



Impressum

MASTERPLAN SELM **Integriertes Stadtentwicklungskonzept**

Projekträger:

Stadt Selm

Der Bürgermeister

www.selm.de

Koordination:

Amt für Stadtentwicklung und Bauen

Wolfgang Händschke

Christel in Beck

Heike Steck

Thomas Wirth

Verfasser:

DTP Planungsbüro

Landschaftsarchitektur | Stadtentwicklung | Umweltplanung

Im Löwental 76

45 239 Essen

Telefon: 02 01 - 74 73 61 - 0

Telefax: 02 01 - 74 73 61 - 10

post@ntp-essen.de

www.ntp-essen.de

Bearbeitung:

Willemijn Enders

Olaf Kasper

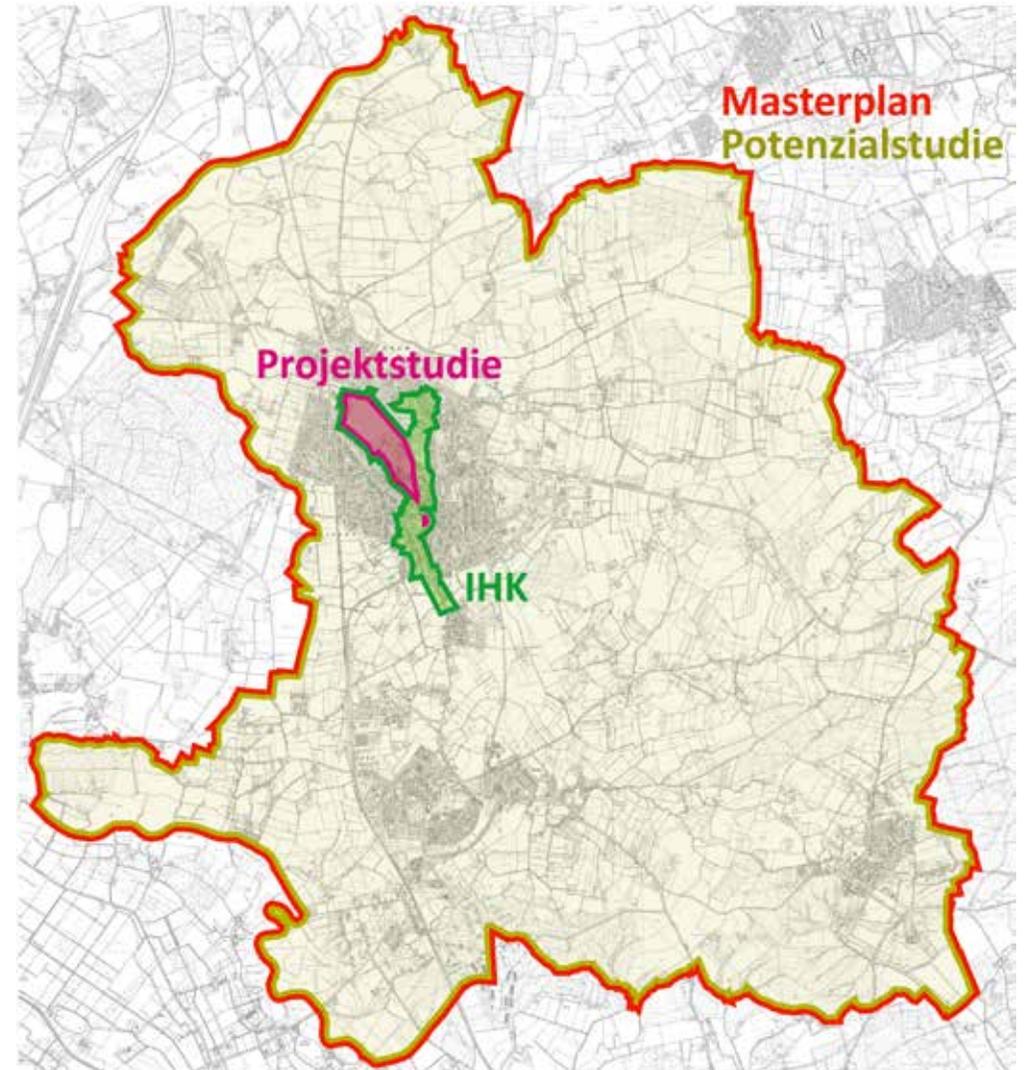
Björn Mayr

Martin Richardt

Selm | Essen im Februar 2014

Inhaltsübersicht

Selm wird aktiv: Fit für die Zukunft	5
Stadtentwicklung im Dialog	7
Raumprofil	11
Die Stadt Selm	12
Bevölkerungs- und Sozialstruktur	14
Wirtschaftsstruktur	17
Stand der Stadtplanung und Stadtentwicklung	18
SWOT-Analyse	25
Überblick	26
Wohnen	27
Einzelhandel Nahversorgung	31
Gewerbe Lokale Wirtschaft	34
Bildung Soziale Infrastruktur	36
Kultur Freizeit Sport Erholung / Tourismus	38
Klima Energie Umwelt Techn. Infrastruktur	41
Landschaft Natur- und Artenschutz Gewässer	45
Mobilität	47
Städtebau Öffentlicher Raum Wohnumfeld	51
Med. Versorgung Öffentl. Sicherheit + Ordnung	54
Zusammenfassende Bewertung	55
Entwicklungsleitlinien und Handlungsfelder	57
Entwicklungsleitlinien	58
Handlungsfelder	60
Entwicklungskonzept	65
Gesamtstädtische Betrachtung	66
Stadtteil Selm	72
Stadtteil Bork	80
Stadtteil Cappenberg	86
Umsetzungshinweise	93
Allgemeine Hinweise und Empfehlungen	94
Maßnahmenübersicht	95



Die verschiedenen Planungs- und Projektebenen in Selm im Zeitraum von 2010 bis 2013

Selm wird aktiv: Fit für die Zukunft

Wie viele Kommunen steht auch die Stadt Selm vor besonderen Herausforderungen: demografischer Wandel, Klimawandel, prekäre Haushaltssituation. Diese Herausforderungen sind nur noch zu bewältigen, indem öffentliche und private Kräfte, Ideen und Mittel gebündelt werden. Selm zeigt beispiel- und modellhaft auf, wie eine seit Jahren unter enormen haushaltsrechtlichen Restriktionen arbeitende Kommune private Investitionen für die Stadtentwicklung initiieren und ihre Umsetzung fördern kann – und zwar, indem Zielvorstellungen in einem dialogorientierten Prozess und mit hohem bürgerschaftlichen Engagement entwickelt werden.

Auf Initiative des Bürgermeisters Mario Löhr hat sich im April 2010 ein bürgerschaftlich getragener Experten-Beirat, der „Lange Tisch“ gebildet. Das Programm des Beirats kommt im selbst gewählten Motto „Wir sind Selm“ zum Ausdruck und fand mit der Gründung der Bürgerstiftung am 27. Februar 2011 einen ersten Höhepunkt. Der Bürgerbeirat ist in mehreren Projektgruppen organisiert, darunter auch eine Projektgruppe für Stadtentwicklung.

Vom Langen Tisch gingen in 2010 wesentliche Impulse zur Aufnahme eines Stadtentwicklungsprozesses in engem Dialog mit der Bürgerschaft aus. Als erstes Arbeitsergebnis wurde im Mai 2011 die Potenzialstudie „Wir sind Selm“ als Grundlage für eine stadtgebietsweite Entwicklungsperspektive vorgestellt.

Auf Basis der Potenzialstudie wurde im September 2011 ein Gespräch mit Vertretern des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen sowie der Bezirksregierung Arnsberg geführt. Die nachvollziehbar besonderen Herausforderungen und Potenziale der Innenstadt Selms waren Anlass, von dieser Seite die kurzfristige Erstellung eines Integrierten Handlungskonzeptes anzuregen.

Das Integrierte Handlungskonzept Innenstadt Selm konnte bereits im Dezember 2011 vorgelegt werden. Aufgrund der Kürze der Bearbeitungszeit lag der Fokus auf der Beschreibung der spezifischen Handlungsfelder und entsprechender Maßnahmenansätze, die noch weiter zu konkretisieren sind.

Weitere Gespräche im Ministerium im Frühjahr 2012 führten zu der Initiative, ausgewählte und beispielhafte Projektbausteine des Integrierten Handlungskonzeptes bei

der Regionale 2016 anzumelden. Neben dem besonderen bürgerschaftlichen Engagement, welches das Projekt seit den Anfängen auszeichnet, galt hierbei der offenen Bearbeitung auch regional bedeutsamer Fragestellungen trotz dramatischer kommunaler Finanzlage besondere Aufmerksamkeit.

Im April 2012 wurde die Projektskizze „Wir sind Selm – Selm wird aktiv“ bei der Regionale 2016 eingereicht und erhielt im Juli 2012 den „C-Stempel“ vom Lenkungsausschuss der Regionalen. Nach einem weiteren Qualifizierungsprozess wurde der Regionale 2016 unter dem Titel „Aktive Mitte Selm“ im September 2013 die Projektstudie vorgelegt.

In der zweiten Jahreshälfte 2012 wurden parallel die Arbeiten am „Masterplan Selm“ aufgenommen, der anknüpfend an die Potenzialstudie wieder die gesamtstädtische Entwicklungsperspektive in den Blick nimmt. Nach drei Stadtteilwerkstätten im November 2012 und drei Präsentationen in den Stadtteilen im Oktober 2013 konnte der Masterplan Selm im November 2013 abgeschlossen werden.

Der Masterplan Selm greift aktuelle und absehbare Entwicklungen und Projekte auf und bindet sie in ein strategisches Gesamtkonzept mit einer Perspektive bis etwa 2030 ein. Er bietet damit eine Orientierung für öffentliche und private Aktivitäten und bildet eine Grundlage für verbindliche Planungen und die Beantragung von Fördermitteln.

Der Masterplan Selm zeigt auf, wie sich die Stadt in einem bürgerschaftlich getragenen Prozess den Herausforderungen der Zukunft aktiv stellen möchte und so Selm „fit die Zukunft“ macht.



Stadtentwicklung im Dialog



Der Blick von außen und die Ortsexperten

Die Erstellung des Masterplans Selm war von einem intensiven Dialogprozess begleitet. Zum einen sollten damit der unvoreingenommene Blick der Planungsexperten von außen mit dem Alltagswissen der Ortsexperten produktiv ausgetauscht werden. Zum anderen sollte hierdurch eine Dialogkultur vor Ort gepflegt und weiterentwickelt werden, die für die Zukunftsgestaltung unabdingbar ist und über die Konzepterstellung hinaus Bestand hat.

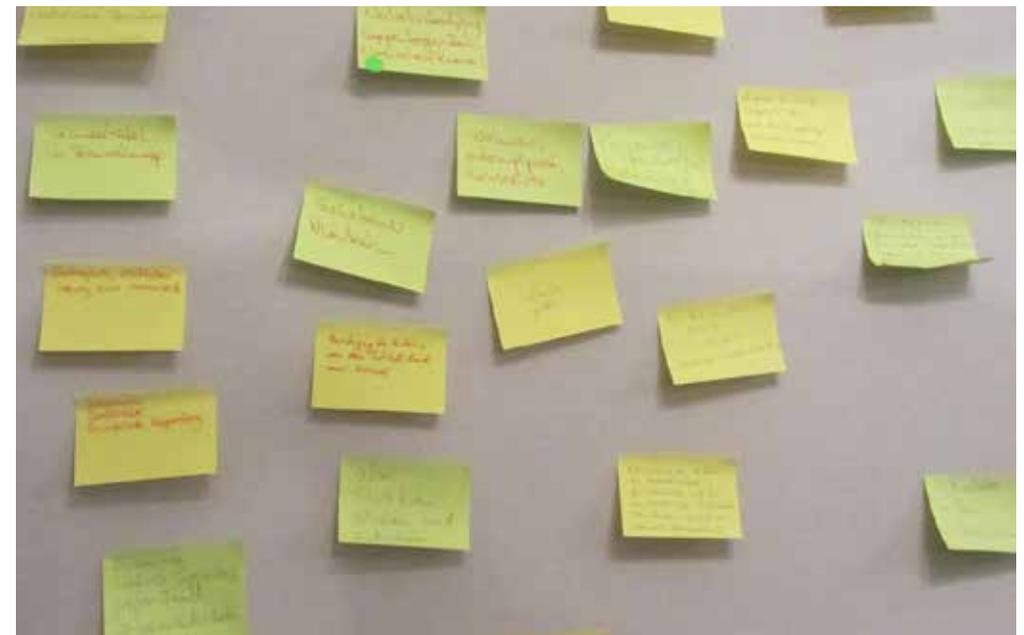
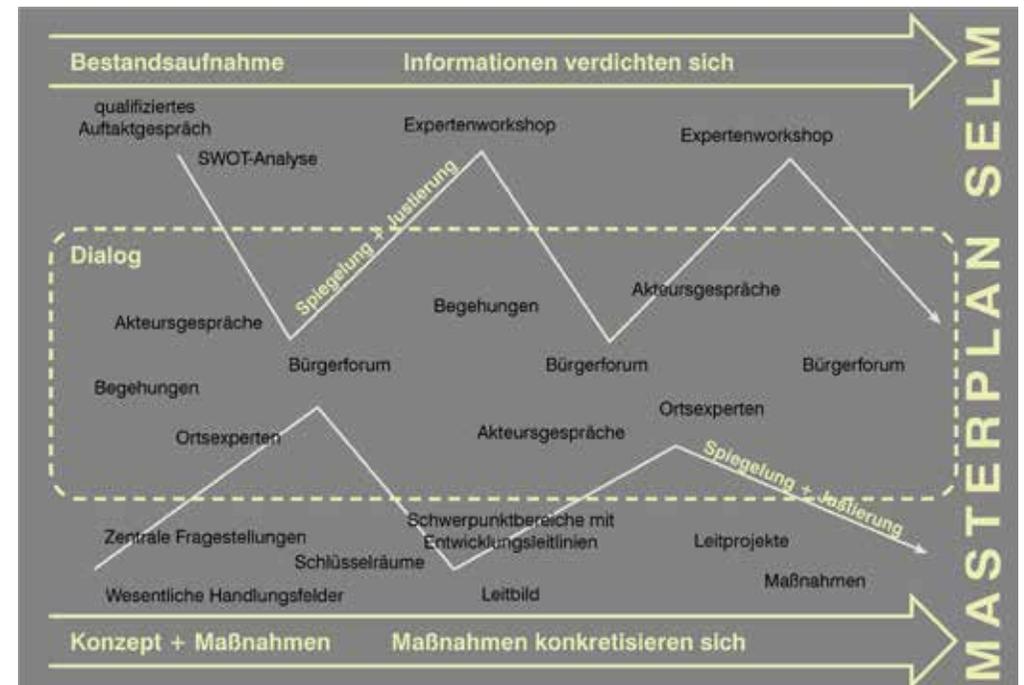
Der Dialog zwischen diesen unterschiedlichen Beteiligten gewährleistet eine ständige Spiegelung und Justieren von Informationen und Bewertungen. Anders als bei der klassischen Planabfolge „Bestandsaufnahme – Konzept – Maßnahmenprogramm“ mit zwischengeschalteten Präsentationen steht die verfolgte Vorgehensweise für ein kontinuierliches Verdichten von Informationen und paralleles Konkretisieren von Maßnahmen. Bestenfalls werden schon vor der Berichtlegung erste Vorhaben angestoßen, zumindest aber ein „Commitment“ über das weitere Vorgehen erzielt.

Diese „Vorgehensweise der Ungleichzeitigkeiten“ konnte sich in Selm bereits bewähren, weil das Projekt „Aktive Mitte Selm“ wegen der Einreichfristen der Regionale 2016 schon sehr viel früher qualifiziert werden musste als die übrigen Konzeptbausteine. Auch die Bearbeitung des Integrierten Handlungskonzeptes für die Innenstadt Selm erfolgte parallel zu den übrigen Planungen. Im engen Austausch mit den Beteiligten und Akteuren vor Ort konnte die Arbeit auf den verschiedenen Konzept- und Projektebenen gelingen, ohne die gegenseitige Abstimmung und konzeptionelle Einbindung zu vernachlässigen.

Bausteine des Dialogkonzeptes

Die Formate des Dialogs wurden teilweise bereits zu Beginn des Arbeitsprozesses in einem Auftaktgespräch mit der projektbegleitenden Arbeitsgruppe der Stadtverwaltung ausgewählt und terminiert (so die drei Stadtteilwerkstätten), teilweise waren ergänzende Fachgespräche und Diskussionsformate auch Ergebnis des Dialogprozesses.

Die ersten Erkenntnisse und Eindrücke des Planerteams waren zunächst Gegenstand eines Expertengesprächs mit Vertretern der Fachverwaltungen, der Ratsfraktionen, des Langen Tisches („Projektgruppe Stadtentwicklung“) sowie der Regionale 2016 Agentur. Im November 2012 fanden Stadtteilwerkstätten in Cappenberg, Bork und



Selm statt, in denen die Diskussion von Analyseergebnissen und Schwerpunkten des Handlungsbedarfs im Vordergrund stand.

Aus dem Expertenkreis und der Bürgerschaft wurde der Wunsch formuliert, auch die Ergebnisse des Planungsprozesses vorgestellt zu bekommen und diese noch einmal abschließend diskutieren zu können. So wurden ein zweites Expertengespräch und drei Stadtteilpräsentationen nach Vorliegen des Konzeptes vereinbart. Da vom Frühjahr bis September 2013 zunächst die Qualifizierung des Regionale-Projektes „Aktive Mitte Selm“ im Vordergrund stand, fanden erst im Juni 2013 das Expertengespräch und im darauffolgenden Oktober die Stadtteilpräsentationen statt.

Im Zusammenhang mit einer geplanten Einzelhandelsansiedlung im Bork gewann die dortige Stadtteilentwicklung im Frühjahr 2013 eine besondere Aktualität. Aus diesem Anlass wurden im Mai die Anlieger der Hauptstraße zu einem Gespräch über die Entwicklungspotenziale im Borker Zentrum eingeladen („Runder Tisch Bork“).

Eine erste Beratung der grundlegenden Ergebnisse des Masterplans im Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung und Umwelt fand im Juni 2013 statt, ein Beschluss ist nunmehr für das Frühjahr 2014 vorgesehen.

Ergebnisse des Dialogprozesses

Die Beiträge aus dem Dialogprozess zeichnen sich – wie durchaus üblich – durch eine sehr große Bandbreite hinsichtlich ihres Konkretisierungsgrades aus. Sofern sie dem „Maßstab“ eines Entwicklungskonzeptes entsprechen, sind diese unmittelbar in die Konzepterstellung eingeflossen. Alle weiteren Einzelhinweise werden ergänzend dokumentiert. Gerade hierunter finden sich zahlreiche jener schon sehr konkreten Ideen, deren Umsetzung auch kurzfristig zu prüfen wäre.



1. Experten- gespräch

4. September 2012

- > Diskussion der Analyseergebnisse
- > Ermittlung von Handlungsbedarf
- > Empfehlungen der Experten/innen an die Planer

Stadtteil- werkstätten

13. November 2012 - Cappenberg

20. November 2012 - Bork

27. November 2012 - Selm

- > Diskussion der Analyseergebnisse
- > Ermittlung von Handlungsbedarf
- > Empfehlungen der Bürger/innen an die Planer

Runder Tisch Bork – Hauptstraße Bork –

28. Mai 2013 - Bork

- > Diskussion von Chancen und Potenzialen für Bork
- > Diskussion von Planungsüberlegungen im Zentrum Borks

2. Experten- gespräch

6. Juni 2013

- > Vorstellung und Diskussion der Konzeptinhalte
- > Empfehlungen der Experten/innen an die Planer

Stadtteil- präsentationen

09. Oktober 2013 - Cappenberg

15. Oktober 2013 - Selm

16. Oktober 2013 - Bork

- > Präsentation des Masterplans
- > Diskussion der Ergebnisse



Raumprofil



Die Stadt Selm

Mit der Lippe als Teil der südwestlichen Stadtgrenze ist Selm im südlichen Münsterland gelegen. Bis zur Gebietsreform im Jahr 1975 gehörte Selm – wie auch seine heutigen Stadtteile Bork und Cappenberg – zum münsterländischen Kreis Lüdinghausen.

Im Rahmen der Gebietsreform wurde Selm in den Kreis Unna (Regierungsbezirk Arnsberg) eingegliedert und zählt somit administrativ zum Ruhrgebiet und zur Metropolregion Rhein-Ruhr. Im Selbstverständnis der Selmer Bürger dominiert dagegen weiterhin das Zugehörigkeitsgefühl zum Münsterland.

Selm ist damit in seiner Geschichte und auch im Zukunftsland der Regionale 2016 eine Grenzgängerin. Mit rund 27.000 Einwohnern ist Selm eine „typische“ Mittelstadt im westlichen Münsterland und zugleich von der Nähe zum Ballungsraum Ruhrgebiet geprägt. Hier werden die spezifischen Herausforderungen und Potenziale der Übergangzone zwischen südlichem Münsterland und Ruhrgebiet deutlich.

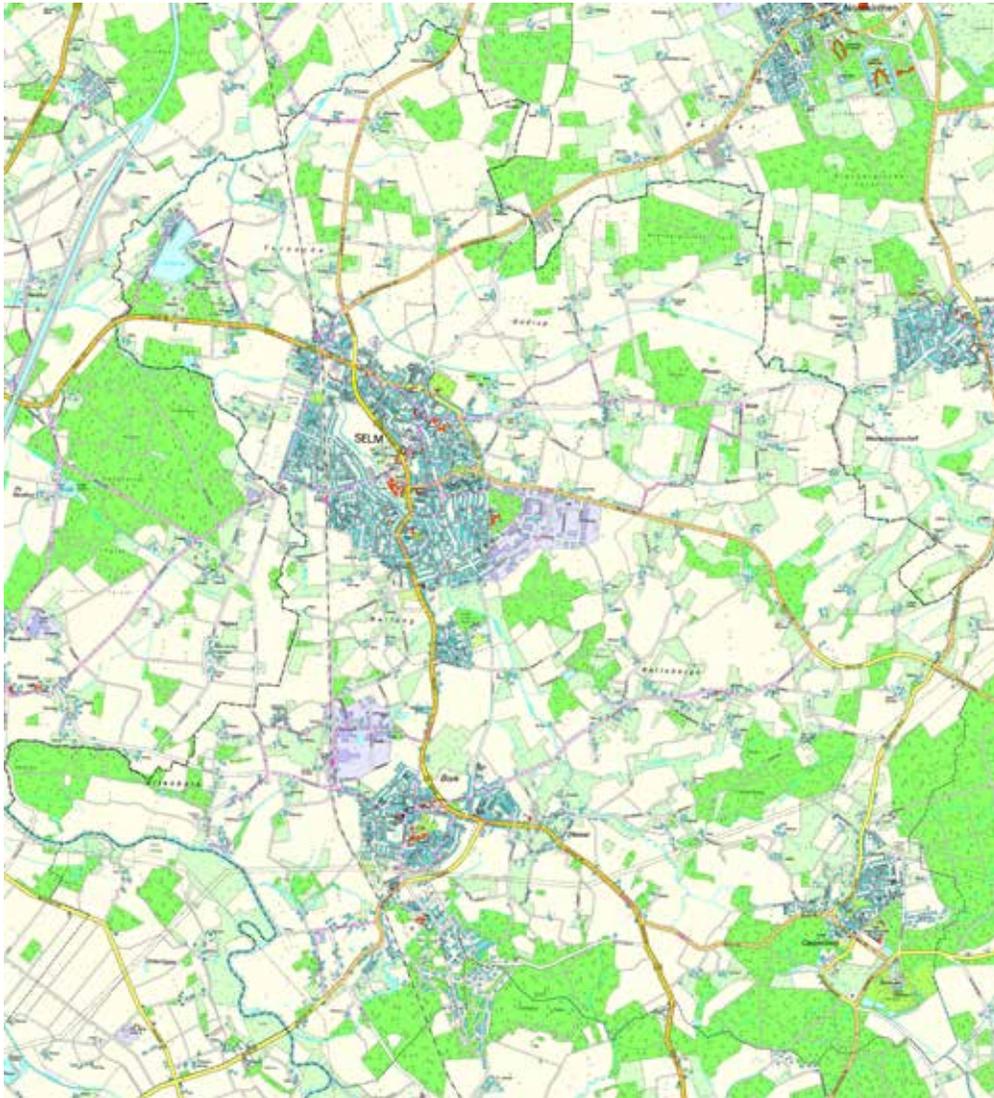
Siedlungsentwicklung und Verkehr

Obwohl Selm eine noch recht junge Stadt ist, kann sie bereits auf eine lange Geschichte zurückblicken. Der wohl älteste Siedlungsbereich Selms ist der Hof Schulze Weischer, der bereits 858 als Herrenhof urkundlich erwähnt ist. Der heute als „Friedenskirche“ bekannte Sakralbau ist ein Zeugnis aus der frühen Zeit des Christentums in Selm und weist Reste eines frühromanischen Kuppelgewölbes auf. Erst durch den Bau der größeren Ludgerikirche im Jahre 1908 verlor die alte Kirche ihre Funktion und verfiel, ehe sie in den sechziger Jahren restauriert und den Bürgern als Friedenskirche übergeben wurde. Die Burg Botzlar aus dem 12. Jahrhundert war eine Lehnburg der Bischöfe von Münster und besaß einen eigenen Lehnbezirk – den so genannten „Beyfang“ – dessen Name bis heute im Namen des Ortsteils „Beifang“ erhalten blieb.

Der Ortsteil Selm war bis Anfang des 20. Jahrhunderts stark ländlich geprägt. Dieser Charakter ging verloren, als Freiherr von Landsberg den gesamten Bezirk Beyfang an die Trierer Bergwerksgesellschaft verkaufte und auf diesem Gelände die Zeche Hermann und eine Bergarbeitersiedlung errichtet wurden. Das Abteufen der Zeche im Jahre 1906 und die einsetzende Industrialisierung brachten ein enormes Anwachsen der Bevölkerungszahl der Gemeinde Selm von 2.000 auf 10.000 mit sich. Zeitweise beschäftigte die Zeche bis zu 3.500 Arbeitnehmer, die durch die Stilllegung des Berg-



Selm wird durch seine Lage im Übergang vom Münsterland zum Ruhrgebiet geprägt



Stadtplan Selm

werks im Jahre 1926 arbeitslos wurden und die Gemeinde in eine wirtschaftliche Notlage brachten. Selm wurde somit nur kurz von der Geschichte des Ruhrbergbaus gestreift, bezüglich der Stadtentwicklung jedoch maßgeblich hiervon beeinflusst.

Nach dem Zweiten Weltkrieg lebten viele Bergarbeiter der Zeche Minister Achenbach (Lünen-Brambauer) und Bergbaurentner mit ihren Familien in Selm-Beifang. Die gesamte Gemeinde entwickelte sich mit der Zeit aufgrund ihrer Lage und Anbindung zu einer Wohnstadt für Menschen, die im Ruhrgebiet arbeiten. Bork wird durch einen mittelalterlichen Grundriss und die zentral gelegene St. Stephanus Kirche geprägt und hat seinen dörflich-ländlichen Charakter erhalten. Der Wohnplatz Cappenberg zeichnet sich neben dem Schloss Cappenberg als überregional bekanntem Kulturstandort vor allem durch eine ruhige, ländlich geprägte Wohnlage aus.

Die Stadt liegt mit drei Haltepunkten verkehrsgünstig an der Bahnstrecke Dortmund-Enschede und ist über diverse Bundes- und Landstraßen sowohl an die umgebenden Städte und Gemeinden sowie an das Münsterland und das Ruhrgebiet angebunden. Eine großräumige Anbindung ist durch Autobahnanschlüsse an die BAB 1 Köln-Bremen und die BAB 2 Hannover-Oberhausen gegeben.

Drei Stadtteile und ein zentraler Bachkorridor

Neben den drei Stadtteilen mit ihren sehr ausgeprägten Identitäten – Kleinstadt, Dorf, Wohnplatz – zeichnet sich Selm insbesondere durch die umgebenden, topografisch leicht bewegten Landschaftsräume aus.

Die Waldarmut Selms ist durchaus typisch für die Region, wenngleich sie nicht so stark ausfällt wie im Durchschnitt des Kreises Unna. Zugleich ist sie ein Indiz für die Qualität der Böden, die sich in einer landwirtschaftlichen Nutzung auf über 60 % der Fläche niederschlägt (IT.NRW 2012).

Die südwestliche Stadtgrenze wird von der Lippe gebildet, die aufgrund des Naturschutzes jedoch weitgehend unzugänglich ist. Der Selmer Bach (mit dem Balkenbach und Passbach im Oberlauf) durchfließt das Stadtgebiet Selms von Cappenberg im Südosten über das Stadtzentrum bis zur Mündung in die Stever im Nordwesten. Die Funne, ein weiteres Nebengewässer der Stever auf Selmer Stadtgebiet, führt zwar mehr Wasser als der Selmer Bach. Letzterer ist jedoch durch seine zentrale Lage und die Siedlungspassage das prägende Gewässer Selms.

Bevölkerungs- und Sozialstruktur

Demografische Entwicklung

Nach der kommunalen Neugliederung wuchs die Bevölkerung der Stadt Selm von 22.859 im Jahre 1975 auf die Höchstzahl von 27.496 Einwohner im Jahre 2004. Zu diesem Zeitpunkt setzte ein kontinuierlicher Bevölkerungsrückgang ein. Die Bevölkerung zum 31.12.2011 betrug 26.747 Einwohner. In der Bevölkerungsentwicklung der Stadt Selm ist damit der Bundesweiten Trend der Rückgang der Bevölkerung zu erkennen (IT.NRW, Landesdatenbank).

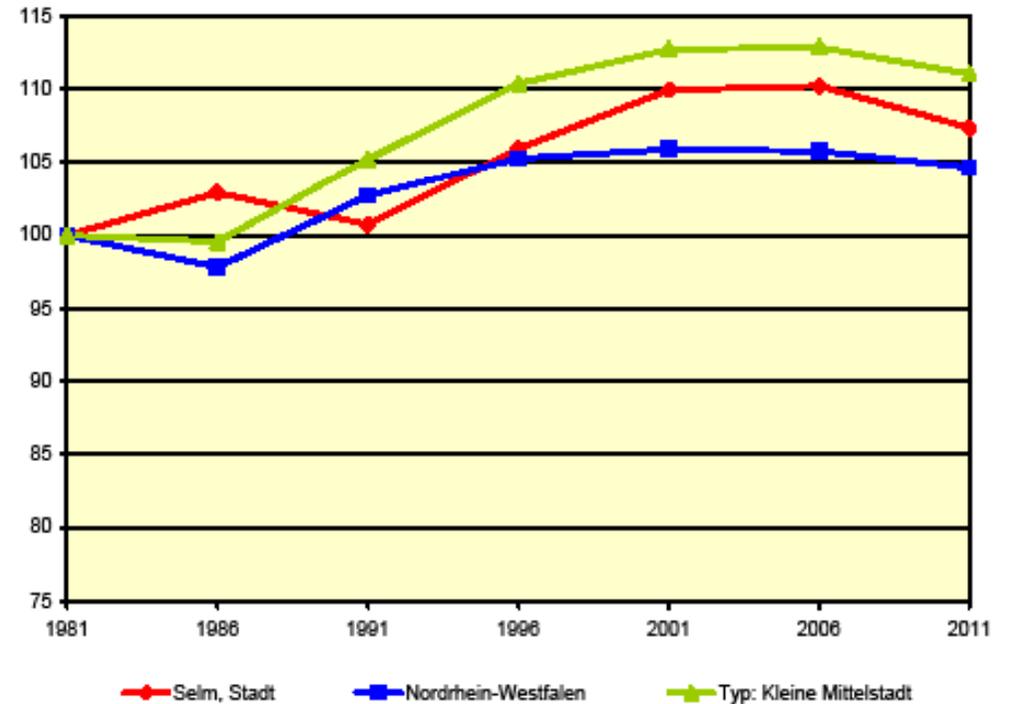
In den Bevölkerungsprognosen der Bertelsmann-Stiftung und der Landesdatenbank NRW wird die Grenzlage Selms zwischen Ruhrgebiet und Münsterland sichtbar: Im Vergleich zum Kreis Unna fällt die Bevölkerungsrückgang in Selm wesentlich geringer aus, während in den angrenzenden Gemeinde im Regierungsbezirk Münsterland die Bevölkerungszahl in den nächsten Jahren noch geringfügig wächst, bevor auch hier eine Abnahme einsetzt.

Entwicklung der Altersstruktur

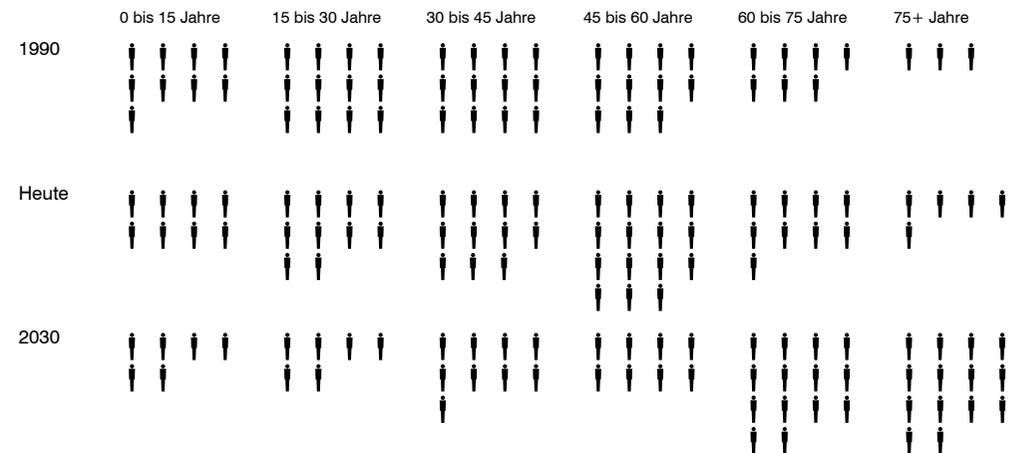
Selm hat gegenwärtig im Vergleich zum Kreis und Land einen leicht höheren Jugendquotienten (unter 20-Jährige je 100 Personen der Altersgruppe 20–64) und einen leicht niedrigeren Altenquotienten (ab 65-Jährige je 100 Personen der Altersgruppe 20–64; Bertelsmann-Stiftung 2011).

2011	Jugendquotient	Altenquotient	Gesamtquotient
NRW	31,6	33,6	65,2
Kreis Unna	31,6	34,9	66,5
Selm	33,2	31,5	64,7

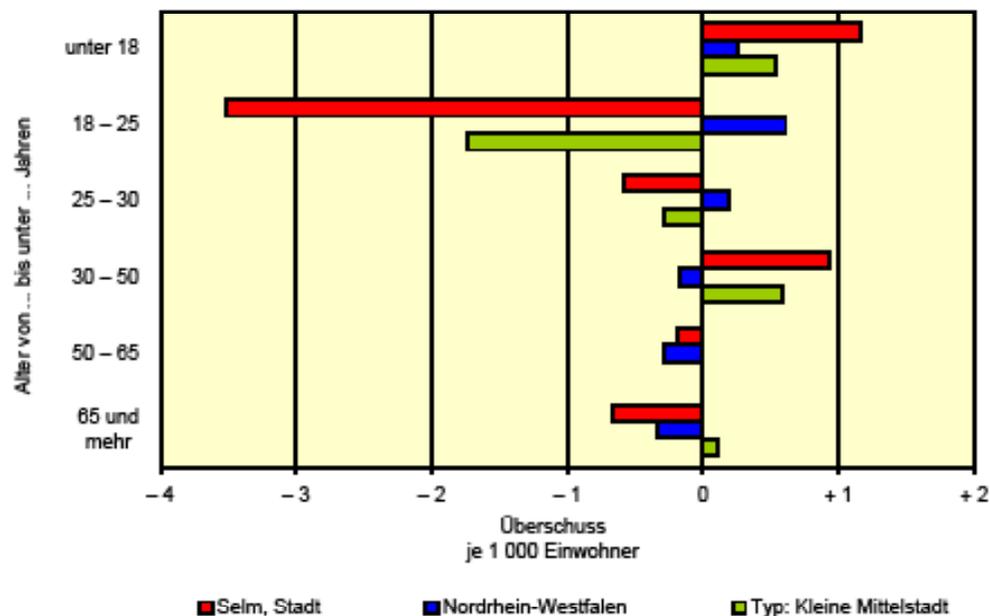
Die Prognosen der Bertelsmann Stiftung für 2030 zeigen für eine ähnliche Entwicklung für den Kreis Unna und Selm. Während der Jugendquotient relativ stabil ist und nur leicht abnimmt, steigt der Altenquotient stark an. Der Gesamtquotient (Personen



Bevölkerungsentwicklung 1981 -2011 (1981 = 100)



Entwicklung der Altersstruktur in Selm



Überschuss der Zu- (+) bzw. Fortgezogenen (-) über die Gemeindegrenzen je 1.000 Einwohner im Durchschnitt der Jahre 2007 – 2011 nach Altersgruppen (Quelle: IT.NRW, Landesdatenbank)

im nicht-erwerbsfähigen Alter je 100 Personen im erwerbsfähigen Alter) liegt damit deutlich über den durchschnittlichen Gesamtquotienten in NRW und Deutschland.

2030	Jugendquotient	Altenquotient	Gesamtquotient
NRW	30,9	49,7	80,6
Kreis Unna	29,9	58,2	88,1
Selm	31,5	57,7	89,2

Bevölkerungsbewegung

Die Bevölkerungsentwicklung geht in einem hohen Maße auf die Wanderungsbewegungen zurück (IT.NRW 2012): Die Stadt Selm verzeichnet seit 2006 eine negative Wanderungsbilanz. Während die Zahl der Zuzüge zwischen 2005 und 2011 nur leichte Schwankungen aufzeigt, ist die Zahl der Fortzüge in diesem Zeitraum gestiegen. Die Zuzüge kommen vorallem aus dem nördlichen Ruhrgebiet. Fortzüge gehen ins angrenzende Münsterland und die Großstädte in NRW.

Die Wanderungsbilanz Selms unterscheidet sich sehr in den verschiedene Altersgruppen. Die vergleichsweise positive Familienwanderung von 5,7 Personen pro 1.000 Einwohnern und ein Fertilitätsindex von 4,7 weisen auf die Attraktivität der Stadt Selm für Familien hin (Bertelsmann-Stiftung 2011).

In der Altersgruppe der 18- bis unter 25-Jährigen sind aber deutlich negativen Wanderungssalden zu verbuchen (IT.NRW). Die Bildungswanderung liegt mit -47,0 Personen pro 1.000 Einwohnern weit unterdurchschnittlich (Kreis Unna: -20,8; NRW: 7,2; Bertelsmann-Stiftung 2011) und ist auch auf ein mangelndes Angebot an berufsbildenden Einrichtungen zurückzuführen.

Sozialstruktur

In den Indikatoren zur „Sozialen Lage“, wie sie die Bertelsmann Stiftung berechnet hat, bildet sich ebenfalls die Lage Selms zwischen Ruhrgebiet und Münsterland ab (alle Angaben Stand 2011):

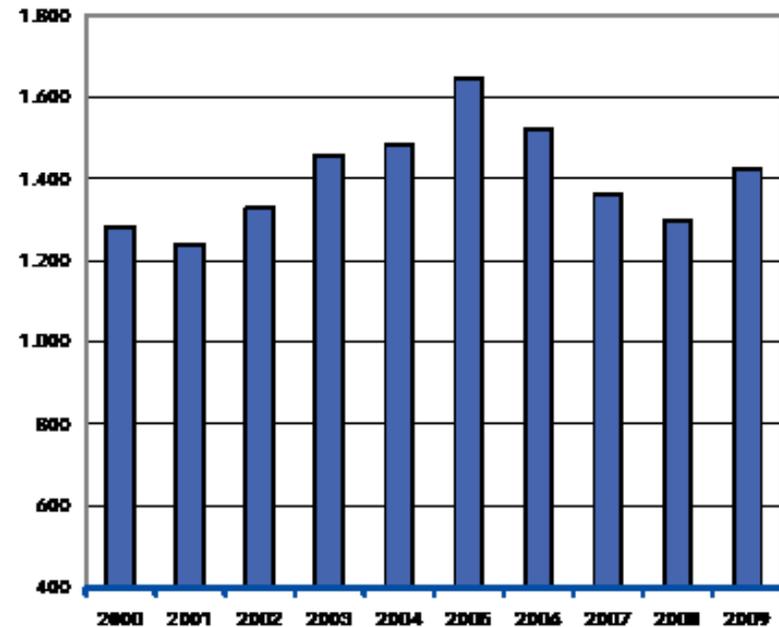
Die Attraktivität Selms als familienfreundliche Stadt zeigt sich im hohen Anteil der Haushalte mit Kindern (35,9 %) im Vergleich zum Kreis Unna (31,7 %). Der Anteil der Ein-Personen-Haushalte ist mit 31,1 % gegenüber 35,5 % im Kreis Unna relativ klein. Mit diesen Werten nähert sich Selm eher den Nachbarkommunen im Kreis Coesfeld an. Dagegen orientieren sich Indikatoren wie der Arbeitslosenanteil (12,6 %) und die SGB II-Quote (11,2 %) eher an den Werten des Kreis Unna (12,9 % bzw. 11,7 %).

Der Ausländeranteil ist mit 4,8 % im Vergleich mit dem Kreis Unna (8,8 %) relativ niedrig, der Arbeitslosenanteil unter den ausländischen Erwerbspersonen dagegen mit 38,7 % sowohl im Vergleich mit dem Kreis Unna (28,8 %) als auch mit den Nachbarkommunen besonders hoch. Auch der Anteil der ausländischen Schulabgänger ohne Abschluss liegt mit 50,0 % deutlich über dem Durchschnitt im Kreis Unna (12,9%) und der Nachbarkommunen.

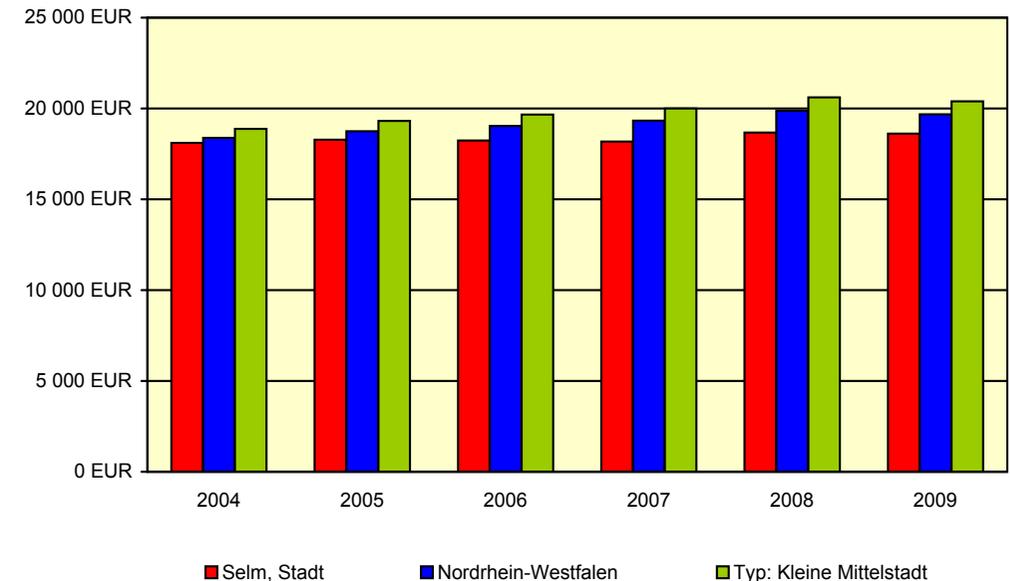
Auch insgesamt fällt die Quote von Schulabgängern ohne Abschluss mit 11,9 % (6,5 % Kreis Unna) äußerst hoch, die Abiturientenquote von lediglich 26 % (34,9 % Kreis Unna) sehr niedrig aus.

Die Anteile der Haushalte mit geringem Einkommen (11,6 %) und Haushalte mit hohem Einkommen (20,4 %) weichen sowohl von den Werten im Kreis als auch in den Umlandgemeinden nur geringfügig ab.

Die Kaufkraft ist in Selm mit 45.602 Euro höher als der Durchschnitt im Kreis Unna (43.054 Euro). Sie liegt damit allerdings unter der Kaufkraft der angrenzenden Kommunen des Münsterlandes (Olfen: 46.960 Euro; Nordkirchen: 57.544) sowie der Stadt Werne (50.272 Euro).



Arbeitslose 2000 – 2009 in Selm in Personen



Verfügbares Einkommen der privaten Haushalte in EUR je Einwohner 2004 – 2009

Wirtschaftsstruktur

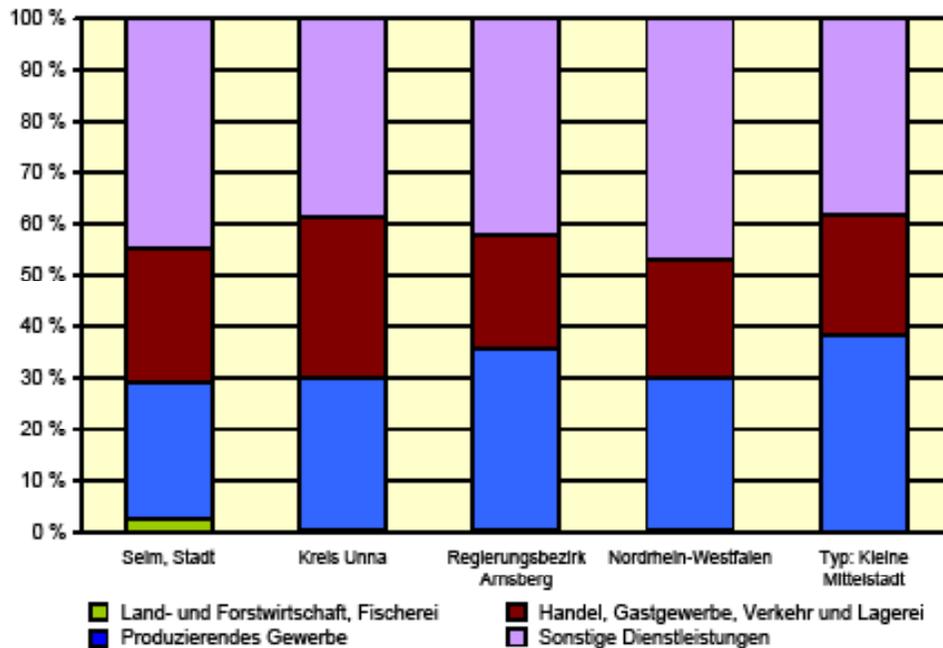
Die Wirtschaftsstruktur Selm's zeichnet sich in der Auswertung der Landesdatenbank des IT.NRW (Stand: 2011) durch einen vergleichsweise hohen Anteil der in Land- und Forstwirtschaft Beschäftigten (2,4 %) und einen unterdurchschnittlichen Anteil des produzierenden Gewerbes aus (26,9 %). Im Vergleich zum Kreis Unna ist innerhalb des Dienstleistungssektors der Schwerpunkt vom Handel (in Selm unterdurchschnittlich) hin zu den sonstigen Dienstleistungen (überdurchschnittlich) verschoben. Die sonstigen Dienstleistungen bilden mit annähernd 45 % der Beschäftigten am Arbeitsort Selm den größten Wirtschaftszeit. Seit 2007 ist ein kräftiger Anstieg der Beschäftigtenzahlen in Selm zu verzeichnen.

In Selm besteht ein deutlich negatives Berufspendlersaldo, welches im Produzierenden Gewerbe allerdings geringer ausfällt als im Dienstleistungssektor (IT.NRW, Landesdatenbank, Stand 2011). Dementsprechend lag auch das Verhältnis der Beschäftigten am Arbeitsort zu den Beschäftigten am Wohnort 2011 lediglich bei 0,5, wodurch sich Selm eher als Wohn- denn als Arbeitsort charakterisiert.

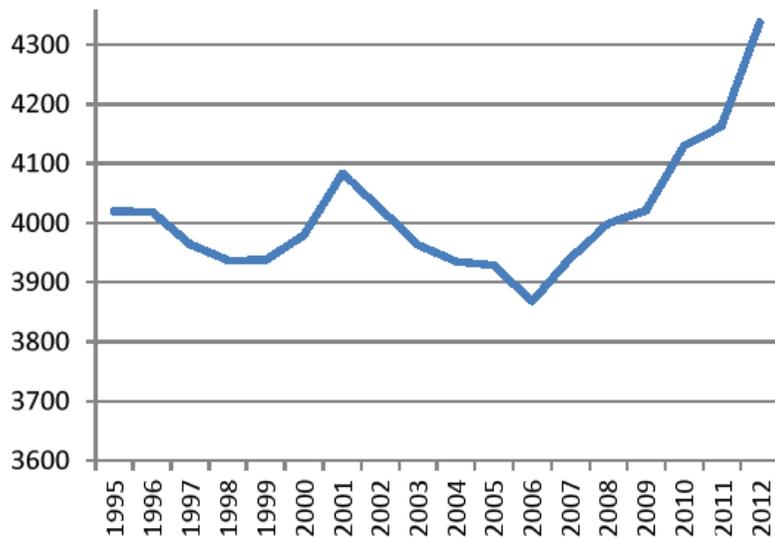
	insgesamt	Produzierendes Gewerbe	Dienstleistungen
Auspendler	8.704	3.404	5.300
Einpendler	3.958	1.915	2.013
Saldo	-4.746	-1.489	-3.287

Im Gegensatz zum Vorjahr stellt sich 2012 die Situation der Gewerbean- und -abmeldungen durchaus positiv dar (IT.NRW, Landesdatenbank): Die Anmeldungen überwiegen leicht, wobei sich bei einem nahezu ausgeglichenen Verhältnis der Zu- und Fortzüge insbesondere die Neugründungen gegenüber den vollständigen Betriebsaufgaben positiv auswirken. Bei einem seit 2005 konstanten Gewerbesteuerhebesatz von 440 (unterdurchschnittlich für den Kreis Unna, leicht über dem Durchschnitt des Kreises Coesfeld) sind die Gewerbesteuererinnahmen leichten Schwankungen unterworfen, was aber nicht durch standortbezogene Faktoren zu begründen ist.

Im Rahmen eines IHK-Wirtschaftsgesprächs im Oktober 2013 wurde die Wirtschaftsentwicklung in Selm allgemein als positiv eingeschätzt.



Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort am 30.06.2011 in Prozent



Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort 1995 – 2011

Stand der Stadtplanung und Stadtentwicklung

Regionalplan

Die Regionalplanung – als übergeordnete Vorgabe für die räumliche Entwicklung – steht derzeit im Ruhrgebiet vor einem bedeutenden Umbruch: Im Herbst 2009 hat der Regionalverband Ruhr (RVR) die Planungshoheit für das Ruhrgebiet übertragen bekommen und erarbeitet derzeit erstmals seit 1966 wieder einen flächendeckenden Regionalplan für das Verbandsgebiet.

Bis zum Beschluss des neuen Regionalplans durch die Verbandsversammlung des RVR werden zunächst die Darstellungen Regionalpläne aus den drei betroffenen Regierungsbezirken übernommen. Für Selm ist dies der Regionalplan des Regierungsbezirks Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund -westlicher Teil-, vom Dezember 2004.

Der Masterplan Selm versteht sich in diesem Prozess als Orientierungsrahmen kommunaler Entwicklungsvorstellungen im Zuge der laufenden Abstimmungen mit der Regionalplanung.

Der Regionalplan stellt die Stadtteile Selm/Beifang und Bork als „Allgemeine Siedlungsbereiche“ (ASB) sowie den Bereich des Landesamtes für Aus- und Fortbildung und Personalangelegenheiten der Polizei NRW (LAFP) mit den angrenzenden Flächen des ehemaligen Munitionsdepots der Bundeswehr (zukünftig Forschungs- & Technologiezentrum Ladungssicherung Selm – LaSiSe) als interkommunalen „ASB für zweckgebundene Nutzungen“ dar. Entsprechend der 3. DVO zum Landesplanungsgesetz (LPIG) wird der Stadtteil Cappenberg als Wohnplatz mit einer Aufnahmefähigkeit von weniger als 2.000 Einwohnern nicht als Siedlungsbereich, sondern als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ dargestellt.

Der Regionalplan 2004 gibt für Selm bis 2015 einen ASB-Bedarf von 48 ha an, dem im Flächennutzungsplan der Stadt unter Berücksichtigung von Flächenrücknahmen Reserven von 72 ha gegenüberstanden. Aufgrund des deutlichen Überhangs von 24 ha ASB-Fläche wurden hier für Selm keine Neuausweisungen vorgenommen.

Östlich angrenzend an den Stadtteil Selm und nördlich angrenzend an den Stadtteil Bork sind Flächen für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) dargestellt.

Bezüglich des GIB-Bedarfs stellte der Regionalplan bis 2015 ein Defizit von 3 ha fest, dem mit einer Neuausweisung von 5 ha im räumlichen Zusammenhang mit den bestehenden Gewerbe- und Industriegebieten begegnet wurde.

Das übrige Stadtgebiet ist überwiegend als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ mit vereinzelt Waldbereichen (überwiegend Naturschutzgebiete) dargestellt. Weiten Teilen des Außenbereiches kommt die Funktion „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ zu, den Auenbereichen von Lippe, Stever, Funne und Selmer Bach in Teilen auch die Funktion als Überschwemmungsbereiche. Am Ternscher See ist zudem ein Standort für Freizeiteinrichtungen und Freizeitanlagen dargestellt.

Der Bestand an Bundes- und Landesstraßen sowie die Bahnstrecke Dortmund – Enschede mit den drei Haltepunkten Bork, Selm-Beifang und Selm sind ebenfalls dargestellt.

REGIONALPLAN REGIERUNGSBEZIRK ARNSBERG
TEILABSCHNITT OBERBEREICH DORTMUND -westlicher Teil-

Zeichenerklärung

1. Siedlungsraum

- Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)
- ASB für zweckgebundene Nutzungen, u.a.:
Ferieneinrichtungen und Freizeitanlagen
- Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB), u.a.:
- Kraftwerke und einschlägige Nebenbetriebe
- Abfallbehandlungsanlagen
- GIB für flächenintensive Großvorhaben
- GIB für zweckgebundene Nutzungen, u.a.:
- Übertägige Betriebsanlagen und -einrichtungen des Bergbaus
- Standorte des kombinierten Güterverkehrs

2. Freiraum

- Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche
- Waldbereiche
- Oberflächengewässer

Freiraumfunktionen

- Schutz der Natur
- Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung
- Schutz der Landschaft mit besonderer Bedeutung für Vogelarten des Offenlandes
- Regionale Grünzüge
- Grundwasser- und Gewässerschutz
- Überschwemmungsbereiche

Freiraumbereiche für zweckgebundene Nutzungen

- Aufschüttungen und Ablagerungen, u.a.:
- Abfalldeponien
- Halden
- Sicherung und Abbau oberflächennaher Bodenschätze
- Sonstige Zweckbindungen, u.a.:
- Abwasserbehandlungs- und -reinigungsanlagen

Hinweis:

Die zeichnerische Darstellung der regionalen Ziele ist nicht parzellenscharf, d. h., sie ist so generalisiert, dass die exakte Zuordnung an den Schnittstellen von Bereichsdarstellungen nachgeordneten Planungs-, Genehmigungs- und/oder Planfeststellungsverfahren vorbehalten bleibt.

3. Verkehrsinfrastruktur

Straßen unter Angabe der Anschlußstellen

- Straßen für den vorwiegend großräumigen Verkehr
- Bestand, Bedarfsplanmaßnahmen, Anschlußstelle
- Bedarfsplanmaßnahmen ohne räumliche Festlegung
- Straßen für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr
- Bestand, Bedarfsplanmaßnahmen
- Bedarfsplanmaßnahmen ohne räumliche Festlegung
- Sonstige regionalplanerisch bedeutsame Straße
- (Bestand und Planung)

Schienenwege unter Angabe der Haltepunkte und Betriebsflächen

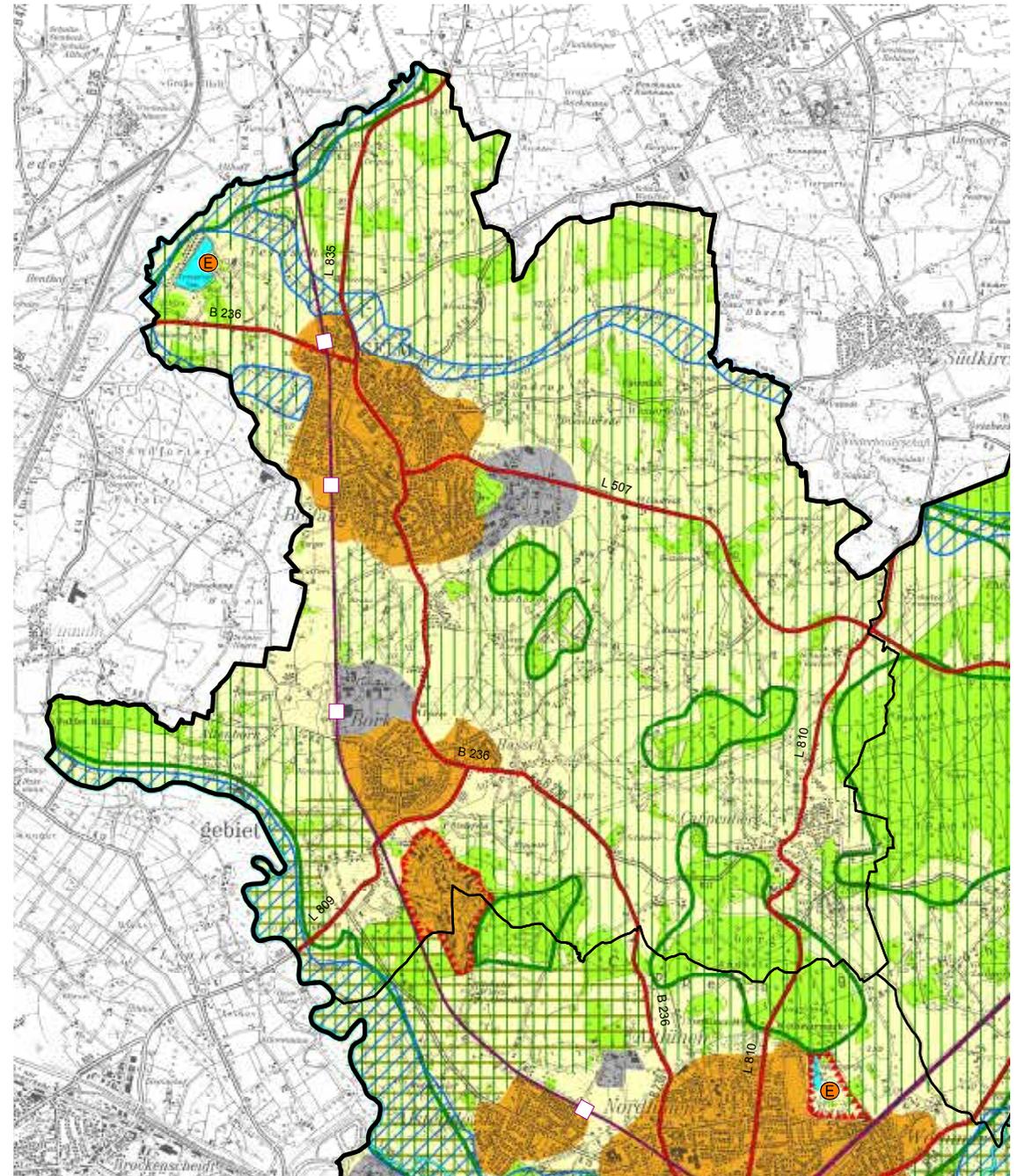
- Schienenwege für den Hochgeschwindigkeitsverkehr und sonstigen großräumigen Verkehr
- Bahnbetriebsflächen
- Bestand, Bedarfsplanmaßnahmen Haltepunkt
- Bedarfsplanmaßnahme ohne räumliche Festlegung
- Schienenwege für den überregionalen und regionalen Verkehr
- Bestand, Bedarfsplanmaßnahmen Haltepunkt überregionaler Verkehr
- Bedarfsplanmaßnahme ohne räumliche Festlegung
- Sonstige regionalplanerisch bedeutsame Schienenwege
- (Bestand und Planung)
- Wasserstraßen unter Angabe der Güterumschlagshäfen
- Flugplätze
- Flughäfen/-plätze für den zivilen Luftverkehr
- Grenze der Lärmschutzgebiete gem. LEP Schutz vor Fluglärm

Verwaltungsgrenzen

- Kreisgrenze
- Gemeindegrenze

Maßstab 1 : 50.000

Kartengrundlage: Topografische Karte 1:50000 des Landes NRW
Verwertung genehmigt vom Landesvermessungsamt NRW am
20. 10. 1994 unter Az.: S917/94



Flächennutzungsplan und verbindliche Bauleitplanung

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Selm stammt aus dem Jahre 1997. Die 7. Änderung des FNP erlangte im April 2006 Rechtskraft. Die Darstellungen des FNP stellen im Wesentlichen eine Konkretisierung des Regionalplans dar. Augenscheinlichster Unterschied ist wohl, dass der Stadtteil Cappenberg durch seine Darstellung als Wohnbaufläche als Siedlungsbereich wahrnehmbar ist. Der ASB für zweckgebundene Nutzungen in Bork (LAFP / LaSiSe) erscheint im FNP als Sondergebiet.

Die wesentlichen Wohnbauflächenpotenziale des FNP befinden sich am südwestlichen und nordöstlichen Siedlungsrand von Selm/Beifang sowie am westlichen und östlichen Siedlungsrand von Bork. Mit Baugebieten wie „Am Klockenberg“ (B-Plan Nr. 50) und „Fährenkamp“ (B-Plan Nr. 31) in Selm sowie „Nierfeld“ in Bork (B-Plan Nr. 78) wurden zwischenzeitlich bereits größere Teile dieser Potenziale erschlossen und weitgehend bebaut. Das Baugebiet „Kreuzkampswiese“ in Cappenberg (B-Plan Nr. 61) stellt eine der wenigen größeren Innenentwicklungen im Stadtgebiet Selms dar. Die aktuell noch verfügbaren Wohnbauflächenpotenziale des FNP liegen überwiegend an den Siedlungsrändern (auf die Bilanz der Wohnbauflächen wird im Kapitel Entwicklungskonzept detaillierter eingegangen).

Die Ortskerne von Selm/Beifang (Kreisstraße, Ludgeristraße) und Bork (Hauptstraße) sind im Flächennutzungsplan als Mischgebiete dargestellt.

Die Bebauungspläne zu den Industrie- und Gewerbegebieten „Werner Straße“ (B-Plan Nr. 14), „Bork“ (B-Plan Nr. 80) und zum Gewerbegebiet „Am Dieselweg“ (B-Plan Nr. 37) decken den Großteil des Bestands und der GIB-Potenziale ab. Die Potenzialflächen sind überwiegend bereits erschlossen, wenngleich hier noch nennenswerte Flächen un bebaut sind (vgl. Abschnitt Gewerbe | Lokale Wirtschaft).

Neben der bereits erwähnten Sonderbaufläche in Bork gibt es weitere Sondergebiete am Ternscher See (Wochenendhausgebiete, Campingplatz) sowie an den nördlichen und südlichen Ortseingängen von Selm für den großflächigen Einzelhandel.

Die kirchlichen Einrichtungen, Schulen, Einrichtungen der Kinder- und Altenbetreuung sowie Sportanlagen (überwiegend) in den Ortskernen von Selm und Bork sind als Flächen für den Gemeinbedarf ausgewiesen. Bemerkenswert hier scheint eine großflächige Konzentration von Gemeinbedarfseinrichtungen im Zentrum von Selm zwischen Kreisstraße / Münsterlandstraße und Selmer Bach. Nördlich des Schulzentrums

und der vorhandenen Sportanlagen befindet sich – umschlossen von Siedlungsflächen – eine größere, derzeit landwirtschaftlich genutzte Freifläche. Ein Teil dieser Freifläche ist als Erweiterung des Bestandes im FNP ebenfalls für den Gemeinbedarf vorgesehen. Daneben gibt es noch einige Grünflächen-Darstellungen verschiedener Zweckbestimmungen (Spielplätze, Kleingartenanlagen, Friedhöfe etc.)

Ein Großteil der Siedlungsflächen wird über rechtskräftige Bebauungspläne erfasst, bei den übrigen Siedlungsteilen handelt es sich dementsprechend um unbeplanten Innenbereich.

Für drei Gebiete im Ortsteil Bork („Zum Wegebild“, „Marienburger Straße“ und „Lippestraße / Heidestraße“) bestehen Außenbereichssatzungen nach § 35 Abs. 6 BauGB. Hierüber sollen Wohnzwecken dienende Vorhaben ermöglicht werden, ohne die Entstehung oder Verfestigung von Splittersiedlungen zu befördern.

ZEICHENERKLÄRUNG

Baulichen und Baugelände (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

- Wohnbaulichen
- Vorabgest. Wohnbaulichen (s. Erläuterungsbericht)
- Gemischte Baulichen
- Gewerbliche Baulichen
- Sondergebiete, die der Erholung dienen
- woch Wohnerschulungsgebiet
- cam Campingplatzgebiet
- sonstiges Sondergebiet
- kusst Bereitschaftszone NFW
- bau Baumarkt

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bedarfs (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

- Baulichen für den Gemeinbedarf
- Feuerwehr
- Schule
- Kindergarten
- Jugendheim
- Altenheim
- Seniorenbetreuungsstätte
- Post
- Hallenbad
- Öffentliche Verwaltung
- Kulturellen Zwecken dienende Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Einrichtungen
- Kirchlichen Zwecken dienende Einrichtungen
- Flächen für Sport- und Spielanlagen
- Sportanlage
- Tennisplatz / -halle
- Freibad
- Spielanlage

Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrswege (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)

- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrswege
- Ruhender Verkehr
- Verkehrsringflächen
- Bahnanlagen
- Haltepunkt

Flächen für Versorgungseinrichtungen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, für Abfäbrungen sowie für Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen
- Umspannwerk
- Kfz-Ringfläche
- Regenrückhaltebecken
- Pumpwerk

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

- oberirdisch
- unterirdisch
- 110 kV Hoch- und Mittelspannungsfreileitung mit Angaben z. B. 110 kV
- G Nr. 16 Gasföhrleitung mit Angaben z. B. Leitung Nr. 16 (Bei der Hochspannungsfreileitung sind die Leiterleitungen und die Freileitungsmasten sowie die Mastenstützen, Masten und Mastenstützen zu unterscheiden.)

Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

- Grünflächen
- Spielplatz
- Friedhof
- Parkanlage
- Ökologischer Entwicklungsraum
- Freizeitzentrum/Dorfentwicklungszentrum
- Sportplatz
- Hundespielfeld
- Dauerblühen
- Dorfbildprägende Grünfläche
- Grabeland

Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB)

- Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i. S. des Bundesimmissionsschutzgesetzes

Wasserflächen und für die Wasserwirtschaft vorgesehene Flächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)

- Wasserflächen

Flächen für die Landwirtschaft

- Fläche für die Landwirtschaft
- Wald

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)

Planerläuterungen für die Kartengrundlage siehe "Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungspläne von Nordrhein-Westfalen".

Rechtsgrundlage dieses Flächennutzungsplanes ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1989, zuletzt geändert am 23. November 1994 (BGBl. I, S. 3488) sowie die Planzeichenverordnung (PlanZVO) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 S. 58), BGBl. III 213-16.

KENNZEICHNUNGEN

Aufschüttungen, Abgrabungen (§ 5 Abs. 3 Nr. 2 BauGB)

- XXXX Flächen, unter denen der Bergbau umgeht

Nachrichtliche Übernahmevermerke (§ 5 Abs. 4 BauGB)

- Oberörtliche Hauptverkehrsstraße, geplant
- Innerörtliches Vorbehaltstrasse
- Innerörtliches Vorbehaltstrasse, geplant
- Gesetzliche Überschwemmungsgebiete
- Verbandsgrünflächen des KVRH (Stand 10/95)

Schutzgebiete und Objekte im Sinne des Naturschutzrechts

- Naturschutzgebiet
- Landschaftschutzgebiet
- Geschützter Landschaftsbestandteil
- Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

Sonstige Planzeichen

- Richtfunkverbindung Deutsche Telekom AG mit Schutzstreifen
- Ortsdurchfahrtschneise
- Stadtgrenze
- Umgrenzung von Konzentrationszonen für Windenergieanlagen
- Änderung der Kennzeichnung gemäß Ratsbeschluss vom 30.01.1997

Genehmigungsvermerk

Die Darstellung erfolgt auf der Grundlage der DOK 5 (G) mit Genehmigung des Vermessungs- und Katasteramtes Umrh N, 820/198 vom 13.12.96.

Ausfertigung
Hiermit wird bezeugt, daß der textliche bzw. zeichnerische Inhalt dieser Planurkunde mit dem Willen des Rates der Stadt Selm übereinstimmt und die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Umstände beachtet worden sind.

59379 Selm,
den 14.04.97

Die Bürgermeisterin
gez. Homann

STADT SELM
FLÄCHEN-
NUTZUNGSPLAN

Zu diesem Flächennutzungsplan gehört ein Erläuterungsbericht.

BESTANDTEIL DIESER FLÄCHENNUTZUNGSPLANS
IST DIE BIRKARTE "GEWÄSSERSCHUTZSTREIFEN"

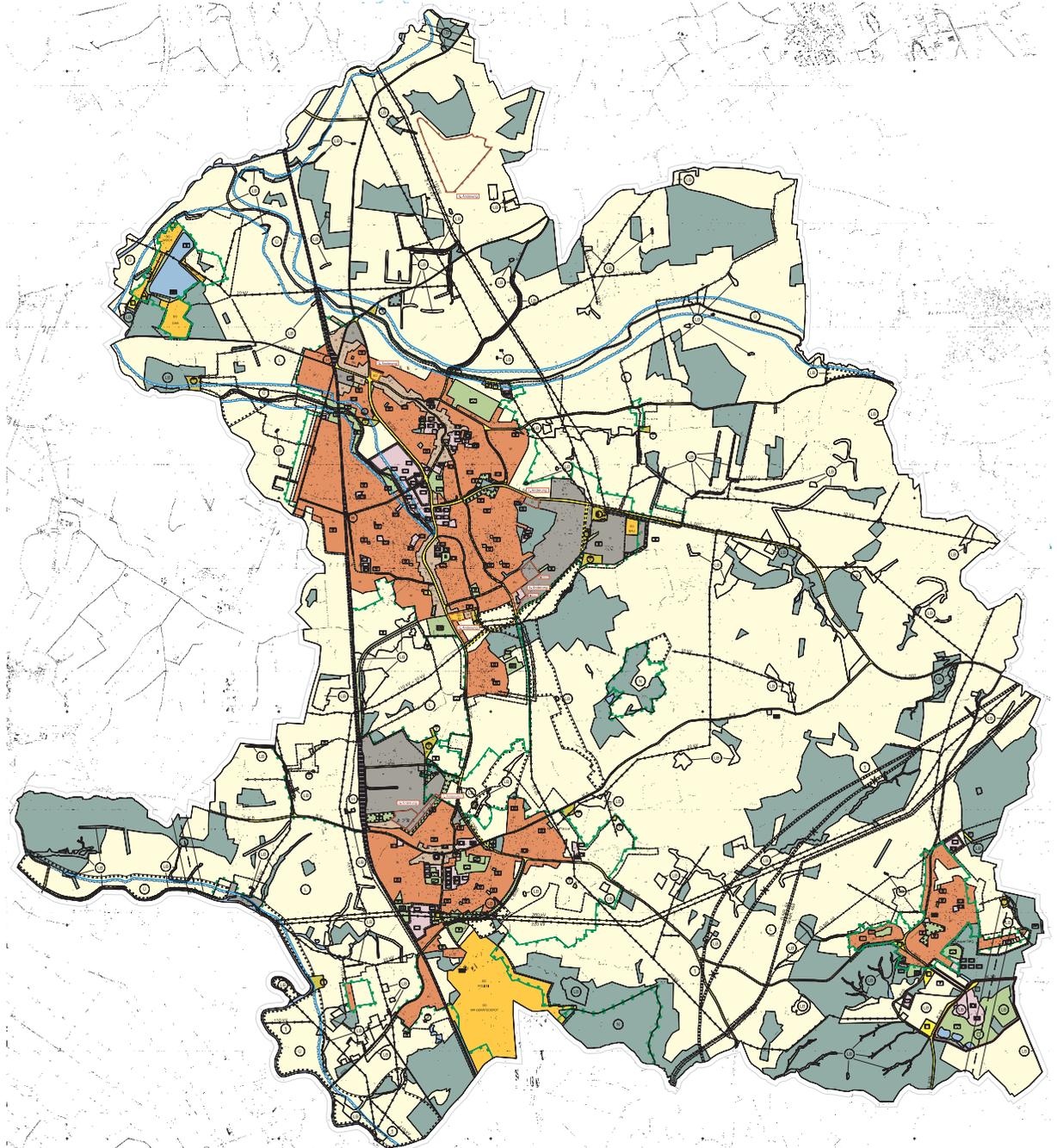
Änderungsbereiche

- 2. Änderung (August 2003) rechtswirksam
- 1. Änderung (September 2003) rechtswirksam
- 4. Änderung (Februar 2004) rechtswirksam
- 5. Änderung (März 2005) rechtswirksam
- 6. Änderung (November 2005) rechtswirksam
- 3. Änderung (Februar 2006) rechtswirksam
- 7. Änderung (April 2006) rechtswirksam

Maßstab 1: 15000
Mai 2006



Bearbeitung und digitale Kartographie AED Graphics GmbH, Bonn



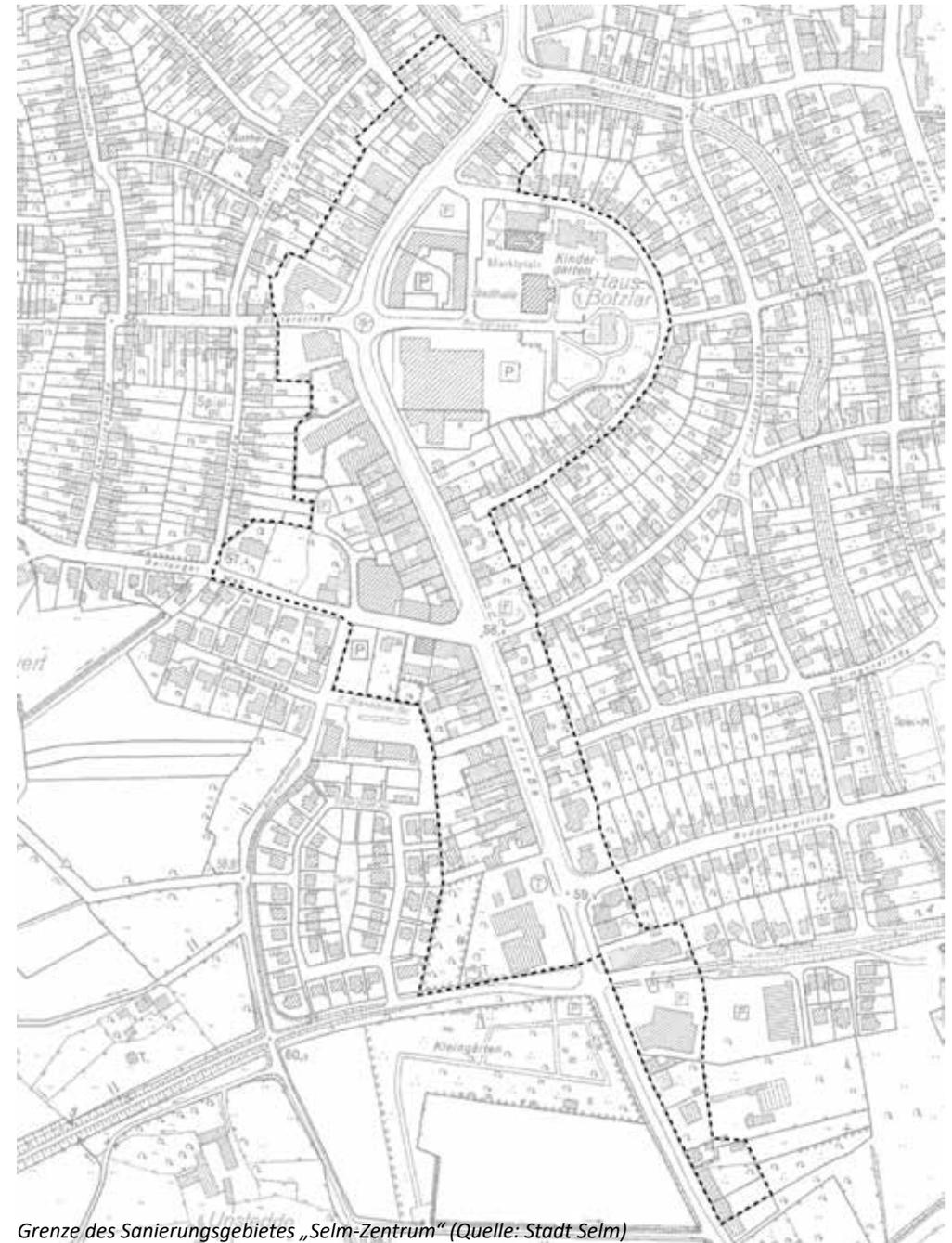
Städtebauliche Sanierungsmaßnahme „Selm Zentrum“

Am 28. Dezember 1989 wurde per Satzung das Sanierungsgebiet „Selm-Zentrum“ beschlossen (vereinfachtes Verfahren). Die vorbereitenden Untersuchungen sind zuvor zu dem Schluss gekommen, dass im Zentrum Selms erhebliche Beeinträchtigungen bei der Erfüllung seiner Aufgaben als Einkaufsbereich, bezüglich sozialer und kultureller Einrichtungen, aber auch als Wohnstandort bestehen. Auch dem fließenden und ruhenden Verkehr kommt in diesem Zusammenhang eine wesentliche Bedeutung zu. Die Beseitigung und Minderung dieser Funktionsschwächen werden als die zentralen Aufgaben städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen angesehen.

Im nördlichen Teilbereich des Sanierungsgebietes wurden bereits umfassende Maßnahmen umgesetzt (Neubebauungen zwischen Burg Botzlar und Kreisstraße, Umgestaltung von Teilabschnitten der Burg Botzlar).

Neben der Umgestaltung der Kreisstraße im südlichen Teil des Sanierungsgebietes und der Entwicklung einzelner Schlüsselgrundstücke kann in der städtebaulichen Neuordnung des Quartiers zwischen Kreisstraße, Botzlarstraße, Schulstraße und dem Beifanger Weg („Geschäftsbereich Kreisstraße“) die zentrale noch offene Aufgabe der Sanierungsmaßnahme gesehen werden. Über städtebauliche Entwürfe im Zuge der Aufstellung des B-Plans Nr. 32 „Quartiersentwicklung Selm- Zentrum – Geschäftsbereich Kreisstraße“ konnte kein Einvernehmen mit den betroffenen Grundstückseigentümern erzielt werden. Deshalb wurde das Aufstellungsverfahren mit Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt vom 04.09.2006 vorläufig eingestellt.

Weitere Maßnahmen nach dem Besonderen Städtebaurecht oder Programmgebiete der Städtebauförderung bestehen derzeit nicht.



Grenze des Sanierungsgebietes „Selm-Zentrum“ (Quelle: Stadt Selm)

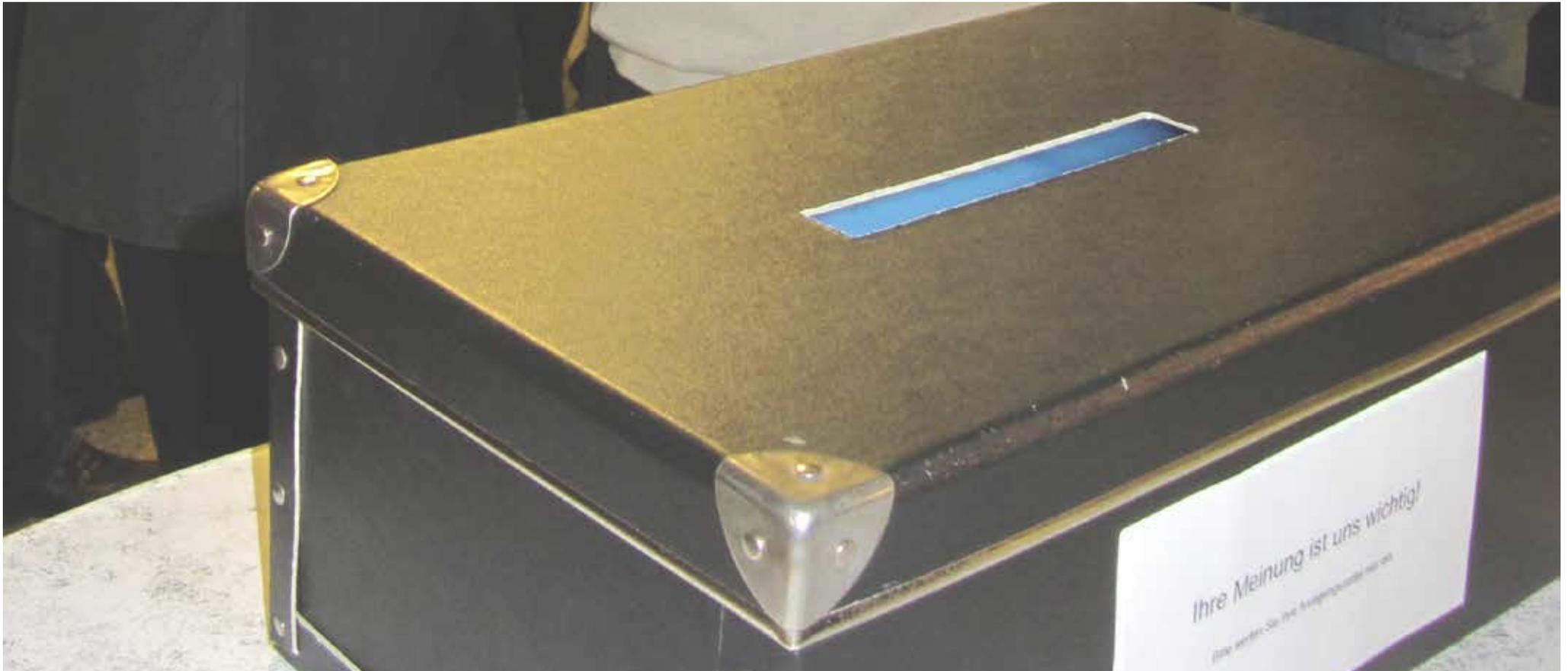
Ausgewählte weitere Konzepte, Pläne und Satzungen

Für den Stadtteil Bork liegt ein vom damaligen Kommunalverband Ruhrgebiet 1986 erstellter städtebaulicher Rahmenplan vor. Neben baulichen Entwicklungsperspektiven standen in enger Wechselbeziehung zum Verkehrskonzept Gestaltungsmöglichkeiten für den öffentlichen Raum im Mittelpunkt, die durch den damals noch bevorstehenden Bau der Ortsumgehung eröffnet wurden. Daran anknüpfend wurden in den Jahren 1990/91 vom städtischen Planungsamt vorbereitende Untersuchungen im Ortskern Bork durchgeführt, die das Erfordernis städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen begründeten. Durch die zeitliche Parallelität mit dem bereits beschlossenen Sanierungsgebiet „Selm-Zentrum“ kam diese Sanierungsmaßnahme jedoch nicht zur Umsetzung. Einzelmaßnahmen konnten zwischenzeitlich realisiert werden. Insbesondere die Umgestaltung der östlichen Hauptstraße einschließlich Adenauerplatz nach Fertigstellung der Ortsumgehung der B 236 ist noch als eine offene Aufgabe zu betrachten (unabhängig von zwischenzeitlich eingetretenem anderweitigem Handlungsbedarf).

Für den Stadtteil Cappenberg wurde im Jahr 2006 durch den Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt ein Arbeitskreis „Ortsteilentwicklung Cappenberg“ eingerichtet. Dieser bestand aus Vertretern des Ausschusses, der Verwaltung der Stadtbetriebe und des Fortbildungs- und Kulturbetriebs Selm (FoKuS) und tagte von 2007 bis 2009 in neuen Arbeitskreissitzungen zu den Themen „Städtebauliche Entwicklung“, „Verkehr“, „Tourismus/Freiräume“ und „Infrastruktur/Versorgung/Freizeit“. Im Dezember 2009 hat der Arbeitskreis einen Abschlussbericht vorgelegt, der neben einer Bestandsanalyse auf den vorgenannten Themenfeldern auch darauf aufbauende Maßnahmen beschreibt. Einzelne Maßnahmen wurden in der Folgezeit weiterentwickelt, einzelne auch kurzfristig umgesetzt (geänderte Verkehrsführung, Querungshilfe, DSL-Versorgung).

Für den Bereich der Kreisstraße in der Ortsdurchfahrt Selm besteht eine Gestaltungssatzung (Dächer, Fassaden, Werbeanlagen, Stellplätze), die – auch wegen der sich weitgehend überschneidenden Geltungsbereiche – als ergänzendes Instrument im Kontext der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme angesehen werden kann. Weiterhin besteht eine Gestaltungssatzung für die Westseite der Birkenstraße (Dachgestaltung) sowie eine Gestaltungsfibel für die denkmalgeschützte Fährenkampsiedlung.

Auf weitere Fachkonzepte und Planungen wird im Zuge der thematischen Analysen eingegangen.



SWOT-Analyse



Überblick

SWOT-Analyse

Die SWOT-Analyse ist ein Instrument zur Untersuchung der Stärken (**S**trengths), Schwächen (**W**eaknesses), Chancen (**O**pportunities) und Risiken (**T**hreats) auf verschiedenen Themenfeldern. Sie dient damit als Basis für die Strategieentwicklung.

Als Stärken und Schwächen werden dabei im Allgemeinen Faktoren im unmittelbaren Zugriffsbereich des Handelnden (hier: der Kommune) betrachtet (interne Analyse). Unter Chancen und Risiken werden dagegen Umfeldfaktoren und Rahmenbedingungen verstanden, welche nicht dem direktem Einfluss unterliegen (Umfeldanalyse), sondern denen mit Anpassungsstrategien begegnet werden kann.

In der Praxis ist die Unterscheidung nach internen und externen Faktoren gelegentlich nur schwer zu vollziehen. Dennoch ist die SWOT-Analyse ein geeignetes Instrument, um für verschiedene Themenfelder zielorientiert und effizient die Ausgangssituation sowie Handlungsbedarf und Handlungsmöglichkeiten einzuschätzen.

Themenfelder

Um eine möglichst differenzierte Einschätzung von der Ausgangssituation Selms zu gewinnen und damit die Grundlage für ein entsprechend umfassendes, integriertes Entwicklungskonzept zu schaffen, wurde eine SWOT-Analyse für folgende Themenfelder durchgeführt:

- Wohnen
- Einzelhandel | Nahversorgung
- Gewerbe | Lokale Wirtschaft
- Bildung | Soziale Infrastruktur
- Kultur | Freizeit | Sport | Erholung/Tourismus
- Klima | Energie | Umwelt | Technische Infrastruktur (inkl. DSL)
- Landschaft | Natur- und Artenschutz | Gewässer
- Mobilität
- Städtebau | Öffentlicher Raum | Wohnumfeld
- Medizinische Versorgung | Öffentliche Sicherheit und Ordnung

Ziel der Methodik war es, über einen kontinuierlichen Dialog mit relativer Zielsicherheit jene Themenfelder zu sondieren, die von besonderer Entwicklungsrelevanz sind bzw. bei denen ein besonderer Bedarf an Konzeptentwicklung besteht. Dabei waren Informationen der Fachverwaltung und einer Expertenrunde ebenso ausschlaggebend wie Rückmeldungen aus den Bürgerdialogen.

Das Ergebnis dieser im Prozess vorgenommenen Gewichtung kommt im unterschiedlichen Umfang der jeweiligen Themendarstellungen sowie letztlich in der Auswahl der Handlungsfelder und Maßnahmenvorschläge zum Ausdruck.

Die Auswertung der räumlichen und thematischen Analysen sowie allgemeine Entwicklungstrends und Herausforderungen bilden die Grundlage für die anschließende Formulierung übergeordneter Handlungsfelder und themenspezifischer Entwicklungsleitlinien.

Wohnen

Qualitativ betrachtet sind die Ballungsrandlage Selms mit der Nähe zum Ruhrgebiet und im Übergang zum landschaftlich reizvollen Münsterland sowie die kleinstädtischen bis dörflichen Strukturen mit einem attraktiven Wohnumfeld kennzeichnend für den Wohnstandort Selm. Wohnbereiche konzentrieren sich in den Tallagen und sind von einer aufgelockerten Bauweise geprägt.

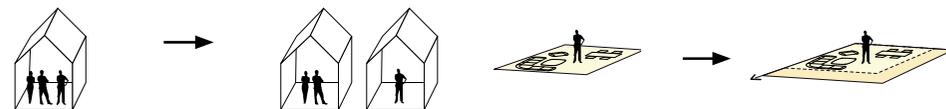
Quantitativ stützen sich die nachfolgenden Aussagen auf die Landesdatenbank (IT.NRW), den zweiten regionalen Wohnungsmarktbericht der AG Wohnungsmarkt Ruhr (Februar 2012) und das Kommunalprofil 2010 der NRW.BANK (Wohnungsmarktbeobachtung Nordrhein-Westfalen).

Nach einem Höhepunkt in den 1990er Jahren ist die Wohnbautätigkeit in Selm deutlich zurückgegangen (IT.NRW, Landesdatenbank). Die Neuausweisungen von Wohnbauflächen durch den FNP 1997 (53,1 ha) sind bisher nur etwa zur Hälfte ausgeschöpft. Damit zeigt sich in Selm eine Entwicklung, wie sie im Kreis Unna insgesamt, aber auch in anderen Regionen NRW erkennbar ist, nämlich eine abnehmende Dynamik auf dem Wohnungsmarkt durch rückläufige Nachfrage bei gleichzeitig hohem Wohnungsbaupotenzial.

Hieraus resultiert ein entspannter Wohnungsmarkt mit Kaufpreisen auf mittlerem Niveau (2010: 150 – 174 Euro/m² erschließungsbeitragsfreier Baugrundstücke für freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser in mittlerer Wohnlage; AG Wohnungsmarkt Ruhr nach Oberer Gutachterausschuss NRW). Die Eigenheimerschwinglichkeit liegt etwa im Landesdurchschnitt (NRW.BANK 2010), die Wohnungsmietpreise in Selm sind unterdurchschnittlich (2010: < 5,0 Euro/m²; AG Wohnungsmarkt Ruhr nach InWIS & Beratung GmbH).

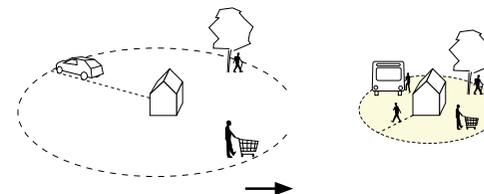
Steigende Wohnflächenansprüche, der demografische Wandel und eine Pluralisierung der Lebensstile führen zu einer Änderung der Wohnungsnachfrage. Mit der sinkenden Bevölkerungszahl wird sich die Wohnungsnachfrage zunehmend von einem quantitativen hin zu einem qualitativen Bedarf entwickeln.

Der Anteil an Ein- und Zweifamilienhäusern liegt bei über 60 % des Wohnungsbestandes und damit überdurchschnittlich (AG Wohnungsmarkt Ruhr). Auch in der Bautätig-



Gesellschaftliche Veränderungen und der demografische Wandel führen zu einer **Zunahme kleiner Haushalte**.

Dies führt unter anderem zu einer **ansteigenden Pro-Kopf-Wohnfläche**.



Bei der Wohnstandortwahl immer bedeutender: **das Wohnumfeld** (Nahversorgung, Naherholung, Erreichbarkeit sozialer Angebote)



Zukünftig werden **andere Gebäude- und Wohnungstypen** nachgefragt: das Einfamilienhaus wird an Bedeutung verlieren.

Allgemeine Entwicklungstrends und Rahmenbedingungen im Themenfeld Wohnen

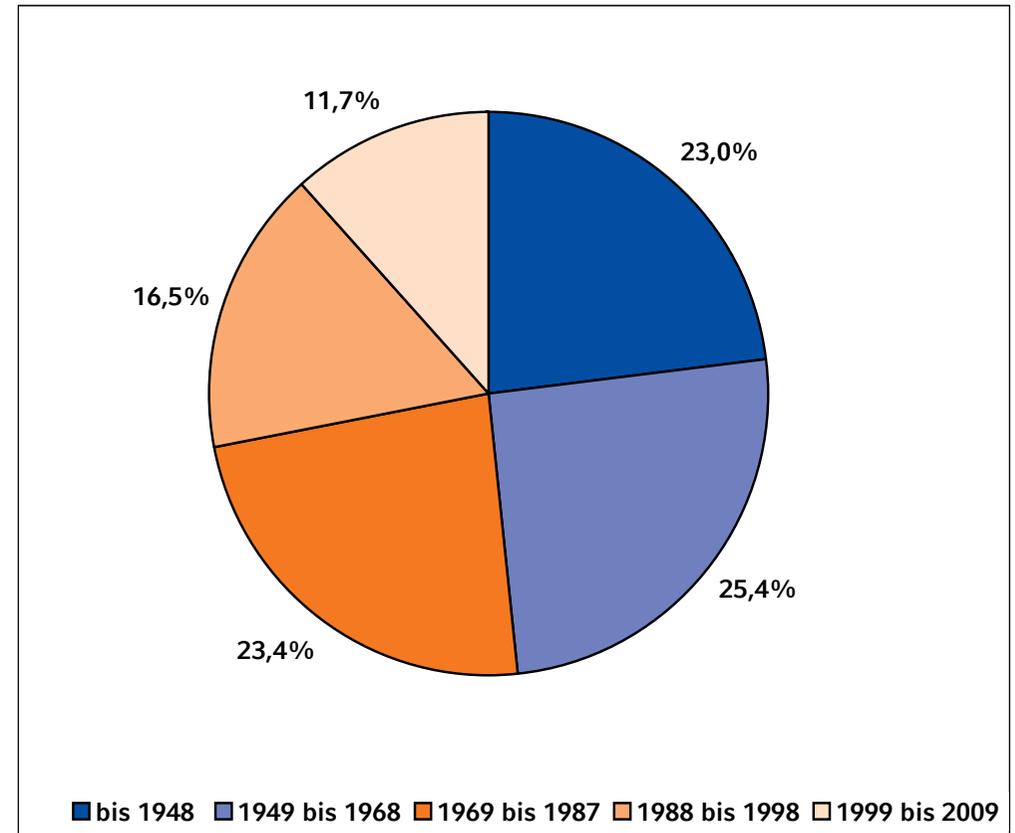
Ausgangssituation Themenfeld Wohnen in Stichworten:

- Bevölkerungsrückgang und Alterung der Bevölkerung
- Entspannter Wohnungsmarkt
- Ein- und Zweifamilienhäuser machen ca. 60 % des Wohnungsbestands aus
- Qualitative Nachfrageveränderung: weniger Familien, mehr Ältere, gesucht: integrierte Lagen und neue Wohnungstypologien
- ausreichende Wohnbaulandreserven vorhanden

keit der letzten Jahren spiegelt sich dieses Verhältnis wieder.

Etwas weniger als die Hälfte des Wohnungsbestandes stammt aus der Zeit vor 1968 (NRW.BANK 2010). Damit ist der Selmer Wohnungsbestand jünger als der Durchschnitt des Wohnungsmarkts Ruhr und des Landes NRW. Einerseits ist dies eine Folge der regen Bautätigkeit der vergangenen Jahrzehnte. Andererseits deutet sich dadurch an, dass in vielen Einfamilienhausgebieten ein Generationenwechsel ansteht. Zunehmende Vermarktungsschwierigkeiten sind aufgrund des beschriebenen Marktumfeldes zu erwarten. Die Eignung des Eigenheims als Anlagemöglichkeit zur Altersvorsorge nimmt ab. Dadurch, dass relativ viele Einfamilienhäuser gleichzeitig auf den Markt kommen, wird das Preisniveau sinken und Einfamilienhäuser dementsprechend auch für niedrigere Einkommen erschwinglich. Deshalb werden Leerstände trotz des absehbaren Überhangs auf dem Einfamilienhausmarkt verstärkt in Mehrfamilienhäusern auftreten.

Zudem wird altengerechter Wohnraum stärker nachgefragt werden. In den letzten Jahren sind in Selm mehrere Einrichtungen für barrierearmes und betreutes Wohnen entstanden. Wegen der geringen Wohnmobilität von Senioren und dem Bedarf an barrierefreiem Wohnraum wird die Notwendigkeit des altengerechten Umbaus von Eigenheimen verstärkt in den Fokus rücken.



Wohnungsbestand nach Bauzeitklassen 2009

Wohnflächenbedarf

Der zukünftige Wohnflächenbedarf setzt sich aus verschiedenen Faktoren zusammen. Die Bevölkerungsentwicklung, die Wandlung von Lebensentwürfen sowie Entwicklungen auf dem Wohnungsmarkt fließen in die Berechnung des Wohnflächenbedarfs mit ein.

Die Bevölkerungsvorausberechnung des Landesbetriebs IT.NRW geht zwischen 2010 und 2030 von einem Bevölkerungsrückgang von ca. 11 % aus. Maßgeblich für die Berechnung des Wohnraumbedarfs sind allerdings die Haushalte. Aufgrund der Zunahme von Ein- und Zwei-Personen-Haushalten im Zuge der demografischen Entwicklung und veränderter Lebensentwürfe fällt der berechnete Rückgang der Haushalte auch für Selm geringer aus (ca. 7 %).

Die derzeitige maßgebliche Methode zur Ermittlung des Bedarfs an Allgemeinen Siedlungsbereichen (ASB) der Bezirksregierung Arnsberg führt auf dieser Basis zu einem Bedarf an 193 Wohneinheiten (WE) bis 2030.

Die Veränderung maßgeblicher Rahmenbedingungen (z.B. demografische Entwicklung, Strukturwandel) sowie die Zielsetzung einer flächensparenden Raumentwicklung haben das Land NRW veranlasst, beim Institut für Stadtbauwesen und Stadtverkehr der RWTH Aachen (ISB) ein Gutachten zu einer angepassten Berechnungsmethodik in Auftrag zu geben. Unter Zugrundelegung dieser Berechnungsmethode ergibt sich bis 2030 ein negativer Wohnraumbedarf von 28 WE.

Allein diese Spannweite zeigt, dass neben der prognostischen Unsicherheit der Bevölkerungsvorausberechnung auch methodische Faktoren und politische Zielsetzungen wesentlichen Einfluss auf die Definition des Wohnraumbedarfs haben. Hierin ist auch der politische und planerische Gestaltungsspielraum zu sehen, für den die hier angebotenen Berechnungen lediglich einen Orientierungsrahmen darstellen.

So sprechen in Selm insbesondere die von den Entwicklungen des LAFP und des LaSiSe in Bork ausgehenden Impulse für den Wohnungsmarkt sowie der Bedarf an barrierefreien Wohnungen in integrierten Lagen und an neuen Qualitäten im Wohnungsbau (Diversifizierung von Wohnungstypologien) dafür, weiterhin gezielt Wohnbauentwicklungen in Angriff zu nehmen.

Legt man für die zukünftigen Wohnbauflächen eine mittlere Verdichtung von 25 WE/

Bevölkerung 2010	Bevölkerung 2030	Haushalte 2010	Haushalte 2030
27.140	24.040	12.232	11.348

Bevölkerungsvorausberechnung (IT.NRW, Landesdatenbank 2012)

	Wohnraumbedarf bis 2030	Wohnflächenbedarf bis 2030 (25 WE/ha)	Wohnflächenpotenziale im FNP 1997
Berechnungsmethode Regierungsbezirk Arnsberg ¹	193 WE	7,7 ha	ca. 27 ha (ca. 50 % der Neuausweisung des FNP)
Berechnungsmethode ISB, RWTH Aachen ²	-28 WE	-1 ha	

eigene Berechnungen auf Basis der Bevölkerungsvorausberechnung nach folgenden Methoden

- 1) Methode zur Ermittlung des Bedarfs an Allgemeinen Siedlungsbereichen (ASB), Bezirksregierung Arnsberg, Dez.32, Januar 2008
- 2) Bedarfsberechnung für die Darstellung von Allgemeinen Siedlungsbereichen (ASB) und Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereichen (GIB) in Regionalplänen, Gutachten des ISB der RWTH Aachen im Auftrag der Staatskanzlei NRW, Oktober 2012

ha (entspricht dem auch in den letzten Jahren realisierten Dichtegrad), so ermittelt sich auf Basis der zuvor berechneten Wohneinheiten ein Wohnflächenbedarf zwischen -1 ha (ISB) und 7,7 ha (Bezirksregierung Arnsberg).

Stellt man diesem Bedarf die im FNP weiterhin vorhandenen Wohnbauflächenpotenziale von ca. 27 ha gegenüber (ca. 50 % des 1997 ausgewiesenen Bedarfs wurden noch nicht in Anspruch genommen), so zeigt sich, dass bei jedweder Berechnungsmethode bei Weitem mehr Baulandreserven zur Verfügung stehen als notwendig.

Die noch nicht ausgeschöpften Flächenpotenziale des FNP (ähnlich gilt dies auch für gewerbliche Bauflächen; siehe Abschnitt Gewerbe | Lokale Wirtschaft) scheinen ein Grund dafür zu sein, warum der FNP in seiner derzeit gültigen Fassung trotz seines Alters von über 15 Jahren und lediglich 7. rechtskräftigen Änderungen weiterhin als auskömmlicher Handlungsrahmen angesehen wird. Dabei scheint zugleich aber die Funktion des FNP als strategische Entwicklungsplanung zu kurz zu kommen.

Bezüglich des Sektors Wohnen wird es deshalb als eine zentrale Aufgabenstellung angesehen, den Wohnungsneubau innerhalb des bestehenden Gestaltungsspielraums quantitativ und qualitativ zu steuern und zugleich eine qualitative Umstrukturierung des Wohnungsbestandes anzustoßen.

Stärken

- Nähe Ballungsraum bei zugleich qualitativ hochwertiger Wohnumgebung mit einem starken Landschaftsbezug
- kleinstädtische bis dörfliche Strukturen mit hoher Stadtteilidentität
- insgesamt relativ junger Wohnungsbestand

Schwächen

- teilweise flächenhaft unzeitgemäßer Wohnungsbestand mit strukturellen Problemen („Kolonie“, Einfamilienhäuser der 50er-70er)
- Bestandswohnungen sind nicht an die Bedürfnisse älterer Menschen angepasst.
- Baulandpotenziale des FNP überwiegend randlagig

Chancen

- Entwicklungsimpulse trotz rückläufiger Nachfrage und niedrigem Preisniveau durch zielgruppenorientierte Angebote
- Entwicklungsimpulse durch LAFP und LaSiSe
- Innerörtliche Potenzialflächen im Siedlungsbereich bieten Entwicklungschancen, ohne Gefahr der Zersiedlung der Landschaft
- „Wiederbelebung“ der Stadtteilkern durch „demografiesichere“ Anpassung der Bestandswohnungen

Risiken

- Wohnungsnachfrage wird voraussichtlich wegen des demografischen Wandels weiter zurückgehen mit der Folge von Leerständen.
- Neubaubedarf bei gleichzeitigem Leerstand im (Miet-)Wohnungsbestand

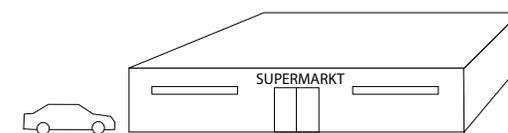
Einzelhandel | Nahversorgung

Als Grundlage zur Beurteilung der Einzelhandelsituation in Selm liegen ein Einzelhandels- und Zentrenkonzept aus dem Jahr 2005 sowie eine Fortschreibung desselben durch Neuabgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche aus dem Jahr 2012 vor. Wenngleich die quantitativen Daten des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes als überaltet anzusehen sind, kann es bezüglich qualitativer Aspekte weiterhin herangezogen werden.

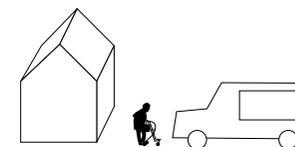
Als eine Selmer Besonderheit sind die beiden nur gut 500 m voneinander entfernten Hauptzentren „Selm – Kreisstraße / Burg Botzlar“ und „Selm – Ludgeristraße“ anzusehen. Mit der Schlecker-Insolvenz ist ein wesentliches Versorgungsangebot und ein Frequenzbringer an der Ludgeristraße entfallen. Ein Supermarkt und ein Lebensmitteldiscounter an der Ecke Ludgeristraße / Münsterlandstraße, ein Verbrauchermarkt an der Ludgeristraße und ein weiterer Supermarkt an der Breiten Straße sind die wesentlichen Magnetbetriebe in einer ansonsten sehr kleinteiligen Geschäftsstruktur. Der Anteil der Geschäftsleerstände im Hauptzentrum Ludgeristraße ist entsprechend höher als an der Kreisstraße, wobei auch hier in Struktur, Funktion und Erscheinungsbild weiterhin Defizite festzustellen sind (Erreichbarkeit und Stellplatzsituation, Anlieferung, Barrierefreiheit, Flächengrößen und -zuschnitte, Gestalt- und Aufenthaltsqualität). Die Behebung dieser Defizite können als ein wesentlicher Teil der Aufgabe im Zusammenhang des Sanierungsgebietes „Selm-Zentrum“ angesehen werden. In der Zusammenschau muss aber schon jetzt der Bereich Kreisstraße / Burg Botzlar als das „eigentliche“ Hauptzentrum angesehen und perspektivisch die Frage nach den Stellenwert und Profil des Versorgungsbereiches an der Ludgeristraße gestellt werden.

Die Hauptgeschäftslage in Bork erstreckt sich zwischen dem Marktplatz entlang der Hauptstraße bis zum Edeka-Markt an der Kreisstraße. Die Neuabgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches „Ortskern Bork / Hauptstraße“ als Nebenzentrum schließt östlich angrenzend auch den Adenauerplatz und die Netterbergerstraße bis zur B 236 ein.

Daneben bestehen noch zwei Nahversorgungszentren in Cappenberg und am Sandforter Weg.



Angebot: Rückzug aus der Fläche, größere Verkaufsflächen an autogerechten Standorten



Bedarf: Versorgungsangebote in der Nähe werden gerade für ältere Menschen wichtiger, sind aber auch für Jüngere eine Qualität

Allgemeine Entwicklungstrends und Rahmenbedingungen im Themenfeld Einzelhandel | Nahversorgung

Ausgangssituation Themenfeld Einzelhandel | Nahversorgung in Stichworten

- Stadtteil Selm als zweigeteiltes Handelszentrum der Stadt mit hoher Kaufkraftbindung im kurzfristigen Bedarf
- Nebenzentrum Bork und Nahversorgungsstandort Cappenberg mit hohen Kaufkraftabflüssen
- Leerstände in kleinteiligen Lagen (Leerstandsmanagement vorhanden)
- Siedlungsstruktur und Bevölkerungsdichte nachteilig hinsichtlich Einzugsbereichen
- Wandel im Einzelhandel (Zentralisierung, Flächenzuwachs, Pkw-Orientierung, Standortpolitik Discounter) oft unverträglich mit gewachsenen Zentren

Ein wesentliches Angebotsdefizit, welches das Einzelhandels- und Zentrenkonzept 2005 aufgezeigt hat, konnte mit der Ansiedlung eines Bau- und Gartenmarktes auf dem ehemaligen RVM-Gelände am nördlichen Ortsausgang zwischenzeitlich behoben werden.

Das Einzelhandelskonzept hat 2005 für Selm (Gesamtstadt) einen Kaufkraftabfluss von 22 % beim kurzfristigen Bedarf (also insbesondere Lebensmittel und Drogerieartikel) festgestellt, wobei ein Großteil dieses Kaufkraftabflusses auf Cappenberg und Selm zurückgeht. Mit der zwischenzeitlichen Ansiedlung eines REWE-Marktes konnte die bereits hohe Kaufkraftbindung im Stadtteil Selm vermutlich weiter verbessert werden. Für die Stadtteile Bork und Cappenberg wird dagegen weiterhin eine Verbesserung der Versorgungssituation verfolgt. Hierbei erwiesen sich einige siedlungsstrukturelle Faktoren als schwierig: Die jeweils geschlossenen und voneinander separierten Siedlungslagen der beiden Stadtteile mit vergleichsweise geringen Bevölkerungszahlen geben Bork und Cappenberg nur einen sehr eingeschränkten Einzugsbereich. Durch die räumliche Nähe (und auch historische Bezüge) zu Lünen erfolgen hierhin die wesentlichen Kaufkraftabflüsse.

Wie vielerorts gestaltet sich auch in Bork die Ansiedlung eines zeitgemäßen Nahversorgungsangebotes aufgrund der kleinteiligen, gewachsenen Strukturen des Ortskerns als schwierig. Ein ehemaliger Markt an der Straße „Auf der Spinnbahn“ (Marktplatz) bot nicht mehr die seitens der Betreiber nachgefragten Flächengrößen und stand schon seit längerem leer. Eine Untersuchung der Stadt Selm aus dem Jahr 2012 hat neun verschiedene Standorte in Bork zur Ansiedlung eines ergänzenden Nahversorgungsangebotes vergleichend untersucht. Beim überwiegenden Teil erwies sich neben der verfügbaren Fläche insbesondere die verkehrliche Situation als ungünstig, einerseits wegen zu befürchtende Belastungen für die Anwohner, andererseits wegen aus Sicht der Betreiber unattraktiven Standort- und Erschließungsbedingungen. Formal spielen zudem die Lage innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches sowie die Anbindung an das vorhandene Geschäftszentrum eine Rolle bei der Standortentscheidung.

Während die Standortuntersuchung zu dem Ergebnis kommt, dass keiner der untersuchten Standorte alle maßgeblichen Kriterien erfüllt und unter Abwägung der unterschiedlichen Belange entsprechende Kompromisse zu finden seien, hat sich im direkten Kontakt mit potenziellen Projektentwicklern zwischenzeitlich ein Vorzugsstandort herauskristallisiert, der nicht Gegenstand der Untersuchung war: der Bereich der Feuerwache zwischen Rathaus und B 236. Neben der ausreichenden Flächenver-

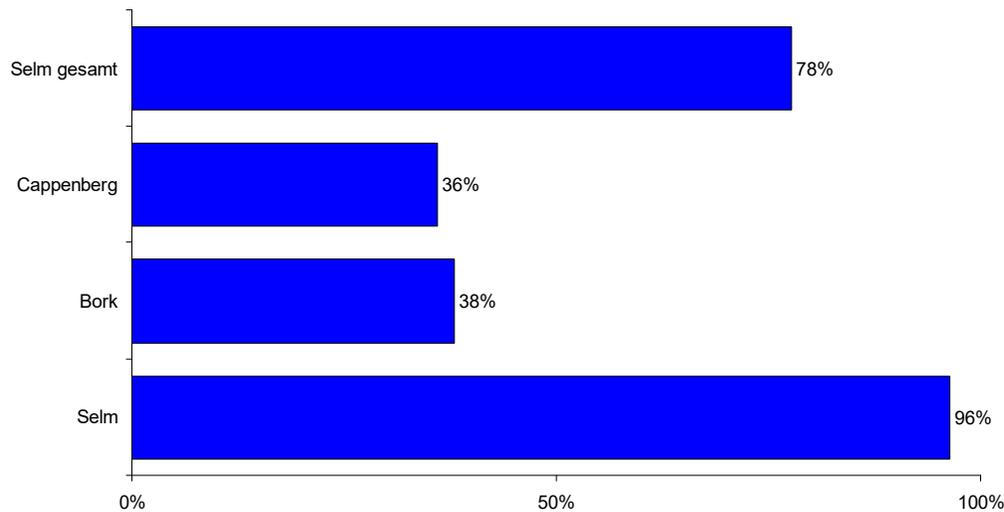
fügbarekeit und dem städtischen Eigentum wird die Lage an der Bundesstraße aus Sicht der Betreiber positiv bewertet und bietet diese auch hinsichtlich der Siedlung Hassel und des Ortsteils Cappenberg Vorzüge. Die größten Herausforderungen einer solchen Ansiedlung sind im Lärmschutz der Anwohner und der Anbindung an das Geschäftszentrum anzusehen, zu dem sich durch den Adenauerplatz (Rathaus und gegenüberliegende Wohnbebauung) eine größere Lücke in der Geschäftslage auftut, die es zu überbrücken gilt. Vom Gelingen einer solchen zugleich strukturell wie funktional starken Anbindung dürfte abhängig sein, ob die grundsätzlich von einer solchen Ansiedlung zu erwartenden positiven Impulse zur Sicherung und Stärkung der Nahversorgung im Stadtteil auch tatsächlich realisiert werden können.

Nach Fertigstellung des Edeka-Marktes an der Kreisstraße in Selm und der vorübergehenden Nutzung des Willy-Brandt-Platzes als Parkplatz ist derzeit dessen Rückbau auf seine ursprüngliche Marktplatzfunktion in Vorbereitung. Positiv zu bewerten ist, dass sich nach Selm auch im Stadtteil Bork ein Wochenmarkt etablieren konnte. Der (zukünftige) Standort ist im Rahmen einer Gesamtentwicklungsperspektive für den Stadtteil zu betrachten.



Hauptzentren Selm – Kreisstraße / Burg Botzlar (links) und Selm – Ludgeristraße (rechts)

Umsatz-Kaufkraft-Relation kurzfristiger Bedarf nach Stadtteilen 2005



Kaufkraftbindung nach Stadtteilen im Jahr 2005 (Einzelhandelskonzept der Stadt Selm)



Nebenzentrum Ortskern Bork / Hauptstraße

Stärken

- kompakte, gewachsene Einzelhandelsstrukturen in Selm und Bork
- verkehrsgünstig gelegene, größere Handelsflächen und Flächenpotenziale in fußläufiger Nähe zu kleinteiligen, atmosphärischen Zentren
- kommunales Leerstandsmanagement vorhanden

Schwächen

- aktuelle / regelmäßige Einzelhandelsuntersuchungen als Steuerungsbasis fehlen
- Zerteilung der Hauptzentren in Selm ohne bislang erkennbare Profilierung
- Lücken im Angebotssortiment (insbesondere im kurzfristigen Bedarf) führen zu Kaufkraftabflüssen
- Nahversorgungsdefizite in Cappenberg sowie in den peripheren Lagen von Selm und Bork
- Defizite in den gewachsenen Zentren: Erreichbarkeit und Stellplatzsituation, Anlieferung, Barrierefreiheit, Flächengrößen und -zuschnitte, Gestalt- und Aufenthaltsqualität

Chancen

- Demografischer Wandel (Altersstruktur) begünstigt Nahorientierung
- alternative Nahversorgungskonzepte (z.B. Kleinflächenkonzepte, Dorf-/Hofläden, mobile Angebote)

Risiken

- Bevölkerungsrückgang gefährdet Basisnachfrage
- Wandel im Einzelhandel (Zentralisierung, Flächenzuwachs, Pkw-Orientierung, aggressive Standortpolitik der Discounter) oft unverträglich mit gewachsenen Zentren
- Ausbleiben eines positiven Impulses bei unzureichender Integration der Neuan siedlung in Bork an die Hauptgeschäftslage

Gewerbe | Lokale Wirtschaft

Selm ist mit der Holding der Rethmann AG & Co. KG Sitz einer der größten deutschen Firmengruppen. Hierzu gehören neben der REMONDIS AG & Co. KG als eines der weltweit größten privaten Dienstleistungsunternehmen der Wasser- und Kreislaufwirtschaft auch die Rhenus AG & Co. KG, einer der führenden europäischen Logistikdienstleister sowie die ebenfalls international aufgestellte SARIA-Gruppe, deren Muttergesellschaft, die SARIA Bio-Industries GmbH & Co. KG, auch ihren Sitz in Selm hat. SARIA beschäftigt dabei rund 5.500 Mitarbeiter an über 137 Standorten in 10 Ländern und ist einer der führenden Spezialisten in der Verwertung tierischer und pflanzlicher Produkte und Reststoffe.

Darüber hinaus profilieren ebenfalls international agierende Unternehmen wie u.a. die Interhydraulik Gesellschaft für Hydraulikkomponenten mbH, die Kalthoff Luftfilter und Filtermedien GmbH sowie die Wüllhorst Fahrzeugbau GmbH & Co. KG Selm als einen innovativen und, in Verbindung mit dem starken Handwerks- und Mittelstandsbereich, breit aufgestellten Standort im Regionale-Gebiet.

Mit der für das Frühjahr 2014 vorgesehenen Eröffnung des Forschungs- und Technologiezentrums Ladungssicherung Selm (F&T LaSiSe gGmbH) erhält Selm nun auch ein Forschungs-Großprojekt im Bereich der Logistik, das als gemeinnütziges Unternehmen mit Mitteln des Landes NRW und der Europäischen Union gefördert wird. Im Stadtteil Bork entstehen auf einer Fläche von gut 12,5 Hektar in unmittelbarer Nachbarschaft zum Landesamt für Ausbildung, Fortbildung und Personalangelegenheiten der Polizei NRW (LAFP NRW) eine Schulungs-Akademie, ein Forschungsinstitut und eine auf Fahrversuche ausgerichtete Fahrsicherheitsanlage.

Die Einrichtung hat zum Ziel, in engem Austausch mit der Praxis die Ladungssicherung als wesentlichen Bestandteil der Logistikkette für die Verkehrsträger Straße, Schiene, Wasser und Luft sicher, effizient und ökonomisch weiterzuentwickeln. Die in der Struktur der F&T LaSiSe gGmbH immanente Nähe zu Logistikwirtschaft, Unternehmen und Forschungseinrichtungen verschiedenster technischer Kompetenzbereiche bietet viele Ansatzpunkte für Selm und die Region, von dieser Ansiedlung zu profitieren.

Als anwendungs- und praxisorientiertes Forschungs- und Technologiezentrum stellt

Ausgangssituation Themenfeld Gewerbe | Lokale Wirtschaft in Stichworten

- Selm als Sitz mehrerer international agierender Wirtschaftsunternehmen
- Eröffnung des Forschungs- und Technologiezentrums Ladungssicherung Selm (F&T LaSiSe gGmbH) im Frühjahr 2014
- GE-Gebiete „An der Werner Straße“ und „Am Dieselweg“ verfügen noch über verfügbare Flächenpotenziale von annähernd 75 ha.
- bei Realisierung des newPark-Projektes in Datteln Auswirkungen auf den Gewerbestandort Selm zu erwarten
- Verbesserung der Erschließungssituation durch Realisierung der K 44n („Ersatzstraße Buddenberg“)



Spatenstich Forschungs- und Technologiezentrum LaSiSe (links), Gewerbegebiet Werner Straße (rechts)

die F&T LaSiSe gGmbH auch einen unternehmensnahen Dienstleister dar, der das hier entwickelte Know-how den Unternehmen und sonstigen Organisationen der Region zur Verfügung stellt. So ist von der F&T LaSiSe gGmbH beabsichtigt, in einem Umkreis von ca. 100 bis 150 km ein Netzwerk zu entsprechenden Einrichtungen aufzubauen, was als ein wesentlicher Beitrag zur Wirtschaftsförderung in der Region angesehen werden kann. Der Blick auf vergleichbare Forschungs- und Technologiezentren zeigt, dass ein Gebiet im Umkreis von ca. 5 bis 10 km ebenfalls von der Ansiedlung von Forschungs- und Technologieunternehmen, forschungsnahen Dienstleistern und spezialisierten Produktionsfirmen profitieren kann.

Insofern ist davon auszugehen, dass die Bedeutung des Produzierenden Gewerbes am Standort Selm, die bislang bezogen auf die Beschäftigtenzahlen im regionalen Vergleich unterdurchschnittlich ausfällt, gestärkt und der Stellenwert der Dienstleistungen weiter ausgebaut werden kann, sofern hierzu entsprechend geeignete Ansiedlungsoptionen aufgezeigt werden. In den beiden Selmer Gewerbegebieten „An der Werner Straße“ und „Am Dieselweg“ sind noch umfangreiche erschlossene Flächen verfügbar (ca. 38.800 m² bzw. ca. 35.500 m²). Noch nicht absehbar sind die weitere Entwicklung und die Auswirkungen des Industrievorhabens „newPark“ in Datteln, wo in nur etwas mehr als 3 km Luftlinie entfernt in mehreren Bauabschnitten mehrere hundert Hektar Industrie- und Gewerbeflächen entwickelt werden sollen.

Ähnlich wie bei den Wohnbaulandflächen darf das noch vorhandene Gewerbeflächenpotenzial im FNP nicht darüber hinwegtäuschen, dass auch auf diesem Sektor eine Entwicklungsstrategie erforderlich ist: Neben der bloßen Flächenverfügbarkeit „konventioneller“ Gewerbeflächen scheinen für eine erfolgreiche Ansiedlungspolitik insbesondere eine Standortprofilierung sowie das Angebot von Standorten mit qualitativ anderweitig ausgerichteten Nutzungsmöglichkeiten erforderlich (Bedarf an Standorten für Forschung & Technologie sowie für Wohnen & Arbeiten).

Ein weiterer wesentlicher Schwerpunkt der Wirtschaftsförderung auf der Sicherung und Entwicklung ansässiger Unternehmen. Neben dem allgemein positiven Wirtschaftsklima stehen dabei Erweiterungspotenziale und Fragen der verkehrlichen Erschließung im Fokus. Mit der in Bau befindlichen K 44n verbessert sich die Erschließungssituation für das Gewerbegebiet „Werner Straße“ bei gleichzeitiger Entlastung der Ortsdurchfahrt vom Schwerlastverkehr. Bei einer Realisierung des newPark-Projektes käme dieser Straße darüber hinaus eine besondere Bedeutung für dessen Anbindung an die Autobahnanschlussstelle „Hamm-Bockum / Werne“ der BAB 1 zu.

Stärken

- gewachsene Unternehmensstruktur mit hoher Standortbindung, teilweise international agierend und Marktführer
- Kompaktheit der zwei Gewerbegebiete und qualitativ ausreichende Gewerbeflächenpotenziale

Schwächen

- bislang unterdurchschnittliche Bedeutung des Produzierenden Gewerbes hinsichtlich der Beschäftigtenzahlen („Wohnstandort Selm“)
- kein klares Standortprofil

Chancen

- Erhalt und Weiterentwicklung der gewachsenen Wirtschaftsstruktur
- Profilierung des Wirtschaftsstandortes und Diversifizierung des Standortangebotes (Forschung & Technologie, Wohnen & Arbeiten)
- Impulse durch Ansiedlung LaSiSe und durch LAFP
- Ansiedlung von Ausbildungsangeboten (betriebliche bis akademische Ausbildung)

Risiken

- Fachkräftemangel in der Region
- unter Umständen Standortkonkurrenz bei Realisierung des newParks in Datteln



Gewerbegebiet „Am Dieselweg“ in Bork

Bildung | Soziale Infrastruktur

Mit drei Grundschulen (zwei in Selm und eine in Bork mit Außenstelle in Cappenberg), einer Hauptschule in Bork, einer Realschule und einem Gymnasium im Stadtteil Selm sowie einer Förderschule verfügt die Stadt Selm über ein vielfältiges und wohnortnahes Angebot an Allgemeinbildenden Schulen.

Die Schulentwicklung ist ein im hohen Maß von der demografischen Entwicklung beeinflusster Sektor. Bezüglich des Schulwahlverhaltens spielen darüber hinaus qualitative Aspekte des Schulangebotes eine Rolle. Da mit dem Schulentwicklungsplan vom Oktober 2013 eine höchst aktuelle Basis vorliegt, in welcher diese Aspekte und in ihre Konsequenzen ausführlich dargestellt sind, soll sich im Folgenden auf die wesentlichen raumwirksamen Aussagen beschränkt werden.

Durch die Alterung der Bevölkerung nehmen die schulrelevanten Altersgruppen anteilig noch stärker ab als die Wohnbevölkerung als Ganzes. Dies wirkt sich auf die Zügigkeit der Schulen und damit den Raumbedarf aus. Zugleich ist hierbei zu berücksichtigen, dass sich durch den Ausbau der Ganztagsbetreuung durchaus auch ein zusätzlicher Bedarf ergibt. Zudem ist die zunehmende Präferenz von Gymnasien und Ganztagschulen zu Lasten der Hauptschule zu beobachten.

Perspektivisch (der Schulentwicklungsplan hat einen Planungshorizont bis zum Schuljahr 2021/22) zeigen sich bei der Ludgerischule ein Bedarf und bei der Overbergschule ein Überschuss von jeweils zwei Räumen, bei der Grundschule Bork ist die Bilanz ausgeglichen. Bei der Erich-Kästner-Hauptschule in Bork und der Otto-Hahn-Realschule in Selm besteht zukünftig ein Überhang von jeweils 15 Räumen, bei Gymnasium Selm von 14 Räumen. Bei der Pestalozzischule (Förderschule) wird ein Bedarf von zukünftig zwei weiteren Räumen ermittelt.

Der perspektivische Raumflächenüberhang im Sekundarbereich von fast einem Drittel der Flächenkapazitäten (entspricht ca. 4.000 m²) führte zusammen mit der oben beschriebenen Präferenz bei der Wahl der Schulform zur Prüfung der Einrichtung einer Sekundarschule in der Stadt Selm. Diese wurde nunmehr vom Rat der Stadt Selm beschlossen (unter dem Vorbehalt ausreichender Anmeldezahlen und des regionalen Konsenses mit den Nachbarkommunen): Ab dem Schuljahr 2014/15 werden die Erich-Kästner-Gesamtschule sowie die Otto-Hahn-Realschule jahrgangsweise

aufgelöst und parallel in den frei werdenden Räumen der Realschule das neue Schulangebot aufgebaut. Bei Umsetzung dieser Planungen wäre der Standort der Erich-Kästner-Hauptschule im Bork zum Sommer 2019 freigezogen.

Bezüglich des Schulsports bezeichnet der Schulentwicklungsplan die vorhandenen Hallenkapazitäten als ausreichend.

Mit insgesamt 13 Tageseinrichtungen, ca. 120 Plätzen in der Kindertagespflege sowie den Angeboten der offenen Ganztagschule (Grundschulen und Förderschule) und der Über-Mittag-Betreuung (Haupt-, Realschule und Gymnasium) besteht in Selm ein breites Betreuungsangebot für Kinder und Jugendliche. Die U3-Betreuungsangebote werden nach Angaben der Stadt Selm kontinuierlich weiter ausgebaut.

Im Rahmen eines Wirtschaftsgesprächs der IHK zu Dortmund in Selm im Oktober 2013 wurde die äußerst erfreuliche Situation auf dem Selmer Ausbildungsmarkt hervorgehoben, wonach sich die Zahl der Ausbildungsplätze auf Rekordniveau befindet. Positiv zu erwähnen sind in diesem Zusammenhang die Unterstützungsangebote des Vereins Ausbildungshilfe. Zugleich ist in der Region ein Fachkräftemangel festzustellen, ein Thema, dessen sich auch die Regionale 2016 angenommen hat.

Bemerkenswert ist weiterhin das mit dem Landesamt für Aus- und Fortbildung und Personalangelegenheiten der Polizei NRW (LAFP) vorhandene akademische Bildungsangebot in Selm, das mit der Eröffnung des Forschungs- und Technologiezentrums Ladungssicherung Selm (F&T LaSiSe gGmbH) eine weitere Ergänzung erfährt.

Bezüglich des Bildungsangebotes im kulturellen Bereich und der Erwachsenenbildung sind die Einrichtungen des Fortbildungs- und Kulturbetriebs Selm (FoKuS) – Bibliothek, Musikschule, Volkshochschule – und die katholische Familienbildungsstätte anzuführen. Mit der Waldschule Cappenberg besteht ein umweltpädagogisches Angebot für unterschiedliche Ziel- und Altersgruppen.

Die städtische Jugendpflege betreibt das Jugendzentrum „Sunshine“ am Sandforter Weg. Nachdem der Jugendtreff „Freestyle“ in Bork 2009 aus Kostengründen und das Jugendcafé „SelBar“ im Keller der Burg Botzlar aufgrund des geplanten Verkaufs 2012 geschlossen werden mussten, wird nicht nur seitens der Jugendlichen Bedarf an offenen Treffs beziehungsweise Veranstaltungsmöglichkeiten für Jugendliche angemeldet. Erwähnenswert ist auch das seit 2011 bestehende Jugendparlament Selm (JUPS), welches die Interessen der Jugendlichen vertritt.

Fünf Familienzentren und mehrere Seniorenbegegnungsstätten ergänzen das Angebot an sozialer Infrastruktur. Der Caritasverband Lünen-Selm-Werne betreibt das Altenwohnhaus St. Josef in Selm sowie den Seniorenwohnpark Am Weiher in Bork. Das Kurzzeitpflegeheim St. Elisabeth in Cappenberg dagegen steht vor der Aufgabe. Im Rahmen der Sozialplanung des Kreises Unna hat die Kreispflegekonferenz der Stadt Selm als einer der wenigen Standorte in der Region noch einen Bedarf an weiteren Pflegeeinrichtungen bescheinigt. So wird im Jahr 2014 an der Ludgeristraße (ehemalige Verwaltungsnebenstelle) eine Seniorenresidenz mit 14 Tagespflegeplätzen eröffnet. Fahrdienste und Essen auf Rädern werden ebenfalls vor Ort angeboten, Informationsmöglichkeiten für Senioren und pflegende Angehörige bieten die Sozialstation Selm und die ansässigen Sozialverbände. Weiterhin werden die Interessen der älteren Bürgerinnen und Bürger durch den Selmer Seniorenbeirat vertreten.

Als ein Beitrag zur privaten Seniorenhilfe sind auch die Selmer Ehrenamtskarte und die Ehrenamtsbörse anzusehen. Darüber hinaus sind sie – wie auch die 2011 gegründete Bürgerstiftung – Ausdruck eines bürgerschaftlichen Engagements, welches in Selm hohen Stellenwert genießt. Dies zeigt sich auch in einem vielfältigen Vereinsleben, welches sich allerdings durch eine hohe Stadtteilbezogenheit auszeichnet (u.a. drei Heimatvereine). Nachwuchsprobleme kommen dadurch stärker zum Tragen und wirken sich auch auf die finanzielle Tragfähigkeit von Vereinsinfrastruktur aus.

Im Bürgerdialog wird auch auf den Bedarf an vereins- bzw. konfessionsunabhängigen Räumlichkeiten hingewiesen. Mit dem Bürgerhaus Selm besteht zwar eine solche Einrichtung, die jedoch etwas für Familienfeiern nur bedingt geeignet ist. Der bürgerschaftlich getragenen Initiative rund um die Burg Botzlar, welche von der Bürgerstiftung erworben wird, kommt daher in diesem Zusammenhang in mehrfacher Hinsicht eine hohe Bedeutung zu (stadtteilübergreifende, vereinsunabhängige Veranstaltungsräume).

Ausgangssituation Themenfeld Bildung | Soziale Infrastruktur in Stichworten

- demografische Entwicklung erfordert schulorganisatorische Maßnahmen
- gute Betreuungssituation im Vorschulalter, alle Schulformen vertreten, bei Einrichtung der Sekundarschule allerdings Leerstand der Hauptschule in Bork zum Ende des Schuljahrs 2018/19
- gute Ausbildungssituation bei gleichzeitigem Fachkräftemangel
- akademische Ausbildungsangebote in Selm (LAFP, LaSiSe)
- vielfältige Angebote der kulturellen und Erwachsenenbildung, der Jugendarbeit und der sozialen Fürsorge
- Bedarfe an Einrichtungen für die Jugend, an Pflegeeinrichtungen sowie an vereins- und konfessionsunabhängigen Räumlichkeiten

Stärken

- gute und vielfältige infrastrukturelle Ausstattung
- gut aufgestellte Jugend- und Seniorenarbeit/-politik
- Stadtteilbezogenheit der Vereine und Infrastruktur: Nähe und Identität

Schwächen

- stark einbrechende Geburten- und Schülerzahlen
- Stadtteilbezogenheit der Vereine und Infrastruktur: Tragfähigkeitsproblematik

Chancen

- Neuaufstellung/-ausrichtung öffentlicher Infrastruktur („Lernräume“)
- Unternehmerisches Engagement zur Sicherung von Infrastruktur

Risiken

- Fachkräftemangel
- Abnehmende Bindung an Vereine und Kirchen
- Bestandsgefährdung von Einrichtungen bei rücklaufenden Nutzerzahlen
- Vergreisungsspirale bei Fixierung der Infrastrukturangebote auf Ältere

Kultur | Freizeit | Sport | Erholung / Tourismus

Die kommunalen Kulturaufgaben (insbesondere das Veranstaltungsmanagement) werden durch das städtische Kulturbüro innerhalb des FoKuS (Fortbildungs- und Kulturbetrieb Selm) übernommen. Auf die wichtige Rolle des vielfältigen Vereinsleben innerhalb des kulturellen Angebots der Stadt wurde bereits hingewiesen.

Bemerkenswert – weil auch hier wieder das bürgerschaftliche Engagement in vielen Bereichen der Selmer Stadtgesellschaft zum Ausdruck kommt – ist der Wirtschafts- und Kulturförderverein Selm e.V. (WiKult), einem seit 1992 bestehenden Zusammenschluss von Selmer Unternehmern, Künstlern, kunstinteressierten Bürgern sowie der Sparkasse und der Volksbank zur Förderung der kulturellen und wirtschaftlichen Entwicklung der Stadt Selm.

Das „öffentliche“ Kulturleben außerhalb der Vereine und Kirchen fokussiert sich bislang deutlich auf die Örtlichkeit des Bürgerhauses. Die aktuell von der Bürgerstiftung Selm angestoßene Initiative zur Umnutzung der Burg Botzlar setzt ebenfalls auf ein kulturelles Profil. Auch durch die unmittelbare Nachbarschaft scheinen hier perspektivisch sich ergänzende und einander verstärkende Angebote denkbar.

Daneben ist der Ausstellungsbereich von Schloss Cappenberg nach Angaben des Kreises Unna mit 60.000 bis 80.000 Besuchern pro Jahr einer der am stärksten frequentierten Kulturorte in der gesamten Region. Neben der Ausstellung des Kreises beherbergt das Schloss auch eine Dauerausstellung als Außenstelle des LWL-Landesmuseums für Kunst und Kulturgeschichte. Als ein Standort der Themenroute „Mythos Ruhrgebiet“ ist Schloss Cappenberg zudem Teil der Route Industriekultur. Die Fahrradroute „Rundkurs Ruhrgebiet“ bindet Schloss und Stadtteil Cappenberg an das freizeittouristische Routensystem des Ruhrgebiets an. Mit dem finanziell begründeten Ausscheiden der Stadt Selm aus dem Marketing des Münsterland e.V. ist Schloss Cappenberg – im Gegensatz zu den Nachbarkommunen Nordkirchen und Olfen – nicht mehr Teil der 100-Schlösser-Route als touristischer Premium-Route des Münsterlandes, die aber weiterhin das nördliche Stadtgebiet und den Stadtteil Selm quert. Mit der Römer-Lippe-Route, die durch den Stadtteil Bork führt, ist Selm an eine weitere (über-)regional bedeutsame Radroute angeschlossen.

Nach den Statistiken der Landesdatenbank (IT.NRW) verzeichnet Selm seit 2011 eine

Ausgangssituation Themenfeld Kultur | Freizeit | Sport | Erholung / Tourismus in Stichworten

- Fortbildungs- und Kulturbetrieb Selm mit Kulturbüro übernimmt kommunale Kulturaufgaben
- Wirtschafts- und Kulturförderverein Selm e.V. (WiKult) als bürgerschaftlich getragene Kulturinitiative
- Bürgerhaus Selm als „öffentlicher Kulturort“
- Initiative zur Nutzung der Burg Botzlar als „bürgerschaftlicher Kulturort“
- Schloss Cappenberg als überregional bedeutsamer und am stärksten frequentierter Kulturort in Selm
- 100-Schlösser-Route, Rundkurs Ruhrgebiet, Römer-Lippe-Route und Route Industriekultur als (über-)regional bedeutsame touristische Routen auf Selmer Stadtgebiet
- lediglich fünf Beherbergungsbetriebe mit über 10 Betten, LAFP stellt über 80 % der Selmer Übernachtungskapazitäten
- Seepark Ternsche als weiterer freizeittouristischer Schwerpunkt, stark „privatisiert“ (Dauercamping, „Dauerwohnen“), Nutzungskonflikte Naturschutz, Entwicklungspotenziale noch nicht ausgeschöpft (> Regionale-Projekt Wasser-Zwischenräume)
- vielfältiges Sportstättenangebot, hohe Bedeutung öffentlich-privater Zusammenarbeit und bürgerschaftlichen Engagements bei dessen Sicherung
- Stadionfläche an der Kreisstraße bietet im Zuge von Anlagen- und Standortoptimierungen zukünftig städtebauliche Entwicklungspotenziale
- zahlreiche Spielplätze bezüglich Standort, Ausstattung und Gestaltung nicht mehr zeitgemäß; kein Spielplatzkonzept

Stärken

- einander ergänzende kommunale und bürgerschaftliche Kulturaktivitäten
- (über-)regional bedeutsame Kultur- und Freizeitschwerpunkte: Schloss Cappenberg, Seepark Ternsche
- LAFP als „touristischer Frequenzbringer“
- (über-)regional bedeutsame freizeittouristische Routen auf Selmer Stadtgebiet
- landschaftliche Attraktivität für Tourismus und Naherholung
- hohes privates und bürgerschaftliches Engagement zur Sicherung des vielfältigen Kultur-, Sport- und Freizeitangebotes

Schwächen

- Stadt als Ganzes profitiert mangels Gesamtkonzept und Integration bislang wenig von Schloss Cappenberg, Seepark Ternsche und LAFP sowie den freizeittouristischen Routen
- touristische Potenziale mangels Infrastrukturangeboten noch nicht ausgeschöpft (insbesondere zielgruppenorientierte Übernachtungskapazitäten und gastronomische Angebote)
- mangelnde Qualität einzelner Freizeit-/Spielinfrastrukturen

Chancen

- Bindung unterschiedlicher Bevölkerungsgruppen, auch höher qualifizierte und junge Familien, an den Wohnstandort Selm durch Kultur- und Freizeitangebote
- Kultur als Beitrag zur Integration und Bildung
- Unternehmerisches Engagement zur Sicherung von Infrastruktur
- Entwicklungsimpulse durch besser Integration Schloss Cappenberg, Seepark Ternsche und LAFP sowie zukünftig auch durch LaSiSe
- Etablierung von Selm als Einstiegsort und Etappenziel auf den touristischen Routen

Risiken

- Bestandsgefährdung von Kultur- und Freizeitangeboten bei rücklaufenden Nutzerzahlen
- Verlust oder ausbleibende Bindung von höher Qualifizierten, falls Sicherung und Entwicklung des kulturellen und freizeittouristischen Angebotes nicht gelingt

äußerst positive Bilanz bezüglich der Gäste- und Übernachtungszahlen. Die genauere Analyse dieser Datenlage deckt dabei wesentliche Kennzeichen des Tourismusstandorts Selm auf: So bestehen in Selm lediglich fünf von der Statistik erfasste Beherbergungsbetriebe (d.h. seit Januar 2012 Beherbergungsbetriebe ab 10 Betten, einschließlich Campingplätzen (Touristik-Camping) ab 10 Stellplätzen). Seit 2011 werden die 368 Betten des Landesamts für Aus- und Fortbildung und Personalangelegenheiten der Polizei NRW (LAFP) in Bork mit erfasst, welche alleine bereits über 80 % des Übernachtungsangebotes in Selm darstellen. Mit insgesamt über 13.000 Ankünften und über 50.000 Übernachtungen im Jahr 2012 bei durchschnittlichen Aufenthaltsdauer von 3,9 Tagen zeigt sich die Bedeutung und zugleich die bislang starke Prägung durch den berufsbedingten Tourismus.

Ein weiterer touristischer Schwerpunkt bildet der Seepark Ternsche. Das (freizeit-)touristische Angebot umfasst Gastronomie, ein Ferienhaus, Mietwohnwagen, Touristcamping (70 Stellplätze), Dauercamping und ein Strandbad. Durch Dauercamping und „verstetigtes“ Wochenendwohnen ergibt sich neben Naturschutzkonflikten die Problematik einer „Privatisierung“ des Seeumfeldes.

Schloss Cappenberg, LAFP, Seepark Ternsche – die herausragenden Entwicklungspotenziale und Impulse dieser drei (über-)regional bedeutsamen Orte mit hoher Besucherfrequenz konnten bislang weder strukturell noch im Marketing in befriedigendem Maße für die Stadt Selm genutzt werden. Im Rahmen des Regionale-Projektes „WasserZwischenRäume“ sollen über eine Gesamtbetrachtung des Raumes zwischen Ternscher See und Stever sowohl die Nutzungskonflikte behandelt als auch die hohen freizeittouristischen Potenziale des Seeparks und seines Umfeldes qualitativ weiterentwickelt werden. Kommunale Entwicklungsperspektiven für die beiden übrigen Orte stehen dagegen noch aus.

Schlüsselfaktoren für die weitere touristische Entwicklung sind in einem ergänzenden Angebot an (freizeit-)touristischer Infrastruktur und einem gezielten Marketing zu sehen (Ausbau und Diversifizierung des Beherbergungsangebotes, auch für den Wirtschaftstourismus, gastronomisches Angebot, Themenmarketing). Mit ihrer guten und ausbaufähigen Anbindung an touristische Routen und den drei Haltepunkten der Bahnlinie Dortmund – Coesfeld – Enschede verfügt die Stadt Selm über gute Ausgangsbedingungen, sich als touristischer Einstiegsort und Etappenziel im Übergang vom Ruhrgebiet zum Münsterland zu etablieren.

Das Angebot an Freizeit- und Sporteinrichtungen in Selm ist bezogen auf die Größe

der Stadt durchaus vielfältig. Auch auf diesem Sektor zeigt sich aufgrund der kommunalen Finanzsituation das Erfordernis, aber auch die Chance der öffentlich-privaten Zusammenarbeit sowie des bürgerschaftlichen Engagements bei der Sicherung dieser Infrastrukturangebote:

Das ehemalige städtische Hallenbad wurde von der privaten 4elements GmbH übernommen und um medizinische und gesundsorientierte Angebote ergänzt. Auch das Hallenbad des LAFP in Bork steht zu bestimmten Zeiten der Öffentlichkeit zur Verfügung.

Nachdem im Jahr 2008 aufgrund der kommunalen Finanzsituation die Schließung des Selmer Freibades im Jahr 2010 drohte, konnte auch durch die Initiative des sich daraufhin gründenden Fördervereins Freibad Selm e.V. ein Aufschub bis zum Jahr 2012 erreicht werden. Im Frühjahr 2013 wurde dann die Bürgerfreibad Selm gemeinnützige GmbH als gemeinsame Gesellschaft von Förderverein (95 % der Anteile) und Stadt mit dem Ziel gegründet, das Freibad zu betreiben und den Badebetrieb langfristig zu sichern. Das Waldstrandbad am Ternscher See ist als privat betriebenes Freibad ebenfalls öffentlich zugänglich.

Bei den Sportplätzen, die dem Vereins- wie dem Schulsport dienen, zeigt sich eine vielerorts anzutreffende Situation: Naturrasen- und Aschespielflächen können aufgrund finanzieller Rahmenbedingungen nicht mehr im vollen Umfang unterhalten bzw. saniert werden, was insbesondere in Schlechtwetterperioden bis zur Unbespielbarkeit der Anlagen führt. Der Rat der Stadt Selm hat daraufhin im Jahr 2013 die Umwandlung von vier Naturrasen- und Ascheplätzen in Kunstrasenplätze beschlossen. Unter einem Finanzierungsbeitrag der Sportvereine in Höhe von 390.000 Euro (entspricht 14 % der Gesamtkosten) werden die Umbauarbeiten im Laufe des Jahres 2014 abgeschlossen. Durch die höhere Strapazierfähigkeit der Kunstrasenanlagen kann im Rahmen einer Optimierungsstrategie das Stadion Selm an seinem bisherigen Standort aufgegeben und nördlich des Sandforter Wegs durch einen Kunstrasenplatz mit Leichtathletikanlagen (Kampfbahn Typ C) ersetzt werden. Die ehemalige Stadionfläche steht damit anderweitigen städtebaulichen Entwicklungen offen. In allen drei Stadtteilen bestehen jeweils vereinsbetriebene Tennisanlagen.

Bei den Selmer Turn- und Sporthallen handelt es sich – mit Ausnahme zweier Tennis- und Squashhallen – um Schulsportanlagen, die auch von Vereinen mitgenutzt werden. Die Kapazitäten hier sind grundsätzlich ausreichend (siehe Abschnitt Bildung | Soziale Infrastruktur), perspektivisch scheinen auch hier multifunktional nutzbare

Hallenkapazitäten sinnvoll, um die Nutzermöglichkeiten und -intensitäten zu erhöhen und damit auch weitere Finanzierungsbeiträge zu erschließen. Hinzuweisen ist noch auf eine leerstehende Tennishalle am südlichen Siedlungsrand von Cappenberg.

Über das ganze Stadtgebiet verteilt gibt es zahlreiche Spielplätze und Bolzmöglichkeiten, in unmittelbarer Nachbarschaft zum Jugendzentrum Sunshine am Sandforter Weg auch einen Skatepark. Viele dieser Anlagen sind bezüglich Gestaltung und Ausstattung in die Jahre gekommen und darüber hinaus häufig auch randlagig. Ein entsprechendes Spielplatzkonzept besteht nicht.

Das Jugendzentrum Sunshine bietet Freizeitangebote für Kinder und Jugendliche, das durch Freizeit- und Ferienprogramme ergänzt wird.



Seepark Ternsche, Schloss Cappenberg, LAFP und Burg Botzlar (von oben links nach unten rechts)

Klima | Energie | Umwelt | Techn. Infrastruktur

Für den Bereich Klimaschutz und Klimaanpassung liegen für Selm keine aktuellen spezifischen Analysen oder konzeptionellen Grundlagen vor. Durch die aufgelockerte und durchgrünte Siedlungsstruktur ergeben sich „keine bedenklichen stadtklimatischen Besonderheiten“ (FNP 1997).

Flussräume gelten als „Produktionsräume“ für das Stadtklima, sie bieten Korridore für Frischluft und sind somit sowohl für das Stadtklima als auch den Ausgleich der Klimafolgen gleichermaßen bedeutsam. Die ökologische Funktionsfähigkeit der Gewässer, wie sie von der EU-Wasserrahmenrichtlinie verfolgt wird, bildet an dieser Stelle eine wesentliche Grundlage (siehe Abschnitt Landschaft | Natur- und Artenschutz | Gewässer).

Mit der starken Überprägung der Fließgewässer und ihrer Einzugsgebiete in den letzten Jahrzehnten und der durch den Klimawandel bedingten Zunahme von Starkregenereignissen hat das sich das Hochwasserrisiko deutlich erhöht. Gemäß EU-Hochwasserrisikomanagementrichtlinie sollen bis Ende 2015 Hochwasserrisikomanagementpläne erstellt werden, um die Gefahren für Mensch, Umwelt und Güter zu minimieren. Die Schaffung von Retentionsräumen sowie die Verzögerung des Abflusses in den Einzugsgebieten und im Gewässerverlauf stellen hierbei zentrale Aufgaben dar. In Verbindung mit mehreren Maßnahmen zur Schaffung zusätzlicher Retentionsräume im Oberlauf konnten die Überschwemmungsbereiche des Selmer Bachs im Abschnitt der Siedlungspassage weiter reduziert werden.

Da in Selm keine stark emittierenden Industrie- oder Gewerbebetriebe ansässig sind, kommt hinsichtlich der Vermeidung schädlicher Treibhausgase dem Sektor Verkehr (siehe Abschnitt Mobilität) und den Privathaushalten die zentrale Bedeutung zu. Zwar verfügt Selm durch die Bautätigkeit in den 1990er Jahren über einen vergleichsweise jungen Gebäudebestand. Dennoch datieren etwa 60 % der Wohngebäude aus der Zeit vor der 1. Wärmeschutzverordnung 1977 (IT.NRW). Steuerungsmöglichkeiten der Kommune liegen hier neben einer Beratungsfunktion (z.B. über das Online-Angebot eines Solarpotenzialkatasters) vor allem in der Bauleitplanung (klimaorientierte Siedlungsstrukturen, Nutzungsmischung, Regelungen zum Einsatz regenerativer Energien). Über Maßnahmen an öffentlichen Gebäuden und die Auslobung eines Umwelt- und Klimaschutzpreises in Zusammenarbeit mit der RWE Deutschland AG

Ausgangssituation Themenfeld Klima | Energie | Umwelt | Technische Infrastruktur in Stichworten

- kein kommunales Klimaschutzkonzept
- Solarpotenzialkataster
- interkommunale Kooperation mit „Energistadt Werne“ (Regionale 2016)
- weitere Potenziale für Windenergienutzung vorhanden
- Lärmaktionsplanung: Belastungssituation im Bereich Kreis-/Münsterlandstraße
- über 25 % der Haushalte und über 70 % der Gewerbeflächen verfügen über einen Breitbandzugang von unter 6 Mbit/s



Windräder im Bereich Ternsche Ost (links); Neuberechnung der Überschwemmungsgebiete (rechts; Bezirksregierung Arnsberg)

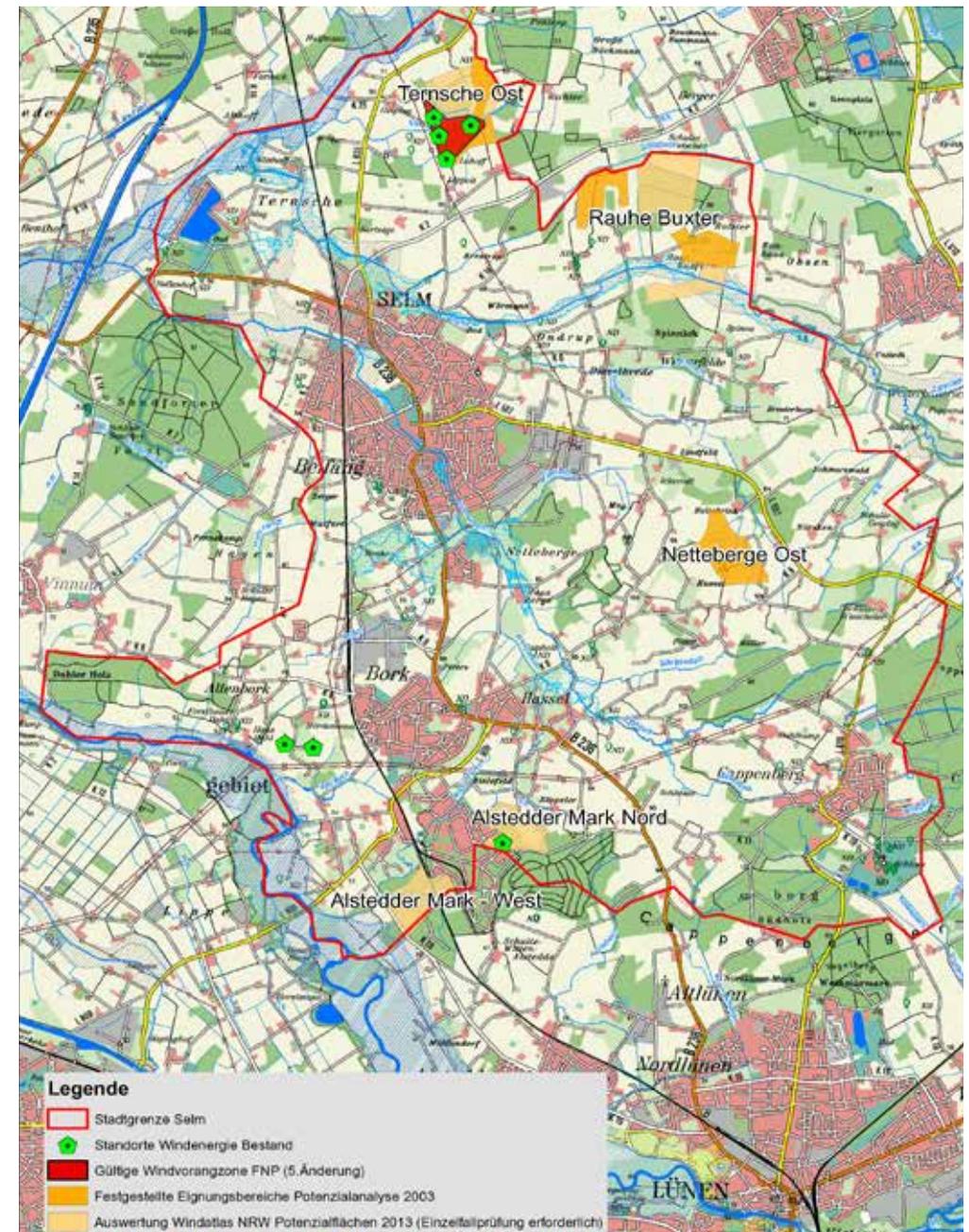
übernimmt die Stadt zudem eine Vorbildfunktion.

In einer interkommunalen Kooperation mit der „Energistadt Werne“ (Regionale 2016) besteht die Absicht, im Rahmen des Selmer Regionale-Projektes „Aktive Mitte“ eine auch unter Energie- und Klimaschutzgesichtspunkten vorbildhafte Siedlung zu errichten.

Während der FNP 1997 in seiner ursprünglichen Fassung noch auf die Darstellung von Vorrangflächen bzw. Konzentrationszonen für die Windkraftnutzung verzichtet hatte, wurde mit der 5. Änderung des FNP vom März 2005 das Vorranggebiet „Ternsche Ost“ eingerichtet. Grundlage hierfür war eine Untersuchung des Stadtgebietes Selm auf geeignete Bereiche für die Nutzung von Windenergie (enveco GmbH 2003). Diese Studie hat vier Eignungsbereiche ausgemacht, wovon drei aufgrund von landschaftsrechtlichen Bedenken nicht weiterverfolgt wurden.

Mittlerweile weist der FNP keine zur Entwicklung verfügbaren Vorranggebiete für Windenergie mehr aus, da die maximale Anlagenzahl im dargestellten Vorranggebiet „Ternsche Ost“ bereits ausgeschöpft ist. Dies wurde zum Anlass genommen, parallel zur Erstellung des Masterplan Selm ein Screening weiterer Windkraftpotenziale vorzunehmen (DTP 2013). In Auswertung des Windenergie-Atlas NRW und der seit 2005 geänderten rechtlichen Rahmenbedingungen kommt das Screening zu dem Ergebnis, dass es neben den 2003 betrachteten vier Eignungsbereichen noch weitere Potenzialflächen zur Nutzung der Windenergie auf Selmer Stadtgebiet gibt (Einzelfallprüfung bleibt erforderlich). Auch ist eine Erweiterung des heutigen Vorranggebietes Richtung Norden für bis zu ca. fünf weitere Windenergieanlagen denkbar. Weiterhin sollte die Nutzungsmöglichkeit der drei im Jahr 2003 bereits untersuchten, aber nicht im FNP als Vorranggebiet dargestellten Eignungsbereiche für Windenergie noch einmal unter den neuen politischen Zielsetzungen zur Energiewende bewertet werden.

Bürgerprojekte wie Bürgerwindparks können zur Akzeptanzbildung für regenerative Energieformen dienen. Weiterhin können die Bürger der Stadt an dem finanziellen Erfolg eines Projektes partizipieren und somit für den unter Umständen empfundenen Eingriff in das Landschaftsbild direkt vor Ort entschädigt werden. Darüber hinaus können durch ein solches Projekt positive Effekte für die kommunale Wertschöpfung generiert werden. Da aktuell auf europäischer und bundespolitischer Ebene die rechtlichen und insbesondere finanziellen Rahmenbedingungen grundlegend neu diskutiert werden, kann eine abschließende Bewertung an dieser Stelle allerdings nicht erfolgen.



Screening Potenzialflächen Windenergienutzung (DTP 2013)



Online-Angebot Solarpotenzialkataster Selm (www.solare-stadt.de/selm)

Für den Bereich der ehemaligen Papierfabrik am Haus Dahl zusammen mit zwei benachbarten Windkraftanlagen entstand die Idee einer Reaktivierung der wasserge- triebenen Turbine und der Entwicklung eines „Erlebnisortes regenerative Energien“.

Auf den motorisierten Individualverkehr geht nicht nur der Großteil der klimarelevanten CO₂-Emissionen zurück. Inwieweit vom Straßenverkehr auch weitere kritische Schadstoffeinträge in die Luft ausgehen, kann mangels Daten nicht beurteilt werden. Im Rahmen der noch andauernden Lärmaktionsplanung wurde dagegen im März 2013 eine Lärmkartierung durchgeführt. Hier zeigt im Wesentlichen die Orts- durchfahrt der B 236 (Kreisstraße / Münsterlandstraße) erhöhte Lärmbelastungen (Nacht- und Tag-Werte) auf. Mit der Fertigstellung der K 44n („Ersatzstraße Budden- berg“) ist hier von einer ersten Entlastung der Anwohner im Zentrum zu erwarten. Als erste weitere Maßnahmevorschläge werden derzeit eine Verflüssigung und Verlangsamung des Verkehrs (Ersatz von Ampelanlagen durch Kreisverkehrsplätze, Einführung Tempo 50 im Abschnitt Münsterlandstraße) diskutiert. Der Bau weiterer Kreisverkehre ist im Zuge der abschnittswisen Umgestaltung der Kreisstraße bereits vorgesehen, während weitere Maßnahmen wie die Temporeduzierung noch mit dem Baulasträger und den Trägern öffentlicher Belange abzustimmen sind. Interessant für die Entwicklungsoption der großen Freifläche westlich der Münsterlandstraße ist die Ersteinschätzung, dass mit einer solchen Temporeduzierung in Verbindung mit dem Ersatz des Straßenbelag (lärmarmer Belag) die notwendige Lärmreduzierung beider- seits der Münsterlandstraße auch ohne Bau von Lärmschutzwänden oder -wällen möglich ist. Hieraus ergeben sich große Chancen zur stadträumlichen Integration die- ses Straßenabschnittes.

Die Beseitigung von Restmüll, Bioabfällen und Papier obliegt den Stadtwerken Selm GmbH als städtische Gesellschaft. Die Abfuhr der Wertstofftonnen erfolgt durch REMONDIS. Auf Selmer Stadtgebiet bedienen sich keine Abfallentsorgungsanlagen. Die Stadtwerke sind ebenfalls für die Abwasserbeseitigung zuständig. Die drei Klär- werke auf Selmer Stadtgebiet werden vom Lippeverband betrieben. Der Entwurf des Abwasserkonzeptes wird zur Zeit noch überarbeitet und dann mit der Genehmigungs- behörde abgestimmt. Die Wasserversorgung erfolgt durch die Gelsenwasser AG.

Defizite weist noch Breitbandversorgung in Teilen des Stadtgebietes auf. Der Kreis Unna hat hierzu 2012 eine Bedarfsanalyse und Machbarkeitsstudie vorgelegt. Selm zählt demnach durch seine Randlage zu den am schlechtesten angebundenen Kom- munen des Kreises. Über 25 % der Selmer Haushalte verfügen über eine Bandbreite von weniger als 6 Mbit/s. Eine mobilfunkbasierte Abdeckung (LTE) besteht nicht. Die

Versorgungssituation im Stadtteil Cappenberg wurde in diesem Zuge nicht eigens dargestellt, obgleich auch von dort Bedarfsmeldungen eingegangen sind und hier auch im Rahmen des Dialogprozesses zum Masterplan die schlechte Versorgungslage mehrfach von Bürgern thematisiert wurde. Bezüglich des Glasfasernetzes der Deutschen Telekom ist darauf hinzuweisen, dass der Stadtteil Cappenberg zum Ortsnetz Lünen zählt, von wo aus auch bereits einmal eine leitungsgebundene Erschließung diskutiert wurde. Über 50 % der Selmer Gewerbeflächen haben lediglich einen Zugang zu einer Bandbreite von unter 2 Mbit/s, der Anteil von Gewerbeflächen mit einem Breitbandzugang von über 6 Mbit/s liegt unter 30 %.

In den Ortsteilen Selm und Bork bietet nach Angaben des Gutachtens das TV-Kabelnetz eine Alternative zum DSL-Netz. Weiterhin bieten die zur Steuerung von Hochspannungs- und Gasleitungen in den Trassen mitverlegten Lichtwellenleiter („LWL-Trassen“) Potenziale, die für den Datenverkehr mitgenutzt werden können. Für Selm wird diese Option als zielführend bewertet, da viele der unterversorgten Bereiche in der Nähe von Hochspannungstrassen gelegen sind. Die im Rahmen der Machbarkeitsstudie ermittelten Ausbaurkosten für Selm betragen über 800.000 Euro.

Stärken

- stadtklimatisch günstige Siedlungsstrukturen
- keine durch Überschwemmung gefährdeten Siedlungsbereiche
- keine stark emittierenden Industrie- oder Gewerbebetriebe
- Solarpotenzialkataster vorhanden
- nur wenige Siedlungsbereiche von Straßenverkehrslärm belastet
- eigene Stadtwerke (Abfall- und Abwasserbeseitigung)

Schwächen

- kein Klimaschutzkonzept vorhanden
- Verkehrslärmbelastung im Bereich Kreis-/Münsterlandstraße in Selm
- schlechte bzw. wenig leistungsfähige Breitbandversorgung des Stadtgebiets

Chancen

- Rekommunalisierung des Stromnetzes
- Dezentralisierung von Strom- und Wärmeerzeugung
- weitere Potenziale zur Nutzung erneuerbarer Energien (Wind, Sonne, Wasser)
- Realisierung von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien als Bürgerprojekte

Risiken

- Ausbau der Regenerativen Energien ist von der Förderpolitik (EEG) abhängig
- Breitbandversorgungssituation als Standortnachteil

Landschaft | Natur- und Artenschutz | Gewässer

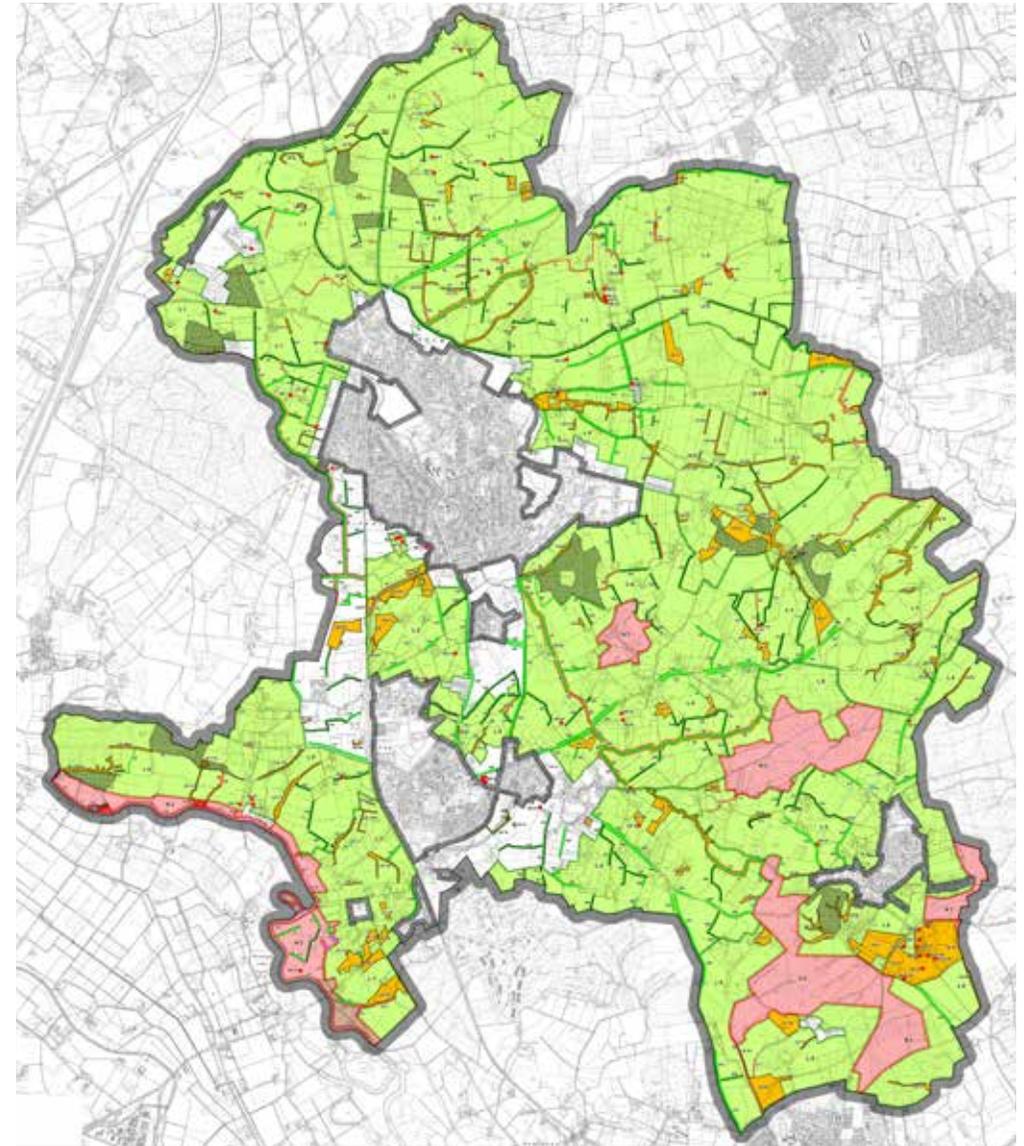
Der rechtskräftige Landschaftsplan des Kreises Unna für die Stadt Selm weist den Außenbereich im Stadtgebiet fast vollständig als Landschaftsschutzgebiet aus. Mit den „Nettebergen“, der „Lippeaue Selm“ und den „Wäldern bei Cappenberg“ verfügt Selm über drei Naturschutzgebiete, wobei es sich bei den beiden letztgenannten um Schutzgebiete von europäischer Bedeutung handelt. In den geschützten Landschaftsbestandteile sowie den Festsetzungen zur Anlage von Baumreihen, Hecken und Ufergehölzen kommt das Leitbild einer kleinteilig gegliederten Landschaft zum Ausdruck.

Für alle genehmigungspflichtigen Vorhaben (Bauleitplanverfahren, Plangenehmigungs- und Planfeststellungsverfahren, Baugenehmigungen) sind seit der Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes (2007) die Belange des gesetzlichen Artenschutzes zu prüfen und einzuhalten. Das europäisch verankerte Artenschutzrecht unterliegt dabei nicht der politischen Abwägung wie z.B. die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung. Eine frühzeitige Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange ist somit bei vielen Planungen zeit- und kostenrelevant.

Insgesamt ist für den Bereich Natur und Landschaft eine verbesserte analytische und konzeptionelle Basis anzustreben (Fachbeitrag Artenschutz, Kompensationskonzept), auch um bei der verbindlichen Bauleitplanung sowie bei konkreten Vorhaben Konflikte zu minimieren und einen Beitrag zur Planungssicherheit zu leisten.

Für den Selmer Bach oberhalb des Stadtteils Selm liegt ein Maßnahmenkonzept zur Verbesserung der Gewässerökomorphologie des Gewässersystems aus dem Jahr 2012 vor. Innerhalb des Siedlungsbereiches ist der Selmer Bach begradigte und im Trapezprofil tief in das Gelände eingeschnitten (und hierdurch auch nur von kurzer Distanz aus wahrnehmbar). Die Umsetzung eines Konzepts für den naturnahen Ausbau des Selmer Baches im Bereich der Stadtpassage (ca. 25 Einleitungen ohne Vorbehandlung) scheiterte an der Flächenverfügbarkeit des von Privatgrundstücken eng begrenzten Gewässerkorridors. Dennoch ist der Selmer Bach zwischen Buddenbergstraße und Römerstraße durchgängig von einem Weg begleitet und bildet damit einen wichtigen Freiraum- und Wegekorrridor im Stadtgebiet Selm.

Der Umsetzungsfahrplan für den Selmer Bach im Kontext der Wasserrahmenrichtlinie sieht bislang zwei Maßnahmen vor: Neben der Aufwertung des Abschnitts südlich



Landschaftsplan Stadt Selm mit Naturschutzgebieten (rot) und Landschaftsschutzgebieten (grün)

der ehemaligen Zechenbahntrasse im Rahmen des LBP für den Neubau der Entlastungsstraße Buddenberg (K44n) ist auch die Umgestaltung des Mündungsbereiches vorgesehen.

Die Renaturierung des Selmer Baches südlich des Ternscher Sees und die Qualifizierung des dortigen Wegenetzes ist auch Bestandteil des Konzeptes „WasserZwischenräume“ im Rahmen der Regionale 2016.

In der eigentlichen Stadtpassage wurden aufgrund der nicht vorhandenen Flächenverfügbarkeit bislang keine weiteren Entwicklungsmöglichkeiten gesehen. Im Bereich der großen, landwirtschaftlich genutzten Freifläche entstehen aber am Selmer Bach neue Optionen, ausgelöst durch die Diskussion einer innenorientierten Siedlungsentwicklung im Kontext des Regionale-Projektes Aktiven Mitte.

Planungen für einen weiteren Retentionsraum im Bereich der Pumpstation Seiland nördlich der Freifläche wurden mit Blick auf die aktuellen Entwicklungen und Integrationspotenziale zunächst angehalten.

Bezüglich ihrer Raumwirksamkeit für die Stadtentwicklung ist die Funne – obgleich das größere der beiden Gewässer – gegenüber dem Selmer Bach als zweitrangig zu betrachten. Für die Funne liegt bislang kein Gewässerentwicklungskonzept vor.

Die Lippe mit ihrer Aue ist aufgrund ihrer hohen Naturschutzwürdigkeit nahezu als Taburaum anzusehen. Hier stellt sich die Frage, ob zur Besucherlenkung im Sinne eines naturpädagogischen Ansatzes punktuell – etwa im Bereich des Hauses Dahl – ein Einblick in die Vielfalt und Attraktivität dieses Landschaftsraums inszeniert werden kann.

Ausgangssituation Themenfeld Landschaft | Natur- und Artenschutz | Gewässer in Stichworten

- Außenbereich fast vollständig Landschaftsschutzgebiet
- Naturschutzgebiete „Netteberge“, „Lippeaue Selm“ und „Wälder bei Cappenberg“ (beide letztgenannte auch FFH-Gebiete)
- Gewässerentwicklungskonzepte für den Selmer Bach liegt vor

Stärken

- Wertvolle Lebensräume und Schutzgebiete von herausragender bzw. europäischer Bedeutung
- Maßnahmenkonzepte zur Landschaftsentwicklung liegen in Form des Landschaftsplans vor.
- Gewässerentwicklungskonzepte für den Selmer Bach liegen bereits vor.

Schwächen

- keine Ausweisung von Kompensationsräumen
- geringe Informationsdichte zum Vorkommen planungsrelevanter Arten im Stadtgebiet (aufwändige Bestandserfassungen bei jedem Einzelvorhaben)
- keine übergeordnete Fachplanung (Fachbeitrag Artenschutz) auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (multifunktionale Kompensationsräume Artenschutz und Eingriffsregelung, Verfahrensunsicherheiten in der Bauleitplanung)
- kein Gewässerentwicklungskonzept für die Funne

Chancen

- Potenziale zur Innenentwicklung auch zum Schutz hochwertiger Außenbereiche (Rücknahme von peripheren Baulandausweisungen)
- Selmer Bach bietet die Chance, zum zentralen Gewässer-, Freiraum- und Wegekorrridor der Stadt zu werden
- Zur Planung und Umsetzung von Gewässerentwicklungskonzepten und -maßnahmen im Rahmen der Umsetzung der WRRL stehen geeignete und umfangreiche Förderprogramme zur Verfügung.
- Förderung einer ökologischen Landwirtschaft (Regionale Absatzmärkte schaffen und etablieren)
- Gewässer- und Landschaftsräume wie die Lippeaue sind positiv besetzt und stehen als Synonym für eine intakte Natur (touristisches Vermarktungspotenzial)
-

Risiken

- Neuinanspruchnahme und Versiegelung von Böden durch Neuausweisung von Bauflächen.
- Konflikte mit den Schutz- und Erhaltungszielen der FFH-Gebiete.
- ungesteuerte Planung und Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen
- hohes Konfliktpotenzial bei allen bau- und naturschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren aufgrund von Datenlücken und fehlender Fachplanung Artenschutz auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung

Mobilität

Der letzte Verkehrsentwicklungsplan (VEP) der Stadt Selm stammt aus dem Jahr 1989/90. Im Jahr 2003 wurde seitens der Stadt ein Verkehrsstatusbericht erstellt, der die prognostizierte Verkehrssituation und den Umsetzungsstand des Maßnahmenprogramms des VEP evaluierte. In der Folge wurden noch für die Stadtteile Bork (Ortskern Bork – Verkehrskonzept 2004) und Cappenberg (Ortsteilentwicklung Cappenberg 2009) verkehrskonzeptionelle Betrachtungen angestellt. Die Nahverkehrsplanung (NVP) obliegt dem Kreis Unna. Der NVP 2007/08 wird aktuelle fortgeschrieben, ein Entwurf der Fortschreibung aus dem Jahr 2013 liegt vor.

Der Verkehrsstatusbericht kam 2003 zu dem Ergebnis, dass die weitaus meisten im VEP 1989/90 vorgeschlagenen Maßnahmen – mit Ausnahme des Radverkehrskonzeptes und der Planungen für den Ortskern Bork – umgesetzt wurden bzw. sich in der Umsetzungs- oder Planungsphase befanden. Da der ÖPNV-Anteil des Modal Split deutlich gesteigert werden konnte, waren auch die Steigerungen des Kfz-Verkehrs nicht im vom VEP prognostizierten Maße eingetreten.

Auf Grundlage dieses Ergebnisses gelangte der Verkehrsstatusbericht zu der Einschätzung, dass die Neuaufstellung eines gesamtstädtischen VEP seinerzeit nicht erforderlich war. Auch im Rahmen eines Verwaltungsgespräches zu Beginn des Masterplan-Prozesses bestand die Einschätzung, dass konzeptioneller Bedarf hauptsächlich und weiterhin in Bezug auf den Rad- und Fußgängerverkehr bestünde. Als Beitrag des Masterplans zu einer aktualisierten Verkehrsentwicklungskonzeption wird das Aufzeigen integrierter strategischer Zielsetzungen sowie möglicher Handlungsansätze verfolgt, ohne aber eine entsprechende Fachplanung ersetzen zu können.

Bezüglich des Hauptstraßennetzes kann mit Fertigstellung der in Bau befindlichen K 44n „Ersatzstraße Buddenberg“ aus kommunaler Sicht aktuell kein weiterer Handlungsbedarf festgestellt werden. Die Entlastungseffekte einer diskutierten nördlichen Fortsetzung dieser Ortsumgehung für die Ortsdurchfahrt Selms (Kreisstraße / Münsterlandstraße) scheinen auch durch andere verkehrliche Maßnahmen erreichbar (vgl. Informationen zur Lärmaktionsplanung im Abschnitt Klima | Energie | Umwelt | Techn. Infrastruktur). Diesbezüglicher Planungsbedarf kann sinnvollerweise nur in einer überörtlichen Betrachtung bewertet werden und ist daher nicht Gegenstand dieses Masterplans. Eine Neubewertung bis hin zum Bedarf nach einer neuen Gesamt-

Ausgangssituation Themenfeld Mobilität in Stichworten

- Verkehrsentwicklungsplan 1989/90 (teilräumlich fortgeschrieben)
- Kfz-Verkehr konnte zugunsten des ÖPNV reduziert werden.
- aktuell kein Bedarf im Hauptstraßennetz, Neubewertung bei Realisierung newPark erforderlich
- Ortumfahrungen Bork und Selm (K 44n) bieten Möglichkeit zur Umgestaltung der Ortskerne
- Entwurf Fortschreibung Nahverkehrsplan Kreis Unna liegt vor
- zwei ÖPNV-Hauptachsen (Bahnlinie, Buslinie R19), ergänzende Angebote durch Stadtbusse, Taxibusse und Bürgerbus
- Erschließungsdefizite (ÖPNV) in den Randlagen
- stadtteilverbindendes Hauptradwegenetz vorhanden
- Radverkehrskonzeption hinsichtlich qualitativem Ausbau sinnvoll
- Ausbau der Barrierefreiheit und Querungssicherheit stehen beim Fußgängerverkehr im Mittelpunkt



Buslinie R19 als ÖPNV-Hauptachse; Bürgerbus Nordkirchen als alternative Bedienungsform

verkehrskonzeption wird allerdings voraussichtlich bei Realisierung des newPark-Projektes erforderlich, dessen östliche Autobahnanbindung über das Selmer Stadtgebiet erfolgen würde. Im Rahmen des im Aufbau befindlichen Projektes „Stadtverträgliche Lkw-Navigation Ruhr“ der metropol Ruhr wird eine gezielte Leitung auf Lkw-Vorrangrouten (entsprechend im Wesentlichen dem Hauptstraßennetz der Stadt) vorgenommen, wodurch weitere Entlastungseffekte durch den Schwerlastverkehr zu erhoffen sind.

Die im Rahmen der Ortsteilentwicklung Cappenberg aufgezeigte Problematik im Bereich Cappenberger Damm / Borker Straße und Freiherr-vom-Stein-Straße / Schlossberg ist weniger als eine Frage der Verkehrsbelastung denn als die einer sicheren und attraktiven Ausgestaltung der Straßenräume und Knotenpunkte anzusehen. Durch den Bau von Querungshilfen und eine geänderte Verkehrsführung (Am Brauereiknapp) konnte die Situation verbessert werden, ist aber insbesondere stadträumlich noch nicht abschließend befriedigend.

Die Untersuchungen aus dem Jahr 2004 für Bork (Verkehrskonzept Ortskern Bork) ergaben auch für diesen Stadtteil eine weitgehend unproblematische Verkehrssituation. Auch die Gesamtzahl der Stellplätze im Ortskern wurde als befriedigend eingeschätzt, deren Verteilung führt jedoch punktuell zu Engpässen. Für die durch den Bau der Ortsumgehung Bork verkehrlich entlasteten Abschnitte der Hauptstraße (einschließlich Adenauerplatz), Netteberger Straße und Waltroper Straße liegt ein städtebauliches Konzept aus dem Jahr 1998 vor, dessen Umsetzung aus finanziellen Gründen zurückgestellt wurde. Allerdings ergeben sich hier vor dem Hintergrund einer geplanten Einzelhandelsentwicklung östlich des Amtshauses Bork auch veränderte Rahmenbedingungen, die eine neue städtebauliche Gesamtbetrachtung erfordern.

Im Stadtteil Selm ergeben sich mit der Fertigstellung der K 44n und der Umsetzung der im Zuge der Lärmaktionsplanung vorgeschlagenen Maßnahmen (Bau von Kreisverkehren, Geschwindigkeitsreduzierung) ebenfalls neue Optionen einer stadtverträglichen Umgestaltung der Kreis- und Münsterlandstraße, die in Teilen bereits umgesetzt, in weiteren Teilen bereits geplant sind. Die im VEP für den Sandforter Weg benannten Maßnahmen wurden zwischenzeitlich ebenfalls teilweise umgesetzt. Die Planungen zur „Aktiven Mitte“ – insbesondere die städtebauliche Entwicklung der ehemaligen Stadionfläche und die nördlich des Sportparks geplante „Neue Stadt am Wasser“ – geben Anlass zu einer grundlegenden Neukonzeption des Straßenraums zwischen dem Selmer Bach und der Münsterlandstraße. Die verkehrliche Belastung des Sandforter Wegs (ca. 3.000 DTV) gestattet einen verkehrsberuhigten Umbau der

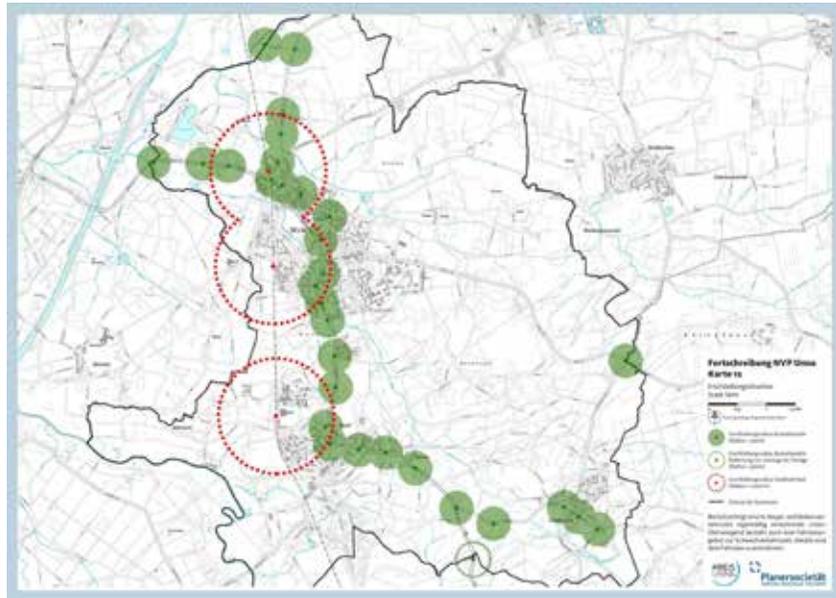
Straße, ohne die verkehrliche Funktion einzuschränken.

Die Verkehrsberuhigung in Wohngebieten konnte bereits zum Zeitpunkt des Verkehrsstatusberichtes als abgeschlossen betrachtet werden.

Was den öffentlichen Verkehr betrifft, besteht mit der Bahnlinie Dortmund – Coesfeld – Enschede mit den drei Haltepunkten Bork, Selm-Beifang und Selm bezogen auf die Größe der Stadt eine hervorragende Anbindung an den Schienenverkehr. Die Hauptbusachse folgt den Straßen Borker Straße – Lünener Straße – Kreisstraße – Ludgeristraße – Münsterlandstraße, die insbesondere von der Regionalbuslinie R19 (Lünen – Selm – Lüdinghausen) im Stundentakt bedient wird. Am Haltepunkt Selm besteht eine Verknüpfung dieser beiden ÖPNV-Hauptachsen. Ergänzt wird das Busangebot durch weitere Fahrten zu den Hauptverkehrszeiten (D19 Lünen – Bork – Selm), durch Stadtbuslinien (insbesondere Flächenbedienung) und ein Taxibussystem für nachfrageschwache Gebiete und die Schwachlastzeiten. Montags bis freitags bietet der Bürgerbusverein Nordkirchen-Südkirchen-Capelle e.V. vier Fahrtenpaare zwischen Südkirchen und Beifang Bf. über das Schulzentrum Selm an. In Südkirchen besteht Anschluss an weitere Bürgerbuslinien.

Bei der Bewertung der Erschließungssituation im ÖPNV im Zuge der Nahverkehrsplanung (Entwurf NVP) wurden die Haltepunkte des Schienenverkehrs aufgrund ihrer abseitigen Lage nur eingeschränkt berücksichtigt. Unter Heranziehung der Hauptbusachse ergeben sich dann Erschließungsdefizite westlich und östlich der Kreisstraße in Selm, in den westlichen Siedlungsbereichen Borks sowie der nördlichen Teile Cappenbergs. Die innerörtliche Bedienungssituation und die Direktverbindungen in die Nachbarkommunen werden im NVP als befriedigend bewertet. Eine Ausweitung der Taktverdichtung zwischen Selm und Bork (D19) zur Normalverkehrszeit an Samstagen wird von Seiten der NVP befürwortet. Der seitens der Stadt Selm vorgetragene Wunsch nach einer besseren Anbindung von (Schloss) Cappenberg wurde geprüft, das vorhandene Angebot allerdings als ausreichend befunden. Die von der Kommune angemerkte fehlende Direktverbindung in die Nachbarstadt Waltrop wird zwar negativ bewertet, mit Blick auf die geringen Pendlerbeziehungen wird aber allenfalls eine Taxibuslinie für realistisch erachtet.

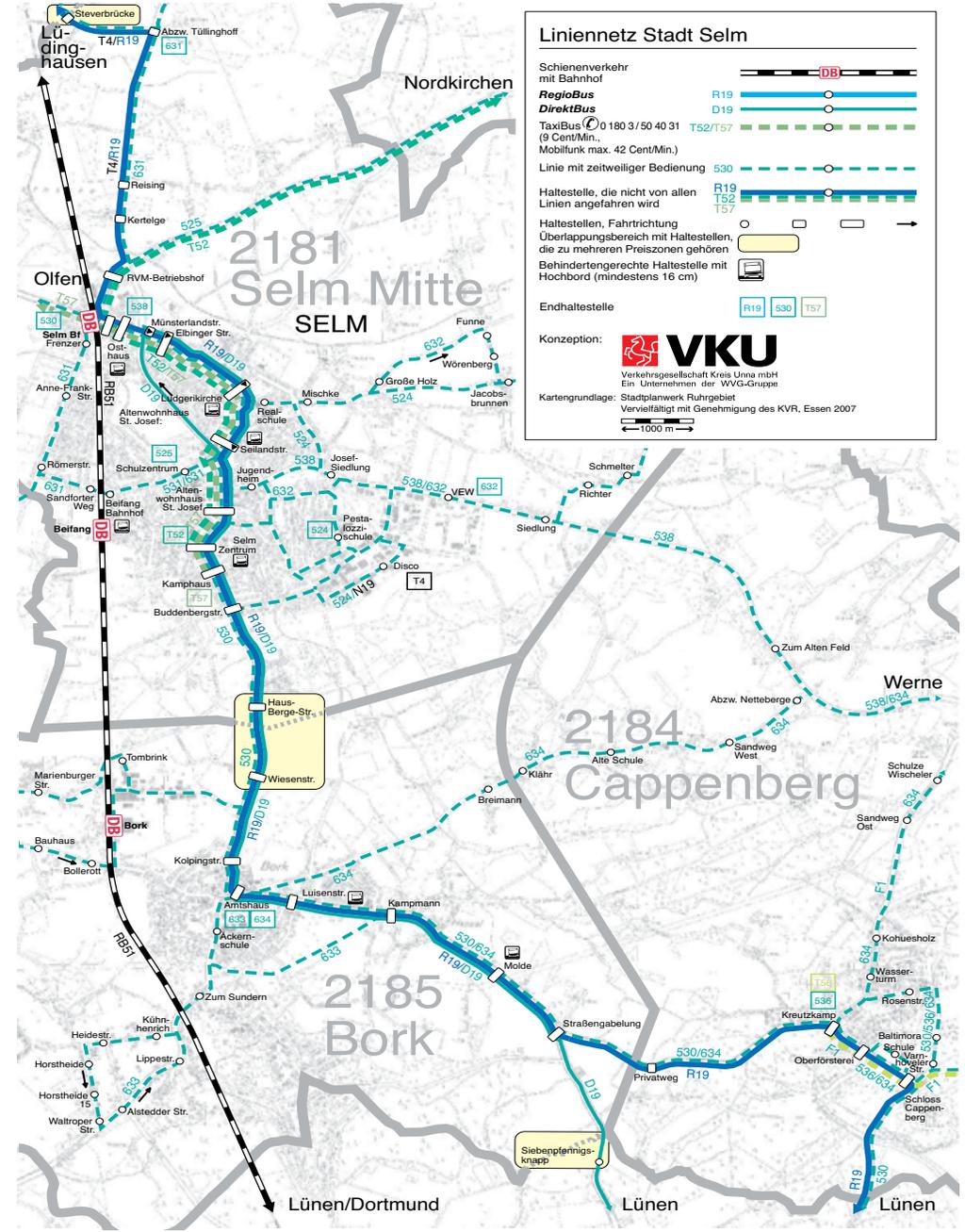
Während Selm im Kreis Unna führend bei der Umsetzung barrierefreier Bushaltestellen (Hochbord) ist, ist bislang keine der drei Bahnhaltepunkte barrierefrei gestaltet. Allein für die Station Selm-Beifang liegen Planungen für eine Modernisierung vor, deren Umsetzung derzeit geprüft wird. Der Umbau der Stationen Selm und Bork ist



Erschließungssituation Stadt Selm (Fortschreibung NVP Kreis Unna)



Radverkehrsnetz NRW (rot)



Liniennetz Stadt Selm

Liniennetz Stadt Selm

Schienerverkehr mit Bahnhof **DB**

RegioBus **R19**

DirektBus **D19**

TaxiBus (9 Cent/Min.) 0 180 3 / 50 40 31 **T52/T57**

Mobilfunk max. 42 Cent/Min.)

Linie mit zeitweiliger Bedienung **530**

Haltestelle, die nicht von allen Linien angefahren wird **R19 T52 T57**

Haltestellen, Fahrtrichtung

Überlappungsbereich mit Haltestellen, die zu mehreren Preiszonen gehören

Behindertengerechte Haltestelle mit Hochbord (mindestens 16 cm)

Endhaltestelle **R19 530 T57**

Konzeption: **VKU**
Verkehrsgesellschaft Kreis Unna mbH
Ein Unternehmen der VWG-Gruppe

Kartengrundlage: Stadtplanwerk Ruhrgebiet
Vorverfülligt mit Genehmigung des KVR, Essen 2007

1000 m

derzeit nicht absehbar.

An den Stationen Selm und Selm-Beifang sind P+R-Anlagen vorhanden, am Haltepunkt Beifang zusätzlich eine Radstation. Ergänzende Fahrradabstellanlagen an den zentralen Bushaltestellen in den drei Stadtteilen werden im NVP angeregt.

Die Stadt Selm ist einer der Partner des Regionale-Projektes „Bewegtes Land – Mobilität in die Fläche bringen“ (Federführung: Stadt Olfen). Dabei ist unter anderem die Realisierung einer Schnellstrecke für E-Bikes („E-Mobilitätsachse“) auf der alten Postwegverbindung zwischen Haltern am See und Olfen und weiter über Selm nach Nordkirchen vorgesehen. Diese würde das nördliche Stadtgebiet Selms queren und dabei an den Bahnhofpunkt Selm anbinden.

Das Radverkehrsnetz NRW auf Selmer Stadtgebiet besteht aus zwei Ost-West-Korridoren im Süden (Verbindung zwischen Cappenberg und Bork) und im Norden (Verbindung zwischen Nordkirchen und Olfen über Selm) mit einer Verbindung über die B 236. Diese Verbindungen sind abschnittsweise auch in touristische Routensysteme integriert (100-Schlösser-Route, Römer-Lippe-Route, Burg- und Schloss-Tour). Hierüber sind leistungsfähige und weitgehend direkte Radverkehrsverbindungen zwischen den Stadtteilen und in die Nachbarstädte sowie die Anbindung an die Bahnhofpunkte Selm und Bork gewährleistet. Insbesondere zwischen Bork und Selm wäre darüber hinaus eine attraktive Verbindung fernab der Bundesstraße wünschenswert, die in Ansätzen (Luisenstraße) auch vorhanden ist. Dieses Hauptradverkehrsnetz wird in der Fläche durch weitere Radwege (z.B. entlang des Selmer Baches), Anliegerstraßen und verkehrsberuhigte Bereiche ergänzt. Die Wegenetzesituation wird in dieser groben Betrachtung daher als zufriedenstellend angesehen. Der Ausbaustandard der Wege (Breite, Belag, Beleuchtung), Querungssituationen und ergänzende Infrastruktur (Abstellanlagen) wäre noch einmal gesondert zu untersuchen. Es empfiehlt sich daher, das mittlerweile 15 Jahre alte Radverkehrskonzept zu revidieren und einen entsprechend abzustimmenden Maßnahmenkatalog zur Umsetzung zu bringen.

Beim Fußgängerverkehr stehen insbesondere die Themen Barrierefreiheit und Querungssicherheit im Vordergrund. Im Zuge von Straßenumbaumaßnahmen (Kreisstraße, Ludgeristraße, Ortskern Bork) wurden punktuell bereits Verbesserungen erzielt. Um Barrierefreiheit in die Fläche zu bringen, kommt der Gestaltung des öffentlichen Raumes eine besondere Bedeutung zu.

Stärken

- keine gravierenden verkehrlichen Problemlagen
- Bahnlinie mit drei Haltepunkten im Stadtgebiet
- Stadtteil und Nachbarkommen verbindende Bushauptachse mit guter Taktdichte; flexible Angebotsergänzung in der Fläche (Stadtbusse, Taxibusse, Bürgerbus)
- Stadtteil und Nachbarkommen verbindende Hauptradwegeverbindungen

Schwächen

- überalterte Verkehrskonzeption (Defizit insbesondere beim Radverkehr)
- ungünstige Verteilung der Stellplätze im Ortszentrum Bork (quantitativ ausreichend)
- Verkehrsentlastung in den Ortskernen konnte bislang nur teilweise in stadträumliche Verbesserungen umgesetzt werden (Finanzierungsproblematik)
- Erschließungsdefizite (ÖPNV) in den Randlagen
- fehlende / lückenhafte Fahrradabstellanlagen in den Zentren
- fehlende Barrierefreiheit (insbesondere der Bahnstationen)

Chancen

- demografischer Wandel gibt neue Impulse zur Förderung der Nahmobilität
- Reduzierung der Verkehrsbelastung durch neue Steuerungssysteme wie „Stadtverträgliche Lkw-Navigation Ruhr“ der metropol Ruhr
- barrierefreie Umgestaltung und bessere Integration der Bahnhofpunkte
- neue Formen bedarfsgerechter Bedienung im ÖPNV (Regionale-Projekt „Bewegtes Land“)
- begleitender Fuß- Radweg entlang des Selmer Baches als von Hauptstraßen unabhängige, attraktive Stadtteilverbindung
- Förderung der Barrierefreiheit im Zuge von Maßnahmen des Städtebaus und bei der Straßeninfrastruktur

Risiken

- mit der Alterung der Bevölkerung nehmen die Anteile nicht-automobiler Bevölkerungsgruppen weiter zu, die bei fehlenden Alternativen in ihrer Bewegungsfreiheit eingeschränkt werden
- Bevölkerungsrückgang gefährdet die erforderliche Dichte für öffentliche Verkehrsangebote im ohnehin dünn besiedelten ländlichen Raum
- bei Realisierung des newPark-Projektes Zusatzbelastung Selms durch Durchgangsverkehr, in diesem Fall Neubetrachtung der Verkehrssituation erforderlich

Städtebau | Öffentlicher Raum | Wohnumfeld

Die städtebauliche Sanierungsmaßnahme „Selm-Zentrum“ befindet sich noch in der Umsetzung. Als wesentliche Aufgaben sind hier noch die Beseitigung der städtebaulichen Missstände im Quartier zwischen Kreisstraße, Botzlarstraße, Schulstraße und dem Beifanger Weg sowie in Teilen der Straßenrandbebauung der Kreisstraße und die weitere Umgestaltung der Kreisstraße anzusehen. Die Qualifizierung und Neuordnung der Sportanlagen beiderseits des Sandforter Wegs eröffnet die Möglichkeit einer Nachnutzung der ehemaligen Stadionfläche. Auf der gegenüberliegenden Seite der Kreisstraße überplant die Katholische Kirchengemeinde St. Ludger aktuell den Standort St. Josef. So ist ein Abriss des Jugendheims, des Pfarrhauses, des Gemeindegemeinschafts sowie der Kirche mit Ausnahme des Turms vorgesehen.

Bereits im Rahmen der Potenzialstudie im Vorfeld zum Masterplan wurde aufgrund dieser und weiteren zahlreichen städtebaulichen Aktivitäten im Umfeld auch die bislang landwirtschaftlich genutzte Fläche zwischen Münsterlandstraße und Selmer Bach neu bewertet und als städtebauliche Potenzialfläche einbezogen. Um die laufenden Prozesse im Sinne einer strategisch ausgerichteten und integrierten Stadtentwicklung zu steuern, wurde das Zentrum Selms parallel zur Erstellung des Masterplans konzeptionell im Rahmen eines Integrierten Handlungskonzeptes und der Projektstudie „Aktive Mitte Selm“ weiterentwickelt.

Obwohl die durchgeführten vorbereitenden Untersuchungen schon 1990/91 für das Ortszentrum Bork ebenfalls städtebaulichen Sanierungsbedarf festgestellt hatten, konnten hier bislang keine entsprechenden Maßnahmen in die Wege geleitet werden. Seither haben sich weitere Entwicklungen ergeben, die auch hier eine Neubetrachtung notwendig machen: Mit der Fertigstellung der Ortsumfahrung haben sich Möglichkeiten einer stadträumlichen Qualifizierung im Ortskern ergeben, die noch nicht realisiert wurden. Mit der Diskussion einer Einzelhandelsansiedlung östlich des Amtshauses definieren sich auch die Anforderungen an Funktion, Struktur und Gestalt neu gegenüber den bereits vorliegenden städtebaulichen Planungen. Die in den letzten Jahrzehnten Entwicklungen im Einzelhandel wirken sich – wie in allen kleinteilig gewachsenen Zentren – auch im Ortskern Bork aus, sodass auch der westliche Teil der Hauptstraße bis hin zum Marktplatz und dessen Randbebauung in eine Gesamtbetrachtung einbezogen werden müssen. Einzelvorhaben an der hierfür so bedeutsamen „Nahtstelle“ an der Einmündung der Waltroper Straße (u.a. Abriss

Ausgangssituation Themenfeld Städtebau | Öffentlicher Raum | Wohnumfeld in Stichworten

- Selm: laufende städtebauliche Sanierungsmaßnahme „Selm-Zentrum“; konzeptionelle Vertiefung parallel zum Masterplan durch Integriertes Handlungskonzept Innenstadt Selm und Projektstudie „Aktive Mitte Selm“
- Bork: städtebauliche Sanierungsbedarf im Ortskern
- Cappenberg: Baugebiet „Kreuzkampswiese“ als bedeutende städtebauliche Entwicklung; Potenzial durch Fläche Brauereiknapp und Anbindung Schloss
- städtebauliche Handlungsbedarf und Entwicklungspotenziale fokussieren sich auf die Zentren der drei Stadtteile
- stadträumliche und stadtgestalterische Defizite im öffentlichen Raum: (Umfeld) Bahnhöfe, Ortseingänge, innerörtliche Hauptstraßen
- öffentliche Grünanlagen als Verbindung zwischen privatem Grün und freier Landschaft funktional und gestalterisch defizitär: Parkanlagen, Selmer-Bach-Korridor



funktionale und gestalterische Defizite in den Ortsteilzentren

„Haus Strickling“, Neubau Volksbank) sind hierbei eine große Chance für die Verknüpfung der zukünftigen Geschäftsbereiche und bekräftigen ebenfalls den Bedarf nach einem zeitnahen Gesamtkonzept. Die im Zuge veränderten Bestattungsverhaltens nicht mehr benötigten Friedhofserweiterungsflächen, die Kleingartenflächen südlich der Weiherstraße, die voraussichtlich 2019 für den Lehrbetrieb aufgegebene Hauptschule, der Marktplatz, der ehemalige Sportplatz an der Bahnhofsstraße und der noch inmitten der Siedlung liegende Hof Niehues sind zumindest als wichtige „Denkräume“ im Zentrum Borks anzusehen, da hier teilweise auch schon die Eigentümer bauliche Entwicklungen erwägen.

Mit dem Baugebiet „Kreuzkampswiese“ hat, beginnend in den 1990er Jahren, eine sehr grundlegende städtebauliche Entwicklung stattgefunden: So wurden mit der Wohnbebauung nicht nur die beiden Siedlungsansätze des alten Dorfs und Übbenhagen zu einem einheitlichen Siedlungsgebilde zusammengefügt. Mit der Realisierung einer kleinen Geschäftsbebauung an der Einmündung Borkstraße / Cappenberger Damm zusammen mit der zentralen Bushaltestelle „Kreuzkamp“ hat sich hierdurch auch das Zentrum des Ortes von der Rosenstraße hierhin verlagert. Ein Umbau des Kreuzungsbereiches unter verkehrlichen Gesichtspunkten wurde im Rahmen der Ortsteilentwicklung Cappenberg bereits für notwendig erachtet. Diese scheint darüber hinaus allerdings auch unter stadträumlichen und stadtgestalterischen Gesichtspunkten geboten. Auch aufgrund des gebotenen Landschaftsschutzes bestehen in Cappenberg lediglich kleinere Flächen und Baulücken für die weitere Siedlungsentwicklung. Eine bedeutsame Potenzialfläche stellt dagegen die südlich des Orts gelegene Brache am Brauereiknapp dar. Auch aufgrund der Eigentumsverhältnisse (Graf von Kanitz) bietet sich an, diesen „Sonderstandort“ zur stärkeren Verknüpfung von Schloss Cappenberg mit dem Ortsteil und damit auch zu dessen Belebung zu nutzen. Hier kommt auch der von der Freiherr-vom Stein gebildeten Schlossachse eine zentrale stadträumliche Bedeutung zu, hier ist am „Löwentor“ ein deutlicher funktionaler und gestalterischer Bruch festzustellen.

Stadträumliche und städtebauliche Defizite sind auch bei der Gestaltung der Ortseingänge festzustellen. Dies betrifft vor allem die Stationen der Bahnlinie und deren Umfeld, aber auch einige der Ortseingänge entlang der Hauptstraßen. In Bork gestaltet sich schwierig, dass der Ortsteil nahezu vollständig hinter Lärmschutzwällen verschwindet und eine Eingangsmarke allein in einem aufwendig gestalteten Kreisverkehr besteht. Auch die südliche Stadteinfahrt von Selm ist unter stadtgestalterischen Gesichtspunkten problematisch, zumal zwischen der Fährenkampsiedlung und dem eigentlichen Siedlungskern eine städtebaulich diffuse Situation besteht, die sich auch



„Nahtstelle“ Hauptstraße Bork (links); abseitig gelegener, funktional defizitärer Bereich Markt



abseitig gelegene und gestalterisch defizitäre öffentliche Grünanlagen



problematische Stadteingänge und Freiraumkorridore

Stärken

- atmosphärische historische Ortskerne und Einzelobjekte („Gesichter der Stadt“)
- aufgelockerte und zugleich kompakte Siedlungsstruktur mit hohem Anteil Privatgrün und kurzem Landschaftszugang
- Ortsumfahrungen verschaffen städtebauliche Gestaltungsspielräume in den Ortskernen
- zahlreiche Potenzialflächen in den Zentren der Ortsteile
- Ausbildung einer neuen Ortsmitte in Cappenberg („Kreuzkampswiese“)

Schwächen

- mehrere städtebauliche Maßnahmenkonzepte konnten aufgrund kommunaler Finanzsituation in Vergangenheit nicht umgesetzt werden
- funktionale und gestalterische Defizite einzelner öffentlicher Räume: Ortseingänge / Bahnstationen, Ortsdurchfahrten, Grünanlagen, Selmer-Bach-Korridor
- gewachsene, kleinteilige Strukturen schränken zeitgemäße Nutzbarkeit ein (Gefahr von Leerstand und Unternutzung)
- verbindende Freiraumstrukturen zwischen Privatgrün und freier Landschaft fehlen oder sind funktional / gestalterisch defizitär
- fehlendes Gesamtkonzept für Freiräume
- Schloss Cappenberg unzureichend an Ortslage angebunden

Chancen

- Aktivitäten und Entwicklungsinteressen auch privater und kirchlicher Akteure
- Gesamtkonzeptionen zur Bestandsqualifizierung und Nutzung von Entwicklungspotenzialen zur Belebung der Ortsmitten
- Kultur der Nähe
- Entwicklung des Selmer Baches zu einer freiräumlichen Leitstruktur

Risiken

- unkoordinierte, nicht strategisch ausgerichtete Umsetzung von Einzelvorhaben
- „Gesichtsverlust“ bei umfangreicher Beseitigung historischer Bebauung oder Überplanung gewachsener Strukturen
- weitere Leerstände, Nutzungshemmnisse durch kleinteilige historische Strukturen

durch den Siedlungsauftakt mit einem Discountmarkt und einer Tankstelle im Bereich der alten Zechenbahn nicht aufklärt. Hier bietet der Bau der K 44n mit dem neuen Knotenpunkt an der Kreisstraße Chancen einer Neuausrichtung.

Die aufgelockerte und zugleich kompakte Siedlungsstruktur Selm führt bezüglich des Wohnumfelds zu der günstigen Situation hoher Anteile privaten Grün und kurzer Zugänge in die freie Landschaft. Beim öffentlichen Freiraum innerhalb der Siedlungslagen, welcher die Verbindung zwischen diesen beiden Kategorien herstellen sollte, bestehen allerdings Defizite. Dem Korridor des Selmer Baches kommt hier in Selm und Beifang eine zentrale Rolle zu. Hier gilt es, Wegelücken zu schließen, eine bessere Anbindung in die Fläche zu gewährleisten und funktionale wie gestalterische Defizite zu beheben.

Die Analyse des öffentlichen Grüns in Selm zeigt aber auch, dass es neben Friedhöfen, Spielplätzen (vgl. hierzu auch Abschnitt (Kultur | Freizeit | Sport | Erholung / Tourismus) und nur temporär genutzten Festwiesen quasi keine für den Aufenthalt geeigneten städtischen Grünanlagen gibt. Im Zuge des Dialogprozesses fokussierte sich dieser Umstand auf die Frage: „Braucht Selm einen Stadtpark?“

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass sich in allen drei Stadtteilen sowohl die städtebaulichen Handlungsbedarfe als auch die Entwicklungspotenziale jeweils eindeutig auf die Ortsteilzentren fokussieren. Hauptaufgaben sind hier, über eine Verbesserung der Nutzbarkeit im Bestand und sowie einer Entwicklung und Integration von Potenzialflächen neue Impulse zur Belebung der Zentren zu geben. Neben ortsteilbezogenen funktionalen und strukturellen Gesamtkonzeptionen kommt hierbei insbesondere der Gestaltung des öffentlichen Raums eine tragende Rolle zu, der einen Beitrag zur Frequentierung und zur Aufenthaltsqualität dieser Räume leisten muss. Die städtebaulich motivierte Umgestaltung und Integration der Kreisstraße / Münsterlandstraße in Selm, der Hauptstraße / Netteberger Straße in Bork sowie der Einmündung Borker Straße / Cappenberger Damm und der Fortsetzung Richtung Freiherr-vom-Stein-Straße und die Qualifizierung des Selmer-Bach-Korridors als freiraumbezogene Leitstruktur Selms stehen hierbei im Vordergrund.

Med. Versorgung | Öffentl. Sicherheit + Ordnung

Die medizinische Grundversorgung für die Selmer Bevölkerung mit praktizierenden Allgemeinmedizinerinnen und Fachärzten ist gegeben. Kritisch zu bewerten ist, dass sich im Stadtteil Cappenberg weder eine Arztpraxis noch eine Apotheke befindet. Der Klinikverbund aus St. Christophorus-Krankenhaus (Werne) und St.-Marien-Hospital (Lünen) sowie das St.-Marien-Hospital in Lüdinghausen, wo auch der zentrale Notdienst ansässig ist, ergänzen die medizinische Versorgung in den Nachbarstädten.

Auch die nächstgelegenen Polizeidienststellen (Polizeiwachen und Bezirksdienststellen) sind in den Nachbarstädten angesiedelt. Seit Schließung der Dienststelle in Selm häufen sich die Forderungen nach Wiedereinrichtung einer eigenen Polizeiwache in Selm.

Die Freiwillige Feuerwehr Selm verfügt über drei Löschzüge in den Stadtteilen sowie zwei Löschgruppen in Hassel und Netteberge, womit den Anforderungen des Brandschutzbedarfsplans Rechnung getragen wird. Im Rahmen der Planungen für eine Einzelhandelsansiedlung am Standort des Löschzugs Bork wird aktuell über den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses an der Kreisstraße östlich von Bork diskutiert.

Ausgangssituation Themenfeld Medizinische Versorgung | Öffentliche Sicherheit und Ordnung in Stichworten

- medizinische Grundversorgung vor Ort mit Ausnahme des Stadtteils Cappenberg gegeben; medizinische Notdienstzentrale in Lüdinghausen, Krankenhäuser dort und in den Nachbarstädten Werne und Lünen
- keine Polizeidienststelle mehr in Selm ansässig (Wachen und Bezirksdienststellen in den Nachbarstädten)
- Löschzüge der Freiwilligen Feuerwehr in den drei Stadtteilen stationiert (Brandschutzbedarfsplan)



Feuerwehrgerätehaus Bork unmittelbar neben dem Amtshaus Bork

Zusammenfassende Bewertung

Von der sektoralen Analyse zum integrierten Konzept

Auf Grundlage einer SWOT-Analyse können unterschiedliche Handlungsstrategien entwickelt werden, um vorhandene Stärken weiter auszubauen, Schwächen abzubauen und damit jeweils besonderen Chancen oder Risiken zu begegnen.

In einer *sektoralen* Betrachtung wurden die Ergebnisse der SWOT-Analyse bei den Stadtteilwerkstätten und im Expertenkreis zur Diskussion gestellt, um im Dialog zu einer gemeinsamen Auffassung über diejenigen Themen zu gelangen, die im Weiteren schwerpunktmäßig konzeptionell zu behandeln sind.

Für die *integrierte* Konzeptentwicklung werden in der Zusammenschau der räumlichen und thematischen Analysen folgende Aspekte als maßgeblich erachtet:

- Die demografische Entwicklung (Bevölkerungsrückgang) reduziert den Entwicklungsdruck und eröffnet damit Chancen einer strategisch und qualitativ ausgerichteten Raumentwicklung (Standortprofilierung, Angebotsdiversifizierung in den Sektoren Wohnen und Gewerbe). Freiraumschutz- und -entwicklung unterstützen dabei das Standortprofil („Selm – Stadt mit Freiraum“).
- Die demografische Entwicklung (Bevölkerungsentwicklung, Alterung) erschwert zugleich die Tragfähigkeit der Versorgungsinfrastrukturen (Einzelhandel, Bildungs-, Freizeit- und Kultureinrichtungen, soziale Infrastruktur) bzw. führt zu höheren Kostenbelastungen (insbesondere technische Infrastruktur). Die Raumentwicklung muss daher das „richtige“ Maß zwischen Konzentration (> bessere Auslastung) und Dezentralität (> Nahorientierung einer alternden Bevölkerung) suchen und verstärkt auch auf alternative Versorgungsformen (temporäre und mobile Angebote) zurückgreifen.
- Die ausgeprägten stadtteilbezogenen Identitäten bilden in dieser Situation eine wichtige Basis, wegbrechende Angebote vor Ort zu kompensieren oder deren negative Folgen abzufangen (Ehrenamt, Nachbarschaftshilfe). Der zunehmende Zentralisierungsbedarf erfordert zugleich die Entwicklung einer gesamtstädtischen Identität („Wir in Selm“), worin aufgrund der historischen Entwicklung des

„Konstrukts Stadt Selm“ eine große Herausforderung zu sehen ist. Das hohe Maß an bürgerschaftlichem Engagement in Selm sollte sich zukünftig dieser Aufgabe stellen. Auch die interkommunale und regionale Zusammenarbeit wird vor diesem Hintergrund zunehmende Bedeutung erfahren.

- Von Einrichtungen wie LAFP und LaSiSe gehen starke Impulse aus, die es für die Stadtentwicklung zu nutzen gilt. Dem Bildungssektor kommt hierbei eine Schlüsselrolle zu, da der Bedarf der lokalen und regionalen Wirtschaft an qualifizierten Fachkräften Motivation für unternehmerisches Engagement bildet. Hier tun sich vielversprechende Möglichkeiten öffentlich-privater Zusammenarbeit auf.
- Mit Schloss Cappenberg und dem Seepark Ternsche bestehen zudem (über-) regional bedeutsame freizeittouristische Anziehungspunkte, die zu einer stärkeren Belebung auch der Ortskerne genutzt werden können. Um diese Potenziale zu erschließen, ist die freizeittouristische Infrastruktur (Routen, Gastronomie, Beherbergung) zielgerichtet zu entwickeln.

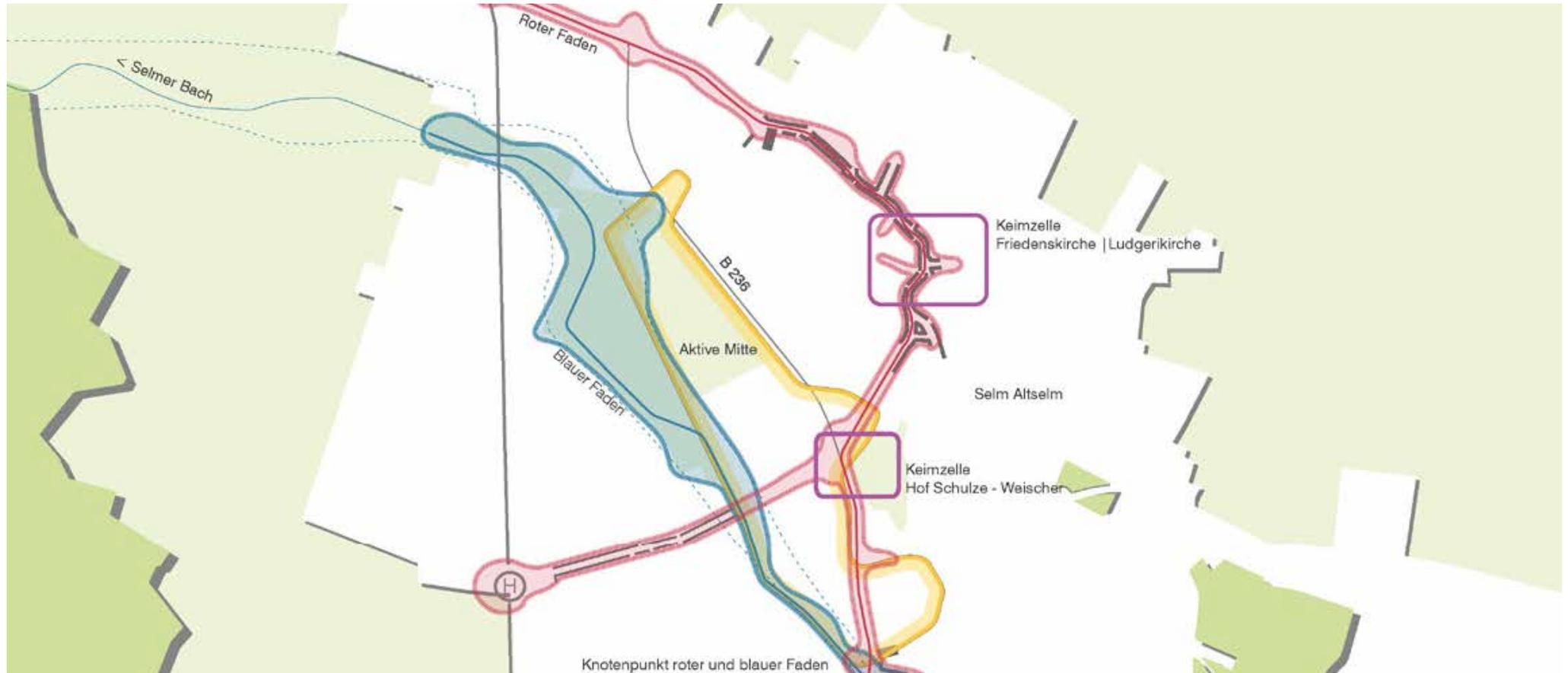
Im nachfolgenden Kapitel werden zunächst die übergeordneten Entwicklungsleitlinien und Handlungsfelder dargestellt, die dann abschließend in ein räumliches Entwicklungskonzept umgesetzt werden.

Fachplanungen

Das mit dem Masterplan Selm vorliegende integrierte Stadtentwicklungskonzept wird ergänzt und vertieft durch verschiedene Fachplanungen. Aufgrund des Alters oder des Fehlens entsprechender Fachplanungen wird insbesondere bei folgenden Themen konzeptioneller Fortschreibungs- bzw. grundlegender Nachholbedarf gesehen:

- Wohnen (Grundlagen zur Diversifizierung des Wohnangebotes)
- Einzelhandel (überalterte Datenbasis)
- Verkehr (Fuß- und Radverkehrskonzept, ggf. Verkehrsentwicklungsplan)
- Freiraumentwicklung (konzeptionelle Grundlage fehlt)
- Natur- und Artenschutz (Fachbeitrag Artenschutz, Kompensationskonzept)

Der Masterplan zeigt für diese Themenfelder teilweise bereits räumlich-strategische Entwicklungsrichtungen auf, die allerdings ergänzende fundierte Fachplanungen nicht ersetzen können.



Entwicklungsleitlinien und Handlungsfelder



Entwicklungsleitlinien

Die Zukunft liegt in der Mitte! – Ziele und Strategien

Ob die Lagegunst Selms, ob die Herausforderungen des demografischen Wandels, ob die Impulse aus Wirtschaft und Bürgerschaft – den spezifischen Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken scheint in Selm in besonderem Maße eine Strategie der Innenentwicklung gerecht zu werden. Innenentwicklung ist hier im weitesten Sinne zu verstehen als eine Besinnung auf die räumlichen und sonstigen endogenen Potenziale der Stadt.

Die damit verbundenen Ziele der gesamtstädtischen und regionalen Entwicklung sind die Sicherung der Daseinsvorsorge und Entwicklung generationenübergreifender Angebote, die Gestaltung des Flächenwandels und die Qualifizierung öffentlicher Räume und der Flusslandschaften sowie die Schärfung des Profils als Wirtschaftsstandort und Heimat.

Vom Rand in die Mitte (I) – Selbstbewusst das Beste vom Ruhrgebiet und Münsterland ausschöpfen

Die Lage Selms im Übergang vom Ruhrgebiet ins Münsterland hat der Stadt und ihren Bewohnern über Jahrzehnte eine Suche nach der eigenen Identität beschert. Oftmals mit der Konsequenz, sich in zwei Richtungen als randlagig zu betrachten. Ziel dagegen muss eine selbstbewusste „Selm-Identität“ sein („Wir sind Selm“).

Der Schritt von der Rand- in die Gunstlage beginnt in den Köpfen. Selm kann – wie die benachbarten Kommunen in diesem Übergangsraum – gerade über die Lage besondere Zukunftspotenziale erschließen: Die Nähe zum Wirtschaftsraum der Metropole Ruhr mit seinen Arbeitsplätzen und der Hochschullandschaft einerseits und die hohe landschaftliche Qualität der Münsterländer Parklandschaft andererseits prädestinieren Selm als Wohnstandort und freizeittouristischen Einstieg in das Münsterland.

Aber Selm kann weit mehr, als Pendlerstadt und Durchgangsstation zu sein! Durch ein Netzwerk mit Unternehmen und Hochschulen in der Region kann Selm einen eigenen Knoten knüpfen und damit auch Arbeitsplätze und Beschäftigte an Selm binden (vgl. Entwicklungsimpulse aus Wirtschaft und Bildungssektor nutzen).

Vom Rand in die Mitte (II) – Innenentwicklung als Beitrag zur Sicherung der Daseinsvorsorge

Mit der Strategie, Menschen an Selm zu binden und nach Selm zu locken, begegnet man der demografischen Entwicklung und verfolgt das Ziel, den absehbaren Bevölkerungsrückgang zu dämpfen und zu stabilisieren. Aber selbst eine schrumpfende Bevölkerung benötigt eine Wohnbauentwicklung. Zum einen gibt es einen Ersatzbedarf für abgängige oder nicht mehr marktfähige Gebäude. Zum anderen haben sich – durch zunehmende Individualisierung und den demografischen Wandel – auch Wohnbedürfnisse geändert.

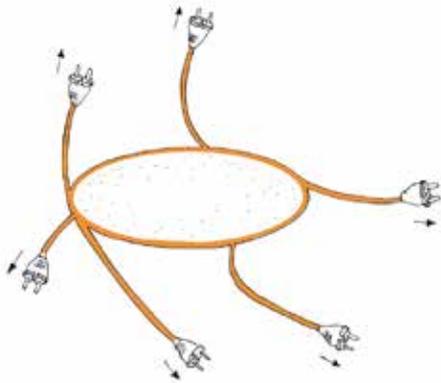
Die Schaffung neuer Wohngebiete an den Siedlungsrändern, wie es in der Vergangenheit üblich war, ist kein Zukunftsmodell. Ein Weitertreiben dieser Entwicklung würde zu einem Ausbluten der Zentren führen, in der sich aufgrund von „Unbewohnbarkeit“ Leerstände häufen. Damit bricht gleichzeitig auch die Nachfrage für Nahversorgungsangebote weg, die gerade für nicht-automobile Menschen „unerreichbar“ werden.

Die Schaffung neuer Wohngebiete in den Zentren und die Revitalisierung zentrennaher Bestandsgebiete sind daher auch ein zentraler und aktiver Beitrag zur Sicherung der Daseinsvorsorge. Darüber hinaus fördern diese innen- und nahorientierten Siedlungsstrukturen die Nahmobilität. In Selm – wie andernorts – können im Gegenzug Wohnflächenpotenziale am Siedlungsrand aufgegeben werden, wodurch die landschaftlichen Qualitäten als ein wesentlicher Standortvorteil erhalten bleiben.

Endogene Potenziale erschließen (I) – Entwicklungsimpulse aus Wirtschaft und Tourismus nutzen

Durch die ortsansässigen, zum Teil international agierenden Unternehmen profiliert sich Selm als innovativer und, in Verbindung mit dem starken Handwerks- und Mittelstandsbereich, breit aufgestellter Wirtschaftsstandort in der Region.

Mit der für Frühjahr 2014 vorgesehenen Eröffnung des Forschungs- und Technologiezentrums Ladungssicherung Selm (F&T LaSiSe gGmbH) erhält Selm nun auch ein Forschungs-Großprojekt. Die in der Struktur der F&T LaSiSe gGmbH immanente Nähe zu Logistikwirtschaft, Unternehmen und Forschungseinrichtungen verschiedenster technischer Kompetenzbereiche bietet viele Ansatzpunkte für Selm und die Region, von dieser Ansiedlung zu profitieren. Der Masterplan Selm soll hierzu entsprechende Flächenpotenziale aufzeigen.



Energien aus dem Umland ziehen



Endogene Energiequellen aktivieren

Die LaSiSe bildet zusammen mit dem benachbarten LAFP NRW zudem ein bedeutendes Ziel des Bildungs- und Wirtschaftstourismus in der Region. Schloss Cappenberg und der Seepark Ternsche sind darüber hinaus „klassische“ freizeittouristische Attraktionen. Der Masterplan Selm verfolgt die Strategie, die von den Einrichtungen ausgehende und zu erwartende Besucherfrequenz stärker zu nutzen und die Nachfrage nach Übernachtungsmöglichkeiten durch das Angebot von Beherbergungskapazitäten, Gastronomie und ergänzenden Dienstleistungen verstärkt vor Ort zu binden.

Ein weiteres Ziel des Masterplans ist es, Selm als attraktiven Wohnstandort in das Blickfeld von Beschäftigten ansässiger Einrichtungen und Unternehmen zu rücken.

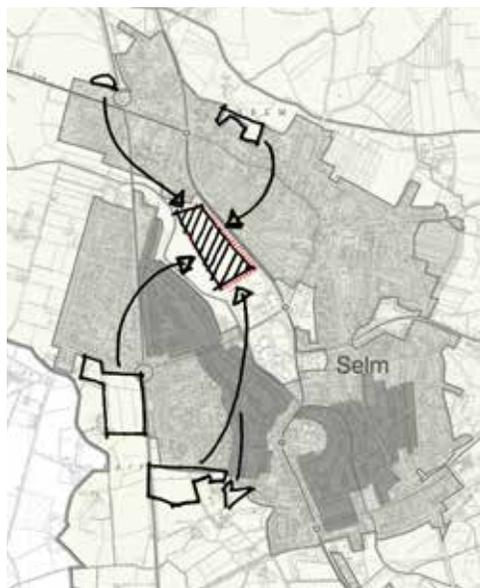
Mit den vorhandenen Flächenpotenzialen bietet Selm beste Voraussetzungen, den von den beschriebenen Entwicklungen ausgehenden Impulsen einen Ort zu geben, an dem sie ihre positiven Wirkungen entfalten können.

Endogene Potenziale erschließen (II) – Bildung als Entwicklungsmotor

Mit der F&T LaSiSe gGmbH erhält der Standort Selm nach dem LAFP NRW eine weitere Bildungseinrichtung mit akademischen Ausbildungsanteilen von überregionaler Bedeutung. Seit am Standort des LAFP NRW selbst nur noch Unterkünfte für den Fortbildungsbetrieb vorgehalten werden, werden von den ca. 700 Studierenden für die etwa dreimonatigen Ausbildungseinheiten in der Region verstärkt Unterkünfte nachgefragt. Durch den Ausbau eines entsprechenden Angebotes in Selm könnte die Nachfrage dieser jungen Menschen stärker vor Ort gebunden werden, wodurch zugleich Impulse für eine „junge“ Infrastruktur zu erwarten sind (Sport- und Freizeitangebote), die Selm wiederum insgesamt für diese Altersgruppe attraktiver macht.

Mithilfe der F&T LaSiSe gGmbH als Bildungseinrichtung bietet sich die große Chance, junge Erwachsene an Selm zu binden, indem sie vor Ort qualifiziert werden. Langfristig verbunden wird hiermit die Hoffnung, die hohe Abwanderungsquote der entsprechenden Altersgruppe deutlich zu senken. Um den Kontakt zu den Selmer Schulen und Unternehmen bemüht sich die F&T LaSiSe gGmbH aktiv.

Der seitens der Unternehmen bestehende Bedarf an qualifizierten Arbeitskräften ist Ausgangspunkt, über neue Kooperationen im Bildungswesen nachzudenken und entsprechende Projekte anzustoßen. Bildung wird hier zu einem zentralen Entwicklungsmotor der Stadtentwicklung, weil Perspektiven zum Verbleib in der Region aufgezeigt werden.



Wohnbaupotenziale in der Mitte Selms



Örtliche Unternehmen als Potenzial

Handlungsfelder

Die übergeordneten Entwicklungsleitlinien und Zielsetzungen wie die Stärkung der Versorgungsfunktion und Sicherung der Zentralität, die Erhöhung von Besucherfrequenz und Entwicklung von Aufenthaltsqualität, die Förderung umweltfreundlicher Mobilität, die Identitätsstiftung und Imagebildung finden auch in bestimmten stadträumlichen Kontexten ihren Niederschlag. Die nachfolgend beschriebenen Handlungsfelder integrieren deshalb den strategischen inhaltlichen Zugang und eine räumliche Leitbildvorstellung.

Weiterhin bilden die Handlungsfelder die inhaltliche und räumliche Verknüpfung zwischen den unterschiedlichen, parallel erarbeiteten Planungskonzeptionen (Masterplan Selm, Integriertes Handlungskonzept Innenstadt Selm, Projektstudie Aktive Mitte Selm).

Handlungsfeld „Lebendige Zentren“: Stärkung und Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche

Zielsetzung auf dem Handlungsfeld „Lebendige Zentren“ ist es, die Versorgungssituation in den Ortsteilen und für die Gesamtstadt angebotsseitig zu verbessern und zu sichern und damit auch Kaufkraft verstärkt vor Ort zu binden.

Hierzu gilt es einerseits, die städtebaulichen Bestandsstrukturen an die veränderten Rahmenbedingungen insbesondere im Einzelhandel anzupassen und Potenzialflächen für neue Angebote (Einzelhandel, Dienstleistungen, Handwerk) aufzuzeigen. Andererseits sollen durch die funktionale und gestalterische Qualifizierung des öffentlichen Raums in den zentralen Versorgungsbereichen Lagen verbessert, Friktionen im Hauptgeschäftsbesatz (Leerstände, „Fremdnutzungen“, Baulücken) sowie die Frequentierung und die Aufenthaltsdauer erhöht werden.

In Selm ist der südliche Bereich der Kreisstraße von Geschäftsleerständen und Mindernutzungen betroffen. Das Einzelhandel- und Zentrenkonzept weist hier insbesondere auf eine mangelhafte bauliche Qualität und ein mangelhaftes Erscheinungsbild vieler Einzelhandelsobjekte sowie auf eine sehr schwache Verweilqualität im öffentlichen Raum hin. Mit dem existierenden Sanierungsgebiet und parallelen Ausbauplanungen für die Kreisstraße bestehen hier vielfältige Einflussmöglichkeiten.

Bei der Ludgeristraße wird neben einer Nachnutzung bzw. Überplanung der leerstehenden „Schlecker-Immobilie“ insbesondere eine Profilentwicklung für die Einkaufslage für erforderlich erachtet, um diesen Versorgungsbereich von der Kreisstraße durch eine andere Atmosphäre und andere Angebote zu abzuheben.

Im Zentrum von Bork ist es im Zusammenhang mit der geplanten Einzelhandelsansiedlung östlich des Amtshauses Aufgabe und Chance zugleich, den östlichen Abschnitt der Hauptstraße stadträumlich aufzuwerten und die Geschäftslagen auch funktional miteinander zu verbinden. Die erfreuliche Etablierung eines Wochenmarktes am Marktplatz sollte nicht von der Neubewertung von dessen (abseitiger) Lage und den funktionalen wie gestalterischen Schwächen der Randbebauung abhalten. Auch in Bork kann – ähnlich wie an der Ludgeristraße – mit der kleinteiligen, gewachsenen Struktur eine besondere Atmosphäre erreicht werden. Um diese auch mit Leben zu füllen, stehen auch hier die gestalterische Aufwertung einzelner Immobilien und die Diversifizierung der zentralen Nutzungen (Einzelhandel, Dienstleistungen, Handwerk) im Vordergrund.

In Cappenberg ist mit der „neuen Mitte“ (Quartier Kreuzkampswiese) in den zurückliegenden Jahrzehnten eine andere Strategie verfolgt worden, in dem die „funktionale“ Ortsmitte (wenn auch bei einigen alteingesessenen Bewohnern noch nicht die „gefühlte“) an den Cappenberger Damm verlegt wurde. Aufgrund der geringen Nachfragedichte im Stadtteil scheint diese Strategie gerechtfertigt, da hier durch den Straßenverkehr und die zentrale Bushaltestelle die höchste Frequentierung in Cappenberg erreichbar ist. Als größte Aufgabe hier ist nun die Verbesserung der stadträumlichen Qualitäten – und damit auch der Aufenthaltsqualität – in der Ortsmitte anzusehen.

Strategische Ziele:

- Stärkung und Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche
- Verbesserung der dezentralen Versorgungssituation
- Bindung der vorhandenen Kaufkraft vor Ort
- Diversifizierung „zentraler“ Nutzungen (Einzelhandel, Dienstleistungen, Handwerk)
- Beseitigung städtebaulicher Missstände und Mindernutzungen
- Gewinnung privater Hauseigentümer zur Investition in einen zeitgemäßen Gebäudebestand und in eine ansprechende Gestaltung
- Erhöhung der Aufenthaltsqualität und Verbesserung der Anbindung (Frequentierung)
- Imagestärkung



Handlungsfeld „Aktive Mitte“: Generationenübergreifende Wohn-, Arbeits-, Bildungs-, Bewegungs- und Gesundheitsangebote in den Zentren

Kleinere Zentren, wie die in den Selmer Stadtteilen, entwickeln meist aus ihrem Einzelhandelsangebot heraus alleine nicht die Kraft, sich zu „lebendigen Zentren“ zu entwickeln. Deshalb gilt es, auch über andere Nutzungen die Frequentierung der zentralen Bereiche und bestenfalls auch die Nutzerdichte zu erhöhen und Nutzungshemmnisse abzubauen, um so die Zentralität als Ganzes zu entwickeln und dauerhaft zu sichern.



In allen Selmer Stadtteilzentren befinden sich solche zentralen Einrichtungen wie Schulen, Freizeit- und Sportangebote, Jugend- und Senioreneinrichtungen oder Verwaltungsstellen. Häufig liegen diese jedoch trotz ihrer Zentrennähe isoliert, die Räume untereinander separiert und fragmentiert durch räumliche Barrieren wie Zäune oder Straßen. Ebenso finden sich in den drei Stadtteilen zentrennahe Potenzialflächen (un- oder untergenutzte Grundstücke / Immobilien), die gute Voraussetzungen für eine Flächen- und Standortoptimierung sowie zur Ansiedlung ergänzender Nutzungsbausteine innerhalb des Profils der „Aktiven Mitte“ bieten (z.B. Bildungsangebote, Senioreneinrichtungen). Aktuelle Bauaktivitäten und Entwicklungsinteressen sind Beleg für einen diesbezüglichen Bedarf.



Mit der Ansiedlung von zentrennahem Wohnen und Arbeiten auf diesen Potenzialflächen kann zugleich die Nutzerdichte und Nachfrage vor Ort erhöht wie auch die generationengerechte und umweltverträgliche Nahmobilität gefördert werden. Der Abbau von Barrieren im öffentlichen Raum durch dessen funktionale und gestalterische Qualifizierung reduziert Nutzungshemmnisse der zentralen Einrichtungen und leistet ebenfalls einen Beitrag zur Generationengerechtigkeit.

Im Stadtteil Selm steht hier der Raum im Fokus, der sich zwischen Selmer Bach und nördlicher Kreisstraße / Münsterlandstraße aufspannt. Das vorhandene Schul- und Sportzentrum, vorhandene und geplante Senioreneinrichtungen, Entwicklungsoptionen auf der Stadionfläche, der Freifläche am Selmer Bach sowie im Umfeld der St. Josef-Kirche bieten herausragende Potenziale für eine räumliche Gesamtstrategie im oben genannten Sinne und geben darüber hinaus Impulse an die beiden unmittelbar angrenzenden zentralen Versorgungsbereiche.

In Bork sind mit dem Marktplatz, dem Hof Niehues und dem bisherigen Standort der Feuerwache ebenfalls solche „Denkräume“ vorhanden, die um die zentrennahen

„Lebendige Zentren“ und „Aktive Mitte“: Qualifizierung von Angeboten und Stadträumen

Entwicklungspotenziale der ehemaligen Friedhofserweiterungsflächen, südlich der Seniorenwohnanlage an der Weiherstraße und auf dem Sportplatz Bahnhofsstraße ergänzt werden. Perspektivisch ist auch der Standort der Hauptschule in solche Entwicklungsüberlegungen einzubeziehen. Wenn die beiden Einrichtungen LAFP und LaSiSe auch vor den Toren Borks liegen, so sind gerade hierdurch entsprechende Entwicklungsimpulse zu erwarten, die in einer „Aktiven Mitte“ Raum finden können.

Im Stadtteil Cappenberg sind das vorhandene Nutzungsspektrum und die flächenbezogenen Entwicklungsoptionen insgesamt begrenzt. Dennoch sind auch hier durch Flächen- und Standortoptimierungen Potenziale zur Stärkung einer „Aktiven Mitte“ vorhanden. Hierzu scheinen neben dem Einmündungsbereich Borkstraße / Cappenberger Damm mit der Grünanlage auch der Standort der ungenutzten Tennishalle geeignet, die sich ggf. für einen Flächentausch anbietet.

Strategische Ziele:

- Generationenübergreifende Wohn-, Arbeits-, Bildungs-, Bewegungs- und Gesundheitsangebote im Zentrum
- Förderung von Generationengerechtigkeit und Nahmobilität
- freiräumliche Qualifizierung und stadträumliche Integration der vielfältigen Angebotsbausteine
- Profilierung von Flächenpotenzialen
- Nutzung der Magnetwirkung der Angebote auch zur Frequenzsteigerung in den Versorgungsbereichen
- Erhöhung der Aufenthaltsqualität und Verbesserung der Anbindung (Frequenzierung)
- Imagestärkung und Identitätsstiftung

Handlungsfeld „Roter Faden“: Qualifizierung des öffentlichen Raums in den innerörtlichen Hauptachsen

Die Handlungsfelder „Lebendige Zentren“ und „Aktive Mitte“ fokussieren sich auf die Nutzungsangebote der Stadtteilzentren, wobei der öffentliche Raum hierbei insbesondere in seinen „dienenden Funktionen“ (Qualifizierung von Lagen, Abbau von Barrieren) betrachtet wird. Dagegen steht der öffentliche Raum im Handlungsfeld „Roter Faden“ als Verkehrs- und Aufenthaltsraum (Straßen und Plätze) und weiterer spezifischer Freiraumfunktionen im Vordergrund. Zugleich wird deutlich, dass es sich hierbei um zwei Perspektiven auf gemeinsame und eng miteinander verwobene Zielsetzungen handelt.

Insgesamt besteht bei der Gestaltung der Straßenräume das Potenzial und die Notwendigkeit, eine gestalterische Kohärenz über den gesamten Verlauf herzustellen („Roter Faden“), die sich in den verschiedenartigen angrenzenden Nutzungen eben nicht abbildet. Über diese Kohärenz soll auch ein Beitrag zur Überbrückung von Lücken, Friktionen im Geschäftsbesatz und zur Nutzerlenkung geleistet und den innerörtlichen Hauptachsen sowie den Ortseingängen ein „Gesicht“ verliehen werden. Über eine qualifizierte Anbindung der Bahnhöfe und Bushaltestellen kann darüber ein wesentlicher Beitrag zur umweltverträglichen Erschließung der Stadtteilzentren und zur Frequenzsteigerung geleistet werden.

In Selm zieht sich der „Rote Faden“ vom südlichen Stadteingang an der Kreisstraße über die Ludgeristraße bis zum Bahnhof Selm und dem benachbarten nordwestlichen Stadteingang sowie vom Abzweig Ludgeristraße nach Westen über den Sandforter Weg bis zum Bahnhof Selm-Beifang. Während der Straßenraum insbesondere der Kreisstraße und der Ludgeristraße in Abschnitten (insbesondere in den zentralen Einkaufslagen) bereits einer innenstadtangepassten Umgestaltung unterzogen wurde, steht diese in weiten Teilen noch aus. Insbesondere in den Randlagen ist ein deutlicher Qualitätsabfall festzustellen.

In Bork knüpft der „Rote Faden“ am Kreisverkehr Ostwall und dem Bahnhof Bork an und spannt sich dazwischen über die Netteberger Straße, Hauptstraße und Bahnhofsstraße auf. Auch die Waltroper Straße zwischen Hauptstraße und Südwall (Stadteingang) sollte aufgrund der angrenzenden Potenzialflächen und der Anbindung zum Standort von LAFP und LaSiSe als eine solche Hauptachse entwickelt werden.

In Cappenberg bildet die Freiherr-vom-Stein-Straße zwischen Schloss und Ortsmitte die innerörtliche Hauptachse, worüber – ähnlich wie in Bork – der außerhalb liegende „Impulsgeber“ (hier das Schloss) an das Zentrum angebunden werden soll.

Strategische Ziele:

- Qualifizierung des öffentlichen Raums in den innerörtlichen Hauptachsen
- Stärkung der Randlagen, sofern diese für Einzelhandel und Dienstleistungen vorgesehen sind
- Stärkung der Verbindungsfunktion
- Erhöhung der Aufenthaltsqualität und Verbesserung der Anbindung (Frequenzierung)
- Anbindung / Gestaltung Ortseingänge, Bahnhöfe und zentrale Bushaltestellen
- Imagestärkung



„Roter Faden“ und „Blauer Faden“: Qualifizierung von Eingängen, Verbindungen und Anbindungen

Handlungsfeld „Blauer Faden“: Qualifizierung der Freiräume am Wasser / „nicht-motorisierte Verbindung“ der Ortsteile

Aufgrund seiner geringen Normalwasserführung und eines über lange Strecken tief eingeschnittenen, verbauten Regelprofils verfügt der Selmer Bach über eine nur geringe visuelle Präsenz im Stadt- und Landschaftsbild. Der Oberlauf „Balkenbach“ beginnt unscheinbar am Ortsrand von Cappenberg, vereinigt mit dem Passbach verläuft er abseits der Ortslage von Bork, und in Selm durchfließt er überwiegend die zentrumsnahen Wohnquartiere und tritt daher weniger an „prominenten“ Orten der Innenstadt in Erscheinung, bevor er – kurz nach der Passage des Ternscher Sees und hinter der Stadtgrenze zu Olfen – in die Stever mündet. Und dennoch hat bereits die Potenzialstudie Selm die Chance aufgezeigt, die in der Entwicklung des Selmer Baches als zentrale verbindende Freiraum- und Wegestruktur Selms zwischen den Ortsteilen und zwischen den beiden freizeittouristischen Ankerpunkten Schloss Cappenberg und Seepark Ternsche liegt.

Die im Zuge der Umsetzung der europäischen Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) erforderliche gewässerökologische Verbesserung, die auch mit einer entsprechenden Finanzausstattung einhergeht, ist als große Chance anzusehen, wenn sie in einer integrierten Betrachtung zur Entwicklung von Funktions- und Gestaltqualitäten über die fachplanerischen Perspektiven hinausgeht.

Hierzu sind insbesondere Lücken des bachbegleitenden Weges zu schließen, in Cappenberg und Bork eine Anbindung an den Ortskern zu entwickeln und in der Stadtpassage von Selm die angrenzenden Freiräume zu qualifizieren und in die Fläche zu vernetzen.

Strategische Ziele:

- Qualifizierung der Freiräume am Wasser / „nicht-motorisierte Verbindung“ der Ortsteile
- qualifizierte gestalterische Integration wasserbaulicher Maßnahmen (Umsetzung WRRL, RRB Pumpwerk Seiland)
- Beitrag zur besseren Anbindung der angrenzenden Landschaftsräume und freizeittouristischen Attraktionen an die Zentren (Bewohner und Freizeittouristen)
- Erhöhung der Aufenthaltsqualität (innenstadtnahe Freiräume) und Verbesserung der Anbindung (Frequentierung)
- Imagestärkung
- Stärkung der regionalen Kooperation

Handlungsfeld „Keimzellen“: Qualifizierung und Integration historischer Siedlungskerne

„Image lockt – Identität bindet“, dieses Motto soll einerseits auf zwei Seiten derselben Medaille aufmerksam machen, andererseits auf die in einer längerfristigen Perspektive hohe Bedeutung eines authentischen Auftritts.

Ohne einer Historisierung zu verfallen kann konstatiert werden, dass historische Ensembles und Strukturen zumeist über eine größere Alleinstellung verfügen und allein durch das zeitliche Überdauern in einem höheren Maße imagebildend und identitätsstiftend wirken können als das durchschnittlich-zeitgemäße Erscheinungsbild vieler Innenstädte. Den historischen Keimzellen einer Siedlungsentwicklung kommt dabei der Vorteil zu Gute, dass sie häufig – zumindest potenziell – mit einer besonderen Anmutung einhergehen, die vielen Menschen zugänglich ist.

Die Ablesbarkeit einer geschichtlichen Entwicklung von ehemals selbstständigen münsterländischen Ackerbürgerstädtchen über die Siedlungserweiterungen einer kurzen montanindustriellen Phase bis hin zu modernen zentralen Einrichtungen einer reformierten Kommune neuen Zuschnitts sind als Potenzial Selms anzusehen, sich von anderen Kommunen charakteristisch zu unterscheiden.

Die Keimzellen der Selmer Siedlungsentwicklung sind repräsentiert durch den Hof Schulze Weischer als älteste Siedlung von Selm (858) am Abzweig Ludgeristraße, die Friedenskirche als „christliche Keimzelle“ mit frühromanischen Ursprüngen, die benachbarte Ludgerikirche und die ehemalige Zeche Hermann aus der Zeit der Selmer Industrialisierung sowie die Burg Botzlar (Ursprünge im 12. Jahrhundert) als Keimzelle Beifangs. In Bork sind dies die St. Stephanus-Kirche mit der charakteristischen Parzellenstruktur des umgebenden Kirchplatzes und in Cappenberg das Schloss.

Die stadträumliche Integration und Qualifizierung dieser Keimzellen dient somit gleichermaßen der Identitätsstiftung und Imagebildung wie auch der Schaffung attraktiver zentrennaher Freiräume.

Strategische Ziele:

- Qualifizierung und Integration historischer Siedlungskerne
- freiräumliche Qualifizierung und bessere stadträumliche Integration der historischen Keimzellen als Beitrag zur Identitätsstiftung und Imagebildung
- Erhöhung der Aufenthaltsqualität durch zentrennahe Freiräume



„Keimzellen“: historisches Erbe, Gesicht (Image) und Heimat (Identität)



Entwicklungskonzept



Gesamtstädtische Betrachtung

Im Sinne eines integrierten Entwicklungskonzeptes stellt der Masterplan Selm die raumbezogene Umsetzung thematischer Strategien dar. Es geht also um eine zukunftsorientierte, nachhaltige Gestaltung des Flächenwandels. Dieser Flächenwandel gestaltet sich – auch als eine Folge der demografischen Entwicklung – mehr qualitativ als quantitativ, worin auch seine große Chance zu sehen ist.

Da also zum einen kein Nutzungsdruck zur Expansion in den Außenbereich besteht und zum anderen die freiräumliche und landschaftliche Qualifizierung des Außenbereichs keinen Schwerpunkt des Masterplans darstellt, kann das Entwicklungskonzept auf Stadtteilebene behandelt werden. Die Berücksichtigung der in den Handlungsfeldern beschriebenen Strategien gewährleisten dabei ein gesamtstädtisch abgestimmtes Vorgehen. Ergänzend wird Bedarf an einer gesamtstädtischen konzeptionellen Freiraumplanung gesehen, die auch das Thema Windenergienutzung einbezieht.

Zwei strategische Ansätze sollen aufgrund ihrer besonderen Flächenwirksamkeit und ihrer Bedeutung für die stadtteilübergreifende Entwicklung in einer gesamtstädtischen Betrachtung vorangestellt werden. Es handelt sich dabei um die Wohnbaulandstrategie, die neu auf eine Innenentwicklung ausgerichtet wird, und um die Entwicklungsstrategie für den Selmer Bach als zentraler städtischer Leitstruktur.

Entwicklungsstrategie Wohnen (Innenentwicklung)

Die Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs (vgl. Abschnitt Wohnen im Kapitel SWOT-Analyse) hat ergeben, dass im rechtskräftigen FNP bei Weitem mehr Wohnbauflächen dargestellt sind, als in einer zeitlichen Perspektive bis zum Jahr 2030 voraussichtlich erforderlich sind.

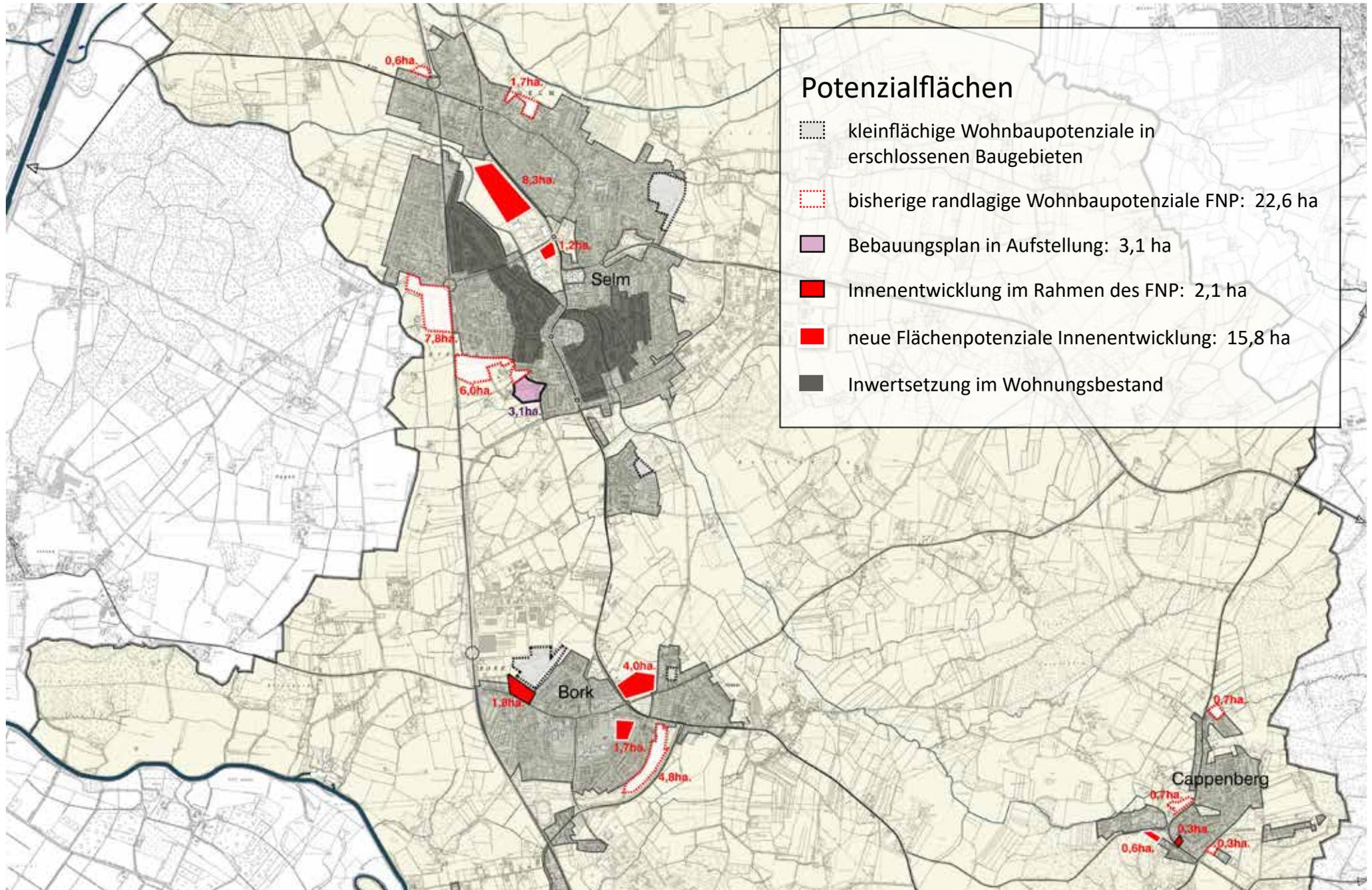
Die noch im FNP verfügbaren Flächenpotenziale von gut 27 ha setzen sich zusammen aus etwa 22 ha dargestellten Wohnbauflächen an den Siedlungsrändern, etwa 3 ha im B-Plan-Gebiet „Am Kreuzkamp – West“ (in Aufstellung) am südwestlichen Rand von Beifang und weiteren etwa 2 ha innerhalb der im Zusammenhang bebauten Siedlungsbereiche (überwiegend auf dem Sportplatz Bahnhofstraße in Bork). Über die im FNP bereits dargestellten Wohnbaulandflächen hinaus bestehen allein durch Umstrukturierung zentrennaher Flächen (überwiegend umschlossen von Bebauung)

Potenziale zur Innenentwicklung in einem Umfang, der doppelt so groß ist wie der prognostizierte Bedarf. Es handelt dabei insbesondere um die ehemalige Stadionfläche und die bislang landwirtschaftlich genutzte Freifläche am Selmer Bach im Stadtteil Selm und um die nicht mehr erforderlichen Friedhoferweiterungsflächen in Bork. Aufgrund der umfangreichen Innenentwicklungspotenziale wird empfohlen, die Baugebiete am westlichen Rand Beifangs innerhalb des hier angelegten Zeithorizonts nicht weiterzuverfolgen.

Darüber hinaus bieten sich in den Stadtteilen Bork und Cappenberg Flächentauschen an, die zwar bislang unbebauten Außenraum als Entwicklungspotenziale einbeziehen, die jedoch unmittelbar an die Ortsteilzentren angrenzen und dafür randlagige Bauflächen freigeben. Der Flächentausch in Bork (Aufgabe Fläche am Südwall, Neuaufnahme Fläche zwischen Siedlung Hassel und Ostwall) befindet sich bereits aussichtsreich in der regionalplanerischen Abstimmung. In Cappenberg sollte geprüft werden, ob die Aufgabe des brachliegenden Standortes der Tennishalle (Umwandlung in Wald) zugunsten einer Fläche unmittelbar an der Einmündung Borker Straße / Cappenger Damm erfolgen kann, um hiermit die Ortsmitte zu stärken.

Im Sinne einer Stärkung und Belebung der Zentren sollte bei der Entwicklung der benannten Potenzialflächen auf eine Nutzungsmischung im Rahmen der Möglichkeiten der BauNVO geachtet werden.

In Anbetracht dieser großflächigen Neubaupotenziale soll abschließend noch auf das dringende Erfordernis hingewiesen werden, die Pflege und Entwicklung des Wohnungsbestandes nicht außer Acht zu lassen. Kritisch scheint die Situation insbesondere in den bergbauindustriellen Stadterweiterungsgebieten in Beifang („Alte Kolonie“). Hierbei handelt es sich um großflächige Wohngebiete, die weite Teile des Zentrums umschließen. Obwohl die aufgelockerte und durchgrünte Siedlungsstruktur in unmittelbarer Zentrumsnähe grundsätzlich sehr attraktiv ist, entsprechen die Einzelobjekte häufig nicht mehr zeitgemäßen Ansprüchen an Wohnfläche, Raumzuschnitt, Ausstattung oder Barrierefreiheit. Zugleich ist durch den entspannten Immobilienmarkt und Alternativen im Neubau ein Preisverfall festzustellen, der Investitionen in den Bestand hemmt. Erschwert wird diese Situation durch die erfolgte Privatisierung der ehemaligen Arbeiterkolonien. Hier wird ein kommunales Handlungskonzept empfohlen, welches von Beratungsdienstleistungen (z.B. Umbaugutachten, auch zur Zusammenlegung von Nachbargebäuden) und ggf. Sonderförderungen (vgl. Projekt „Jung kauft Alt“ in Hiddenhausen) begleitet wird, um rechtzeitig einem „Aushöhlen“ der Siedlungsstruktur durch „Unbewohnbarkeit“ ganzer Quartiere vorzubeugen.



Entwicklungsstrategie Selmer Bach

Die Potenzialstudie Selm hat bereits einige freiraum- und landschaftsbezogene Entwicklungsansätze aufgezeigt, insbesondere die Profilierung der unterschiedlichen Landschaftsräume und die Erhöhung der Verbindungsqualitäten in die Landschaft. Während die erste Aufgabe im Rahmen eines kommunalen Freiraumentwicklungskonzeptes erfolgen sollte, wird die zweite aufgrund ihrer in hohem Maße integrierenden Funktion innerhalb des Masterplans behandelt.

Das übergeordnete Leitbild ist, den Selmer Bach zum zentralen Freiraum- und Wegekorrridor Selms zu entwickeln. Hiermit sind drei wesentliche Zielsetzungen verbunden:

1. Schaffung einer attraktiven Stadtteilverbindung zwischen Schloss Cappenberg und Seepark Ternsche für Radfahrer und Fußgänger
2. Qualifizierung von Freiräumen am Bach (insbesondere in Selm auch als Beitrag zur Schaffung zentraler Freiraumangebote)
3. Verweben Selms in das (über-)regionale freizeittouristische Routennetz an den Ankerpunkten Schloss Cappenberg und Seepark Ternsche

Dabei ist zu berücksichtigen (und als Chance zu begreifen), dass im Zuge der Umsetzung der europäischen Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) Bedarf an einer ökologischen Verbesserung des Gewässers besteht und auch die Hochwasserrisikomanagementrichtlinie Handlungsbedarf auslöst.

Da im südlichen und westlichen Münsterland vielfach ähnliche Gewässertypologien und vergleichbare Rahmenbedingungen zur Gewässerentwicklung bestehen, wurden im Rahmen der Regionale 2016 die charakteristischen Flusslandschaften konzeptionell in einer Gesamtperspektive bearbeitet. Wesentlich ist, dass es sich hier bei um eine integrierte Betrachtung handelt, welche die vielfältigen Potenziale der Gewässer-, Freiraum- und Siedlungsentwicklung einbezieht. Auf die in diesem Zusammenhang entwickelten typologischen Leitbilder („Flussraumtypen“) kann und soll daher auch im Rahmen dieses integrierten Stadtentwicklungskonzeptes zurückgegriffen werden. Für den Selmer Bach sind dies abschnittsweise die Flussraumtypen „Wilder Bach“, „Gezähmter Bach“ und „Repräsentativer Bach“, wobei die besondere Situation der Siedlungspassage im Stadtteil Selm auch ein Rückgriff auf Elemente des Typs „Repräsentativer Fluss“ erfordert, wenngleich die „visuelle Präsenz“ des Gewässers eher der eines Baches entspricht.



Leitbild Abschnitt 5: Flussraumtyp „Wilder Bach“



Leitbild Abschnitte 3 + 4: Flussraumtyp „Repräsentativer Bach“ bzw. „Repräsentativer Fluss“



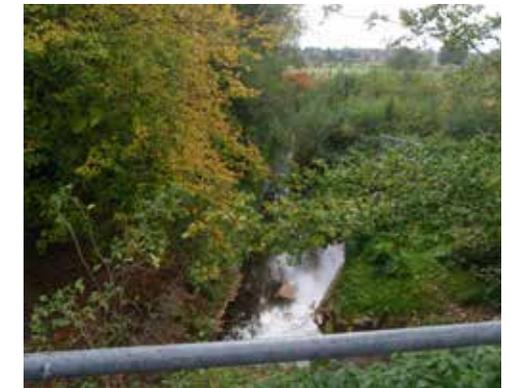
Leitbild Abschnitt 1: Flussraumtyp „Gezähmter Bach“

Unter Berücksichtigung der ökologischen Erfordernisse ist die grundlegende Maßnahme die Herstellung einer durchgehenden Wegeverbindung zwischen Cappenberg (Balkenbach) und Ternscher See. Hier kann in weiten Teilen auf bereits vorhandene Wege zurückgegriffen werden, der erforderliche Wegeneubau beschränkt sich auf einzelne Abschnitte. Die Netteberger Straße und die Luisestraße sind als Anbindung Borks zu qualifizieren (wo auch Anbindung an die Römer-Lippe-Route besteht).

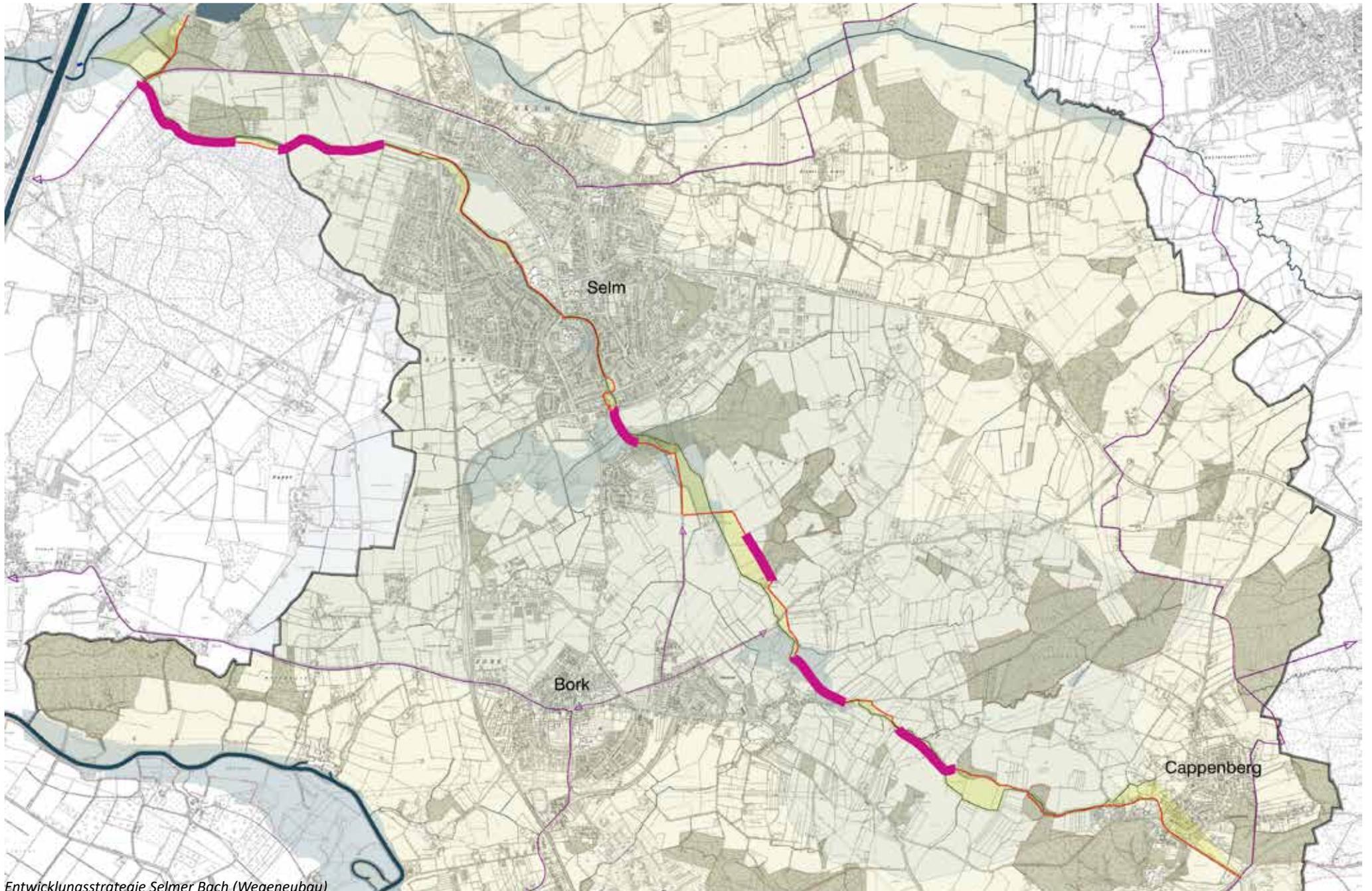
Die sich zwischen und entlang von Weg und Bach aufspannenden Freiräume sollten entsprechend den Leitbildern für die Flussraumtypen entwickelt werden. Die Nutzungs- und Gestaltungsintensität ist dabei im Abschnitt des „repräsentativen Baches“ (Stadtpassage Selm) am höchsten. Aber auch im Ober- und Unterlauf sollte punktuell das Bacherlebnis möglich sein (Ort am Wasser).

Die Selmer Stadtpassage gliedert sich in zwei Abschnitte: Südlich des Sandforter Wegs wird der Bachkorridor eng von Privatgrundrücken begrenzt, wodurch sich kaum Gestaltungsspielräume ergeben. Die notwendige freiräumliche Qualifizierung besteht hier in der Herstellung der Durchgängigkeit, der Gestaltung der Querungssituationen und Anbindungen im Bereich der Straßenkreuzungen und der Verbesserung von Ausbaustandards (Wegebreite, Belag, Beleuchtung, Begleitgrün). Nördlich des Sandforter Wegs dagegen liegen links und rechts des Baches große Freiflächen, die einerseits Potenzial für die gewässerökologische Entwicklung darstellen. Andererseits bietet sich hier im Kontext der „Aktiven Mitte“ die einmalige Chance, inmitten der Stadt eine zentrale Parkfläche zu realisieren, die vielfältige Aufenthalts- und Spielangebote für alle Generationen bietet. Ein solcher „Auenpark“ soll sowohl für die westlich angrenzenden Bestandsgebiete positive Entwicklungsimpulse ausstrahlen (vgl. Abschnitt Entwicklungsstrategie Wohnen) als auch als Standortfaktor die städtebauliche Entwicklung auf der östlich angrenzenden Freifläche unterstützen („Neue Stadt am Wasser“). Diese Entwicklungsansätze wurden im Rahmen der Projektstudie „Aktive Mitte Selm“ bereits parallel zum Masterplan weiter ausformuliert.

Die angestrebte freizeittouristische besteht infrastrukturell bereits am Schloss Cappenberg mit dem Rundkurs Ruhrgebiet und am Seepark Ternsche mit der 100-Schlösser-Route. Es wird empfohlen, nach Herstellung einer durchgehenden, bachbegleitenden Wegeverbindung Schloss Cappenberg wieder (ggf. in Form einer Nebenroute) von Schloss Nordkirchen kommend an die 100-Schlösser-Route anzubinden und diese entlang des Selmer Baches bis zum Ternscher See zu führen. Durch eine entsprechende Bewerbung soll damit auch ein Beitrag dazu geleistet werden, die touristischen Entwicklungspotenziale stärker vor Ort zu binden.



Gewässer- und Wegeabschnitte am Selmer Bach



Entwicklungsstrategie Selmer Bach (Wegeneubau)

Stadtteil Selm

Wenn auch in diesem Masterplan die administrative Definition des Stadtteils Selm verwendet wird, so sind historisch und „gefühlte“ doch die zwei Ortsteile Selm-Dorf und Beifang zu betrachten. Dies schlägt sich nicht zuletzt in den zwei zentralen Versorgungsbereichen an der Kreisstraße und an der Ludgeristraße nieder. In beiden Zentren besteht insbesondere aufgrund der Entwicklungen im Einzelhandel Handlungsbedarf. Dieser sollte genutzt werden, um die beiden Bereiche unterschiedlich zu profilieren, sowohl im Geschäftsbesatz als auch in der Gestaltung und im Marketing.

Das Hauptversorgungszentrum Selms wird zukünftig eindeutig an der Kreisstraße gesehen, wo auch im Rahmen anstehender Sanierungsmaßnahmen größere Spielräume zur Schaffung eines zeitgemäßen Einzelhandelsangebotes gesehen werden. Aufgrund des laufenden Sanierungsverfahrens wird dieser Bereich für Selm noch einmal vertiefend bearbeitet (s.u.).

Die Ludgeristraße zeichnet sich ergänzend hierzu vor allem durch ihr „Altstadt-Flair“ aus, welches bei weiteren Entwicklungen als Profil herausgearbeitet und beworben werden sollte. Die damit verbundenen kleinteiligeren Strukturen erfordern auch eine von der Kreisstraße abweichende Angebotsstrategie. Neben einem stärker auf die Nahversorgung orientierten Einzelhandel werden hier (Gesundheits-)Dienstleistungen und (Kunst-)Handwerk große Chancen beigemessen. Die weitere Profilierung dieses „Einkaufserlebnisses“ sollte durch eine Qualifizierung des öffentlichen Raums (unter Beachtung der Barrierefreiheit) unterstützt werden, etwa im Umfeld der „Keimzellen“ Friedenskirche und Ludgerikirche. Auch die Einrichtung eines Wochenmarktes, wie sie aus der Bürgerschaft angeregt wurde, sollte geprüft werden.

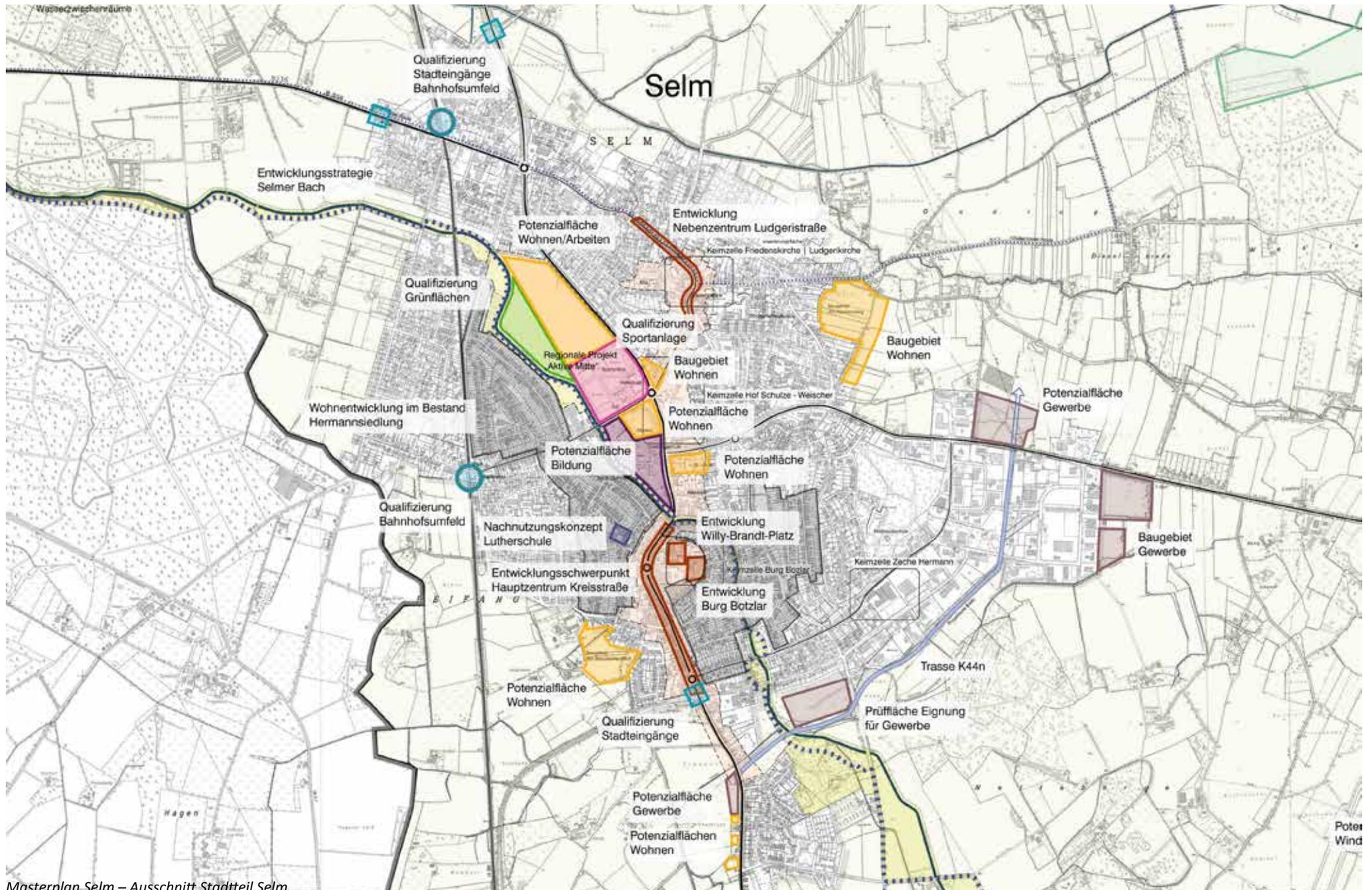
Aktuell bestehen im Stadtteil Selm Wohnbaupotenziale noch im Baugebiet „Am Klockenberg“ sowie in Kürze im B-Plan-Gebiet „Am Kreuzkamp – West“. Im Bestand werden aktuell das Grundstück der ehemaligen Verwaltungsnebenstelle an der Ludgeristraße zum Seniorenwohnen umstrukturiert und das Umfeld St. Josef überplant, wobei als ein Baustein ebenfalls Wohnen vorgesehen ist. Große Innenentwicklungspotenziale für Wohnnutzungen ergeben sich durch die Aufgabe der Stadionfläche und das Vorhaben „Neue Stadt am Wasser“ zwischen Münsterlandstraße und Selmer Bach. Diese Potenziale wurden im Rahmen der Projektstudie „Aktive Mitte Selm“ bereits weiter qualifiziert. Zentral für eine erfolgreiche Entwicklung dieser Potenzi-

alflächen ist neben einem städtebaulich-architektonischen Qualitätsanspruch eine Vielfalt an Wohnkonzepten für unterschiedliche Zielgruppen (einschließlich Beherbergung) sowie die Mischung mit ergänzenden Nutzungen wie quartiersbezogenen Versorgungsangeboten, Gastronomie und nicht-störenden gewerblichen Nutzungen (Servicedienstleistungen, Praxen, Büros etc.). Nur so scheint eine dauerhafte Belegung der Quartiere selbst und der angrenzenden Zentren erreichbar. Auf den erforderlichen Handlungsbedarf im Bestand (insbesondere Hermannsiedlung) wurde bereits im Abschnitt Entwicklungsstrategie Wohnen näher eingegangen. Die Nachnutzung der Immobilie „Ehemalige Lutherschule“ sollte sich in die Bestandsentwicklungsstrategie einordnen (z.B. Wohnnutzung mit Serviceangeboten für das Quartier).

Eine wichtige Erfolgsvoraussetzung für Wohnbauprojekte stellt das vorhandene Schulangebot am Standort dar. Hier bieten sich im Zentrum Selms mit zwei Grundschulen, der Otto-Hahn-Realschule (zukünftig Sekundarschule), dem Gymnasium und der Förderschule sehr gute Ausgangsbedingungen und Entwicklungspotenziale. Unter dem Titel „Campus Selm“ wird im Rahmen der Projektstudie „Aktive Mitte Selm“ aufgezeigt, wie in Kooperation der Schulen mit den ortsansässigen Unternehmen und dem Forschungs- und Technologiezentrum Landungssicherung (LaSiSe) berufsorientierende Angebote geschaffen werden können, die bestenfalls auf dem Campus Selm auch „ihren Platz finden“ (Projekt „Haus der Wirtschaft“).

Für Gewerbenutzungen bestehen im GE-Gebiet an der Werner Straße noch großzügige Flächenpotenziale. Die Realisierung der K 44n („Ersatzstraße Buddenberg“) eröffnet zumindest die Möglichkeit, weitere Flächen im unmittelbaren Siedlungsanschluss für gewerbliche Nutzungen zu erschließen. Bedarf und Realisierbarkeit sind hier jedoch noch zu prüfen. Auch im Bereich der gewerblichen Nutzungen sollten zunächst die bereits verfügbaren Flächen vermarktet werden.

Im Zuge der Entwicklung des Selmer-Bach-Korridors insgesamt (siehe Abschnitt Entwicklungsstrategie Selmer Bach) wird im Bereich der innerstädtischen Freifläche die Chance zur Realisierung einer vielfach geforderten zentralen öffentlichen Grünanlage („Auenpark“) gesehen. Unter Beachtung der gewässerökologischen Entwicklungserfordernisse können hier Aufenthalts- und Spielmöglichkeiten realisiert werden, die sich positiv auf den Wohnungsbestand (Hermannsiedlung) und das Vorhaben „Neue Stadt am Wasser“ auswirkt. An der Verbindungsachse Schloss Cappenberg – Seepark Ternsche soll hiermit zugleich ein weiterer „Anker“ gesetzt werden, welcher die freizeittouristischen Potenziale am Ort bindet. Im Zuge der Standort- und Angebotsoptimierung soll der Sportpark Selm nördlich des Sandforter Wegs (verkehrsberuhigte



Masterplan Selm – Ausschnitt Stadtteil Selm

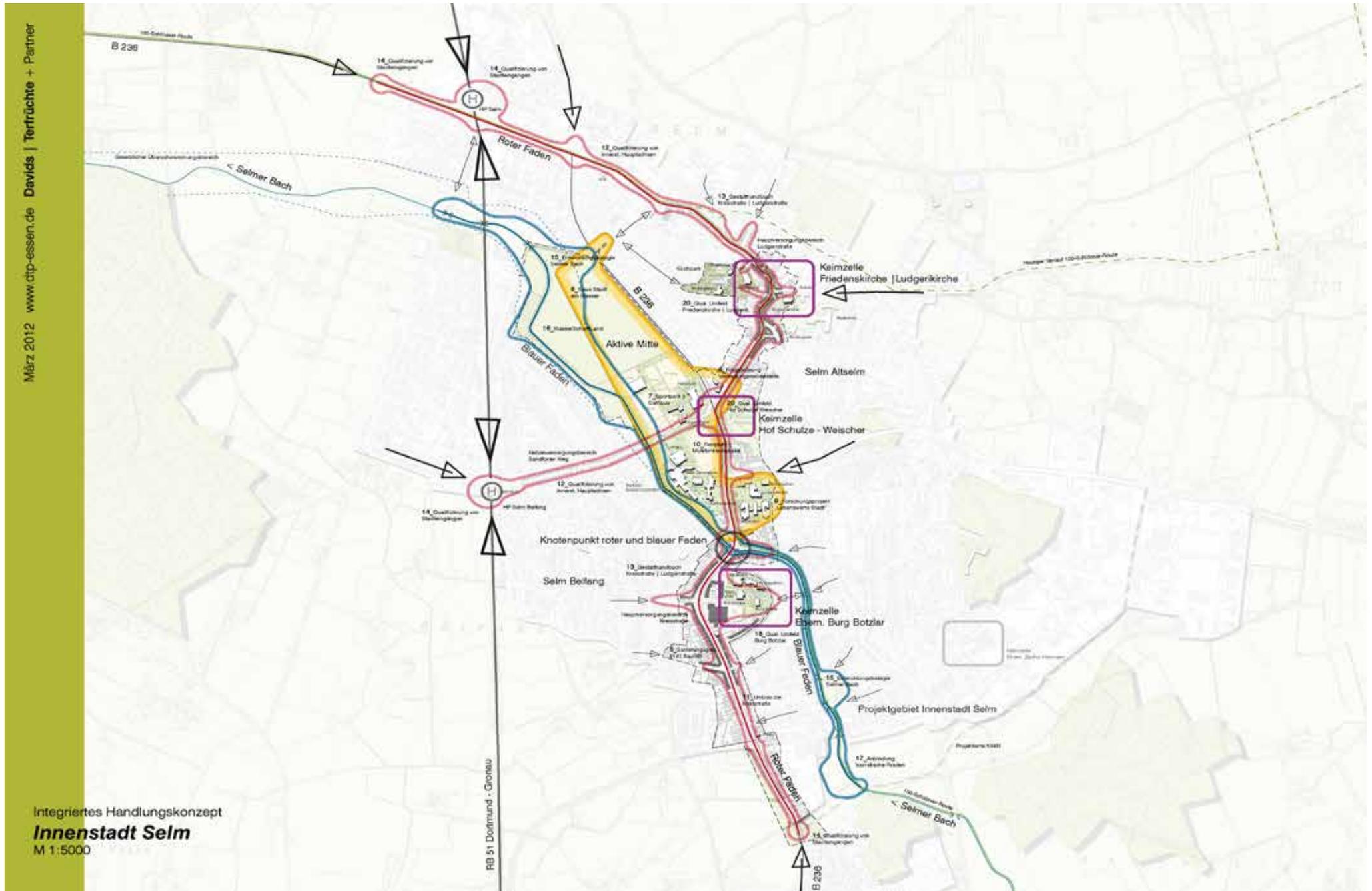
Umgestaltung) freiräumlich qualifiziert und in den Campus Selm integriert werden (Bestandteil des Projektes „Aktive Mitte Selm“).

Die angestrebte Qualifizierung der Stadteingänge mündet in Handlungsbedarf an den beiden Stationen der Bahnlinie und – vor allem am Bahnhof Selm – in der Gestaltung des Bahnhofsumfeldes. Während die nördlichen Stadteingänge an der Olfener und der Lüdinghausener Straße lediglich einer gestalterischen Aufwertung bedürfen, ist der südliche Stadteingang an der Kreisstraße aufgrund der diffusen Randnutzungen zwischen Fährkampsiedlung und alter Zechenbahn unbestimmt. Diese Aufgabe wird im Zuge der städtebaulichen Vertiefung (s.u.) noch einmal aufgegriffen.

Parallel zur Erstellung des Masterplans wurden im Integrierten Handlungskonzept Innenstadt Selm bereits zahlreiche der benannten Maßnahmen weiter beschrieben und den Handlungsfeldern zugeordnet. Hieraus leitet sich auch die Begründung für die Ableitung eines Stadtumbaugebietes ab, die den Umsetzungsrahmen für diese Maßnahmen und das Regionale-Projekt „Aktive Mitte Selm“ bildet.



Strukturkonzept „Aktive Mitte Selm“ (Projektstudie Regionale 2016)



März 2012 www.dtp-essen.de Davids | Terrfrüchte + Partner

Integriertes Handlungskonzept
Innenstadt Selm
 M 1:5000

Vertiefungsbereich Kreisstraße | Burg Botzlar

Der Vertiefungsbereich Kreisstraße | Burg Botzlar wurde aufgrund des bereits laufenden Sanierungsmaßnahme ausgewählt, worin sich einerseits das Vorhandensein konkreter städtebaulicher Missstände ausdrückt, womit andererseits gleichzeitig ein Instrumentarium zu deren Beseitigung gegeben ist.

Im nördlichen Entwicklungsschwerpunkt Burg Botzlar | Marktplatz wurden mit der Teilbebauung des alten Marktplatzes, der Errichtung des Bürgerhauses und der Neugestaltung des Marktplatzes (Willy-Brandt-Platz) in den 1990er Jahren bereits wesentliche Maßnahmen des Sanierungskonzeptes umgesetzt. Mit der Fertigstellung des Edeka-Marktes im Jahr 2012 kann die Maßnahme hochbaulicherseits als abgeschlossen gelten. Die während der Bauphase vorübergehend auf dem Marktplatz eingerichtete Parkplatznutzung entfällt wieder, sodass der Marktplatz zu seiner eigentlichen Zweckbestimmung zurückgeführt werden soll. Hierzu ist unter anderem eine ergänzende Möblierung vorgesehen (Sitzgelegenheiten, Wasserspiel, Fahrradständer, Spielgeräte). Im Kontext des Regionale-Projektbausteins Burg Botzlar ist auch eine gestalterische Aufwertung des Umfelds dieser städtischen „Keimzelle“ sowie deren Anbindung an den Selmer-Bach-Korridor vorgesehen. Für die Burg Botzlar selbst, die im Frühjahr 2014 in das Eigentum der Bürgerstiftung übergegangen ist, hat sich eine bürgerschaftliche Initiative zur Erarbeitung eines neuen Nutzungskonzeptes gegründet. Die Funktion als „politisches Zentrum“ der Stadt (Rat, Fraktionen, Jugendparlament) soll beibehalten und nach derzeitigen Diskussionsstand um die eines „bürger-schaftlich-kulturellen Zentrums“ für ganz Selm ergänzt werden. Hieraus leiten sich Anforderungen für bauliche Maßnahmen im Rahmen der Sanierung ab.

Einen weiteren Entwicklungsschwerpunkt bildet das „Quartier Kreisstraße“ zwischen Botzlarstraße, Schulstraße und Beifanger Weg. Hier bestehen schon seit längerem Überlegungen, wie die geringe Flächenausnutzung dieses Straßenblocks und die teilweise ungünstigen Baustrukturen für Einzelhandelsnutzungen verbessert werden können. Als größtes Entwicklungshemmnis hierbei ist die kleinteilige Parzellen- und Eigentumsstruktur anzusehen. Die angestrebte höhere Ausnutzbarkeit der Grundstücke bildet zugleich den größten Anreiz für eine Bodenordnung. Die geschlossene Straßenrandbebauung der westlichen Kreisstraße ist Zeugnis einer „städtischen Entwicklungsperspektive“ während der bergbauindustriellen Expansionsphase, während der das Geschäftszentrum an der Kreisstraße entstanden ist. Dies gibt diesem Versorgungsbereich auch im Kontrast zur „Altstadt Selm“ ein charakteristisches Gesicht, das Selm auch von anderen Gemeinden unterscheidet. Es wird daher empfohlen, nach

Wegen einer zeit- und nachfragegerechten Nutzung in diesem Quartier zu suchen, welche die Charakteristik einer geschlossenen und mehrgeschossigen Geschäftsbebauung erhält. Die städtebauliche Strukturskizze zeigt hierzu eine Möglichkeit auf, welche durch Zusammenlegung von Grundstücken in der Tiefe eine bessere Ausnutzbarkeit erlaubt, zur Straßenseite die gewachsene Parzellenstruktur jedoch ablesbar hält. Eine neu organisierte rückwärtige Erschließung soll die Situation für Anlieferung und Kundenparkplätze verbessern und zugleich eine verdichtende Bebauung für nicht-störendes Gewerbe (Handwerk, Dienstleistungen) ermöglichen. Die Bebauung sollte durch ihre Struktur zugleich den Lärmschutz für die Wohnbebauung der Schulstraße ermöglichen. Sie ist in der städtebaulichen Strukturskizze auf den relativ tiefen Gartengrundstücken der Schulstraße platziert, wodurch mehrere Entwicklungsmodelle vorstellbar sind: entweder die klassische Grundstücksteilung, oder aber das Ermöglichen einer Bebauung in der Tiefe der gleichen Parzelle (Altenteil – „Jungenteil“, Wohnen und Arbeiten). Östlich der Kreisstraße ist die von der Stadt bereits verfolgte Strategie des Erwerbs von Schlüsselimmobilien vielversprechend. Hier können im (Ersatz-)Neubau zeitgemäße Wohn-Geschäftshäuser errichtet werden.

Die Fortsetzung der Straßenraumgestaltung in der Kreisstraße sollte auch Anstoß für private Investitionen sein, die durch ein Fassadenprogramm ergänzt werden können. Der südliche Abschnitt der Kreisstraße (zwischen Beifanger Weg und Höhe Buddenbergstraße) zeichnet sich auf der östlichen Straßenseite durch Angebote im Gesundheitswesen aus (Praxen), auf der westlichen Straßenseite durch zahlreiche gastronomische Angebote, allerdings überwiegend auf Imbiss-Niveau. Da im Geschäftsbereich Kreisstraße grundsätzlich eine „Gastro-Meile“ wünschenswert wäre, sollten auch hier Maßnahmen zur Qualifizierung der Gestaltung (Fassaden, Straßenraum) und der Angebote ergriffen werden. So wird vorgeschlagen, im Zuge der Straßenausbauplanungen eine Verlegung der Straßenachse nach Osten vorzunehmen und statt der bislang geplanten, baumbestandenen Mittelinsel die Fläche der westlichen Straßenseite zuzuschlagen. Zusammen mit einer (Doppel-)Baumreihe ergibt sich so das Potenzial, auch Außengastronomie anzubieten. Die bessere Nutzbarkeit soll einen Impuls zur Verbesserung des gastronomischen Angebots in diesem Bereich sein.

Schließlich wird die Tankstelle auf der Ecke Kreisstraße / Alte Zechenbahn städtebaulich negativ bewertet. Eine Verlagerung der Tankstelle – etwa in den Bereich der K 44n – sollte dieser Nutzung zukünftig eine bessere Perspektive bieten. Zugleich würde dadurch die Möglichkeit zur Schaffung eines baulichen Stadtauftrakts eröffnet, über den das Nutzungsprofil der Kreisstraße ausgebaut wird (Gastronomie / Hotel, Gesundheitswesen).

Beiträge aus der Bürgerdialog „Stadtteilwerkstatt Selm“

- Infrastruktur insgesamt
- Soziale Visionen entwickeln
- Junge Familien
- Mehr Jugendzentren → allgemein mehr Angebote für Jugendliche
- Nicht nur für Alte → für junge Menschen planen
- Gymnasium → (privates) Internat (spezialisiert auf Technik / Sprache)
- Neu Zugezogene erzeugen keine andere / neue Nachfrage (Einzelhandel)
- Einkaufsverhalten ändert sich → Internet etc.
- Schullandschaft ist gut! Vermarkten
- Konzentration der Geschäfte auf Selm-Mitte (Kreisstraße). Andere Zentren evtl. „abbauen“
- Jetzt agieren und demographischen Wandel gestalten
- Ludgeristraße nur ein „Tante Emma Laden“ vorhanden. Rest auf Dauer weg
- Abriss baufälliger Häuser
- Innenentwicklung wichtig. Keine neuen Wohnbauflächen
- Gewerbe Leerstand → Altengerechtes Wohnen
- Umnutzung Gewerbeleerstand → Wohnen
- Busse Hauptverkehrswege → von Ludgeristraße fernhalten!
- Hinter Bürgerhaus Lokalitäten für verschieden Generationen; Kommunikationstreffpunkt
- Windkraft: Bürgerwindpark?!
- Eigenständige Ehrenamtsbörse
- Selm als Startpunkt für Touristen ins Münsterland (Anreise mit Zug)
- Marktplatz → Bürgervorschläge einholen, Bürger mitplanen lassen
- Radweg Ternscher See: Schotterweg, müsste mal was gemacht werden
- Fußwege z.B. entlang Funne schlecht Friedhof schlechter Zustand. Fußwege schlechter Zustand
- Café im Bereich Friedenskirche oder St. Josef
- Verbotsschilder (Durchgang / Aufenthalt) nicht nachvollziehbar / abweisend
- Existierende alternative Entwicklungskonzepte umsetzen
- Gestaltung in Selm Mitte!?! Ungemütlich (Willy-Brandt-Platz / Kreisstraße)
- Verkehrslärm in Selm-Dorf (Biker)
- Kreisverkehr Burg Weihnachtsbeleuchtung
- Mitte Beifang: Burg Botzlar; Selm Dorf hat keine Mitte (Straßendorf)

- Hundehinterlassenschaften
- Radweg entlang Selmer Bach: Querungen gefährlich (Kreisstraße)
- Bäume? Schatten? Fehlen im Zentrum
- Lichteffekte; Brunnen, gestalterische Elemente nicht sichtbar. Durch Licht sichtbar machen – „Ins rechte Licht rücken“
- Selm hat sich zur Fahrradstadt entwickelt!
- „Fahrradstadt Selm“: Ausbau der Breiten Straße zur Fahrradstraße → Verbindung von St. Ludger und Friedenskirche zur Burg Botzlar und Stadtzentrum. Querverbindungen zu St. Josef, Realschule, Overbergschule und Gymnasium und Verbindung Höhe Bergstraße/ Talstraße – Burg und andere Seite der Kreisstraße am Bach entlang. Park zwischen B 236 und Bach von Bebauung umgeben
- Verbindung → Ternscher See → Haus Sandfort / LH Burgen
- „Optische Bremsen“ an die Ortseingänge; insbesondere Olfener Straße, Netteberger Str. sorgen dafür, dass Autofahrer gebremst werden und Fußgänger und Radfahrer an Verkehrsinseln die Straßen überqueren können
- Radverkehrskonzept für Selm aus 2001 weiter abarbeiten
- Radwege bauen: Werner Str. ...
- Eine „Fahrradstraße“ für Selm (hier hat der Radfahrer Vorrang) → Sandforter Weg
- Breite Straße als Fahrradstraße (Verbindung Friedenskirche – Burg Botzlar)
- Erscheinungsbild der Stadt
- Städteingänge: Wie präsentiert sich die Stadt Selm?
- „Städteingänge“ verschönern, z.B. Bahnhof Selm
- Bahnhof Selm: Bahnsteig anheben → besser für Gehbehinderte, Radfahrer, etc.
- ÖPNV, Bürgerbus
- Bustakt an Bahntakt anpassen, Takt erhöhen
- Kein gastronomisches Angebot an der Kreisstraße, nur Imbisse
- Café
- Außenbereich für Naherholung wichtig! Bei der Gestaltung des Wegenetzes an die Belange der Landwirtschaft denken!
- Selm bietet viele Freizeitangebote für Jugendliche
- Stadtpark
- Stadtpark: für alle Generationen, Spielangebote, Bänke etc., ins Wegenetz eingebunden

- Marktplatz der Generationen
- Erlebnispark für Jung und Alt (Beispiel: Hamm Herringen)
- Konzentration von Freizeitangeboten (möglicherweise „Aktive Mitte“)
- Kleinräumige Vergnügungseinrichtungen → „Magie 3“; zu geringe Nachfrage an „Großraum-Diskotheken“
- Bekleidung / Schuhe für normales Einkommen fehlen
- Verbesserte Kommunikation Info zwischen Ressorts abstimmen und Bürger über Vorgehen informieren
- Bei allen Umsetzungen muss unbedingt der Kosten-Nutzen-Vergleich aufgestellt werden
- Zur Stadtentwicklung gehört unbedingt die Entwicklung der Bürgerschaft. Gibt es Daten über die soziale und bildungsmäßige Situation und den Entwicklungsbedarf? Die Notwendigkeit steht außer Frage.
- Ende Ausfahrt von Aral Tankstelle zu Kreisstraße. Aber auch Ausfahrt von Aldi – Unfallbrennpunkt
- Der Bahnhof – Stiefkind der Stadt Selm:
 - 1) Optik (Molkerei, alte Gaststätte Ickerrodt): Parkplatz (Raiffeisen) Bausteine als Abgrenzung einer Stadt als Eingangstor nicht würdig. Abstellplatz und Platz für wartende LKWs und Busse (samstags, sonntags). Parkplatz und Stellplatz, die gesamte Lüdinghausener Str für Busse (laufende Motoren) und LKWs
 - 2) Verkehr Lüdinghausen Str.: Kreisverkehr gebaut um LKW, Busse und Fahrzeuge aus Richtung Lüdinghausen, Nordkirchen oder von Olfen in Richtung Lüdinghausen Nordkirchen zu leiten. Alle Fahrzeuge nehmen den Weg über die Lüdinghausener Str. Für die Anwohner ein unhaltbarer Zustand (Abbremsen um in die Kurve zu fahren).
 - 3) Vorschlag: Lüdinghausener Str. zurückstufen auf Nebenstraße von Kreisstraße. Kreisverkehr und Hauptstraße 236 Eisenbahnschranken zu sind: Rückstau bis Bolzplatz. Samstags und sonntags ist die Lüdinghausener Straße eine Rennstrecke für Motorräder (Bikertreffen Nordkirchen) und anderen Fahrzeuge. Verkehrsneuregelung: Es müssen Straßenschilder geändert werden über den Kreisverkehr. Park und Halteverbote insgesamt an und auf der Lüdinghausen Straße evtl. LKW Verbot (Anlieger frei). 30 km/h Begrenzung. Wir möchten, dass die Lüdinghausen Str. wieder ein normales und gut zu bewohnendes Fleckchen Selm wird.
- Abrundung vorhandener Siedlungsbereiche und Baulückenschließung.
- Überplanung der Zechensiedlungen zur Attraktivitätssteigerung für junge

- Familien (Wohnen/Wohnumfeld)
- Aufwertung des Umfeldes Bahnhof Dorf
- Abriss oder Sanierung ungenutzter oder maroder Immobilien
- Stärkung Handelszentrum Kreisstr. durch Umbau der Kreisstr. von der Eisdielen bis zur Aral-Tankstelle
- Aktives Leerstandsmanagement durch aktive Unterstützung bei der Anbahnung von Vermietung oder Verkauf
- Überplanung des Selmer Stadions (Offener Ideen-/Investorenwettbewerb) unter Berücksichtigung der Belange des Schulzentrums und des Mahnmals gegen den Krieg.
- Mehrjähriges Spielplatzmodernisierungsprogramm
- Überplanung des Industrie- und Gewerbegebietes nördlich und südlich der Werner Str.
- Weiterplanung der Umgehungsstr. über den Kreisverkehr Werner Str. hinaus zur Erschließung des Gewerbegebietes nördlich der Werner Str. und als mögliche Fortsetzung der Umgehung bis zur Lüdinghauser Str.
- Altengerechtes Wohnen /Mehrgenerationenprojekt am Altenwohnhaus St. Josef in Zusammenarbeit und Abstimmung mit der kath. Kirchengemeinde
- Stärkung der Nahversorgungsfunktion Ludgeristraße: Aufwertung des Straßenraums und der Aufenthaltsqualität (evtl. „Spielstraße“)
- Wochenmarkt auf der Ludgeristraße (etwa 1x pro Woche vormittags) innerhalb des Abschnitts zwischen „Selmer Optik“ und „Neuer Apotheke“ (Sperrung zur Marktzeit, Umleitung über Breite Straße – Krumpfen Kamp)
- Werbetafeln für Gewerbe an den Eingangsbereichen zur Ludgeristraße
- Neubau des Stadions nördlich des Sportparks (kostengünstiger als Sanierung und Ertüchtigung Sportplatz am Sandforter Weg)
- großräumige Ortsumgehung / Neutrassierung der B 236: beginnend westlich Bahnunterführung Waltroper Straße, parallel zur Bahnlinie nach Norden, ab Höhe Schorfheide westliche Umfahrung Beifang / Selm, in Höhe Nordkirchener Straße an die Lüdinghausener Straße anschließend; Anbindung Ersatzstraße Buddenberg entweder durch Abzweig nach Osten in Höhe Schorfheide oder über Kreisstraße – Gutenbergstraße – Bahnhofsstraße im Bestand

Stadtteil Bork

Auch im Stadtteil Bork nimmt die Entwicklung des zentralen Versorgungsbereiches eine zentrale Stellung im Entwicklungskonzept ein. Diese Aufgabe wird deshalb im Vertiefungsbereich Ortskern Bork näher behandelt (s.u.).

Im Baugebiet „Nierfeld“ sind aktuell noch Baugrundstücke verfügbar. Wohnbauentwicklungspotenzial ist aufgrund der Zentrennähe prioritär auf der ehemaligen Friedhofserweiterungsfläche zu finden (z.B. Mehrgenerationen-Wohnen). Daneben kann perspektivisch auch die Fläche zwischen Siedlung Hassel und Ostwall in die Baulandbevorratung aufgenommen werden (vgl. Abschnitt Entwicklungsstrategie Wohnen).

Die Grundschulversorgung in Bork ist dem Schulentwicklungsplan zufolge gesichert. Nach Auslaufen der Hauptschule (voraussichtlich 2019) muss für alle weiterführenden Schulen ausgependelt werden. Als Beitrag zur Stärkung des Schulstandorts Selm ist daher ein attraktives Angebot im Schülerverkehr sicherzustellen. In Verbindung mit der Anregung einer verbesserten Anbindung des Bahnhofs Bork an den Ortskern und dem Ausbau des Bürgerbussystems in Selm wäre zu prüfen, ob hier Potenzial zu einer sinnvollen Verknüpfung dieser Aufgaben besteht. Ein bedarfsorientiertes Schulbussystem, wie es derzeit im Rahmen des Regionale-Projektes „Bewegtes Land“ in Olfen modellhaft aufgebaut wird, scheint hierfür ein besonders interessanter Ansatz.

Mit dem LAFP und der LaSiSe liegen zwei Ausbildungs- und Forschungseinrichtungen ersten Ranges vor den Toren Borks. Der Stadtteil und die Gesamtstadt können hiervon in hohem Maße profitieren, wenn entsprechende Voraussetzungen geschaffen werden. So besteht ein großer Bedarf an der Unterbringung von Ausbildungsteilnehmern (Aufenthaltsdauer Tage bis mehrere Monate). Neben dem Ausbau kleinerer Beherbergungsangebote (Gästezimmer, Ferienwohnungen, Pensionen) könnte auch ein Hostel oder Hotel garni entsprechende Nachfrage vor Ort binden (z.B. am Sportplatz Bahnhofsstraße oder am Kreisel Ostwall). In Verbindung mit der Römer-Lippe-Route und dem Bahnhof Bork könnte so zugleich die freizeittouristische Infrastruktur verbessert und Bork als ein Einstiegsort / Etappenziel sowohl für den Ruhrgebiet- wie auch für den Münsterlandtourismus etabliert werden. Weiterhin löst ein Forschungs- und Technologiezentrum Nachfrage zur Ansiedlung von Forschungs- und Technologieunternehmen im Umkreis aus. Bezüglich des Produzierenden Gewerbes (z.B. Fahrzeugbau) kann hier auf die verfügbaren Flächenpotenziale in den Selmer

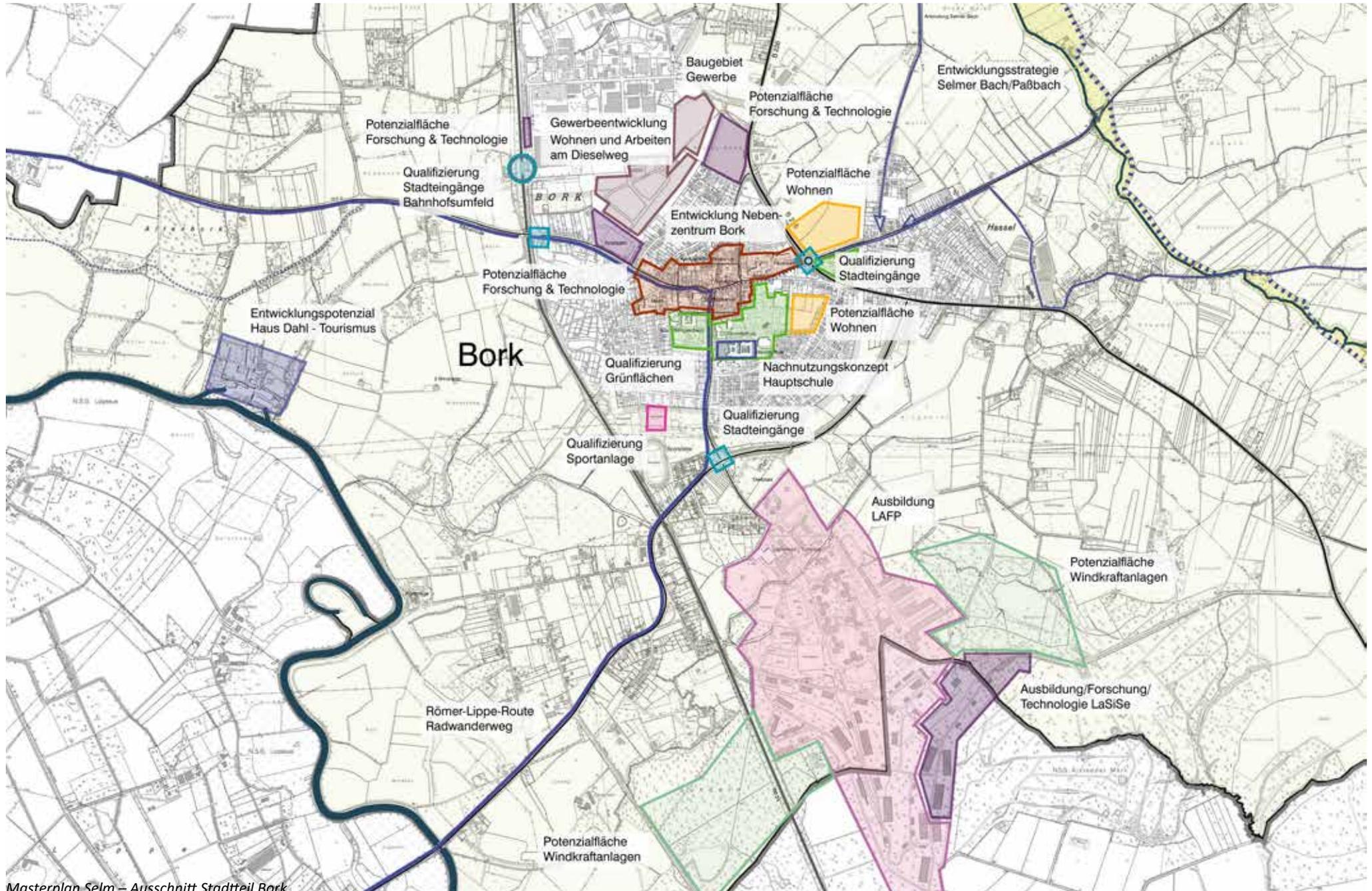
Gewerbegebieten verwiesen werden. Nicht-störende Forschungs- und Technologiebetriebe (Entwicklungsfirmen, Ingenieurbüros, Forschungslabors) dagegen haben häufig höhere Ansprüche an Repräsentativität bei ihrer Standortwahl. Auch solche Potenzialflächen mit höheren Qualitätsanforderungen werden in Bork (wie auch in der „Aktiven Mitte“ in Selm) gesehen, etwa zwischen Dieselweg und Kreisstraße, auf dem Sportplatz Bahnhofsstraße oder unmittelbar am Bahnhof Bork, wodurch hier zugleich eine städtebauliche Aufwertung erreicht werden könnte. Durch die Anbindung solcher Nutzungen an den Siedlungsbereich soll auch die Frequentierung des Ortskerns erhöht werden. Für eine Nachnutzung der Immobilie Hauptschule scheinen das LAFP und die LaSiSe derzeit noch die vielversprechendsten Ansatzpunkte.

Mit der Grünanlage am Weiher wird auch in Bork Potenzial zur Qualifizierung einer zentralen öffentlichen Grünanlage gesehen. Zu dieser ist derzeit – zumindest gemäß Hinweis am Eingang – der Zutritt nur „Befugten“ gestattet ist (Privatgelände).

Auf das Erfordernis einer Qualifizierung des Bahnhofsumfeldes wurde bereits hingewiesen. Auch die Station selbst ist dringend modernisierungsbedürftig (nicht barrierefrei). Da eine Verlegung des Haltepunktes an die Vinnummer Straße in absehbarer Zeit nicht realistisch erscheint (im Falle einer etwaigen Grundsanierung der Station aber durchaus prüfenswert scheint), sind aufgrund der abseitigen Lage der Station erhöhte Anforderungen an Orientierung, Führung und Sicherheit zu stellen. Hierzu ist im Prinzip der gesamte Bereich zwischen dem Stadteingang Bahnhof und dem Stadteingang Straße am Kreisel Bahnhofsstraße einer gestalterischen Qualifizierung zu unterziehen. Die Gestaltung des Ortseingangs an der Waltroper Straße soll in Verbindung mit einer Attraktivierung für den Fuß- und Radverkehr den Standort LAFP auch strukturell besser an den Stadtteil anbinden. (Auf den Stadteingang Kreisel Ostwall wird im Vertiefungsbereich noch einmal eingegangen.)

Neben den bereits dargestellten Möglichkeiten, mit Hilfe der von LAFP und LaSiSe ausgehenden Impulse auch die freizeittouristische Infrastruktur Borks auszubauen, wird ein entsprechendes Potenzial auch im Bereich Haus Dahl gesehen. Die Industriegeschichte des Ortes in Verbindung mit den Themen „Regenerative Energien“ und „FFH-Gebiet Lippeaue“ bieten hier Ansatzpunkte zur Etablierung eines Erlebnisortes als Abstecher an der Römer-Lippe-Route.

In Bork liegen auch die siedlungsnächsten Potenzialflächen für Windkraftanlagen. Weitere Potenzialflächen sind östlich der Netteberge und an der nördlichen Stadtgrenze dargestellt.



Masterplan Selm – Ausschnitt Stadtteil Bork

Vertiefungsbereich Ortskern Bork

Mit Fertigstellung der Ortsumfahrung haben sich für den Straßenzug Netteberger Straße – Hauptstraße (mit Abzweig Kreisstraße) – Waltroper Straße weitreichende Umgestaltungsmöglichkeiten eröffnet. Hierzu wurden auch bereits städtebauliche Planungen erstellt, die jedoch bislang nicht zur Umsetzung kamen. Die geplante Einzelhandelsansiedlung östlich des Amtshauses am jetzigen Standort der Feuerwache gibt Anlass und verstärkt die Notwendigkeit, die Umgestaltung der ehemaligen Ortsdurchfahrt in Angriff zu nehmen. Nur so scheint es möglich, die von der Einzelhandelsansiedlung erhofften positiven Effekte auf das Geschäftszentrum Bork zu realisieren.

Größte Herausforderung wird es hierbei sein, eine Frequentierung des Bereichs zwischen den neuen Märkten im Osten und der Einmündung der Waltroper Straße zu erreichen. Hier liegt derzeit ein funktionaler und gestalterischer „Bruch“ vor: Der bereits realisierte Ausbauabschnitt der westlichen Hauptstraße endet hier, im weiteren Verlauf bestehen Richtung Amtshaus Leerstände, Mindernutzungen oder Unterbrechungen des Geschäftsbesatzes durch Erdgeschosswohnungen oder Baulücken. Mit Hilfe der „Trittsteine“ Amtshaus, Edeka, vorhandener und neuer Nutzungen (Handel, Dienstleistungen, Handwerk) muss ein möglichst geschlossener Besatz mit Angeboten angestrebt werden. Die Überlegungen zur Umsiedlung der Volksbank auf die Ecke Hauptstraße / Waltroper Straße sind hierzu ein wichtiger Schritt. Auch im diskutierten Abriss des gegenüberliegenden „Haus Strickling“ besteht eine Chance, wobei gerade an dieser „Nahtstelle“ besonders auf eine Gestalt- und Nutzungs-Kontinuität geachtet werden muss.

Die Umgestaltung des gesamten öffentlichen Raums zwischen Ostwall und Waltroper Straße ist zur Zielerreichung eine unverzichtbare Begleitmaßnahme. Schon bei der Realisierung der Verkehrsflächen vor den geplanten Märkten muss ein strukturelles und gestalterisches Anknüpfen an die sich anschließenden Bereiche sichergestellt werden. Hierzu ist zunächst und kurzfristig ein städtebauliche (Gestaltungs-)Konzept für den Gesamtbereich auszuarbeiten.

Der westliche Bereich der Hauptstraße sollte in ein solches Gesamtkonzept einbezogen werden, da sich seit den städtebaulichen Untersuchungen und Konzepten aus den 1990er Jahren der Einzelhandelsbereich und einige weitere Rahmenbedingungen grundlegend verändert haben. So wie im Stadtteil Selm vorgeschlagen wurde, für die beiden Versorgungsbereiche an der Kreisstraße und an der Ludgeristraße

unterschiedliche „Einkaufserlebnisse“ zu profilieren, so kann der Ortskern Bork diese potenziell in sich vereinen und dadurch seinen besonderen Reiz entwickeln. Während sich im Umfeld des Amtshauses mit dem Edeka-Markt und den Neuansiedlungen eher die „modernen“ Angebote konzentrieren, ist es in der westlichen Hauptstraße eher das dörfliche Flair, das mit Kleinteiligkeit und Nutzungsvielfalt (Handel, Dienstleistungen, Handwerk, Gastronomie) punktet. Die Keimzelle am Kirchhof St. Stephanus kann in einem solchen Konzept zu einem atmosphärischen Angelpunkt entwickelt werden, der auch zur als Mehrgenerationenpark zu qualifizierenden öffentliche Grünanlage am Weiher führt. In deren Umfeld ist in Ergänzung zur vorhandenen Seniorenwohnanlage eine behutsame Ergänzung von Servicewohnen vorstellbar.

Der Marktplatz scheint in die beschriebene Dualität des Einkaufserlebnisses in Bork mit seiner jetzigen Struktur kaum einzupassen: Er ist weder „historisch-dörflich“ noch „modern“. Vielmehr strahlt er eine „verblichene Modernität“ aus, wobei er aufgrund der abseitigen Lage und Verkehrsanbindung kaum noch für eine zeitgemäße Einzelhandelsnutzung ertüchtigt werden kann. Als Frequenzbringer durch öffentliche Nutzungen (Stadtteilbibliothek) oder Angebote im Gesundheitswesen (Ärztelhaus, Therapieangebote etc.) kann die Entwicklung zum „Gegenpol“ zur neuen Einzelhandelsansiedlung im Osten sinnvoll sein. Eine bauliche Nachverdichtung hierzu ist vorstellbar, wobei die Wochenmarktnutzung für Bork sehr zu begrüßen ist und eine etwaige Verlagerung sensibel angegangen werden sollte.

Der Kreisverkehr am Ostwall ist auch durch seine Gestaltung eine signifikante Marke, doch verschwindet auch hier Bork hinter Lärmschutzwällen. Zur Ausbildung eines Ortseingangs, der auch auf den dahinter befindlichen Geschäftsbereich aufmerksam macht, ist eine wahrnehmbare und qualitätsvolle bauliche Ausgestaltung der Eckbebauung zu verfolgen. In diesem Zuge sollte geprüft werden, inwieweit die städtebauliche Gestaltung auch den erforderlichen Lärmschutz für die dahinterliegende Wohnbebauung gegenüber dem Wall verbessern kann. Gleiches gilt im Übrigen perspektivisch für die östlich gegenüberliegende Straßenecke: Sollte es hier zu einer baulichen Entwicklung kommen, sollte ein zumindest teilweiser städtebaulicher Lärmschutz angestrebt werden, der etwa in einer abschirmenden Eckbebauung mit einer weniger empfindlichen Nutzung (Hotel, Dienstleistungen) besteht. Eine unter Umständen im Zuge der Umsiedlung der Feuerwache ohnehin anzustrebende Temporeduzierung auf dem Ostwall könnte diese Bemühungen um eine Adressbildung am Ortseingang unterstützen.

Beiträge aus dem Bürgerdialog „Stadtteilwerkstatt Bork“

- Stadteilladen – Treffpunkt
- Pflegedienst und Stadt Kooperation
- Verkehr durch Dorfkern schwierig (Apotheke, Einbahnstraße? Spielstraße?)
- Besseres ÖPNV Angebot notwendig!
- Ehrenamt!
- Eisdielen am Markt
- Barrierefreiheit Geschäfte
- Auf den Wegen wird eingekauft. Wie behält man Kaufkraft in Bork?
- Plattform / Strukturhilfe für ältere Menschen
- Auch ältere Neubürger willkommen
- Marktplatz → Potenzial kleine Lokale → Kommunikationsort
- Was ist das Konzept für den Ortskern?
- Alten-Café Kommunikation
- ein Café
- Konzept für Ortskern im Masterplan
- Leerstände im Geschoßwohnungsbau, wenn keine Modernisierung erfolgt!
- Arbeitsplätze binden junge Menschen. Gezielte Förderung
- Wartelisten, Altengerechtes Wohnen. Preise?!
- Senioren – WG organisiert durch Pflegedienst
- Einkaufsmentalität
- Friedhof in Bork schlecht gepflegt!
- Anbindung Borker Bahnhof an Ortsmitte, z.B. Bürgerbus; Umfeld Borker Bahnhof schlecht
- Sanierungsfähige / Leerstehende Gebäude müssen abgerissen werden, Ersatz durch Grünflächen
- Orte der Begegnung z.B. Markt positives Beispiel → fördert „Dorf-Gefühl“
- Pfarrbücherei nutzt Leerstand, Ort der Begegnung
- Familienbildungsstätte Angebote vor Ort (Pfarrheim)
- Römer–Lippe–Route braucht attraktivere Umgebung – Fahrradroute
- Lippe touristisch nutzen. Z.B. Radweg, Tagestouristen
- Konzepte für Leerstand: Handwerk, Museum, ...
- Polizeimuseum (in Leerstand)
- LAFP: Nutzung von Einrichtungen der Polizei für die Borker Bevölkerung? (Schwimmbad?)

- LAFP → Borker haben nichts davon. Nutzung für Borker Bevölkerung
- Straßenentwicklung / Zufahrtsstraßen / Stromleitungen unterirdisch
- Parkmöglichkeiten für Märkte wichtig
- Keine Parkplätze; Beschilderung Parkplätze schlechte Darstellung, Schild zu klein
- Hauptstraße als Fußgängerzone
- Einzelhandel lebt vom Durchgangsverkehr; Adenauerplatz / Hauptstraße schließen → Tod für Einzelhandel
- Angebot wird nicht angenommen. Einzelhandelssterben schon seit Jahren
- Nicht definierte Ortsmitte. Bereich Weiherstr. / Waltroper Str. / Teich als Ortsmittelpunkt
- Leerstände und Unterversorgung
- Überlegung Schulstandort
- Neuen Ortskern ausbilden statt alten wieder zu beleben?
- Markt als Treffpunkt, Ortsmitte fehlt
- Einzelhandel: Jeder Bürger hat als Kunde die Entscheidung („Große“ Anbieter nicht billiger; Wertschöpfung verbleibt nicht in Selm)
- Kein großer Discounter → Kleinteiliger Einzelhandel
- Freier Metzger, nicht im Lebensmittelgeschäft
- Wettbewerbsidee: Was fehlt in der Nahversorgung?
- Was brauchen wir in Bork? Café, Schlüsseldienst, Schuster, Multifunktionsgeschäft
- Lärmschutz Josefwiese? (Ansiedlung Discounter)
- Änderung Wegeverlauf Römerroute → Römer–Lippe–Route
- Bürgerprojekt z.B. Windkraftanlagen, Solaranlagen
- Durchgängiger Radweg B 236
- Bessere ÖPNV Anbindung Bf. Bork (Umlegung vorhandene Buslinie; Bürgerbus)
- Angebote für Radtouristen: Infos am Stadteileingang, Verweilstationen, gastronomische Angebote im Ort
- Eigentum verpflichtet: attraktives Ortsbild (für Investoren und Touristen)
- Markthalle mit mehreren kleinen Ladeneinheiten im leerstehenden Supermarkt
- Gestaltung Marktplatz nicht schön, nicht einladend
- Marktnutzung donnerstags hat sich etabliert
- Samstag ist in Lünen und Waltrup Markt, daher bitte Donnerstag lassen

- Bf Bork: Taxen, Telefon, Hinweisschilder fehlen
- Lippeaue: Naturerlebnis, Fußweg Kläranlage zum Haus Dahl
- Stadtfest fand vor der Feuerwehr statt
- Ohne Gewerbe und Infrastruktur können keine Investitionen und keine Entwicklung stattfinden, weder für Bork noch für Selm und die Region. Wir sollten umdenken von nur Konsum zu Geld verdienen, erst dann investieren aber auch konsumieren, nicht umgekehrt. Einkaufsmöglichkeiten aus dem Wohnort heraus verlagern, um weitere Entwicklung Stadtteil Bork aber auch Selm zu ermöglichen. Verbinden Waltroper Str. – Vinnumer Str. hinaus bis Schorfheide. Ausbauen, um zum Gewerbe freie Zufahrt zu gewährleisten
- großräumige Ortsumgehung / Neutrassierung der B 236: beginnend westlich Bahnunterführung Waltroper Straße, parallel zur Bahnlinie nach Norden, ab Höhe Schorfheide westliche Umfahrung Beifang / Selm, in Höhe Nordkirchener Straße an die Lüdinghausener Straße anschließend; Anbindung Ersatzstraße Buddenberg entweder durch Abzweig nach Osten in Höhe Schorfheide oder über Kreisstraße – Gutenbergstraße – Bahnhofstraße im Bestand
- alternative Einzelhandelsstandorte: zwischen Südwall und Rauher Busch, westlich der Einmündung Kreisstraße / Ostwall, östliches Ende der Gutenbergstraße im Gewerbegebiet
- Neubau Sportplatz am Standort „Auf dem Südfeld“ statt Sanierung am alten Standort (günstiger, Zusammenarbeit mit LAFP möglich) Die Stadt Selm zählt zum Arbeitsamtsbezirk Dortmund. Arbeitslosenquote 12,5%. Der nördliche Arbeitsamtsbezirk ist der Kreis COE/ BOR. Arbeitslosenquote 2,5%. Dieses Delta von 10% sollte motivieren Betriebe / Betriebsstätte aus den nördlichen Gebiet COE/BOR in die Stadt Selm zu akquirieren, damit potenzielle Arbeitnehmer in der Region DO dort Arbeit finden. Folge: Mehr Beschäftigung, mehr Steuereinnahmen, mehr junge Bevölkerung, ...
- Die Bebauungspläne finde ich sehr gut. Leider wird nicht berücksichtigt, dass man manches auch ohne Auto besorgen möchte. Fußgänger sind nicht bekannt?!
- Der Versuch „hochwertige“ Geschäfte, auch für ältere Anwohner anzusiedeln, wäre wünschenswert
- Gaststätten fehlen!
- Erhalt der Frischluftschneise zwischen den Stadtteilen Bork und Selm
- Anbindung des Bahnhofes Bork an den Ortskern und Verbesserung des Bahnhofumfeldes

- Aufwertung des Ortskerns, z.B. im Bereich Synagoge nach Abriss Haus Strickling
- Erhalt des historischen Ortskerns durch Belebung der Versorgungsfunktionen im jetzigen Baubestand. Mögliche Erweiterungen dürfen nicht zur Abbindung des Ortskerns führen.
- Angesichts des demografischen Wandels ist die Infrastruktur den Bedürfnissen älterer Menschen anzupassen. Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes (Friedhofserweiterungsfläche) ist dies besonders zu beachten.

Stadtteil Cappenberg

Mit der Realisierung des Baugebietes „Kreuzkampswiese“ wurde eine wesentliche städtebauliche Veränderung herbeigeführt, die zu einem weitgehend geschlossenen Siedlungskörper des Stadtteils Cappenberg geführt hat. Auch wurde damit die Nachfragedichte durch Grundversorgungsangebote erhöht, die im Bereich der Einmündung Borker Straße am Cappenberger Damm angesiedelt werden konnten.

Als eine noch offene städtebauliche Aufgabe wird angesehen, an dieser Nahtstelle des alten Dorfes und der Siedlung Übbenhagen eine neue Dorfmitte zu etablieren. Gerade im Bürgerdialog wurde die Ortsmitte häufig an der Einmündung Rosenstraße platziert. An der Rosenstraße liegen öffentliche Einrichtungen wie das evangelische Gemeindehaus, ein Kiosk und das Feuerwehrgerätehaus, hinter dem sich auch die Festwiese anschließt. Entsprechend häufig wurde gefordert, den „gefühlten“ Dorfmittelpunkt hier auch baulich auszubilden, indem etwa ein Kreisverkehr eingerichtet wird, der auch nach Westen an die Dorfstraße angebunden werden könnte.

Bei aller Wertschätzung der Bedeutung solcher gewachsenen Ortsbindungen wurde jedoch mit der Siedlung Kreuzkampswiese und den beschriebenen Angeboten eine grundlegend neue Ausgangssituation geschaffen, die diese Vorschläge als perspektivisch nicht mehr tragfähig erscheinen lässt. Vielmehr muss wohl umgekehrt darauf gesetzt werden, dass durch entsprechende Nutzungsaneignung mit der Zeit diese „neue Mitte“ akzeptiert und „gefühlte“ wird, so wie die noch recht junge Siedlung Kreuzkampswiese auch insgesamt noch erst von einigen Stadtteilbewohnern „emotional angenommen“ werden muss.

Die hier vertretene Einschätzung begründet sich insbesondere darin, dass im Einzugsbereich Cappenberg eine nur sehr geringe Nachfragedichte besteht, die aufgrund der demografischen Entwicklung und regionalplanerischer Vorgaben bestenfalls stabilisiert werden kann. Insofern scheint es wichtig, Grundversorgungsangebote in hochfrequentierten Bereichen zu bündeln, um ihren Besuch attraktiv zu machen und damit die Angebote zu sichern. Dies scheint perspektivisch nur im Bereich der Einmündung Borker Straße realistisch. Gerade deshalb ergibt sich hier Handlungsbedarf zur nachhaltigen Entwicklung dieser neuen Ortsmitte für Cappenberg, die deshalb nachfolgend noch einmal vertieft behandelt wird. Die Ausgestaltung einer Ortsmitte in diesem Sinne steht im Übrigen den etablierten Nutzungen an der Rosen-

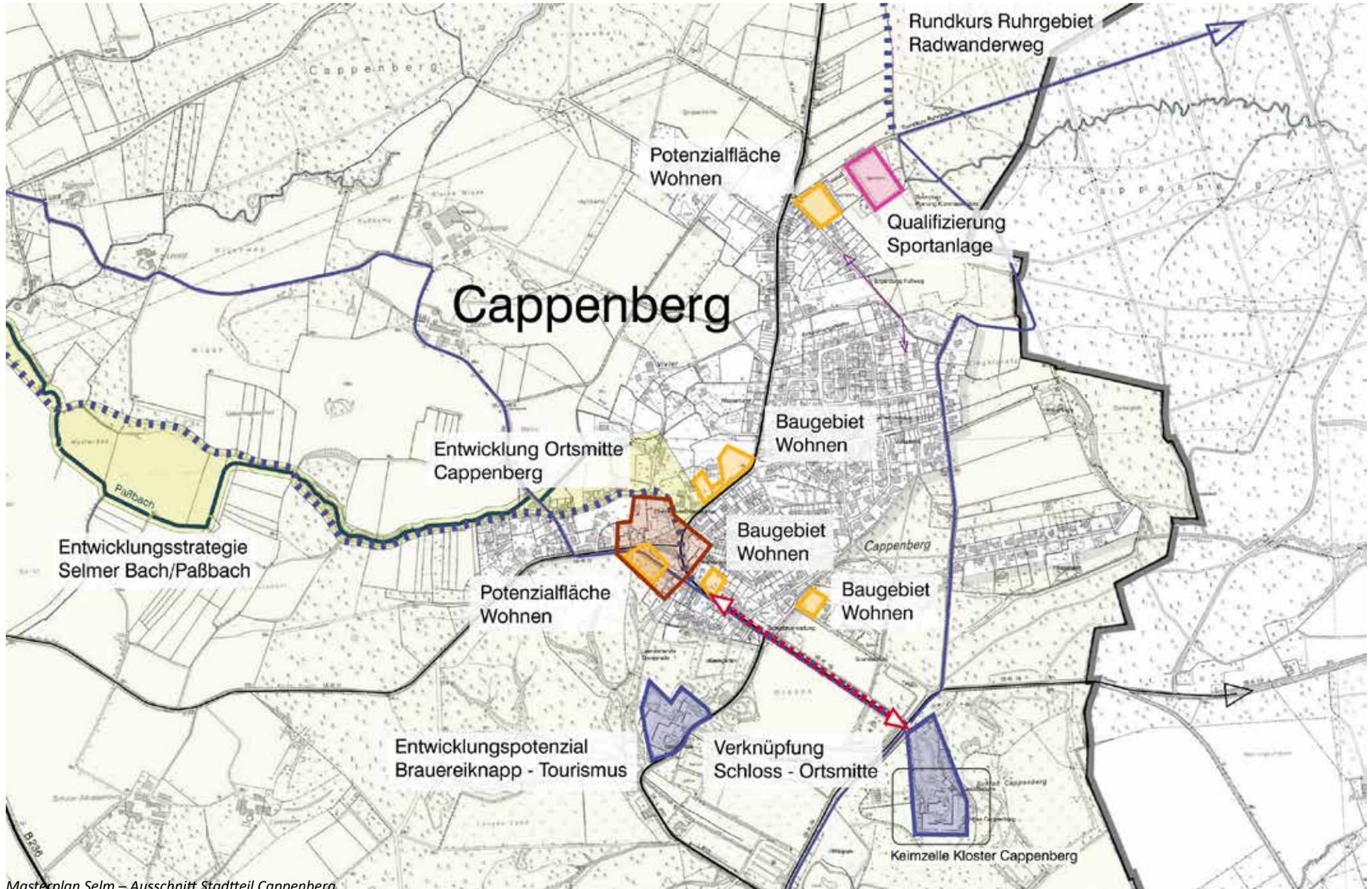
straße nicht entgegen. Auch spricht nichts gegen eine bauliche Maßnahme in Höhe der Rosenstraße zur Temporeduzierung auf dem Cappenberger Damm, gegen eine Anbindung der Dorfstraße nach Westen bestehen allerdings städtebauliche und landschaftsplanerische Bedenken.

Wie bereits angedeutet, gibt es in Cappenberg nur geringe bauliche Entwicklungspotenziale, die überwiegend im Maßstab von Baulücken und kleineren Potenzialflächen im Siedlungszusammenhang bestehen.

Die Grundschulversorgung in Cappenberg wird derzeit als Teilstandort der Grundschule „Auf den Äckern“ angeboten. In Abhängigkeit von den Jahrgangsstärken in den beiden Stadtteilen ist ein Pendeln einzelner Schüler von einem zum anderen Stadtteil erforderlich, um den Standort Cappenberg zu erhalten.

Die Umwandlung des Sportplatzes Cappenberg in einen Kunstrasenplatz ist Bestandteil des gesamtstädtischen Qualifizierungspaketes, das noch 2014 abgeschlossen werden soll.

Die übrigen Entwicklungsaspekte in Cappenberg werden aufgrund ihrer Bedeutung für den Vertiefungsbereich nachfolgend erläutert.



Masterplan Selm – Ausschnitt Stadtteil Cappenberg

Vertiefungsbereich Cappenberg

Das Konzept für den Entwicklungsschwerpunkt „Cappenberger Mitte“ setzt sich aus einer baulich-funktionalen Nachverdichtung und einer freiräumlichen Umgestaltung unter Einbeziehung des Verkehrsknotens zusammen.

Der Freiraum in der Cappenberger Mitte ist derzeit durch einen hohen Anteil an Verkehrsflächen geprägt (Cappenberger Damm, Borker Straße, Dorfstraße, Freiherr-vom-Stein-Straße), die zudem den Raum stark zerschneiden. Die Restflächen bestehen aus Verkehrsbegleitgrün und Grünanlagen mit geringem Nutz- und Gestaltwert. Die Anlage eines Kreisverkehrs, wie diese diskutiert wurde, wäre zumindest bezüglich des Nutzwerts an dieser zentralen Stelle kein Zugewinn. Ohne damit an dieser Stelle mangels einer verkehrlichen Bewertung bereits eine geeignete Lösung für die Ausbildung des Knotenpunktes vorwegnehmen zu können, sollte bei der Gestaltung der Ortmitte die verkehrliche Frage keinesfalls von den übrigen Aspekten isoliert behandelt werden. Weiterhin sollte unbedingt der Gesamttraum bis zu seinen baulich gefassten Rändern in den Blick genommen werden, um zu einer insgesamt befriedigenden Gestaltung zu gelangen. Insgesamt sollte eine verkehrsberuhigte Gestaltung verfolgt werden, welche Raum für eine multifunktionale Nutzbarkeit bietet (zentrale Haltestelle, Aufenthaltsangebote, Raum für Außengastronomie, Stellplatz für mobile Verkaufswagen, „harter“ Dorfplatz als Ergänzung zur Festwiese etc.).

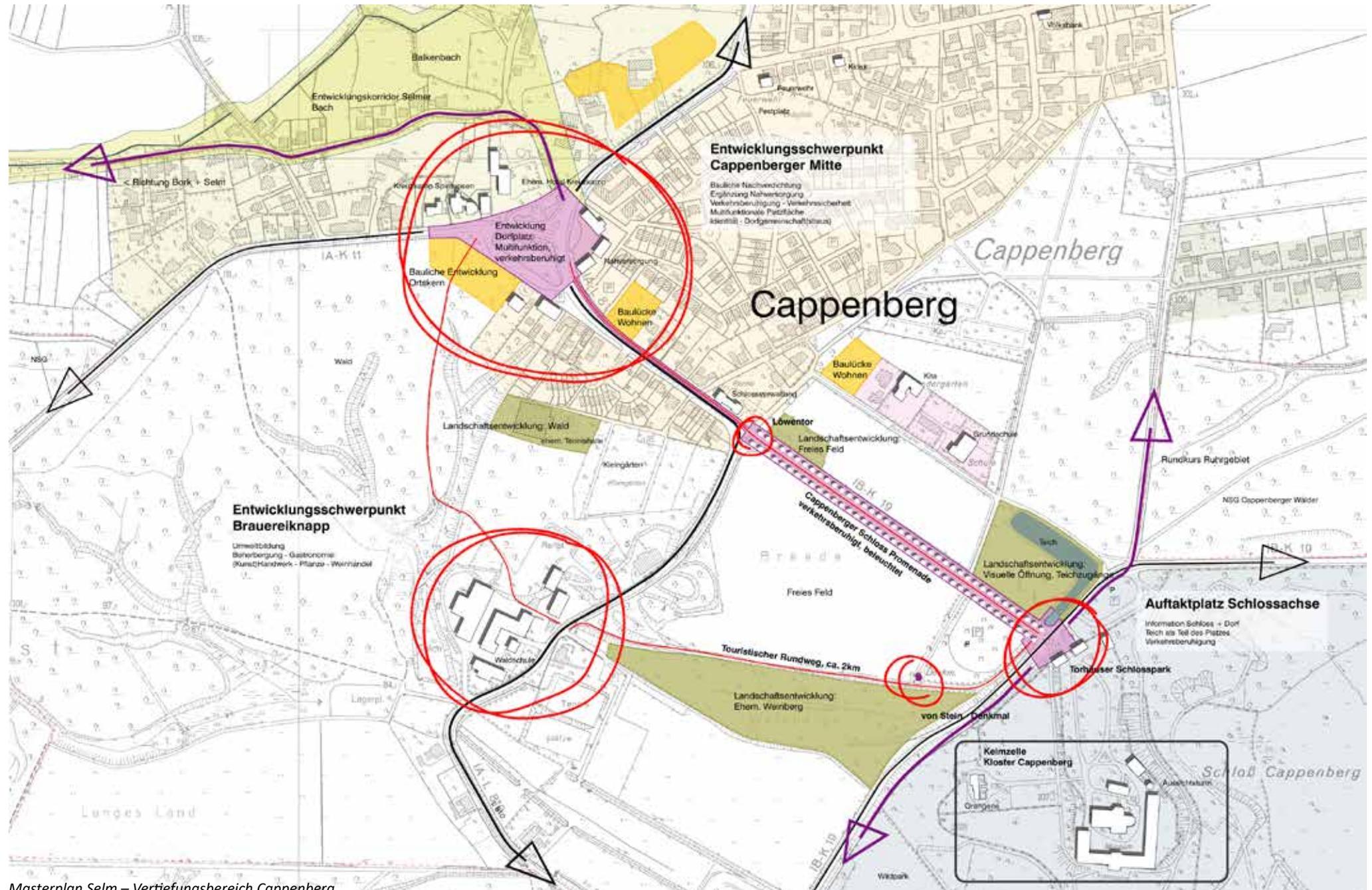
Um die Nutzungsangebote in diesem Bereich zu bündeln und zugleich die Nutzerdichte zu erhöhen, wird eine bauliche Entwicklung auf der Südwestseite vorgeschlagen (Verlängerung der Freiherr-vom-Stein-Straße). Hierdurch erhält die Dorfmitte die hier fehlende bauliche Fassung, was die Realisierung der Platzidee fördert. Da hierzu eine Waldumwandlung erforderlich ist, könnte im Tausch der Standort der ehemaligen Tennishalle renaturiert und einer Waldentwicklung zugeführt werden. Zumindest im Erdgeschoss dieser Neubebauung sollten Nutzungen mit Besucherfrequenz angesiedelt werden, von denen auch eine weitere Belebung der Dorfmitte ausgeht. Neben ergänzenden Nahversorgungsangeboten und Dienstleistungen könnte dies auch ein geeigneter Standort für die anzustrebende Ansiedlung einer Hausarztpraxis oder einer gewünschte konfessions- und vereinsungebundenen Versammlungsmöglichkeit („Dorfgemeinschaftshaus“) sein. Die Einrichtung sollte jedoch nicht die Wiederaufnahme eines dauerhaften Gastronomiebetriebs im Haus Kreuzkamp erschweren, sondern diese vielmehr unterstützen. Seniorengerechte Wohnungen in den Obergeschossen könnten den Anreiz zur Ansiedlung einer Arztpraxis erhöhen. Die Nähe zu Versorgungsangeboten und zur Bushaltestelle prädestiniert den Standort hierfür.

Weiteres Potenzial zur Stärkung der Cappenberger Mitte wird im Bereich Tourismus gesehen. Sollte es gelingen, nur einen Bruchteil der Besucher von Schloss Cappenberg (als einem der am stärksten frequentierten Kulturorte der Region) zu einem Aufsuchen der Dorfmitte zu bewegen, könnte dies ein deutlicher Beitrag zur Etablierung und Sicherung der dortigen Angebote sein. Hierzu ist ein abgestimmtes (gastronomisches und Marketing-) Konzept der Anbieter an beiden Enden dieser Achse erforderlich. Zudem sollte die Freiherr-vom-Stein-Straße als Schloss-Promenade funktional und gestalterisch als Fuß- und Radverbindung weiterentwickelt werden.

Unterstützt wird dieses Ziel weiterhin durch den bereits im Kontext der Entwicklungsstrategie Selmer Bach vorgebrachten Vorschlag, Schloss Cappenberg von Schloss Nordkirchen kommend wieder in die 100-Schlösser-Route einzubeziehen und diese entlang des Selmer Baches bis zum Seepark Ternsche weiterzuführen, wo wieder an den bisherigen Verlauf der Hauptroute angeschlossen werden kann. Ein Einstieg in den Selmer-Bach-Korridor sollte deshalb an der Dorfstraße östlich von Haus Kreuzkamp ausgebildet werden (weiter dann über die Dorfstraße zum Balkenbach). So könnten die Angebote in der Cappenberger Mitte, insbesondere auch eine Gastronomie, zusätzlich vom Radtourismus profitieren.

Schließlich besteht mit dem Gelände Brauereiknapp ein weiteres touristisches Entwicklungspotenzial. Hier scheint in Verbindung mit dem Schloss die Etablierung eines Gastronomie- und Beherbergungsangebotes interessant, das um kunsthandwerkliche und weinbezogene Angebote ergänzt wird. Über die Landschaftsentwicklung des ehemaligen Weinbergs kann die Wegeverbindung zwischen Brauereiknapp und Schloss – vorbei am Freiherr-vom-Stein-Denkmal – erlebnisreich ausgestaltet werden.

Über die Beschilderung und landschaftsverträgliche Ertüchtigung eines bereits weitgehend vorhandenen Waldwegs kann die Verbindung zwischen den drei Ankerpunkten Schloss – Brauereiknapp – Dorfmitte zu einem touristischen Rundweg von ca. 2 km Länge geschlossen werden. Eine entsprechende Vermarktung wird als ein weiterer Beitrag zur Bindung touristischer Potenziale vor Ort angesehen, da so auch Fußgänger am Schloss oder Brauereiknapp zu diesem kurzen Rundweg motiviert und als Besucher des Cappenberger Zentrums gewonnen werden können.



Masterplan Selm – Vertiefungsbereich Cappenberg

Beiträge aus dem Bürgerdialog „Stadtteilwerkstatt Cappenberg“

- Neues Thema Bildung: Entwicklung der Menschen in unserer Stadt! z.B. Schule
- Erhalt und Ausbau der Bildungseinrichtungen (Schule / Kita)
- Bildungseinrichtungen (Schule, Waldschule) und Organisation der Kulturangebote am Schloss ausbauen
- Lebensmittelladen
- Behutsame Entwicklung
- Kinder weggezogen; in EFH zwar Platz, aber lieber leer als schlechte Miete
- Alten-WG theoretische Option
- Kunden? Kaufen in Lünen ein ...
- Cappenberg hat kein demographisches Problem → Einfamilienhäuser ziehen junge Familien an
- Neue Wohnkonzepte willkommen, aber wo?
- Hochwertiges Seniorenwohnen, aber Infrastruktur, Laden?
- Tennishalle, Vereine → Kultureller Mittelpunkt!
- „Wir in Selm“: ja, Zusammenhang Cappenberg – Selm hat ganz große Bedeutung. Aber was tun?
- „Neue Mitte“: Ortsmittelpunkt ist entscheidend für die Zukunft von Cappenberg (mit geeigneter Verkehrsführung)
- Was ist möglich?
- Planung von unten, mehr Bürgerdemokratie
- Bei Gastronomie besteht mehr städtischer Einfluss als bei Einzelhandel (Planung Räumlichkeiten)
- Bedeutung der Wälder
- Ärztliche Versorgung
- Senioren ziehen eher in die Stadt, Immobilien werden verkauft
- Altenwohnhaus
- Einkaufsmöglichkeiten, gerade für ältere Menschen
- Betreutes Wohnen
- Mehrgenerationenwohnen
- Wege zum Kurzzeitpflegeheim werden zugesperrt
- Kurze, ordentliche Wege zu Einrichtungen, gerade für ältere Menschen
- Papierkörbe leeren! Bänke aufstellen!
- Waldwege pflegen, Ortskern pflegen

- Pflege der Gräben
- Wildpark: neues Betreiberkonzept. Ziel: Wiedereröffnung
- Erhalt der Waldschule
- Kulturelle Schwerpunkte der Stadtteile verbinden
- Kunst- / Kulturgruppe der VHS (Ausstellungen Burg Botzlar)
- Besondere Anreize für Künstler und Künstlerinnen in Cappenberg
- Einkaufsstraße in Selm wegen Verkehr nicht so attraktiv wie in Lünen / Werne
- Gewachsene Strukturen: Orientierung Cappenberg nach Lünen/ Werne hat pragmatische Gründe
- Einzelhandel regelt sich betriebswirtschaftlich, kein reines Selmer Problem
- Kiosk neuer Pächter ab Dezember (auch Backwaren)
- Keine Ampelanlagen
- Kiosk hat geschlossen
- Leitsystem Cappenberg
- Hinweisschilder, bzw. bessere Kommunikation der Sehenswürdigkeiten
- Schutzgebiete: FFH, NSG
- Ortsmitte: Kirche, Platz, Markt. Ein Platz mit einem prägenden Gebäude (Kirchturmersatz!)
- Neues Baugebiet würde mehr auslösen als Baulücken füllen
- Ortsmittelpunkt: Wo bist du?
- Cappenbergs Geschichte wesentlich für Europa
- Dorfmitte gestalten
- Dorfmitte ist Schnittpunkt / Kreuzung Cappenberger Damm / Rosenstraße
- Bauliche Entwicklung Bereich Dorfstraße / Cappenberger Damm stößt nur bedingt auf Zustimmung (bei Eigentümern)
- Hirschwiese zwischen Rosenstraße und Baltimora erschließen
- Angebot im Schloss (Kegelbahn etc.) auch für Cappenberger bekannter machen
- Einfache Grundversorgung für Lebensmittel
- Ortsmittelpunkt: Kreisverkehr an der Feuerwehr / Rosenstraße / Cappenberger Damm, Dorfgemeinschaftsplatz / Anbindung alter Dorfkern
- Dorfgemeinschaftshaus
- Cappenberg Zentrum für Wald, Kultur und Bildung
- Jakobsweg
- Wohnen, ortsangepasst, exklusiver
- Verkehrsberuhigung Cappenberger Damm (Kreisverkehr Rosenstraße)

- Tourismuszentrale für Schloss, Ausstellung, Kirche, Waldschule, Schlosspark
- Gepflegte und saubere Straßen zum Schloss (ehem. Pappelallee)
- Alte Strukturen erhalten und entwickeln, z.B. Weinberg, Brauerei, Schlossallee
- Gehobenes Altenheim
- Das Freiherr-vom-Stein-Denkmal mit einbeziehen
- Wanderweg nachts beleuchten
- Mittelalter. Stein. Kohleabbau
- Entschärfung des Verkehrs am Brauereiknapp für Fahrräder und für den Verkehr zur Waldschule
- Viele Kinder und Jugendliche! (Aber auch Demographie!)
- Beruhigung des Verkehrs vor dem Schloss durch „Mini-Kreisel“
- Verbindung des neuen Cappenbergs mit der Siedlung Baltimora (Bebauung Hirschwiese und Erschließung)
- Ensemble Schloss Cappenberg, großes Pfund -> Weiterentwickeln
- Bebauung, Dorfstraße, Grundstück Cappenberg
- Emtingsweg erschließen. Gehweg zum Immenbrock
- Wellnesshotel im Brauereiknapp
- Gehwege im Wald barrierefrei ausbauen
- Bänke in den Wald
- Keine Erschließung von neuem Bauland (Integration von Neubaugebieten muss noch verdaut werden)
- Erschließung und synergetische Effekte von Cappenberg nutzen bezüglich touristischer und kultureller Schwerpunkte
- Von Rosenstraße bis zum Emtingsweg an Stelle der Verkehrsinsel (gefährlich!) einen Zebrastreifen für die Kinder. Sehr hohes Verkehrsaufkommen, viele LKWs, Verbindung Münster – Dortmund. Die Autos fahren mit hoher Geschwindigkeit.
- Verkehrsinsel (Überquerungshilfen) zwischen Rosenstraße und Emtingsweg sehr gefährlich. Die Autos und LKWs fahren links an der Insel vorbei mit zu hoher Geschwindigkeit. Kinder an der Bushaltestelle und Fuß- und Radweg gefährdet, weil Autos den Weg schnibbeln
- Fahrradweg von 2 Seiten befahrbar machen. Cappenberger Damm
- Fahrradweg bzw. Fußweg von Rosenstraße bis Cappenberger Damm 44 instandsetzen und beleuchten
- Beleuchtung und Beschilderung des Freiherr-vom-Stein-Denkmal. Rechts und

- links des Parkplatzes
- Kinder und Jugendgruppen fehlen und Plätze, wo sie sich treffen können. Früher war es im kath. Pfarrheim
- Stärkung des Wohnplatzes Cappenberg zum Erhalt von Kindergarten, Schule und Vereinskultur.
- Entwicklung des Brauereiknapps (Sport-/Wellnesshotel, Altenresidenz, Wohnplatz, Einkaufsmöglichkeiten etc.)
- Erhalt Kulturplatz Schloss und Wildpark / Neuanlage Weinberg
- Behindertengerechter Ausbau der Wald- und Wanderwege
- Kreisverkehr am Cappenberger Damm / Südkirchener Str.
- Zur Bildung eines Dorfmittelpunktes ist ein Kreisverkehr im Bereich Cappenberger Damm / Rosenstr. mit zukünftiger Anbindung an die dann anzuschließende Dorfstr. zu errichten.



Umsetzungshinweise



Allgemeine Hinweise und Empfehlungen

Bei dem vorliegenden Entwicklungskonzept handelt es sich um ein informelles Planungsinstrument, das für eine zeitliche Perspektive von 15 bis 20 Jahren eine strategische Orientierung für öffentliche und private Akteure bieten soll.

Eine unmittelbare Rechtswirkung entfaltet sich aus dem Entwicklungskonzept daher nicht. Über einen politischen Beschluss kommen die Planungen allerdings in den Status eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 des BauGB, das als solches bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen ist. Insbesondere die im Konzept getroffenen Aussagen zur Innenentwicklung sollten daher im Rahmen einer Neuaufstellung des Flächennutzungsplans und der Aufstellung / Änderung von Bebauungsplänen Berücksichtigung finden. Diese „Raumordnungsaspekte“ des Entwicklungskonzeptes sollten auch als kommunale Belange in die übergeordneten Planungen eingebracht werden (Regionalplanung, Nahverkehrsplanung etc.).

Der große Handlungsbedarf bei gleichzeitig weitreichenden Entwicklungspotenzialen in der Innenstadt Selm zeichnete sich bereits mit Vorliegen der Potenzialstudie ab. Deswegen wurden die Zielaussagen des Masterplans schon parallel in Form eines Integrierten Handlungskonzeptes sowie über die Projektstudie „Aktive Mitte Selm“ konkretisiert. Es ist vorgesehen, den Masterplan Selm und das Integrierte Handlungskonzept im Frühjahr 2014 politisch zu beschließen. Das Projekt „Aktive Mitte Selm“ hat im November 2013 den „B-Stempel“ der Regionale 2016 erhalten und soll im Laufe des Jahres 2014 weiter qualifiziert werden. Den Umsetzungs- und Förderrahmen hierzu bildet ebenfalls das Integrierte Handlungskonzept, innerhalb dessen bereits 2014 ein erster Förderantrag auf den Weg gebracht werden soll.

Bei aller Aufmerksamkeit, welche die Selmer Innenstadt auch durch die Regionale 2016 aktuell genießt, sollte nicht unberücksichtigt bleiben, dass bereits 1990/91 bei vorbereitenden Untersuchungen im Ortszentrum Bork ebenfalls städtebaulicher Sanierungsbedarf festgestellt und die Einleitung einer Sanierungsmaßnahme empfohlen wurde. Diese wurde lediglich zugunsten des Sanierungsgebietes Selm-Zentrum zurückgestellt. Da der Handlungsbedarf fortbesteht, sich sektoral sogar verschärft hat und zudem aktuelle Entwicklungen ein integriertes und koordiniertes Vorgehen verlangen, sollte sich dem Ortszentrum Bork alsbald mit konkretisierenden Maßnahmenkonzepten im Sinne des Masterplans gewidmet werden.

In Cappenberg ist die Hauptaufgabe der Stadtteilentwicklung in der Ausbildung der Ortsmitte zu sehen, worüber flankierend vielfältige Potenziale erschlossen werden können. Hierzu ist eine integrierte städtebauliche Planung erforderlich, die sich an den Zielaussagen des Masterplans orientiert.

Schließlich umfasst das Entwicklungskonzept auch zahlreiche Zielaussagen, deren Umsetzung auf Aktivitäten Privater, zumindest aber deren intensiver Mitwirkung angewiesen ist. Dies betrifft die zeitgemäße Sanierung von Bestandsimmobilien (Wohnen, Einzelhandel) ebenso wie die Entwicklung der aufgezeigten Potenzialflächen. Hier sollte über eine Fortführung des Dialogs Einvernehmen über grundlegende Entwicklungsaussagen getroffen werden, wie sie der Masterplan aufzeigt.

Hierbei liegt eine vordringliche Aufgabe darin, über bestimmte Organisationsmodelle Informations- und Unterstützungsangebote für die privaten Akteure zu schaffen. Mit der kommunalen Bauberatung, dem Leerstandsmanagement und der Wirtschaftsförderung werden hier bereits zentrale Aufgaben abgedeckt. Es wird zur Überlegung angeregt, ob über die Gründung einer Kommunalen Entwicklungsgesellschaft unter Einbeziehung weiterer Akteure (z.B. Sparkasse und Volksbank) diese Aktivitäten gebündelt und weiter professionalisiert werden können, um der Stadt Selm auch als Akteur weitergehende Handlungs- und Steuerungsmöglichkeiten zu verschaffen.

Daneben ist die Mitwirkung der Bürgerinnen und Bürger im Rahmen ihrer persönlichen Möglichkeiten gefragt. Hierzu ist eine Fortsetzung des „Dialogs“ als eine unverzichtbare Voraussetzung anzusehen, ob als Öffentlichkeitsbeteiligung im Rahmen der Bauleitplanung, bei der Detaillierung teilräumlicher oder thematischer Konzeptionen oder bei der Ausgestaltung konkreter Projektvorhaben. Die rege Beteiligung der Bevölkerung im Zuge der Konzepterstellung und das außerordentliche bürgerschaftliche Engagement sollten Bestätigung und Aufforderung zugleich sein, die Zukunftsgestaltung Selms weiter als Gemeinschaftsaufgabe anzugehen.

In der Zusammenschau lassen sich zum jetzigen Stand gerade die integrierten und komplexen Konzeptaussagen nicht immer abschließend in Einzelmaßnahmen aufschlüsseln. Die nachfolgende Maßnahmenübersicht versucht als ein erster Operationalisierungsschritt, zentrale Aufgaben und Projekte aus den Zusammenhängen herauszuarbeiten und hinsichtlich Realisierungszusammenhängen zu typologisieren (Analysen, Konzeptkonkretisierung/Detailplanung, Bauleitplanung, Organisationsaufgaben, private Maßnahmen etc.).

Maßnahmenübersicht

lfd. Nr.	Maßnahme	Handlungsfelder	Raumbezug	Realisierungszusammenhang	Realisierungszeitraum
1	Handlungskonzept Wohnen <ul style="list-style-type: none"> • Diversifizierung des Wohnungsangebotes • Entwicklung Wohnungsbestand 	Aktive Mitte	Gesamtstadt	Konzeptkonkretisierung / Detailplanung	kurzfristig
2	Ausbau Beherbergungswesen / Gastronomie <ul style="list-style-type: none"> • Standortsondierung 	Lebendige Zentren Aktive Mitte	Gesamtstadt	Konzeptkonkretisierung / Detailplanung private Maßnahmen	mittelfristig
3	Einzelhandels- und Zentrenkonzept – Fortschreibung	Lebendige Zentren	Gesamtstadt	Konzeptkonkretisierung / Detailplanung	kontinuierlich
4	Verkehrsentwicklungsplan <ul style="list-style-type: none"> • Fuß- und Radverkehrskonzept • ggf. Gesamtfortschreibung 	Lebendige Zentren Aktive Mitte Roter Faden Blauer Faden	Gesamtstadt	Konzeptkonkretisierung / Detailplanung	mittelfristig
5	bedarfsorientiertes Bürgerbussystem <ul style="list-style-type: none"> • Anbindung Bahnhöfe – Zentren • Schülerverkehr 	Roter Faden	Gesamtstadt	Konzeptkonkretisierung / Detailplanung	mittelfristig
6	Entwicklungsstrategie Selmer Bach (Regionale 2016) <ul style="list-style-type: none"> • Wegeverbindung Schloss Cappenberg – Seepark Ternsche mit Anbindung Bork (100-Schlösser-Route) • Einstieg Dorfmitte Cappenberg • Auenpark, Orte am Wasser 	Blauer Faden Aktive Mitte	Gesamtstadt	Konzeptkonkretisierung / Detailplanung	kurzfristig
7	Freiraumentwicklungskonzept	Aktive Mitte Roter Faden Blauer Faden Keimzellen	Gesamtstadt	Konzeptkonkretisierung / Detailplanung	kurz- bis mittelfristig

lfd. Nr.	Maßnahme	Handlungsfelder	Raumbezug	Realisierungszusammenhang	Realisierungszeitraum
8	Natur- und Artenschutz <ul style="list-style-type: none"> • Fachbeitrag Artenschutz • Kompensationskonzept 	./.	Gesamtstadt	Analyse Konzeptkonkretisierung / Detailplanung	kurz- bis mittelfristig
9	Einzelfallprüfung Windkraftpotenzialflächen	./.	Gesamtstadt	Konzeptkonkretisierung / Detailplanung	kurzfristig
10	Maßnahmenkonzept Breitbandversorgung <ul style="list-style-type: none"> • Schaffung leistungsfähiger Zugangspunkte an Potenzialstandorten „Forschung & Technologie“ 	Aktive Mitte	Gesamtstadt	Konzeptkonkretisierung / Detailplanung	kurzfristig
11	Prüfung Gründung Städtische Entwicklungsgesellschaft	Lebendige Zentren Aktive Mitte Roter Faden	Gesamtstadt	Organisationsaufgabe	kurz- bis mittelfristig
12	Umsetzung der Innenentwicklungsstrategie in die Bauleitplanung <ul style="list-style-type: none"> • Aufnahme innerörtlicher Potenzialflächen in die Bauleitplanung • Aufgabe peripherer Wohnbaulandflächen • Flächen für Wohnen & Arbeiten • Flächen für Forschung & Technologie 	Aktive Mitte	Gesamtstadt	Bauleitplanung	kurz- bis mittelfristig
13	Qualifizierung Stadteingänge <ul style="list-style-type: none"> • Bahnstationen und Umfeld (insb. Selm und Bork) • Stadtzeichen südliche Kreisstraße Selm • Stadtzeichen Ostwall Bork • Verbindung LAFP – Ortskern Bork • gestalterische Aufwertung weiterer Stadteingänge 	Roter Faden	Gesamtstadt	Konzeptkonkretisierung / Detailplanung	mittelfristig
14	Nebenzentrum Ludgeristraße <ul style="list-style-type: none"> • Qualifizierung öffentlicher Raum • Prüfung Einrichtung Wochenmarkt 	Lebendige Zentren Aktive Mitte Roter Faden Keimzellen	Selm	Konzeptkonkretisierung / Detailplanung	mittelfristig

lfd. Nr.	Maßnahme	Handlungsfelder	Raumbezug	Realisierungszusammenhang	Realisierungszeitraum
15	Neue Stadt am Wasser (regionale 2016) <ul style="list-style-type: none"> • Quartiersentwicklung • Freiraumgestaltung • Qualifizierung Münsterlandstraße 	Aktive Mitte Blauer Faden	Selm	Konzeptkonkretisierung / Detailplanung	mittelfristig
16	Handlungskonzept Hermannsiedlung <ul style="list-style-type: none"> • Bestandsentwicklung 	Aktive Mitte	Selm	Konzeptkonkretisierung / Detailplanung	kurz- bis mittelfristig
17	Campus Selm (Regionale 2016) <ul style="list-style-type: none"> • Entwicklung Quartier ehemalige Stadionfläche • Entwicklungsfeld Bildung (Haus der Wirtschaft / Multifunktionshalle) • Campusplatz • Sportpark Selm • Sandforter Weg (Begegnungszone) 	Aktive Mitte Roter Faden Blauer Faden	Selm	Konzeptkonkretisierung / Detailplanung	kurzfristig
18	Hauptzentrum Kreisstraße <ul style="list-style-type: none"> • Möblierung Willy-Brandt-Platz • Straßenraumgestaltung Kreisstraße 	Lebendige Zentren Roter Faden	Selm	Konzeptkonkretisierung / Detailplanung	kurz- bis mittelfristig
19	Quartier Kreisstraße <ul style="list-style-type: none"> • städtebauliche Neuordnung 	Lebendige Zentren	Selm	Konzeptkonkretisierung / Detailplanung	kurz- bis mittelfristig
20	Burg Botzlar (Regionale 2016) <ul style="list-style-type: none"> • Nutzungskonzept und Wirtschaftsplan • Bauprogramm • Umfeldgestaltung / Anbindung Selmer-Bach-Korridor 	Aktive Mitte Roter Faden Blauer Faden Keimzellen	Selm	Konzeptkonkretisierung / Detailplanung	kurzfristig
21	Prüfung gewerbliche Entwicklungspotenziale K 44 n	Roter Faden	Selm	Analyse Konzeptkonkretisierung / Detailplanung	mittelfristig

lfd. Nr.	Maßnahme	Handlungsfelder	Raumbezug	Realisierungszusammenhang	Realisierungszeitraum
22	städtebauliches (Gestaltung-)Konzept Ortskern Bork	Lebendige Zentren Aktive Mitte Roter Faden	Bork	Konzeptkonkretisierung / Detailplanung	kurzfristig
23	stadträumliche Qualifizierung Kirchhof	Lebendige Zentren Aktive Mitte Roter Faden Keinzelle	Bork	Konzeptkonkretisierung / Detailplanung	kurz- bis mittelfristig
24	Marktplatz Bork • städtebauliche Neuordnung • bauliche Nachverdichtung	Lebendige Zentren Aktive Mitte	Bork	Konzeptkonkretisierung / Detailplanung	mittelfristig
25	Mehrgenerationenpark am Weiher • Qualifizierung öffentliche Grünanlage	Aktive Mitte	Bork	Konzeptkonkretisierung / Detailplanung	mittelfristig
26	Nachnutzungskonzept Hauptschulstandort	Aktive Mitte	Bork	Konzeptkonkretisierung / Detailplanung	mittelfristig
27	Erlebnisort Haus Dahl	(Blauer Faden)	Bork	Konzeptkonkretisierung / Detailplanung	mittel- bis langfristig
28	Multifunktionsfläche Dorfmitte • Neugestaltung Verkehrsknoten • zentrale Bushaltestelle • Aufenthaltsangebote • Außengastronomie • Dorfplatz	Lebendige Zentren Roter Faden	Cappenberg	Konzeptkonkretisierung / Detailplanung	mittelfristig
29	Bebauung Ortskern • ergänzende Versorgungsangebote im Erdgeschoss • Dorfgemeinschaftshaus • seniorengerechte Wohnungen in Obergeschossen • Waldausgleich auf Standort Tennishalle	Lebendige Zentren Aktive Mitte	Cappenberg	Konzeptkonkretisierung / Detailplanung	mittel- bis langfristig

Ifd. Nr.	Maßnahme	Handlungsfelder	Raumbezug	Realisierungszusammenhang	Realisierungszeitraum
30	Qualifizierung Schlosspromenade <ul style="list-style-type: none"> • Verkehrsberuhigung (Fahrradstraße) • Wegequalifizierung 	Rote Faden	Cappenberg	Konzeptkonkretisierung / Detailplanung	kurz- bis mittelfristig
31	touristischer Rundweg Cappenberg <ul style="list-style-type: none"> • Landschaftsentwicklung Weinberg • Wegequalifizierung • Beschilderung • Marketing 	(Aktive Mitte)	Cappenberg	Konzeptkonkretisierung / Detailplanung	mittelfristig
32	Gastronomie- und Marketingkonzept Cappenberg <ul style="list-style-type: none"> • Schloss, Brauereiknapp und Ortskern 	Aktive Mitte	Cappenberg	Konzeptkonkretisierung / Detailplanung private Maßnahmen	kurz- bis mittelfristig
33	touristische Entwicklung Brauereiknapp	(Aktive Mitte)	Cappenberg	Konzeptkonkretisierung / Detailplanung private Maßnahmen	mittel- bis langfristig

Literaturquellen

AG Wohnungsmarkt Ruhr: Wohnungsmarkt Ruhr. Zweiter Regionaler Wohnungsmarktbericht. Februar 2012

Bertelsmann-Stiftung: Demographiebericht Kommune Selm. Stand: 2011

Bezirksregierung Arnsberg, Bezirksplanungsbehörde: Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund – westlicher Teil – (Dortmund/Kreis Unna/Hamm). Stand: Dezember 2004

enveco GmbH: Untersuchung des Stadtgebietes Selm auf geeignete Bereiche für die Nutzung von Windenergie. Dezember 2003

Innovationsagentur Stadtumbau NRW: Einzelhandel im Wandel. Innovative Nahversorgungskonzepte für bewohnernahe Versorgung. Good Practice Reader der Innovationsagentur Stadtumbau NRW. 2. überarbeitete Auflage. September 2009

Kommunalverband Ruhrgebiet: Städtebaulicher Rahmenplan Selm-Bork. Essen 1986

Kreis Unna: Bereitbandversorgung des Kreises Unna. Bedarfsanalyse und Machbarkeitsstudie. Abschlussbericht MICUS GmbH Düsseldorf. September 2012

Kreis Unna: Landschaftsplan Nr. 3 Raum Selm. April 1991 / Anpassung Januar 2009

Kreis Unna: Nahverkehrsplan Kreis Unna. Fortschreibung 2013. Entwurf. Mai 2013

Landesbetrieb Information und Technik NRW (IT.NRW): Kommunalprofil Selm. Landesdatenbank. Stand: 17.07.2012

Landesbetrieb Information und Technik NRW (IT.NRW): Landesdatenbank.

Lehrstuhl und Institut für Stadtbauwesen und Stadtverkehr (ISB) der RWTH Aachen: Bedarfsberechnung für die Darstellung von Allgemeinen Siedlungsbereichen (ASB) und Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereichen (GIB) in Regionalplänen. Gutachten im Auftrag der Staatskanzlei des Landes NRW. Abschlussbericht Oktober 2012

NRW.BANK, Bereich Wohnraumförderung: Kommunalprofil 2010 Selm. Ausgewählte kommunale Wohnungsmarktindikatoren. Herbst 2010

Planungsbüro DTP: Screening Potenzialflächen Windenergienutzung. Januar 2013

Projektgruppe Bildung und Region: Schulentwicklungsplan Stadt Selm. Oktober 2013

Regionale 2016 Agentur GmbH: Gesamtperspektive Flusslandschaften. Dokumentation Prozess und Produkte. Juli 2012

Stadt Olfen: Bewegtes Land – Mobilität in die Fläche bringen. Projektstudie im Rahmen der Regionale 2016. Januar 2013

Stadt Selm: 1. Änderungssatzung vom 03.08.1992 über die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Selm-Zentrum“ vom 28.12.1989

Stadt Selm: Aktive Mitte Selm. Projektstudie im Rahmen der Regionale 2016. September 2013

Stadt Selm: Außenbereichssatzung „Marienburger Straße“ vom 22.06.1998

Stadt Selm: Außenbereichssatzung „Lippestraße / Heidestraße“ vom März 2012

Stadt Selm: Außenbereichssatzung „Zum Wegebild“ vom 15.02.1994

Stadt Selm: Bebauungsplanverzeichnis und -übersichtsplan. Stand: April 2010

Stadt Selm: Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Selm. Juli 2005

Stadt Selm: Einzelhandelsstandort für Bork. Entwicklung eines Standortes zur Sicherung und Stärkung der Nahversorgung. 2012

Stadt Selm: Flächennutzungsplan der Stadt Selm. Stand: 7. Änderung. Rechtskraft der letzten Änderung: April 2006

Stadt Selm: Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Selm durch Neuabgrenzung der „Zentralen Versorgungsbereiche“. Juni 2012

Stadt Selm: Gestaltungsfibel Fährnkampsiedlung (ohne Jahr)

Stadt Selm: Integriertes Handlungskonzept Innenstadt Selm. Dezember 2011

Stadt Selm: Lärmaktionsplanung Selm. www.selm2.de/laermaktionsplan

Stadt Selm: Ortskern Bork – Verkehrskonzept. Februar 2004

Stadt Selm: Ortsteilentwicklung Cappenberg. Abschlussbericht. Dezember 2009

Stadt Selm: Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Selm-Zentrum“ vom 28.12.1989

Stadt Selm: Satzung vom 08.12.1988 über die Gestaltung der Baulichen Anlagen für die Grundstücke an der Birkenstraße, Haus Nr. 7 bis Haus Nr. 33

Stadt Selm: Satzung vom 19.03.1998 über die Gestaltung der baulichen Anlagen an der Kreisstraße

Stadt Selm: Solarpotenzialkataster. www.solare-stadt.de/selm

Stadt Selm: Verkehrsentwicklungsplan. 1989/1990

Stadt Selm: Verkehrsstatusbericht. Februar 2003

Stadt Selm: Vorbereitende Untersuchungen „Ortskern Bork“. Selm 1990/91

Stadt Selm: Vorbereitende Untersuchungen „Selm-Zentrum“. Selm 1989

Stadt Selm: Wohnungs- und Wohnbauflächenanalyse Stadt Selm. April 1993

Stadt Selm: Zukunftsprojekte Selm. Bericht zum aktuellen Stadt der Stadtentwicklungsplanung. Dezember 2007

Stadtbetriebe Selm AöR: Sportstättenkonzept. Juni 2011

Stadtwerke Selm: Maßnahmenkonzept zur Verbesserung der Gewässerökonomie des Gewässersystems des Selmer Bachs. Erläuterungsbericht. September 2012

Bildquellen

Geobasisdaten © Stadt Selm (einschließlich Umschlagseiten)

jeweils von oben nach unten bzw. links nach rechts

S.4	Darstellung DTP	S.41	- Foto Hans Blossey
S.7	Foto DTP		- Foto DTP
S.8	Darstellung und Foto DTP	S.42	Darstellung DTP
S.9	Fotos und Darstellung DTP	S.43	screenshot http://www.solare-stadt.de/selm/Solarpotenzialkataster
S.11	Foto Stadt Selm	S.45	Darstellung Kreis Unna
S.12	Darstellung DTP	S.47	Fotos DTP
S.13	Stadt Selm	S.49	- Darstellung Kreis Unna (links oben)
S.14	- IT.NRW 2012		- Darstellung Radroutenplaner NRW (Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes NRW Ingenieurgruppe IVV)
	- Darstellung DTP auf Grundlage IT.NRW, Landesdatenbank		- Darstellung Verkehrsgesellschaft Kreis Unna (VKU)
S.15	IT.NRW 2012	S.51	Fotos DTP
S.16	- Bundesagentur für Arbeit nach NRW.BANK 2010	S.52	Fotos DTP
	- IT.NRW 2012	S.54	Foto DTP
S.17	- IT.NRW 2012	S.57	Foto DTP
	- Darstellung DTP auf Grundlage IT.NRW, Landesdatenbank	S.59	- Darstellungen DTP
S.19	Bezirksregierung Arnsberg, Bezirksplanungsbehörde		- Foto Atelier Mischke
S.21	Stadt Selm	S.61	- Fotos DTP
S.22	Darstellung DTP auf Grundlage Stadt Selm	S.63	Fotos DTP
S.25	Foto DTP	S.64	Fotos DTP
S.27	Darstellung DTP	S.65	Foto Hans Blossey
S.28	Darstellung NRW.BANK 2010 auf Grundlage IT.NRW, Landesdatenbank	S.67	Darstellung DTP
S.31	Darstellung DTP	S.68	Darstellungen Regionale 2016
S.32	Fotos DTP	S.69	Darstellung DTP
S.33	- Stadt Selm 2005	S.70	- Foto Atelier Mischke (oben links)
	- Foto DTP		- Fotos DTP (außer oben links)
S.34	- http://www.lasise.de/media/image/blog_spatenstich-ladungssicherung-f-t-lasise.jpg	S.71	Darstellung DTP
	- Foto Atelier Mischke	S.73	Darstellung DTP
S.35	Foto Hans Blossey	S.74	Darstellung DTP
S.40	- Foto Atelier Mischke	S.75	Darstellung DTP
	- Foto Atelier Mischke	S.77	Darstellung DTP
		S.81	Darstellung DTP
		S.83	Darstellung DTP
		S.87	Darstellung DTP
		S.89	Darstellung DTP
		S.93	Foto DTP

