

Projektleitung:

Prof. Dr. Franz Lehner
Dr. Stefan Gärtner
Dr. Michael Krüger-Charlé

Unter Mitarbeit von:

Sven Knippschild
Benedikt Leisering
Dr. Hansjürgen Paul

Kontakt:

Dr. Michael Krüger-Charlé
Institut Arbeit und Technik,
Westfälische Hochschule Gelsenkirchen
Bocholt Recklinghausen
Studiengruppe CultNature

Munscheidstraße. 14
45886 Gelsenkirchen
Tel.: 0209 / 17 07-122
Email: kruegerc@iat.eu

Gefördert durch:

MWIDE NRW
Ministerium für Wirtschaft, Innovation,
Digitalisierung und Energie des Landes
Nordrhein-Westfalen (Zuwendung für
Steinkohlerückzugsgebiete)

Projekt CultNature II

ANALYSE UND BEWERTUNG DES CULTNATURE-POTENTIALS IN DER METROPOLE RUHR

Instrumente zur nachhaltigen und kostengünstigen
Zwischennutzung von planerisch gesicherten Brachflächen

Laufzeit: 01.09.2016 - 31.12.2018

Flächendossiers

Abschlussbericht Teil II

Studiengruppe *CultNature* am Institut Arbeit und Technik in
Abstimmung mit dem Regionalverband Ruhr und der Business
Metropole Ruhr GmbH

Dezember 2018

Inhalt

1. Erläuterung zu den Flächendossiers	3
2. Flächendossiers.....	5
ID 2_Am Innovationspark Springorum.....	5
ID 3_Energie und Technologiepark Welheimer Mark.....	8
ID 4_Freizeithafen Castrop-Rauxel	11
ID 7_Ehemaliges Bergwerk Emscher Lippe 3/4	14
ID 8_Marina Dorsten.....	17
ID 9_Ehemaliges Bergwerk Wulfen 1/2	20
ID 10_Ehemalige Zeche Gneisenau.....	23
ID 12_Gewerbegebiet Westfalenhütte (Teilgebiet Kokerei Kaiserstuhl).....	26
ID 15_Ehemalige Sinteranlage (Stephangelände).....	29
ID 22_Gewerbegebiet Mathias Stinnes	32
ID 23_Gewerbegebiet Emil Emscher Ost	35
ID 24_Ehemalige Zentralkokerei Scholven.....	38
ID 26_Bergwerk Ost	41
ID 27_Gewerbe- und Industriegebiet Zeche Radbod	45
ID 28_Ehemalige Zeche Shamrock.....	48
ID 29_Industriegebiet Herten Süd	51
ID 30_Halde und ehemaliges Kieswerk am AEZ Asdonkshof.....	54
ID 31_Ehem. Schachtanlage Friedrich Heinrich 3	57
ID 32_Schacht Hoerstgen.....	60
ID 33_Gewerbe- und Industriegebiet Rossenray Nord.....	63
ID 34_Ehemalige Zeche Victoria 1/2.....	66
ID 35_Industriepark Pattberg.....	69
ID 36_Gewerbegebiet Niederberg.....	72
ID 40_Ehemalige Zeche Werne.....	75

1. Erläuterung zu den Flächendossiers

Nachfolgend werden alle gesammelten Informationen zu den Flächen der Untersuchungsmenge des Projektes CN II in Form von Flächendossiers dargestellt. Die Auswahl der Flächen fand in Zusammenarbeit mit den Projektpartnern Regionalverbund Ruhr und Business Metropole Ruhr GmbH statt. Bezogen auf die Projektkonzeption wurden dabei Flächen ausgewählt, die grundsätzlich ein gewerbliches Entwicklungspotential besitzen, die aber in den nächsten 5 bis 10 Jahren absehbar keiner höherwertigen Nutzung (GE/GI oder Wohnen) zugeführt werden können bzw. die derzeit als ‚nicht-marktgängig‘ gelten (bzw. mittlerweile planungsrechtlich als Grünfläche dargestellt werden). Als Kriterien für ‚nicht-marktgängig‘ können u.a. Vermarktungs-Restriktionen, industrielle Altlasten, Eigentumsverhältnisse, überhöhte Preisvorstellungen sowie langfristige Planverfahren genannt werden. Insgesamt wurden 24 Flächen mit einer Gesamtgröße von 852 Hektar ausgewählt.

Die erhobenen Daten zu den CN-Flächen werden in den Flächendossiers anhand von textlichen und bildlichen Darstellungen aufbereitet und in Tabellenform dargestellt. Die Kopfzeile am Anfang der Flächendossiers enthält in Form einer Übersicht kurzgefasste Informationen über geografische Merkmale, historische Entwicklung und zukünftige Planungen. Ergänzend dazu folgen vier Abbildungen die zum einen die jeweilige Fläche aus einer Nah- und Umfeldperspektive (Darstellung ‚Luftbild & Prüffläche‘ sowie ‚Umfeld/Standort‘) und zum anderen in Bezug auf den regionalen und kommunalen Planungsstand (Darstellung ‚[Regionaler] Flächennutzungsplan‘ sowie ‚Bebauungsplan‘) zeigen. Alternativ zum Bebauungsplan werden z.T. auch Rahmenpläne oder Freiraumkonzepte dargestellt. Abschließend dazu werden anhand einer textlichen Darstellung die geographischen Merkmale, die historische Entwicklung, der regionale/kommunale Planungsstand und der gegenwärtige Zustand der Fläche zusammenführend erläutert.

In einem weiteren Schritt werden die jeweiligen Flächen in Teilflächen unterteilt und verschiedenen Nutzungstypen zugeordnet. Bei der Zuordnung wurde der Frage nachgegangen, welche (Teil-)Flächen in Zukunft wie genutzt werden sollen (z.B. ob als GE/GI-Fläche oder als Parkfläche) und wie sich dies auf die spätere CN-Nutzung auswirken könnte. Die Zuordnung orientiert sich dabei maßgeblich an der Auswertung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans und bezieht sich somit auf den aktuellen regionalen und kommunalen Planungsstand. Die Zuordnung der Flächen ist jedoch nicht als verbindliche CultNature-Entwicklungsplanung zu verstehen, sondern stellt lediglich konzeptuelle Möglichkeiten dar, die mittels einer CN Nutzung realisierbar sind. Gleichzeitig konnten im Rahmen der Projektarbeit nicht alle Entwicklungsplanungen die Seitens der Eigentümer vorliegen vollständig berücksichtigt werden.

Anschließend werden in den Flächendossiers zunächst die Standort- und Umfeldinformationen kurz aufbereitet. Dargestellt werden die wichtigsten ansässigen Unternehmen vor Ort, die Verkehrsinfrastruktur (Entfernung zum nächsten Autobahn AS) und z.T. das Wohnumfeld. Des Weiteren erfolgt eine Darstellung der Nutzungspotentiale Erneuerbarer Energien für die CN-Prüfflächen. Die Auswertung der Flächen in Bezug auf ihre Eignung für Erneuerbare Energien erfolgte auf Basis von EnergyFIS. Bei EnergyFIS handelt es sich um ein geodatenbasiertes Fachinformationssystem des RVR, mit dem Flächen für erneuerbare Energieträger in der Metropole Ruhr ermittelt werden können.¹ Dabei werden sowohl die Ausschlussflächen als auch die Potentialflächen für Biomasse, Freiflächenphotovoltaik und Windenergie im RVR-Gebiet gemeindegerecht dargestellt (z.B. anhand des Windenergie-Erlasses NRW oder dem EEG).

Bei der Ermittlung von Potentialflächen für Windenergie ist dabei zwischen harten und weichen Tabuflächen zu unterscheiden. Harte Tabuflächen sind generelle Ausschlussflächen wie beispielsweise Natur- und Vogelschutzgebiete oder Flächen, die die Mindestabstände zu Wohnbebauung (Immissionsschutz) nicht gewährleisten. Weiche Tabuflächen hingegen bilden die kommunalen Spielräume hinsichtlich der Abstände zu Wohnbebauung ab, die im Siedlungs-Innenbereich derzeit zwischen 300 m und 800 m und im Siedlungs-Außenbereich zwischen 300 m und 600

¹ Vgl. dazu: <http://www.metropol Ruhr.de/regionalverband-ruhr/umwelt-freiraum/klima/klimaschutz/energyfis.html>

m variieren. Bei der Auswertung der Windenergie-Potentialflächen für die Flächendossiers wurde immer der kleinste Mindestabstand berücksichtigt (300 m) um das gesamte Windenergiepotential der CN-Prüfflächen darzustellen.

Für jede CN-Prüffläche liegt nun auf Grundlage der Auswertung von EnergyFIS eine Erneuerbare-Energie-Potentialkarte vor, die vier Typen von Eignungsflächen abbildet:

1. Biomasse (EnergyFIS)
2. Biomasse (CultNature)
3. Freiflächen-Photovoltaik (EnergyFIS)
4. Windkraft (EnergyFIS)

Der zweite Eignungstyp stellt diejenigen Biomasse-Potentialflächen dar, die nicht von EnergyFIS als Potentialflächen ausgewiesen wurden, die sich aber im Rahmen des CultNature-Ansatzes prinzipiell dafür eignen. Die Differenzierung zwischen den beiden Typen von Biomassepotentialen ist notwendig, da EnergyFIS im Wesentlichen nur Potentialflächen erfasst, die für den Anbau klassischer landwirtschaftlicher Biomasse geeignet sind. Da der CN-Ansatz die Schaffung produktiver Parks auf urbanen Freiraumflächen vorsieht und Biomasse nicht nur energetisch, sondern vor allem als Gestaltungselement eingesetzt werden soll, greift die EnergyFIS Zuordnung jedoch im Rahmen des CN-Ansatzes zu kurz.

Zu guter Letzt werden in den Flächendossiers für jede CN-Prüffläche Gestaltungsalternativen und Produktionsmodelle vorgestellt, die die zukünftige Entwicklung der Fläche nach dem CN-Ansatz widerspiegeln. Grundlage der Gestaltungsszenarien bilden dabei die Informationen die im Flächendossier zusammengeführt wurden.

Wichtig ist anzumerken, dass die erstellten CultNature-Produktionsmodelle und -Gestaltungsszenarien keine verbindlichen Entwicklungsplanungen für die Flächen darstellen. Sie haben vielmehr eine exemplarische Funktion und können in Teilen von den Entwicklungsvorstellungen der Flächeneigentümer abweichen. Der CultNature-Ansatz versteht sich an dieser Stelle als flexibles Instrument der Flächenentwicklung das eine qualitativ hochwertige Flächenentwicklung zum Ziel hat die sich zumindest in großen Teilen mittels erneuerbarer Energien wirtschaftlich selbst trägt. Den Wirtschaftlichkeitsberechnungen der Gestaltungsszenarien wird eine Laufzeit von 20 Jahren zu Grunde gelegt.

2. Flächendossiers

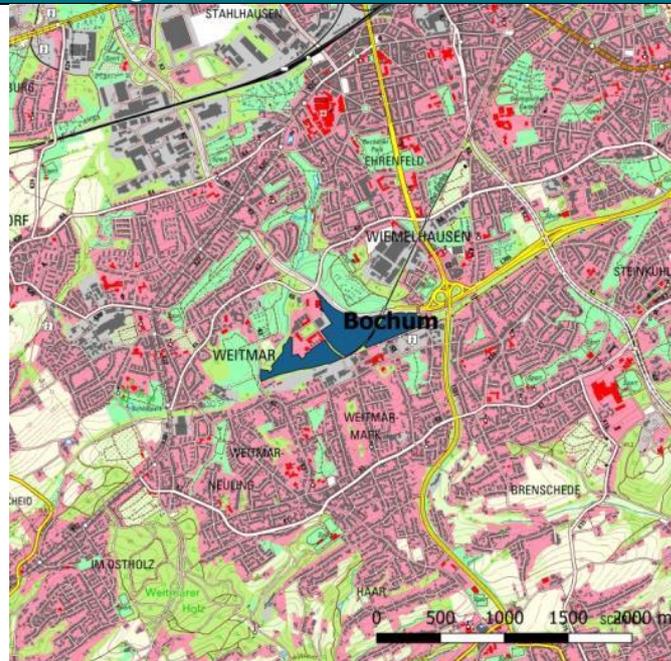
ID 2_Am Innovationspark Springorum

Größe (ha)	Stadt	Bezirk/ Quartier	Ehem. Nutzung	Aktuelle Nutzung	Planung
25	Bochum	Weitmar	Bergbaufläche Kraftwerk	Brachflächen Energieversorgung	keine

Darstellung Luftbild & Prüffläche



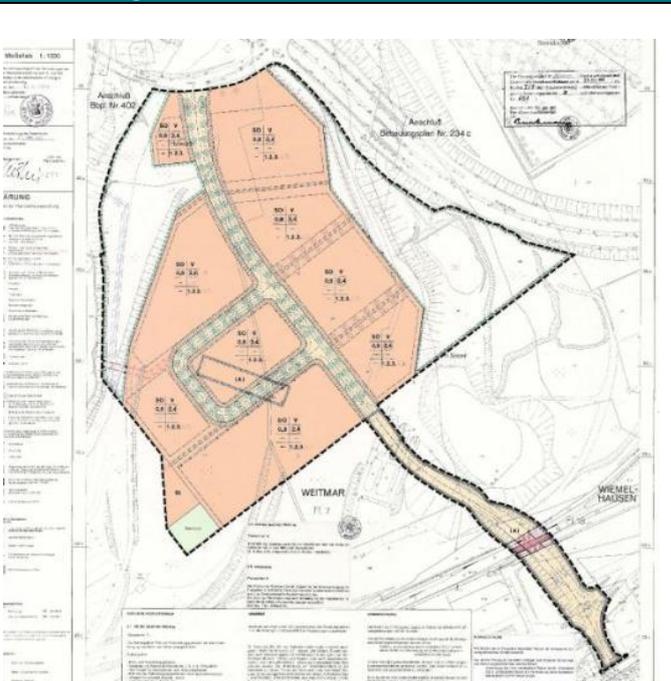
Darstellung Umfeld/Standort



Darstellung RFNP (RVR 2017)



Darstellung B-Plan 601 (Stadt Bochum, 1992)



Textliche Darstellung

Die CN-Prüfflächen befinden sich auf dem Areal der ehemaligen Zeche "Prinz Regent 1/2" die von 1873 bis 1960 in Betrieb war (Kokerei 1874 – 1928; Brikettfabrik 1874 -1928). Nach Stilllegung der Zeche wurde 1961 in unmittelbarer Nähe der Zeche das Kraftwerk ‚Springorum‘ errichtet, das 1986 ebenfalls stillgelegt wurde.

Auf der ehemaligen Kraftwerksfläche ist schließlich Anfang der 90er Jahre das Gewerbegebiet ‚Innovationspark Springorum‘ entstanden (siehe Darstellung B-Plan). Heute befindet sich dort u.a. die EBZ Business School, das Europäische Bildungszentrum der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft sowie die Carolinenschule).

Zwei der drei CN-Prüfflächen umgeben als eine Art ‚Sukzessionsgürtel‘ das Areal des ‚Innovationspark Springorum‘. In der Flächennutzungskartierung des RVR (Fortführungsstand 2015) sind die Flächen als Brachflächen gekennzeichnet. Im RFNP sind die Flächen als Grün- und Waldflächen festgelegt. Ein Bebauungsplan für dieses Areal liegt derzeit nicht vor. Im östlichen Teil sind eventuell gewerbliche Entwicklungen möglich. Die südlich angrenzende Bahnstrecke soll als ‚Springorum-Radweg‘ entwickelt werden.

Auf der CN-Prüffläche im Osten steht heute das Heizkraftwerk Bochum (RWE), das jedoch 2018 stillgelegt werden soll. Die Fläche ist im Flächennutzungsplan als GIB deklariert und soll zukünftig gewerblich entwickelt werden.

CN-Nutzungspotentiale nach Typisierung (temporär/ dauerhaft)

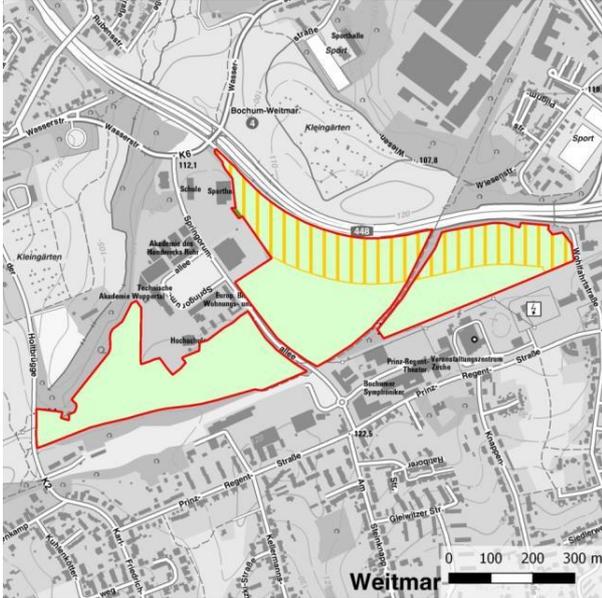
	Typ	Erläuterung	ha
	1	Entwicklungsfläche GE/GI (temporäre CN-Nutzung) Pot. GE/GI-Flächen, die zurzeit aufgrund von Restriktionen* keine ‚Marktgängigkeit‘ aufweisen.	6,1
	2	Entwicklungsfläche Wohnungsbau (temporäre CN-Nutzung) Pot. Wohnbauflächen, die zurzeit aufgrund von Restriktionen* keine ‚Marktgängigkeit‘ aufweisen.	-
	3	Erweiterungsfläche GE/GI (temporäre CN-Nutzung) Pot. GE/GI-Flächen, die als private Reserve- und Erweiterungsflächen nicht für externe gewerbliche Entwicklungen zur Verfügung stehen.	-
	4	Gewerblicher Grünzug (dauerhafte CN-Nutzung) Flächen, die in einem Gewerbegebiet als Freiraum- oder Grünfläche vorgesehen sind. Keine höherwertige Nutzung möglich.	-
	5	Öffentlicher Freiraum (dauerhafte CN-Nutzung) Flächen, die als Grün-, Park- oder Freizeittfläche vorgesehen sind. Es sind absehbar keine ‚höherwertigen‘ Nutzungen möglich.	18,9
	6	Freiraum Außenbereich (dauerhafte CN-Nutzung) Freiraumflächen, mit geringer Relevanz für den Siedlungsbereich. Weder ‚höherwertige‘ noch Grün- oder Parknutzungen sinnvoll/ möglich.	-

*Restriktionen: z.B. industrielle Altlasten, Eigentumsverhältnisse, langfristige Planverfahren, etc.

Umfeld-/ Standortinformationen

Gewerbliche Bebauung in einer als Park gestalteten Natur für Dienstleistungsunternehmen: Medienwirtschaft, Kommunikationstechnik, Immobilienwirtschaft sowie Forschungs- und Bildungsstätten von überregionaler Bedeutung. Vorhandene Nutzung: EBZ Europäisches Bildungszentrum der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, Fitnessstudio, Weiterbildungszentrum der Technischen Akademie Wuppertal, Akademie des Handwerks, Verwaltung Kreishandwerkerschaft, Carolinenschule. Zielvorstellung der Stadt Bochum: Zusammenlegung der Gebiete ‚Springorum‘ und ‚Prinz Regent‘ zur Campus Zeche Bochum (→ Ruhr Pop Foundation).

Nutzungsmöglichkeiten für Erneuerbare Energien



Legende

	Energiertyp	ha
	Biomasse (EnergyFIS)	< 0,1
	Biomasse (CultNature)	25,1
	Photovoltaik (EnergyFIS)	8,4
	Windkraft (EnergyFIS)	-

Produktionsmodelle und Gestaltungsszenarien



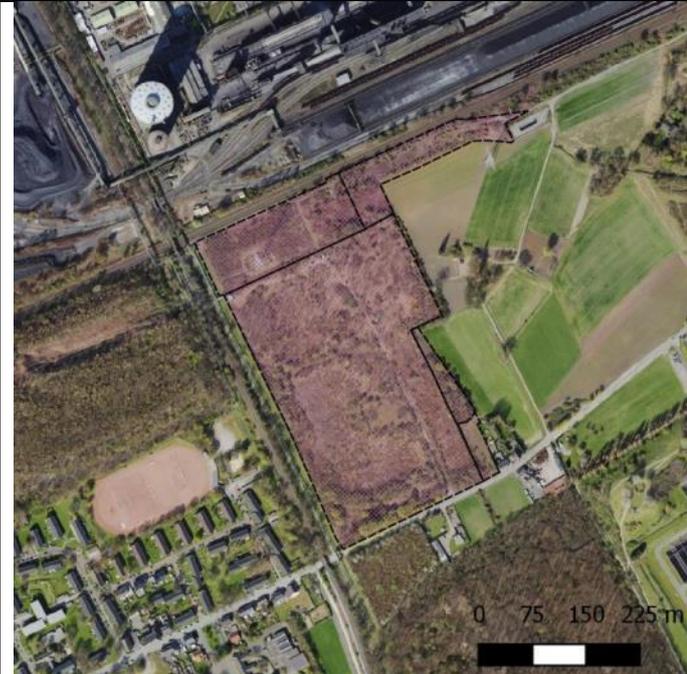
Kosten / Erträge	Euro
Herstellungskosten	415.250
Pflegekosten	540.000
Energieerträge	1.037.400
Bilanz	+ 82.150

Flächen- nutzungen	PV	Wind	Biogas	WPM	KUP	Wald	Park	Sport/Spiel	GE/GI	Wohnen	Gesamt
Hektar	2			2		15			6		25

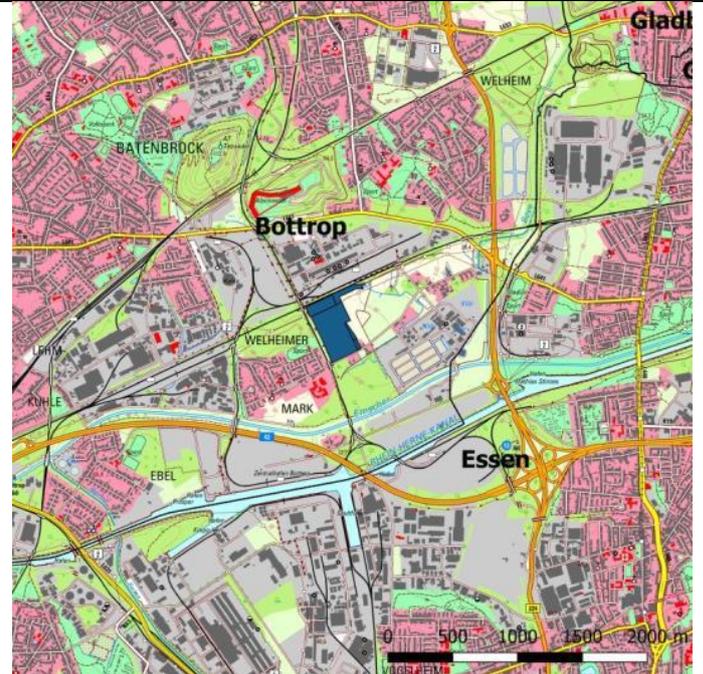
ID 3_Energie und Technologiepark Welheimer Mark

Größe (ha) 12,8	Stadt Bottrop	Bezirk/ Quartier Welheimer Mark	Ehem. Nutzung Bergbaufläche	Aktuelle Nutzung Brachfläche	Planung IKEP
---------------------------	-------------------------	---	---------------------------------------	--	------------------------

Darstellung Luftbild & Prüffläche



Darstellung Umfeld/Standort



Darstellung FNP (RVR 2017)



Darstellung B-Plan/Rahmenplanung

nicht vorhanden

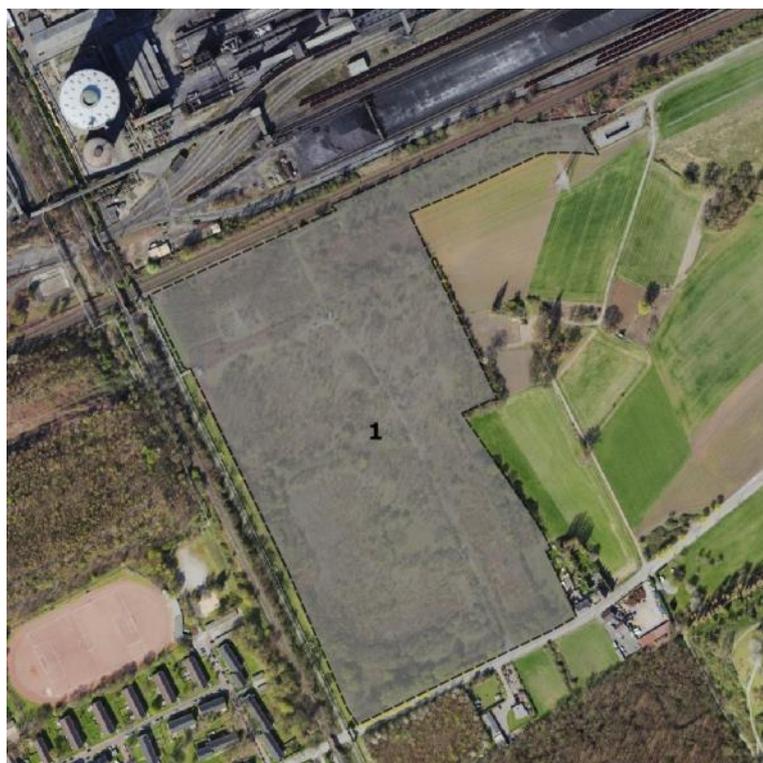
Textliche Darstellung

Die CN-Prüfflächen befinden sich auf dem Nebengelände der Kokerei Prosper in Bottrop. Das Areal wurde in der Vergangenheit nicht als Betriebsfläche genutzt und dient als potentielle Erweiterungsfläche. Die Kokerei selbst (ehemals RAG) ist seit 2011 im Besitz von Arcelor Mittal, während sich das Nebengelände noch im Besitz der RAG befindet (Arcelor Mittal besitzt allerdings ein Vorkaufrecht auf die Fläche).

Für die CN-Prüfflächen ist derzeit der Bebauungsplan Nr. 7.09/1 ‚Welheimer Mark‘ in Aufstellung. Zu denen Inhalten des Bebauungsplans liegen gegenwärtig keine Informationen vor. Die nördlichen Areale der CN-Prüfflächen sind im FNP als Waldflächen gekennzeichnet und im ‚Landschaftsplan 2015‘ der Stadt Bottrop als Landschaftsschutzgebiet gekennzeichnet. Das größere südliche Areal ist hingegen im FNP als GIB festgesetzt. Im Landschaftsplan werden die Entwicklungsziele wie folgt angegeben: "Temporäre Erhaltung der derzeitigen Landschaftsstruktur bis zur Realisierung von Bauflächen durch die Bauleitplanung" (LP 2015, S. 24). Die Fläche ist mittlerweile Teil der IKEP-Planung ‚Freiheit Emscher‘.

Über die planerischen Festsetzungen hinaus gab es Seitens der IC Ruhr zwischen 2011 und 2014 eine Projektierung mit der Zielsetzung der „Erstellung einer Machbarkeits- und Potenzialanalyse zur Entwicklung eines Gewerbeparks für die Zukunftsbranche ‚Green Technologies‘ unter Berücksichtigung der Ausbaupotenziale vorhandener Ansätze vor Ort“. Die Studie wurde von Prognos durchgeführt und 2014 fertiggestellt. Im Ergebnis wird vorgeschlagen, das Areal gewerblich zum "Energie- und Technologiepark Welheimer Mark" zu entwickeln. Die Fläche ist Seitens des RAG AG Eigentümerversprechers RMI nicht für eine CN-Nutzung geeignet.

CN-Nutzungspotentiale nach Typisierung (temporär/ dauerhaft)



Typ	Erläuterung	ha
1	Entwicklungsfläche GE/GI (temporäre CN-Nutzung) Pot. GE/GI-Flächen, die zurzeit aufgrund von Restriktionen* keine ‚Marktgängigkeit‘ aufweisen.	12,8
2	Entwicklungsfläche Wohnungsbau (temporäre CN-Nutzung) Pot. Wohnbauflächen, die zurzeit aufgrund von Restriktionen* keine ‚Marktgängigkeit‘ aufweisen.	-
3	Erweiterungsfläche GE/GI (temporäre CN-Nutzung) Pot. GE/GI-Flächen, die als private Reserve- und Erweiterungsflächen nicht für externe gewerbliche Entwicklungen zur Verfügung stehen.	-
4	Gewerblicher Grünzug (dauerhafte CN-Nutzung) Flächen, die in einem Gewerbegebiet als Freiraum- oder Grünfläche vorgesehen sind. Keine höherwertige Nutzung möglich.	-
5	Öffentlicher Freiraum (dauerhafte CN-Nutzung) Flächen, die als Grün-, Park- oder Freizeitanlage vorgesehen sind. Es sind absehbar keine ‚höherwertigen‘ Nutzungen möglich.	-
6	Freiraum Außenbereich (dauerhafte CN-Nutzung) Freiraumflächen, mit geringer Relevanz für den Siedlungsbereich. Weder ‚höherwertige‘ noch Grün- oder Parknutzungen sinnvoll/ möglich.	-

*Restriktionen: z.B. industrielle Altlasten, Eigentumsverhältnisse, langfristige Planverfahren, etc.

Umfeld-/ Standortinformationen

Infrastrukturell sehr schwach entwickeltes Gebiet; Wohnbebauung im Ortsteil Welheimer Mark; Emschergenossenschaft Kläranlage. Flächen bis 2018 in bergbaulicher Nutzung, danach offen. Deshalb: Masterplan IC Ruhr setzt auf Stadt- und Flächenentwicklung mit langem Atem → Ideenprozess für Prosper II-Fläche.

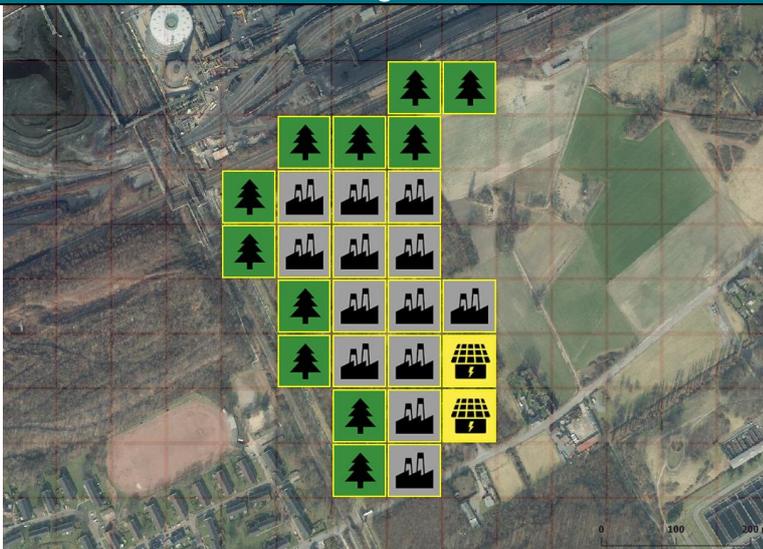
Nutzungsmöglichkeiten für Erneuerbare Energien



Legende

	Energiertyp	ha
	Biomasse (EnergyFIS)	8,8
	Biomasse (CultNature)	12,8
	Photovoltaik (EnergyFIS)	12
	Windkraft (EnergyFIS)	-

Produktionsmodelle und Gestaltungsszenarien



Das dargestellte Gestaltungsszenario hat eine exemplarische Funktion und kann von den Entwicklungsvorstellungen des Flächeneigentümers abweichen.

Kosten / Erträge	Euro
Herstellungskosten	137.295
Pflegekosten	180.200
Energieerträge	518.700
Bilanz	+ 201.205

Flächen- nutzungen	PV	Wind	Biogas	WPM	KUP	Wald	Park	Sport/Spiel	GE/GI	Wohnen	Gesamt
Hektar	1					5,3			6,5		12,8

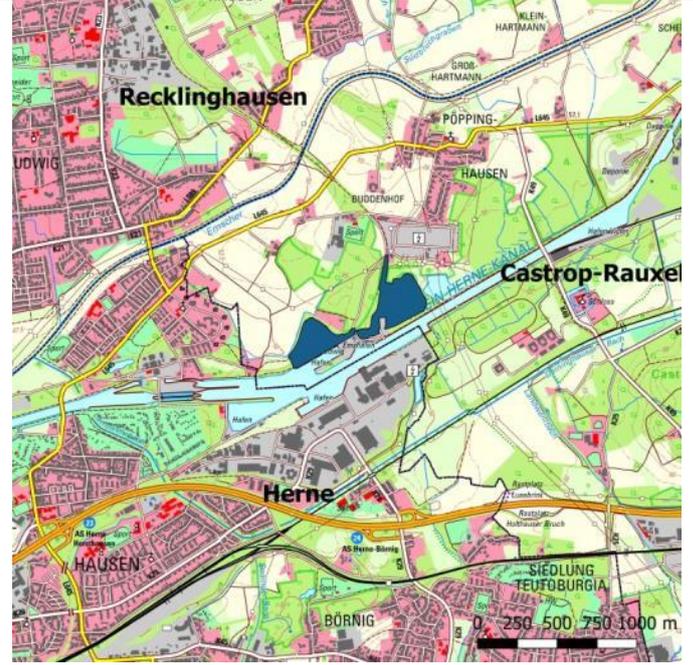
ID 4_Freizeithafen Castrop-Rauxel

Größe (ha)	Stadt	Bezirk/ Quartier	Ehem. Nutzung	Aktuelle Nutzung	Planung
20,5	Castrop-Rauxel	Pöppinghausen	Bergbaufläche/ Hafen	Brachfläche	nicht bekannt

Darstellung Luftbild & Prüffläche



Darstellung Umfeld/Standort



Darstellung RFNP/ FNP



Darstellung B-Plan/ Rahmenplanung

nicht vorhanden

Textliche Darstellung

Die CN-Prüfflächen liegen am Rhein-Herne-Kanal in Castrop-Rauxel auf dem Hafengelände der ehemaligen Zeche König Ludwig 1/2/6. Die Hafenanlage mit Kohlelager und Umschlagsplätzen war von 1914 bis 1970 in Betrieb. Die ehemaligen Gleisanlagen sind bereits demontiert. Heute befindet sich dort eine Yacht- und Freizeithafen. Im FNP sind die zentralen Bereiche des Areals als Sonderbauflächen (SO) ‚Freizeithafen‘ gekennzeichnet. Bei den Flächen westlich und östlich des Freizeithafens handelt es sich nach dem FNP um sog. ‚Weißflächen‘ (gemäß § 5 Abs. 1 Satz 2 BauGB), d.h. Flächen die noch keiner Nutzung zugeordnet wurden. In der ruhrAGIS-Datenbank sind die Flächen als Ausgleichsflächen gekennzeichnet. Nach Angaben des Flächeneigentümer RAG Montan Immobilien steht die Fläche vor der Veräußerung. Die Fläche ist im Eigentum der RAG AG. RMI beabsichtigt den Verkauf der Fläche und kann daher eine Verfügbarkeit für CN nicht absehen.

CN-Nutzungspotentiale nach Typisierung (temporär/ dauerhaft)



Typ	Erläuterung	ha
1	Entwicklungsfläche GE/GI (temporäre CN-Nutzung) Pot. GE/GI-Flächen, die zurzeit aufgrund von Restriktionen* keine ‚Marktgängigkeit‘ aufweisen.	-
2	Entwicklungsfläche Wohnungsbau (temporäre CN-Nutzung) Pot. Wohnbauflächen, die zurzeit aufgrund von Restriktionen* keine ‚Marktgängigkeit‘ aufweisen.	-
3	Erweiterungsfläche GE/GI (temporäre CN-Nutzung) Pot. GE/GI-Flächen, die als private Reserve- und Erweiterungsflächen nicht für externe gewerbliche Entwicklungen zur Verfügung stehen.	-
4	Gewerblicher Grünzug (dauerhafte CN-Nutzung) Flächen, die in einem Gewerbegebiet als Freiraum- oder Grünfläche vorgesehen sind. Keine höherwertige Nutzung möglich.	-
5	Öffentlicher Freiraum (dauerhafte CN-Nutzung) Flächen, die als Grün-, Park- oder Freizeitfläche vorgesehen sind. Es sind absehbar keine ‚höherwertigen‘ Nutzungen möglich/ sinnvoll.	14,7
6	Freiraum Außenbereich (dauerhafte CN-Nutzung) Freiraumflächen, mit geringer Relevanz für den Siedlungsbereich. Weder ‚höherwertige‘ noch Grün- oder Parknutzungen sinnvoll/ möglich.	-

*Restriktionen: z.B. industrielle Altlasten, Eigentumsverhältnisse, langfristige Planverfahren, etc.

Umfeld-/ Standortinformationen

Heute: Yachthafen Pöppinghausen. Betreiber: Automobil- und Motorbootclub Castrop-Rauxel e.V. (AMC); seit 2013 modernisiert. Keine gewerblichen Strukturen am nördlichen Kanalufer. Umspannwerk Pöppinghausen. Flächennutzung: Landwirtschaft, Wald, Freifläche (grau), Wohnen, Emscherinsel.

Nutzungsmöglichkeiten für Erneuerbare Energien



Legende

	Energiertyp	ha
	Biomasse (EnergyFIS)	11,6
	Biomasse (CultNature)	14,7
	Photovoltaik (EnergyFIS)	11,6
	Windkraft (EnergyFIS)	-

Produktionsmodelle und Gestaltungsszenarien



Das dargestellte Gestaltungsszenario hat eine exemplarische Funktion und kann von den Entwicklungsvorstellungen des Flächeneigentümers abweichen.

Kosten / Erträge	Euro
Herstellungskosten	296.500
Pflegekosten	202.500
Energieerträge	554.700
Bilanz	+ 55.700

Flächen- nutzungen	PV	Wind	Biogas	WPM	KUP	Wald	Park	Sport/Spiel	GE/GI	Wohnen	Gesamt
Hektar	1			13,5	6						20,5

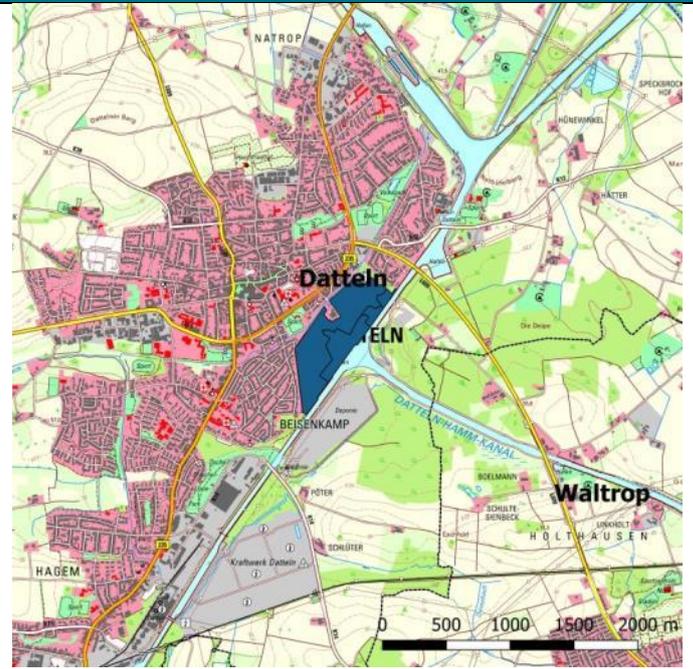
ID 7_Ehemaliges Bergwerk Emscher Lippe 3/4

Größe (ha) 34,7	Stadt Datteln	Bezirk/ Quartier Datteln Mitte	Ehem. Nutzung Bergbaufläche	Aktuelle Nutzung Brachfläche	Planung CultNature (Wasserstadt)
---------------------------	-------------------------	--	---------------------------------------	--	---

Darstellung Luftbild & Prüffläche



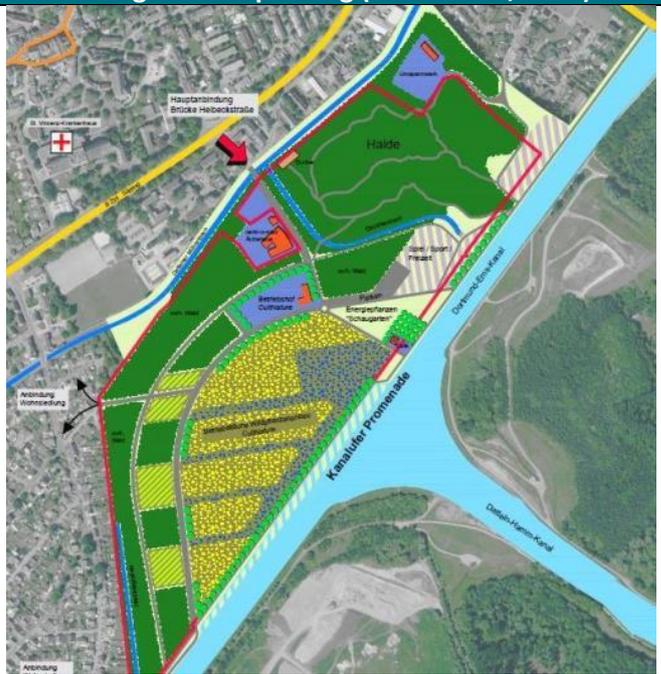
Darstellung Umfeld/Standort



Darstellung FNP (RVR 2017)



Darstellung Rahmenplanung (NRWUrban, 2015)



Textliche Darstellung

Die CN-Prüfflächen liegen auf dem Betriebsgelände der ehemaligen Zeche "Emscher-Lippe 3/4" die von 1912 bis 1972 in Betrieb war (Kokerei mit KWStA 1907 bis 1982 & Halde im nordöstlichen Bereich 1920 bis 1972). Teilflächen des Areal am Dortmund-Ems-Kanal liegen gegenwärtig noch unter Bergaufsicht und befinden sich im Eigentum der RAG. Bis auf ein kleineres Teilstück der Fläche, auf dem ein Gesundheitscenter errichtet wurde, konnte das Areal, das sich im Portfolio von NRWUrban befindet, bisher keiner neuen Nutzung zugeführt werden.

Die Stadt Datteln und NRWUrban versuchten in den letzten Jahren die Zechenbrache unter dem Leitbild „Wohnen am Wasser“ zu reaktivieren. Die Planungen wurden aus wirtschaftlichen Gründen aber wieder verworfen bzw. ruhen aktuell. Bis zur Umsetzung des 'Wasserstadt-Projekts' sollen, der Stadt Datteln zufolge, kleinere städtebauliche Maßnahmen die Fläche an die Innerstadt anbinden. Darüber hinaus besteht eine konkrete CN-Planung für die Fläche (Ratsbeschluss), die mittlerweile auch auf der Homepage der Stadt Datteln zum Thema "Wasserstadt" angeführt wird. Die CN-Planung sieht für das ca. 10 ha große Wohnbauareal eine temporäre Nutzung von Biomasse (Wildpflanzenmischungen) vor, die die späteren Konturen der Wasserstadt vorzeichnen (siehe dazu Darstellung B-Plan/ Rahmenplanung). Im FNP sind zwei kleinere Teilflächen im Zentrum der Fläche als Wohnbauflächen und die Halde im Nordosten als Wald gekennzeichnet. Auf den restlichen Teilflächen ist Grünfläche festgesetzt. Die Stadt Datteln erarbeitet zurzeit eine Neuaufstellung des Flächennutzungsplans (hier nicht dargestellt). Dabei wird langfristig am Konzept der Wasserstadt festgehalten. Die für Wohnungsbau vorgesehenen Flächen bleiben in ihrer Größe und Lage in etwa bestehen. Im Bereich des Gesundheitscenters kommt eine kleinere ‚Gemischte Baufläche‘ hinzu.

CN-Nutzungspotentiale nach Typisierung (temporär/ dauerhaft)

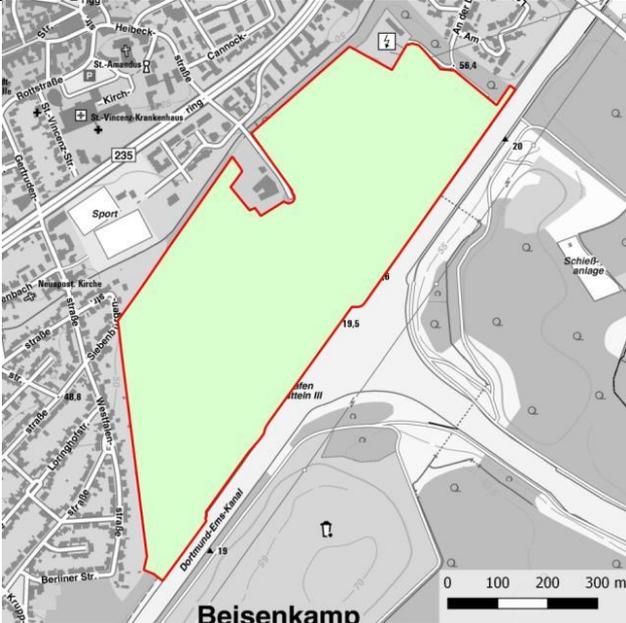
	Typ	Erläuterung	ha
	1	Entwicklungsfläche GE/GI (temporäre CN-Nutzung) Pot. GE/GI-Flächen, die zurzeit aufgrund von Restriktionen* keine ‚Marktgängigkeit‘ aufweisen.	-
	2	Entwicklungsfläche Wohnungsbau (temporäre CN-Nutzung) Pot. Wohnbauflächen, die zurzeit aufgrund von Restriktionen* keine ‚Marktgängigkeit‘ aufweisen.	3,2
	3	Erweiterungsfläche GE/GI (temporäre CN-Nutzung) Pot. GE/GI-Flächen, die als private Reserve- und Erweiterungsflächen nicht für externe gewerbliche Entwicklungen zur Verfügung stehen.	-
	4	Gewerblicher Grünzug (dauerhafte CN-Nutzung) Flächen, die in einem Gewerbegebiet als Freiraum- oder Grünfläche vorgesehen sind. Keine höherwertige Nutzung möglich.	-
	5	Öffentlicher Freiraum (dauerhafte CN-Nutzung) Flächen, die als Grün-, Park- oder Freizeitanlage vorgesehen sind. Es sind absehbar keine ‚höherwertigen‘ Nutzungen möglich/ sinnvoll.	31,5
	6	Freiraum Außenbereich (dauerhafte CN-Nutzung) Freiraumflächen, mit geringer Relevanz für den Siedlungsbereich. Weder ‚höherwertige‘ noch Grün- oder Parknutzungen sinnvoll/ möglich.	-

*Restriktionen: z.B. industrielle Altlasten, Eigentumsverhältnisse, langfristige Planverfahren, etc.

Umfeld-/ Standortinformationen

Grenzt unmittelbar an den Stadtkern. Bis auf das Gesundheitszentrum derzeit keine höherwertige Entwicklung auf der Fläche.

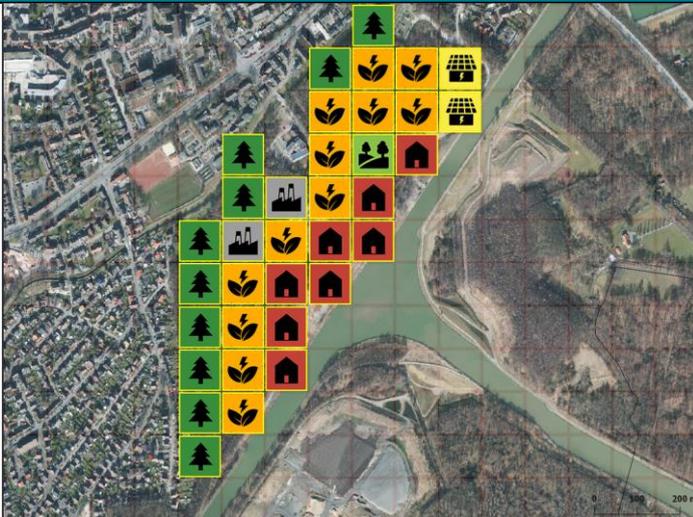
Nutzungsmöglichkeiten für Erneuerbare Energien



Legende

	Energiertyp	ha
	Biomasse (EnergyFIS)	-
	Biomasse (CultNature)	34,7
	Photovoltaik (EnergyFIS)	-
	Windkraft (EnergyFIS)	-

Produktionsmodelle und Gestaltungsszenarien



Kosten / Erträge	Euro
Herstellungskosten	667.500
Pflegekosten	640.500
Energieerträge	1.037.400
Bilanz	-270.600

Flächen- nutzungen	PV	Wind	Biogas	WPM	KUP	Wald	Park	Sport/Spiel	GE/GI	Wohnen	Gesamt
Hektar	2			12,2		10	0,5		2	8	34,7

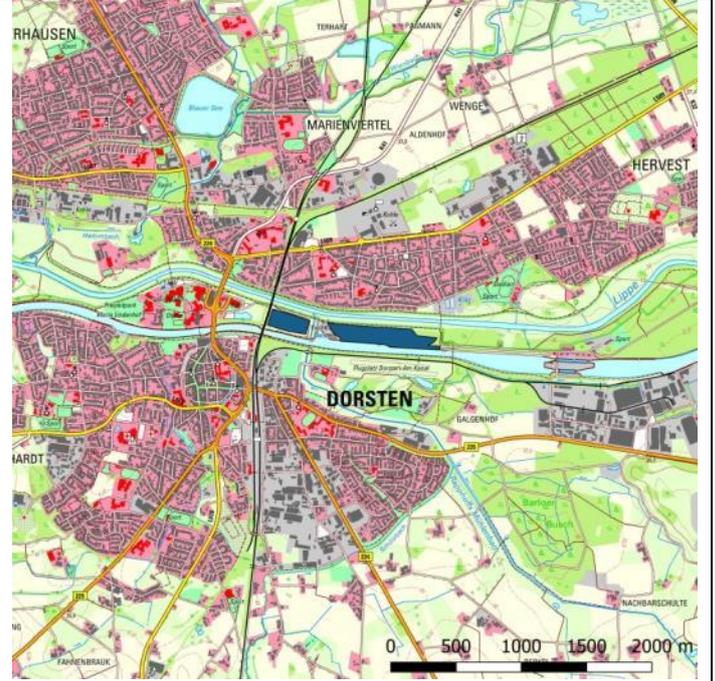
ID 8_Marina Dorsten

Größe (ha) 13,6	Stadt Dorsten	Bezirk/ Quartier Hervest	Ehem. Nutzung Bergbaufläche	Aktuelle Nutzung Brachfläche	Planung Wohnen Freizeit
---------------------------	-------------------------	------------------------------------	---------------------------------------	--	--------------------------------------

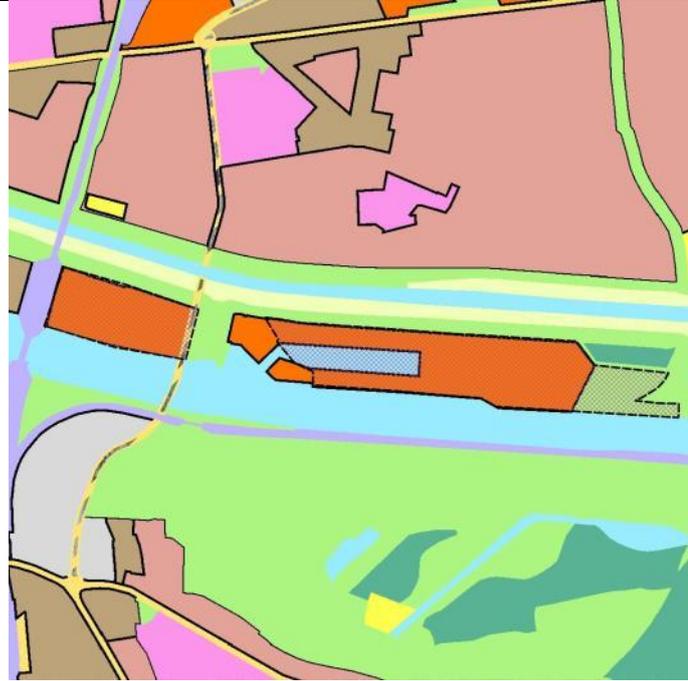
Darstellung Luftbild & Prüffläche



Darstellung Umfeld/Standort



Darstellung FNP (RVR 2017)



Darstellung B-Plan/Rahmenplanung

nicht vorhanden

Textliche Darstellung

Die CN-Prüfflächen liegen auf dem ehemaligen Hafengelände der Zech "Fürst Leopold ½", das von 1930 bis 2001 in Betrieb war. Zentral zwischen den Prüfflächen liegt heute der Hafen des „Dorstener Motor Yacht Club e.V.“.

Für die Flächen des ehemaligen Zechenhafens existiert zurzeit kein Bebauungsplan. Nach dem FNP der Stadt Dorsten ist das östliche Areal als 'Sonderbauflächen Marina' gekennzeichnet. In den allgemeinen Informationen zum FNP heißt es dazu: "Die Fläche, welche sich an dieses Fest- und Veranstaltungsgelände im Bereich des ehemaligen Zechenhafens und des Kohlenlagerplatzes anschließt, setzt gemäß dem Masterplan Ost als so genannte „Wasserstadt" den städtischen Schlussakzent im Osten. Thematisch und strukturell steht dieser Bereich im Einklang mit dem Lippe-Landschaftsraum und ist auf einen Nutzungsmix aus wasseraffiner Freizeitgestaltung, Wohnen und Arbeiten am Wasser mit innovativen Bauformen, wie z.B. schwimmenden Häusern - sogenannten „Floating Homes" - angelegt (FNP Erläuterung, Sonderbauflächen, Seite 78-79). Diese Fläche wird in einem Umfang von ca. 8 ha als Sondergebiet „Marina“ neu dargestellt. Das westliche Areal soll im Zusammenhang mit dem Masterplan Mitte/Ost als SO-Veranstaltungsgelände entwickelt werden. Die Fläche ist Seitens der RMI nicht für eine CN-Nutzung verfügbar.

CN-Nutzungspotentiale nach Typisierung (temporär/ dauerhaft)

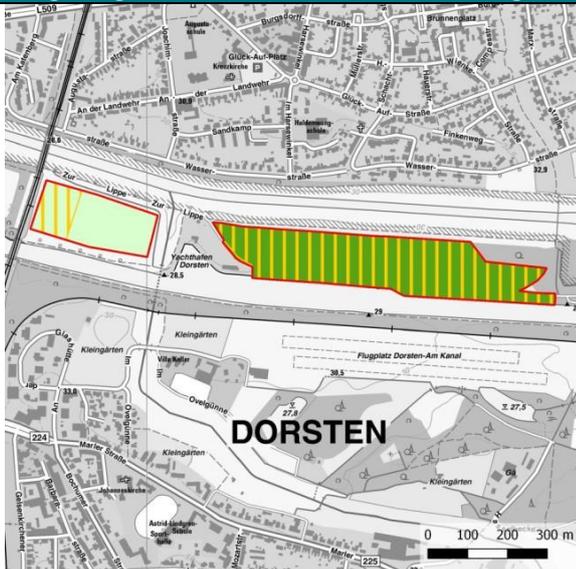
	Typ	Erläuterung	ha
	1	Entwicklungsfläche GE/GI (temporäre CN-Nutzung) Pot. GE/GI-Flächen, die zurzeit aufgrund von Restriktionen* keine ‚Marktgängigkeit‘ aufweisen.	-
	2	Entwicklungsfläche Wohnungsbau (temporäre CN-Nutzung) Pot. Wohnbauflächen, die zurzeit aufgrund von Restriktionen* keine ‚Marktgängigkeit‘ aufweisen.	9,9
	3	Erweiterungsfläche GE/GI (temporäre CN-Nutzung) Pot. GE/GI-Flächen, die als private Reserve- und Erweiterungsflächen nicht für externe gewerbliche Entwicklungen zur Verfügung stehen.	-
	4	Gewerblicher Grünzug (dauerhafte CN-Nutzung) Flächen, die in einem Gewerbegebiet als Freiraum- oder Grünfläche vorgesehen sind. Keine höherwertige Nutzung möglich.	-
	5	Öffentlicher Freiraum (dauerhafte CN-Nutzung) Flächen, die als Grün-, Park- oder Freizeitfläche vorgesehen sind. Es sind absehbar keine ‚höherwertigen‘ Nutzungen möglich/ sinnvoll.	3,7
	6	Freiraum Außenbereich (dauerhafte CN-Nutzung) Freiraumflächen, mit geringer Relevanz für den Siedlungsbereich. Weder ‚höherwertige‘ noch Grün- oder Parknutzungen sinnvoll/ möglich.	-

*Restriktionen: z.B. industrielle Altlasten, Eigentumsverhältnisse, langfristige Planverfahren, etc.

Umfeld-/ Standortinformationen

Auf der Fläche liegt der Sportboothafen ‚Fürst Leopold‘; innenstadtnahe Lage. Planung: Freizeit & Erholung mit ‚Wohnen am Wasser‘.

Nutzungsmöglichkeiten für Erneuerbare Energien



Legende

	Energiertyp	ha
	Biomasse (EnergyFIS)	9,9
	Biomasse (CultNature)	13,6
	Photovoltaik (EnergyFIS)	11
	Windkraft (EnergyFIS)	-

Produktionsmodelle und Gestaltungsszenarien



Kosten / Erträge	Euro
Herstellungskosten	843.000
Pflegekosten	663.750
Energieerträge	518.700
Bilanz	-988.050

Das dargestellte Gestaltungsszenario hat eine exemplarische Funktion und kann von den Entwicklungsvorstellungen des Flächeneigentümers abweichen.

Flächen- nutzungen	PV	Wind	Biogas	WPM	KUP	Wald	Park	Sport/Spiel	GE/GI	Wohnen	Gesamt
Hektar	1			7,6			1	0,5		3,5	13,6

ID 9_Ehemaliges Bergwerk Wulfen 1/2

Größe (ha)	Stadt	Bezirk/ Quartier	Ehem. Nutzung	Aktuelle Nutzung	Planung
14,5	Dorsten	Wulfen	Bergbaufläche	Brachfläche	keine

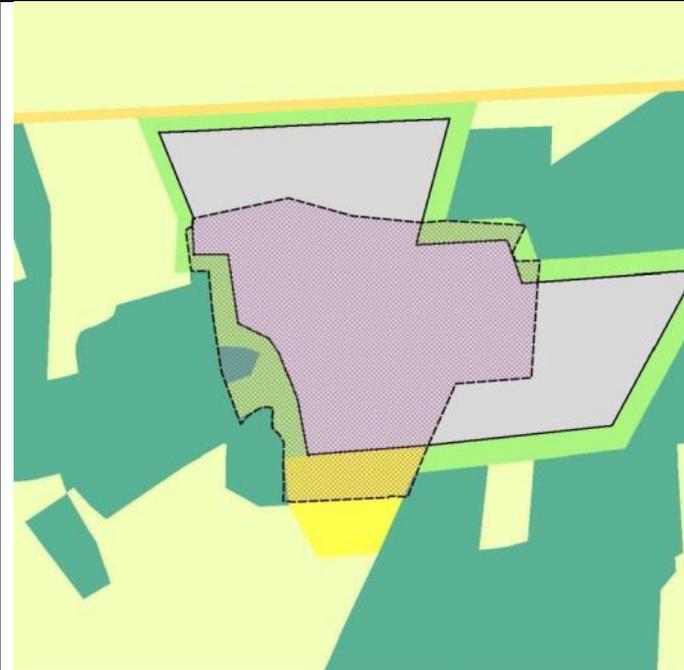
Darstellung Luftbild & Prüffläche



Darstellung Umfeld/Standort



Darstellung FNP (RVR 2017)



Darstellung B-Plan/Rahmenplanung

nicht vorhanden

Textliche Darstellung

Die CN-Prüfflächen liegen auf dem Areal der ehemaligen Zeche "Wulfen 1/2" die von 1964 bis 2000 in Betrieb war. Die Fläche ist mittlerweile geräumt und liegt brach. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als Gewerbefläche gekennzeichnet. Darüber hinaus handelt es sich nach dem FNP um Flächen, die für eine bauliche Nutzung vorgesehen sind und deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB)". Teile des Areal sind Landschaftsschutzgebiet. Die Fläche ist Seitens des Eigentümers RMI nicht für eine CN-Nutzung verfügbar.

CN-Nutzungspotentiale nach Typisierung (temporär/ dauerhaft)

	Typ	Erläuterung	ha
	1	Entwicklungsfläche GE/GI (temporäre CN-Nutzung) Pot. GE/GI-Flächen, die zurzeit aufgrund von Restriktionen* keine ‚Marktgängigkeit‘ aufweisen.	14,5
	2	Entwicklungsfläche Wohnungsbau (temporäre CN-Nutzung) Pot. Wohnbauflächen, die zurzeit aufgrund von Restriktionen* keine ‚Marktgängigkeit‘ aufweisen.	-
	3	Erweiterungsfläche GE/GI (temporäre CN-Nutzung) Pot. GE/GI-Flächen, die als private Reserve- und Erweiterungsflächen nicht für externe gewerbliche Entwicklungen zur Verfügung stehen.	-
	4	Gewerblicher Grünzug (dauerhafte CN-Nutzung) Flächen, die in einem Gewerbegebiet als Freiraum- oder Grünfläche vorgesehen sind. Keine höherwertige Nutzung möglich.	-
	5	Öffentlicher Freiraum (dauerhafte CN-Nutzung) Flächen, die als Grün-, Park- oder Freizeitanlage vorgesehen sind. Es sind absehbar keine ‚höherwertigen‘ Nutzungen möglich/ sinnvoll.	-
	6	Freiraum Außenbereich (dauerhafte CN-Nutzung) Freiraumflächen, mit geringer Relevanz für den Siedlungsbereich. Weder ‚höherwertige‘ noch Grün- oder Parknutzungen sinnvoll/ möglich.	-

*Restriktionen: z.B. industrielle Altlasten, Eigentumsverhältnisse, langfristige Planverfahren, etc.

Umfeld-/ Standortinformationen

Liegt in enger Nachbarschaft zum Ortsteil Barkenberg des Dorstener Stadtteils Wulfen am Rand des Naturparks Hohe Mark Westmünsterland. GE-Gebiet Dimker Heide liegt in näherer Nachbarschaft und hat noch freie Flächen zur Verfügung. Verkehrsanbindung eher bescheiden.

Nutzungsmöglichkeiten für Erneuerbare Energien



Legende

	Energiertyp	ha
	Biomasse (EnergyFIS)	14,3
	Biomasse (CultNature)	14,5
	Photovoltaik (EnergyFIS)	14,3
	Windkraft (EnergyFIS)	3,8

Produktionsmodelle und Gestaltungsszenarien



Das dargestellte Gestaltungsszenario hat eine exemplarische Funktion und kann von den Entwicklungsvorstellungen des Flächeneigentümers abweichen.

Kosten / Erträge	Euro
Herstellungskosten	8.000
Pflegekosten	-
Energieerträge	518.700
Bilanz	+ 514.700

Flächen- nutzungen	PV	Wind	Biogas	WPM	KUP	Wald	Park	Sport/Spiel	GE/GI	Wohnen	Gesamt
Hektar	1								13,5		14,5

ID 10_Ehemalige Zeche Gneisenau

Größe (ha) 7,5 (38,6)	Stadt Dortmund	Bezirk/ Quartier Derne	Ehem. Nutzung Bergbaufläche	Aktuelle Nutzung Stadtpark Brachflächen	Planung Gewerbegebiet Park & Wohnen
---------------------------------	--------------------------	----------------------------------	---------------------------------------	--	--

Darstellung Luftbild & Prüffläche



Darstellung Umfeld/Standort



Darstellung FNP (RVR 2017)



Darstellung B-Plan/Rahmenplanung

nicht vorhanden

Textliche Darstellung

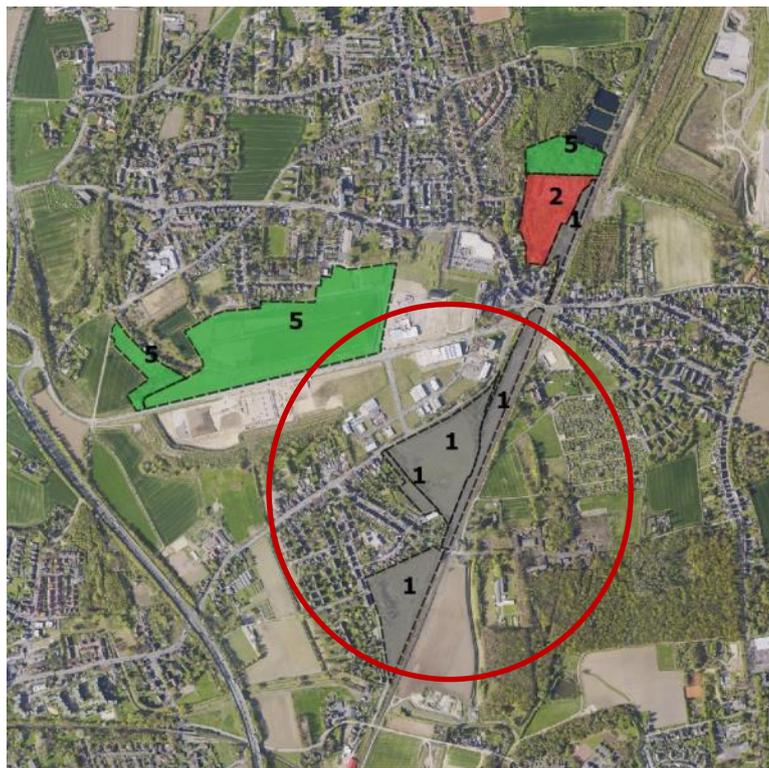
Die CN-Prüfflächen befinden sich auf dem Areal der ehemaligen Zeche „Gneisenau 1/2/3/4“ in Dortmund-Derne. Die Zeche war von 1882 bis 2002 in Betrieb (Kokerei mit KWStA 1890 – 1989; Kraftwerk Harpen 1963 - 1990). Große Teile der ehemaligen Zechenbetriebsfläche wurden bereits als Grünfläche oder Gewerbegebiet entwickelt. Darüber hinaus gibt es gerade auf den östlichen Arealen noch größere Brachflächen.

2013 wurde auf dem nördlichen Zechenareal der Stadteipark Gneisenau eröffnet (RMI/ Stadt Dortmund). Der Park besteht zum großen Teil aus einem Landschaftsbauwerk, das auf der ehemaligen Kokereifläche errichtet wurde. Ein Wegenetz ist bereits vollständig angelegt und eine Teil-Bewaldung sowie Sport- und Freizeitangebote sind vorgesehen. Die Einbindung einer CN-Nutzung in das Parkkonzept ist zu prüfen.

Für die ehemalige nordöstliche Kraftwerksfläche sieht der FNP für den südlichen Teil "Wohnen" und für den nördlichen "Grün" vor. Ein B-Plan (Scha 127 GuD Kraftwerk Derne) ist in Aufstellung. Östlich des Zechengeländes ist auf der Halde Grevel eine PV-Freiflächenanlage entstanden. Die Stadt Dortmund und die EDG haben die Fläche über ein Verpachtungsmodell bereitgestellt (teilweise Bürgerfonds).

Die primären CN-Prüfflächen liegen südöstlich des Stadteiparks an der Bahnstrecke (7,5 ha). Nach dem Flächennutzungsplan ist die Fläche für Gewerbe vorgesehen (Gewerbegebiet ‚Ehem. Zentralwerkstatt & Brückenbau Dörnen‘).

CN-Nutzungspotentiale nach Typisierung (temporär/ dauerhaft)



Typ	Erläuterung	ha
1	Entwicklungsfläche GE/GI (temporäre CN-Nutzung) Pot. GE/GI-Flächen, die zurzeit aufgrund von Restriktionen* keine ‚Marktgängigkeit‘ aufweisen.	15
2	Entwicklungsfläche Wohnungsbau (temporäre CN-Nutzung) Pot. Wohnbauflächen, die zurzeit aufgrund von Restriktionen* keine ‚Marktgängigkeit‘ aufweisen.	3,8
3	Erweiterungsfläche GE/GI (temporäre CN-Nutzung) Pot. GE/GI-Flächen, die als private Reserve- und Erweiterungsflächen nicht für externe gewerbliche Entwicklungen zur Verfügung stehen.	-
4	Gewerblicher Grünzug (dauerhafte CN-Nutzung) Flächen, die in einem Gewerbegebiet als Freiraum- oder Grünfläche vorgesehen sind. Keine höherwertige Nutzung möglich.	-
5	Öffentlicher Freiraum (dauerhafte CN-Nutzung) Flächen, die als Grün-, Park- oder Freizeitfläche vorgesehen sind. Es sind absehbar keine ‚höherwertigen‘ Nutzungen möglich/ sinnvoll.	19,8
6	Freiraum Außenbereich (dauerhafte CN-Nutzung) Freiraumflächen, mit geringer Relevanz für den Siedlungsbereich. Weder ‚höherwertige‘ noch Grün- oder Parknutzungen sinnvoll/ möglich.	-

*Restriktionen: z.B. industrielle Altlasten, Eigentumsverhältnisse, langfristige Planverfahren, etc.

Umfeld-/ Standortinformationen

Fläche liegt in Do.-Derne, vor allem Wohnbebauung. Verkehrlich gut erschlossen über Gneisenauallee, B 236 zur A 2. Erste Logistik-Ansiedlung auf südlichem Flächenteil: TST Logistik (8,5 ha). Erschlossene GE-Gebiete liegen relativ weit entfernt (ca. 4 km). Deponie Lanstrop in der Nachbarschaft, auf südlich davon gelegener Halde Lanstrop PV-Anlage.

Nutzungsmöglichkeiten für Erneuerbare Energien



Legende

	Energetyp	ha
	Biomasse (EnergyFIS)	35,9
	Biomasse (CultNature)	38,7
	Photovoltaik (EnergyFIS)	36,2
	Windkraft (EnergyFIS)	-

Produktionsmodelle und Gestaltungsszenarien



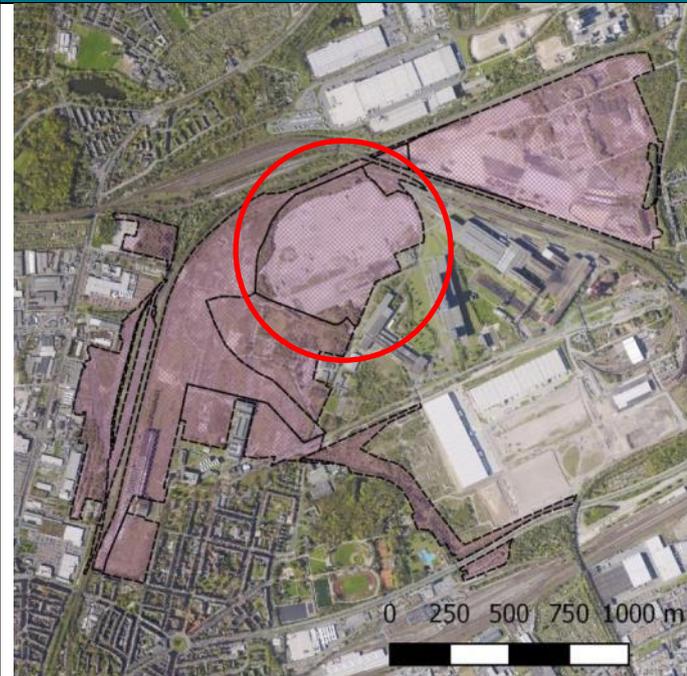
Kosten / Erträge	Euro
Herstellungskosten	30.250
Pflegekosten	26.250
Energieerträge	518.700
Bilanz	+ 462.200

Flächen- nutzungen	PV	Wind	Biogas	WPM	KUP	Wald	Park	Sport/Spiel	GE/GI	Wohnen	Gesamt
Hektar	1			1,75					5		7,75

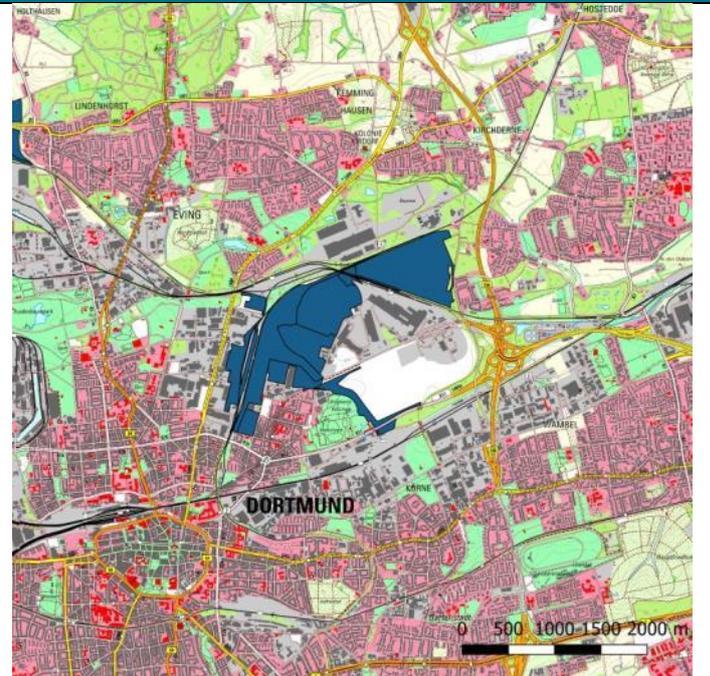
ID 12_Gewerbegebiet Westfalenhütte (Teilgebiet Kokerei Kaiserstuhl)

Größe (ha) 28,3 (179)	Stadt Dortmund	Bezirk/ Quartier Innenstadt Nord	Ehem. Nutzung Stahlindustrie Bergbaufläche	Aktuelle Nutzung Brachflächen	Planung Gewerbe Grünflächen
---------------------------------	--------------------------	--	---	---	--

Darstellung Luftbild & Prüffläche



Darstellung Umfeld/Standort



Darstellung FNP (RVR 2017)



Darstellung Rahmenplan Westfalenhütte (Stadt DO)



Textliche Darstellung

Bei der CN-Prüffläche handelt es sich um die Fläche der ehemaligen Kokerei Kaiserstuhl (1992 bis 2002) auf dem Areal der ehemaligen Westfalahütte der Hoesch AG im Dortmunder Nordosten (Teilgebiet rot markiert). Die Fläche ist im Besitz der RAG Montan Immobilien (RMI) und weist eine Größe von 28,3 Hektar auf. Da sich im Umfeld der Fläche weitere Brach- und Freiraumflächen befinden werde diese in der Folgenden Darstellung miteinbezogen. Ein Produktionsmodell und eine Gestaltungsvariante wurde hingegen nur für die Teilfläche „Kokerei Kaiserstuhl“ erstellt.

Hochöfen, die Sinteranlage und das Warmbreitbandwalzwerk der ehem. Westfalahütte wurden bereits stillgelegt und 2001 an Jiangsu Shagang (China) verkauft. Thyssen-Krupp betreibt heute noch ein Walzwerk mit Blechendverarbeitung und -beschichtung sowie das Dortmunder OberflächenCentrum (Oberflächenveredelung von Flachstahl). Beim Gelände der ehemaligen Westfalahütte handelt es sich mit ca. 400 ha um die größte Industriebrache Europas. Teilbereiche konnten inzwischen bereits gewerblich erschlossen und vermarktet werden. Thyssen-Krupp versucht in enger Abstimmung mit der Stadt Dortmund die Flächen der ehemaligen Westfalahütte in neue gewerbliche Entwicklung zu überführen. Seit 2008 existiert ein Rahmenplan, der von „stahm architekten“ entwickelt wurde. Dabei soll das Areal maßgeblich gewerblich-industriell entwickelt werden. Darüber hinaus sind jedoch auch Wohnbebauungen und größere Grünzüge vorgesehen. Ein abschließendes Konzept liegt noch nicht vor, da sich die Bebauungspläne für wesentliche Areale erst in Aufstellung befinden. Aktuell gibt es einen Flächennutzungskonflikt mit dem NABU, da der zuerst vorgesehene Grünzug regionalplanerisch zugunsten von mehr Gewerbeflächen und damit auch weniger Grünflächen geändert wurde.

CN-Nutzungspotentiale nach Typisierung (temporär/ dauerhaft)



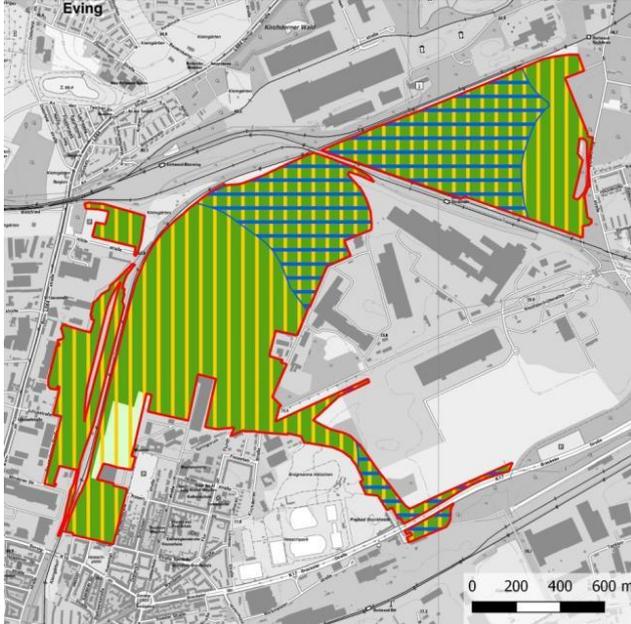
Typ	Erläuterung	ha
1	Entwicklungsfläche GE/GI (temporäre CN-Nutzung) Pot. GE/GI-Flächen, die zurzeit aufgrund von Restriktionen* keine ‚Marktgängigkeit‘ aufweisen.	131,6
2	Entwicklungsfläche Wohnungsbau (temporäre CN-Nutzung) Pot. Wohnbauflächen, die zurzeit aufgrund von Restriktionen* keine ‚Marktgängigkeit‘ aufweisen.	-
3	Erweiterungsfläche GE/GI (temporäre CN-Nutzung) Pot. GE/GI-Flächen, die als private Reserve- und Erweiterungsflächen nicht für externe gewerbliche Entwicklungen zur Verfügung stehen.	-
4	Gewerblicher Grünzug (dauerhafte CN-Nutzung) Flächen, die in einem Gewerbegebiet als Freiraum- oder Grünfläche vorgesehen sind. Keine höherwertige Nutzung möglich.	47,4
5	Öffentlicher Freiraum (dauerhafte CN-Nutzung) Flächen, die als Grün-, Park- oder Freizeitanlage vorgesehen sind. Es sind absehbar keine ‚höherwertigen‘ Nutzungen möglich/ sinnvoll.	-
6	Freiraum Außenbereich (dauerhafte CN-Nutzung) Freiraumflächen, mit geringer Relevanz für den Siedlungsbereich. Weder ‚höherwertige‘ noch Grün- oder Parknutzungen sinnvoll/ möglich.	-

*Restriktionen: z.B. industrielle Altlasten, Eigentumsverhältnisse, langfristige Planverfahren, etc.

Umfeld-/ Standortinformationen

Fläche „Westfalenhütte“ ist von außerordentlicher Bedeutung für die städtebauliche Entwicklung des Dortmunder Nordostens. Verkehrliche Anbindung ist nach allen Seiten gesichert. Im Süden der Fläche entsteht Logistikpark Westfalenhütte, im Norden der Fläche liegt bereits das Verteilzentrum Kaufland. Von der Stadtentwicklungsperspektive her ist die Fläche „Westfalenhütte“ eine Schlüsselfläche für gesamtstädtische Stadtentwicklung: Verbindung zwischen Do.-Scharnhorst, Do.-Kirchderne, Do.-Ewing und der Innenstadt. Insgesamt wird die kontinuierliche Entwicklung dieser Fläche darüber entscheiden, ob der Dortmunder Nordosten in eine integrierende Stadtentwicklung eingebunden wird oder weiter zurückfällt.

Nutzungsmöglichkeiten für Erneuerbare Energien



Legende

	Energiertyp	ha
	Biomasse (EnergyFIS)	175
	Biomasse (CultNature)	179
	Photovoltaik (EnergyFIS)	179
	Windkraft (EnergyFIS)	66

Produktionsmodelle und Gestaltungsszenarien



Kosten / Erträge	Euro
Herstellungskosten	181.000
Pflegekosten	177.000
Energieerträge	518.700
Bilanz	+ 160.700

Flächen- nutzungen	PV	Wind	Biogas	WPM	KUP	Wald	Park	Sport/Spiel	GE/GI	Wohnen	Gesamt
Hektar	1			11,8					15,5		28,3

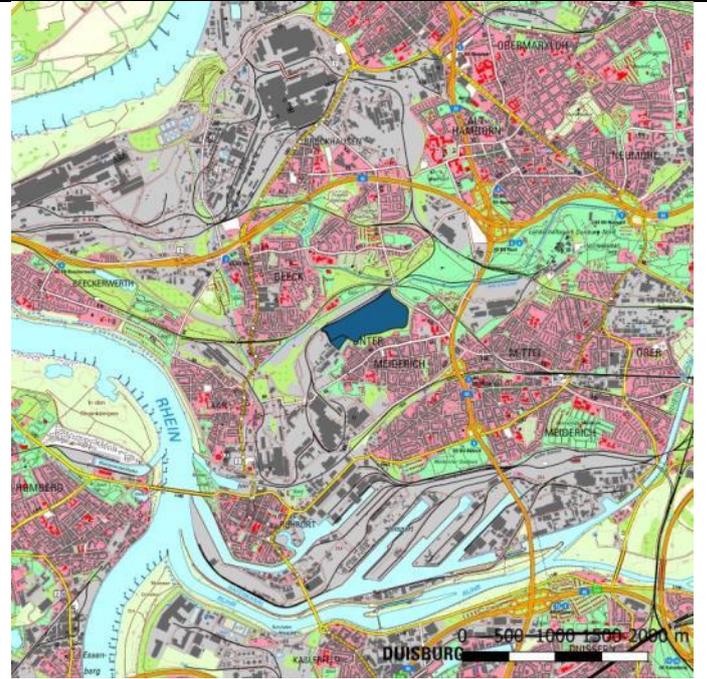
ID 15_Ehemalige Sinteranlage (Stephangelände)

Größe (ha)	Stadt	Bezirk/ Quartier	Ehem. Nutzung	Aktuelle Nutzung	Planung
27,2	Duisburg	Meiderich	Sinteranlage	Brachflächen	Wald Grünfläche

Darstellung Luftbild & Prüffläche



Darstellung Umfeld/Standort



Darstellung FNP (RVR 2017)



Darstellung B-Plan 10.29 (Stadt Duisburg, 2001)



Textliche Darstellung

Die CN-Prüfflächen liegen auf dem Areal der Sinteranlage der 1983 stillgelegten Hüttenwerke Ruhrort in Duisburg-Meiderich. Die aufstehenden Gebäude der Anlage wurden 2015 gesprengt und die Fundamente im Boden belassen. Das Areal liegt gegenwärtig brach und ist größtenteils mit Wald bzw. Sukzessionswuchs bedeckt.

Für das Areal befindet sich seit 2001 Bebauungsplan „10.29 Untermeiderich“ im Planverfahren. Ziel ist die Ausweisung der ehemaligen Sinteranlage als Grünfläche und Wald, um die Erweiterung des regionalen Grünzuges gemäß den Vorgaben der aufgestellten 6. Änderung des Gebietsentwicklungsplanes zu realisieren. D.h. es ist eine Integration der Fläche in den Landschaftspark Nord vorgesehen. Die Fläche war bereits Bestandteil eines CN-Flächenprojekts. Dabei wurde u.a. das Konzept verfolgt eine PV-Anlage auf den Fundamenten der ehemaligen Sinteranlage zu errichten. Für das gesamte Plangebiet liegt der Verdacht auf Altlasten/Bodenkontaminationen vor (Staubimmissionen). Genauere Untersuchungen sollen noch erfolgen. Gleichzeitig ist die Fläche als Ausgleichsfläche für die Inanspruchnahme anderer Flächen des regionalen Grünzuges vorgesehen.

CN-Nutzungspotentiale nach Typisierung (temporär/ dauerhaft)

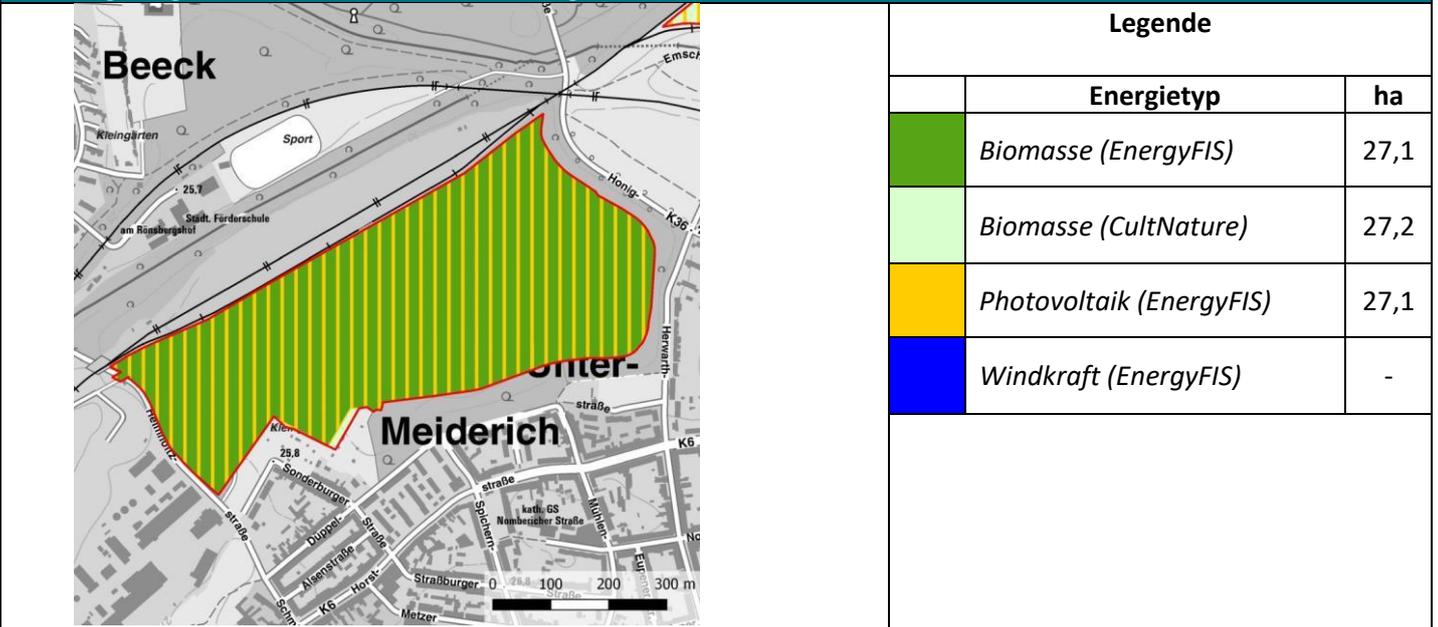
	Typ	Erläuterung	ha
	1	Entwicklungsfläche GE/GI (temporäre CN-Nutzung) Pot. GE/GI-Flächen, die zurzeit aufgrund von Restriktionen* keine ‚Marktgängigkeit‘ aufweisen.	-
	2	Entwicklungsfläche Wohnungsbau (temporäre CN-Nutzung) Pot. Wohnbauflächen, die zurzeit aufgrund von Restriktionen* keine ‚Marktgängigkeit‘ aufweisen.	-
	3	Erweiterungsfläche GE/GI (temporäre CN-Nutzung) Pot. GE/GI-Flächen, die als private Reserve- und Erweiterungsflächen nicht für externe gewerbliche Entwicklungen zur Verfügung stehen.	-
	4	Gewerblicher Grünzug (dauerhafte CN-Nutzung) Flächen, die in einem Gewerbegebiet als Freiraum- oder Grünfläche vorgesehen sind. Keine höherwertige Nutzung möglich.	-
	5	Öffentlicher Freiraum (dauerhafte CN-Nutzung) Flächen, die als Grün-, Park- oder Freizeitfläche vorgesehen sind. Es sind absehbar keine ‚höherwertigen‘ Nutzungen möglich/ sinnvoll.	27,2
	6	Freiraum Außenbereich (dauerhafte CN-Nutzung) Freiraumflächen, mit geringer Relevanz für den Siedlungsbereich. Weder ‚höherwertige‘ noch Grün- oder Parknutzungen sinnvoll/ möglich.	-

*Restriktionen: z.B. industrielle Altlasten, Eigentumsverhältnisse, langfristige Planverfahren, etc.

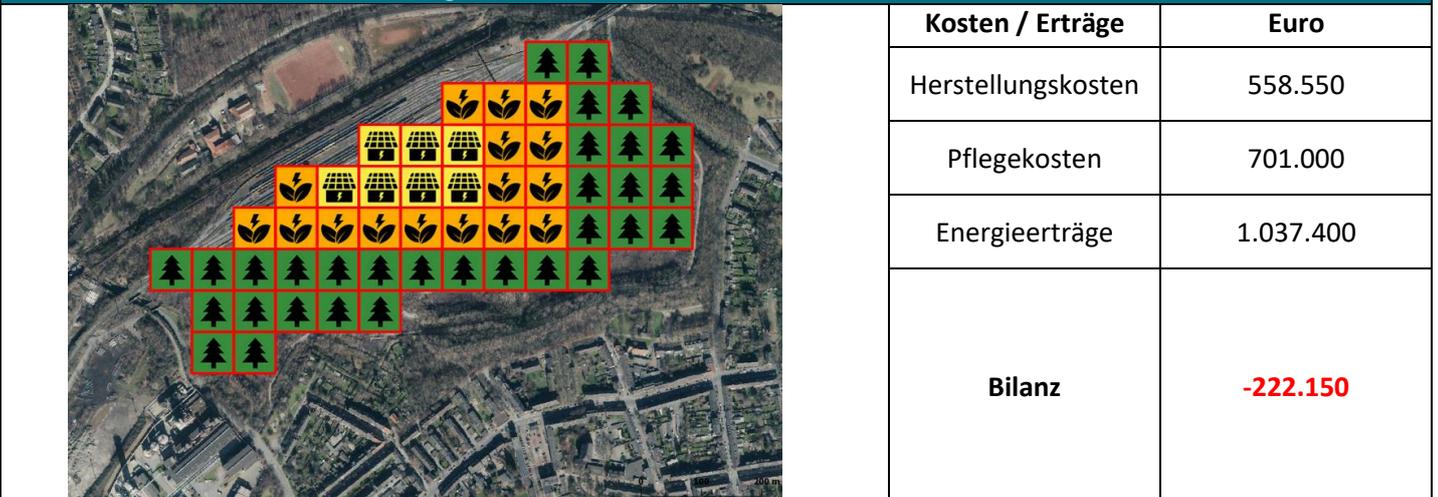
Umfeld-/ Standortinformationen

Liegt zwischen Du.-Beeck und Du.-Untermeiderich. Nordwestlich und südlich Wohnbebauung. Bei Nutzung als „öffentlicher Freiraum“ Anbindung an Landschaftspark-Nord sinnvoll. CN-Nutzung für Senkung Pflégkosten im Landschaftspark-Nord geeignet.

Nutzungsmöglichkeiten für Erneuerbare Energien



Produktionsmodelle und Gestaltungsszenarien



Flächen- nutzungen	PV	Wind	Biogas	WPM	KUP	Wald	Park	Sport/Spiel	GE/GI	Wohnen	Gesamt
Hektar	2			8,2		17					27,2

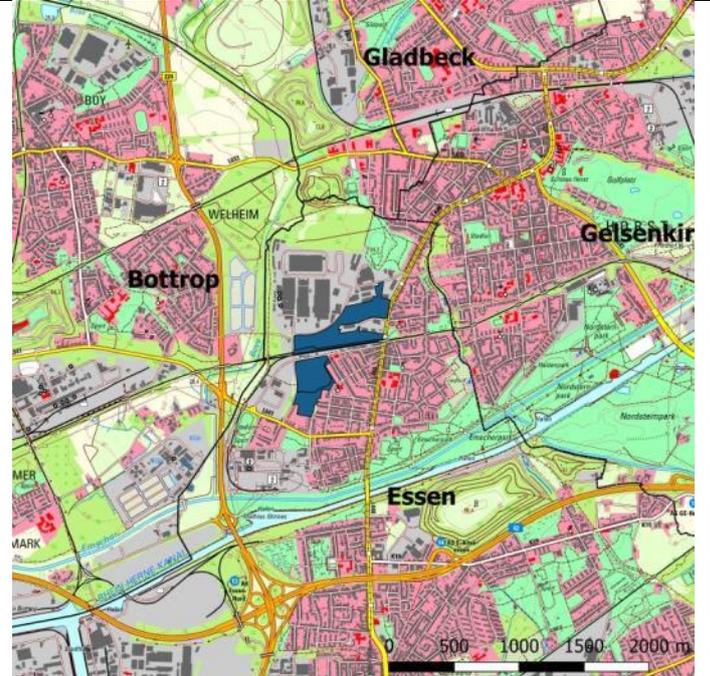
ID 22_Gewerbegebiet Mathias Stinnes

Größe (ha)	Stadt	Bezirk/ Quartier	Ehem. Nutzung	Aktuelle Nutzung	Planung
23,6	Essen	Karnap	Bergbaufläche	Brachfläche	GE Grünfläche Wald

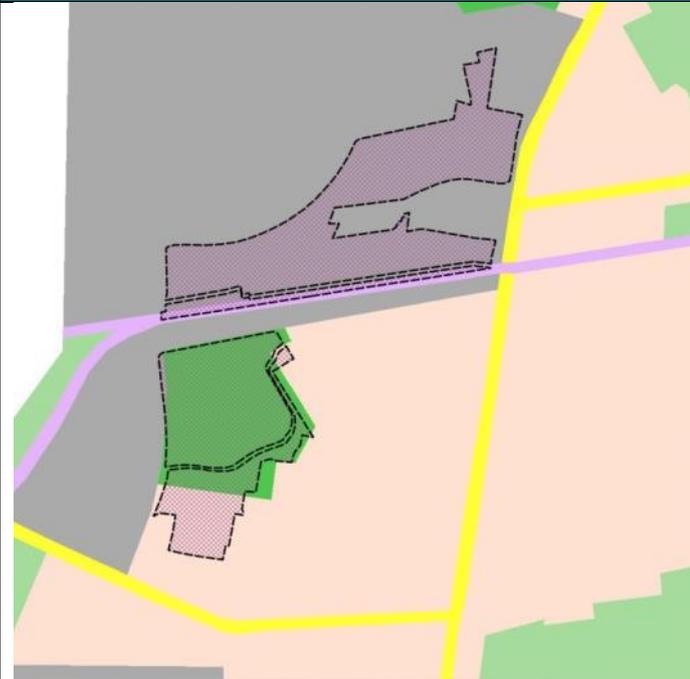
Darstellung Luftbild & Prüffläche



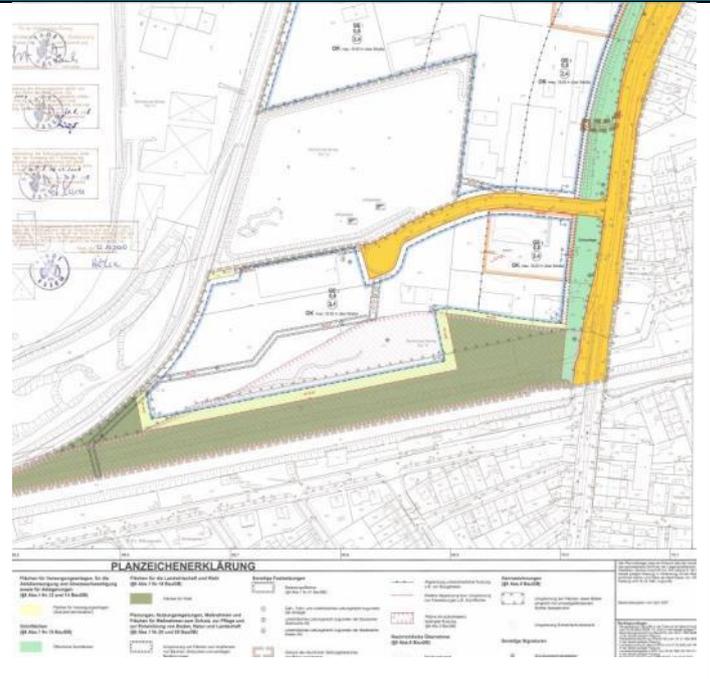
Darstellung Umfeld/Standort



Darstellung RFNP (RVR 2017)



Darstellung B-Plan 904 (Stadt Essen, 2004)



Textliche Darstellung

Die CN-Prüfflächen befinden sich auf dem Areal der ehemaligen Zeche "Mathias Stinnes 1/2/5" die von 1872 bis 1972 in Betrieb war (Kokerei mit KWStA 1897 – 1931). Auf dem Standort der ehemaligen Zeche wurde nach umfangreichen Baureifmachungs- und Erschließungsarbeiten ein in Grünanlagen eingebettetes Gewerbegebiet entwickelt. Für die nordwestlich des Gleisstranges gelegenen CN-Prüfflächen liegt B-Plan 904 (2004) vor, der 6 relativ kleine GE-Einzelflächen sowie einen größeren Grün- bzw. Waldstreifen (an der Gleisstrasse) vorsieht. Dabei soll die Ansiedlung von Einzelhandel gesteuert bzw. stark eingeschränkt werden (im konkreten Fall wurde die Ansiedlung von Gebrauchtwagen- und Schrotthandel verhindert; B-Plan 904/1. Änderung). Wesentliches Ziel ist die Ansiedlung von produzierendem Gewerbe bzw. Dienstleistungsgewerbe. Bis auf eine nördliche Teilfläche wurden alle Flächen bereits vermarktet. Nicht Teil des Bebauungsplans ist der nordwestliche Flächenstreifen über den Gleisanlagen an der Ruhrglasstr. Im FNP ist diese Fläche als GE-Gebiet gekennzeichnet. Für das südliche Areal unterhalb der Gleisstränge existiert ebenfalls kein B-Plan. Nach FNP ist für die Flächen ‚Wald‘ vorgesehen.

CN-Nutzungspotentiale nach Typisierung (temporär/ dauerhaft)

	Typ	Erläuterung	ha
	1	Entwicklungsfläche GE/GI (temporäre CN-Nutzung) Pot. GE/GI-Flächen, die zurzeit aufgrund von Restriktionen* keine ‚Marktgängigkeit‘ aufweisen.	5,5
	2	Entwicklungsfläche Wohnungsbau (temporäre CN-Nutzung) Pot. Wohnbauflächen, die zurzeit aufgrund von Restriktionen* keine ‚Marktgängigkeit‘ aufweisen.	-
	3	Erweiterungsfläche GE/GI (temporäre CN-Nutzung) Pot. GE/GI-Flächen, die als private Reserve- und Erweiterungsflächen nicht für externe gewerbliche Entwicklungen zur Verfügung stehen.	-
	4	Gewerblicher Grünzug (dauerhafte CN-Nutzung) Flächen, die in einem Gewerbegebiet als Freiraum- oder Grünfläche vorgesehen sind. Keine höherwertige Nutzung möglich.	8,3
	5	Öffentlicher Freiraum (dauerhafte CN-Nutzung) Flächen, die als Grün-, Park- oder Freizeitfläche vorgesehen sind. Es sind absehbar keine ‚höherwertigen‘ Nutzungen möglich/ sinnvoll.	9,8
	6	Freiraum Außenbereich (dauerhafte CN-Nutzung) Freiraumflächen, mit geringer Relevanz für den Siedlungsbereich. Weder ‚höherwertige‘ noch Grün- oder Parknutzungen sinnvoll/ möglich.	-

*Restriktionen: z.B. industrielle Altlasten, Eigentumsverhältnisse, langfristige Planverfahren, etc.

Umfeld-/ Standortinformationen

Fläche liegt im Norden der Stadt Essen (E.-Karnap), vor allem östlich und südlich der Fläche Wohnbebauung. Auf der ehemaligen Ruhrglasfläche (seit 1924) betreibt heute Verallia Deutschland die Glasproduktion. In direkter Nachbarschaft liegt die BBF mit Kokerei, was H. Stinnes zur Gründung der Ruhrglas veranlasste. Im Norden und Nordosten der Fläche sind Logistikunternehmen entstanden: Penny Logistikzentrum, DPD, Spedition Mickleit. Weitere Flächen berücksichtigen: Schlammbecken westlich der BBF. Im Süden der Fläche liegt am Kanal Müllverbrennungsanlage.

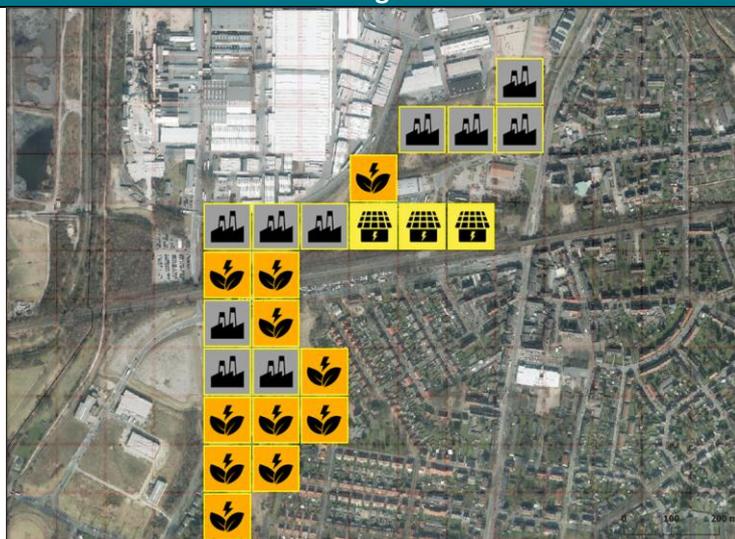
Nutzungsmöglichkeiten für Erneuerbare Energien



Legende

	Energetyp	ha
	Biomasse (EnergyFIS)	13,9
	Biomasse (CultNature)	23,6
	Photovoltaik (EnergyFIS)	15,9
	Windkraft (EnergyFIS)	-

Produktionsmodelle und Gestaltungsszenarien



Kosten / Erträge	Euro
Herstellungskosten	171.000
Pflegekosten	159.000
Energieerträge	1.556.100
Bilanz	1.226.100

Flächen- nutzungen	PV	Wind	Biogas	WPM	KUP	Wald	Park	Sport/Spiel	GE/GI	Wohnen	Gesamt
Hektar	3			10,6					10		23,6

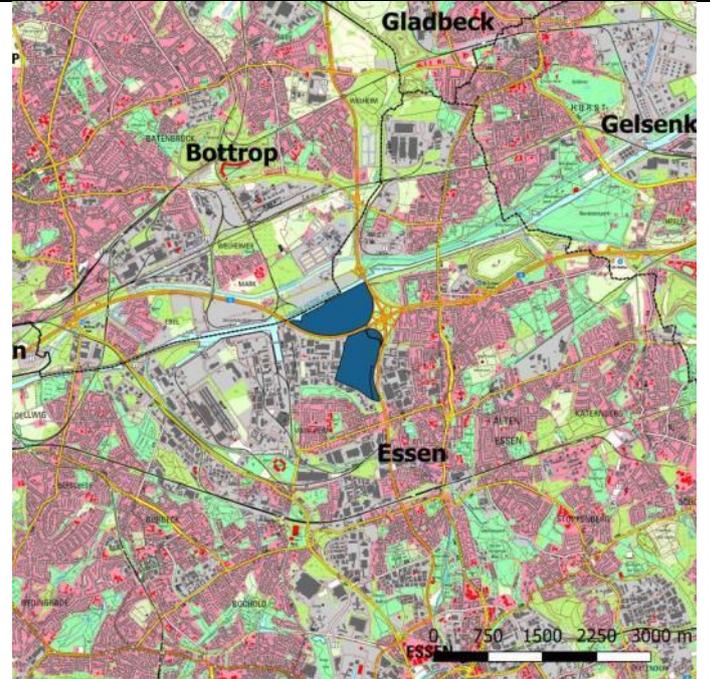
ID 23_ Gewerbegebiet Emil Emscher Ost

Größe (ha) 87,4	Stadt Essen	Bezirk/ Quartier Vogelheim	Ehem. Nutzung Bergbaufläche	Aktuelle Nutzung Kohlelager Brachfläche	Planung Gewerbe- und Industriegebiet
---------------------------	-----------------------	--------------------------------------	---------------------------------------	--	---

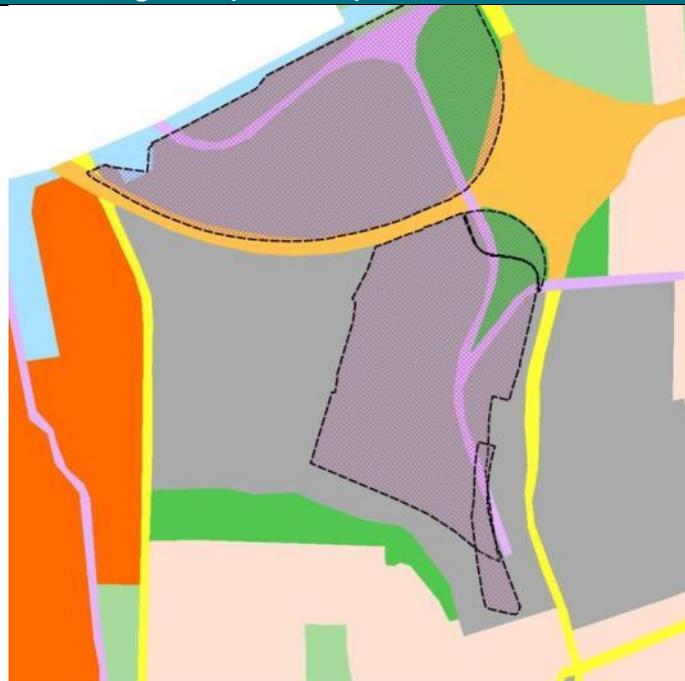
Darstellung Luftbild & Prüffläche



Darstellung Umfeld/Standort



Darstellung RFNP (RVR 2017)



Darstellung B-Plan/Rahmenplanung

nicht vorhanden

Textliche Darstellung

Die CN-Prüfflächen befinden sich auf den ehemaligen Kohlelagerflächen der RAG und bieten laut der Wirtschaftsförderung der Stadt Essen das größte zusammenhängende Industrie- und Gewerbeflächenpotenzial in Essen. Auf dem Areal befanden sich in der Vergangenheit die Betriebsflächen, das Kohlelager und der Hafen der Zeche "Fritz – Emil 1/2" (1920 - 2010; Kokerei mit KWStA 1911 - 1973).

Nach Sanierung der bergbautypischen Altlasten soll das Areal gewerblich erschlossen und in Abschnitten vermarktet werden. Durch die zentrale Lage in der Metropole Ruhr mit direktem Autobahn- sowie eigenem Hafen- und Schienenanschluss ist der Standort für die Wirtschaftsförderung Essen von herausragender Bedeutung für zukünftige Ansiedlungsvorhaben. Derzeitiger Eigentümer des Areals ist die RAG. Das Gewerbeflächenpotential wird mit ca. 50 ha angegeben (je zur Hälfte nördlich und südlich der A 42). Da bisher noch keine Rahmenplanung für das zukünftige Gewerbe- und Industriegebiet vorliegt, kann die Typisierung der Flächen (siehe CN-Nutzungspotentiale nach Typisierung) zu diesem Zeitpunkt nur annäherungsweise erfolgen. Seitens des IKEP liegt ein Entwicklungskonzept vor.

CN-Nutzungspotentiale nach Typisierung (temporär/ dauerhaft)



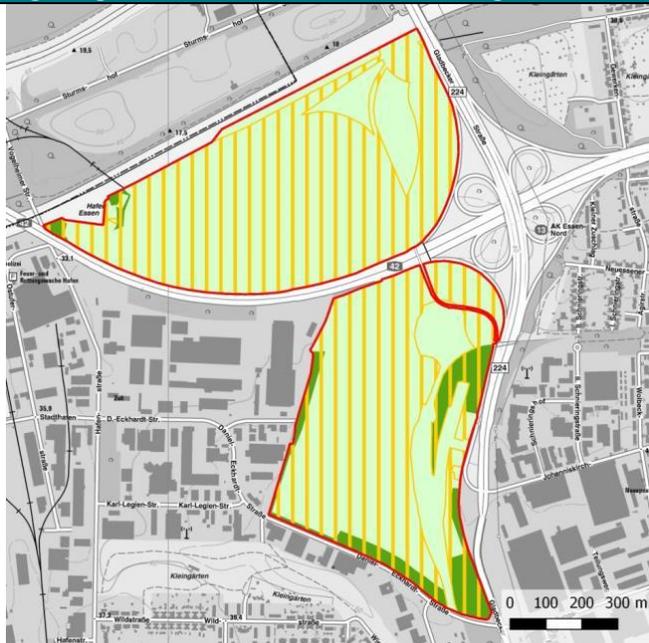
Typ	Erläuterung	ha
1	Entwicklungsfläche GE/GI (temporäre CN-Nutzung) Pot. GE/GI-Flächen, die zurzeit aufgrund von Restriktionen* keine ‚Marktgängigkeit‘ aufweisen.	50
2	Entwicklungsfläche Wohnungsbau (temporäre CN-Nutzung) Pot. Wohnbauflächen, die zurzeit aufgrund von Restriktionen* keine ‚Marktgängigkeit‘ aufweisen.	-
3	Erweiterungsfläche GE/GI (temporäre CN-Nutzung) Pot. GE/GI-Flächen, die als private Reserve- und Erweiterungsflächen nicht für externe gewerbliche Entwicklungen zur Verfügung stehen.	-
4	Gewerblicher Grünzug (dauerhafte CN-Nutzung) Flächen, die in einem Gewerbegebiet als Freiraum- oder Grünfläche vorgesehen sind. Keine höherwertige Nutzung möglich.	37,4
5	Öffentlicher Freiraum (dauerhafte CN-Nutzung) Flächen, die als Grün-, Park- oder Freizeitfläche vorgesehen sind. Es sind absehbar keine ‚höherwertigen‘ Nutzungen möglich/ sinnvoll.	-
6	Freiraum Außenbereich (dauerhafte CN-Nutzung) Freiraumflächen, mit geringer Relevanz für den Siedlungsbereich. Weder ‚höherwertige‘ noch Grün- oder Parknutzungen sinnvoll/ möglich.	-

*Restriktionen: z.B. industrielle Altlasten, Eigentumsverhältnisse, langfristige Planverfahren, etc.

Umfeld-/ Standortinformationen

Westlich der Fläche liegen GE/II-Gebiete und der Stadthafen; östlich und südlich der Fläche vor allem Wohnbebauung. A 42 trennt den nördlichen vom südlichen Teil ab. IKEP Essen/Bottrop/RAG.

Nutzungsmöglichkeiten für Erneuerbare Energien



Legende		
	Energiertyp	ha
	Biomasse (EnergyFIS)	6,5
	Biomasse (CultNature)	87,4
	Photovoltaik (EnergyFIS)	75,4
	Windkraft (EnergyFIS)	-

Produktionsmodelle und Gestaltungsszenarien



Kosten / Erträge	Euro
Herstellungskosten	612.310
Pflegekosten	748.600
Energieerträge	0
Bilanz	-1.360.910

Flächen- nutzungen	PV	Wind	Biogas	WPM	KUP	Wald	Park	Sport/Spiel	GE/GI	Wohnen	Gesamt
Hektar				15		15,4			57		87,4

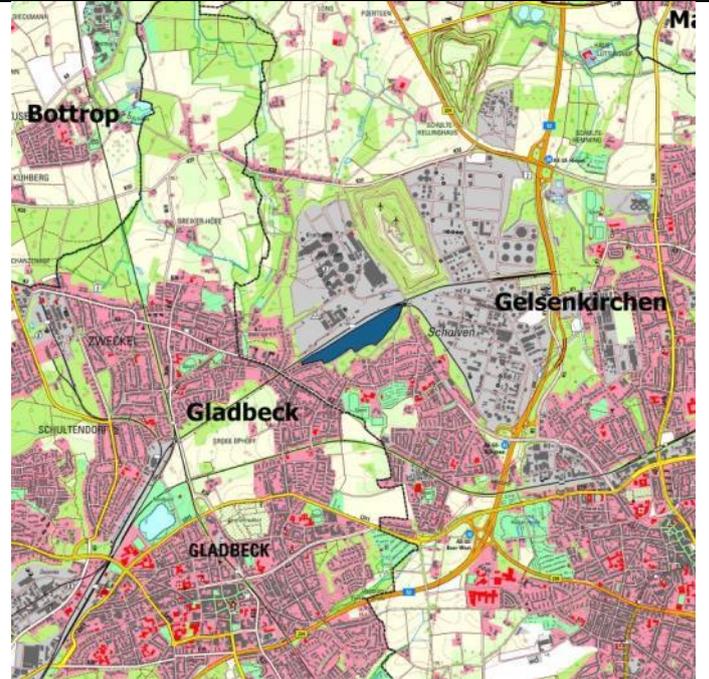
ID 24_Ehemalige Zentralkokerei Scholven

Größe (ha)	Stadt	Bezirk/ Quartier	Ehem. Nutzung	Aktuelle Nutzung	Planung
14,6	Gelsenkirchen	Scholven	Bergbaufläche	Brachfläche	keine

Darstellung Luftbild & Prüffläche



Darstellung Umfeld/Standort



Darstellung RFNP (RVR 2017)



Darstellung B-Plan/Rahmenplanung

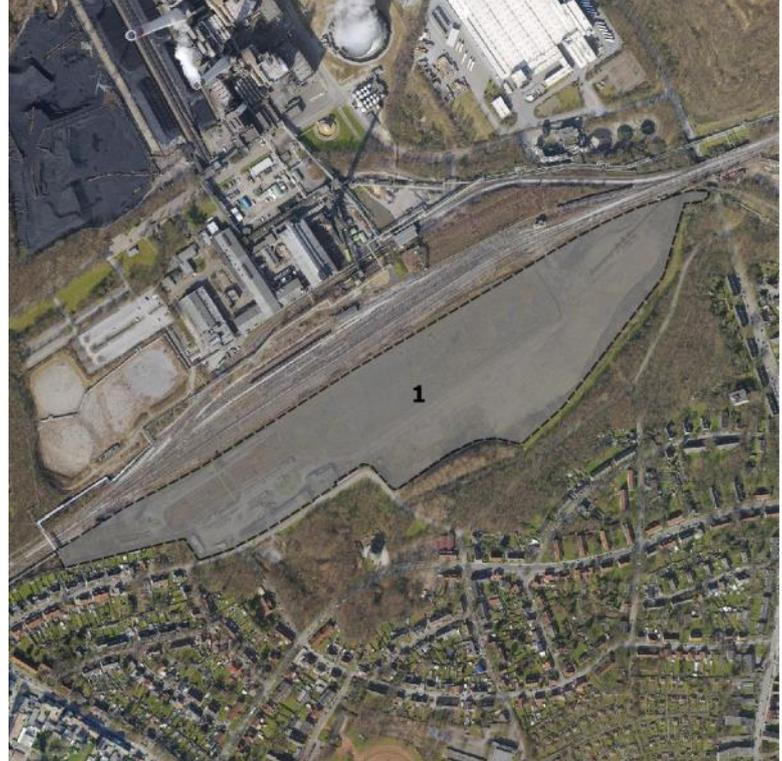
in Aufstellung

Textliche Darstellung

Die CN-Prüfflächen befinden sich auf dem Areal der ehemaligen Zentralkokerei der Zeche "Scholven 1/2" (1908-1963). Die Kokerei war von 1913 bis 1991 in Betrieb.

Seit 2005 gibt es einen Aufstellungsbeschluss für die Änderung des derzeit für die Fläche vorliegenden Bebauungsplan 143 (1971). B-Plan 143 sah damals eine Erweiterung der Kokereifläche vor. Südlich der Fläche wurde dafür ein 100 m breiter Immissionschutzstreifen (Trenngrün) geschaffen. Im Zuge dieser Baumaßnahmen wurden einige der dort bereits bestehenden Wohnhäuser im Eigentum der Hibernia AG abgebrochen. Die Maßnahmen zur Errichtung des Immissionschutzstreifens wurden jedoch nicht vollständig umgesetzt, da es nicht zu Erweiterung der Kokerei kam, die schließlich 1991 stillgelegt wurde (Einleitung des Abschlussbetriebsverfahren 2006). Genauere Informationen zur weiteren Entwicklung der Fläche liegen noch nicht vor. Aufgrund der bergbaulichen Vornutzung (Kokerei/ Zentralkokerei) ist mit erheblichen Bodenkontaminationen zu rechnen. Der Aktuelle FNP sieht eine gewerbliche Nutzung der Flächen vor. Die Fläche wird in kleinen Teilen von RBH Logistics (allenfalls noch vorübergehend) genutzt.

CN-Nutzungspotentiale nach Typisierung (temporär/ dauerhaft)

	Typ	Erläuterung	ha
	1	Entwicklungsfläche GE/GI (temporäre CN-Nutzung) Pot. GE/GI-Flächen, die zurzeit aufgrund von Restriktionen* keine ‚Marktgängigkeit‘ aufweisen.	14,6
	2	Entwicklungsfläche Wohnungsbau (temporäre CN-Nutzung) Pot. Wohnbauflächen, die zurzeit aufgrund von Restriktionen* keine ‚Marktgängigkeit‘ aufweisen.	-
	3	Erweiterungsfläche GE/GI (temporäre CN-Nutzung) Pot. GE/GI-Flächen, die als private Reserve- und Erweiterungsflächen nicht für externe gewerbliche Entwicklungen zur Verfügung stehen.	-
	4	Gewerblicher Grünzug (dauerhafte CN-Nutzung) Flächen, die in einem Gewerbegebiet als Freiraum- oder Grünfläche vorgesehen sind. Keine höherwertige Nutzung möglich.	-
	5	Öffentlicher Freiraum (dauerhafte CN-Nutzung) Flächen, die als Grün-, Park- oder Freizeitfläche vorgesehen sind. Es sind absehbar keine ‚höherwertigen‘ Nutzungen möglich/ sinnvoll.	-
	6	Freiraum Außenbereich (dauerhafte CN-Nutzung) Freiraumflächen, mit geringer Relevanz für den Siedlungsbereich. Weder ‚höherwertige‘ noch Grün- oder Parknutzungen sinnvoll/ möglich.	-

*Restriktionen: z.B. industrielle Altlasten, Eigentumsverhältnisse, langfristige Planverfahren, etc.

Umfeld-/ Standortinformationen

Westlich der Fläche in Gladbeck-Zweckel und südlich in GE-Scholven vor allem dicht Wohnbebauung. Nördlich der Fläche Kohlekraftwerk und Bergehalden sowie östlich Ruhr Oel Raffinerie Scholven. Verkehrlich Anbindung eher schlecht wegen der umliegenden Wohngebiete.

Nutzungsmöglichkeiten für Erneuerbare Energien



Legende

	Energiertyp	ha
	Biomasse (EnergyFIS)	10,6
	Biomasse (CultNature)	14,6
	Photovoltaik (EnergyFIS)	13,7
	Windkraft (EnergyFIS)	-

Produktionsmodelle und Gestaltungsszenarien



Kosten / Erträge	Euro
Herstellungskosten	149.375
Pflegekosten	167.500
Energieerträge	0
Bilanz	- 316.875

Flächen- nutzungen	PV	Wind	Biogas	WPM	KUP	Wald	Park	Sport/Spiel	GE/GI	Wohnen	Gesamt
Hektar				5,5		2,5			13		21

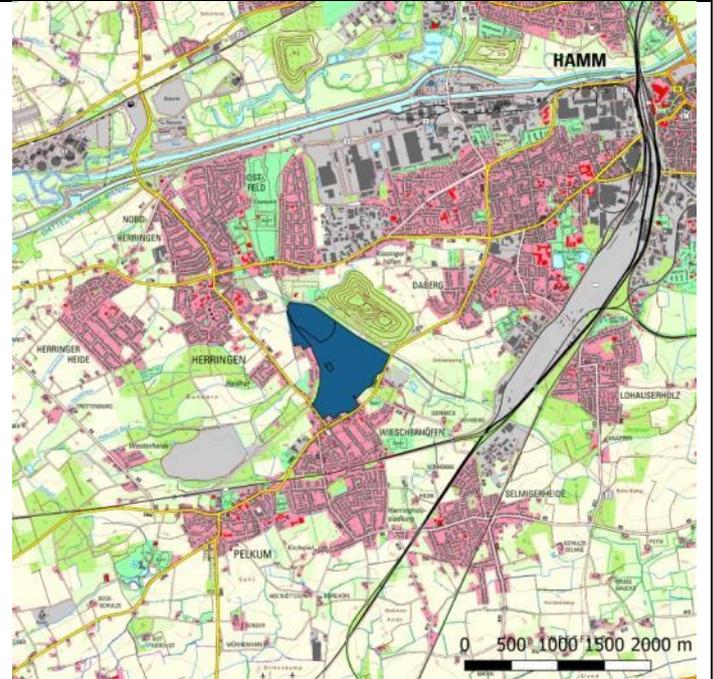
ID 26_Bergwerk Ost

Größe (ha)	Stadt	Bezirk/ Quartier	Ehem. Nutzung	Aktuelle Nutzung	Planung
68,6	Hamm	Hamm-Pelkum	Bergbaufläche	Brachfläche	Grünflächen Kreativquartier

Darstellung Luftbild & Prüffläche



Darstellung Umfeld/Standort



Darstellung FNP (RVR 2017)



Darstellung Rahmenplanung (Stadt Hamm, 2016)



Textliche Darstellung

Die CN-Prüfflächen befinden sich auf dem ehemaligen Areal der Zeche "Heinrich Robert 1/2/4" (Bergwerk Ost), die von 1906 bis 2010 in Betrieb war (Kokerei mit KWStA 1908 bis 1987; Halde Humbert 2000 - 2005). Im Rahmen des Projekts CultNatue I (2012 – 2015) war Bergwerk Ost ein Flächenprojekt für das eine CN-Konzeption entwickelt wurde. Nach ruhrAGIS ist die Fläche aufgrund der Lage im Stadtgebiet für eine gewerbliche Entwicklung weitestgehend ungeeignet.

Seit dem 24.01.2017 liegt ein Ratsbeschluss der Stadt Hamm vor, der die Umsetzung eines integrierten Handlungskonzepts auf Grundlage des bestehenden Rahmenplans sowie die dafür notwendige Schaffung einer Förderkulisse vorsieht. Der Rahmenplan sieht fünf Handlungsfelder vor:

1. Ökonomische Impulse setzen (Kreativwirtschaft, Gewerbe, Wohnen, etc.),
2. Innen- statt Außenentwicklung (Nachnutzung von Gebäuden, Einzelhandelsflächen auf Ortskerne konzentrieren, etc.),
3. Öffentliche Räume stärken (öffentliche Räume im Umfeld aktivieren und einbinden, Halde öffentl. zugänglich machen, etc.),
4. grüne Mobilität fördern (Anschluss an lokales Fuß- und Radwegenetz, etc.) und
5. lokale Energie nutzen (Grubengas, Nahwärmekonzept, KUP, Photovoltaik).

Zentraler Baustein des Rahmenplans ist die Nachnutzung der aufstehenden Gebäude als Kreativquartier. In Verbindung dazu sollen im Umfeld Parkplätze und Eventflächen entstehen. Die Planungen für die Schaffung von Gewerbe- und Wohnflächen fällt mit ca. 8 ha bezogen auf die Gesamtgröße des Areals insgesamt eher gering aus. Flächenmäßig überwiegt eindeutig die Entwicklung öffentlicher Grünflächen. Darüber hinaus wird die Errichtung einer PV-Freiflächenanlage von 3,9 ha und einer Kurzumtriebsanlage (KUP) von 4,4 ha angedacht.

Die nachfolgende Typisierung der Flächen anhand ihrer CN-Nutzungspotentiale orientiert sich an der beschriebenen Rahmenplanung. Dabei werden die Flächen des Kreativquartiers und die Parkplatzflächen Typ 1 ‚Entwicklungsfläche GE/GI‘ und die Eventflächen sowie die Flächen die für KUP und PV vorgesehen sind Typ 5 ‚Öffentlicher Freiraum‘ zugeordnet.

Das abschließende Gestaltungsszenario/Produktionsmodell entspricht nicht der aktuellen Entwicklungsplanung des Flächenentwicklers RAG Montan Immobilien (RMI) und beschreibt daher nur eine theoretische Gestaltungsmöglichkeit im Rahmen des CN-Ansatzes.

CN-Nutzungspotentiale nach Typisierung (temporär/ dauerhaft)



Typ	Erläuterung	ha
1	Entwicklungsfläche GE/GI (temporäre CN-Nutzung) Pot. GE/GI-Flächen, die zurzeit aufgrund von Restriktionen* keine ‚Marktgängigkeit‘ aufweisen.	16,4
2	Entwicklungsfläche Wohnungsbau (temporäre CN-Nutzung) Pot. Wohnbauflächen, die zurzeit aufgrund von Restriktionen* keine ‚Marktgängigkeit‘ aufweisen.	2,9
3	Erweiterungsfläche GE/GI (temporäre CN-Nutzung) Pot. GE/GI-Flächen, die als private Reserve- und Erweiterungsflächen nicht für externe gewerbliche Entwicklungen zur Verfügung stehen.	-
4	Gewerblicher Grünzug (dauerhafte CN-Nutzung) Flächen, die in einem Gewerbegebiet als Freiraum- oder Grünfläche vorgesehen sind. Keine höherwertige Nutzung möglich.	-
5	Öffentlicher Freiraum (dauerhafte CN-Nutzung) Flächen, die als Grün-, Park- oder Freizeitfläche vorgesehen sind. Es sind absehbar keine ‚höherwertigen‘ Nutzungen möglich/ sinnvoll.	49,3
6	Freiraum Außenbereich (dauerhafte CN-Nutzung) Freiraumflächen, mit geringer Relevanz für den Siedlungsbereich. Weder ‚höherwertige‘ noch Grün- oder Parknutzungen sinnvoll/ möglich.	-

*Restriktionen: z.B. industrielle Altlasten, Eigentumsverhältnisse, langfristige Planverfahren, etc.

Umfeld-/ Standortinformationen

Liegt südöstlich von Hamm-Herringen und nördlich von Hamm-Wischerhofen/Pelkum. Umfeld vor allem landwirtschaftlich und in Teilen wohnbaulich genutzt. Verkehrliche Anbindung eher schlecht (z.B. für Logistik). Halde Sundern in der Nähe. Integration in „Lippepark“. Stand erneuerbare Energien bei Stadtwerke Hamm prüfen (Verwertung Biomasse).

Nutzungsmöglichkeiten für Erneuerbare Energien



Legende

	Energiertyp	ha
	Biomasse (EnergyFIS)	44,3
	Biomasse (CultNature)	68,6
	Photovoltaik (EnergyFIS)	57,6
	Windkraft (EnergyFIS)	-

Produktionsmodelle und Gestaltungsszenarien



Das Gestaltungsszenario entspricht nicht der aktuellen Entwicklungsplanung des Flächeneigentümers RAG Montan Immobilien (RMI) und beschreibt daher nur eine theoretische Gestaltungsmöglichkeit im Rahmen des CN-Ansatzes.

Kosten / Erträge	Euro
Herstellungskosten	1.465.100
Pflegekosten	1.122.250
Energieerträge	1.115.400
Bilanz	-1.471.950

Flächen- nutzungen	PV	Wind	Biogas	WPM	KUP	Wald	Park	Sport/Spiel	GE/GI	Wohnen	Gesamt
Hektar	2			29,1	13	4	1	0,5	16	3	68,6

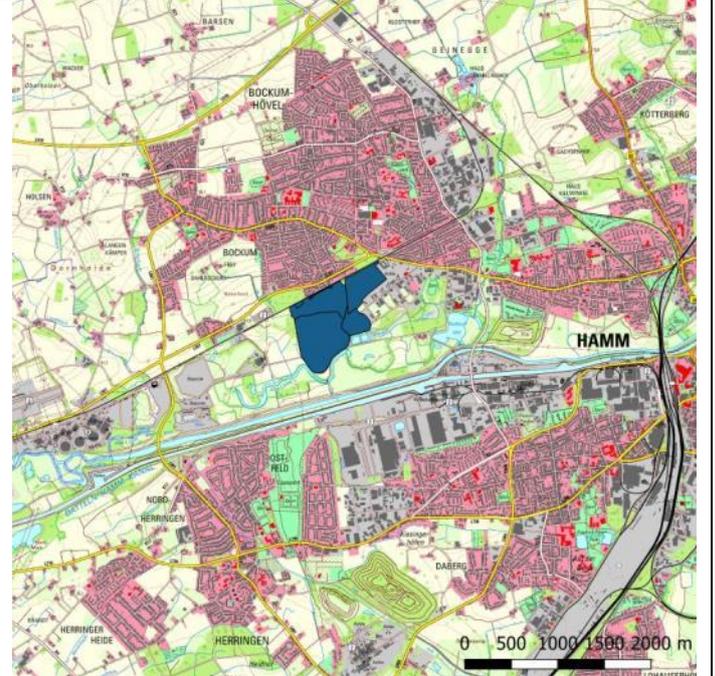
ID 27_Gewerbe- und Industriegebiet Zeche Radbod

Größe (ha) 59,6	Stadt Hamm	Bezirk/ Quartier Bockum-Hövel	Ehem. Nutzung Bergbaufläche	Aktuelle Nutzung Brachfläche Halde Parkanlage	Planung Naherholungs- gebiet
---------------------------	----------------------	---	---------------------------------------	---	---

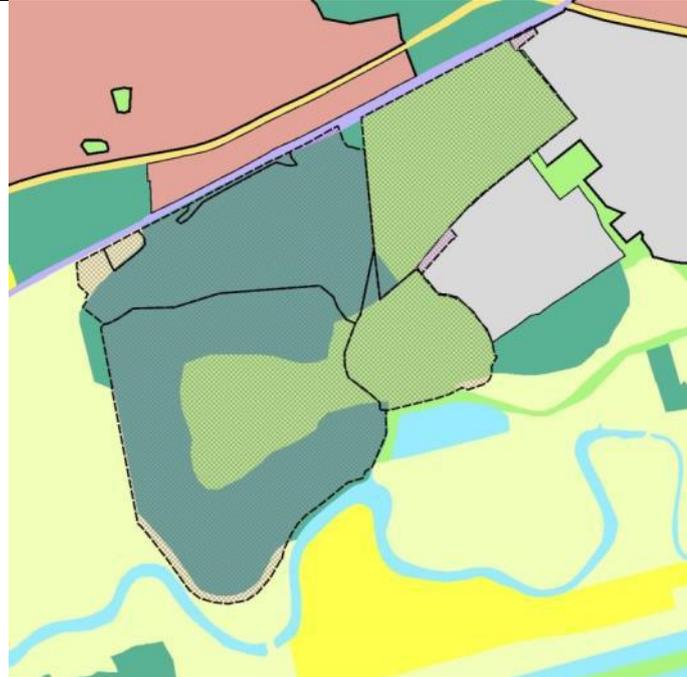
Darstellung Luftbild & Prüffläche



Darstellung Umfeld/Standort



Darstellung FNP (RVR 2017)



Darstellung Freiraumkonzept (Stadt Hamm, 2009)



Textliche Darstellung

Die CN-Prüfflächen befinden sich auf dem Areal der ehemaligen Zeche "Radbod 1/2/5" die von 1907 bis 1990 in Betrieb war (Kokerei mit KWStA 1912 - 1976; Halde West 1920 - 1990). Auf dem östlichen Gelände der ehemaligen Zechenanlage (keine CN-Prüfflächen) existiert ein multifunktionales Gewerbe- und Industriegebiet für Produktions- und Handwerksstätten.

Die CN-Prüfflächen befinden sich nördlich und westlich des Gewerbeareals und sind nach dem FNP als Grün- und Waldflächen gekennzeichnet. Das Areal ist Teil des Stadtentwicklungsprojekts "Im Westen was Neues" (2009) und sollen als abschließender nördlicher Teil der Grünverbindung von Bergwerk Ost nach Radbod als Naherholungsgebiet entwickelt werden (siehe Darstellung Freiraumkonzept).

CN-Nutzungspotentiale nach Typisierung (temporär/ dauerhaft)



Typ	Erläuterung	ha
1	Entwicklungsfläche GE/GI (temporäre CN-Nutzung) Pot. GE/GI-Flächen, die zurzeit aufgrund von Restriktionen* keine ‚Marktgängigkeit‘ aufweisen.	-
2	Entwicklungsfläche Wohnungsbau (temporäre CN-Nutzung) Pot. Wohnbauflächen, die zurzeit aufgrund von Restriktionen* keine ‚Marktgängigkeit‘ aufweisen.	-
3	Erweiterungsfläche GE/GI (temporäre CN-Nutzung) Pot. GE/GI-Flächen, die als private Reserve- und Erweiterungsflächen nicht für externe gewerbliche Entwicklungen zur Verfügung stehen.	-
4	Gewerblicher Grünzug (dauerhafte CN-Nutzung) Flächen, die in einem Gewerbegebiet als Freiraum- oder Grünfläche vorgesehen sind. Keine höherwertige Nutzung möglich.	-
5	Öffentlicher Freiraum (dauerhafte CN-Nutzung) Flächen, die als Grün-, Park- oder Freizeitfläche vorgesehen sind. Es sind absehbar keine ‚höherwertigen‘ Nutzungen möglich/ sinnvoll.	59,6
6	Freiraum Außenbereich (dauerhafte CN-Nutzung) Freiraumflächen, mit geringer Relevanz für den Siedlungsbereich. Weder ‚höherwertige‘ noch Grün- oder Parknutzungen sinnvoll/ möglich.	-

*Restriktionen: z.B. industrielle Altlasten, Eigentumsverhältnisse, langfristige Planverfahren, etc.

Umfeld-/ Standortinformationen

Im Norden der Fläche liegen die Stadtteile Hamm-Hövel und Hamm-Bockum mit dichter Wohnbebauung. Im Süden wird die Fläche von den Lippe-Auen begrenzt. Westlich der Fläche liegt die Mülldeponie Hamm (möglicher Standort für BM-Verwertung) → Ausbau „Erneuerbare Energien“ in Hamm.
Nördlicher Teil des Lippe-Parks und des Stadtentwicklungsprojektes „Im Westen was Neues“.

Verkehrliche Anbindung: Nähe Kanal, Straße eher schlecht, da A 2 weit entfernt.

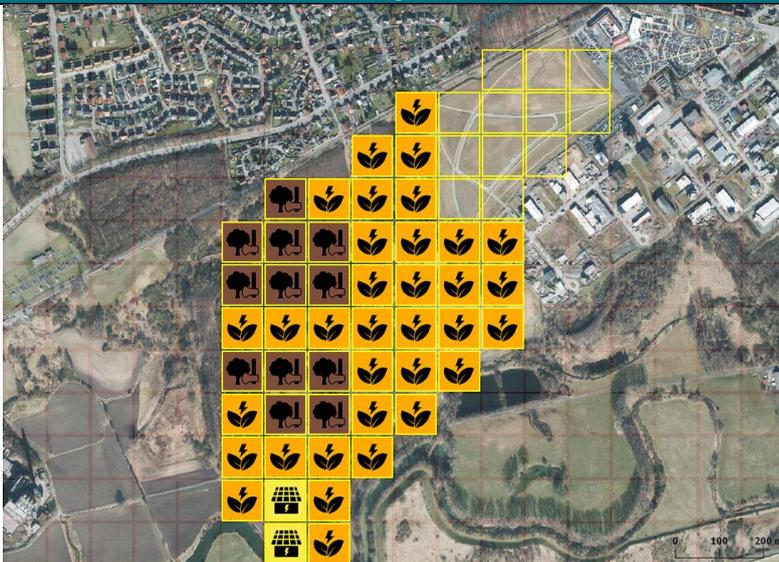
Nutzungsmöglichkeiten für Erneuerbare Energien



Legende

	Energiertyp	ha
	Biomasse (EnergyFIS)	18,3
	Biomasse (CultNature)	59,6
	Photovoltaik (EnergyFIS)	52,1
	Windkraft (EnergyFIS)	-

Produktionsmodelle und Gestaltungsszenarien



Kosten / Erträge	Euro
Herstellungskosten	698.000
Pflegekosten	510.000
Energieerträge	1.109.400
Bilanz	-98.600

Flächen- nutzungen	PV	Wind	Biogas	WPM	KUP	Wald	Park	Sport/Spiel	GE/GI	Wohnen	Gesamt
Hektar	2			34	12						48

ID 28_Ehemalige Zeche Shamrock

Größe (ha) 34,8	Stadt Herne	Bezirk/ Quartier Wanne-Eickel	Ehem. Nutzung Bergbaufläche	Aktuelle Nutzung Brachfläche	Planung Gewerbe- und Industriegebiet Grünflächen
---------------------------	-----------------------	---	---------------------------------------	--	---

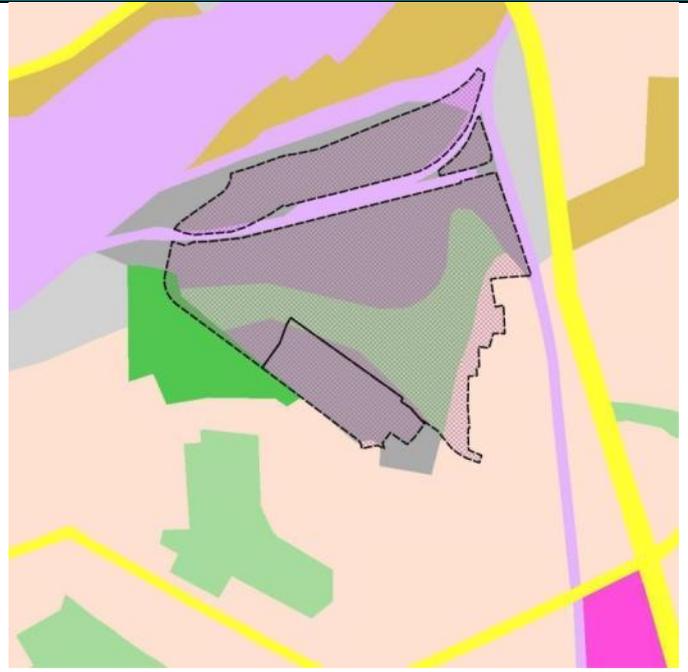
Darstellung Luftbild & Prüffläche



Darstellung Umfeld/Standort



Darstellung RFNP (RVR 2017)



Darstellung B-Plan/Rahmenplanung

nicht vorhanden

Textliche Darstellung

Die CN-Prüfflächen liegen auf dem ehemaligen Betriebsgelände der Zeche Shamrock 3/4/11 (1893 - 1967; Kokerei mit KWStA 1893 – 1967, später Schacht XI BW Blumenthal/Haard). Die Schächte wurden mittlerweile verfüllt und die Gebäude rückgebaut. Das Areal gehört zu den Flächen, die Bestandteil der "Vereinbarung zur vorausschauenden Revitalisierung bedeutsamer Bergbauflächen" sind. Auf der südwestlichen Teilfläche befinden sich das ehemalige Steinkohlekraftwerk Shamrock (Stilllegung 2013), das zu einem reinen Heizkraftwerk (Aufbereitung der Fernwärme aus Datteln) umgebaut wird. Beim Umbau werden größere Freiflächen entstehen, da nur ein kleiner Teil des alten Kraftwerkareals benötigt wird. Nach dem FNP (siehe auch FNP-Umweltbericht der Stadt Herne) soll das Areal als Gewerbe- und Industriegebiet entwickelt werden. Gleichzeitig sollen Gleisanlagen sowie ein gewerblicher Grünzug im Innenbereich der Fläche entstehen. Teile der Fläche sind nach Angabe der BMR vermarktet bzw. bebaut.

CN-Nutzungspotentiale nach Typisierung (temporär/ dauerhaft)

	Typ	Erläuterung	ha
	1	Entwicklungsfläche GE/GI (temporäre CN-Nutzung) Pot. GE/GI-Flächen, die zurzeit aufgrund von Restriktionen* keine ‚Marktgängigkeit‘ aufweisen.	23,3
	2	Entwicklungsfläche Wohnungsbau (temporäre CN-Nutzung) Pot. Wohnbauflächen, die zurzeit aufgrund von Restriktionen* keine ‚Marktgängigkeit‘ aufweisen.	-
	3	Erweiterungsfläche GE/GI (temporäre CN-Nutzung) Pot. GE/GI-Flächen, die als private Reserve- und Erweiterungsflächen nicht für externe gewerbliche Entwicklungen zur Verfügung stehen.	-
	4	Gewerblicher Grünzug (dauerhafte CN-Nutzung) Flächen, die in einem Gewerbegebiet als Freiraum- oder Grünfläche vorgesehen sind. Keine höherwertige Nutzung möglich.	11,5
	5	Öffentlicher Freiraum (dauerhafte CN-Nutzung) Flächen, die als Grün-, Park- oder Freizeitanlage vorgesehen sind. Es sind absehbar keine ‚höherwertigen‘ Nutzungen möglich/ sinnvoll.	-
	6	Freiraum Außenbereich (dauerhafte CN-Nutzung) Freiraumflächen, mit geringer Relevanz für den Siedlungsbereich. Weder ‚höherwertige‘ noch Grün- oder Parknutzungen sinnvoll/ möglich.	-

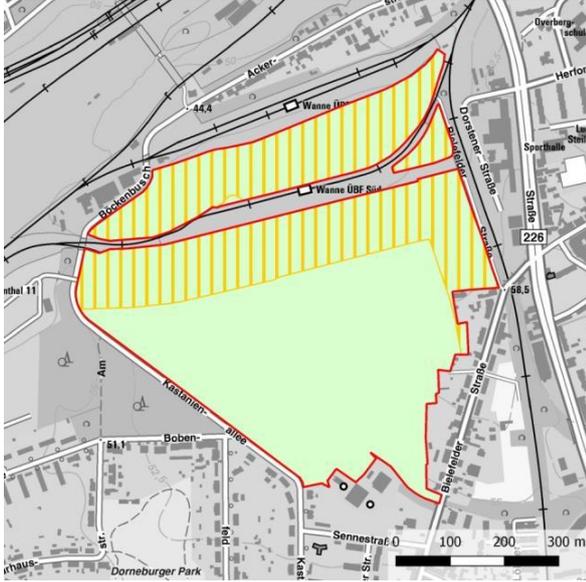
*Restriktionen: z.B. industrielle Altlasten, Eigentumsverhältnisse, langfristige Planverfahren, etc.

Umfeld-/ Standortinformationen

Im Norden der Fläche Hbf. Wanne-Eickel und Güterbahnhof Wanne-Eickel. Im Osten und Westen Wohnbebauung in Holsterhausen und Eickel.

Verkehrsanbindung an Bahnverkehr optimal, auf Straße (A 42, A 43) eher schlecht wegen Wohnbebauung. GE-Gebiet Hibernia liegt nur 1,5 km südöstlich der Fläche und verfügt noch über einige Ansiedlungsflächen.

Nutzungsmöglichkeiten für Erneuerbare Energien



Legende

	Energiertyp	ha
	Biomasse (EnergyFIS)	-
	Biomasse (CultNature)	34,8
	Photovoltaik (EnergyFIS)	16,6
	Windkraft (EnergyFIS)	-

Produktionsmodelle und Gestaltungsszenarien



Kosten / Erträge	Euro
Herstellungskosten	198.510
Pflegekosten	220.600
Energieerträge	1.037.400
Bilanz	+ 618.290

Flächen- nutzungen	PV	Wind	Biogas	WPM	KUP	Wald	Park	Sport/Spiel	GE/GI	Wohnen	Gesamt
Hektar	2			7		3,4			19		31,4

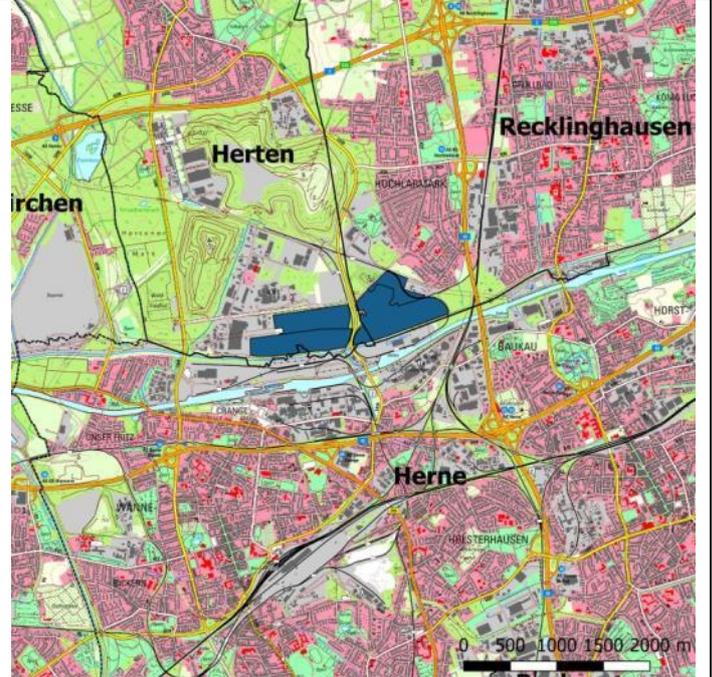
ID 29_ Industriegebiet Herten Süd

Größe (ha) 84,4	Stadt Herten Recklinghausen	Bezirk/ Quartier Süd-Ost Hochlarmark	Ehem. Nutzung Bergbaufläche	Aktuelle Nutzung Kohlelager	Planung Gewerbe Wald
---------------------------	--	---	---------------------------------------	---------------------------------------	-----------------------------------

Darstellung Luftbild & Prüffläche



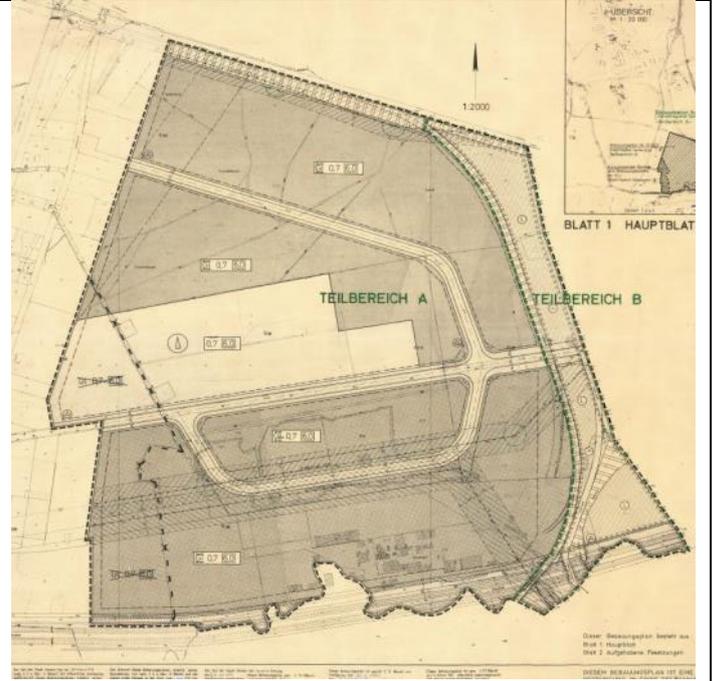
Darstellung Umfeld/Standort



Darstellung FNP (RVR 2017)



Darstellung B-Plan 12b II (Stadt Herten, 1980)



Textliche Darstellung

Bei den CN-Prüfflächen handelt es sich um die Kohlelagerflächen (seit 1931) der ehemaligen Zeche "Julia 1/2/3" in Herten. Das Areal wird auch heute noch als Kohlenlagerplatz genutzt (Großlager Kohlkamp).

Die (nord-)westlichen CN-Prüfflächen liegen im Industriegebiet Herten-Süd und sind für eine gewerbliche Entwicklung vorgesehen (FNP; B-Plan 12BII von 1980; siehe Darstellung B-Plan). Die östlichen Teilbereiche in Recklinghausen sind nach dem FNP für Wald vorgesehen. Ein Bebauungsplan existiert nicht. Ein regionaler Kooperationsstandort ist geplant. Derzeit wird die Folgenutzung zwischen dem Flächeneigentümer und den Kommunen erörtert.

CN-Nutzungspotentiale nach Typisierung (temporär/ dauerhaft)



Typ	Erläuterung	ha
1	Entwicklungsfläche GE/GI (temporäre CN-Nutzung) Pot. GE/GI-Flächen, die zurzeit aufgrund von Restriktionen* keine ‚Marktgängigkeit‘ aufweisen.	41,1
2	Entwicklungsfläche Wohnungsbau (temporäre CN-Nutzung) Pot. Wohnbauflächen, die zurzeit aufgrund von Restriktionen* keine ‚Marktgängigkeit‘ aufweisen.	-
3	Erweiterungsfläche GE/GI (temporäre CN-Nutzung) Pot. GE/GI-Flächen, die als private Reserve- und Erweiterungsflächen nicht für externe gewerbliche Entwicklungen zur Verfügung stehen.	-
4	Gewerblicher Grünzug (dauerhafte CN-Nutzung) Flächen, die in einem Gewerbegebiet als Freiraum- oder Grünfläche vorgesehen sind. Keine höherwertige Nutzung möglich.	-
5	Öffentlicher Freiraum (dauerhafte CN-Nutzung) Flächen, die als Grün-, Park- oder Freizeitfläche vorgesehen sind. Es sind absehbar keine ‚höherwertigen‘ Nutzungen möglich/ sinnvoll.	43,3
6	Freiraum Außenbereich (dauerhafte CN-Nutzung) Freiraumflächen, mit geringer Relevanz für den Siedlungsbereich. Weder ‚höherwertige‘ noch Grün- oder Parknutzungen sinnvoll/ möglich.	-

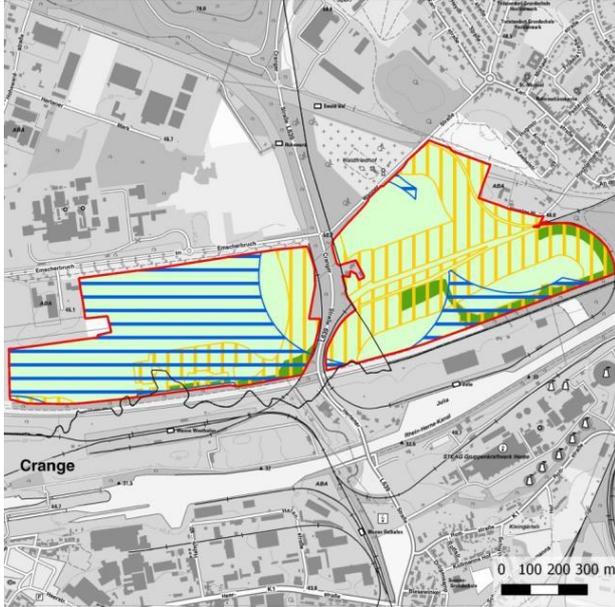
*Restriktionen: z.B. industrielle Altlasten, Eigentumsverhältnisse, langfristige Planverfahren, etc.

Umfeld-/ Standortinformationen

Das Flächenareal am nördlichen Rhein-Herne-Kanalufer wird seit dem II. WK als Kohlelager und -umschlagsplatz genutzt. Auf der Emscher-Insel (gehört nicht zu den CN-Prüfflächen) noch heute entsprechende Nutzung durch die RAG. Im Umfeld liegt am südlichen Kanalufer das GE-Gebiet Heerstrasse und das KW Herne-Baukau. Nordöstlich der Fläche liegt dichte Wohnbebauung in RE-Hochlarmark und nordwestlich das GE-Gebiet Herten-Süd (Logistik ALDI-Lager).

Verkehrliche Anbindung über die L 644 oder L 639 an die A 42.

Nutzungsmöglichkeiten für Erneuerbare Energien



Legende

	Energiertyp	ha
	Biomasse (EnergyFIS)	5,5
	Biomasse (CultNature)	84,4
	Photovoltaik (EnergyFIS)	38,1
	Windkraft (EnergyFIS)	40,1

Produktionsmodelle und Gestaltungsszenarien



Kosten / Erträge	Euro
Herstellungskosten	549.650
Pflegekosten	635.000
Energieerträge	2.185.800
Bilanz	+1.001.150

Flächen-nutzungen	PV	Wind	Biogas	WPM	KUP	Wald	Park	Sport/Spiel	GE/GI	Wohnen	Gesamt
Hektar	2	1		17,4		11			19		50,4

ID 30_Halde und ehemaliges Kieswerk am AEZ Asdonkshof

Größe (ha) 46,5	Stadt Kamp-Lintfort	Bezirk/ Quartier Rossenray	Ehem. Nutzung Bergbaufläche Kieswerk	Aktuelle Nutzung Brachflächen	Planung keine
---------------------------	-------------------------------	--------------------------------------	---	---	-------------------------

Darstellung Luftbild & Prüffläche



Darstellung Umfeld/Standort



Darstellung FNP (RVR 2017)



Darstellung B-Plan/Rahmenplanung

nicht vorhanden

Textliche Darstellung

Die CN-Prüfflächen liegen unmittelbar nördlich des Abfallentsorgungszentrums Asdonkshof. Teilbereiche befinden sich einerseits auf dem Haldenareal (in Schüttung 1970 - 2007) der ehemaligen Zeche „Rossenray 1/2“ und andererseits auf wieder verfüllten Kiesabgrabungsflächen. Eine zukünftige gewerbliche Entwicklung ist nach dem FNP nicht vorgesehen. Die Flächen sind als Waldbereiche und landwirtschaftliche Flächen ausgewiesen. Nach Angaben der BMR ist ein regionaler Kooperationsstandort geplant.

CN-Nutzungspotentiale nach Typisierung (temporär/ dauerhaft)



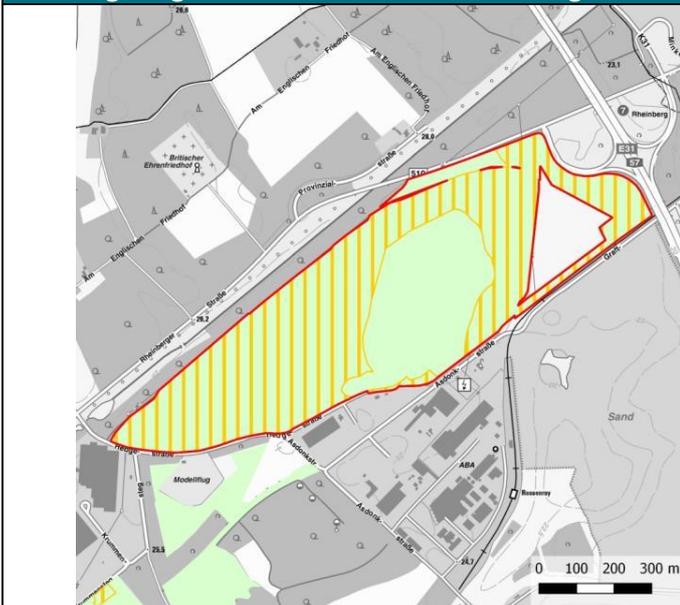
Typ	Erläuterung	ha
1	Entwicklungsfläche GE/GI (temporäre CN-Nutzung) Pot. GE/GI-Flächen, die zurzeit aufgrund von Restriktionen* keine ‚Marktgängigkeit‘ aufweisen.	-
2	Entwicklungsfläche Wohnungsbau (temporäre CN-Nutzung) Pot. Wohnbauflächen, die zurzeit aufgrund von Restriktionen* keine ‚Marktgängigkeit‘ aufweisen.	-
3	Erweiterungsfläche GE/GI (temporäre CN-Nutzung) Pot. GE/GI-Flächen, die als private Reserve- und Erweiterungsflächen nicht für externe gewerbliche Entwicklungen zur Verfügung stehen.	-
4	Gewerblicher Grünzug (dauerhafte CN-Nutzung) Flächen, die in einem Gewerbegebiet als Freiraum- oder Grünfläche vorgesehen sind. Keine höherwertige Nutzung möglich.	-
5	Öffentlicher Freiraum (dauerhafte CN-Nutzung) Flächen, die als Grün-, Park- oder Freizeitfläche vorgesehen sind. Es sind absehbar keine ‚höherwertigen‘ Nutzungen möglich/ sinnvoll.	-
6	Freiraum Außenbereich (dauerhafte CN-Nutzung) Freiraumflächen, mit geringer Relevanz für den Siedlungsbereich. Weder ‚höherwertige‘ noch Grün- oder Parknutzungen sinnvoll/ möglich.	46,5

*Restriktionen: z.B. industrielle Altlasten, Eigentumsverhältnisse, langfristige Planverfahren, etc.

Umfeld-/ Standortinformationen

Umfeld vor allem landwirtschaftlich genutzt. Direkte Lage an A 57.

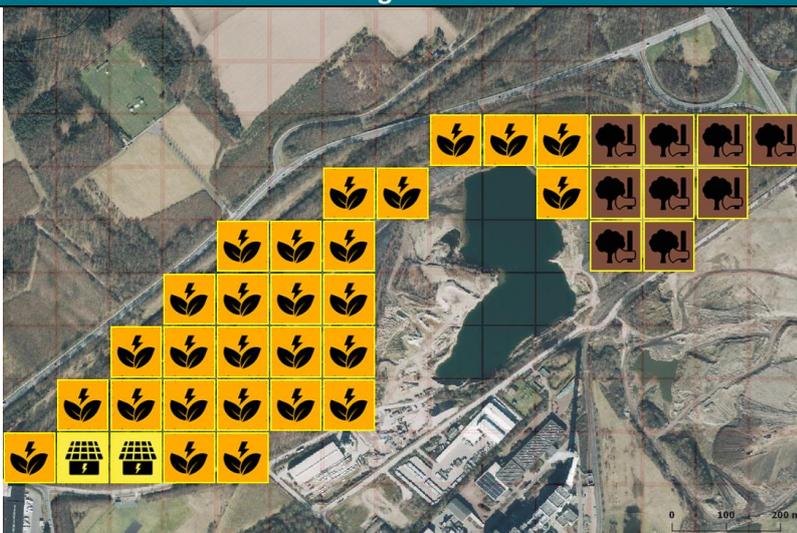
Nutzungsmöglichkeiten für Erneuerbare Energien



Legende

	Energiertyp	ha
	Biomasse (EnergyFIS)	-
	Biomasse (CultNature)	46,5
	Photovoltaik (EnergyFIS)	33,7
	Windkraft (EnergyFIS)	-

Produktionsmodelle und Gestaltungsszenarien



Kosten / Erträge	Euro
Herstellungskosten	543.500
Pflegekosten	400.500
Energieerträge	1.091.400
Bilanz	+ 147.400

Flächen- nutzungen	PV	Wind	Biogas	WPM	KUP	Wald	Park	Sport/Spiel	GE/GI	Wohnen	Gesamt
Hektar	2			26,7	9						37,7

ID 31_Ehem. Schachtanlage Friedrich Heinrich 3

Größe (ha)	Stadt	Bezirk/ Quartier	Ehem. Nutzung	Aktuelle Nutzung	Planung Ausgleichsfläche
5,8	Kamp-Lintfort	Lintfort	Bergbaufläche	Brachflächen	

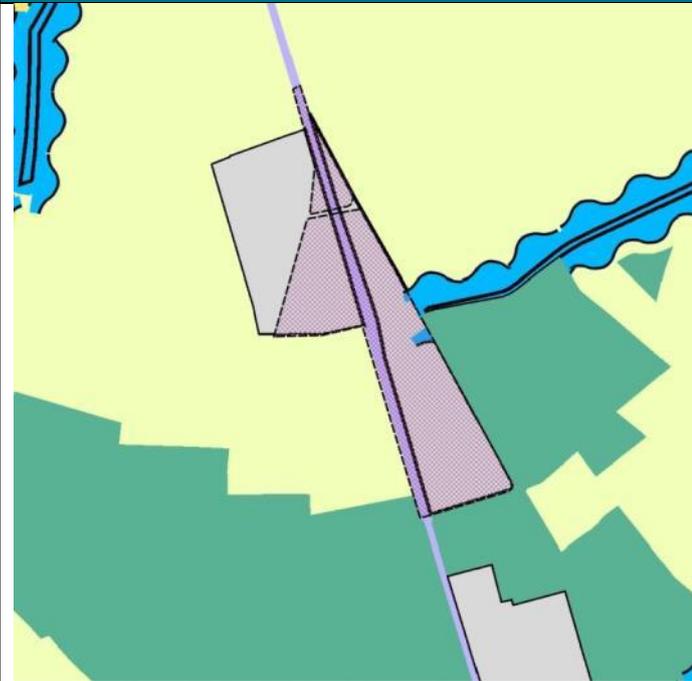
Darstellung Luftbild & Prüffläche



Darstellung Umfeld/Standort



Darstellung FNP (RVR 2017)



Darstellung B-Plan/Rahmenplanung

nicht vorhanden

Textliche Darstellung

Die CN-Prüfflächen befinden sich auf der ehemaligen Schachthanlage "Friedrich Heinrich 3", die von 1931 bis 2007 in Betrieb war (Außenschachthanlage von Bergwerk West). Das Areal der CN-Prüfflächen wurde im Wesentlichen als Kohlelagerfläche genutzt. Die Fläche soll als Ausgleichsfläche für die gewerbliche Entwicklung des ‚Kohlenlagerplatzes Norddeutschlandstraße‘ in Kamp-Lintfort dienen (im FNP noch als GE-Fläche gekennzeichnet). Demnach wäre eine naturnahe Entwicklung der Fläche geboten. Eventuell eignet sich der Standort für eine Biogasanlage.

Nach aktuellen Angaben des Flächeneigentümer RAG Montan Immobilien ist die Fläche zum überwiegenden Teil bereits veräußert.

CN-Nutzungspotentiale nach Typisierung (temporär/ dauerhaft)

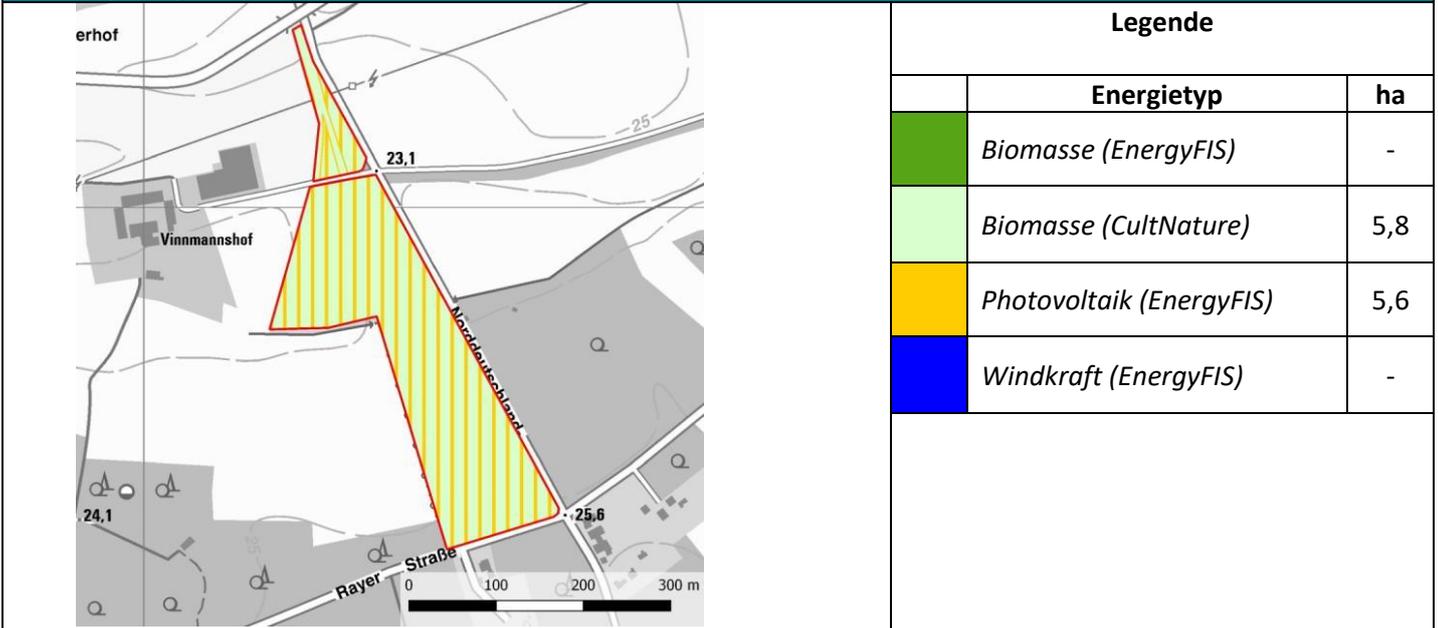
	Typ	Erläuterung	ha
	1	Entwicklungsfläche GE/GI (temporäre CN-Nutzung) Pot. GE/GI-Flächen, die zurzeit aufgrund von Restriktionen* keine ‚Marktgängigkeit‘ aufweisen.	-
	2	Entwicklungsfläche Wohnungsbau (temporäre CN-Nutzung) Pot. Wohnbauflächen, die zurzeit aufgrund von Restriktionen* keine ‚Marktgängigkeit‘ aufweisen.	-
	3	Erweiterungsfläche GE/GI (temporäre CN-Nutzung) Pot. GE/GI-Flächen, die als private Reserve- und Erweiterungsflächen nicht für externe gewerbliche Entwicklungen zur Verfügung stehen.	-
	4	Gewerblicher Grünzug (dauerhafte CN-Nutzung) Flächen, die in einem Gewerbegebiet als Freiraum- oder Grünfläche vorgesehen sind. Keine höherwertige Nutzung möglich.	-
	5	Öffentlicher Freiraum (dauerhafte CN-Nutzung) Flächen, die als Grün-, Park- oder Freizeitfläche vorgesehen sind. Es sind absehbar keine ‚höherwertigen‘ Nutzungen möglich/ sinnvoll.	-
	6	Freiraum Außenbereich (dauerhafte CN-Nutzung) Freiraumflächen, mit geringer Relevanz für den Siedlungsbereich. Weder ‚höherwertige‘ noch Grün- oder Parknutzungen sinnvoll/ möglich.	5,8

*Restriktionen: z.B. industrielle Altlasten, Eigentumsverhältnisse, langfristige Planverfahren, etc.

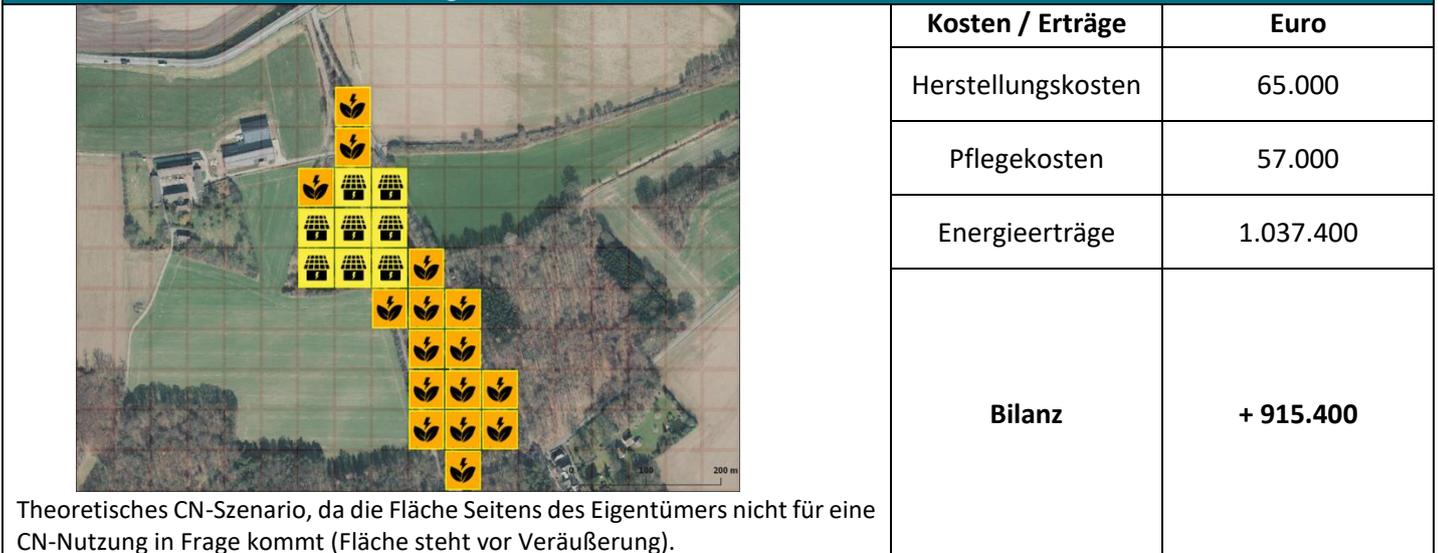
Umfeld-/ Standortinformationen

Umfeld → landwirtschaftliche Nutzung und Wald. Fläche liegt am nordwestlichen Rand der Halde Norddeutschland.

Nutzungsmöglichkeiten für Erneuerbare Energien



Produktionsmodelle und Gestaltungsszenarien



Flächen- nutzungen	PV	Wind	Biogas	WPM	KUP	Wald	Park	Sport/Spiel	GE/GI	Wohnen	Gesamt
Hektar	2			3,8							5,8

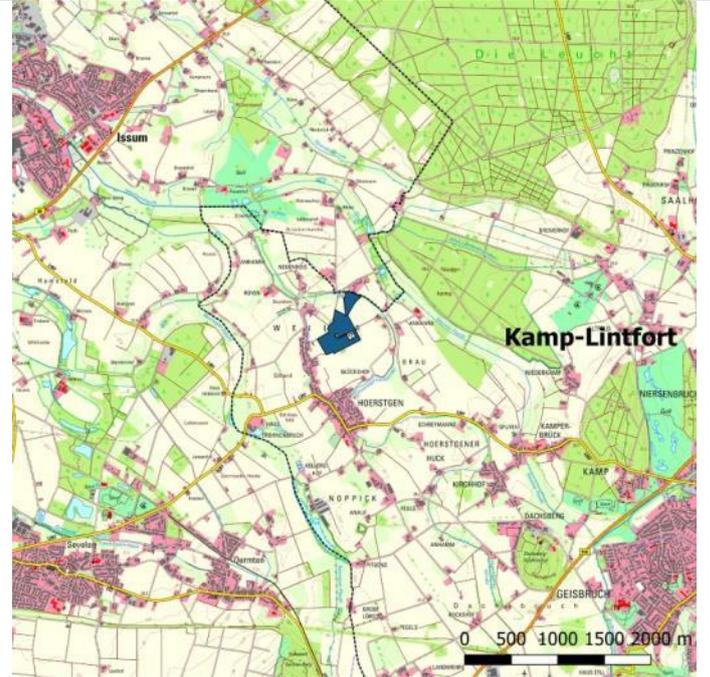
ID 32_Schacht Hoerstgen

Größe (ha) 13,4	Stadt Kamp-Lintfort	Bezirk/ Quartier Hoerstgen	Ehem. Nutzung Bergbaufläche	Aktuelle Nutzung Brachflächen	Planung keine
---------------------------	-------------------------------	--------------------------------------	---------------------------------------	---	-------------------------

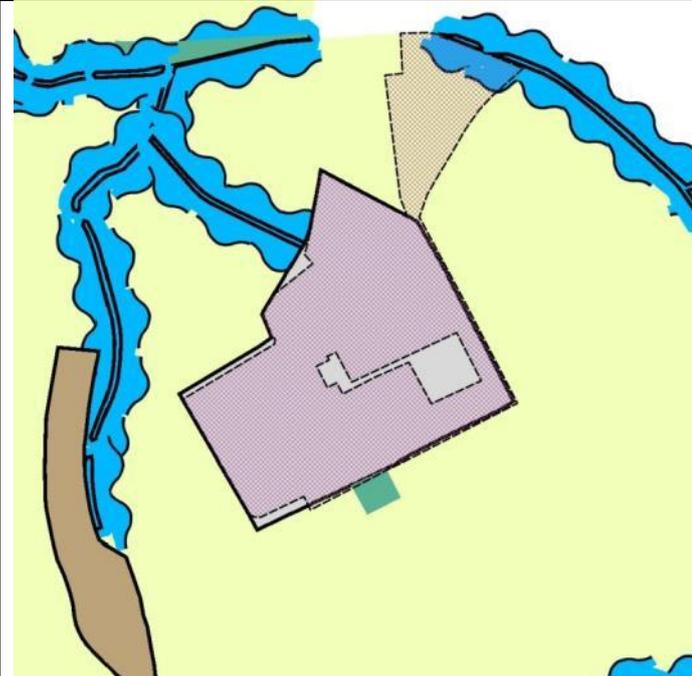
Darstellung Luftbild & Prüffläche



Darstellung Umfeld/Standort



Darstellung FNP (RVR 2017)



Darstellung B-Plan/Rahmenplanung

nicht vorhanden

Textliche Darstellung

Die CN-Prüfflächen befinden sich im Stadtteil Hoerstgen in Kamp-Lintfort auf dem Betriebsgelände der ehemaligen Schachanlage "Friedrich Heinrich 4" (1964 - 2012). Das Areal liegt gegenwärtig brach und Teile der aufstehenden Gebäude sind noch vorhanden. Da sich die Fläche im Außenbereich der Stadt Kamp-Lintfort befindet und das Umfeld der Fläche vorwiegend landwirtschaftlich geprägt ist, ist eine gewerbliche Entwicklung unwahrscheinlich. Das Areal bietet sich daher für eine Freiraumentwicklung an. Die Fläche war bereits Gegenstand eines CN-Flächenprojekts (2012-2015) und in diesem Rahmen für PV-Nutzung vorgesehen.

Nach aktuellen Angaben des Flächenentwicklers RAG Montan Immobilien steht die Fläche vor der Veräußerung. Die Fläche ist daher gegenwärtig nicht für eine CN-Nutzung vorgesehen.

CN-Nutzungspotentiale nach Typisierung (temporär/ dauerhaft)

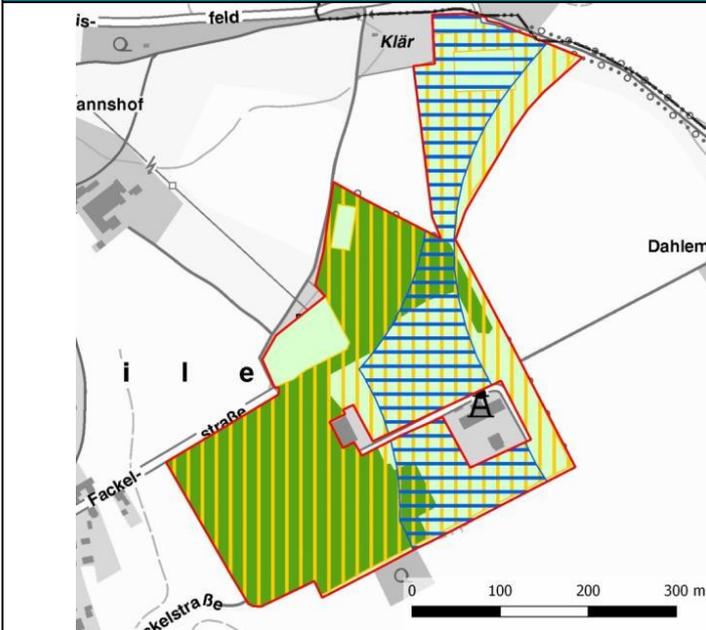
	Typ	Erläuterung	ha
	1	Entwicklungsfläche GE/GI (temporäre CN-Nutzung) Pot. GE/GI-Flächen, die zurzeit aufgrund von Restriktionen* keine ‚Marktgängigkeit‘ aufweisen.	-
	2	Entwicklungsfläche Wohnungsbau (temporäre CN-Nutzung) Pot. Wohnbauflächen, die zurzeit aufgrund von Restriktionen* keine ‚Marktgängigkeit‘ aufweisen.	-
	3	Erweiterungsfläche GE/GI (temporäre CN-Nutzung) Pot. GE/GI-Flächen, die als private Reserve- und Erweiterungsflächen nicht für externe gewerbliche Entwicklungen zur Verfügung stehen.	-
	4	Gewerblicher Grünzug (dauerhafte CN-Nutzung) Flächen, die in einem Gewerbegebiet als Freiraum- oder Grünfläche vorgesehen sind. Keine höherwertige Nutzung möglich.	-
	5	Öffentlicher Freiraum (dauerhafte CN-Nutzung) Flächen, die als Grün-, Park- oder Freizeitanlage vorgesehen sind. Es sind absehbar keine ‚höherwertigen‘ Nutzungen möglich/ sinnvoll.	-
	6	Freiraum Außenbereich (dauerhafte CN-Nutzung) Freiraumflächen, mit geringer Relevanz für den Siedlungsbereich. Weder ‚höherwertige‘ noch Grün- oder Parknutzungen sinnvoll/ möglich.	13,4

*Restriktionen: z.B. industrielle Altlasten, Eigentumsverhältnisse, langfristige Planverfahren, etc.

Umfeld-/ Standortinformationen

Fläche liegt im Umfeld landwirtschaftlicher Nutzung. Für PV-Nutzung geeignet.

Nutzungsmöglichkeiten für Erneuerbare Energien



Legende

	Energiertyp	ha
	Biomasse (EnergyFIS)	6,6
	Biomasse (CultNature)	13,4
	Photovoltaik (EnergyFIS)	12,1
	Windkraft (EnergyFIS)	4,9

Produktionsmodelle und Gestaltungsszenarien



Theoretisches CN-Szenario, da die Fläche Seitens des Eigentümers nicht für eine CN-Nutzung in Frage kommt (Fläche steht vor Veräußerung).

Kosten / Erträge	Euro
Herstellungskosten	104.500
Pflegekosten	52.500
Energieerträge	1.273.000*
Bilanz	+ 1.116.000

Flächennutzungen	PV	Wind	Biogas	WPM	KUP	Wald	Park	Sport/Spiel	GE/GI	Wohnen	Gesamt
Hektar	13			3,5							16,5

* in diesem Fall ist der Bau einer 10 MWp PV-Anlage vorgesehen, die eine andere Ertragsbilanz als eine 750 kWp-Anlage aufweist.

ID 33_Gewerbe- und Industriegebiet Rossenray Nord

Größe (ha)	Stadt	Bezirk/ Quartier	Ehem. Nutzung	Aktuelle Nutzung	Planung
32,9	Kamp-Lintfort	Rossenray	Bergbaufläche		

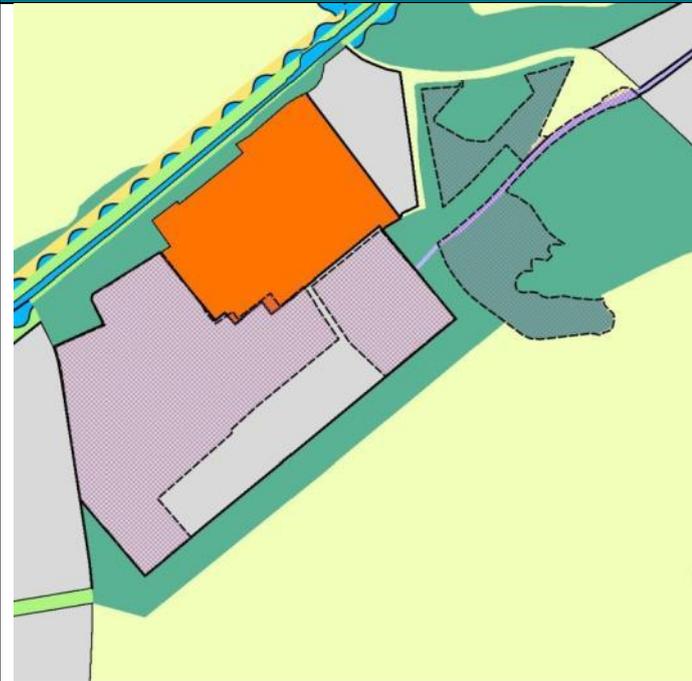
Darstellung Luftbild & Prüffläche



Darstellung Umfeld/Standort



Darstellung FNP (RVR 2017)



Darstellung B-Plan/Rahmenplanung

nicht vorhanden

Textliche Darstellung

Die CN-Prüfflächen befinden sich auf dem ehemaligen Areal der Zeche "Rossenray 1/2" die von 1962 bis 2012 in Betrieb war. Auf dem ehemaligen Zechengelände finden seit 2016 Abrissarbeiten statt (alle aufstehenden Gebäude werden entfernt). Laut Planung sollen ab Frühjahr 2018 Gewerbe, Industrie und Logistik angesiedelt werden. Auf Teilen des GE/GI-Gebiets Rossenray-Nord haben sich bereits das Logistik-Center der Supermarkt-Kette Lidl und die Büsch-Bäckerei niedergelassen. Die Erschließung und Vermarktung der Flächen erfolgt durch die RAG Montan Immobilien GmbH. Nach Angaben der BMR ist ein regionaler Kooperationsstandort geplant.

CN-Nutzungspotentiale nach Typisierung (temporär/ dauerhaft)

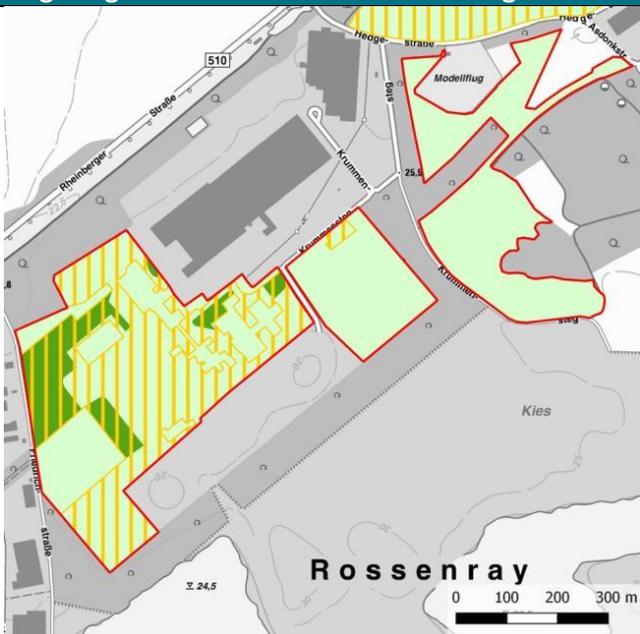
Typ	Erläuterung	ha
1	Entwicklungsfläche GE/GI (temporäre CN-Nutzung) Pot. GE/GI-Flächen, die zurzeit aufgrund von Restriktionen* keine ‚Marktgängigkeit‘ aufweisen.	23,9
2	Entwicklungsfläche Wohnungsbau (temporäre CN-Nutzung) Pot. Wohnbauflächen, die zurzeit aufgrund von Restriktionen* keine ‚Marktgängigkeit‘ aufweisen.	-
3	Erweiterungsfläche GE/GI (temporäre CN-Nutzung) Pot. GE/GI-Flächen, die als private Reserve- und Erweiterungsflächen nicht für externe gewerbliche Entwicklungen zur Verfügung stehen.	-
4	Gewerblicher Grünzug (dauerhafte CN-Nutzung) Flächen, die in einem Gewerbegebiet als Freiraum- oder Grünfläche vorgesehen sind. Keine höherwertige Nutzung möglich.	9
5	Öffentlicher Freiraum (dauerhafte CN-Nutzung) Flächen, die als Grün-, Park- oder Freizeitfläche vorgesehen sind. Es sind absehbar keine ‚höherwertigen‘ Nutzungen möglich/ sinnvoll.	-
6	Freiraum Außenbereich (dauerhafte CN-Nutzung) Freiraumflächen, mit geringer Relevanz für den Siedlungsbereich. Weder ‚höherwertige‘ noch Grün- oder Parknutzungen sinnvoll/ möglich.	-

*Restriktionen: z.B. industrielle Altlasten, Eigentumsverhältnisse, langfristige Planverfahren, etc.

Umfeld-/ Standortinformationen

S. textliche Darstellung.

Nutzungsmöglichkeiten für Erneuerbare Energien



Legende

	Energiertyp	ha
	Biomasse (EnergyFIS)	3,2
	Biomasse (CultNature)	32,9
	Photovoltaik (EnergyFIS)	14,1
	Windkraft (EnergyFIS)	-

Produktionsmodelle und Gestaltungsszenarien



Kosten / Erträge	Euro
Herstellungskosten	615.050
Pflegekosten	553.000
Energieerträge	-
Bilanz	-1.168.050

Flächen- nutzungen	PV	Wind	Biogas	WPM	KUP	Wald	Park	Sport/Spiel	GE/GI	Wohnen	Gesamt
Hektar				21	8	7			21		57

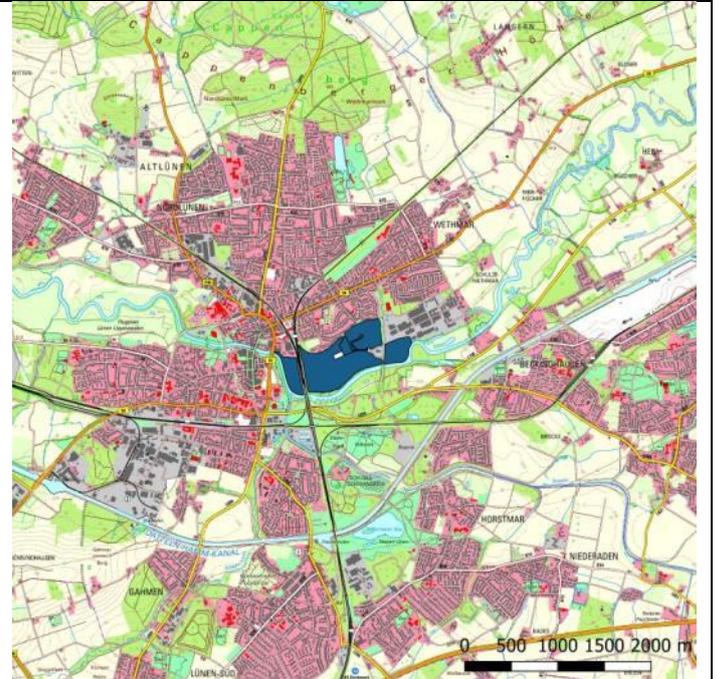
ID 34_ Ehemalige Zeche Victoria 1/2

Größe (ha)	Stadt	Bezirk/ Quartier	Ehem. Nutzung	Aktuelle Nutzung	Planung
50,7	Lünen	Lünen-Nord	Bergbaufläche	Brachflächen	Grünflächen Forensik

Darstellung Luftbild & Prüffläche



Darstellung Umfeld/Standort



Darstellung FNP (RVR 2017)



Darstellung Rahmenplanung (Stadt Lünen, 2016)



Textliche Darstellung

Die CN-Prüfflächen befinden sich auf dem Areal der ehemaligen Zeche "Victoria 1/2" die von 1910 bis 1998 in Betrieb war (Kokerei mit KWStA 1911 - 1960). Auf der ca. 50 ha großen Entwicklungsfläche befinden sich in Teilbereichen erhebliche nutzungstypische Bodenbelastungen und Grundwasserverunreinigungen. Durch das einfache "Überschütten" des Standortes ergeben sich zudem schwierige Baugrundverhältnisse. Seit 2001 wird im Bereich der Schächte eine Grubengasabsaug- und Verwertungsanlage betrieben.

Für das ehemalige Zechengelände gab es in den letzten 25 Jahren eine Vielzahl von Nutzungskonzepten, die jedoch nicht umgesetzt werden konnten. Der seit 1980 bestehende rechtsgültige Bebauungsplan mit GI- und GE-Festsetzungen bzw. Festsetzung Sondergebiet - Bergbaubetriebsfläche - entspricht heute nicht mehr den Zielen der Stadtentwicklung (Stadt Lünen). Aufgrund einer Neuausrichtung der Entwicklungsperspektiven ist die Fläche im neuen FNP ausgeklammert worden (Flächen gemäß § 5 Abs. 1 Satz 2 BauGB / Weißfläche).

Aktueller Entwicklungsstand: Die Fläche soll perspektivisch als Teil des „Emscher Landschaftsparks“ entwickelt werden und ist als geplanter Projektbaustein in der regionalen Kooperation „Konzept Ruhr“ verankert. Darüber hinaus wurde die Fläche 2012 vom Land als Standort für eine forensische Klinik bestimmt (Stadt Lünen klagt aktuell). Die Stadt Lünen hat 2014/15 die Planungsbüros DTP Landschaftsarchitekten GmbH (DTP, Essen) und SSR Schulten Stadt- und Raumentwicklung (SSR, Dortmund) mit der Erarbeitung einer Machbarkeitsstudie für die Nachnutzung der Zeche Victoria I/II beauftragt (erschieden im April 2016). Berücksichtigt werden sollen der neue Forensik-Standort und eine Anbindung an die Innenstadt. Der Machbarkeitsstudie nach, soll der größte Teil der Fläche als 'Grünfläche' entwickelt werden (inklusive Halde und Landschaftsbauwerk). Im Osten der Fläche sind ca. 6 ha für die forensische Klinik und für Gewerbe vorgesehen (falls die Forensik nicht umgesetzt wird, ist die Fläche insgesamt für Gewerbe vorgesehen).

CN-Nutzungspotentiale nach Typisierung (temporär/ dauerhaft)



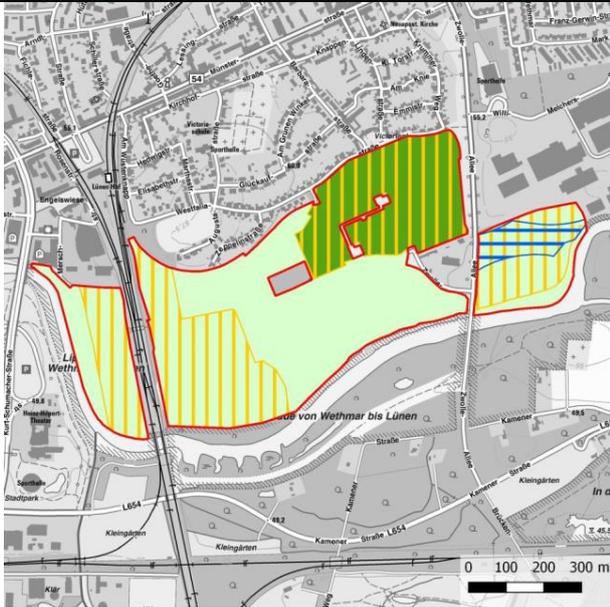
Typ	Erläuterung	ha
1	Entwicklungsfläche GE/GI (temporäre CN-Nutzung) Pot. GE/GI-Flächen, die zurzeit aufgrund von Restriktionen* keine ‚Marktgängigkeit‘ aufweisen.	5,2
2	Entwicklungsfläche Wohnungsbau (temporäre CN-Nutzung) Pot. Wohnbauflächen, die zurzeit aufgrund von Restriktionen* keine ‚Marktgängigkeit‘ aufweisen.	-
3	Erweiterungsfläche GE/GI (temporäre CN-Nutzung) Pot. GE/GI-Flächen, die als private Reserve- und Erweiterungsflächen nicht für externe gewerbliche Entwicklungen zur Verfügung stehen.	-
4	Gewerblicher Grünzug (dauerhafte CN-Nutzung) Flächen, die in einem Gewerbegebiet als Freiraum- oder Grünfläche vorgesehen sind. Keine höherwertige Nutzung möglich.	-
5	Öffentlicher Freiraum (dauerhafte CN-Nutzung) Flächen, die als Grün-, Park- oder Freizeitfläche vorgesehen sind. Es sind absehbar keine ‚höherwertigen‘ Nutzungen möglich/ sinnvoll.	45,5
6	Freiraum Außenbereich (dauerhafte CN-Nutzung) Freiraumflächen, mit geringer Relevanz für den Siedlungsbereich. Weder ‚höherwertige‘ noch Grün- oder Parknutzungen sinnvoll/ möglich.	-

*Restriktionen: z.B. industrielle Altlasten, Eigentumsverhältnisse, langfristige Planverfahren, etc.

Umfeld-/ Standortinformationen

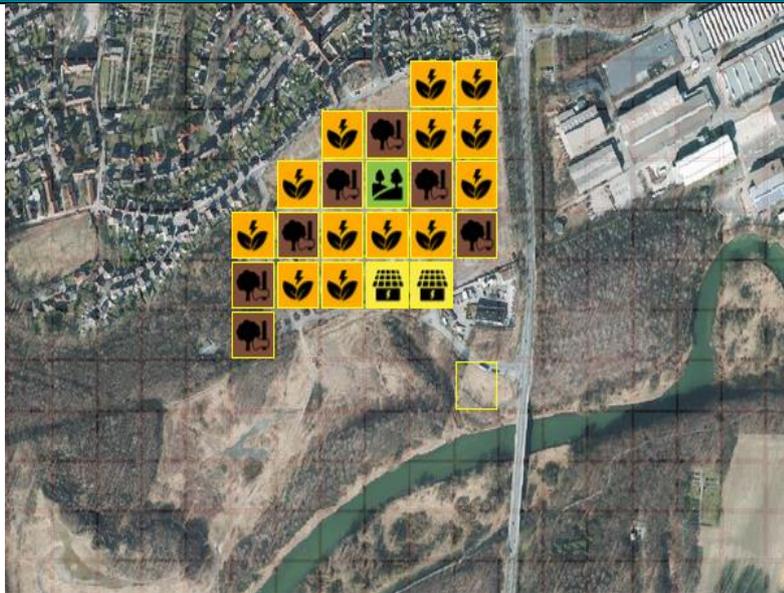
Östlich der Fläche liegt GE-Gebiet Westfalia (früher Westfalia Becorit-Bergbauzulieferer, heute Caterpillar). Südlich die Lippeauen. Verkehrliche Anbindung nur über L 654 zur A 2.

Nutzungsmöglichkeiten für Erneuerbare Energien



Legende		
	Energetyp	ha
	Biomasse (EnergyFIS)	11,1
	Biomasse (CultNature)	50,7
	Photovoltaik (EnergyFIS)	30,7
	Windkraft (EnergyFIS)	2,2

Produktionsmodelle und Gestaltungsszenarien



Gestaltungsszenario für eine Teilentwicklung der Fläche.

Kosten / Erträge	Euro
Herstellungskosten	270.250
Pflegekosten	160.000
Energieerträge	539.700
Bilanz	+ 109.450

Flächen- nutzungen	PV	Wind	Biogas	WPM	KUP	Wald	Park	Sport/Spiel	GE/GI	Wohnen	Gesamt
Hektar	1			6,75	3,5		0,25				11,5

ID 35_Industriepark Pattberg

Größe (ha) 19,4	Stadt Moers	Bezirk/ Quartier Moers-Rheinkamp	Ehem. Nutzung Bergbaufläche	Aktuelle Nutzung Brachflächen Landschafts- bauwerk	Planung Gewerbegebiet
---------------------------	-----------------------	--	---------------------------------------	--	---------------------------------

Darstellung Luftbild & Prüffläche



Darstellung Umfeld/Standort



Darstellung FNP (RVR 2017)



Darstellung B-Plan/Rahmenplanung

nicht vorhanden

Textliche Darstellung

Die CN-Prüfflächen befinden sich im Industrie- und Gewerbepark Pattberg im Stadtteil Rheinkamp in Moers. Von 1927 bis 1998 befand sich das Betriebsgelände der Zeche "Rheinpreußen 6/7" (Kokerei 1928-1972) auf dem Areal. Nach Aussage der Wirtschaftsförderung Moers stehen im Industrie- und Gewerbepark Pattberg nach umfassender Sanierung und dem Ausbau der Infrastruktur noch Flächen zur Verfügung, die sich insbesondere für Unternehmen aus dem Bereich Logistik und Distribution eignen. Die Flächen werden von der RAG/RMI vermarktet. Nach ruhrAGIS handelt es sich bei den östlichen Arealen um eine ehem. Gleisharfe auf der noch bergbaubedingte Bodenbewegungen stattfinden. Die Flächen lassen sich daher erst in ca. 10 Jahren vermarkten. (Zwischennutzung/Vermietung als Lagerfläche möglich).

CN-Nutzungspotentiale nach Typisierung (temporär/ dauerhaft)

	Typ	Erläuterung	ha
	1	Entwicklungsfläche GE/GI (temporäre CN-Nutzung) Pot. GE/GI-Flächen, die zurzeit aufgrund von Restriktionen* keine ‚Marktgängigkeit‘ aufweisen.	11,8
	2	Entwicklungsfläche Wohnungsbau (temporäre CN-Nutzung) Pot. Wohnbauflächen, die zurzeit aufgrund von Restriktionen* keine ‚Marktgängigkeit‘ aufweisen.	-
	3	Erweiterungsfläche GE/GI (temporäre CN-Nutzung) Pot. GE/GI-Flächen, die als private Reserve- und Erweiterungsflächen nicht für externe gewerbliche Entwicklungen zur Verfügung stehen.	-
	4	Gewerblicher Grünzug (dauerhafte CN-Nutzung) Flächen, die in einem Gewerbegebiet als Freiraum- oder Grünfläche vorgesehen sind. Keine höherwertige Nutzung möglich.	7,6
	5	Öffentlicher Freiraum (dauerhafte CN-Nutzung) Flächen, die als Grün-, Park- oder Freizeitfläche vorgesehen sind. Es sind absehbar keine ‚höherwertigen‘ Nutzungen möglich/ sinnvoll.	-
	6	Freiraum Außenbereich (dauerhafte CN-Nutzung) Freiraumflächen, mit geringer Relevanz für den Siedlungsbereich. Weder ‚höherwertige‘ noch Grün- oder Parknutzungen sinnvoll/ möglich.	-

*Restriktionen: z.B. industrielle Altlasten, Eigentumsverhältnisse, langfristige Planverfahren, etc.

Umfeld-/ Standortinformationen

Westlich der Fläche Halde Pattberg, südliche Begrenzung A 42, im Norden und Osten vor allem landwirtschaftliche Nutzung.

Verkehrliche Anbindung sehr gut wegen Nähe zur A 42.

Auf dem Gelände Landschaftsbauwerk.

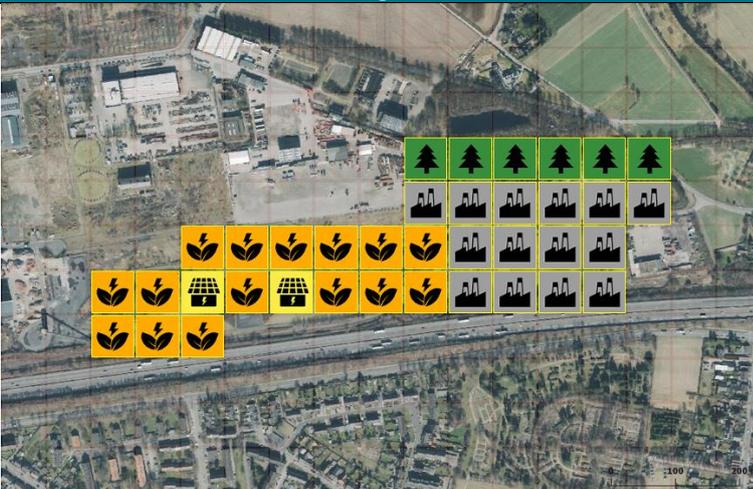
Nutzungsmöglichkeiten für Erneuerbare Energien



Legende

	Energiertyp	ha
	Biomasse (EnergyFIS)	11,7
	Biomasse (CultNature)	19,4
	Photovoltaik (EnergyFIS)	17,5
	Windkraft (EnergyFIS)	-

Produktionsmodelle und Gestaltungsszenarien



Kosten / Erträge	Euro
Herstellungskosten	191.950
Pflegekosten	214.500
Energieerträge	518.700
Bilanz	+ 112.250

Flächen- nutzungen	PV	Wind	Biogas	WPM	KUP	Wald	Park	Sport/Spiel	GE/GI	Wohnen	Gesamt
Hektar	1			7,5		3			7		18,5

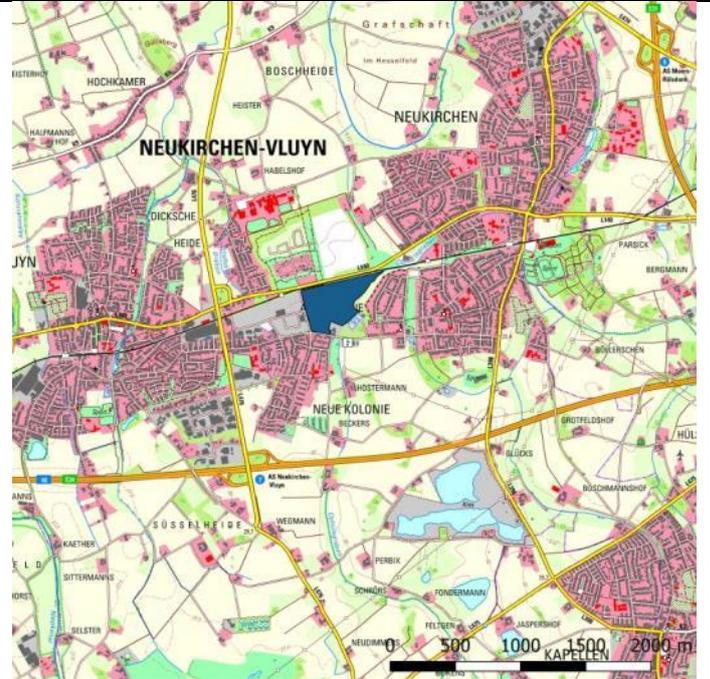
ID 36_Gewerbegebiet Niederberg

Größe (ha)	Stadt	Bezirk/ Quartier	Ehem. Nutzung	Aktuelle Nutzung	Planung
14,5	Neukirchen-Vluyn	Neukirchen Vluyn	Bergbaufläche	Brachfläche	Gewerbegebiet

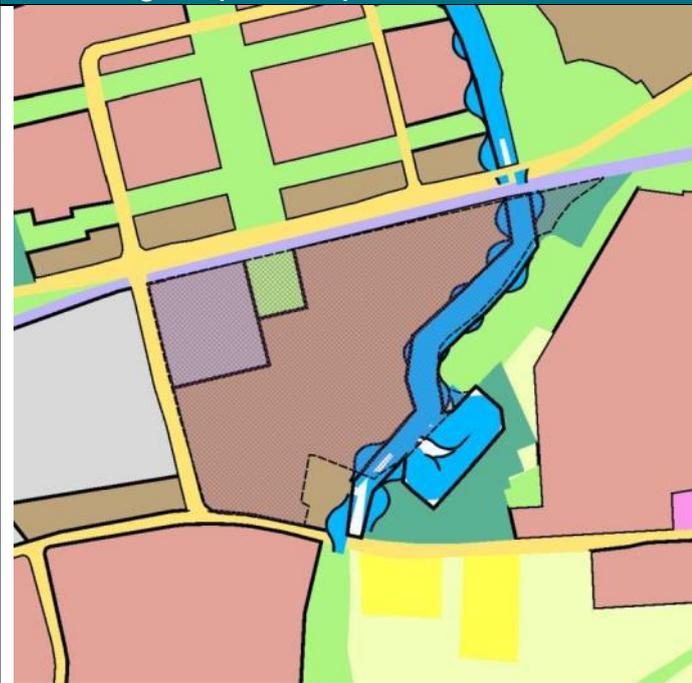
Darstellung Luftbild & Prüffläche



Darstellung Umfeld/Standort



Darstellung FNP (RVR 2017)



Darstellung B-Plan/Rahmenplanung

keine Plandarstellung

Textliche Darstellung

Die CN-Prüfflächen befinden sich auf dem Areal der ehemaligen Zeche "Niederberg 1/2/5" die von 1917 bis 2001 in Betrieb war (Brikettfabrik 1924 - 1998). 2004 wurde der städtebauliche Rahmenplan für den Bereich des ehemaligen Bergwerkes Niederberg beschlossen. Der Rahmenplan enthält mehrere Bebauungspläne (BP 113 – 116). Im Norden der Fläche ist ein Wohngebiet mit ca. 90 Wohneinheiten geplant (früher Kohlelager). Der westliche Teil davon ist bereits entwickelt und der östliche (Wohnquartier IV) wird bereits vermarktet und soll 2017 entwickelt sein. Im südwestlichen Teil soll vorwiegend ‚nicht störendes‘ Gewerbe angesiedelt werden (BP 116). Die CN-Prüfflächen befinden sich auf dem südöstlichen Areal der ehemaligen Zeche. Nach ruhrAGIS bleiben die dort befindlichen Fördergerüste, Förder- und Maschinenhäuser erhalten. Die Planung sieht Gemeinbedarf und Einzelhandel/Nahversorgung ab 2013 vor (siehe dazu auch B-Plan 113; liegt nicht als Plandarstellung vor). Im FNP sind die Flächen im Wesentlichen als ‚Gemischte Bauflächen‘ gekennzeichnet. Das Areal gehört zu den Flächen, die Bestandteil der "Vereinbarung zur vorausschauenden Revitalisierung bedeutsamer Bergbauflächen" sind.

CN-Nutzungspotentiale nach Typisierung (temporär/ dauerhaft)

	Typ	Erläuterung	ha
	1	Entwicklungsfläche GE/GI (temporäre CN-Nutzung) Pot. GE/GI-Flächen, die zurzeit aufgrund von Restriktionen* keine ‚Marktgängigkeit‘ aufweisen.	14,5
	2	Entwicklungsfläche Wohnungsbau (temporäre CN-Nutzung) Pot. Wohnbauflächen, die zurzeit aufgrund von Restriktionen* keine ‚Marktgängigkeit‘ aufweisen.	-
	3	Erweiterungsfläche GE/GI (temporäre CN-Nutzung) Pot. GE/GI-Flächen, die als private Reserve- und Erweiterungsflächen nicht für externe gewerbliche Entwicklungen zur Verfügung stehen.	-
	4	Gewerblicher Grünzug (dauerhafte CN-Nutzung) Flächen, die in einem Gewerbegebiet als Freiraum- oder Grünfläche vorgesehen sind. Keine höherwertige Nutzung möglich.	-
	5	Öffentlicher Freiraum (dauerhafte CN-Nutzung) Flächen, die als Grün-, Park- oder Freizeitfläche vorgesehen sind. Es sind absehbar keine ‚höherwertigen‘ Nutzungen möglich/ sinnvoll.	-
	6	Freiraum Außenbereich (dauerhafte CN-Nutzung) Freiraumflächen, mit geringer Relevanz für den Siedlungsbereich. Weder ‚höherwertige‘ noch Grün- oder Parknutzungen sinnvoll/ möglich.	-

*Restriktionen: z.B. industrielle Altlasten, Eigentumsverhältnisse, langfristige Planverfahren, etc.

Umfeld-/ Standortinformationen

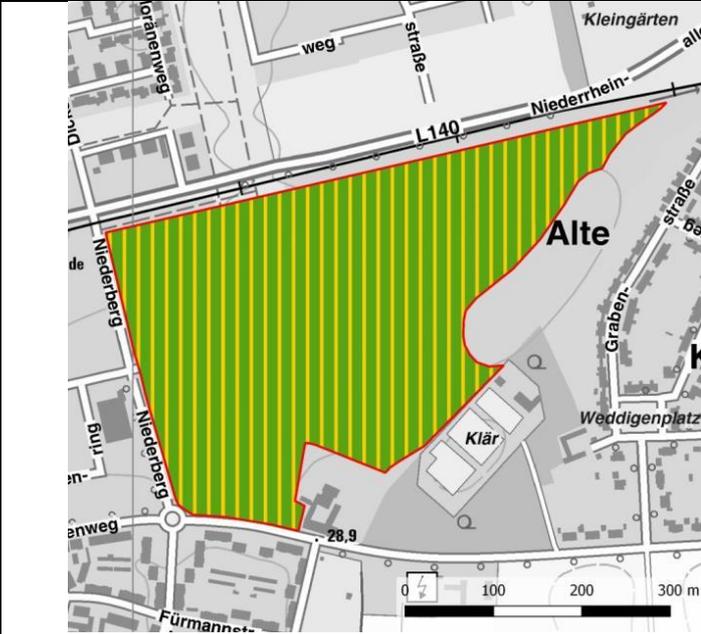
Städtebaulich ist die Fläche die Nahtstelle zwischen den Stadtteilen Neukirchen und Vluyn.

Verkehrlich gute Anbindung über die L 476 zur A 40.

GE-Gebiet an der Kelvinstr. in Vluyn ist gut entwickelt und nur ca. 1 km entfernt, d. h. GE-Flächenbedarf ist gegeben.

Umfeld vor allem Wohnbebauung und landwirtschaftliche Entwicklung.

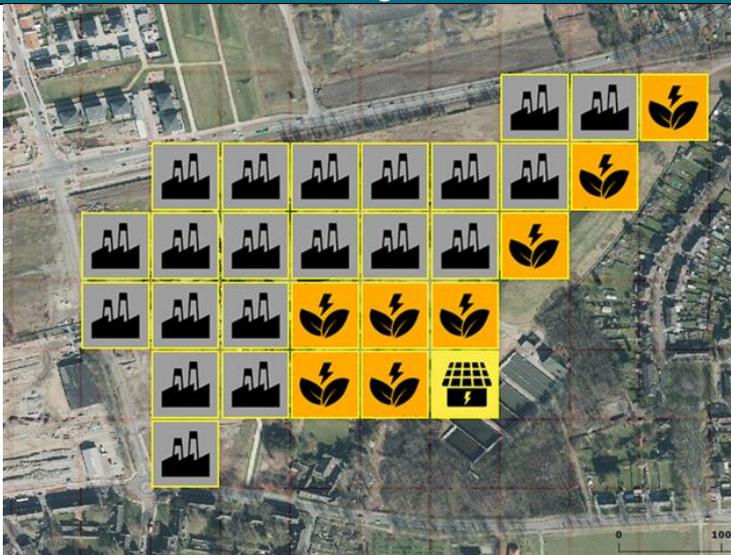
Nutzungsmöglichkeiten für Erneuerbare Energien



Legende

	Energiertyp	ha
	Biomasse (EnergyFIS)	14,5
	Biomasse (CultNature)	14,5
	Photovoltaik (EnergyFIS)	14,5
	Windkraft (EnergyFIS)	-

Produktionsmodelle und Gestaltungsszenarien



Kosten / Erträge	Euro
Herstellungskosten	56.500
Pflegekosten	52.500
Energieerträge	518.700
Bilanz	+ 409.700

Flächen- nutzungen	PV	Wind	Biogas	WPM	KUP	Wald	Park	Sport/Spiel	GE/GI	Wohnen	Gesamt
Hektar	1			3,5					10		14,5

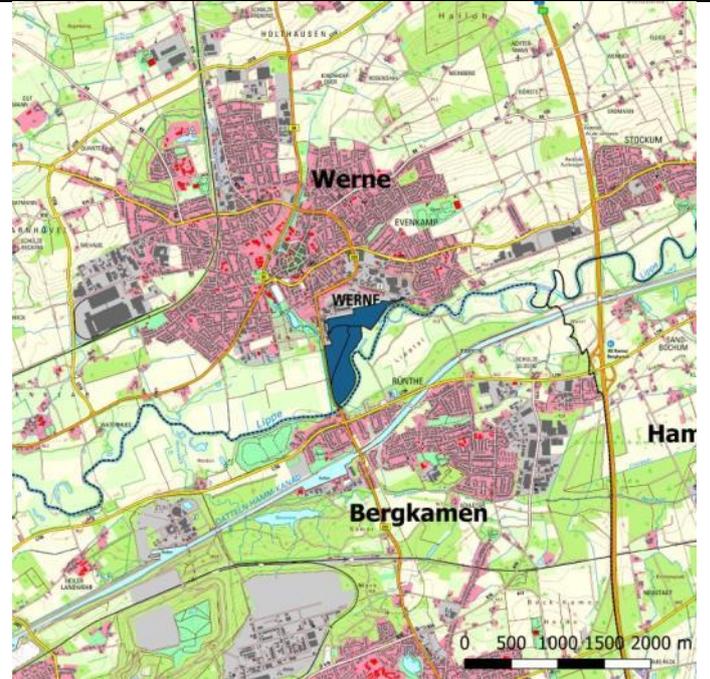
ID 40_ Ehemalige Zeche Werne

Größe (ha)	Stadt	Bezirk/ Quartier	Ehem. Nutzung	Aktuelle Nutzung	Planung
32,5	Werne	Evenkamp	Bergbaufläche	Brachfläche	keine

Darstellung Luftbild & Prüffläche



Darstellung Umfeld/Standort



Darstellung FNP (RVR 2017)



Darstellung B-Plan 252 (Stadt Recklinghausen, 2005)

nicht vorhanden

Textliche Darstellung

Die CN-Prüfflächen befinden sich auf dem Gelände der ehemaligen Zeche "Werne Schacht 1/2" (1899 - 1975; Kokerei 1905 - 1930). Nach Stilllegung der Förderung im Jahr 1975 wurden die Gebäude von der RAG weiter genutzt (Fuhrpark + Werkstatt, Betriebsmittellager, Diesellokwerkstatt, Sicherheitsabteilung, weitere Werkstätten und Lager der nationalen Kohlenreserve). Ein größerer Teil der aufstehenden Gebäude ist bis heute erhalten und wird von einer privaten Liegenschaftsgesellschaft vermarktet.

Die CN-Prüfflächen liegen nicht auf den primären ehemaligen Betriebsflächen (im Norden), sondern eher auf ehemaligen Gleisanlagen, Lagerplätzen und Haldenflächen im Süden. Davon sind größere Teile als Sondergebiet deklariert (siehe Darstellung FNP). Bei den nördlichen Arealen des SO-Gebiets handelt es sich um ‚SO-Bergbauflächen‘ und bei den zentralen und südlichen Flächen um ‚SO-Aufschüttungsflächen‘. Nach ruhrAGIS sind gewerbliche Entwicklungen auf den Arealen der CN-Prüfflächen nicht möglich. Im Süden der Fläche sind eventuell Aufforstungsmaßnahmen geplant. Eventuell ist auch ein Solarpark in Planung.

CN-Nutzungspotentiale nach Typisierung (temporär/ dauerhaft)



Typ	Erläuterung	ha
1	Entwicklungsfläche GE/GI (temporäre CN-Nutzung) Pot. GE/GI-Flächen, die zurzeit aufgrund von Restriktionen* keine ‚Marktgängigkeit‘ aufweisen.	-
2	Entwicklungsfläche Wohnungsbau (temporäre CN-Nutzung) Pot. Wohnbauflächen, die zurzeit aufgrund von Restriktionen* keine ‚Marktgängigkeit‘ aufweisen.	-
3	Erweiterungsfläche GE/GI (temporäre CN-Nutzung) Pot. GE/GI-Flächen, die als private Reserve- und Erweiterungsflächen nicht für externe gewerbliche Entwicklungen zur Verfügung stehen.	-
4	Gewerblicher Grünzug (dauerhafte CN-Nutzung) Flächen, die in einem Gewerbegebiet als Freiraum- oder Grünfläche vorgesehen sind. Keine höherwertige Nutzung möglich.	-
5	Öffentlicher Freiraum (dauerhafte CN-Nutzung) Flächen, die als Grün-, Park- oder Freizeitfläche vorgesehen sind. Es sind absehbar keine ‚höherwertigen‘ Nutzungen möglich/ sinnvoll.	32,5
6	Freiraum Außenbereich (dauerhafte CN-Nutzung) Freiraumflächen, mit geringer Relevanz für den Siedlungsbereich. Weder ‚höherwertige‘ noch Grün- oder Parknutzungen sinnvoll/ möglich.	-

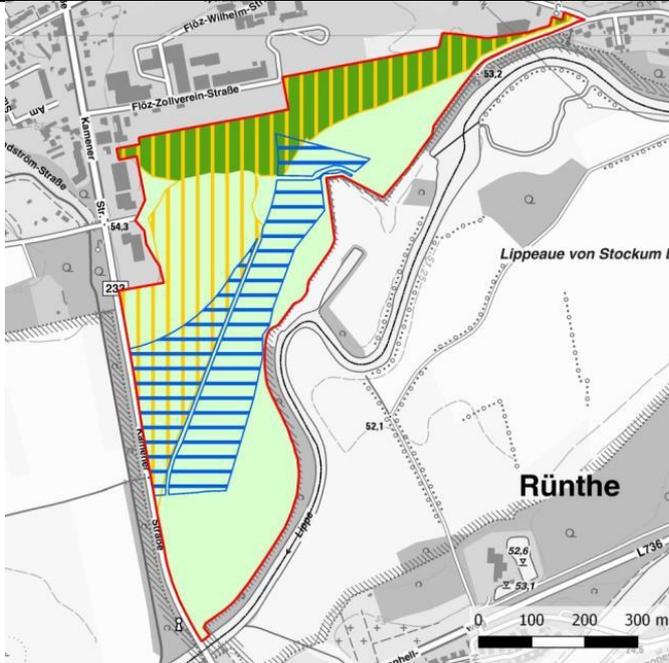
*Restriktionen: z.B. industrielle Altlasten, Eigentumsverhältnisse, langfristige Planverfahren, etc.

Umfeld-/ Standortinformationen

Gebäude auf der Fläche gehören der Prof. Dr. Multhaupt Industrieliegenschaften GmbH.
Im Nordosten der Fläche schließt sich das GE/GI-Gebiet Klöcknerstrasse an (Böcker Maschinenwerke GmbH/Aufzüge).
Südliche Grenze sind die Lippeauen. Im Nordwesten dicht Wohnbebauung.

Verkehrliche Anbindung: A 1-Auffahrten im Norden ca. 5 km im Süden ca. 2 km entfernt.

Nutzungsmöglichkeiten für Erneuerbare Energien



Legende

	Energiertyp	ha
	Biomasse (EnergyFIS)	6,5
	Biomasse (CultNature)	32,5
	Photovoltaik (EnergyFIS)	14,8
	Windkraft (EnergyFIS)	9,6

Produktionsmodelle und Gestaltungsszenarien



Kosten / Erträge	Euro
Herstellungskosten	456.925
Pflegekosten	458.000
Energieerträge	1.067.400
Bilanz	+ 152.475

Flächen- nutzungen	PV	Wind	Biogas	WPM	KUP	Wald	Park	Sport/Spiel	GE/GI	Wohnen	Gesamt
Hektar	2			9	5	9,5			4	3	32,5