziel 6.6-2 LEP NRW**

Gemäß Ziel 6-6- -2 LEP NRW sind Standorte für raumbedeutsamen, überwiegend durch bauliche Anlagen geprägte Erholung- Sport – Freizeit – und Tourismuseinrichtungen umwelt-, sozial und zentrenverträglich festzulegen.

Ausnahmsweise können für Standorte für andere neue raumbedeutsame, überwiegend durch bauliche Anlage geprägte Erholung-, Sport-, Freizeit – und Tourismuseinrichtungen auch andere im Freiraum liegende Flächenpotentiale in Frage kommen, wenn es sich um Brachflächen handelt und die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie die Eigenart der Landschaft berücksichtigt werden.

**Ziel 7.3-1 LEP NRW**

Das Ziel 7.3.1.- „Walderhaltung – und Waldinanspruchnahme“ ist aufgrund höchstrichterlicher Rechtsprechung nicht mehr als Ziel der Raumordnung, sondern als der Abwägung zugänglicher Grundsatz der Raumordnung zu behandeln.

**Ziel 6.1.-8 LEP NRW**

Der Grundsatz 6.1.-8 LEP NRW zielt auf die Wiedernutzung von Brachflächen ab. Entstandene Brachen – oder die vom Militär nicht mehr beanspruchten Flächen sollen zur Schonung einer Wiedernutzung zugeführt werden. Dabei sollen isoliert im Freiraum liegende Flächen einer Freiraumnutzung zugeführt werden.

**Ziel 2.3.-2 RP Ruhr**

Die Bereiche für den Schutz der Natur (BSN) sind gemäß Ziel 2.3.-2 des Regionalplanes Ruhr (RP Ruhr) im Rahmen der Landschaftsplanung bzw. durch die für Naturschutz zuständigen Behörden zu konkretisieren und über geeignete Festsetzungen, langfristige Vereinbarungen oder andere geeignete Maßnahmen zu sichern und zu entwickeln.

Im Hinblick auf die relativ geringfügige Überschneidung des Geltungsbereiches der FNP-Änderung mit den BSN sowie der tatsächlichen Flächennutzung als landwirtschaftliche Fläche wird derzeit davon ausgegangen, dass durch die Planung keine negativen Auswirkungen auf die Bereiche zum Schutz der Natur (BSN) einwirken. Dennoch werden die Planungen und Maßnahmen, die dem Schutz und der Entwicklung wertvoller Lebensräume – und Gemeinschaften zu erhalten sind entsprechend dem Umweltbericht und der Artenschutztuntersuchung überprüft und geschützt

Die Grundsätze des RP Ruhr 2.4.1. – Bereiche für die Landschaft und landschaftsorientierte Erholung werden im Umweltbericht und den Gutachterlichen Untersuchungen ausführlich berücksichtigt und ausgeführt.

Dies betrifft auch die Belange des BRPH (Bundes Raumordnungsplan Hochwasser) die in diesem und den weiteren Unterlagen zur Bauleitplanung geprüft und abgewogen werden.

### 3.2 Flächennutzungsplan

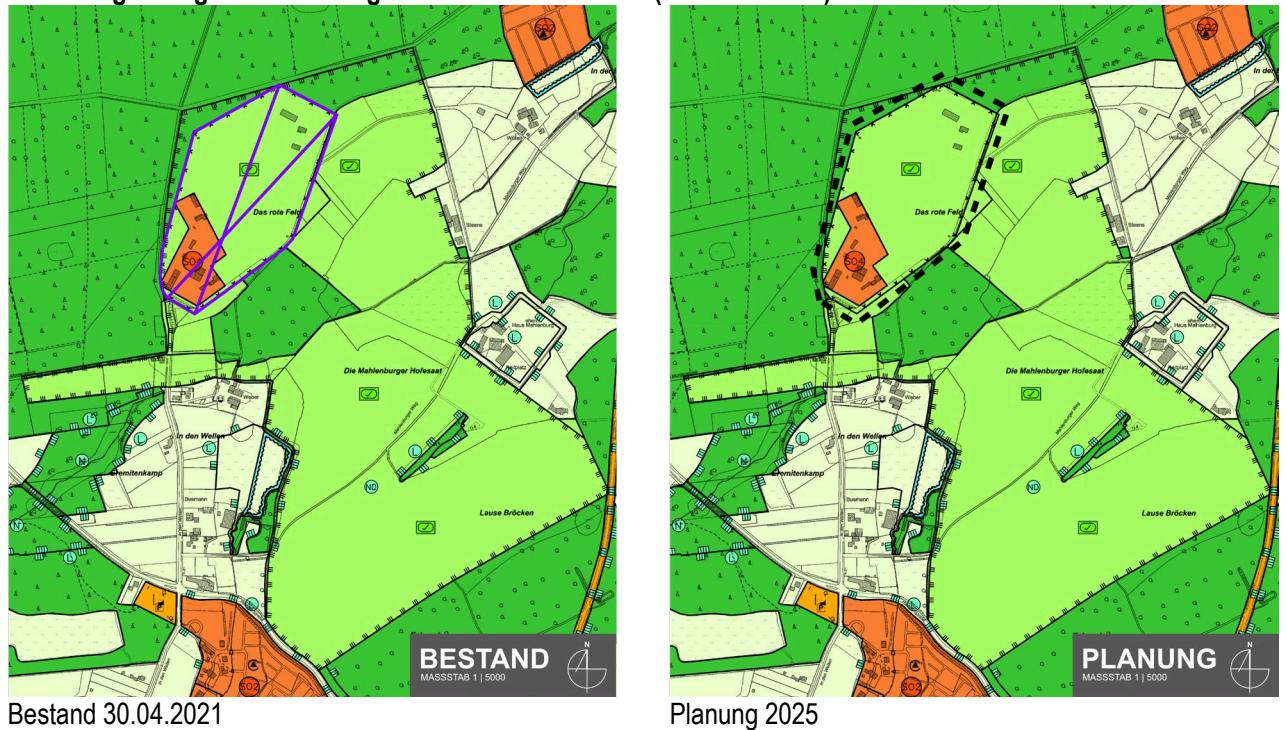
Der rechtswirksame Flächennutzungsplan vom 30.04.2021 stellt die Flächen der 5. Änderung bereits als Sondergebiet bzw. Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Golfplatz“ dar. Allerdings wurde dieser Bereich von der Genehmigung der Bezirksregierung Münster ausgenommen, sodass man sich den Bereich als „freie weiße Fläche“ denken muss.

Der bebauten Bereich im Süden der ehemaligen Flakstellung soll zukünftig als Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Golf“ dargestellt werden, die übrigen bisher als Flächen nach § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB dargestellten Bereiche sollen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB als Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Golf“ dargestellt werden.

In seiner Stellungnahme vom 02.05.2024 verweist der RVR darauf, dass „im Regionalplan Ruhr der Geltungsbereich der 5. Änderung größtenteils als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich (AFAG) festgelegt ist und mit der regionalplanerischen Freiraumfunktion „Bereiche für Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE) überlagert ist“.

„Die Bestätigung der Anpassung der 5. Änderung des Flächennutzungsplans an die Ziele der Raumordnung kann unter den o.g. Voraussetzungen in Aussicht gestellt werden“.

**Abbildung 3: Gegenüberstellung Alter FNP – Neuer FNP (ohne Maßstab)**



### 3.3 Landschaftsplan

Im geltenden Landschaftsplan „Haard“ ist das Flächennutzungsplangebiet Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes L10 „Gebiet westlich und östlich des Gernebachs“. Südöstlich grenzt das Landschaftsschutzgebiet L 16 „Gebiet des östlichen Haardhügel- und Haardvorlandes“ an das Plangebiet an.

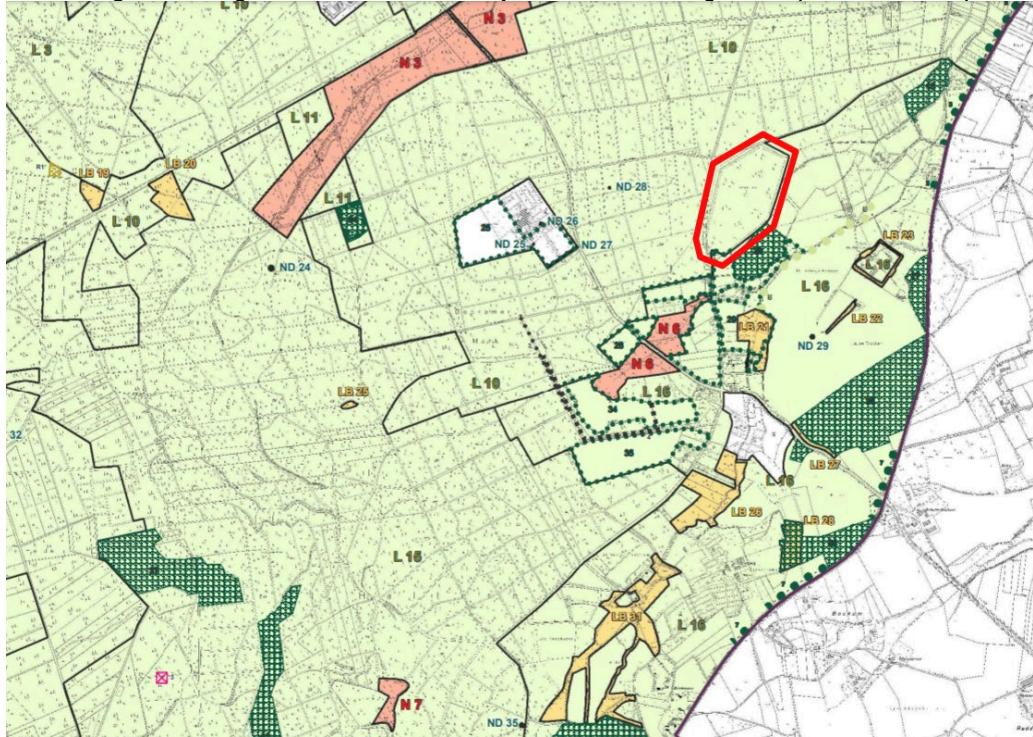
Weitergehende Festsetzungen oder Maßgaben für den rd. 13 ha großen Geltungsbereich bestehen gem. Landschaftsplan nicht.

Neben der Festsetzung der Landschaftsschutzgebiete sind in der Festsetzungskarte des Landschaftsplans im Umfeld des Änderungsbereiches geregelt:

- Der geschützte Landschaftsbestandteil LB 22 (Größe ca. 0,2 ha, Länge ca. 130 m) Feuchtbiotop (Wassersenke) mit Gebüscheinfassung im Feldbereich der „Mahlenburger Hofesaat“; Sicherstellen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes in den Grenzen des LB und seiner benachbarten Gebiete.
- Das Naturdenkmal ND 29 - Lindengruppe (2 Exemplare, *Tilia cordata*) mit ihrem Traubenberg in der Feldflur etwa 400 m südwestlich des ehemaligen „Hauses Mahlenburg“; Erhalt der Schönheit und Eigenart der Bäume, die auch das Landschaftsbild bereichern.
- Festsetzung einer Anpflanzung einer Gehölzreihe im Bereich des „Mahlenburger Mühlengrabens“ nordwestlich des ehem. „Haus Mahlenburg“ auf einer Länge von ca. 500 m sowie der südliche Zulauf westlich der „Mahlenburger Hofesaat“ auf einer Länge von ca. 100 m (im Bereich des Buchenwaldes und südlich davon).

Schutzzweck: Die Festsetzung der Anpflanzung erfolgt, um den Anforderungen des Entwicklungsziels 9 des Landschaftsplans durch die Wiederanpflanzung der bachbegleitenden Gehölzsaumes nachzukommen (§ 26 Abs. 1 Ziffer 1 LG). Die Anpflanzung dient der Wiederanreicherung der vorhandenen Landschaftsstruktur (Bachlauf) mit gliedernden und belebenden Elementen sowie der Erhöhung der landschaftlichen Vielfalt.

Abbildung 4: Auszug aus dem Landschaftsplan – Festsetzungskarte (ohne Maßstab)

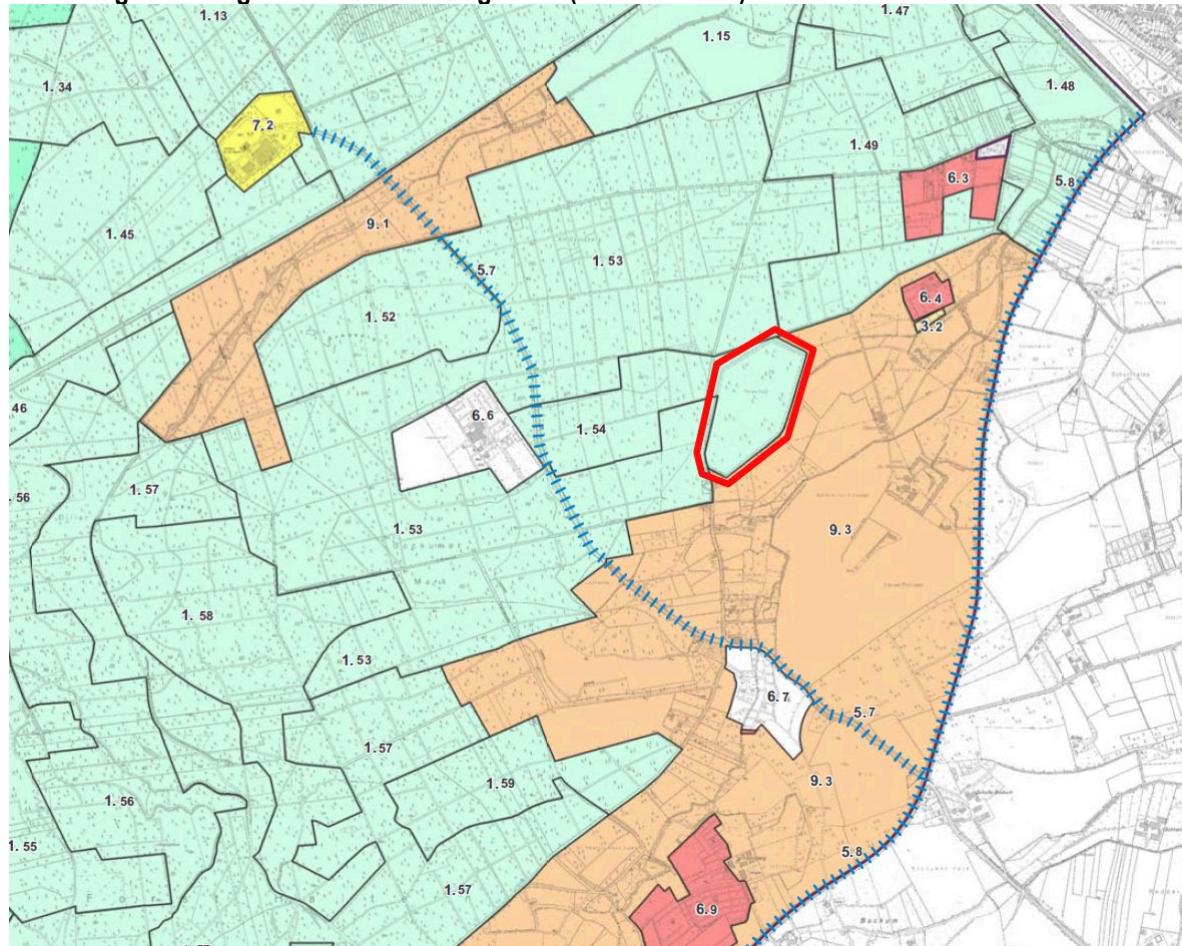


Quelle: Ausschnitt Landschaftsplan Haard / Kreis Recklinghausen (ohne Maßstab)

In der Entwicklungskarte sind folgende Ziele dargestellt:

- Bereich des ehemaligen Militärgeländes - 1.54 /1.53 - Erhaltung einer mit natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft
  - Angrenzend an den Änderungsbereich - 9.3 - Entwicklungsziel Biotopentwicklung wegen der angezeigten über-durchschnittlichen ökologischen Bedeutung dieses Raumes

### Abbildung 5: Auszug aus der Entwicklungskarte (ohne Maßstab)



Die Regelungen des Landschaftsplanes stehen weitestgehend im Einklang mit der Änderung des Flächennutzungsplanes. Die schützenswerten Bereiche sollen bei der weiteren Planung und Umsetzung erhalten und eingebunden werden.

eingebunden werden. Für den Bereich des Militärgeländes und insbesondere für den darin enthaltenen Teilbereich, für den zukünftig ein Sondergebiet dargestellt wird, wird parallel zum Verfahren der FNP-Änderung ein Verfahren zur Bebauungsplanaufstellung betrieben, in dem die konkreten Nutzungsziele und -vorgaben für die Teilbereiche zukünftige Sondergebiet und Grünflächen geregelt werden.

### **3.4 Schutzgebiete, schutzwürdige Biotope, streng geschützte Arten**

Abgesehen von der Lage des Änderungsbereiches im Naturpark „Hohe Mark – Westmünsterland“ und im Landschaftsschutzgebiet gemäß Landschaftsplan mit den o. g. Festsetzungen sind Schutzgebiete i. S. des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), des Landschaftsgesetzes (LG NW) sowie des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) und des Landeswassergesetzes (LWG) innerhalb des Änderungsbereiches nicht betroffen (z. B. Naturschutz-, FFH- und/oder Vogelschutzgebiete).

Am nördlichen Rand des Änderungsbereichs, bereits außerhalb der ehemaligen Raketenstation befinden sich zudem Heidereste, die nach § 62 des Landschaftsgesetzes NW geschützt sind. Es handelt sich hierbei um den geschützten Biotop: Zwerstrauch-, Ginster-, Wacholderheiden (GB-4309-0012).

## **4 Ziele und Inhalt der Planung**

Durch die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes soll auf Ebene der Bauleitplanung die planerische Grundlage für die Entwicklung einer 18-Loch-Golfanlage und Wiedernutzung der ehemaligen Militärfäche mit ihren baulichen Anlagen und Strukturen im Zusammenhang mit der westlich vorhandenen Hotelanlage geschaffen werden.

Hier geht es um die Änderung im Bereich des ehemaligen Militärgeländes, der wegen des fehlenden landesplanerischen Einverständnisses aus der Genehmigung vom 30.4.2021 ausgenommen wurde.

Für den im Zuge der früheren Militärfaltung bebauten und erschlossenen Bereich soll – als Grundlage für eine Wiedernutzung der vorhandenen Bebauung - ein sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO dargestellt werden.

Als Zweckbestimmung werden entsprechend dem beabsichtigten Nutzungsspektrum „Golf“ angegeben. Der SO-Bereich umfasst zukünftig eine Fläche von ca. 2,1 ha.

Die übrigen Flächen sollen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB als Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Golf“ dargestellt werden. Dieses entspricht der zukünftig beabsichtigten Nutzung für die Spielbahnen der Golfanlage, die mitsamt ihren Wegebeziehungen in die bestehenden Grünstrukturen eingebunden werden sollen. Insgesamt ist beabsichtigt eine naturnahe Gestaltung der Anlagen umzusetzen, die die vorhandenen Qualitäten berücksichtigt und sinnvoll ergänzt. Die weitere Ausgestaltung soll auf Grundlage eines aufzustellenden Bebauungsplanes und den wiederum darauf basierenden konkreten Planungen und Genehmigungen erfolgen.

## 5 Erschließung – Verkehr

Zum Betrieb der geplanten Golfanlage ist die verkehrliche Erschließung der ehemaligen Militäranlage über die Straße „In den Wellen“ als Sackgasse in durchgängig 6,0 m Breite sichergestellt. Der Aufbau ist für Schwerlastverkehr ausgelegt.“

Die äußere Erschließung erfolgt über die „Redder Straße“ die mit zwei Fahrstreifen und einem selbständig geführten Geh- und Radweg ausreichend für die zu erwartenden Verkehre ist.

Für die zukünftige 18-Loch-Golfplatzanlage weist die u.a. Richtlinie ein Fahrzeugaufkommen von 75-100\* Fahrten pro Tag auf. In Spitzenzeiten z.B. an Wochenenden bis zu 150 Fahrten, diese zu 100% als PKW-Fahrten. In der Summe ergibt dies eine Belastung mit Hin- und Zurückfahrt von 200 -300 Fahrten pro Tag

Auch das gebietsinnere Straßennetz ist aufgrund der früheren militärischen Nutzung in diesem Bereich vollständig mit asphaltierten Wegeverbindungen erschlossen, und wird als private Verkehrsfläche (PV) festgesetzt.

Ein Nutzungskonflikt mit der Nutzung als Hauptwanderweg ist nicht bekannt, da i.d.R. für Wanderungen die Waldwanderwege bevorzugt genutzt werden.

\* Quellen: Verkehrliche Mindestanforderungen an der Regional und Landesplanung in den neuen Bundesländern, 1995, S.101; Durchschnittliches Verkehrsaufkommen touristischer Einrichtungen in Abhängigkeit von der Anzahl der Besucher:

sh. auch: Integration von Verkehrsplanung und räumlicher Planung Teil 2: Abschätzung der Verkehrserzeugung (2005) vom Hessischen Landesamt für Verkehrswesen von Dr. Dietmar Bosserhoff

## 6 Ver- und Entsorgung

### 6.1 Schmutz- und Niederschlagswasser

Im Bereich der ehemaligen Militäranlage sind aufgrund der früheren Nutzung bereits sehr umfangreiche Leitungstrassen, darunter auch Entwässerungskanäle, vorhanden. Das im Zusammenhang mit den vorhandenen Gebäuden im Zusammenhang mit der Golfnutzung anfallende Schmutzwasser kann mutmaßlich an das bestehende System angeschlossen werden. Zudem ist im Gebiet eine Kläranlage vorhanden, die in diesem Zusammenhang genutzt werden kann und ggf. auch erneuert oder erweitert werden soll. Die konkrete Ausgestaltung obliegt der Fachplanung, grundsätzlich liegen die erforderlichen Bedingungen für eine ordnungsgemäße Schmutzentwässerung vor.

Für das anfallende Regenwasser ist entsprechend den Vorgaben des § 44 (51a a.F.) Landeswassergesetz eine Entwässerung durch ornahe Einleitung in den vorhandenen Vorfluter zu prüfen. Dies geschieht ebenfalls im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und den darauffolgenden technischen Fachplanungen. Es ist vorgesehen, weite Teile des anfallenden Regenwassers vor Ort zu nutzen, v. a. zur Bewässerung der Golf- und Grünanlagen.

Für die über das ehemalige Militärgelände (zukünftiger Bebauungsplan) hinausgehenden Bereiche der FNP-Änderung bestehen zunächst keine weitergehenden Erfordernisse hinsichtlich der Entwässerung.

### 6.2 Energie- und Wasserversorgung

Die Energie- und Wasserversorgung erfolgt über einen Anschluss an die örtlich vorhandenen Netze. Diese sind ggf. entsprechend den Erfordernissen zu ergänzen.

## 7 Umweltsituation

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen – und hier der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt - sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB insbesondere auch die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen. Zudem sind die gemäß § 1a BauGB aufgeführten ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz anzuwenden.

Gemäß § 2a BauGB ist als gesonderter Teil der Begründung zum Bauleitplanentwurf ein Umweltbericht zu erstellen, in dem – entsprechend dem Stand des Verfahrens – die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen der Planung und die ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dargelegt werden.

Für den Vorentwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes bedeutet das, dass aufbauend und im Vorgriff sowie als Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes Aussagen zu den Umweltbelangen zu treffen sind.

Die in diesem Zusammenhang erforderlichen Untersuchungen und der Umweltbericht als Ergebnis dieser werden durch das Büro Landschaftsökologie und Planung Erpenbeck aus Datteln bearbeitet. Für die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung sind bei der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes insbesondere folgende Aspekte von Bedeutung.

### 7.1 Umweltprüfung, FHH-Vorprüfung und spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Zum vorliegenden Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplans trifft der Umweltberichtes als Ergebnis der Umweltprüfung auch Aussagen hinsichtlich der Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

Weiterhin wurde durch das Büro Landschaftsökologie und Planung Erpenbeck aus Datteln ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt, der dieser Begründung als Anlage beigefügt wird.

Das Büro überprüft, ob es Anhaltspunkte dafür gibt, dass für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie europäische Vogelarten gemäß Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatschG bestehen.

Dies ist nach aktuellem Sachstand nicht der Fall, eine Überprüfung der Voraussetzungen für eine ausnahmsweise Zulassung des geplanten Vorhabens nach § 45 Abs. 7 BNatSchG wird somit nicht erforderlich sein.

Weiterhin wird davon ausgegangen, dass es zu keiner Zerstörung von Biotopen (Habitate), die für die vorkommenden streng geschützten Tierarten des Anhangs IV der FFH-RL und die streng geschützten europäischen Vogelarten nicht ersetzbar sind, kommen kann.

Vorgehensweise und Methodik der Untersuchungen sowie die detaillierten Ergebnisse sind dem Fachbeitrag zu entnehmen.

## 7.2 Immissionsschutz

Durch die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes potentiell mögliche Veränderungen der Immissionsbelange im Änderungsbereich und seinem Umfeld beschränken sich auf den Betrieb der Golfanlagen und den damit verbundenen Verkehr, da hier durch die zukünftige Darstellung als Sonderbaufläche entsprechende Nutzungen angesiedelt werden können.

Aufgrund der zu erwartenden Nutzungsintensitäten und –Frequenzen ist davon auszugehen, dass keine unverträglichen Folgewirkungen für die Umgebung entstehen.

Eine planungsrechtliche Zulässigkeit ergibt sich erst durch Aufstellung eines entsprechenden Bebauungsplanes. Diese wird zur Zeit vorbereitet. Dort werden auch die auf planungsrechtlicher Ebene verbindlichen Aussagen und Festlegungen für die Zulässigkeit von Nutzungen getroffen.

Die konkrete Zulässigkeit von Vorhaben ist dann auf dieser Grundlage durch eine baurechtliche Genehmigung zu regeln. Dort werden auch die konkreten Belange und Auswirkungen bezüglich der von der Nutzung und den von ihnen ausgehenden Immissionen auf die potentiell betroffene Umgebung geprüft und geregelt.

Die jeweilig einschlägigen Vorschriften sind zwingend zu beachten und einzuhalten. Soweit erforderlich sind hierfür entsprechende Untersuchungen und Gutachten durchzuführen.

## 8 Sonstiges

### 8.1 Denkmal- und Bodendenkmalpflege

Im Änderungsbereich sind keine Denkmäler oder Bodendenkmäler bekannt.

Der LWL- Bereich Denkmalpflege weist jedoch darauf hin, dass für die ehemalige Raketenstation ein erster Denkmalverdacht außerhalb dieser Planverfahrens überprüft wird.

Der Denkmalverdacht steht aber dem Planverfahren nicht entgegen, da nach jetzigem Kenntnisstand keine Bedenken gegen die Planung entstehen.

Im Falle von kulturhistorisch interessanten Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzes zu beachten. Ein entsprechender Hinweis im Bebauungsplan ist nach vorliegenden Ergebnissen nicht erforderlich, aber in der Planzeichnung enthalten.

Gemäß §§16 und 17 DSchG NRW sind alle Funde bei Erdarbeiten unverzüglich die LWL-Archäologie für Westfalen, und beteiligten Behörden zu melden, bzw. die Behörde im Vorfeld von Erd- und Bauarbeiten zu informieren.

### 8.2 Altlasten

Im Rahmen des Scoping-Termins wurde seitens der Unteren Bodenschutzbehörde beim Kreis Recklinghausen auf das Erfordernis von umwelttechnischen Baugrunduntersuchungen im Hinblick auf die Schutzgüter Boden und Grundwasser hingewiesen, die sowohl den ehemaligen Bundeswehrstandort als auch den umliegenden Gesamtplanungsraum umfassen sollen.

Mit GeoConsult Dülmen wurde ein Fachbüro beauftragt, die entsprechenden Feld- und Laboruntersuchungen durchzuführen und auf Basis dieser Untersuchungsergebnisse ein umwelttechnisches Gutachten aufzustellen.

Gegenstand des vorliegenden Bodengutachtens vom 19.09.2014 ist die Beschreibung der angetroffenen Untergrundverhältnisse sowie der Ergebnisse der durchgeföhrten umweltchemischen Laboruntersuchungen für den aufgeschütteten Bereich des ehemaligen Bundeswehrgeländes.

Diese wurden dahingehend bewertet, ob eine schädliche Bodenveränderung durch die Vornutzung des Geländes eingetreten ist und ob daraus ggf. eine Gefährdung für den Mensch oder die Umwelt abzuleiten ist. Der Gutachter kommt zu folgenden Ergebnissen:

„Der erbohrte Untergrund setzt sich – unter teilweise vorhandenen Oberflächenbefestigungen bzw. humosem Oberboden – zunächst durchweg aus anthropogenen Anschüttungsböden zusammen. Die Mächtigkeit liegt außerhalb der Erdwälle zwischen wenigen Dezimetern und 1,5 m bzw. bis maximal 2,6 m im Bereich der Tankgrubenverfüllungen. In den Erdwall Ringen um die Aufstellflächen der Raketenstartgeräte liegen die erbohrten Auffüllungsmächtigkeiten bei maximal 6,3 m. Die Anschüttungen setzen sich überwiegend aus mineralischem Bodenmaterial (teils schluffige Sande, seltener sandige Schluffe bzw. sandig-schluffige Tone) zusammen. Techno Gene Fremdmaterialien (Beton- und Schlackenreste, Ziegelbruchstücke, Schotter) wurden in den Bohrungen nur in geringen Anteilen vorgefunden.“

Zur Tiefe folgen die natürlich gewachsenen Ablagerungen der Halterner Sanden.

Das Grundwasser wurde nur in Teilbereichen zwischen etwa +55,4m NN und +53,1m NN angetroffen.

Im Zuge der Feldarbeiten wurden an den entnommenen Bodenproben weitgehend keine organoleptischen Auffälligkeiten festgestellt. Lediglich in einer Probe wurde ein schwacher Geruch nach Kohlenwasserstoffen festgestellt.

Nach Auswertung der chemischen Untersuchungen lässt sich für das untersuchte Bodenmaterial aus den Bohrungen keine schädliche Bodenveränderung als Folge der Vornutzung bzw. durch die aufgebrachten Anschüttungen ableiten. Ebenso ist hier im Hinblick auf die vorgesehene Nutzung des Areals als Golfanlage keine Gefährdungslage für den Menschen abzuleiten. Dies gilt auch für ggf. denkbare sensiblere Nutzungsformen z.B. Kinderspielplätze.

Aus gutachterlicher Sicht ergibt sich somit kein weiterer Handlungsbedarf hinsichtlich ergänzender Untersuchungen oder Sanierungsmaßnahmen.“

Im Zuge der umwelttechnischen Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung für den Bereich des ehemaligen Bundeswehr-Standortes hat der Gutachter nach Rücksprache mit der Unteren Bodenschutzbehörde beim Kreis Recklinghausen parallel zu den Bodenuntersuchungen eine Untersuchung des auf dem Gelände befindlichen Trinkwasserbrunnens durchgeführt.

Der Gutachter stellt bei der Bewertung der Untersuchungsergebnisse 2014 fest, dass die zur Bewertung herangezogenen Grenz- und Prüfwerte durchweg eingehalten werden.

Durch die Vornutzung des Areals als Standort der Bundeswehr lassen sich somit keine negativen Auswirkungen auf das Schutzwert Grundwasser ableiten. Eine Gefährdungslage für den Wirkungspfad Boden – Grundwasser ist nicht gegeben. Aufgrund geänderter Vorgaben durch die Bundesbodenschutzverordnung wurden 2024 weitere Bodenuntersuchungen durchgeführt.

Die vom Kreis angeordneten Bodenuntersuchungen 2024 wurden im Zusammenhang mit den Erstgutachten im Planverfahren berücksichtigt. Die Beurteilung lautet im Ergebnis wie folgt:

- In allen Untersuchungsschritten konnten in allen untersuchten Proben keine Überschreitungen des Prüfwertes der BBodSchV für sensible Nutzungen nachgewiesen werden.
- Dabei wurden bei flächigen Untersuchungen nicht nur stichprobenartige Proben untersucht, sondern immer auch Mischproben, die somit einen größeren Bereich repräsentieren.
- Daneben wurden bei Untersuchungen im Sommer 2014 Untersuchungen auch konkret an Punkten möglicher Untergrundverunreinigungen durchgeführt, wobei auch hier durchweg keine Prüfüberschreitungen gegeben waren.
- Insofern kann man die Schlussfolgerungen ziehen, dass auch bei einer sensibleren Nutzungsänderung (z.B. Kinderspielplätze) keine Gefährdung gegeben ist.

Da die ehemalige Militärfläche als Altstandort im Altlastenkataster verzeichnet ist und ein ggf. punktuelles Vorkommen von Bodenverunreinigungen nicht vollständig ausgeschlossen werden kann, wird der Bereich dennoch gemäß § 5 Abs.3 Nr.3 BauGB gekennzeichnet.

### **8.3 Kampfmittel**

Es liegen derzeit keine Erkenntnisse über Kampfmittelrückstände vor. Weist jedoch der Erdaushub im Rahmen der Bauarbeiten auf außergewöhnliche Verfärbungen auf oder werden verdächtige Gegenstände gefunden, sind die Bauarbeiten unverzüglich zu stoppen und der Kampfmittelräumdienst der Bezirksregierung Arnsberg über die Ordnungsbehörde der Stadt zu informieren. In den Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis dazu aufgenommen.

### **8.4 Bergbau**

Der Bereich der Änderung befindet sich auf einem stillgelegten Abbaugebiet. Mit bergbaulichen Einwirkungen ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht zu rechnen. Zur Berücksichtigung der Belange wird ein entsprechender Hinweis gem. § 9(5) Nr. 2 BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen.

Erstellt: Selm, den 08.05.2025

**WILHELM GRYCZAN-WIESE**  
**S T A D T E N T W I C K L U N G**  
Dipl.-Ing. Architekt+ Raumplaner  
Dieselweg 27 / 59379 S E L M  
Mail: [w.gryczan-wiese@wgw49.de](mailto:w.gryczan-wiese@wgw49.de)  
Tel. +49 2592 977970 Hdy:0173 9762741