

Begründung zum Flächennutzungsplan

Entwurf

Stadt Lüdenscheid



Stadt Lüdenscheid

**Fachbereich Planen und Bauen /
Fachdienst Stadtplanung und
Verkehr**

**Projektbearbeitung bis zum
Vorentwurfsstand
Wolters Partner, Coesfeld**

Stand: 12. September 2011

1	Einleitung	8
1.1	Anlass für eine Neuaufstellung	8
1.2	Rechtliche Grundlagen	8
1.3	Gesetzliche Grundlagen	12
1.4	Informelle Grundlagen	13
1.5	Aufstellungsverfahren	14
2	Allgemeine Grundlagen	17
2.1	Die räumliche Lage und Siedlungsstruktur Lüdenscheids	17
2.2	Siedlungsgeschichte	18
3	Planerische Vorgaben	20
3.1	Ziele der Raumordnung und Landesplanung	20
3.2	Ziele der Regionalplanung	20
3.3	Sonstige Fachplanerische Vorgaben	21
4	Planungsleitbild und Ziele zukünftiger Stadtentwicklung	22
4.1	Positionen zur Stadtentwicklung	22
4.2	Thematische Leitsätze und Planungsziele	23
4.2.1	Demografie inkl. sozialer Infrastruktur	23
4.2.2	Wohnen inkl. Nahversorgung	24
4.2.3	Gewerbe inkl. Verkehr und technischer Infrastruktur	25
4.2.4	Freiraum – Ökologie, Land- und Forstwirtschaft, Erholung	27
5	Bevölkerungsentwicklung im Stadtgebiet Lüdenscheid	30
5.1	Bisherige demografische Entwicklung	31
5.2	Künftige Bevölkerungsentwicklung	35
5.2.1	Prognose Stadt Lüdenscheid (erarbeitet durch IT.NRW)	36
5.2.2	Prognose der Bertelsmann-Stiftung	36
5.2.3	Prognose des Landesamtes für Information und Technik NRW (IT.NRW) für NRW-Kommunen	36
5.2.4	Fazit	37
5.3	Veränderung der Altersstruktur von 1975 bis 2030	37

6	Wohnbauflächenbedarf	39
6.1	Künftiger Wohnbauflächenbedarf	39
6.2	Leerstände / Bestandsimmobilien	41
6.3	Bedarfsdeckung	41
7	Wirtschaft I Gewerbe	43
7.1	Wirtschaftsstruktur	43
7.2	Künftiger Gewerbeflächenbedarf	46
8	Darstellungen im Flächennutzungsplan	48
8.1	Bauflächen – Art der baulichen Nutzung	48
8.2	Wohnbauflächen	48
8.3	Gemischte Bauflächen	56
8.4	Gewerbliche Bauflächen	58
8.5	Sondergebiete	63
8.5.1	Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO)	63
8.5.2	Sonstige Sondergebiete gemäß § 11 BauNVO	64
8.6	Flächen für den Gemeinbedarf	67
8.6.1	Behörden und sonstige öffentliche Einrichtungen	67
8.6.2	Bildungseinrichtungen	68
8.6.3	Sozialen Zwecken dienende Einrichtungen	69
8.6.4	Gesundheitlichen Zwecken dienenden Einrichtungen	72
8.6.5	Kirchlichen Zwecken dienende Einrichtungen	72
8.6.6	Kulturellen Zwecken dienende Einrichtungen	74
8.6.7	Sportlichen Zwecken dienende Einrichtungen	74
8.7	Verkehrsflächen	76
8.7.1	Örtliche und überörtliche Hauptverkehrsstraßen	76
8.7.2	Ruhender Verkehr	77
8.7.3	Öffentlicher Personennahverkehr	77
8.7.4	Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung	78
8.7.5	Radverkehr	78
8.8	Ver- und Entsorgung	79
8.8.1	Elektrizitätsversorgung	79
8.8.2	Wasserversorgung	80
8.8.3	Gasversorgung	80
8.8.4	Abwasserbeseitigung und Abfallentsorgung	80

8.9	Grünflächen	82
8.9.1	Öffentliche Parkanlagen und Friedhöfe	82
8.9.2	Dauerkleingärten	83
8.9.3	Spielplätze	84
8.9.4	Sportflächen I Bolzplätze	84
8.10	Flächen für die Wasserwirtschaft und Wasserflächen	87
8.11	Flächen für die Land- und Forstwirtschaft	89
8.12	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft	91
8.13	Klimaschutz und regenerative Energien	93
8.13.1	Konzentrationszonen für die Windenergienutzung	94
9	Kennzeichnungen gemäß § 5 Abs. 3 BauGB	95
9.1	Bergbau	95
9.2	Altlasten I Altlastenverdachtsstandorte	96
10	Nachrichtliche Übernahmen gem. § 5 Abs. 4 BauGB	98
10.1	Bau- und Bodendenkmale	98
10.2	Schutzausweisungen gemäß Bundesnaturschutzgesetz und Landschaftsgesetz NRW	98
10.3	Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiete	98
10.4	Richtfunktrassen	99
10.5	Zentrale Versorgungsbereiche I Tabubereiche I Suchbereiche	100
 Anhang:		
1.	Bau- und Bodendenkmale	102
2.	Kennzeichnungspflichtige Altlastenflächen	106
3.	Sortimentsliste der Stadt Lüdenscheid	108
4.	Flächenbewertung Wohnen	109
5.	Flächenbewertung Gewerbe	111

Abbildungsverzeichnis:

Abb. 1: Planungssystematik (eigene Darstellung)	9
Abb. 2: Flächennutzung der Stadt Lüdenscheid (Quelle: IT.NRW)	17
Abb. 3: Bevölkerungsentwicklung (1985 bis 2009)	31
Abb. 4: Natürliche Bevölkerungsentwicklung (1980 bis 2009)	32
Abb. 5: Wanderungsbewegungen (1980 bis 2009)	33
Abb. 6: Altersstruktur der Zu- und Fortzüge	34
Abb. 7: Bevölkerungsprognosen Stadt Lüdenscheid 2025	35
Abb. 8: Veränderung der Altersstruktur der Stadt Lüdenscheid (1975 bis 2030)	38
Abb. 9: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (1995 bis 2009)	43
Abb. 10: Soz. Beschäftigte nach Wirtschaftsbereichen (1998 I 2007)	44
Abb. 11: Pendler nach Altersgruppen (2006)	45
Abb. 12: Sichere landwirtschaftliche Bereiche (Kreis schraffiert)	90

Planverzeichnis:

FNP Lüdenscheid (pdf) I (Maßstab 1:10.000)
Beiplan Altlasten (pdf) I (Maßstab 1:30.000)

Siehe Daten-CD / Seite 112 soweit beigelegt

1 Einleitung

Der Flächennutzungsplan ist der strategische Leitplan der Stadt. Als Schnittstelle zwischen der kommunalen Planung und den Vorgaben und Wünschen der Fachplanungen und als vorbereitender Bauleitplan, der Strategien im Umgang mit den aktuellen Entwicklungstrends (insbesondere „Demografischer Wandel“) und Planungsaufgaben (z.B. Klimaschutz) vorgibt, ist dieses Planungsinstrument unverzichtbar. Es setzt Ziele und Leitbilder der Stadtplanung räumlich um. Die Stadt Lüdenscheid hat daher den Planungsprozess zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes mit einer intensiven politischen Diskussion künftiger Entwicklungsziele eingeleitet.

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

1.1 Anlass für eine Neuaufstellung

Der derzeit rechtswirksame Flächennutzungsplan stammt aus dem Jahre 1975 und wurde bisher 90 mal geändert. In den letzten 35 Jahren haben sich sowohl die Ziele und Leitbilder als auch die planerischen Rahmenbedingungen grundlegend geändert, so dass eine Neuaufstellung des gesamten Planwerkes erforderlich wird.

1.2 Rechtliche Grundlagen

Nach dem Baugesetzbuch (BauGB 2007) ist die Stadt Lüdenscheid verpflichtet, gemäß § 1 Abs. 3 BauGB einen neuen Flächennutzungsplan für das gesamte Stadtgebiet aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Er ist Bestandteil eines Planungssystems, das sich in vier Ebenen einteilen lässt:

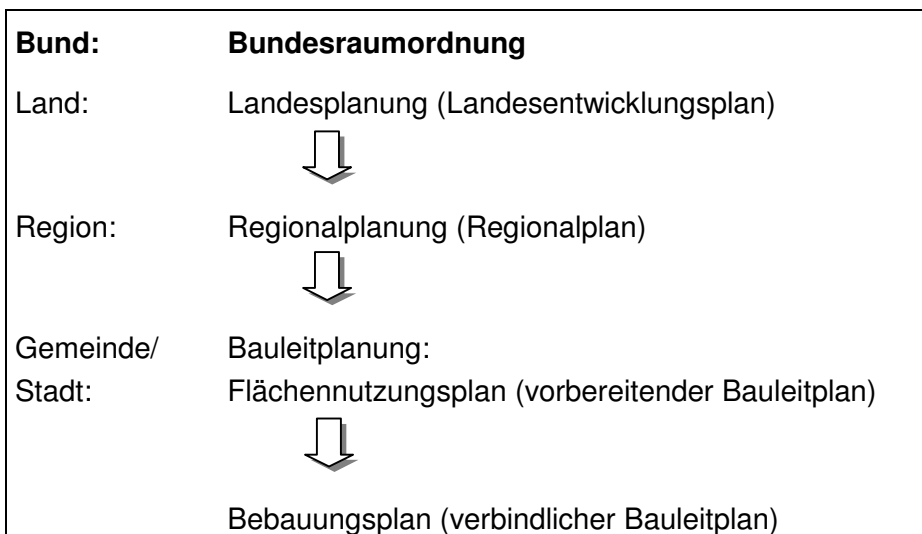


Abb. 1: Planungssystematik (Darstellung Wolters Partner)

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

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

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

Der Flächennutzungsplan hat folgende Bindungswirkungen:

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

Die Geltungsdauer des Flächennutzungsplans ist gesetzlich nicht fixiert. Üblicherweise geht man davon aus, dass 15 Jahre nach seiner erstmaligen oder erneuten Aufstellung eine Überprüfung sinnvoll ist. Der Zeithorizont dieses Flächennutzungsplanes reicht bis zum Jahr 2020, d.h. alle die dem Plan zugrunde liegenden Bedarfsprognosen beziehen sich auf diesen Zeitrahmen.

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

Die Stadt hat dem Bauleitplan eine Begründung beizufügen, in der die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans dargelegt werden.

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist eine Umweltprüfung für den Flächennutzungsplan durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Im Rahmen der Umweltprüfung ist ein Umweltbericht zu erstellen, der die ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darlegt (§ 2a BauGB). Der Umweltbericht ist als gesonderter Bericht der Begründung beizufügen. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist bei der Abwägung zu berücksichtigen und Teil der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB, die der Begründung beizufügen ist. Der für die Abwägung erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung wurde im Flächennutzungsplan-Verfahren der Stadt Lüdenscheid im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung ermittelt. Die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, sind von der Stadt nach § 4c BauGB zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergreifen zu können. Die gewählte Konzeption der Umweltüberwachung ist als ein weiterer Baustein der Umweltprüfung im Umweltbericht zu beschreiben.

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

Die Planzeichnung enthält Darstellungen, Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen und Vermerke. Die Darstellungsmöglichkeiten im Flächennutzungsplan ergeben sich aus § 5 Abs. 2 BauGB. Die wesentlichste Darstellung betrifft die Abgrenzung von Bau- und Freiflächen, also die eigentliche Flächennutzung. Der Darstellungskatalog des § 5 Abs. 2 BauGB ist nicht abschließend, so dass darüber hinaus

weitere Darstellungen getroffen werden können, soweit sie sich in der verbindlichen Bauleitplanung konkretisieren lassen.

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

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

1.3 Gesetzliche Grundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zuletzt geänderten Fassung
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58).
- Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S.2585), in der zuletzt

geänderten Fassung.

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

1.4 Informelle Grundlagen

- Verkehrsentwicklungsplan (Entwurf), 2000
- Landwirtschaftlicher Fachbeitrag zum Flächennutzungsplan, 2007
- Zielkonzept Innenstadt, 2000
- Einzelhandelskonzept, 2005 / 1. Ergänzung , 2011
- Handlungskonzept Altstadt, 2008
- Lärmaktionsplan, 2011
- Grundlagen zum Demografiekonzept Lüdenscheid 2020 / Ausgangsanalyse, 2008
- Demografiekonzept, 2011
- Klimaschutzkonzept, 2011
- Gesamtleitbild – Position zur Stadtentwicklung, 2009 (vgl. Pkt. 4)
- Stadtentwicklungskonzept, 2010
- Modellrechnungen: Bevölkerungsentwicklung, Wohnbauflächenbedarf, Gewerbeflächenbedarf 2005-2020, 2005

1.5 Aufstellungsverfahren

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

Die Stadt Lüdenscheid hat sich dazu entschlossen, den Flächennutzungsplan in einem zweistufigen Verfahren aufzustellen. Die erste Verfahrensphase wurde dazu genutzt, ein städtebauliches Leitbild bis zum Jahr 2020 zu definieren. Diese informelle Planungsstufe wurde begleitet durch einen interfraktionellen Lenkungskreis, der zu folgenden Themen getagt hat:

- Lenkungskreis am 19.09.2007:
Konstituierende Sitzung
- Lenkungskreis am 17.10.2007:
Demografie inkl. sozialer Infrastruktur
- Lenkungskreis am 14.11.2007:
Wohnen inkl. Nahversorgung
- Lenkungskreis am 16.01.2008:
Gewerbe inkl. Verkehr und techn. Infrastruktur
- Lenkungskreis am 13.02.2008:
Freiraum (Ökologie, Erholung, Land- und Forstwirtschaft)
- Lenkungskreis am 09.04.2008:
Gesamtleitbild, Flächenbewertung, Öffentlichkeitsbeteiligung
- Lenkungskreis am 24.09.2008:
Planungsleitbilder, Reserven Wohnbauflächen
- Lenkungskreis am 03.12.2008:
Ergänzungen Planungsleitbilder, Reserven / Branchen gewerbliche Bauflächen
- Lenkungskreis am 18.02.2009:
Überschwemmungsgebiete im FNP, Flächenbewertung Gewerbe
- Lenkungskreis am 22.04.2009:
Regenerative Energien
- Lenkungskreis am 02.12.2009:
Flächenbewertung Wohnen
- Lenkungskreis am 05.05.2010:
Flächennutzungsplan-Vorentwurf, Windkonzentrationszonen

Nach dem 6. Lenkungskreis hat der Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt am 14.05.2008 beschlossen, die Öffentlichkeit über das weitere Verfahren und das Gesamtleitbild zu informieren. Eine entsprechende Veranstaltung hat am 10.08.2008 stattgefunden.

Auf Grundlage des abgestimmten Gesamtleitbildes erfolgte daraufhin im Lenkungskreis die inhaltliche Abstimmung zur Vorentwurfserarbeitung zwischen dem Büro Wolters Partner, der Verwaltung und der Politik. Im Rahmen der 12. Sitzung des Lenkungskreises am 05.05.2010 wurde vereinbart, den Vorentwurf zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes in den Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt einzubringen, um die formellen Beteiligungsverfahren einleiten zu können.

Formelles Verfahren:

Der Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt der Stadt Lüdenscheid hat am 29.09.2006 die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Bereits am 20.04.2005 beauftragte der Ausschuss die Verwaltung mit der Grundlagenarbeit (Erarbeitung von Prognosemodellen).

Der Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt hat am 22.09.2010 beschlossen, auf Grundlage des Vorentwurfes zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans die Abstimmung mit der Bezirksregierung im Rahmen des § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) weiterzuführen. Ferner wurde beschlossen, auf gleicher Grundlage die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Die Bezirksregierung hat mit Schreiben vom 30.11.2010 mitgeteilt, dass der vorgelegte Vorentwurf hinsichtlich § 34 Abs.1 Landesplanungsgesetz (LPIG) mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist.

Am 07.12.2010 wurde dann im Ratsaal eine Informationsveranstaltung zur Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vorgebrachten Anregungen und Bedenken wurden hinsichtlich der Berücksichtigung bei der Entwurfserarbeitung abgewogen.

Am 27.01.2011 wurden die Vorentwurfsunterlagen im Rahmen der

frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs.1 BauGB an die Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange versendet. Das Beteiligungsverfahren beinhaltete gleichzeitig die Abfrage (Scoping) zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung. Die im Rahmen der frühzeitigen Behörden- und Trägerbeteiligung vorgebrachten Anregungen wurden hinsichtlich der Berücksichtigung bei der Entwurfs-erarbeitung abgewogen und dienten als ergänzende Grundlage zur Bestimmung des Umfangs und des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung.

Nach Beschluss des Rates der Stadt Lüdenscheid ist der Planentwurf gem. § 3 Abs. 2 BauGB auf Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Dieser Beschluss ist öffentlich bekannt zu machen. Zeitgleich sind Stellungnahmen von den betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Planentwurf einzuholen. Alle eingegangenen Stellungnahmen sind im Rahmen einer Abwägung zu berücksichtigen.

Sofern auf Grundlage der Abwägung keine Änderung oder Ergänzung des Entwurfs erforderlich ist, kann der Rat den Flächennutzungsplan als Verwaltungsprogramm beschließen und der Bezirksregierung zur Genehmigung vorlegen lassen. Nach erfolgter Genehmigung wird der Flächennutzungsplan wirksam, sobald die Genehmigung entsprechend § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht wurde.

2 Allgemeine Grundlagen

2.1 Die räumliche Lage und Siedlungsstruktur Lüdenscheids

- **Räumliche Lage:**

Die Stadt Lüdenscheid liegt im Märkischen Kreis im Regierungsbezirk Arnsberg und besteht aus 16 Stadtbezirken. Das Stadtgebiet grenzt im Norden an die Gemeinde Schalksmühle und die Städte Altena und Werdohl, im Osten an die Gemeinde Herscheid, im Süden an die Stadt Meinerzhagen und im Westen an die Städte Kierspe und Halver.



- **Siedlungsstruktur:**

Insgesamt hat das Stadtgebiet eine Größe von 86,73 km². Rund 19 % werden von Siedlungsflächen und 7,4 % von Verkehrsflächen eingenommen. Der Freiraum umfasst ungefähr 71,4 %. Davon überwiegen die Waldflächen mit insgesamt rund 48 %. Landwirtschaftliche Flächen mit 21 % und Wasserflächen mit 2,4 % bilden einen geringen Anteil. Sonstige Flächen umfassen 2,2 %.

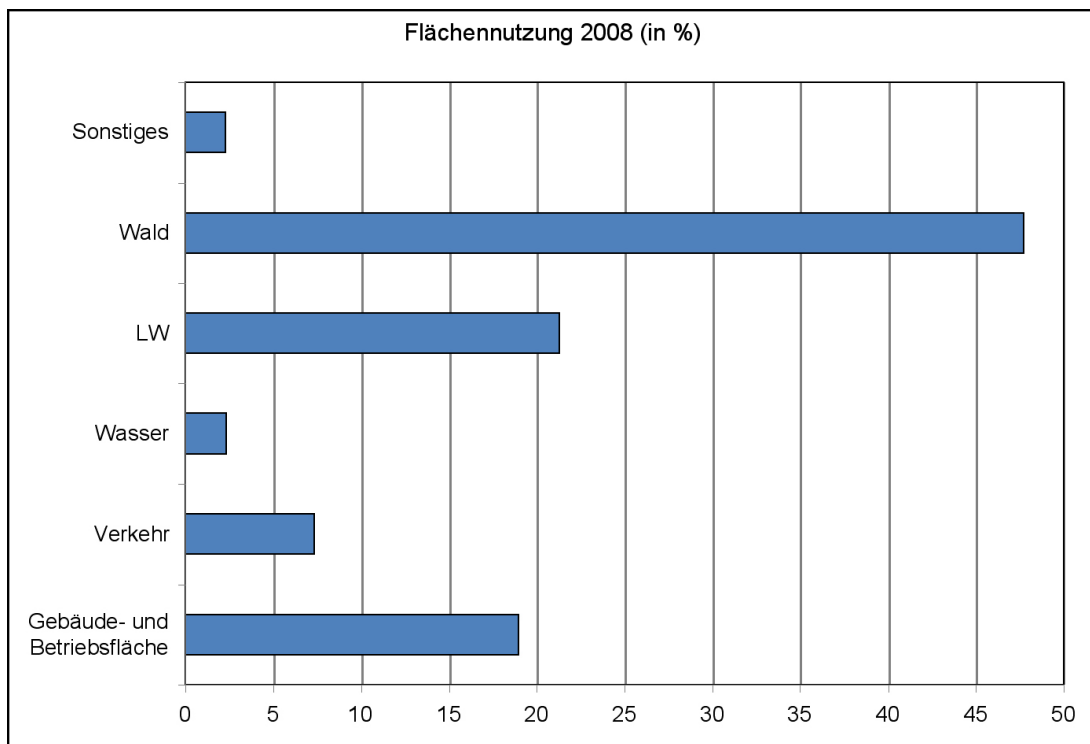


Abb. 2: Flächennutzung der Stadt Lüdenscheid (Quelle: IT.NRW)

2.2 Siedlungsgeschichte

Erstmals urkundlich erwähnt wurde die Stadt Lüdenscheid im Jahr 1067. Es wird jedoch vermutet, dass Lüdenscheid bereits im 9. Jahrhundert an einem Heerweg von Köln nach Soest (Knapper-, Wilhelm- und Werdohler Straße) entstanden ist. Ende des 13. Jahrhunderts wurden Lüdenscheid die Stadtrechte verliehen, was auch etwas mit dem sich zur gleichen Zeit entwickelnden Eisengewerbe zu tun hatte. Die Siedlung wuchs auf eine Größe von 130 mal 145 m an und wurde mit einer Ringmauer umgeben. Wichtige Handelsstraßen verbanden die Stadt mit anderen industriell aktiven Regionen. Der Eisenhandel blühte aufgrund der verkehrlichen Entwicklungen deutlich auf und Lüdenscheid trat 1248 der Hanse bei. Trotz des stark vertretenen Eisenhandwerks war Lüdenscheid vorwiegend ein Ackerbürgerstädtchen mit typisch westfälischer Bauweise. Im 15. Jahrhundert nahm die Bedeutung des Eisenhandwerks für Lüdenscheid weiter zu. Mit den sich harmonisch ins Stadtbild einfügenden Schmieden, den Wohnhäusern und Stallungen bildete sich eine frühe Form der Gemengelage. Im 16. und 17. Jahrhundert war die Stadt Lüdenscheid von insgesamt fünf Stadtbränden betroffen, so dass die Schmieden 1693 vor die Stadttore verlegt wurden. Nach und nach siedelten sich auch Bürger westlich außerhalb der Stadtmauer an. Die Einwohnerzahl stieg 1719 auf 936. Der letzte große Stadtbrand ereignete sich 1723. Dabei wurden zwei Drittel der Häuser vollständig und der restliche Baubestand teilweise zerstört. Der Wiederaufbau erfolgte stets auf dem alten Stadtgrundriss, so dass noch heute der mittelalterliche Ursprung am ringförmigen Aufbau der Altstadt abgelesen werden kann. Viele der bestehenden Gebäude stammen aus dem 18. Jahrhundert. Im Verlauf des 19. Jahrhunderts erlangte Lüdenscheid eine hohe industrielle Bedeutung. Seit den 30er Jahren des 19. Jahrhunderts entstanden zahlreiche kleine Betriebe in den Hinterhäusern und Kellern. 1880 erhielt Lüdenscheid den ersten Bahnanschluss an das Fernstreckennetz. Der industrielle Boom führte zu einer verstärkten Zuwanderung ländlicher Bevölkerung und damit zum Anwachsen der Beschäftigten in den Betrieben, die sich bald zu Fabriken entwickelten. Außerhalb der alten Stadtmauern entstanden neue Quartiere, die sich durch eine bis heute charakteristische Mischung aus Mietshäusern, mittleren und kleinen Fabriken sowie Unternehmer-Villen auszeichnen. Den zweiten Weltkrieg überstand Lüdenscheid ohne größere Kriegszerstörungen und besitzt deshalb heute einen hohen Anteil an Altbausubstanz. Die Altstadtsanierung in den Jahren 1974 bis 1986 hat wesentlich zu dem heutigen Stadtbild beigetragen. Die wirtschaftlichen Schwerpunkte gingen im 20. Jahrhundert von der Klein-

eisenindustrie zum Teil in die Kunststoffverarbeitung über. Charakteristisch ist die stabile Entwicklung der Kleinindustrie zu national und international erfolgreichen Unternehmen. Heute sind einige Lüdenscheider Unternehmen weltweit führend, insbesondere in den Bereichen Lichttechnik, Haus- und Gebäudetechnik und Zulieferung für die Automobilbranche.

Mit der im Bereich des Bahnhofs Lüdenscheid geplanten „Denkfabrik“ (Projekt im Kontext der REGIONALE 2013), der Verknüpfung des innovativen technischen Potenzials der Stadt u.a. mit der neu entstehenden Fachhochschule Südwestfalen unterstreicht die Stadt Lüdenscheid ihre Ambitionen als Bildungsstandort.

3 Planerische Vorgaben

3.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

- **Landesentwicklungsplan 1995:**

Da der neue Landesentwicklungsplan 2025 (LEP) derzeit erarbeitet wird und die 1. Änderung des LEP zurückgezogen wurde, ist der LEP 1995 nach wie vor Grundlage der landesplanerischen Zielsetzungen. Der Landesentwicklungsplan (LEP, TEIL A) weist der Stadt Lüdenscheid die Funktion eines Mittelzentrums mit überwiegend ländlicher Raumstruktur zu. Ferner liegt Lüdenscheid direkt an einer großräumigen Entwicklungsachse von europäischer Bedeutung (BAB 45; Dortmund - Frankfurt). Der Landesentwicklungsplan (LEP, Teil B) sieht für den Großteil des Stadtgebietes außerhalb der Siedlungsbereiche Freiraumfunktionen vor, vorwiegend Waldgebiete mit vereinzelt Agrarbereichen. Sowohl im Südosten als auch im Norden sind Einzugsgebiete von Talsperren für die Trinkwasserversorgung dargestellt (Versetalsperre und Fuelbecker Talsperre). Im Süden des Siedlungskörpers ist ein größerer Bereich als Gebiet für den Schutz der Natur ausgewiesen.

3.2 Ziele der Regionalplanung

Die Regionalplanung vertieft die Ziele der Landesplanung in den Regionalplänen. Für die Stadt Lüdenscheid gilt der Regionalplan – Teilabschnitt Oberbereiche Bochum und Hagen. Bis auf die Ortsteile Brüninghausen, Oberbrüninghausen, Augustentahl, Leifringhausen, Pöppelsheim, Schnappe und Wahrde ist der gesamte Siedlungskörper als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) sowie Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich (GIB) dargestellt. Größere Erweiterungsbereiche für Wohnen und Gemischte Bauflächen werden westlich Othlinghausen, östlich Wettringhof, nördlich Eggenscheid und südlich Dickenberg dargestellt. Die Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiche auf Regionalplanebene sind im Stadtgebiet bereits ausgeschöpft. Deshalb stellt der Regionalplan den interkommunalen Gewerbestandort Rosmart auf Altenaer Stadtgebiet dar, der die Flächenversorgung der Städte Altena, Lüdenscheid und Werdohl übernimmt. Außerdem sind die bereits erwähnten Darstellungen aus dem Landesentwicklungsplan im Regionalplan umgesetzt worden. Darüber hinaus wird die ehemalige Mülldeponie als Aufschüttungsfläche und die nördlich gelegene Kläranlage als Standort für Abwasserbehandlungsanlage dargestellt. Aufgrund der besonderen regionalen Bedeutung wird das Klinikum Lüdenscheids bereits im Regionalplan als Siedlungsbereich mit zweckgebundener Nutzung dargestellt.

Gemäß § 34 Landesplanungsgesetz hat die Stadt Lüdenscheid „bei Beginn ihrer Arbeiten zur Aufstellung oder Änderung eines Bauleitplanes unter allgemeiner Angabe ihrer Planungsabsichten bei der Bezirksplanungsbehörde anzufragen, welche Ziele für den Planungsbereich bestehen“. Ein frühzeitiges Abstimmungsgespräch zwischen der Stadt Lüdenscheid und der Bezirksplanungsbehörde in Arnsberg hat bereits am 12.03.2007 stattgefunden. Hier wurde insbesondere der Rahmen der zukünftigen Flächenbedarfe erörtert. Die Abstimmung hinsichtlich § 34 Landesplanungsgesetz erfolgt auf Grundlage des Flächenmonitorings der Bezirksregierung und des Vorentwurfs zum Flächennutzungsplan. Die Bezirksregierung hat mit Schreiben vom 30.11.2010 mitgeteilt, dass der vorgelegte Vorentwurf entsprechend § 34 Abs.1 Landesplanungsgesetz (LPIG) mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist.

3.3 Sonstige Fachplanerische Vorgaben

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

Für das Stadtgebiet Lüdenscheids gibt es einen flächendeckenden Landschaftsplan, der durch den Märkischen Kreis erarbeitet wurde. Der aus dem Jahr 1994 stammende Plan wurde 2005 zum ersten Mal geändert. Der Landschaftsplan beinhaltet Festsetzungen und Entwicklungsziele für den Außenbereich und wurde als Satzung durch den Kreistag beschlossen. Die Trennung von Außen- und Innenbereich orientiert sich weitgehend an den im Flächennutzungsplan dargestellten Bauflächen. Der Flächennutzungsplan stellt allerdings auch im Außenbereich die Flächennutzung dar. Dazu gehört beispielsweise die Darstellung technischer Anlagen, landwirtschaftlicher Flächen besonderer Bedeutung und ähnliches. Für den Außenbereich haben die Darstellungen des Flächennutzungsplanes und die Festsetzungen bzw. Zielsetzungen des Landschaftsplanes somit ergänzende Wirkung.

4 Planungsleitbild und Ziele zukünftiger Stadtentwicklung

Mit der Erarbeitung einer aktuellen Handlungsgrundlage für die nächsten 15 bis 20 Jahre sind mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes auch die übergeordneten Ziele und Leitbilder der Stadtentwicklung zu überprüfen. Im Rahmen einer informellen Planungsphase wurde diese Überprüfung durch den „Lenkungskreis Flächennutzungsplan“ übernommen. Von Vertretern aus Politik und Verwaltung sowie externen Planern wurden in mehreren Sitzungen Schwerpunktthemen für die Planungen der nächsten Jahre identifiziert und grundlegende Leitsätze für die räumliche Stadtentwicklung bis zum Jahr 2020 formuliert. Die Ergebnisse der einzelnen Sitzungen und der öffentlichen Diskussion werden im Folgenden zusammengefasst dokumentiert und bilden als „Positionen zur Stadtentwicklung“ die Grundlage für den weiteren Planungsprozess und die Ausarbeitung des zukünftigen Flächennutzungsplanes der Stadt Lüdenscheid.

4.1 Positionen zur Stadtentwicklung

Die Stadt Lüdenscheid nimmt den demografischen Wandel als Planungsaufgabe an. Die Stadtentwicklung der Zukunft beschränkt sich trotz des absehbaren deutlichen Bevölkerungsrückgangs keineswegs nur auf Konsolidierung, Sanierung und Rückbau, sondern bedarf auch einer kleinteiligen, behutsamen Entwicklung neuer Wohnstandorte. Dies ist zum einen aufgrund kleiner werdender Haushalte als Ergebnis des gesellschaftlichen Strukturwandels notwendig, zum anderen auch für die Anwerbung neuer Bürger, um z.B. Berufspendlern eine attraktive Alternative zu den täglichen Pendelfahrten zu bieten oder Familien Lüdenscheid als Stadt kurzer Wege darzustellen.

Die Stadt ist sich bewusst, dass die örtlichen Unternehmen z. T. weit über die mittelzentrale Funktion der Stadt hinaus Bedeutung haben. Die Sicherung ausreichender Entwicklungsmöglichkeiten insbesondere des produzierenden und verarbeitenden Gewerbes wird als umfassende Angebotsplanung verstanden. Neben der Bereitstellung von Standorten, die in größerem Umfang nur im interkommunalen Kontext möglich ist, gehört dazu vor allem die Entwicklung attraktiver Wohnstandorte mit umfassenden Bildungs-, Betreuungs- und Freizeitangeboten, um so zur Unterstützung der Unternehmen dem Fachkräftemangel der Zukunft entgegenzuwirken.

Die Stadt Lüdenscheid begreift Stadtentwicklung auch als Freiraumentwicklung. Die ausreichende Durchgrünung der Stadt und die Vernetzungen der innerstädtischen Grünzonen mit dem Freiraum tragen ebenso zur Steigerung der Lebensqualität bei wie die Sicherung abwechslungsreicher Landschaftsstrukturen.

4.2 Thematische Leitsätze und Planungsziele

4.2.1 Demografie inkl. sozialer Infrastruktur

- **Leitsatz:**

Planung ist gezielt einzusetzen, um die Einwohnerverluste dauerhaft zu reduzieren. Um den Schlüsselfaktor des Wanderungsverhaltens entsprechend zu beeinflussen, ist die Wohn- und Lebensqualität in Lüdenscheid zu steigern. Der entscheidende Vorteil der Stärke am Arbeitsmarkt mit seinem hohen Pendlerüberschuss muss unbedingt genutzt werden. Die Stadt legt künftigen Planungen ein realistisches Spektrum denkbarer Bevölkerungsentwicklungen zugrunde. Dabei wird nicht verkannt, dass eine Umkehr der aktuellen Entwicklungstrends im Planungszeitraum kaum zu erwarten ist.

- **Planungsziele:**

- Die Bevölkerungsentwicklung Lüdenscheids soll durch gezielte Planung – soweit möglich – beeinflusst werden. Die Einwohnerverluste sind zu reduzieren.
- Lüdenscheid ist als kinder- und familienfreundliche Stadt mit hoher Qualität als Wohn- und Lebensstandort (kulturelles Angebot, Freiraum) weiter zu entwickeln.
- Planung muss zukünftig soviel Flexibilität ermöglichen, dass der natürliche Verlauf der Alterung der Quartiere keine ständigen Umplanungen erfordert.

- **Hintergründe:**

Seit 1997 verliert die Stadt Lüdenscheid kontinuierlich Einwohner. Die Gründe hierfür sind zum einen die natürliche Bevölkerungsentwicklung (Sterberate höher als Geburtenrate) und zum anderen ein negativer Wanderungssaldo (Abwanderung höher als Zuwanderung). Aufgrund der demografischen Entwicklung werden auch in den nächsten Jahren rückläufige Einwohnerzahlen zu verzeichnen sein. Eine Umkehr der aktuellen Entwicklungstrends ist im Planungszeitraum des Flächennutzungsplanes (bis zum Jahr 2020) nicht zu erwarten.

Gezielte städtebauliche Planungen können dazu beitragen, diese Entwicklungen zu lenken. Zwar ist eine Einflussnahme auf die natürliche Entwicklung kaum möglich, mit der Bereitstellung von Flächen für eine bedarfsgerechte Wohnraum- und Infrastrukturversorgung (Betreuungs-, Bildungs- und Freizeit- sowie Nahversorgungsangebote) kann jedoch versucht werden, die Lebensqualität zu steigern und so die Entwicklung des Wanderungsverhaltens positiv zu beeinflussen. Das vielfältige Arbeitsplatzangebot hat in diesem Zusammenhang eine besondere Bedeutung. Der seit Jahren sehr hohe Pendlerüberschuss (ca. 10.000 Einpendler mehr als Auspendler) bietet für die Stadt Lüdenscheid die Chance, langfristig mehr Einwohner an die Stadt zu binden.

4.2.2 Wohnen inkl. Nahversorgung

- **Leitsatz:**

Der demografischen Entwicklung ist mit einer aktiven Wohnungsmarktpolitik zu begegnen. Dazu sichert die Stadt Lüdenscheid im Flächennutzungsplan ein Spektrum an qualifizierten Wohnbauflächenpotenzialen. Den gesellschaftlichen Strukturen entsprechend ist darüber hinaus eine differenzierte Angebotspalette an Wohnformen anzubieten. Für eine nachhaltige Entwicklung werden künftig überschaubare Quartiere mit Anbindung an bestehende Infrastrukturen realisiert.

- **Planungsziele:**

- Die Darstellungen im Flächennutzungsplan werden als Angebotsplanung vielfältig und für einen der mittelzentralen Funktion angemessenen Bedarf ausgelegt.
- Die Stadt Lüdenscheid positioniert sich mit eigenen Qualitätskriterien am Markt.
- Neue Wohnbauflächen werden in überschaubaren Einheiten bzw. in kleinen Abschnitten entwickelt.
- Den gesellschaftlichen Lebensformen entsprechend ist eine breite Angebotspalette von Wohnformen vorzuhalten (Miet- und Eigentumswohnungen für Alleinstehende, Familienwohnsitze, betreutes Wohnen).
- Die Potenziale des vorhandenen Wohnungsbestandes sind als Basis der Bedarfsdeckung zu erhalten und weiterzuentwickeln.

- **Hintergründe:**

Die Stadt Lüdenscheid ist mit rund 77.000 Einwohnern zweitgrößte Stadt im Märkischen Kreis und ein Mittelzentrum, das für Bürger aus der Region ein vielfältiges Angebot an zentralen Einrichtungen, Arbeitsplätzen und Wohnformen bereithält. Insbesondere die Quartiere der Kernstadt mit den kurzen Wegen zu den innerstädtischen Einrichtungen bieten besondere Qualitäten, die sich vom Angebot in den Umlandgemeinden unterscheiden. Der bis 2020 absehbare Bedarf von bis zu 40 ha neuen Wohnbauflächen wird sowohl auf die Nachfrage nach zentralen Wohnlagen in der Kernstadt als auch weiterer Flächen im Wesentlichen für Ein- und Zweifamilienhausgebiete gerichtet sein. Im Rahmen der Auswahl neuer Wohnstandorte soll daher darauf geachtet werden, dass den Anforderungen der unterschiedlichen Lebensformen entsprechend eine breite Angebotspalette zur Verfügung steht. Je nach Lage, Größe und Ausstattung von Wohnbauflächen im Zusammenhang mit dem jeweiligen Wohnraumangebot werden unterschiedliche Bevölkerungsgruppen angesprochen.

Die Prognose des Wohnbauflächenbedarfes bis 2020 berücksichtigt eine stärkere Bindung von Einwohnern und Einpendlern an die Stadt. Vom Erfolg der Bemühung um zusätzliche Bürger sowie von der strukturellen Entwicklung des vorhandenen Wohnraumangebotes ist abhängig, in welcher Größenordnung neue Wohngebiete entwickelt werden müssen. Die Darstellung von zusätzlichen Flächen im Flächennutzungsplan zielt dabei auf die Sicherung von Entwicklungsoptionen ab, bedeutet jedoch nicht eine zwangsläufige Realisierung neuer Wohngebiete. Um eine bedarfsgerechte Realisierung gewährleisten zu können und vorhandene Infrastrukturen effizient zu nutzen, sollen solche Wohnbauflächen entwickelt werden, die eine schnelle Quartiersbildung und einen Anschluss an vorhandene Wohnquartiere mit entsprechender sozialer Infrastruktur ermöglichen.

4.2.3 Gewerbe inkl. Verkehr und technischer Infrastruktur

- **Leitsatz:**

Die erfolgreiche Wirtschaftsstruktur mit ihrem Schwerpunkt im Bereich des produzierenden und verarbeitenden Gewerbes bleibt auch künftig der Hauptadressat einer aktiven Gewerbeflächenpolitik. Der abzusehenden Flächenknappheit im Lüdenscheider Stadtgebiet ist dabei insbesondere mit interkommunaler Kooperation, aber auch mit flächensparenden Bauweisen und der Nutzung von Gewerbebrachen zu begegnen.

- **Planungsziele:**

- Im Sinne der städtebaulichen Ordnung und einer optimierten Betriebsentwicklung wird angestrebt, insbesondere für Betriebe des produzierenden und verarbeitenden Gewerbes Alternativstandorte in der Stadt oder der Region anzubieten.
- Für die Entwicklung neuer Standorte – insbesondere für Betriebe mit flächenintensiven Nutzungen – hat die Stadt Lüdenscheid weitere interkommunale Kooperationen einzugehen.
- Das vorhandene Flächenangebot ist im Rahmen der Vermarktung insbesondere für die Betriebe vorzuhalten, die durch eine hohe Arbeitsplatzdichte oder für die heimische Wirtschaft ergänzende Funktionen der Wirtschaftsstruktur der Stadt dienlich sind.
- Die Nutzung von Gewerbeflächen für Einzelhandelsbetriebe und Betriebswohnen soll soweit wie möglich eingeschränkt werden.
- Im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung sind vorhandene Gewerbebrachen ständig auf eine Vermarktbarkeit zu prüfen.
- Zur Unterstützung der Unternehmen wird dem Fachkräftemangel mit einem verbesserten Bildungsangebot und einem Mehr an Wohn- und Lebensqualität in der Stadt entgegengewirkt.
- Um Flächen suchende Betriebe in der Stadt bzw. in der Region zu halten, soll die Informationsbereitstellung zu vorhandenen Gewerbeflächen (auch über die Stadtgrenzen hinaus) verbessert werden.

- **Hintergründe:**

In der Stadt Lüdenscheid wird bis zum Jahr 2020 mit einem Gewerbeflächenbedarf von ca. 75 ha gerechnet. Dabei werden die Flächen neben Neuansiedlungen vor allem für Verlagerungen heimischer Betriebe benötigt. Der Bedarf an zusätzlichen Gewerbeflächen begründet sich dabei insbesondere in veränderten Produktionsprozessen (Automatisierung, größere Maschinen), die zu einem Mehrbedarf an Fläche pro Beschäftigten führen. Beengte Grundstücksverhältnisse sowie ökologische und immissionsschutzrechtliche Probleme beschränken die Betriebe jedoch häufig in ihren Entwicklungsmöglichkeiten. Wohnnutzungen in Gewerbegebieten oder auch großflächiger Einzelhandel schränken die Flächenverfügbarkeit darüber hinaus weiter ein, so dass Betriebe u. a. zur Sicherung des Fortbestandes zu einer Standortverlagerung gezwungen sein können.

Der Schwerpunkt der Lüdenscheider Wirtschaftsstruktur liegt wie auch in der gesamten Region im Bereich des produzierenden und verarbeitenden Gewerbes. Obgleich auch ein vermehrter Bedarf an wirtschaftsnaher Logistik und Dienstleistungen zu verzeichnen ist, wird diese Prägung künftig fortbestehen. Daher soll das Gewerbeflächenangebot insbesondere auf Betriebe dieses Wirtschaftsektors ausgerichtet sein. Das Angebot an entsprechenden Flächen im Lüdenscheider Stadtgebiet ist begrenzt. Zwar sind für einen Teil des Bedarfes in der Stadt noch Flächen vorhanden, u. a. ökologische oder immissionsschutzrechtliche Restriktionen sowie enge Tal- bzw. steile Hanglagen verhindern jedoch, dass bedarfsgerechte neue Standorte im Stadtgebiet erschlossen werden können. Weitere interkommunale Kooperationen sind deshalb in der Zukunft unumgänglich. Wirtschaftsförderung besteht allerdings nicht nur in einer ausreichenden Bereitstellung von Gewerbeflächen. Vor dem Hintergrund der alternden und schrumpfenden Bevölkerung zeichnet sich für die Zukunft ein immer deutlicher werdender Fachkräftemangel ab. Um die Unternehmen zu unterstützen, kann die Stadt mit einem attraktiven Lebensumfeld und sehr guten Bildungsangeboten dafür sorgen, dass entsprechend ausgebildete Fachkräfte zur Verfügung stehen und langfristig in Lüdenscheid ihren Wohnsitz nehmen.

4.2.4 Freiraum – Ökologie, Land- und Forstwirtschaft, Erholung

- **Leitsatz:**

Freiraum sichert Lebensqualität. Sowohl das Angebot an innerstädtischen Freiflächen als auch die fußläufigen Verknüpfungen zum Außenraum sind zu verbessern. Der offenen Landschaft obliegt in Lüdenscheid ein besonderer Wert. Für Erholungsnutzungen und die Landwirtschaft sind diese Bereiche zu sichern und zu entwickeln. Die Inanspruchnahme von Nadelwäldern für ökologische Aufwertungen oder bauliche Nutzungen unterliegt nicht zuletzt deshalb keinem uneingeschränkten Tabu.

- **Planungsziele:**

- Wertvolle landwirtschaftliche Nutzflächen sollen soweit wie möglich vor konkurrierenden Nutzungsansprüchen geschützt werden.
- Zum Erhalt und zur Steigerung des Erholungswertes als auch des ökologischen Wertes wird ein Offenhalten der Landschaft angestrebt. Dies gilt insbesondere an landschaftlich exponierten Lagen.

- Die Sicherung marktfähiger landwirtschaftlicher Produktionsstandorte ist bei der Inanspruchnahme von Freiraum für andere Zwecke besonders zu berücksichtigen.
- Der ökologische Wert der Landschaft soll insbesondere durch die Umwandlung von Nadelwald in Laubmischwälder und die Aufwertung von Fließgewässern erhöht werden.
- Bei der Entwicklung von neuen Siedlungsflächen unterliegen Waldflächen keinem uneingeschränkten Tabu hinsichtlich einer Inanspruchnahme. Es ist auf einen forstlichen Ausgleich hinzuwirken, der die örtlichen Gegebenheiten als einen qualitativen Aspekt berücksichtigt.
- Ausgleichsflächen sollen im Stadtgebiet vorrangig dort gesucht werden, wo Kompensationen zu einer Verbesserung der land- und forstwirtschaftlichen Strukturen beitragen.
- Die ausgewiesenen Schutzgebiete und wertvollen Bereiche von Natur und Landschaft bleiben in ihren Kernzonen der Natur vorbehalten.
- Siedlungsentwicklung sollte Zäsuren in der Landschaft beachten und eher auf Räume zurückgreifen, die bereits durch Abtrennung geprägt sind.
- Zur Steigerung des Wohnwerts in den dicht besiedelten Bereichen der Innenstadt strebt die Stadt Lüdenscheid eine Sicherung und Mehrung der vorhandenen Freiflächen im Rahmen der gewachsenen Siedlungsstrukturen an.
- Die fußläufige Erreichbarkeit der umliegenden freien Landschaft aus der Innenstadt heraus soll optimiert werden.

- **Hintergründe:**

Der Freiraum hat neben seinem Wert an sich auch eine städtebauliche Bedeutung für die Qualität Lüdenscheids als Wohnstandort. So bietet er sowohl in innerstädtischen Bereichen als auch außerhalb der eigentlichen Siedlungsgebiete für die Bewohner der Stadt Raum zur Erholung und für Freizeitaktivitäten. Vor allem in den dicht besiedelten Bereichen der Kernstadt trägt eine Sicherung und Mehrung von Freiflächen und die Verknüpfung mit der freien Landschaft zur Steigerung des Wohnwertes bei und kommt so den Bedürfnissen von älteren Menschen und jungen Familien als relativ immobilen Personen sowie auch den Lebensqualitätsansprüchen von Neubürgern, die die Vorteile des Wohnstandorts „Innenstadt“ zu schätzen wissen, entgegen. Darüber hinaus bildet der Freiraum für die Land- und insbesondere für die Forstwirtschaft in Lüdenscheid die Wirtschaftsgrund-

lage, die angesichts der Strukturveränderungen in der land- und forstwirtschaftlichen Produktion als nicht vermehrbares Gut immer wichtiger wird.

Der größte Teil des Stadtgebietes (fast 50 %) wird durch Wälder (dreiviertel davon durch Nadelwälder) bedeckt. Durch den jedoch zum einen sehr geringen Anteil offener Landschaftsräume und landwirtschaftlicher Flächen im Stadtgebiet und die zum anderen vorhandenen Bedarfe an weiteren Bauflächen für Wohnen und Gewerbe muss künftig vermehrt über eine Inanspruchnahme von Nadelwäldern nachgedacht werden. Verträgliche Lösungen hinsichtlich eines Ausgleiches sind unter Berücksichtigung der individuellen forstbetrieblichen Situation zu bestimmen.

Neben diesen durch den Menschen begründeten Ansprüchen erfüllt der Freiraum äußerst wichtige ökologische Funktionen als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie für das Klima und die Wasserqualität. Aus landschaftsökologischer aber auch aus kulturhistorischer Sicht sind insbesondere Bereiche im östlichen und südlichen Stadtgebiet von Bedeutung. Hier liegen hochwertige Zonen, die auch überkommunal vernetzt sind und vor intensiven Nutzungen geschützt werden sollen. Deshalb sollen auch die Erholungsformen und der touristische Nutzen im Sinne einer sanften naturbezogenen Erholung gelenkt werden. Die besonders wertvollen Bereiche bleiben zudem in den Kernzonen der Natur vorbehalten.

5 Bevölkerungsentwicklung im Stadtgebiet Lüdenscheid

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

Ein Ziel der Flächennutzungsplanung ist die bedarfsgerechte Schaffung von Wohnraum sowie öffentlicher Infrastruktur für die im Planungszeitraum von 15 Jahren erwartete Bevölkerungszahl unter Berücksichtigung der sich verändernden Altersstruktur. Die Veränderungen in der Vergangenheit, die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung sowie die sich ändernden Wohnraumanprüche sind die Grundlage für die Berechnung des künftigen Wohnbauflächenbedarfs und bieten ein Instrument, um notwendige planungspolitische Konsequenzen ableiten zu können.

5.1 Bisherige demografische Entwicklung

• Bevölkerungsentwicklung seit 1985

Bis zum Jahr 1996 verlief die Entwicklung, aufgrund veränderter politischer Rahmenbedingungen in Osteuropa und Deutschland kontinuierlich positiv. Die größeren Sprünge in den Jahren 1990 und 1994 waren von der Flächenverfügbarkeit in neuen Baugebieten begünstigt, die eine verstärkte Zuwanderung ermöglichten. Ab dem Jahr 1998 konnte der schon damals rückläufige Trend der natürlichen Bevölkerungsentwicklung nicht mehr durch Wanderungsgewinne ausgeglichen werden. Auf Grundlage des Zahlenmaterials der Landesdatenbank NRW ergibt sich folgendes Bild: Die Einwohnerzahl fällt von dem höchsten erreichten Wert im Jahr 1996 von 81.933 Einwohnern jährlich um 0,5 % auf 75.946 Einwohner im Jahr 2009. Nachdem sich der stetige jährliche Bevölkerungsrückgang aktuell verringert hat, betrug die Einwohnerzahl am 31.12.2010 75.463.

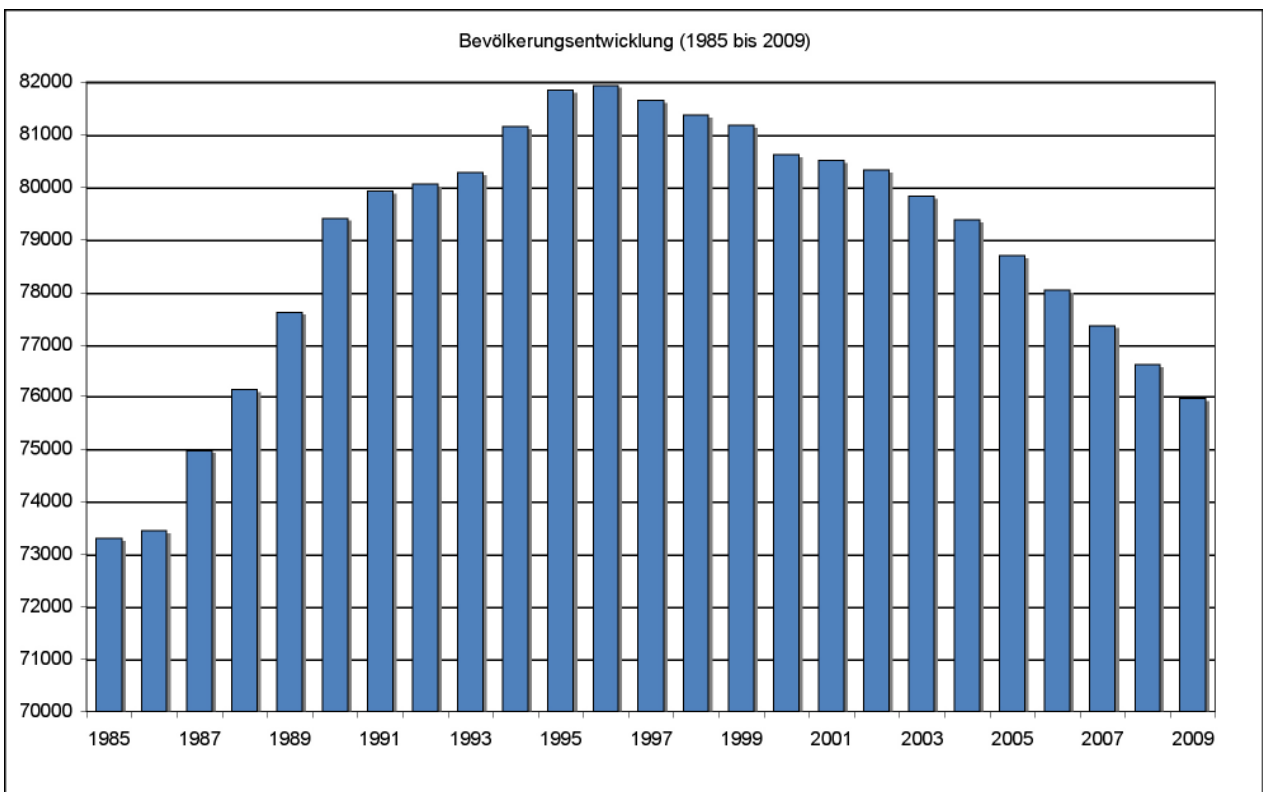


Abb. 3: Bevölkerungsentwicklung (1985 bis 2009)

- **Natürliche Bevölkerungsentwicklung seit 1980**

Die natürliche Bevölkerungsentwicklung (Differenz zwischen Geburten- und Sterberaten), lag seit 1980 (Ausnahme 1990) mit leichten Schwankungen immer im negativen Bereich.

Die Trendkurven zeigen deutlich, dass die Geburten wesentlich stärker abnehmen als die Sterbefälle, so dass künftig von einer weiteren Abnahme des Saldos auszugehen ist. Dieser negative Trend wurde in der Vergangenheit durch positive Wanderungssaldos abgedeckt. Die allgemeine Entwicklung lässt erwarten, dass die Anzahl der Geburten pro Frau von 1,4 im Bundesdurchschnitt bis zum Jahr 2025 gleich bleiben wird. Die zu erwartende steigende Lebenserwartung um 2,6 Jahre sowohl für Männer als auch für Frauen führt zunächst zu einer Abmilderung der Sterberaten und einer Zunahme des Anteils der Hochbetagten (über 80 Jährige). Die Anzahl der Sterbefälle wird mittelfristig aufgrund dieses erhöhten Anteils an Hochbetagten deutlich zunehmen.

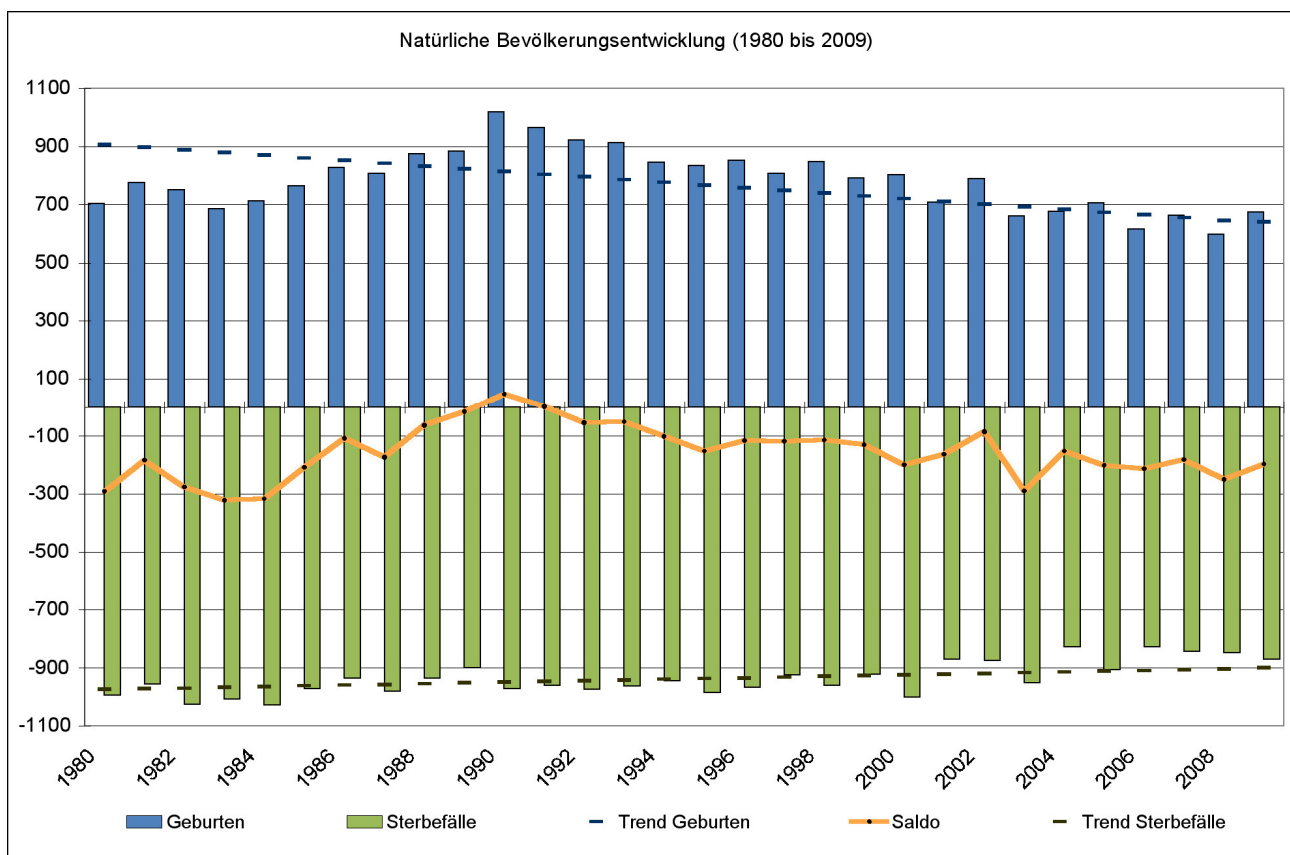


Abb. 4: Natürliche Bevölkerungsentwicklung (1980 bis 2009)

• **Wanderungsbewegungen seit 1980**

Mehr noch als der natürliche Bevölkerungssaldo bestimmt der Wanderungssaldo (Differenz zwischen Zu- und Fortzügen) die künftige Gesamteinwohnerzahl einer Stadt. Im Vergleich zur natürlichen Bevölkerungsentwicklung sind die Wanderungsbewegungen weniger negativ verlaufen. Mit der Ostöffnung Ende der 80er Jahre erreichte der Wanderungssaldo im Jahr 1990 seinen Höhepunkt. Danach nahm der Wanderungssaldo wieder ab, stieg jedoch im Jahr 1994 nochmals kurzfristig an. Seit 1998 ist ein anhaltend negativer Wanderungssaldo zu verzeichnen. Insbesondere seit 2004 ist dieser noch erheblich gefallen und hat bei anhaltend hohen Werten beachtlich zum Bevölkerungsrückgang beigetragen. Aktuell vermindern sich die Wanderungsverluste seit 2008 merklich. Während 2008 der Wanderungssaldo noch bei -523 Personen lag, ging er 2009 auf -448 zurück und hat sich im Jahr 2010 bei -213 innerhalb eines Jahres nochmals mehr als halbiert. Für den Planungszeitraum ist somit auch die Möglichkeit dieser Trendfortsetzung weiter zu beobachten.

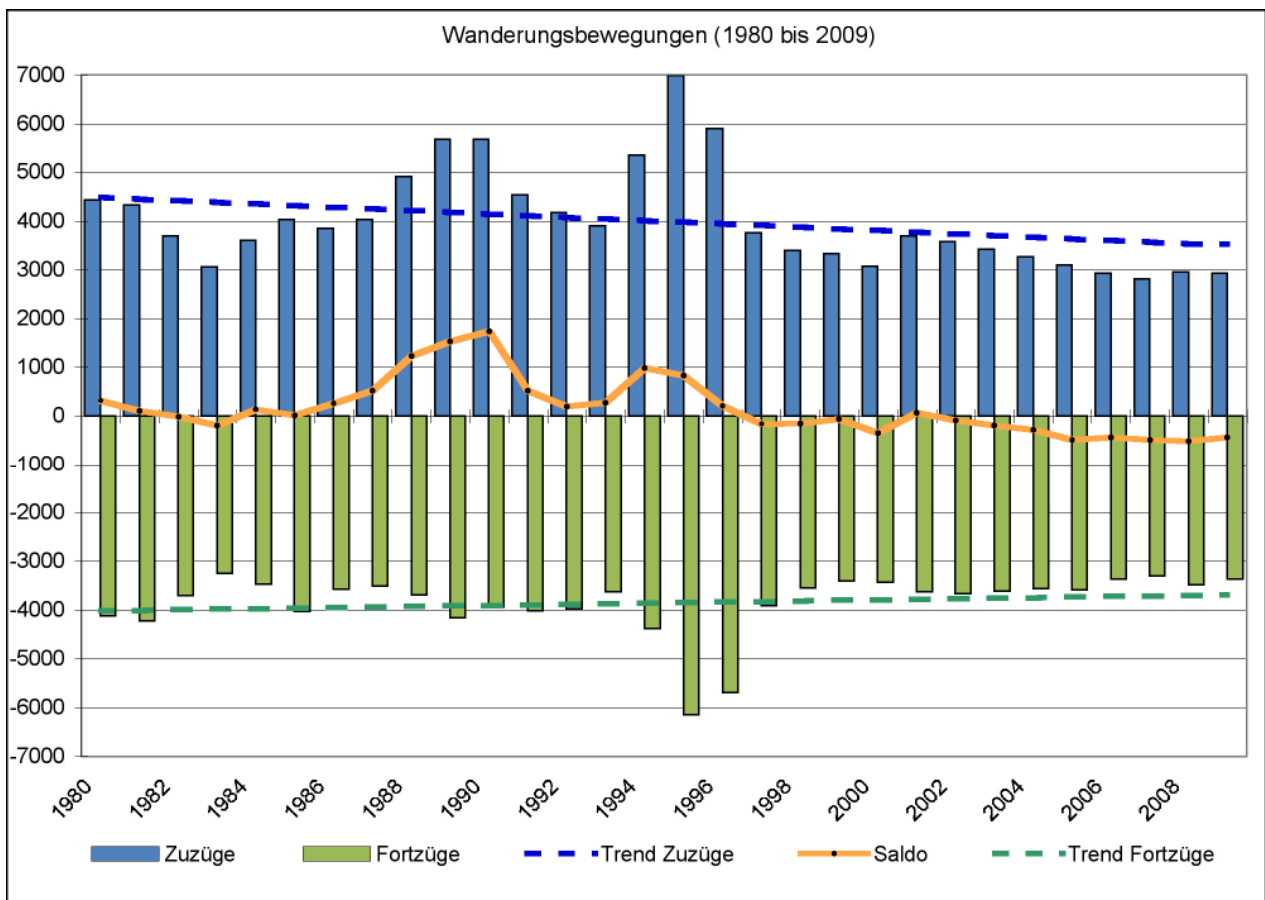


Abb. 5: Wanderungsbewegungen (1980 bis 2009)

- **Altersstruktur der Zu- und Fortzüge**

Die Altersstruktur der wandernden Bevölkerung zeigt, dass die Fortzüge in allen Altersgruppen überwiegen. Die Gruppe der 30 bis 50 Jährigen sowie die unter 25 Jährigen sind besonders stark betroffen. Hier ist zu untersuchen, ob dies auf ein fehlendes Wohnangebot sowie fehlende attraktive Freizeit- und Bildungseinrichtungen zurückzuführen ist. Bei der Gruppe der „älteren“ Erwerbstätigen sowie der Senioren ist zu überprüfen, ob dies eventuell an dem fehlenden Angebot an Seniorenwohnungen liegt oder ob der Wunsch älterer Menschen, in einem „ländlichen Umfeld“ den Ruhestand zu verbringen, ursächlich ist.

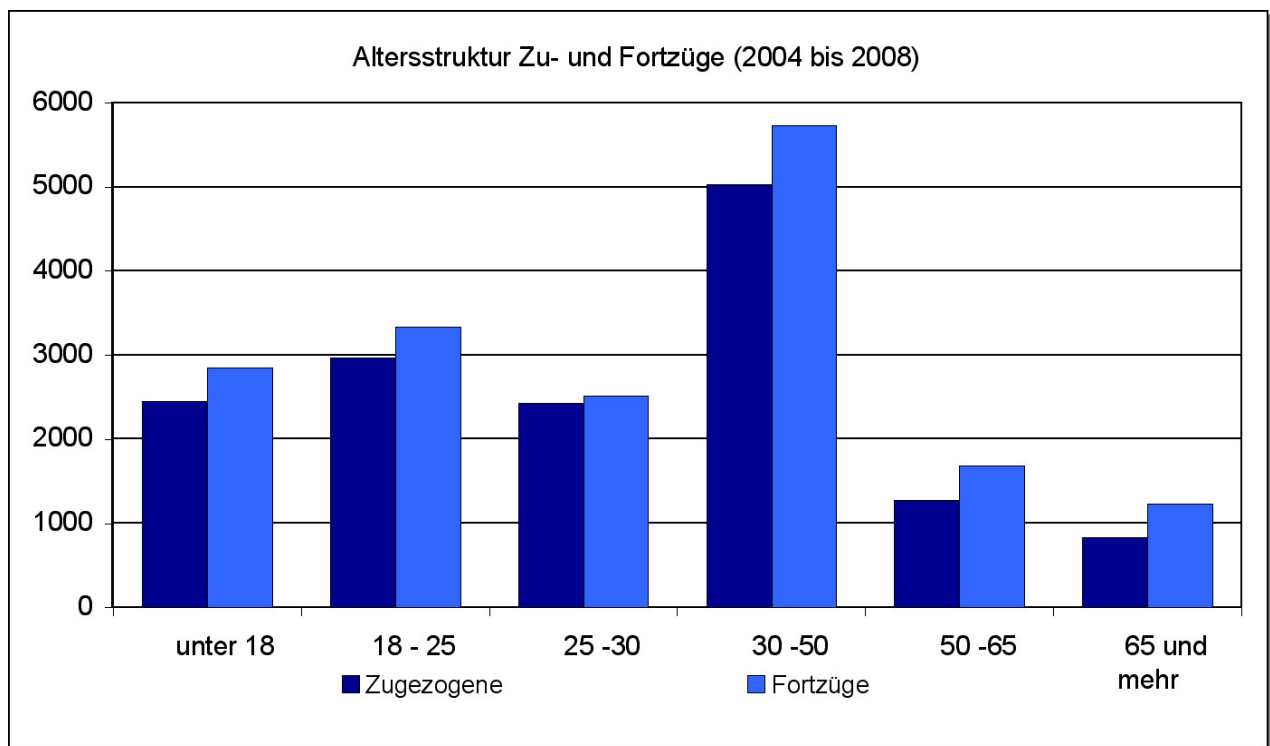


Abb. 6: Altersstruktur der Zu- und Fortzüge

5.2 Künftige Bevölkerungsentwicklung

Aufgrund der dargestellten bisherigen Bevölkerungsentwicklung, die sich in der Tendenz mehr an der Entwicklung des Ballungsraumes orientiert als an der Entwicklung des benachbarten Sauerlandes, ist davon auszugehen, dass sich der Schrumpfungsprozess der Stadt Lüdenscheid weiter fortsetzen wird. Um Entscheidungen für die künftige Entwicklung zu treffen, ist folglich ein Blick auf die voraussichtliche Bevölkerungsentwicklung erforderlich, um z.B. die Nachfrage nach Bauflächen für Wohnen, nach Arbeitsplätzen sowie nach öffentlicher Infrastruktur zu erfassen.

Die Verwaltung der Stadt Lüdenscheid hat bereits im Jahr 2005 eine Bevölkerungsvorausschätzung bis zum Jahr 2020 durch das Landesamt für Information und Technik (IT.NRW) errechnen lassen.

Diese Rechenmodelle bildeten die Basis für die ersten Abstimmungen mit der Bezirksregierung Arnsberg. Wegen der erheblichen Dynamik der Bevölkerungsentwicklung wurde 2007 für die Ausgangsanalyse zur Erarbeitung des Demografiekonzeptes eine Aktualisierung gerechnet. Diese Modellrechnungen wurden außerdem vom Lenkungskreis zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes genutzt, um die Bedarfe bis 2020 für das FNP-Gesamtleitbild zu beraten. Außerdem werden zum Vergleich die Modellrechnungen des IT.NRW aus dem Jahr 2009 (für NRW-Kommunen) und der Bertelsmannstiftung (2006) mit herangezogen:

Jahr	Stadt: V 1	Stadt: V 2	Stadt: V 3	IT.NRW	Bertelsmann
2010	76.197	76.046	75.836	75.110	76.470
2011	75.795	75.495	75.104		
2012	75.485	74.984	74.364		
2013	75.274	74.523	73.622		
2014	75.055	74.105	72.874		
2015	74.829	73.730	72.121	71.580	74.572
2016	74.599	73.402	71.364		
2017	74.414	73.118	70.603		
2018	74.219	72.877	69.834		
2019	74.061	72.622	69.054		
2020	73.889	72.355	68.262	68.110	72.724
2021	73.700	72.069	67.454		
2022	73.497	71.772	66.636		
2023	73.281	71.462	65.807		
2024	73.051	71.140	64.969		
2025	72.805	70.803	64.118	64.660	70.800

Abb. 7: Bevölkerungsprognosen Stadt Lüdenscheid 2025

5.2.1 Prognose Stadt Lüdenscheid (erarbeitet durch IT.NRW)

Die Stadt Lüdenscheid hat das IT.NRW im Jahr 2007 beauftragt, eine auf Lüdenscheid bezogene Prognose zu erstellen. Insgesamt wurden drei verschiedene Varianten ermittelt:

- **Variante 1:**

Die erste Variante geht davon aus, dass bei den Wanderungsbewegungen eine Trendumkehr hin zu positiven Wanderungssalden eintreten wird. Im Ergebnis ist mit rund 74.000 EW im Jahr 2020 zu rechnen. Für das Jahr 2025 endet die Variante bei knapp 73.000 Einwohnern.

- **Variante 2:**

Die Variante 2 geht davon aus, dass die negativen Wanderungssalden bis zum Jahr 2025 gegen Null gehen (abgeschwächte Trendumkehr). Dies führt im Ergebnis zu knapp 72.500 Einwohnern im Jahr 2020 und 71.000 Einwohnern im Jahr 2025.

- **Variante 3:**

Die Variante 3 stützt sich auf die Annahme, dass sich der negative Wanderungssaldo der letzten drei Jahre künftig weiter fortsetzen wird. Die Einwohnerzahl würde auf etwas über 68.000 Einwohner bis zum Jahr 2020 sinken und endet 2025 bei 64.000 Einwohnern.

5.2.2 Prognose der Bertelsmann-Stiftung¹

Die Bertelsmann-Stiftung hat im Zusammenhang mit dem Projekt „Wegweiser Demografischer Wandel“ für Lüdenscheid eine Bevölkerungsprognose auf Datenbasis 2006 bis zum Jahr 2025 durchgeführt. Für das Jahr 2010 wird eine Einwohnerzahl von 76.470, im Jahr 2015 von 74.572, im Jahr 2020 von 72.724 Einwohnern und im Jahr 2025 eine Einwohnerzahl von 70.800 erwartet.

5.2.3 Prognose des Landesamtes für Information und Technik NRW (IT.NRW) für NRW-Kommunen

Im wesentlichen schreibt die Berechnung aus dem Jahr 2009 bestehende Trends fort und entspricht von den Vorgaben vergleichsweise der Variante 3 der städtisch beauftragten Berechnung. Für 2020 ergibt sich danach für Lüdenscheid eine Einwohnerzahl von rund 68.000. Im Jahr 2025 werden noch rund 64.500 Einwohner erwartet.

¹ Bertelsmann-Stiftung: www.wegweiser-kommune.de, Stand: Januar 2010

5.2.4 Fazit

Anhand der aufgeführten unterschiedlichen Prognosen wird deutlich, dass keine konkrete Einwohnerzahl für den Zielzeitraum, sondern nur ein grober Korridor, ermittelt werden kann. Alle bisherigen Trends und Prognosen zeigen deutlich, dass der Bevölkerungsrückgang in Lüdenscheid nicht mehr aufzuhalten ist. Auf die natürliche Bevölkerungsentwicklung hat die Stadt keinen großen Einfluss. Um jedoch den Bevölkerungsrückgang etwas abzumildern, kann die Stadt durch Schaffung eines attraktiven Wohnumfeldes, Schaffung von Arbeitsplätzen und nachgefragten Wohnformen sowie Infrastruktur- und Freizeiteinrichtungen Einwohner in der Stadt halten und evtl. neue Einwohner anlocken. Mit seinem Flächenangebot muss der Flächennutzungsplan sich im Sinne einer Daseinsvorsorge auf die zukünftige Bevölkerungsanzahl einstellen. Für den Planungszeitraum des Flächennutzungsplanes ist davon auszugehen, dass sich die Einwohnerzahl auf unter 73.000 reduzieren wird. Bis zum Jahr 2030 kann sogar eine Reduzierung auf unter 70.000 Einwohner eintreten, wenn nicht der aktuelle Trend der merklichen Verbesserung des Wanderungssaldos anhält. Für den Flächenbedarf des Flächennutzungsplanes ist die künftige Einwohnerzahl zwar von Bedeutung, entscheidender ist jedoch die sich ändernde Alters- und Gesellschaftsstruktur in der Stadt Lüdenscheid.

5.3 Veränderung der Altersstruktur von 1975 bis 2030

Die heutige Altersstruktur der Stadt Lüdenscheid lässt im Vergleich zum Jahr 1975 bereits einen deutlich reduzierten Anteil an Kindern und Jugendlichen erkennen. Die heute zahlenmäßig sehr stark besetzte „ältere“ Elterngeneration (35 bis 45 Jährige) der Baby-Boomer-Jahrgänge der 60er Jahre lässt jedoch erwarten, dass sich in den nächsten Jahren der Kinderanteil nur langsam reduziert. Langfristig ist der allgemeine Trend des Geburtenrückgangs allerdings auch in Lüdenscheid absehbar, da die jüngere Elterngeneration (15 bis 35 Jährige) bereits heute geringer ist als im Jahr 1975. Die 30 bis 45 Jährigen, die potenzielle Bauherrengeneration, ist 2008 noch sehr stark vertreten, so dass davon auszugehen ist, dass zum jetzigen Zeitpunkt die Nachfrage nach Immobilien relativ hoch ist. Bis zum Jahr 2030 wird diese Bevölkerungsgruppe sehr stark abnehmen.

Ähnlich ist dies bei den Erwerbstätigen (18 bis 67 Jährige). Im Jahr 1975 waren alle Altersklassen noch sehr stark vertreten. Im Jahr 2008 wird deutlich, dass die älteren Erwerbstätigen den größten Anteil einnehmen. Bis zum Jahr 2030 wird sich der Anteil der Erwerbstätigen sehr stark reduzieren. Bereits heute herrscht ein Fachkräftemangel vor. Bis 2030 wird das heimische Angebot an Arbeitskräften insgesamt stark abnehmen. Außerdem wird bis zum Jahr 2030 die Anzahl der älteren Einwohner deutlich zunehmen. Die Bedarfe an barrierefreien Wohnungen bzw. barrierefreiem Wohnumfeld sowie an Pflegeeinrichtungen werden somit steigen.

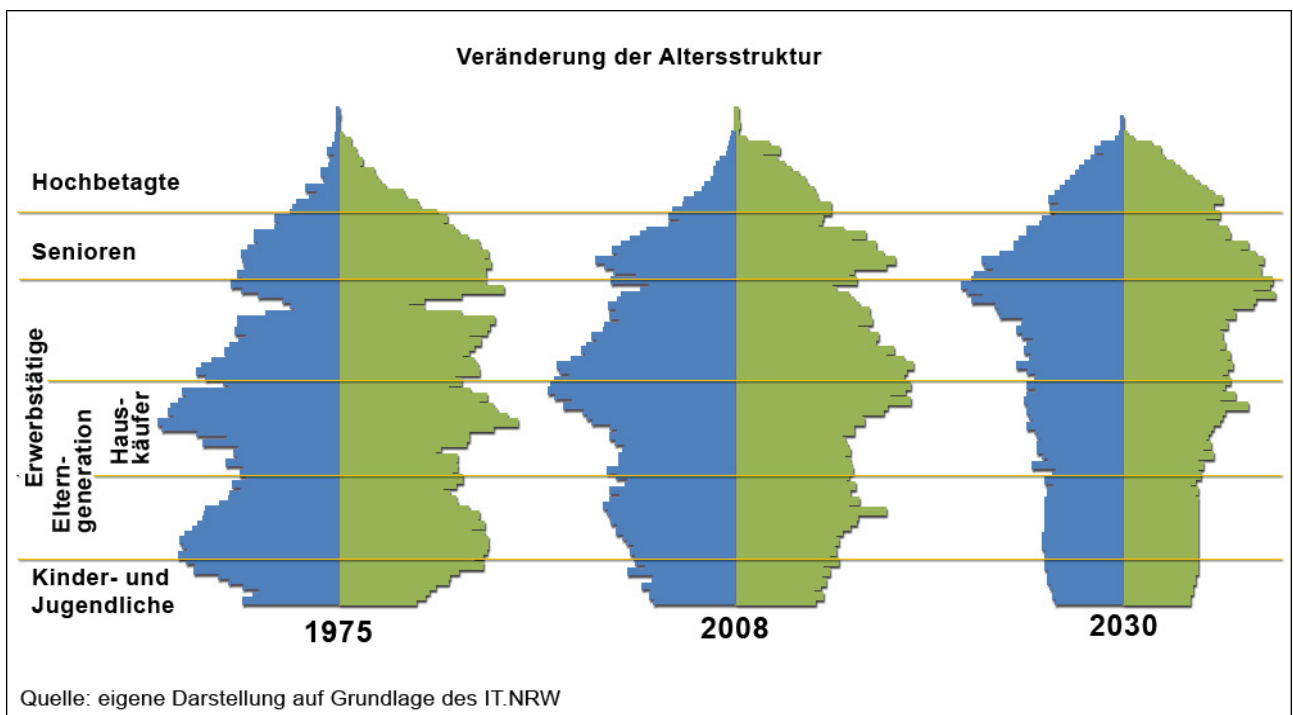


Abb. 8: Veränderung der Altersstruktur der Stadt Lüdenscheid (1975 bis 2030)

6 Wohnbauflächenbedarf

6.1 Künftiger Wohnbauflächenbedarf

Die Kreisstadt Lüdenscheid muss in ihrer Funktion als Mittelzentrum künftig eine ausreichende Mantelbevölkerung erreichen, um das bestehende Infrastrukturangebot aufrechterhalten zu können. Dies setzt im Flächennutzungsplan voraus, dass eine vielfältige Angebotsplanung vor dem Hintergrund, Flächen zu marktfähigen Preisen anbieten zu können, betrieben wird.

Der künftige Wohnbauflächenbedarf hängt einerseits von der erwarteten Einwohnerzahl und andererseits von der Belegungsdichte der Wohnungen (Haushaltsgröße) und die damit zusammenhängende steigende Anzahl der Haushalte ab. Aufgrund der sich wandelnden gesellschaftlichen Lebenssituation mit immer kleineren Haushaltsgrößen und immer weniger Mehrgenerationenhaushalten erhöht eine Zunahme der Haushalte die Anzahl an Wohnungen und folglich auch den Wohnbauflächenbedarf. Für die Stadt Lüdenscheid wird davon ausgegangen, dass sich die Haushaltsgröße künftig auf 2,0 Personen / Haushalt oder auch darunter reduzieren wird. Ausschlaggebend für diese Anpassung ist die nach wie vor steigende Zahl an jungen und auch zunehmend älteren Ein- und Zweipersonenhaushalten. Eine genaue Prognose der künftigen Haushaltsgröße ist allerdings schwierig, da die tatsächliche Entwicklung der Haushaltsgröße von zahlreichen Faktoren abhängt, die durch die Stadt Lüdenscheid nur in geringem Maße beeinflusst werden können. Zu beachten ist jedoch, dass selbst eine geringfügige Verringerung der durchschnittlichen Haushaltsgröße zu einer erheblichen Erhöhung des Wohnungsbedarfs führt. Ferner ist zu berücksichtigen, dass auch in der Phase der rückläufigen Bevölkerungsentwicklung ein stetiger und merklicher Zuwachs an Wohnungen und Wohnfläche zu verzeichnen war. So hat sich zwar zwischen 1996 und 2010 die Bevölkerung um rund 6.500 Einwohner verringert, trotzdem ist die Anzahl der Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden (Landesdatenbank NRW, eigene Berechnungen) stetig von 36.192 auf 38.497 gestiegen. Das entspricht einem Wohnflächenzuwachs von immerhin 236.300 m². Während dieses Zeitraumes ist die Anzahl der Einwohner pro Wohnung von 2,26 auf 1,96 gesunken und die Wohnfläche pro Person von 34,1 m² auf 40,1 m² gestiegen.

Ein weiterer Faktor, der Einfluss auf den Wohnbauflächenbedarf hat, ist das vielfältige Arbeitsplatzangebot. Die Stadt Lüdenscheid hat langfristig das Ziel, einen Teil der rund 20.800 Berufseinpender (IT.NRW; 2006) als künftige Einwohner zu gewinnen (s. Leitbild: De-

mografie: Arbeitsort zum Wohnort machen!), in dem ausreichend Wohnbauflächen mit unterschiedlichen Wohnangeboten zur Verfügung stehen.

Ferner ist bei der Bedarfsbestimmung die zugrunde liegende Bebauungsdichte von wesentlicher Bedeutung. In Lüdenscheid ist im Bestand eine vergleichsweise sehr hohe Baudichte festzustellen.

Dies entspricht dem überdurchschnittlichen Anteil an Geschosswohnungen im Vergleich zu dem relativ geringen Angebot an Ein- und Zweifamilienhäusern. Während der Anteil an Gebäuden mit 1-2 Wohnungen im Märkischen Kreis im Jahr 2010 bei 46% lag, wies dieser in Lüdenscheid lediglich 31 % auf. In Bezug auf die Marktsituation gibt der Atlas Wohnen NRW 2011 (inwis, Forschungs- und Beratungs GmbH) an, dass Lüdenscheid hinsichtlich der Nachfrage nach Einfamilienhäusern ab Baujahr 2005 ein unterdurchschnittliches Angebot bei überdurchschnittlicher Nachfrage aufweist. Die Untersuchung zeigt außerdem auf, dass für dieses Marktsegment das regional höchste Kaufpreisniveau innerhalb des Märkischen Kreises für Lüdenscheid festgestellt wurde. Bei der Angebotsplanung von Wohnbauflächen müssen diese Umstände insoweit berücksichtigt werden, als dass bei den Baudichten und Optionen für Einfamilienhäuser angemessen flexibel auf den strukturellen Nachfragebedarf reagiert werden kann. In diesem Zusammenhang ist ebenfalls zu berücksichtigen, dass eine lineare Fortschreibung der Einwohnerrückgänge nicht als zwingend angenommen werden kann, da aktuell eine Abnahme des negativen Wanderungssaldos zu verzeichnen ist.

Während die ursprüngliche Bedarfsberechnung aus dem Jahr 2005 noch von einem Bedarf von bis zu 47 ha Wohnbauflächen ausgegangen war, wurde im Rahmen der Beratungen im Lenkungskreis unter Würdigung der stark rückläufigen Bevölkerungszahlen, der Problematik der genauen Bestimmung der Haushaltsgrößenentwicklung und der notwendigen Spielräume hinsichtlich der Baudichte bei Neubauvorhaben ein Bedarf von bis zu 40 ha für die Erarbeitung des Vorentwurfs angenommen. Diese Größenordnung an Flächen ist, neben der rein rechnerischen Bedarfsdeckung, auch hinsichtlich der notwendigen strukturellen Weiterentwicklung und Ergänzung des Wohnungsangebotes erforderlich.

Hierbei ist die Bedarfsdeckung durch noch vorhandene Baulücken bereits berücksichtigt. Ein wesentlicher Teil dieses Bedarfs kann aber bereits über noch nicht bebaute Grundstücke in derzeitigen Neubau-

gebieten gedeckt werden. Diese Nutzung bereits erschlossener, integrierter Standorte, zu denen auch einige Brachflächen zählen, hat grundsätzlich Vorrang vor der Inanspruchnahme neuer Flächen im Freiraum. Optionen aus kleinräumigen Bestandsarrondierungen kommt eine weitere tragende Bedeutung zu. Im Verhältnis zum Regionalplan werden so rund 60 ha, die im Regionalplan als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) in Randlagen der Stadt dargestellt sind, nicht in Anspruch genommen.

6.2 Leerstände / Bestandsimmobilien

Aufgrund des bewusst zurückhaltenden Angebotes von Neubauf lächen wird in Zukunft der Gebrauchtimmobiliemarkt eine immer größere Rolle spielen müssen, um den Wohnungsbedarf in Lüdenscheid weiterhin decken zu können, so dass strukturelle Leerstände einer ausreichenden Bedarfsdeckung entgegenstehen können. Da bei der Bedarfsbestimmung eine relativ geringe Leerstandsquote unterstellt wurde, muss die Vermeidung von Leerständen im Bestand vorrangige Aufgabe der Stadtentwicklung sein. Bestandserhaltung und insbesondere die qualitative Bestandsaufwertung (energetische und barrierefreie Umbauten) gewinnen künftig verstärkt an Bedeutung, um der Zielsetzung eines ausreichenden und attraktivem Wohnungsangebotes gerecht zu werden.

6.3 Bedarfsdeckung

Der alte Flächennutzungsplan stellt rund 51 ha zusammenhängende, noch nicht genutzte Wohnbauflächen dar, von denen 9 ha über Bebauungspläne planungsrechtlich gesichert sind. Die restlichen Flächen wurden im Zuge der Neubearbeitung des Planes erneut zur Disposition gestellt und in die Flächenbewertung (s. Anhang) mit einbezogen. Darüber hinaus gibt es (Stand: 2009) rund 170 Baulücken über das gesamte Stadtgebiet verteilt, sowohl in Bebauungsplänen als auch im Zusammenhang bebauter Ortsteile (§ 34 BauGB). Die Baulücken stehen aber im Planungszeitraum nur zum Teil als Reserven zur Verfügung, da sie teilweise nicht marktgängig sind oder erst gar nicht angeboten werden, weil die Eigentümer andere Nutzungsinteressen verfolgen. Diese Baulücken wurden deshalb nur zur Hälfte als bedarfsreduzierend berücksichtigt. Sie führen aber immerhin zu einer angenommenen Verringerung des Bedarfs von rund 125 Wohneinheiten bei 1,5 Wohneinheiten pro Baulücke (85 berücksichtigt), für die keine Neubauf lächen benötigt werden.

Reserven alter FNP: 51 ha

**Zielsetzung zum Wohn-
bauflächenbedarf : 40 ha**

Der künftige Wohnbauflächenbedarf für die Stadt Lüdenscheid beträgt (nach Abzug der Baulücken) für die nächsten 10 Jahre entsprechend der Zielsetzung bis zu 40 ha².

**Tatsächlich dargestellte
Potenzialflächen:
ca. 33,5 ha**

Der FNP-Vorentwurf stellt aber nur rund 33,5 ha künftige Potenzialflächen dar, inklusive rund 9 ha Bebauungsplanreserven und rund 7,5 ha Brachen. Dieses Ergebnis trägt dem Umstand Rechnung, dass bei der Suche nach geeigneten Flächen neben dem zunächst rein rechnerischen Aspekt der Bedarfsermittlung auch Prüfkriterien zu beachten waren, die sich aus anderen Positionen des Gesamtleitbildes oder auch fachlich begründeten Einschränkungen ergaben.

**Bei 28 ha Rücknahmen
17 ha weniger Wohnflä-
chendarstellungen**

Somit kann in der Gesamtbilanzierung derzeit lediglich eine fachlich sinnvolle Bedarfsdeckung von rund 33,5 ha im Vorentwurf umgesetzt werden. Alle anderen Optionen entsprechen nach dem derzeit vorliegenden Erkenntnis- und Bewertungsstand nicht oder nur bedingt den zugrunde gelegten Bewertungskriterien. In der Konsequenz verringert sich im Vergleich zum alten Flächennutzungsplan der Bestand an dargestellten unbebauten Wohnbauflächen um 17 ha. Dabei sind 28 ha der bisher im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen nicht mehr ausgewiesen worden. Lediglich rund 11 ha Bauflächen werden neu dargestellt, die nicht bereits im seit 1975 wirksamen Flächennutzungsplan dargestellt wurden.

² Stadt Lüdenscheid: Modellrechnungen Bevölkerungsentwicklung, Wohnbauflächenbedarf, Gewerbeflächenbedarf 2005-2020, Lüdenscheid, 2005.

7 Wirtschaft I Gewerbe

Die Stadt Lüdenscheid gehört zur Industrieregion Märkisches Südwestfalen, welche die höchste Industriedichte in Deutschland aufweist. Die frühindustrielle Vergangenheit der Stadt ist auch heute noch an der Vielzahl mittelständischer Betriebe zu erkennen. Heute haben weltweit agierende Unternehmen aus den Bereichen Automobilzulieferer, Elektro und Leuchten, Aluminium-Verarbeitung und Werkzeugbau in Lüdenscheid ihren Standort. Die gute Lage zu wichtigen Absatzmärkten, der hohe Agglomerationsgrad und die hohe Arbeitsplatz-Einwohnerdichte sowie die gute Verkehrsinfrastruktur zeigen die wirtschaftliche Potenz der Region. Die weitere gewerbliche Entwicklung in Lüdenscheid setzt eine ausreichende Zahl attraktiver Gewerbe- und Industrieflächen voraus.

7.1 Wirtschaftsstruktur

- **Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte**

Die Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten ist in Lüdenscheid seit 1995 von 36.229 auf 33.411 im Jahr 2009 zurückgegangen. Diese Entwicklung verlief mit leichten Schwankungen zunächst steigend und erreichte im Jahr 2001 ihren Höhepunkt mit 37.158 Beschäftigten. Bis zum Jahr 2006 war die Anzahl der Beschäftigten rückläufig und stieg bis 2008 wieder kurzfristig an. Im Jahr 2009 gab es dann eine Abnahme um 1.754 Beschäftigte, was auf die weltweite Finanz- und Wirtschaftskrise zurückzuführen ist.

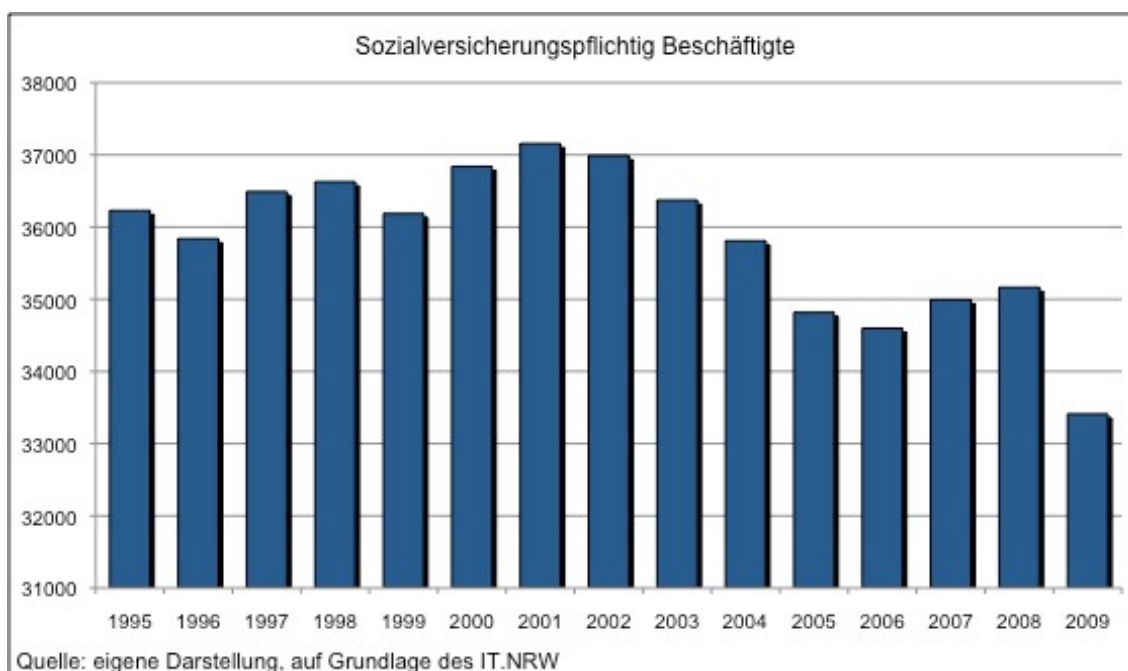


Abb. 9: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (1995 bis 2009)

Die Abnahme der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten hat nicht in allen Wirtschaftsbereichen gleichermaßen stattgefunden. So weisen die einzelnen Anteile der Erwerbstätigen folgende Besonderheiten auf:

Im Jahr 1998 dominierte das verarbeitende Gewerbe mit 51,7 %, gefolgt von den sonstigen Dienstleistungen mit 29,5 % und vom Handel- und Gastgewerbe mit 12,2 %. Das Baugewerbe, der Bereich Verkehr- und Nachrichten sowie die Beschäftigten in der Land- und Forstwirtschaft spielen in Lüdenscheid nur eine untergeordnete Rolle. Die Veränderung der Erwerbstätigenanteile im Zeitraum von 1998 bis 2007 zeigt im Ergebnis, dass die Anteile der Beschäftigten des verarbeitenden Gewerbes, Baugewerbes, Handels und Gastgewerbes gesunken sind. Der in der Vergangenheit dünn besetzte tertiäre Sektor hat hingegen in den letzten Jahren zahlenmäßig deutlich aufgeholt. Die Tatsache, dass das verarbeitende Gewerbe auch heute noch einen Anteil von rund 50 % der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten einnimmt, zeigt, dass die Stärke der Region auch weiterhin in der industriellen Tradition liegt.

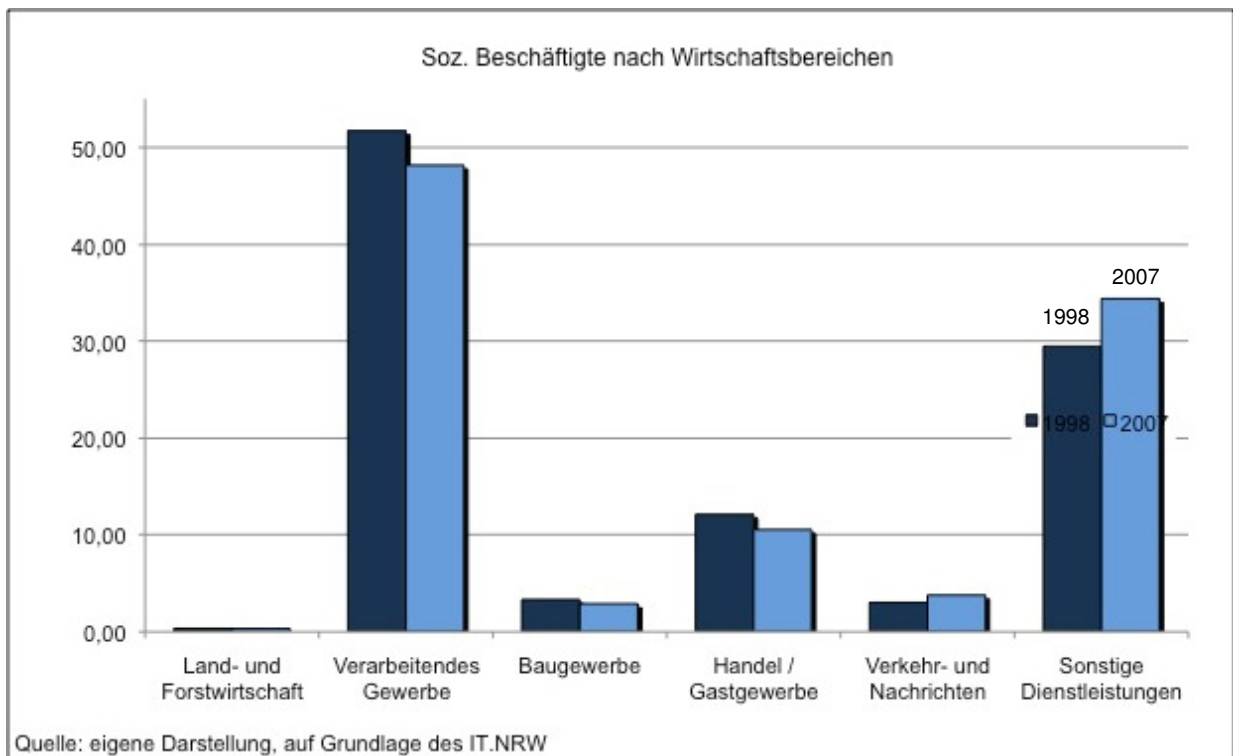


Abb. 10: Soz. Beschäftigte nach Wirtschaftsbereichen (1998 | 2007)

- **Pendlerbeziehungen**

Das Berufspendlersaldo lag im Jahr 2006 mit plus 11.261 deutlich im positiven Bereich. Einschließlich der Schüler betrug der Überschuss sogar 12.673 Personen. Während 23.920 Personen nach Lüdenscheid einpendelten, betrug die Auspendlerzahl lediglich 11.247 Personen.

Der größte Saldo lag bei der Altersgruppe der 45 bis unter 65 Jährigen. Sogar bei der Gruppe der unter 25 Jährigen zeigt sich ein deutlicher Einpendlerüberschuss. Dies unterstreicht, dass Lüdenscheid nicht nur ein wichtiger Arbeits-, sondern auch ein bedeutender Bildungsstandort für die Region ist.

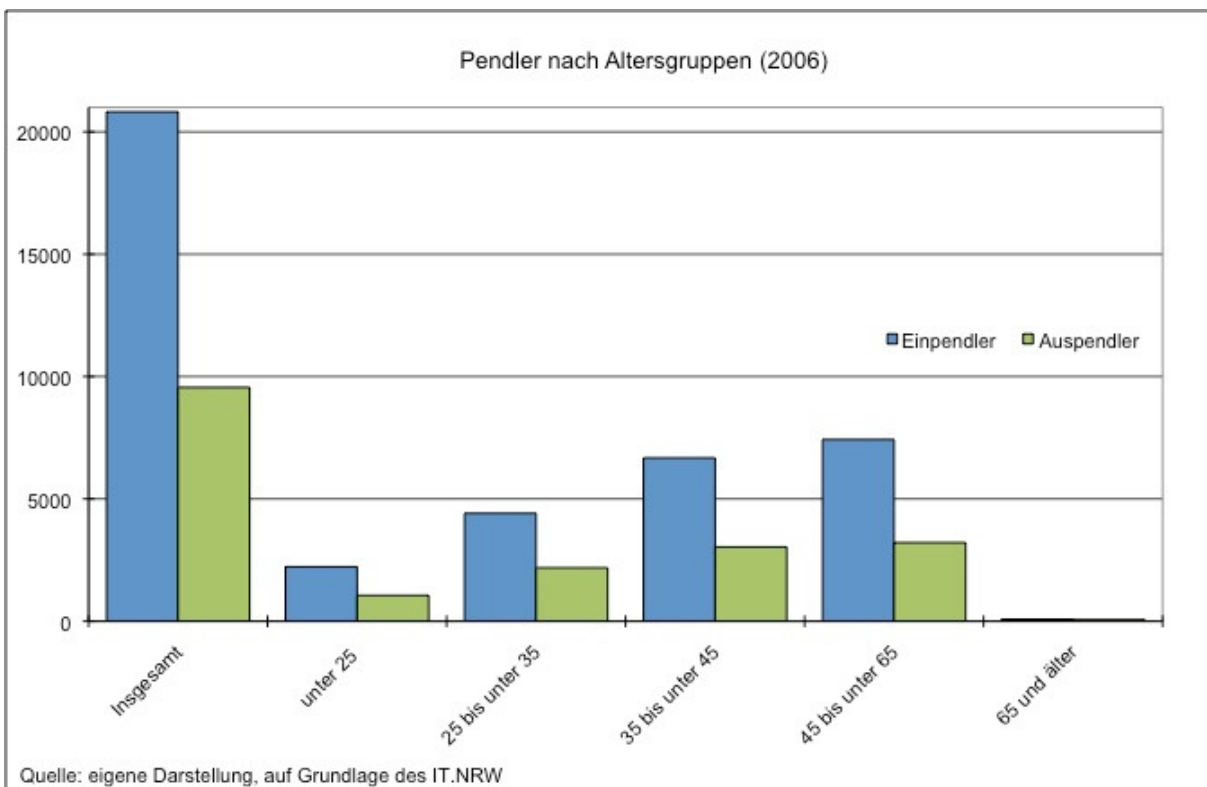


Abb. 11: Pendler nach Altersgruppen (2006)

7.2 Künftiger Gewerbeflächenbedarf

Eine zentrale Aufgabe ist die Schaffung günstiger Rahmenbedingungen für die Ansiedlung attraktiver Arbeitsplätze bzw. für die Sicherstellung der Entwicklungsmöglichkeiten vorhandener Betriebe. Die Standortansprüche haben sich durch die Internationalisierung sowie den Strukturwandel in der Wirtschaft verändert. Nicht ausschließlich das quantitative Flächenangebot, sondern vielmehr die Qualität (verkehrliche Lagegunst sowie Wohn- und Freizeitwert) sind entscheidend. Hochwertige und kurzfristig verfügbare Flächenangebote sind Voraussetzung, um sich am nationalen und internationalen Wettbewerb zu beteiligen. Gewerbeplanung ist daher auch immer eine Angebotsplanung.

Zielsetzung zum Gewerbeflächenbedarf: 75 ha

Der rechnerische Gewerbeflächenbedarf (nach dem Rechenmodell GIFPRO) für die Stadt Lüdenscheid bis zum Jahr 2020 beträgt rund 75 ha. Der Bedarf an zusätzlichen Gewerbeflächen begründet sich vorwiegend aus den Verlagerungsnotwendigkeiten heimischer Betriebe, die aufgrund von veränderten Produktionsprozessen mehr Fläche benötigen und oftmals an ihrem bestehenden Standort in ihrer Entwicklung eingeschränkt sind. Da das Angebot an gewerblich geeigneten Flächen im Stadtgebiet relativ gering ist, sind interkommunale Kooperationen mit den Nachbargemeinden unumgänglich, um den künftigen Bedarf decken zu können.

Interkommunale Reserve: 12,5 ha

Derzeit sind über Bebauungspläne 33,7 ha gewerbliche Bauflächen gesichert. Die größten Flächenreserven bestehen im Gebiet des interkommunalen Gewerbeplans Rosmart der Städte Altena, Werdohl und Lüdenscheid. Hier stehen für die Stadt Lüdenscheid anteilig noch ca. 12,5 ha zur Verfügung. Weitere planungsrechtlich gesicherte Flächen befinden sich in den Gewerbegebieten Timberg, Heedfeld, und Wibschla mit 21,2 ha. Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurden insgesamt 51,6 ha Flächen zur Disposition gestellt und in die Flächenbewertung mit einbezogen.

Bebauungsplanreserven: 21,2 ha

Von den insgesamt 51,6 ha untersuchten Potenzialflächen (inkl. Brachflächen), konnten aufgrund ökologischer Tabus oder regionalplanerischer Vorgaben lediglich 18,9 ha in den FNP-Vorentwurf übernommen werden. Hiervon sind lediglich 1,9 ha keine gewerblichen Brachflächen (16,3 ha), jedoch Flächen, die im alten Flächennutzungsplan auch bereits als gewerbliche Flächen dargestellt waren.

Brachen: 16,3 ha FNP Reserven: 1,9 ha

Gewerbliche Flächen in der Größe von rund 17 ha, die bisher noch dargestellt waren, wurden zurückgenommen und im Vorentwurf zur Neuaufstellung nicht mehr berücksichtigt. Eine Darstellung von Gewerbeflächen, die nicht bereits im alten Flächennutzungsplan dargestellt waren, ist nicht erfolgt.

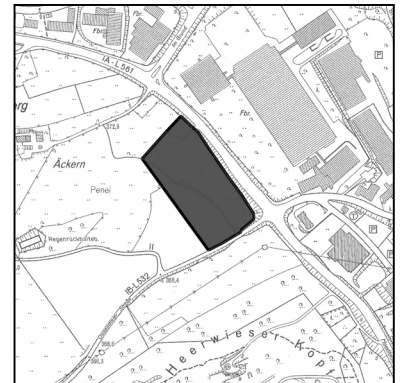
Der Flächennutzungsplan stellt auf Lüdenscheider Stadtgebiet 37,5 ha gewerbliche Reserveflächen dar. Um den Gewerbeflächenbedarf von 75 ha langfristig decken zu können, sind neben dem interkommunalen Gewerbepark Rosmart somit weitere interkommunale Kooperationen erforderlich.

- **Betriebsgebundene Reserven:**

Die Stadt Lüdenscheid hat insgesamt rund 23 ha betriebsgebundene Reserven. Da diese jedoch planerisch auf dem Angebotsmarkt nicht verfügbar sind, können sie im Rahmen der Flächennutzungsplan-Neuaufstellung nicht für die Deckung neuer Bedarfe angerechnet werden. Zur Sicherstellung der betrieblichen Entwicklung eines Unternehmens an der Heedfelder Straße, das östlich dieser Straße keine Entwicklungsmöglichkeiten mehr hat und sich westlich der Straße bereits Eigentumsflächen gesichert hat, wird hier weiterhin eine Gewerbefläche dargestellt. Diese Fläche ist im Regionalplan nicht als Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich (GIB) erfasst und überschneidet sich mit dem Landschaftsplan Lüdenscheid. Angesichts der geringen Größe (2,2 ha), der Bindung an den Betrieb und der Möglichkeit in nachfolgenden Verfahren geeignete Auflagen zur landschaftsbildkonformen Nutzungen zu entwickeln (z.B. keine Hochregallager), erscheint diese Abweichung von den Darstellungen des Gebietsentwicklungsplans in Abwägung mit der Standortsicherung des Unternehmens vertretbar. Alle anderen Gewerbeflächendarstellungen im Bereich Äckern werden nicht mehr dargestellt.

**Bei 17 ha Rücknahmen
keine Neudarstellungen**

**Weitere interkommunale
Kooperationen zur De-
ckung des Gewerbeflä-
chenbedarfs notwendig**



8 Darstellungen im Flächennutzungsplan

8.1 Bauflächen – Art der baulichen Nutzung

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

8.2 Wohnbauflächen

Die Wohnsiedlungsbereiche stellen eine der bedeutendsten Größen für die Flächennutzungsplanung dar. Sie erfordern neben den Gewerbeflächen die umfangreichsten Flächendarstellungen. In den Stadtteilzentren sowie in der Innenstadt bündelt sich das Angebot öffentlicher und privater Einrichtungen der Versorgung, Bildung und Kultur, der sozialen und medizinischen Betreuung sowie des Sports und der Freizeitgestaltung. Durch die Ausweisung neuer Wohnbauflächen soll eine gegenseitige Zuordnung zu den Daseinsgrundfunktionen gewährleistet werden. Den kleineren Ortsteilen soll lediglich der sich aus dem Ort heraus entwickelnde Eigenbedarf zugeordnet werden. Diese räumliche Schwerpunktsetzung der Wohnsiedlungsentwicklung ergibt sich aus den Grundsätzen einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, welche die Bauleitplanung gemäß § 1 Abs. 5 BauGB gewährleisten soll.

Die neuen Wohnbereiche sollen harmonisch in das heutige Siedlungsgefüge eingebunden werden. Potenzielle neue Wohnbauflächen wurden anhand folgender Kriterien geprüft, ob sie für eine Wohnnutzung geeignet sind:

Lage:

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

- Flächenqualität:

- Landschaftliche Einbindung / Arrondierung
- Ökologische Bedeutung / Ausgleichserfordernis
- Land- und Forstwirtschaftliche Betroffenheit

- Planungen für anderweitige Planungsziele
- Ausstattung:
 - Entfernung zu Kindergarten / Kindertagesstätte
 - Entfernung zur Grundschule
 - Entfernung / Angebot an Nahversorgung
- Fachplanungen:
 - Immissionen / Altlasten
 - Hochwasserschutz
 - Trinkwasserschutz
 - Natur- und Landschaftsschutz
 - entgegenstehende technische Fachplanungen
- Sonstige Planungskriterien:
 - Ziele von Raumordnung und Landesplanung
 - Verfügbarkeit

Während der Leitbildfindungsphase wurde sowohl eine fachliche als auch eine politische Bewertung potenzieller Wohnbauflächen vorgenommen. Die Flächen wurden in sogenannte Plan A, Plan B sowie Plan C-Flächen unterschieden (s. Anhang Liste):

Die Plan A Flächen sind potenzielle Flächen, die vorrangig entwickelt werden sollen. Die Plan B Flächen sind langfristig zu entwickelnde Flächen, da sie die oben genannten Bewertungskriterien weniger gut erfüllen. Plan C Flächen sind alternative Entwicklungsflächen, die im Flächennutzungsplan nicht als Baufläche dargestellt werden. Sinn dieser Flächen ist es, für den Fall, dass andere Flächennutzungsplandarstellungen nicht zum Tragen kommen, vollständig geprüfte Ersatzflächen vorzuhalten, die dann vergleichsweise einfach durch eine Flächennutzungsplan-Änderung nachrücken könnten. Darüber hinaus wurden bereits einige untersuchte Flächen aus städtebaulichen, ökologischen oder eigentumsrechtlichen Gründen aus dem Flächennutzungsplan gestrichen. Diese Flächen werden im folgenden Text nicht mehr aufgeführt und sind im Rahmen der durchzuführenden Alternativenprüfung Gegenstand des Umweltberichts (s. Kap. 3 Umweltbericht - Alternativenprüfung).

Als ergänzende Hinweise werden bei den nachfolgenden Beschreibungen der Einzelflächen Hilfsfristen benannt, wenn bei Realisierung der Fläche eine Veränderung der gesamtstädtischen Brandschutzbedarfssituation besonders zu beachten ist. Ferner werden Überschneidungen mit dem Landschaftsplan benannt.

Plan A Flächen (sortiert nach Rangfolge, beginnend mit Rang 1):



- **Fläche „Mittelstraße“: 0,5 ha**
- ehem. Industriebrache
- klassische Arrondierung
- integrierte Lage
- voll erschlossen
- fußläufige Erreichbarkeit der Wohnfolgeeinrichtungen
- bereits an das Entwässerungsnetz angeschlossen



- **Fläche „Ehemalige Kinderklinik“: 2,7 ha**
- klassische Arrondierung
- baulich vorgeprägt
- integrierte Lage
- Erschließung vorhanden
- bereits an des Entwässerungsnetz angeschlossen



- **Fläche Jahnstadion: 1,5 ha**
- klassische Arrondierung
- flache Baugrundstücke
- integrierte Lage im Bereich der Kernstadt
- Wohnfolgeeinrichtungen vorhanden
- Erschließung vorhanden (intern noch erforderlich)

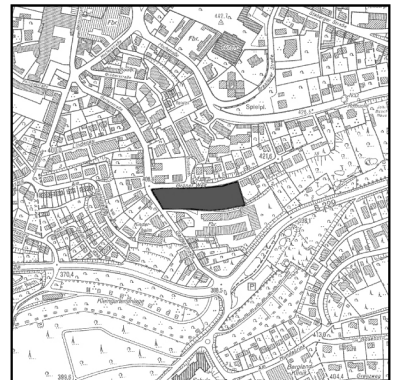


- **Fläche „Mozartstraße“: 0,6 ha**
- klassische Arrondierung
- baulich vorgeprägt (ehem. Kfz-Werkstatt)
- integrierte Lage
- voll erschlossen
- fußläufige Erreichbarkeit der Wohnfolgeeinrichtungen
- bereits an des Entwässerungsnetz angeschlossen

- **Fläche „Honseler Bruch“: 1,6 ha**
- Arrondierung
- baulich vorgeprägt
- integrierte Lage
- Erschließung vorhanden/ Stichstraßen
- Anschluss ans Entwässerungsnetz möglich, jedoch erhöhter Aufwand
- Verkaufsbereitschaft noch unklar



- **Fläche „Grüner Weg / Gartenstraße“: 0,6 ha**
- klassische Arrondierung
- baulich vorgeprägt
- integrierte Lage, Wohnfolgeeinrichtungen jedoch nicht fußläufig zu erreichen
- voll erschlossen
- Anschluss an Entwässerungsnetz möglich



- **Fläche „Rätherwiese / Sportplatz Höh“: 5,4 ha**
- Kernstadt-Randlage
- äußere Erschließung vorhanden / interne Erschließung erforderlich
- Anschluss an Entwässerungsnetz möglich
- großräumige Arrondierung / lokal betrachtet Landschaftsraum
- Immissionen durch L 561
- aufgrund der Größe, Entwicklung in einzelnen kleinen Bauabschnitten erforderlich

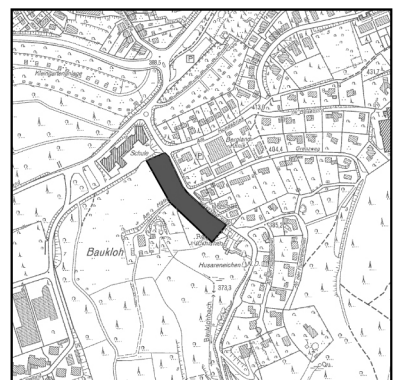


Teilüberschneidung mit dem Landschaftsplan ca. 3,0 ha

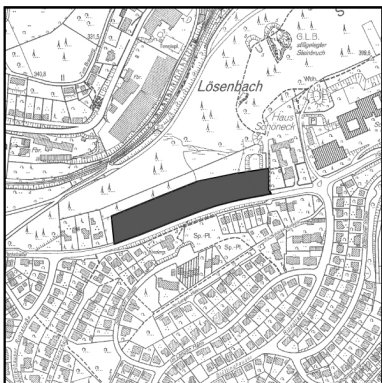
Plan B Flächen (sortiert nach Rangfolge, beginnend mit Rang 7):

Fläche „Neuenhofer Straße“: 0,6 ha

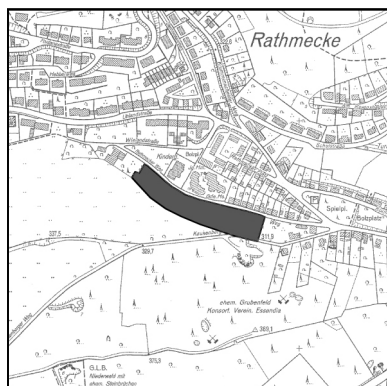
- Arrondierung
- Kernstadt-Randlage
- voll erschlossen
- Anschluss an Entwässerungsnetz möglich
- integrierte Lage, Wohnfolgeeinrichtungen jedoch nicht fußläufig zu erreichen



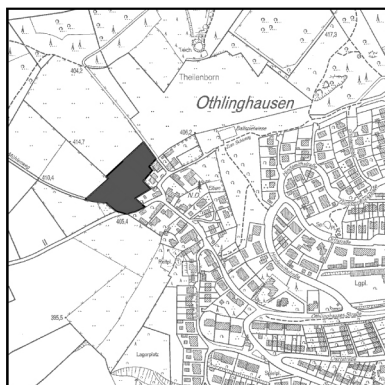
Vollständige Überschneidung mit dem Landschaftsplan



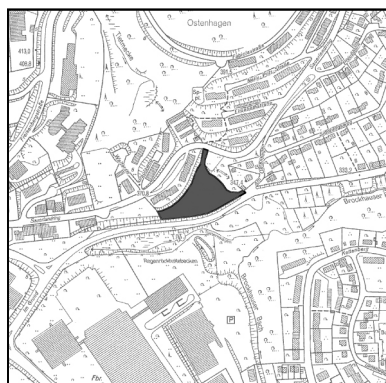
- **Fläche „Parkstraße“: 1,4 ha**
- Arrondierung
- westliche Kernstadtrandlage
- integrierte Lage
- Erschließung vorhanden
- Anschluss möglich, jedoch erhöhter Aufwand
- größere Entfernung zu Nahversorgungseinrichtungen



- **Fläche „Dickenberg - Rathmecker Weg“: 1,0 ha**
- Arrondierung
- erschlossen
- Dorflage östlich der Autobahn
- fehlende Nahversorgungseinrichtungen
- Immissionen A 45
- Anschluss möglich, jedoch erhöhter Aufwand
- *Hinweis der Feuerwehr Lüdenscheid: Hilfsfrist > 10 Minuten*



- **Fläche „Mühlenweg“: 0,7 ha**
- Arrondierung am Siedlungsrand
- entferntere Lage zur Kernstadt
- umständlich durch Dorfkern erschlossen
- keine fußläufige Erreichbarkeit der Wohnfolgeeinrichtungen
- Anschluss an Entwässerungsnetz möglich
- *Hinweis der Feuerwehr Lüdenscheid: Hilfsfrist > 8 Minuten*



- **Fläche „Sauerlandring“: 0,6 ha**
- klassische Arrondierung
- entfernte Lage zur Kernstadt
- interne Erschließung erforderlich
- Anschluss an Entwässerungsnetz möglich
- keine fußläufige Erreichbarkeit der Wohnfolgeeinrichtungen
- Immissionen durch L 532 und angrenzendem Gewerbe

- **Fläche „Haydnstraße“: 2,3 ha**

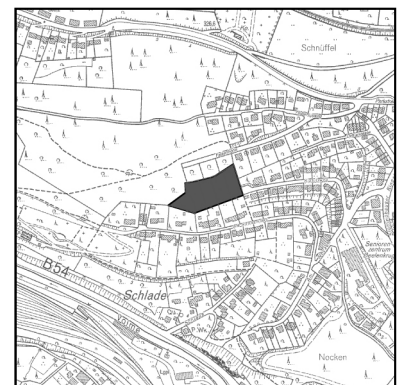
- Arrondierung
- mittlere Entfernung zur Kernstadt
- Erschließung durch vorhandenes Wohngebiet, interne Erschließung noch erforderlich
- fußläufige Erreichbarkeit der Wohnfolgeeinrichtungen
- Anschluss an Entwässerungsnetz löst Neubau größerer einzelner Maßnahmen aus
- *Hinweis der Feuerwehr Lüdenscheid: Hilfsfrist > 8 Minuten*

→ Die Fläche kann erst realisiert werden, wenn die südlich gelegene Inertstoffdeponie aufgegeben und die Abgrabungsfläche weiter nach Südwesten verlagert wird.



- **Fläche „Kiebitzweg“: 0,6 ha**

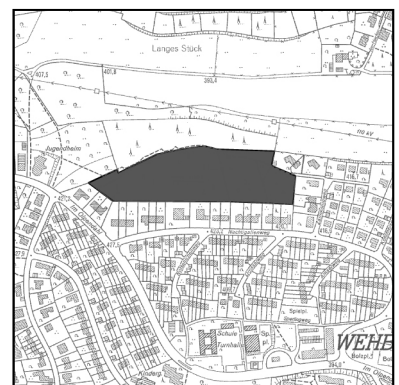
- Arrondierung
- größere Entfernung zur Kernstadt
- Erschließung bis Fläche vorhanden, allerdings durch bestehendes Quartier
- keine Nahversorgung
- Anschluss an Entwässerungsnetz möglich, jedoch erhöhter Aufwand

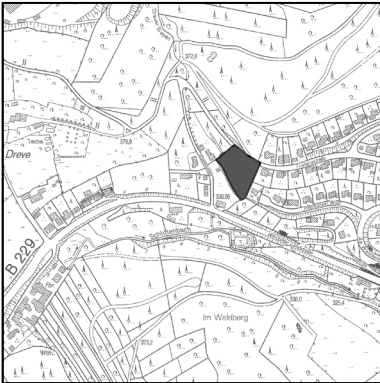


- **Fläche „Im Olpendahl / Nachtigallenweg“: 2,7 ha**

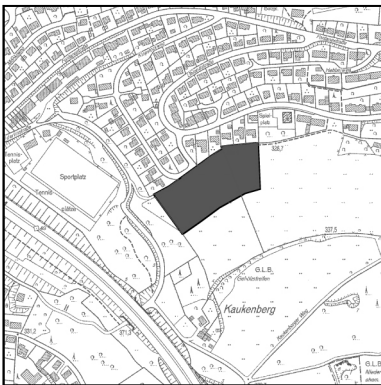
- Arrondierung
- mittlere Entfernung zur Kernstadt
- Erschließung nur von Westen „Im Olpendahl“ möglich, interne Erschließung noch erforderlich
- Anschluss an das Entwässerungsnetz löst Neubau einzelner größerer Maßnahmen aus

Vollständige Überschneidung mit dem Landschaftsplan





- **Fläche „Timbergstraße“: 0,4 ha**
- Arrondierung
- Randlage
- keine Nahversorgung
- Erschließung vorhanden, interne Erschließung schwierig
- sehr starke Hangneigung
- Anschluss an das Entwässerungsnetz möglich bzw. bereits vorhanden
- *Hinweis der Feuerwehr Lüdenscheid: Hilfsfrist > 8 Minuten*



- **Fläche „Dickenberg – Erweiterung Süd“: 1,6 ha**
- Arrondierung
- Erschließung durch bestehendes Wohngebiet vorhanden, interne Erschließung erforderlich
- Dorflage östlich der Autobahn / große Entfernung zur Kernstadt
- fehlende Nahversorgungseinrichtungen
- Immissionen durch A 45 und angrenzender Sportplatz
- Anschluss an das Entwässerungsnetz löst Neubau einzelner größerer Maßnahmen aus
- *Hinweis der Feuerwehr Lüdenscheid: Hilfsfrist > 10 Minuten*
Teilüberschneidung mit dem Landschaftsplan ca. 1,0 ha



- **Fläche „Birkenweg“: 1,4 ha**
- Arrondierung
- Entfernung zu Wohnfolgeeinrichtungen größer 2 km, keine fußläufige Erreichbarkeit
- Erschließung über Birkenweg, interne Erschließung noch erforderlich
- Anschluss an das Entwässerungsnetz löst Neubau einzelner größerer Maßnahmen aus
Vollständige Überschneidung mit dem Landschaftsplan

Bilanz:

Insgesamt wurden 12,9 ha Plan A Flächen (ohne Bebauungsplanreserven) und 11.6 ha Plan B Flächen dargestellt. Die Plan C Flächen umfassen 32,6 ha. Einer Flächenbewertung wurden noch weitere 29,1 ha unterzogen (die Bewertung potenzieller Wohnbauflächen umfasste rund 85 ha, verteilt auf 39 Flächen). Aufgrund von ökologischen, städtebaulichen oder sonstigen Gründen wurden diese jedoch nicht in den Vorentwurf übernommen.

8.3 Gemischte Bauflächen

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

Grundsätzlich können je nach Erfordernis aus dem Flächennutzungsplan nicht nur Bauflächen gemäß § 1 Abs. 1 BauNVO, sondern auch Baugebiete gemäß § 1 Abs. 2 BauNVO dargestellt werden. Die Darstellung eines Baugebietes stellt gegenüber der Baufläche bereits eine weitergehende planerische Konkretisierung dar. Aus den Gemischten Bauflächen können Dorfgebiete (MD), Mischgebiete (MI) und Kerngebiete (MK) entwickelt werden. Allen drei Gebietstypen ist gemeinsam, dass sie eine gemischte Nutzungsstruktur aus Wohnen und gewerblichen Nutzungen aufweisen, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Auf diese Baugebietsdifferenzierung wird mit Ausnahme der Dorfgebiete verzichtet, um Entwicklungsspielräume für Bebauungspläne und fachgutachterliche Konzepte (Einzelhandelskonzept mit Zentrendefinition) zulassen. Die Darstellung einer dörflich geprägten Lage im Außenbereich bei Leifringhausen ist notwendig, um der Immissionsproblematik (Gerüche, Ernteverkehr) vor dem Hintergrund der zunehmenden Wohnanteile durch den Strukturwandel in der Landwirtschaft zu begegnen.

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

Als Gemischte Bauflächen „M“ werden Flächen mit einer Ansammlung von Handels- und Dienstleistungsbetrieben im Sinne eines Kerngebietes (gemäß § 7 BauNVO) dargestellt sowie historisch gewachsene und ortstypische Gemengestrukturen insbesondere in den

Tallagen, von denen anzunehmen ist, dass sie von Dauer sind.
Einzelhandelsstandorte für großflächigen Einzelhandel im Sinne des § 11 (3) BauNVO werden grundsätzlich als Sondergebiet (s. Kap. 8.5) dargestellt.

- **Potenzielle Gemischte Bauflächen**

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

8.4 Gewerbliche Bauflächen

Rund 0,5 % (450 ha) der Siedlungsfläche sind gewerblich genutzt. In der Vergangenheit haben sich gewerbliche Betriebe vorwiegend im Verlauf von Flusstälern sowie von Tallagen entwickelt (Wettringhof / Augustenthal / Werdohler Landstraße, Brüninghausen, Talstraße / Neuenhoferstraße (B229), Lösenbacher Landstraße, Oberrahmede / Altenaer Straße, Ahelle). Heute liegen die gewerblichen Schwerpunkte im Osten und Norden des Siedlungskörpers. Folgende historisch gewachsene Gewerbestandorte haben heute keine Entwicklungsmöglichkeiten mehr:

- Römerweg
- Hohe Steinert (Buckesfeld)
- Am Drostenstück / Am Wendelpfad
- Wiesenstraße
- Bellmeri
- Horrynghauser Höh
- Bräuckenstraße / Königsberger Straße / Hueckstraße
- Nottebohmstraße / Kalve
- Baukloh

In folgenden Bebauungsplangebietern stehen heute noch gewerbliche Reserveflächen zur Verfügung:

- Südlich Heedfeld
- Wibscha
- Timberg
- Drever Weg

- **Interkommunaler Gewerbepark Rosmart:**

Der interkommunale Gewerbepark Rosmart liegt mit einer Größe von 93 ha (40 ha GE / GI- Bauflächen) auf dem Stadtgebiet Altena an den Stadtgrenzen zu Werdohl und Lüdenscheid. Nach der Rechtskraft des Bebauungsplanes im Jahr 2004 wurde der Gewerbepark im Jahre 2006 erschlossen und die ersten Betriebe konnten sich dort ansiedeln. Der anrechenbare Flächenanteil der Stadt Lüdenscheid beträgt 12,5 ha.

• **Potenzielle Gewerbliche Bauflächen:**

Potenzielle neue Gewerbliche Bauflächen wurden anhand folgender Kriterien geprüft, ob sie für eine gewerbliche Nutzung geeignet sind:

Lage:

- Lage zu anderen Unternehmen
- Verkehrsanschluss
- Versorgungsleitungen / Telekommunikation
- Entwässerung
- Emissionsmöglichkeiten

Flächenqualität:

- Landschaftliche Einbindung / Arrondierung
- ökologische Bedeutung / Ausgleichserfordernis
- Land- und Forstwirtschaftliche Betroffenheit
- Flächengröße und Flexibilität
- Topographie

Fachplanungen:

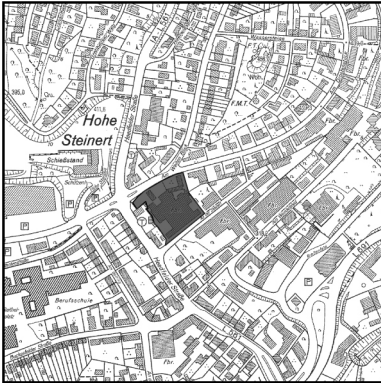
- Altlasten
- Hochwasserschutz
- Trinkwasserschutz
- Natur- und Landschaftsschutz
- entgegenstehende Fachplanungen

Sonstige Planungskriterien:

- Ziele von Raumordnung und Landesplanung
- Eignung für anderweitige Planungsziele
- Verfügbarkeit

- **Brachflächen**

Für folgende innerstädtische Brachflächen in Lüdenscheid wird ein Flächenrecycling angestrebt, wobei die Widernutzung unter dem Vorbehalt steht, dass die Altlastenproblematik sowie der Umgang mit dem bestehenden Gebäude geklärt ist:



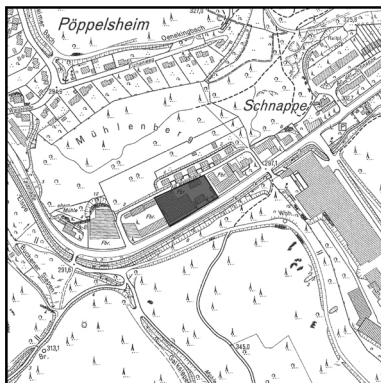
- **Fläche „An der Steinert“: 0,8 ha**

Positiv:

- betriebliches Umfeld
- Erschließung vorhanden

Negativ:

- Emissionsmöglichkeiten aufgrund benachbarter Wohnbebauung sehr gering
- bestehende Bebauung



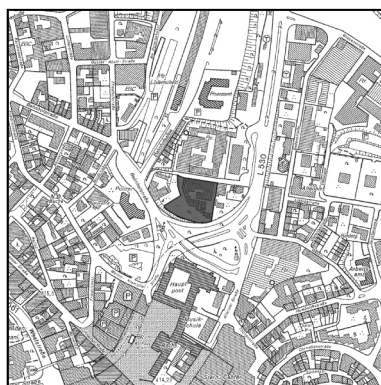
- **Fläche „Am Mühlenberg 5“: 0,5 ha**

Positiv:

- Erschließung
- gewerblich vorgeprägt

Negativ:

- Flächengröße
- bestehende Bebauung
- verkehrliche Erreichbarkeit



- **Fläche „Altenaer Straße 1 b“: 0,5 ha**

Positiv:

- Erschließung
- Näher zur Innenstadt

Negativ:

- Emissionsmöglichkeiten begrenzt
- Flächengröße
- bestehende Bebauung

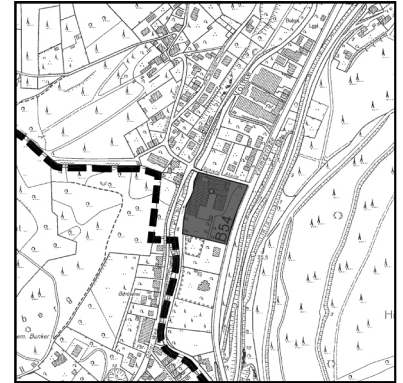
- **Fläche „Ahelle Volmestraße“: 1,0 ha**

Positiv:

- Erschließung

Negativ:

- verkehrliche Erreichbarkeit
- liegt innerhalb eines festgesetzten ÜSG
→ Nachnutzung ist mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen
- bestehende Bebauung



Die folgenden, auf die Bedarfsdeckung anzurechnenden „Brachflächen“, werden bereits genutzt oder konkret überplant:

Heedfelder Landstraße (1,4 ha)

Dammstraße /ehemals Bahn (0,8 ha)

Noltestraße 13 (0,8 ha)

Darüber hinaus gibt es drei weitere Brachflächen, die künftig als gewerbliche Sondergebiete dargestellt werden (s. Kap. 8.5):

Bahnhof Brügge (2,8 ha)

Bahnhof Lüdenscheid (4,6 ha)

Alternaer Straße 50 (2,1 ha)

- **Entwicklungsflächen:**

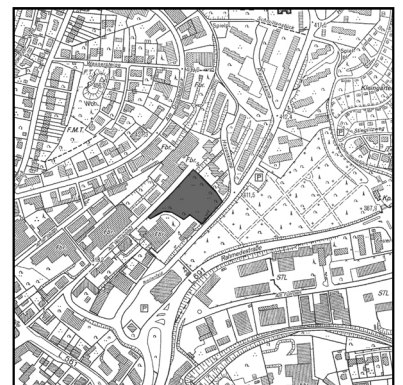
- **Fläche „Am Wendelpfad“: 0,6 ha**

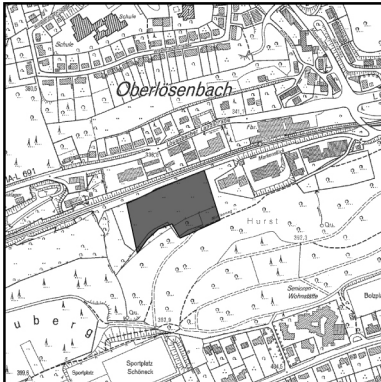
Positiv:

- Erschließung
- Betriebliches Umfeld

Negativ:

- verkehrliche Erreichbarkeit
- Emissionsmöglichkeiten aufgrund nördlich angrenzender Wohnbebauung gering
- Flächengröße





- **Fläche „Märkenstück“: 1,3 ha**

Positiv:

- Emissionsmöglichkeiten

Negativ:

- Erschließung nur über Betriebsgelände im Osten
- Emissionsmöglichkeiten aufgrund nördlich angrenzender Wohnbebauung gering
- Aufwand für die Entwässerung

Bilanz:

Insgesamt wurden im Stadtgebiet Lüdenscheids neben den Bebauungsplanreserven mit 21,2 ha noch 16,3 ha Brachflächen und 1,9 ha bislang noch nicht überplante FNP-Flächen als gewerbliche Bauflächen dargestellt. Der darüber hinausgehende Bedarf ist kurz- bis mittelfristig durch interkommunale bzw. regionale Kooperationen zu decken.

8.5 Sondergebiete

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

8.5.1 Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO)

Als Sondergebiete, die der Erholung dienen, zählen Wochenendhaus-, Campingplatz- und Ferienhausgebiete. In Lüdenscheid sind folgende Flächen als Sondergebiet gemäß § 10 BauNVO im Flächennutzungsplan dargestellt:

- **Sondergebiet „Hotel“ (SO 2)**
 - Tagungshotel Kattenbusch (Leifringhauser Straße 53)
 - Tagungshotel Mercure (Parkstraße 66)

- **Sondergebiet „Sport- und Freizeit“ (SO 3)**
 - Saunadorf
 - Frei- und Hallenbad
 - Ski- und Rodelhang
 - Nattenberg Stadion / Sportplatz
 - Reitplatz

8.5.2 Sonstige Sondergebiete gemäß § 11 BauNVO

Als „Sonstige Sondergebiete“ kommen Gebiete wie beispielsweise großflächiger Einzelhandel, Klinikgebiete, Kur- und Ladengebiete in Betracht. In Lüdenscheid sind folgende Flächen als Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO im Flächennutzungsplan dargestellt:

- **Sondergebiet „Klinik“ (SO 1)**

- Hellersen, ehem. Kasernenstandort, heute Klinikstandort mit Klinikum Lüdenscheid, Sportkrankenhaus, Seniorenpflegeheim, etc.
- Klinikgebiet Hohfuhstraße / Am Sonnenhang
- Sanatorium Hellersen
- Fachklinik Spielwigge

- **Sondergebiet „Bildungseinrichtungen“ (SO 4)**

Das Schulungszentrum Wislade (Bibelschule) wird auf Grund der Größe und der bestehenden Immissionen im Bestand als Sondergebiet dargestellt.

- **Sondergebiet „Bildung / Forschung / Entwicklung / Produktion / Dienstleistung“ (SO 5)**

Ziel dieses Sondergebietes ist es, neben der Errichtung eines städtebaulich integrierten Verknüpfungspunktes für Bus und Bahn einen Arbeitsplatzschwerpunkt für Dienstleistungen, Verwaltung, Bildung sowie hochwertiges Gewerbe zu ermöglichen. Hier sollen sowohl Ausgründungen aus dem Entwicklungs- und GründerCentrum (EGC) als auch Erweiterungen der bestehenden drei Institute und weitere dienstleistungsorientierte Gewerbeansiedlungen ihren Platz finden können. Das innovative technische Potenzial der südwestfälischen Region soll hier den bisher fehlenden Ankerpunkt erhalten, der Angebote für lebenslanges Lernen über die konventionelle (Schul-) Bildung hinaus zur Stärkung der südwestfälischen, technologieorientierten Wirtschaftsbranchen konzentriert und an einem Standort bündelt. Weitere Bausteine sind die Phänomenta als Science Center mit naturwissenschaftlichen Experimenten zum Ausprobieren und ein Standort des Entwicklungs- und GründerCentrums Lüdenscheids sowie eine Jugendfreizeiteinrichtung. Insbesondere durch die geplante bauliche und thematische Erweiterung der Phänomenta wird das Sondergebiet wesentlich zur Realisierung eines „Wissensquartiers“ rund um den Bahnhof Lüdenscheid beitragen. Dieses Konzept ist im Rahmen der Regionale 2013 entwickelt worden und stellt sich damit den Herausforderungen des zukünftigen Fachkräftemangels der regi-

onalen Industrie. Eingebettet ins Zentrum der Stadt soll unter Ein-
schluss des Bahnhofareals eine zukunftsweisende Adresse für Süd-
westfalen entstehen, in der vor allem gearbeitet, geforscht, experi-
mentiert, gewohnt und Neugier geweckt wird. Aufbauend auf der
bereits vorhandenen Infrastruktur und der Ansiedlung eines Standor-
tes der Fachhochschule Südwestfalens soll ein zukunftsfähiger Bil-
dungsstandort aufgebaut werden, der über die konventionelle Schul-
bildung und bisherige Bildungsformen hinaus mit den
Handlungspartnern vernetzte Angebote in Form von Praktika, Veran-
staltungen, Besichtigungen, Demonstrationen und Beratungen für ein
lebenslanges Lernen präsentiert.

- **Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“ (SO 6)**

Gemäß § 11 (3) BauNVO werden Einzelhandelsbetriebe, die eine
Verkaufsfläche von 800 qm überschreiten als großflächig eingestuft.
Hier handelt es sich vorwiegend um Warenhäuser, SB-Warenhäuser,
Kaufhäuser, Verbrauchermärkte sowie Fachmärkte:

Lebensmittel:

SO6_a : Sondergebiet Lebensmitteleinzelhandel, Heedfelder Straße,
VK max. 2.000 qm

SO6_b : Sondergebiet Lebensmitteleinzelhandel, Altenaer Straße, VK
max. 1.100 qm

SO6_c : Sondergebiet „Bahnhof Brügge“, Lebensmitteleinzelhandel VK
max. 2.000 qm, Holzgrosswaren VK max. 3.000 qm,
Ergänzungssortimente VK max. 1.450 qm

SO6_k : Sondergebiet Verbrauchermarkt, Altenaer Straße, VK max.
4.900 qm

SO6_l : Sondergebiet Nahversorgungszentrum (NVZ) Bräuckenstraße

Möbel:

SO6_d : Sondergebiet Möbelhaus, Herscheider Landstraße/ BAB 45
(Ergänzungsstandort, s. Einzelhandelskonzept), VK max. 26.000 qm

SO6_e : Sondergebiet Möbelhaus, Östlich Kalver Straße, VK 7.500 qm

Bau- und Gartenmarkt:

SO6_f : Sondergebiet Baumarkt (VK max. 8.500 qm) / Gartenmarkt
(VK max. 3.000 qm), Hohe Steinert; (Ergänzungsstandort, s.
Einzelhandelskonzept)

SO6_g : Sondergebiet Baumarkt, Brunscheider Straße, VK max.

11.400 qm (Ergänzungsstandort, s. Einzelhandelskonzept)
SO6_h :Sondergebiet Gartenmarkt, Heedfelder Straße, VK max.
10.000 qm (Ergänzungsstandort, s. Einzelhandelskonzept)
SO6_j :Sondergebiet Gartenmarkt an der Altenaer Straße, VK max.
7.400 qm

Elektromarkt:

SO6_i : Sondergebiet Elektro, Bräuckenstraße / Bräuckenkreuz
(Grundzentrum, s. Einzelhandelskonzept), VK max. 4.000 qm

8.6 Flächen für den Gemeinbedarf

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

8.6.1 Behörden und sonstige öffentliche Einrichtungen

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

- Rathaus, Rathausplatz
- Polizei, Bahnhofstraße
- Amtsgericht, Dukatenweg
- Kulturamt, Wilhelmstraße
- Gesundheitsamt, Stabergstraße
- Kreishaus, Heedfelder Straße
- Agentur für Arbeit, Humboldtstraße
- Finanzamt, Bahnhofsallee (Sonderbaufläche)
- Autobahnmeisterei, Werdohler Landstraße
- Straßenmeisterei Piepersloh, Herscheider Landstraße
- Hauptfeuerwache, Dukatenweg 2-4

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

• **Feuerwehr:**

Die einzelnen Löschzüge (Stadtmitte, Oberrahmede, Brüninghausen, Brügge und Homert) werden je nach Standort als Wohnbaufläche, Gemischte- oder Gewerbliche Baufläche mit der Zweckbestimmung Feuerwehr dargestellt. Im südlichen Bereich des ehemaligen Bahngeländes in Brügge ist künftig ein neues Feuerwehrgerätehaus geplant. Dieser Standort wird auch mit der Zweckbestimmung Feuerwehr dargestellt.

8.6.2 Bildungseinrichtungen

Das Schulwesen in Nordrhein-Westfalen wird durch das Schulgesetz (SchulG) vom 15. Februar 2005, in der zuletzt geänderten Fassung vom 27. Juni 2006, geregelt. Als Schulträger stellt die Stadt Lüdenscheid derzeit den Schulentwicklungsplan neu auf, um Aussagen zur künftig zu erwartenden Schülerzahl, zum derzeitigen und künftigen Schulangebot sowie bauliche und sonstige Maßnahmen (Erweiterung, Neubau, Schließung) zu treffen. In der Stadt sind folgende Bildungseinrichtungen vorhanden:

Insgesamt 15 Grundschulen:

- Adolf-Kolping-Schule,
Danziger Weg 45
- Erwin-Welke Schule, Fuelbecker Straße 45
- Freie Christliche Schule Lüdenscheid e.V., Schützenstraße 35
- Bierbaum, Kirchstraße 12
- Brügge, Parkstraße 241
- Gevelndorf, Brockhauser Weg 34
- Kalve, Kalver Straße 65
- Lösenbach, Schubertstraße 9
- Schöneck, Parkstraße 158
- Hermann-Gmeiner-Schule, Schulstraße 105
- Knapperschule, Lessingstraße 14
- Pestalozzischule, Weißenburger Straße 14
- Tinsberger Schule, Obertinsberger Straße 16
- Wehberger Schule Westschule, Im Olpendahl 10 a
- Westschule, Kölner Straße 71

Hauptschulen:

Albert-Schweizer-Schule, Kaiserallee 28
Freie Christliche Schule Lüdenscheids, Am Schäferland 1
Hauptschule Stadtpark, Parkstraße 160

Die Wefelshohler Hauptschule wurde mit Ratsbeschluss vom 07.05.2007 zum Schuljahresende 2006/07 aufgelöst. Die Schülerinnen wurden in die Albert-Schweizer-Schule (städtische Gesamthauptschule) eingegliedert. Das Gebäude der bisherigen Hauptschule Wefelshohl wird bis zum Ende des Schuljahres 2009/10 (31.07.2010) als Teilstandort für die Albert-Schweizer-Schule genutzt.

Realschulen:

Freie Christliche Schule Lüdenscheids e.V., Am Schäferland 1
Richard-Schirrmann-Schule, Bukesfelder Straße 73
Theodor-Heuss-Schule, Gustavstraße 37

Gymnasien:

- Bergstadt-Gymnasium, Saarlandstraße 5
- Geschwister-Scholl-Gymnasium, Hochstraße 27
- Zeppelin-Gymnasium, Staberger Straße 10

Gesamtschule:

- Adolf-Reichwein-Gesamtschule, Eulenweg 2

Förderschule:

- Friedensschule (Schule für Lernbehinderte),
Freiherr-vom-Stein-Straße 50
- An der Höh (Schule für Geistigbehinderte), Bonhoefferstraße 15
- Astrid-Lindgren-Schule (Sprachbehinderte),
Dannenbergstraße 2 a
- Michael-Ende-Schule (Schule für Kranke), Hohfuhstraße 29
- Erich-Kästner-Schule (Erziehungshilfe), Dannenbergstraße 2 a

Berufskolleg:

- Gertrud-Bäumer-Berufskolleg sowie
- Berufskolleg für Technik des Märkischen Kreises, Raitelplatz 5

Zwei Volkshochschulen, das Abendgymnasium sowie das Fachseminar für Altenpflege sind nicht gesondert dargestellt worden, da sie anderen Nutzungen untergeordnet sind.

8.6.3 Sozialen Zwecken dienende Einrichtungen

Auf Landesebene wurde das bisher geltende Gesetz über Tageseinrichtungen für Kinder (GTK) zum 01.08.2008 durch das Kinderbildungsgesetz (KiBiz) abgelöst. Mit dem neuen Gesetz soll der Bildungsauftrag der Kindertageseinrichtungen gestärkt und der Ausbau der Betreuungsplätze für Kinder unter drei Jahren vorangetrieben werden. Unter anderem regelt dieses Gesetz auch die Betreuung der Schulkinder in Tageseinrichtungen.

Im gleichen Jahr, am 10.12.2008, wurde das Kinderförderungsgesetz (KiföG) durch den deutschen Bundestag beschlossen. Das KiföG sieht vor, bis zum Jahr 2013 für jedes dritte Kind unter 3 Jahren einen

Betreuungsplatz bereit zu halten (Versorgungsquote von ca. 32 - 35 %). Sowohl Bund als auch Land gehen davon aus, dass die Ausbauplanung in einem Verhältnis von 70 % Kindertageseinrichtungen und 30 % Kindertagespflege umgesetzt werden soll. Ziel ist es, flexible, alternative Betreuungsmöglichkeiten zur Verfügung zu stellen. Grundsätzlich sollten Betreuungseinrichtungen gleichmäßig über das Stadtgebiet verteilt sein, um den Bedarf in einer zumutbaren Entfernung, die bis zu 5 km betragen kann, decken zu können. Das Jugendamt der Stadt erarbeitet jedes Jahr einen Betreuungs- und Förderbedarfsplan, der jedoch aufgrund des geringen Planungszeitraumes von einem Jahr im Flächennutzungsplan nicht zugrunde gelegt werden kann. Zusätzliche künftige Betreuungsplätze für Kinder unter drei Jahren lösen keinen Flächenbedarf aus, da Gebäudeerweiterungen auf bestehenden Flächen durchgeführt werden können.

- **Kindergärten:**

- AWO Kindergarten „Duisbergweg“, Duisbergweg 3
- DRK Kindergarten „Lösenbach“, Schubertstraße 9a
- DRK Kindergarten „Stüttinghausen“, Schönecker Straße 23
- DRK-Kindergarten „Tinsberg“, Obertinsberger Straße 46
- Ev. Kindergarten „Brügge“, Halverstraße 3a
- Ev. Kindergarten „Friederich von Bodelschwing“, Wiesmannstraße 4
- Ev. Kindergarten „Johannes Falk“, Im Olpendahl 9
- Ev. Kindergarten „Rathmecke“, Rathmecker Weg 36
- Ev. Kindergarten „Schatzkiste“, Worthstraße 53
- Ev. Kindergarten „Unterm Himmelszelt“, Am Brutenberg 18
- JUH-Kindergarten „Louise Scheppler“, Mittelstraße 11
- Kath. Kindergarten „St. Paulus“, Obere Schlämke 2
- Kindergarten „Friesenstraße“, Friesenstraße 10
- Kindergarten „Kinderland“, Wagnerstraße 1
- Kindergarten „Kindertraum“, Wilhelm-Kattwinkel-Straße 7
- Städt. Kindergarten „Brüninghausen“, Auf'm Aul 16
- Städt. Kindergarten „Lenneteich“, Unterer Worthhagen 15
- Waldorfkindergarten, Hochfuhrstraße 38

- **Kindertagesstätten:**

- AWO Kindertagesstätte „Am Sonnenhang“, Am Sonnenhang 8
- Ev. Kindertagesstätte „August Herman Fracke“, Annabergstr. 55
- Ev. Kindertagesstätte „Theodor Fliedner“, Nordstraße 4
- Ev. Wichern-Kindertagesstätte, Unterm Freihof 26
- Kath. Kindertagesstätte „Die Arche“, Kalver Straße 2a

- Kath. Kindertagesstätte „Pater Bertsche“, Im Olpendahl 2b
- Kath. Kindertagesstätte „St. Hedwig“, Hüttenberg 5a
- Kath. Kindertagesstätte „St. Joseph“, Am Ramsberg 112
- Kath. Kindertagesstätte „St. Petrus und Paulus“,
Berliner Straße 18
- Kath. Kindertagesstätte „St. Rita“, Graf-von-Galen-Straße 23
- Kindertagesstätte „Haus Astrid Lindgren“, Blücherweg 21-23
- Kindertagesstätte „Hellersen I“ des Klinikums Lüdenscheid,
Paulmannshöher Straße 21
- Kindertagesstätte „Hellersen II“ des Klinikums Lüdenscheid,
Paulmannshöher Straße 14
- Kindertagesstätte „Rappelkiste“ im SOS-Kinderdorf Sauerland,
Claudiusstraße 34
- Kindertagesstätte „Spiel- und Kindernest“, Kersigstraße 4
- Städt. Kindertagesstätte „Gevelndorf“, Gevelndorfer Straße 12
- Städt. Kindertagesstätte „Haus der Jugend“, Friedrich-Wilhelm-
Straße 19
- Städt. Kindertagesstätte „Hebberg“, Leifringhauser Straße 7
- Städt. Kindertagesstätte „Oeneking“, Brukererweg 6
- Städt. Kindertagesstätte „Wermecker Grund“,
Wermecker Grund 15a
- Städt. Kindertagesstätte „Wettringhof“, Am Waldberg 5a
- Städt. Pestalozzi-Kindertagesstätte, Mittelstraße 20

- **Jugendheime**

Im Stadtgebiet gibt es rund 30 Jugendeinrichtungen. Diese sind vorwiegend einer kirchlichen Einrichtung untergeordnet. Sofern dies nicht der Fall ist, werden sie als Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung „sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dargestellt.

- **Seniorenheime, Betreutes Wohnen**

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

Insgesamt gibt es im Stadtgebiet folgende Einrichtungen:

- Altenheim Haus Elisabeth, Graf-von-Galen-Straße 7
- Altenzentrum Dietrich-Bonhoeffer, Bonhoeffer Straße 3 - 13
- Amalie-Sieveking-Haus, Sedanstraße 12
- AWO Seniorenzentrum Haus Deelenkrug, Am Stülberg 3
- AWO Seniorenzentrum Lüdenscheid, Parkstraße 126
- Johannes Seniorendienste e.V., Harlinger Straße 7 - 9
- Johanniter-Haus Lüdenscheid, Hagedornskamp 11 - 15
- Karl-Reeber-Seniorenzentrum I, Straßburger Weg 52
- Karl-Reeber-Seniorenzentrum II, Schlittenbach Straße 43
- Seniorenzentrum Reseda, Südstraße 2-4
- Seniorenwohnheim Weststraße GmbH, Weststraße 19
- Seniorenzentrum Hellersen, Paulmannshöher Straße 14
- Heim für Behinderte – Hof Wiggingshausen, Wiggingshauser Straße

8.6.4 Gesundheitlichen Zwecken dienenden Einrichtungen

Als Gemeinbedarfsfläche wird nur die gesundheitlichen Zwecken dienende Grundausstattung dargestellt, die übrigen Klinikstandorte werden als Sondergebiete erfasst (s. Pkt. 8.5.2).

- Berglandklinik, Am Hundebrink 6
- Sportkrankenhaus, Paulmannshöher Straße 17

8.6.5 Kirchlichen Zwecken dienende Einrichtungen

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

- **Evangelische Kirchen:**
 - Apostelkirche, Kirchstraße
 - Auferstehungskirche, Höher Weg
 - Christuskirche, Bahnhofstraße
 - Erlöserkirche, Wilhelmstraße
 - Ev. Kreiskirchenamt, Hohfuhstraße
 - Freie Ev. Gemeinde, Hochstraße
 - Gemeindehaus, Versestraße
 - Gemeindehaus, Alsenstraße
 - Gemeindehaus Brügge, Halver Straße
 - Gemeindehaus Brüninghausen, Versestraße
 - Gemeindezentrum Oberlösenbach, Lisztstraße
 - Gemeindezentrum Rathmecke, Rathmecker Weg

- Johanneskirche, Freihof
- Kirche Brügge, Langen Acker
- Kirche Oberrahmede, Preußborn
- Kreuzkirche, Worthstraße
- Luther-Haus, Heedfelder Straße
- Markuskirche, Breitenfeld

- **Katholische Kirchen:**
 - Gemeindehaus, Reinerzerring
 - Gemeindehaus Schemm, Im Schemm
 - Kirche Oberrahmede, Karlshöhe
 - Maria-Königin, Graf-von-Galen-Straße
 - St. Joseph und Medardus, Sauerfelder Straße
 - St. Paulus-Kirche, Schlänke
 - St. Petrus und Paulus, Honseler Straße

- **Sonstige Kirchengemeinden:**
 - Diyanat Türkisch Islamischer Kulturverein, Wiesentalerstraße 75
 - Griechisch-Orthodoxe Kirche, Sedanstraße
 - Imam Hassan Muctaba – Moschee, Werdohler Straße 216
 - Islamische Gemeinde Milli Görüs, Schwarzwaldstraße 63
 - Islamisches Kulturzentrum, Sedanstraße 13
 - Islamisches Kulturzentrum, Worthstraße 4
 - Kapelle Brügge, Raffelberger Weg
 - Kapelle Horrynghausen, Horrynghausen
 - Kapelle Othlinghausen, Othlinghauser Straße
 - Kirche Berliner Straße, Berliner Straße
 - Kirche Dickenberg (St. Antonius), Uhland Straße
 - Marokkanische Moschee , Sedanstraße 13
 - Neuapostolische Kirche, Am Ramsberg
 - Türkisch-Aserbaidyschanischer Kulturverein, Wissenstraße 23
 - Türkisch-islamischer Kulturverein, Am Lehmberg 7

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

8.6.6 Kulturellen Zwecken dienende Einrichtungen

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

- Erlebniszentrum Phänomenta, Gustav-Adolf-Straße 9
- Museen der Stadt Lüdenscheid, Sauerfelder Straße 14 - 20
- Schmiedemuseum, Brüninghauser Straße 95
- Stadtarchiv Lüdenscheid, Kersigstraße 4
- Städtische Galerie Lüdenscheid, Sauerfelder Straße 14
- Kulturhaus Lüdenscheid, Freiherr-vom-Stein-Straße 9
- Lüdenscheider Altstadtbühne, Luisenstraße 21
- Stadtbücherei, Graf-Engelbert-Platz 6
- Musikschule, Altenaer Straße 9

8.6.7 Sportlichen Zwecken dienende Einrichtungen

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

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

- Adolf-Kolping-Schule, Danziger Weg 45
- Adolf-Reichwein-Gesamtschule, Eulenweg 2
- Albert-Schweitzer-Schule, Kaiserallee 28
- Augustenthal, Versestraße
- Bergstadt Gymnasium, Saarlandstraße 5
- Bolzhalle Höh, Herscheider Landstraße 110
- Erwin-Welke-Schule, Fuelbecker Straße 45
- Friedensschule, Freiherr-vom-Stein-Straße 50
- Geschwister-Scholl-Gymnasium, Hochstraße 27
- Grundschule Bierbaum, Kirchstraße 12

- Grundschule Brügge, Parkstraße 241
- Grundschule Gevelndorf, Brockhauser Weg 34
- Grundschule Kalve, Kalver Straße 65
- Grundschule Lösenbach, Schubertstraße 9
- Grundschule Schöneck, Parksstraße 158
- Grundschule Tinsberg, Obertinsberger Straße 16
- Grundschule Wehberg, Im Olpendahl 10a
- Halle Buckesfeld, Wilhelm-Busch-Straße
- Hauptschule Stadtpark, Parkstraße
- Hauptschule Wefelshohl, Gustavstraße 35
- Hermann-Gmeiner-Schule, Schulstraße 105
- Richard-Schirrmann-Realschule, Bukesfelder Straße 73
- Schulzentrum Raithelplatz, Raithelplatz 5
- Theodor-Heuss-Realstraße, Gustavstraße 37
- Turnhalle Westschule, Kölner Straße 71
- Wermecker Grund, Wermecker Grund
- Zeppelin-Gymnasium, Staberger Straße 10

8.7 Verkehrsflächen

Mobilität besitzt eine wesentliche Bedeutung für die Lebensqualität der Bürger und für das Funktionieren der vernetzten Wirtschafts- und Arbeitsmarktstrukturen. Es ist aber auch zu erkennen, dass die Mobilität des Einen zur Belästigung des Anderen führen kann. Das Instrument Flächennutzungsplan kann Verkehrsprobleme nicht im Detail lösen. Die verkehrlichen Aspekte finden jedoch Eingang in die Planung. So berücksichtigt beispielsweise die Ausweisung neuer Wohn- und Gewerbegebiete die Erschließungsmöglichkeiten und das entstehende zusätzliche Verkehrsaufkommen, das vom Straßennetz aufzunehmen ist (Verkehrserheblichkeit). Grundlage für die Darstellungen im Flächennutzungsplan bilden die Entwurfsfassung des kommunalen Verkehrsentwicklungsplans³ aus dem Jahre 2000 und der Nahverkehrsplan des Märkischen Kreises aus dem Jahr 2007⁴ sowie der Landes- und Bundesverkehrswegeplan. Der Bundesverkehrswegeplan 2003 legt Prioritäten für die deutsche Verkehrsinfrastruktur bis 2015 fest.

8.7.1 Örtliche und überörtliche Hauptverkehrsstraßen

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

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

Durch das Stadtgebiet verläuft in Nord-Süd-Richtung mit drei Anschlussstellen die Bundesautobahn A 45 („Sauerlandlinie“). Bestandteil der Autobahnverkehrsfläche sind die Raststätte Sauerland sowie der Rastplatz Hunscheid / Dickenwalze. Darüber hinaus gibt es ein dichtes Netz an Bundes (B 229 und B 54)- und Landesstraßen, welche die umliegenden Mittel- und Grundzentren mit Lüdenscheid verbindet. Kreisstraßen gibt es auf Lüdenscheider Stadtgebiet nicht. Das

³ Planungsbüro R+T: Entwurf des Verkehrsentwicklungsplans Lüdenscheid, Düsseldorf, 2000.

⁴ Märkischer Kreis (Fachdienst Bauen und Planen): Nahverkehrsplan 2007, Lüdenscheid.

klassifizierte Straßennetz wird durch örtliche Hauptverkehrsstraßen ergänzt. Im Flächennutzungsplan sind sowohl bestehende als auch geplante Straßen dargestellt. Die Ortsumgehung Brügge im Zuge der B 229n „Wahrdeabstieg“ ist im Bundesverkehrswegeplan mit weiterem Bedarf eingestuft worden und wird im Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen.

8.7.2 Ruhender Verkehr

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

8.7.3 Öffentlicher Personennahverkehr

Da die topographischen Verhältnisse die Nutzung von Rad- und Fußgängerverkehr erschweren, hat der ÖPNV einen hohen Stellenwert in der Stadt. Vor dem Hintergrund des demografischen Wandels wird der ÖPNV weiter an Bedeutung gewinnen. Um die Stadt optimal zu versorgen, ist ein integratives Verkehrssystem erforderlich, in dem alle Verkehrsmittel weitestgehend aufeinander abgestimmt sind.

- **Schienerverkehr**

Der Flächennutzungsplan stellt die Gleisanlagen der Strecke „Lüdenscheid-Brügge-Hagen“ sowie alle Nebenanlagen (auch Böschungen) und die Bahnhofsanlagen in Brügge und Lüdenscheid als Flächen für Bahnanlagen dar. Die Strecke verbindet Lüdenscheid mit dem südlichen Rand des Ruhrgebietes. Ferner werden die Gleisanlagen in Richtung Oberbrügge dargestellt, die derzeit dem Güterverkehr dienen.

- **Busverkehr**

Zahlreiche Buslinien verbinden die umliegenden Stadtteile mit dem Zentrum sowie die Stadtteile untereinander. Es wird angestrebt, Siedlungsbereiche mit mehr als 250 Einwohnern durch den Bus zu erschließen und die maximale Fußwegeentfernung von 300 m zum nächsten ÖPNV-Haltepunkt nicht zu überschreiten. Auf die Darstellung von Buslinien im Flächennutzungsplan wird aufgrund der kurz-

fristigen Veränderbarkeit des Liniennetzes verzichtet.

8.7.4 Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung

Die Fußgängerzone in der Innenstadt Lüdenscheids wird als Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Fußgängerzone dargestellt.

8.7.5 Radverkehr

Der Alltags-Radverkehr hat in der Stadt Lüdenscheid aufgrund der Topographie eine eher untergeordnete Bedeutung. Dennoch soll das Radverkehrsnetz weiter ausgebaut werden, da der Freizeit-Radverkehr immer mehr an Bedeutung gewinnt. Aufgrund der Maßstäblichkeit des Flächennutzungsplanes werden Radwege nicht dargestellt.

8.8 Ver- und Entsorgung

Der Flächennutzungsplan stellt Ver- und Entsorgungsanlagen dar, die der Sicherstellung der Versorgung der Bevölkerung mit Energie und Wasser und der Entsorgung von Abwasser und Abfällen dienen. Da die Art der Bodennutzung im Allgemeinen nur in den Grundzügen dargestellt wird, wurde die Darstellung auf die wichtigsten Strukturen und Flächen beschränkt. Die Hauptleitungen der Strom-, Gas- und Wasserversorgung, die Vorrangzonen für Windenergienutzungen (s. Kap. 8.13.1), die Umspannstationen, Umspann- und Elektrizitätswerke, die Abfall- und Abwasser- bzw. Niederschlagswasserbehandlungsanlagen sind im Flächenutzungsplan dargestellt.

8.8.1 Elektrizitätsversorgung

Die Stromversorgung auf dem Gebiet der Stadt Lüdenscheid erfolgt durch die Mark-E Aktiengesellschaft. Die Amprion GmbH betreibt die 220 kV-Freileitung Koepchenwerk - Kelsterbach und plant diese in eine 110-/380 kV-Freileitung umzuwandeln. Im Flächennutzungsplan werden aus Gründen der Planlesbarkeit folgende Freileitungen ab einer Stromspannung von 110 kV nachrichtlich übernommen:

- 220 kV-Freileitung Koepchenwerk - Kelsterbach, Bl. 2319
- 110 kV-Freileitung Lüdenscheid 1 / 2, UW Elverlingsen UW Lüdenscheid
- 110 kV-Freileitung Kalve 1 / 2, UW Elverlingen - UW Kalve
- 110 kV-Freileitung Verse 1 / 2, UW Elverlingsen - UW Wiebelsaat
- 110 kV-Freileitung Halver 1 / 2, UW Lüdenscheid - UW Heerwiese
- 110 kV-Freileitung Halver 2 / 6, UW Heerwiese - UW Holthausen
- 110 kV-Freileitung Holthausen 1 / 2, UW Heerwiese - UW Holthausen
- 110 kV-Kabel zwischen dem UW Lüdenscheid und der Freiluftschaltanlage „Am Vogelberg“

Für die Freileitungen zur Stromversorgung sind bestimmte Schutzstreifen zu beachten, die Baubeschränkungen nach sich ziehen und auch von hochwachsendem Gehölz freizuhalten sind. In der Regel sind die Freileitungen durch privatrechtliche Vereinbarungen wie beschränkte persönliche Dienstbarkeiten gesichert. In diesen Dienstbarkeiten ist vereinbart, dass die entsprechenden Grundstücke für den Bau, den Betrieb und die Unterhaltung von Höchstspannungsfreileitungen mit dazugehörigen Masten und ihrem Zubehör einschließlich Fernmeldeluftkabel in Anspruch genommen und betreten werden dürfen. Ferner beinhalten diese Regelungen neben Anpflanzungsein-

schränkungen auch Zustimmungserfordernisse bei der Benutzung von Baufahrzeugen. In der verbindlichen Bauleitplanung bzw. bei konkreten Bauvorhaben ist eine Abstimmung mit den Energieversorgungsunternehmen grundsätzlich notwendig. Lokale Netzerweiterungen erfolgen je nach Bedarf der Bauflächenentwicklung.

Folgende 10/110 kV-Umspannwerke sind im Flächennutzungsplan als Flächen für Versorgungsanlagen nach § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB mit dem entsprechenden Planzeichen versehen:

- Umspannwerk Heerwiese
- Umspannwerk Lüdenscheid
- Umspannwerk Kalve

8.8.2 Wasserversorgung

Der Wasserbeschaffungsverband (WBV) der Stadt Lüdenscheid unter Geschäftsführung der Stadtwerke Lüdenscheid GmbH betreibt die Wasserversorgung als öffentliche Einrichtung zur Versorgung ihres Gebietes mit Trink- und Betriebswasser. Im Flächennutzungsplan werden auch bezüglich der Wasserversorgung nur die im Stadtgebiet verlaufenden Wasserfern- und Hauptversorgungsleitungen nachrichtlich übernommen sowie die Pumpstationen und Hochbehälter mit dem entsprechenden Planzeichen dargestellt. Die im Flächennutzungsplan dargestellten neuen Bauflächen sind an das öffentliche Versorgungssystem anzuschließen.

8.8.3 Gasversorgung

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

- Ferngasleitungen L 116 und L 117

Ferngasleitungen sind i.d.R. dinglich gesichert und weisen einen Schutzstreifen von bis zu 6,0 m (gerechnet von der Leitungssachse bis zu 3,0 m zu jeder Seite) auf, der von leitungsgefährdender Bebauung und Bepflanzung freizuhalten ist. Die landwirtschaftliche Nutzung dieser Flächen ist möglich. Die im Flächennutzungsplan dargestellten neuen Bauflächen sind an das Gasversorgungsnetz anzuschließen.

8.8.4 Abwasserbeseitigung und Abfallentsorgung

Die Stadt ist gemäß § 53 Abs. 1 des Landeswassergesetzes Nordrhein-Westfalen verpflichtet, das Abwasser zu beseitigen und die dazu notwendigen Abwasserbehandlungsanlagen nach den allgemein anerkannten Regeln der Abwassertechnik zu errichten und zu betrei-

ben. Der Stand der öffentlichen Abwasserbeseitigung sowie alle geplanten Maßnahmen einschließlich ihrer zeitlichen Abfolge mit geschätzten Kosten sind in einem Abwasserbeseitigungskonzept darzustellen. Das Konzept ist jeweils für sechs Jahre gültig und bedarf grundsätzlich der Fortschreibung. Es soll auch Aussagen darüber enthalten, wie zukünftig in den Entwässerungsgebieten das Niederschlagswasser unter Beachtung des § 51 a LWG NW und der städtebaulichen Entwicklung beseitigt werden können. Für die Abwasserbeseitigung auf Lüdenscheider Stadtgebiet sorgt der Stadtentwässerungsbetrieb Lüdenscheid (SEL). Auf Grundlage des Abwasserbeseitigungskonzeptes der Stadt Lüdenscheid aus dem Jahr 2009 wird eine Kläranlage im Flächennutzungsplan dargestellt:

- Kläranlage Peddensiepen, Werdohler Landstraße

Auf die Darstellung kleinerer Anlagen der Abwasserbeseitigung (Pumpwerke, Regenklärbecken etc.) wird aus Gründen der Übersichtlichkeit und Lesbarkeit des Planes verzichtet.

8.9 Grünflächen

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

8.9.1 Öffentliche Parkanlagen und Friedhöfe

- **Öffentliche Parkanlagen**

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

- Loher Wäldchen, Loher Straße
- Kulturhausgarten, Sauerfelderstraße
- Stadtpark, Parkstraße

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

-

- **Friedhöfe:**

Gerade mit der Alterung der Bevölkerung gewinnen die Friedhöfe als innerstädtische Erholungs- und Aufenthaltsräume wieder stärker an Bedeutung. Im gesamten Stadtgebiet Lüdenscheid gibt es insgesamt 12 Friedhöfe:

- Alter ev. Friedhof, Mathildenstraße
- Erbbegräbnis Brünninghausen, Leifringhauser Straße
- Ev. Friedhof Brügge, Volmestraße
- Friedhof (Parkstraße), Parkstraße
- Friedhof Brünninghausen, Leifringhauser Straße
- Friedhof Gevelndorf, Dannenbergstraße
- Friedhofsverwaltung neuer ev. Friedhof, Dammstraße
- Jüdischer Friedhof, Am Ramsberg
- Kath. Friedhof, Rahmedestraße
- Kriegstotenstätte, Hühnersiepen
- Neuer ev. Friedhof, Dammstraße
- Waldfriedhof Loh, Werkshagener Straße

8.9.2 Dauerkleingärten

Die Siedlungsstruktur in Lüdenscheid ist überwiegend geprägt durch den gartenlosen Geschosswohnungsbau, so dass der Bedarf an Dauerkleingärten groß ist. Kleingärten sind teilweise auch als untergeordnete Nutzung in größeren Grünflächen untergebracht. Sie erfüllen als Teil des Grünflächensystems der Stadt wichtige Ausgleichs- und Erholungsfunktionen. Der Flächennutzungsplan stellt insgesamt folgende 9 Kleingartenanlagen als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten dar:

- Buckesfeld e.V., Mozartstraße
- Höh e.V., Höher Weg
- Honsel e.V., Glatzer Straße
- Hundebrink e.V., Talstraße
- Oeneking e.V., Oenekinger Weg
- Schafsbrücke e.V., Langenohler Weg
- Tinsberg e.V., Obertinsberger Straße
- Wehberg e.V., Schmittehan
- Willigloh e.V., Hohfuhrstraße

8.9.3 Spielplätze

Die Stadt Lüdenscheid hat insgesamt 66 Spielplätze, von denen 57 mit Spielgeräten ausgestattet sind. Die restlichen 9 Flächen können im Bedarfsfall ausgebaut werden. Die meisten Spielplätze dienen der Versorgung im unmittelbaren Wohnumfeld. Spielplätze sollten grundsätzlich fußläufig (max. 500 m) leicht erreichbar sein. Trennungen durch stark befahrene Straßen, Bahnlinien oder topographische Hindernisse sind nach Möglichkeit zu vermeiden. Damit die Aufenthaltsqualität eines Spielplatzes nicht eingeschränkt wird, sollte die Lage in der Nähe zu Gewerbe- und Verkehrslärm ebenfalls vermieden werden. Im Allgemeinen ist die Anzahl der Spielplätze im Planungszeitraum bis 2020 als ausreichend zu bezeichnen. Neben der quantitativen Berücksichtigung der Spielplätze ist jedoch langfristig auch die Qualität der Anlagen, gerade vor dem Hintergrund der sich wandelnden Altersstruktur, sicherzustellen. Die Stadt Lüdenscheid verfügt über ein Spielplatzentwicklungskonzept⁵, in dem die Spielplätze der Kategorie B (für Schulkinder bis zu 14 Jahren) untersucht und die sanierungsbedürftigen Spielplätze ermittelt wurden.

Der Flächennutzungsplan stellt ausschließlich größere, bedeutende Spielplätze, die einen größeren Einzugsbereich als das umliegende Quartier umfassen, als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz dar. Spielplätze, die ausschließlich ein Quartier versorgen, werden nicht gesondert als Grünfläche dargestellt und sind der jeweiligen Baufläche untergeordnet. Dies hat den Vorteil, künftig flexibler auf Änderung der Altersstruktur in einem Wohngebiet zu reagieren und den Spielplatz evtl. als Baufläche umnutzen zu können.

8.9.4 Sportflächen I Bolzplätze

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

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

⁵ Umweltbüro der Stadt Lüdenscheid: Spielplatzentwicklungskonzept, 2004.

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

- **Sportplätze I Stadion:**

- Sportplatz Brügge, Volmestraße
- Sportplatz Dickenberg, Hölderlinstraße
- Sportplatz Höh, Moltkestraße
- Sportplatz Honsel, Honseler Bruch
- Sportplatz Schöneck, Parkstraße
- Stadion Nattenberg, Am Nattenberg
- Stadion Wefelshohl, Gustavstraße
- Stadion Wehberg, Eulenberg

- **Tennisplätze:**

- Augustenthal, Versestraße
- Brüninghausen, Pferdekamp
- Dickenberg, Hölderlinstraße
- Honsel, Saarlandstraße
- Nattenberg, Am Nattenberg
- Stadtpark, Parkstraße

- **Schießstände:**

- Schießstand, Grebbecker Weg
- Schießstand, Spielwigge
- Schießstand, Brügge

Darüber hinaus gewinnt der nicht-organisierte Freizeitsport in der Natur oder durch die Nutzung öffentlicher Freizeitinfrastruktur immer stärker an Bedeutung. Der Flächenbedarf für Sportformen wie z.B. Boule, Cricket etc. wird künftig deutlich ansteigen und erfordert die Schaffung / Freihaltung von kleineren, flexibel zu nutzenden Flächen im Wohnumfeld.

Durch Angliederung an bestehende organisierte Sporteinrichtungen könnte die Bewirtschaftung durch die Vereine gegen Entgelt übernommen werden. Da Bolzplätze wesentlich höhere Immissionswerte erzeugen als Spielplätze, werden diese ebenfalls als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportfläche dargestellt.

- **Private Grünflächen**

Im Flächennutzungsplan sind zahlreiche Grünflächen ohne weitere Zweckbestimmung dargestellt. Dies betrifft Flächen zur Eingrünung von Bauflächen oder Auenbereiche von Gewässern. Darüber hinaus werden auch privat genutzte Grünbereiche als Grünflächen ohne entsprechendes Planzeichen dargestellt. Hierdurch wird klargestellt, dass die privat genutzten Bereiche aus städtebaulichen Gründen nicht bebaut, sondern als Freifläche genutzt werden sollen.

8.10 Flächen für die Wasserwirtschaft und Wasserflächen

• Wasserflächen

Aufgrund der zahlreichen Bach- und Flussläufe und der Versetalsperre sind ca. 2 % der Gesamtfläche der Stadt Lüdenscheid Wasserflächen. Während die größeren Flüsse aufgrund der hügeligen Topographie für den Betrachter nur eine untergeordnete Rolle einnehmen, ist die Talsperre auch im weiteren Stadtumfeld landschaftsprägend.

Verstalsperre I Stausee:

Die Versetalsperre wurde 1929 bis 1952 erbaut und dient der Trinkwasserversorgung, der Niedrigwassererhöhung der Ruhr sowie der Stromerzeugung. Die Wasseroberfläche des Stausees erfasst bei Vollstau rund 183 ha.

Fließgewässer:

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

Generell ist Fließgewässern ein Gewässerschutzstreifen zugeordnet. Diese Uferstreifen sind von einer Bebauung freizuhalten und sollen auch von intensiver Nutzung ausgeschlossen werden. Dem Uferstreifen kommt eine Grün-, Freiraum- und Biotopvernetzungsfunktion zu. Die Breite der Uferstreifen ist entscheidend abhängig vom Gewässertyp, der Verlagerungsintensität des Gewässers, der Stabilität der Ufer, der Oberflächengestaltung und ihrer Nutzung. Orientiert an der Richtlinie für naturnahen Ausbau und Unterhaltung der Fließgewässer in Nordrhein-Westfalen⁶ kann als Anhalt für die erforderliche Breite des Uferstreifens (Gewässerschutzstreifen) die Gewässerbreite zwischen den Böschungsoberkanten dienen. Sie sollte jedoch nicht weniger als 5 m auf jeder Seite ab Böschungsoberkante betragen. Aufgrund des Maßstabes von 1:10.000 kann dieser Schutzstreifen im Flächennutzungsplan nicht dargestellt werden, sollte aber in der Detailplanung Beachtung finden. Folgende Fließgewässer wie auch Teiche und Seen sind im Flächennutzungsplan als Wasserflächen dargestellt:

⁶ Ministerium für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft des Landes Nordrhein-Westfalen: Richtlinie für naturnahe Unterhaltung und naturnahen Ausbau der Fließgewässer in Nordrhein-Westfalen, Düsseldorf, 1999

- Rahmede
- Verse
- Volme
- Lenne
- Elspe
- Schlittenbach

Bei der Bewirtschaftung der Flüsse auf dem Stadtgebiet ist die Wasserrahmenrichtlinie⁷ zu beachten. Allgemeines Ziel ist hier die qualitative Verbesserung des Zustandes von Oberflächengewässern. Die Flüsse Rahmede und Elspe haben teilweise eine schlechte Gewässergüteklasse. Um die Gewässer in einen guten ökologischen Zustand zu überführen, werden teilweise Flächen benötigt, die jedoch aufgrund der Maßstäblichkeit des Flächennutzungsplanes nicht gesondert dargestellt werden können.

- **Flächen für die Wasserwirtschaft**

Der Flächennutzungsplan stellt als Flächen für die Wasserwirtschaft auch Hochwasserrückhaltebecken dar. Dies sind künstlich angelegte Becken, die dazu dienen, größere Mengen Wasser zu speichern. Gesetzliche Grundlagen sind das Wasserhaushaltsgesetz sowie das Landeswassergesetz.

⁷ Europäischen Parlaments und Rat: Richtlinie 2000/60/EG zur Schaffung eines Ordnungsrahmens für Maßnahmen der Gemeinschaft im Bereich der Wasserpolitik (Wasserrahmenrichtlinie), 23.10.2000.

8.11 Flächen für die Land- und Forstwirtschaft

Flächen im Außenbereich werden als Flächen für die Landwirtschaft oder als Waldflächen im Flächennutzungsplan dargestellt. Diese Flächen umfassen derzeit zusammen 69 % des Stadtgebietes, wobei die Waldflächen 48 % und die landwirtschaftlichen Flächen ca. 21 % einnehmen.⁸

• Flächen für die Landwirtschaft

Im Rahmen der Flächennutzungsplan-Neuaufstellung wurde im Jahr 2007 im Auftrag der Stadt von der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen ein Landwirtschaftlicher Fachbeitrag⁹ erarbeitet. Dieser Fachbeitrag beschreibt die Situation und Entwicklung der Landwirtschaft. Auf Grundlage einer Befragung sind auf dem Stadtgebiet Lüdenscheid insgesamt 28 Betriebe existent, von denen 11 im Haupt- und 17 im Nebenerwerb eine Gesamtfläche von ca. 920 ha bewirtschaften. Im Jahr 1982 gab es insgesamt noch 55 Betriebe (Betriebe unter 5 ha sind nicht aufgeführt). Die durchschnittliche Betriebsgröße ist von 21 ha (1982) auf 33 ha (2007) und somit der Pachtanteil von 52 % auf 67 % angestiegen. Das Acker-Grünland-Verhältnis lag im Jahr 2007 bei 18 zu 82 %. Ackerland ist weitgehend auf gut zu bewirtschaftende Flächen (Kuppen, flache Hanglagen, Talräume) beschränkt. Die Viehhaltung (Milchvieh) war früher ein weiteres wichtiges Standbein in der Landwirtschaft. Mittlerweile sind fast alle Milchviehbetriebe aufgegeben. Ammen/ Mutterkuhhaltung sowie Pferdehaltung haben an Bedeutung gewonnen. Pferdehaltung ist besonders in Stadtnähe sehr verbreitet. Die Vollerwerbsbetriebe können langfristig in Lüdenscheid nicht bestehen, so dass Nebenerwerbsbetriebe künftig weiter an Bedeutung gewinnen werden.

Folgende sichere landwirtschaftliche Standorte mit derzeit problemloser Aufrechterhaltung der Bewirtschaftung aufgrund guten Standortpotenzials bilden eine zusammenhängende Fläche, sind gut erschlossen und ermöglichen eine ungestörte landwirtschaftliche Bewirtschaftung:

- Westlich Othlinghausen
- Neuenhaus, Äckern
- Ober-/Niederhunscheid

⁸ www.landesdatnbank.nrw.de (Stand: 2008)

⁹ Landwirtschaftskammer NRW: Landwirtschaftlicher Fachbeitrag zum Flächennutzungsplan Die Struktur der Landwirtschaft und ihre Entwicklung in der Stadt Lüdenscheid, Bonn, November 2007.

- Östlich / Nordöstlich Wettringhof
- Östlich Leifringhausen
- Wenninghausen
- Brenscheid
- Hottebruch

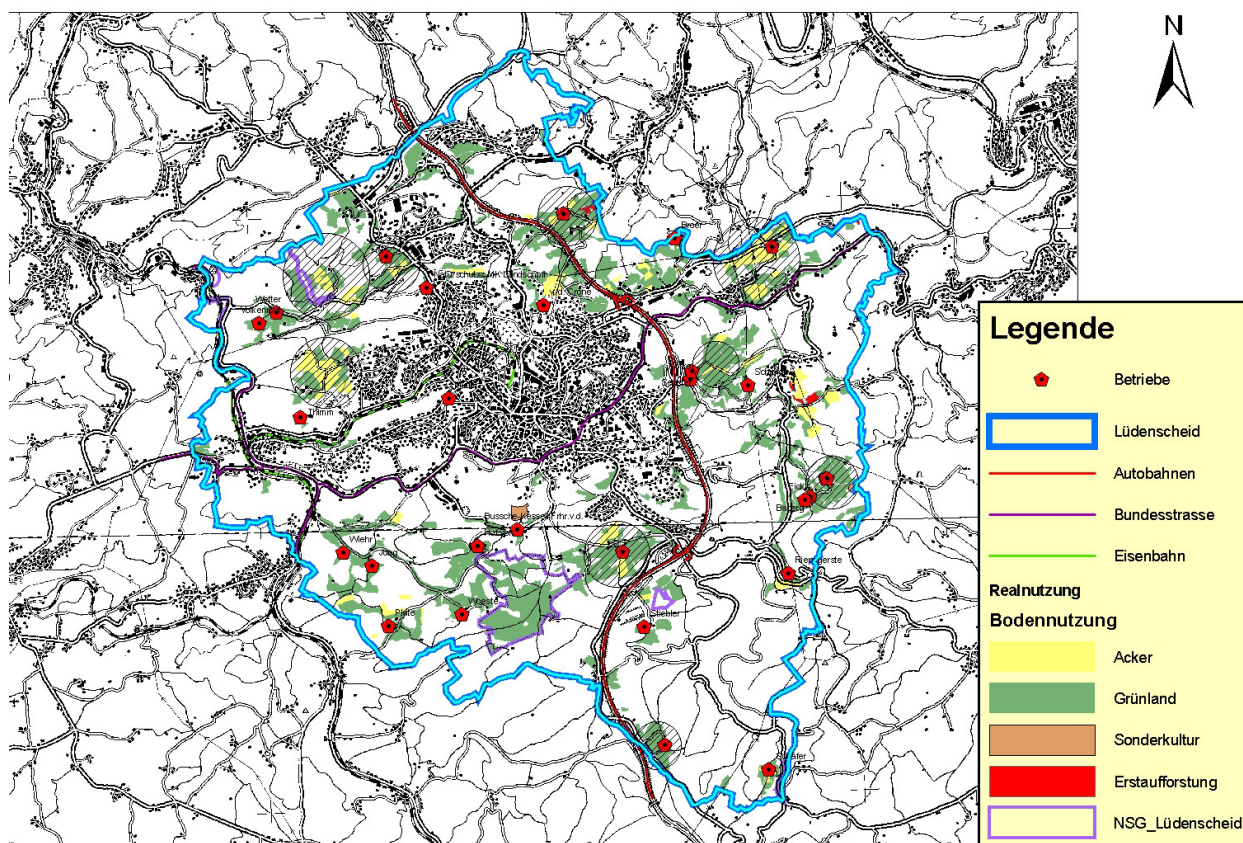


Abb. 12: Sichere landwirtschaftliche Bereiche (Kreis schraffiert)

Quelle: Landwirtschaftlicher Fachbeitrag zum FNP

Diese Bereiche werden im Flächennutzungsplan überlagernd dargestellt mit dem Ziel des Erhalts der landwirtschaftlichen Nutzung. Diese Darstellung gibt einen Hinweis darauf, wo Offenland unter diesem Aspekt dringend zu erhalten ist und auch vor weiterer Ausdehnung der forstlich bewirtschafteten Flächen zu schützen ist.

Einige landwirtschaftliche Betriebe liegen als Einzelhofanlagen (Ausiedlerhöfe) im planerischen Außenbereich und werden als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der Bestand an landwirtschaftlichen Betrieben innerhalb der Ortslagen wird durch die Darstellung von Gemischten Bauflächen (S. Pkt. 8.3) gesichert. Die Ausweisung zukünftiger Bauflächen berücksichtigt ausreichend Abstand zu den Hofanlagen, um frühzeitig Immissionskonflikte zwischen Landwirtschaft und

Wohnnutzung zu vermeiden.

Grundsätzlich ist jedoch auch zu beachten, dass alle landwirtschaftlichen Flächen Lüdenscheids eine hohe Bedeutung für den Naturschutz, das Landschaftsbild, die Artenvielfalt und insbesondere auch für die stadtnahe Erholung zukommt. Auch unter diesem Gesichtspunkt erscheint es wichtig, die betriebswirtschaftlich wichtigen Bereiche zu sichern, um zu gewährleisten, dass möglichst viele Betriebe erhalten bleiben und nach Möglichkeit alle landwirtschaftlichen Flächen ausreichend bewirtschaftet werden können.

-

- **Waldflächen**

Aufgrund der bedeutenden ökologischen Funktion des Waldes und seines Wertes für die Erholung sind Eingriffe in den Waldbestand grundsätzlich zu vermeiden. Waldflächen müssen in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen werden, wenn es sich um Wald mit besonderer Funktion (z.B. Immissionsschutz, Wasserschutz) handelt (BWaldG i.V. mit Landeswaldgesetz). Alle sonstigen Waldflächen können im Flächennutzungsplan dargestellt werden, sofern sie den städtebaulichen Zielen nicht widersprechen. Auf die Darstellung von Wallhecken und wegebegleitenden Gehölzen wurde aus Gründen der Maßstäblichkeit verzichtet. Ebenso wurden die Lichtungen / Wildwiesen nicht gesondert dargestellt.

8.12 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft

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

Im Flächennutzungsplan werden lediglich Flächen für bereits rechtsverbindliche Bebauungspläne oder Satzungen nach § 34 Baugesetzbuch dargestellt. Die vorsorgende Darstellung von Ausgleichsflächen oder Ausgleichsbereichen im Flächennutzungsplan im Sinne eines Flächenpools hat sich aus der Erfahrung von fast 20 Jahren Praxisvollzug weder als praktikabel noch erforderlich erwiesen. Die Verfüg-

barkeit und Eignung potentieller Ausgleichsflächen wird als sehr gut eingeschätzt, während der tatsächliche Bedarf in den letzten Jahren deutlich zurückgegangen ist. Die Vermeidung einer Festlegung von Ausgleichsmaßnahmen auf festgelegte Flächen oder Bereiche hat auch dazu beigetragen, das Angebotsszenario auf einem auch kostenmäßig vertretbarem Niveau zu halten.

Hinsichtlich der Funktionsbezogenheit von Ausgleichsmaßnahmen vollzieht die Stadt seit über 15 Jahren vorzugsweise Maßnahmen der Renaturierung und Entsiegelung von Baukörpern in Übereinstimmung mit den Vorschriften des Landschaftsgesetzes (z.B. Rückbau militärischer Liegenschaften), forstbezogene Extensivierungsmaßnahmen (Umwandlung von Fichtenforst in bodenständigen Laubmischwald) auf Basis des Landschaftsplanes Nr. 3 ‚Lüdenscheid‘ des Märkischen Kreises; Entwicklungskarte oder die Umsetzung sonstiger Festsetzungen des Landschaftsplanes (Entfichtungen, Freistellen von Talauen, Gehölzanpflanzungen). Ein weiterer Schwerpunkt liegt in der Extensivierung landwirtschaftlicher Flächen als Brachmähwiese oder als extensive Obstwiese. Für die Laufzeit der Flächennutzungsplanung wird als neuer Schwerpunkt gem. den Richtlinien und Förderungen nach der Wasserrahmenrichtlinie die Umsetzung von ökologischen Umbaumaßnahmen an Gewässern angestrebt und erwartet.

8.13 Klimaschutz und regenerative Energien

Seit geraumer Zeit vollzieht sich eine Energiewende weg von den fossilen Energieträgern hin zu regenerativen Energiequellen. Die aktuellen Klimaschutzbestrebungen (insbesondere CO₂-Minderung) auf verschiedensten internationalen und nationalen Ebenen haben diese Wende durch entsprechende Gesetze und Förderprogramme erheblich beschleunigt.

Die Stadt Lüdenscheid hat mindestens vier Handlungsfelder für Gegenmaßnahmen zum Klimawandel:

1. Beeinflussung der Siedlungsstruktur
2. Planerische Schaffung und Sicherung von Flächen für die Nutzung regenerativer Energien und effiziente Nutzung fossiler Energieträger
3. Energetische Optimierung an kommunalen Gebäuden und am kommunalen Fuhrpark
4. Information / Weiterbildung für die Bevölkerung

Die Handlungsfelder 1 und 2 werden maßgeblich durch den Flächennutzungsplan vorbereitet. Die dort angestrebte Nachverdichtung der baulichen Nutzung, der Verzicht auf peripher gelegene neue Siedlungsflächen und die geordnete dezentrale Ansiedlung der privaten und öffentlichen Versorgungsinfrastruktur tragen dazu bei, eine „Stadt der kurzen Wege“ zu schaffen. Kurze Wege bedeuten geringere motorisierte Mobilität und damit Reduktion der CO₂-Emissionen aus dem Verkehrsgeschehen.

Die Darstellung von Flächen für die Nutzung regenerativer Energien stößt in der Stadt Lüdenscheid aufgrund der Siedlungs- und Landschaftsstruktur an Grenzen. In der Baugesetzgebung wurden die Belange der Nutzung regenerativer Energien (im wesentlichen Wasser, Sonneneinstrahlung, Biomasse und Wind) bereits sehr früh in den Katalog der in der Bauleitplanung besonders zu berücksichtigenden Belange (§ 1 Abs. 7 Nr. f BauGB) eingestellt. Eine Sonderrolle genießen die Wind- und Wasserenergie, die (zunächst) ohne Einschränkungen gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB im Außenbereich privilegiert sind sowie die Biomassenutzung gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 6, die jedoch nur in einer beschränkten Größenordnung (bis 0,5 MW pro Anlage) zu den im Außenbereich privilegierten Nutzungen gehören. Für alle drei regenerativen Energiequellen ist eine planerische Steuerung durch „Ausweisung an anderer Stelle“ (Darstellung von Konzentrationszonen) möglich (§ 35 Abs. 3 Satz 3), wodurch die grundsätzliche Privilegierung wiederum deutlich eingeschränkt werden kann.

Ein nennenswertes Potenzial zur Nutzung der Wasserkraft ist derzeit in Lüdenscheid nicht erkennbar. Größere Wasserflächen, die sich für ein Pumpspeicher-Kraftwerk nutzen ließen, sind nicht vorhanden bzw. werden zur Trinkwasseraufbereitung genutzt. Für die Biomassenutzung (vorwiegend Biogasanlagen zur Verwertung landwirtschaftlicher Biomasse und Gülle) erübrigt sich aufgrund der Regelungen im Baugesetzbuch (dezentrale kleine Einheiten) die planerische Gesamtsteuerung auf FNP-Ebene. Die Nutzung der Windenergie hingegen wird in Nordrhein-Westfalen mittlerweile fast flächendeckend mit dem Instrument der „Konzentrationszonen“ gemäß § 35 Abs. 3 Satz 2 BauGB durch entsprechende Darstellungen in den Flächennutzungsplänen räumlich gesteuert. Die technische Überprüfung des Landschafts- und Stadtbildes, die Fernwirkung und das Immissionspektrum begründen das Planungserfordernis.

8.13.1 Konzentrationszonen für die Windenergienutzung

Die Stadt Lüdenscheid hatte bereits im Jahr 1999 in der damaligen 88. FNP-Änderung vom sogenannten „Planungsvorbehalt“ des Baugesetzbuches Gebrauch gemacht und im Stadtgebiet zwei sehr kleine Konzentrationszonen (nördlich Leisberg ca. 1,21 ha / östlich Helsen ca. 0,35 ha) dargestellt. Die Tatsache, dass bis heute dort keine Windkraftanlagen aufgestellt worden sind (die einzige Windkraftanlage in Lüdenscheid steht südlich außerhalb der Zone am Leisberg), die ohnehin notwendige Überprüfung aufgrund der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes und die Vorlage einer aktuellen Windhöffigkeitsanalyse durch die SEWAG haben zu neuen Untersuchungen geführt. Diese hat gezeigt, dass lediglich ein kleinerer Standort unmittelbar nordöstlich der A 45 im Bereich des Rastplatzes Hunscheid die Kriterien hinsichtlich von Abstandflächen und dem ökologischen Konfliktpotential erfüllt, sofern unterstellt wird, dass Waldflächen grundsätzlich nicht in Frage kommen. In den Vorentwurfsunterlagen wurde eine entsprechende Konzentrationszone zur Windenergienutzung dargestellt. Mit dem aktuellen Windenergieerlass eröffnen sich jedoch weitere Entwicklungsmöglichkeiten - insbesondere auch innerhalb von Waldflächen – so dass diese Thematik ergänzend untersucht wird. Da dies voraussichtlich ein längerer Zeitraum in Anspruch nimmt, wird der Flächennutzungsplan ohne die Darstellung von Konzentrationszonen offengelegt. Die Standortsuche für Windenergieanlagen soll in einem gesonderten Verfahren zu einem entsprechenden Teilflächennutzungsplan aufgegriffen und vertieft werden.

9 Kennzeichnungen gemäß § 5 Abs. 3 BauGB

9.1 Bergbau

Im nördlichen und südlichen Bereich Lüdenscheids befinden sich mehrere verliehene und inzwischen erloschene Bergwerksfelder. Innerhalb des Stadtgebietes befinden sich fünf derzeit bekannte bergbaulich bedingte Tagesöffnungen. Eine Konkretisierung des vorläufigen möglichen setzungs-, senkungs- und einsturzgefährdeten Bereiches für den tagesnahen Bergbau und für Tagesöffnungen erfolgt ggf. im Rahmen der Beteiligung der Bergbehörde (Bezirksregierung Arnsberg, Abt. Bergbau und Energie in NRW) an der verbindlichen Bauleitplanung, so dass im Flächennutzungsplan die in Rede stehenden Flächen nicht gekennzeichnet werden.

Zum Stichtag 11.07.2007 waren in dem bei der Bergbehörde geführten Bergbau- Alt- und Verdachtsflächen-Katalog (BAV-Kat) bisher keine konkreten Flächen verzeichnet. Im ehemaligen Bergbau wurden beim Abteufen von Schächten und bei der Herstellung von Stollen und Strecken sowie der Rohstoffgewinnung meist ortsnah Abraum- und / oder Produkthalden angelegt. Demnach könnten auch im Umfeld der hier bekannten Tagesöffnungen sowie in evtl. sonst bekannten Altbergbaubereichen entsprechende Altablagerungen vorhanden sein. Im Falle einer vor Ort durchgeführten Aufbereitung und Weiterverarbeitung der gewonnenen Erze können dort auch Altablagerungen wie z.B. ehemaligen Klärteiche oder Altstandorte wie z.B. ehemaligen Röstereien bestanden haben. Von solchen Altablagerungen und Altstandorten können auch heute noch Beeinträchtigungen und Umweltgefährdungen ausgehen.

Die verlassenen Tagesöffnungen des Bergbaus befinden sich im Norden des Stadtgebietes im Bereich Krummenscheid:

- Stollenmundloch des Bergwerks Neu Essen II 3404/5681 /001 /TÖB
- Rechtswert 3404822 Hochwert 5681697
- Fundschacht Neu Essen III des Bergwerks Vereinigte Essendia 3404/5681 /002/TÖB
- Rechtswert 3404649 Hochwert: 5681702

im Bereich Neuenweg:

- Stollenmundloch des Bergwerks Neu Essen 1 3404/5680/001 /TÖB
- Rechtswert 3404100 Hochwert: 5680578

- sowie innerhalb der Verse-Talsperre
- Mundloch des Fundstollen Bergwerk Eduard/Erwerbung
3408/5673/001 /TÖB
- Mundloch des Fundstollen Bergwerk Friedrich Gustav
3407/5672/0011TÖB

9.2 Altlasten I Altlastenverdachtsstandorte

Nach § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB sollen im Flächennutzungsplan für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen gekennzeichnet werden, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Zweck dieser Kennzeichnung ist eine „Warnfunktion“ für die weiteren Planungsstufen, insbesondere für den verbindlichen Bauleitplan. Über diese Kennzeichnungspflicht hinaus sollte eine Kennzeichnung bei allen Flächen erfolgen, die möglicherweise auch erst später, also bei einer Änderung des Flächennutzungsplanes, für eine bauliche Nutzung in Betracht kommen. Die Kennzeichnung sollte auch erfolgen, wenn die Bodenbelastung zwar der „Gesamtnutzung“ eines Gebietes nicht entgegensteht, in diesem Gebiet aber auch Nutzungen mit erhöhtem Schutzbedürfnis denkbar sind.¹⁰ In den Flächennutzungsplan werden ausschließlich Flächen übernommen, die bereits von der Unteren Bodenschutzbehörde des Märkischen Kreises bewertet wurden, für die also ein Umweltgefährdungspotenzial gegeben ist und die im Siedlungszusammenhang (auf sensiblen Flächen) liegen. Sie werden mit einer umlaufenden Signatur hervorgehoben (s. Beiplan) und im Anhang mit der ortsüblichen Bezeichnung aufgelistet. Insgesamt sind 60 Flächen gekennzeichnet (Stand: 2010). Standorte, auf denen gesundheitsgefährdende Stoffe zu vermuten sind, sogenannte Altlastenverdachtsstandorte, können möglicherweise Beeinträchtigungen für die angrenzenden Flächen bedeuten oder sind in ihrer eigenen Nutzung eingeschränkt. Sie lassen allerdings keine Rückschlüsse auf eine tatsächliche Gefährdung zu. Im Altlastenkataster befinden sich zahlreiche Flächen mit Kontaminationspotential, welche nicht untersucht, bzw. bei denen keine Gefährdungsabschätzung vorliegt. Diese Flächen mit z.T. hohem Schadstoffpotential müssen ohne den analytischen Nachweis einer erheblichen Gefährdung von Schutzgütern als nicht kennzeichnungspflichtig im Sinne des Gern. RdErl. „Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im

¹⁰ RdErl. D. Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport:
Altlastenerlass vom 14.03.2005

Baugenehmigungsverfahren" eingestuft werden. Diese Standorte sind folgerichtig nicht in der Anlage „Kennzeichnungspflichtige Altlastenflächen" enthalten. Bei konkreten Planungs- oder Bauvorhaben im Bereich von Altlastenverdachtsflächen sind in den nachgeordneten Planverfahren detaillierte Informationen über Art, Gefährdungspotenzial und möglichen Restriktionen bezüglich der Nutzbarkeit bei der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde des Märkischen Kreises einzuholen und möglicherweise erforderliche Maßnahmen mit ihr abzustimmen.

10 Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 5 Abs. 4 BauGB

10.1 Bau- und Bodendenkmale

Für das Gebiet der Stadt Lüdenscheid werden 161 Gebäude und sonstige denkmalgeschützte Objekte gemäß § 3 Denkmalschutzgesetz NRW in der Denkmalliste¹¹ aufgeführt. Bodendenkmäler sind kultur- und naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, sowie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit. Diese sind ebenfalls im Anhang aufgelistet, werden aber aufgrund der Menge der Flächen und der Maßstäblichkeit dieses Planwerkes nicht im Flächennutzungsplan übernommen.

10.2 Schutzausweisungen gemäß Bundesnaturschutzgesetz und Landschaftsgesetz NRW

Der Flächennutzungsplan kann Fragen der Landschaftsplanung (außerhalb der Siedlungsbereiche) lediglich nachrichtlich übernehmen, da in Nordrhein-Westfalen das eigenständige und rechtlich wirksame Instrument des Landschaftsplanes gegeben ist. Deshalb werden Natur- und Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmale sowie geschützte Landschaftsbestandteile nachrichtlich übernommen. In einem Abstimmungsgespräch zwischen der Unteren Landschaftsbehörde des Märkischen Kreises und der Stadt Lüdenscheid Anfang des Jahres 2010 wurden Unstimmigkeiten zwischen Flächennutzungsplan und Landschaftsplan diskutiert und angepasst. Verbliebene Überlagerungen (hier nicht die Bereiche potenzieller Entwicklungsflächen) von Bauflächen und Landschaftsschutz werden von der Unteren Landschaftsbehörde akzeptiert, da der Landschaftsplan verschiedene Ausnahmetatbestände vorsieht.

10.3 Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiete

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

- **Wasserschutzgebiete**

Insbesondere in den Wasserschutzgebieten kommt dem Grundwasserschutz eine besondere Bedeutung zu. Dies betrifft vor allem Eingriffe, die die schützende Deckschicht über der Grundwasseroberfläche betreffen und den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

¹¹ Denkmalliste der Stadt Lüdenscheid, Stand: Juli 2011

sowie die Oberflächenversiegelung. Die Gebote und Verbote der Wasserschutzgebietsverordnungen sind daher zu beachten.

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

• **Überschwemmungsgebiete**

Ein Überschwemmungsgebiet ist nach § 32 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ein Gebiet, das bei Hochwasser überschwemmt, durchflossen oder für die Hochwasserentlastung oder -rückhaltung beansprucht wird. Gemäß § 31 b Abs. 2 Satz 3 und 4, § 31 b Abs. 5 WHG, § 31 c WHG sind sowohl festgesetzte Überschwemmungsgebiete zu übernehmen als auch noch nicht festgesetzte, aber überschwemmungsgefährdete Gebiete im Flächennutzungsplan zu vermerken. Gemäß § 31 Abs. 4 BauGB dürfen in Überschwemmungsgebieten durch die Bauleitplanung keine neuen Baugebiete ausgewiesen werden. Vorhaben, die innerhalb eines Überschwemmungsgebietes liegen, bedürfen einer wasserrechtlichen Genehmigung. Im Flächennutzungsplan ist entlang der Volme ein festgesetztes Überschwemmungsgebiet dargestellt. Darüber hinaus wurde für die Rahmede, Verse, Schlittenbach, Elspe und Lösenbach ein bisher nur fachlich ermitteltes Überschwemmungsgebiet im Flächennutzungsplan vermerkt.

10.4 Richtfunktrassen

Über das Stadtgebiet Lüdenscheid verlaufen mehrere Richtfunktrassen für den Fernmeldeverkehr, die im Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen sind:

- Richtfunktrasse Lüdenscheid Herscheid
- Richtfunktrasse Lüdenscheid-Dortmund
- Richtfunktrasse Lüdenscheid-Hagen
- Richtfunktrasse Lüdenscheid-Wuppertal
- Richtfunktrasse Lüdenscheid-Meschede

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

10.5 Zentrale Versorgungsbereiche I Tabubereiche I Suchbereiche

Das Land Nordrhein-Westfalen hat mit der Einführung des § 24 a im Landesentwicklungsprogramm im Juli 2007 Regelungen getroffen, um mit der Darstellung zentraler Versorgungsbereiche den großflächigen Einzelhandel innerhalb der Gemeinden zu steuern. Zentrale Versorgungsbereiche sind - nach der Rechtsprechung zu § 34 Abs. 3 BauGB - räumlich abgrenzbare Bereiche einer Stadt, denen auf Grund vorhandener Einzelhandelsnutzungen – häufig ergänzt durch diverse Dienstleistungen und gastronomische Angebote – eine Versorgungsfunktion über den unmittelbaren Nahbereich hinaus zukommt. Der Begriff zentrale Versorgungsbereiche umfasst Bereiche unterschiedlicher Stufen (Haupt-, Grund- und Nahversorgungszentren), die in Eigenverantwortung der Städte zu ermitteln und festzulegen sind. Ermittlungsgrundlage ist meistens ein gemeindliches Einzelhandelskonzept / Zentrenkonzept. Laut Einzelhandelserlass können diese Bereiche im Flächennutzungsplan dargestellt werden, um eine verfahrensmäßige Absicherung zu erzielen. Durch diese Festlegung dürfen großflächige Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten nur noch in zentralen Versorgungsbereichen ausgewiesen werden. Großflächige Betriebe, die aufgrund ihres Sortiments keine Zentrenrelevanz besitzen, z.B. Möbel- und Baumärkte, sind davon ausgenommen (s. Sortimentsliste im Anhang). Nahversorgungszentren umfassen Standorte, die in die umgebenden Wohngebiete integriert und von der Bevölkerung fußläufig erreichbar sind. Vor dem Hintergrund des demografischen Wandels sollte die Ausweitung von Nahversorgungszentren in unterversorgten Gebieten gestärkt werden (s. auch Entwurf LEP 2025 Kap. 3.4). Für die Stadt Lüdenscheid wurde im Jahr 2005 ein Einzelhandelskonzept¹² erarbeitet, in dem zentrale Versorgungsbereiche festgelegt wurden (Sortimentsliste s. Anhang).

Folgende Haupt- und Grundzentren werden im Flächennutzungsplan mit einer überlagernden Signatur nachrichtlich übernommen. Suchbereiche mit Ergänzungspotential sind hier nur ergänzend erwähnt, jedoch nicht im Plan dargestellt.

¹² Junker und Kruse (Hrsg.: Stadt Lüdenscheid): Einzelhandelskonzept, Dortmund, September 2005, 1. Erg. 2011.

- **Hauptzentrum:**
 - Innenstadt Lüdenscheid (s. .auch Konzept zum Leerstandsmanagement der Stadt Lüdenscheid. 2006)

- **Grundzentrum / Nahversorgungszentrum:**
 - Buckesfelder Straße / Unterm Freihof
 - Kölner Straße
 - Kluser Straße
 - Heedfelder Straße
 - Bräucken Kreuz
 - Bräuckenstraße

- **Suchbereiche:**
 - Lebensmittelvollsortimenter in Brügge
 - Ergänzung der Nahversorgungsstruktur im nördlichen Stadtgebiet

- **Tabubereiche:**

Grundsätzlich umfassen die Tabubereiche für den Einzelhandel alle Gebiete, die nicht im Zusammenhang durch Wohnen geprägt oder als zentrale Versorgungsbereiche definiert sind.

1. Bau- und Bodendenkmale

Die Nummerierung entspricht der Denkmalliste der Stadt Lüdenscheid mit Stand Juni 2011.

Baudenkmale:

1. Breslauer Straße 10
2. Fuelbecker Straße 3
3. Evangelische Kirche Oberrahmede
4. Hochstraße 36
5. Sauerlandstraße 7
6. Lessingstraße 4
7. Herzogstraße 7
8. Herzogstraße 9
9. Schloß Neuenhof
10. Hermannstraße 4-8
11. Corneliusstraße 32
12. Neue Schützenhalle
13. derzeit frei
14. Parkstraße 5
15. Herzogstraße 13
16. -
17. Kirchplatz 1 / 1a
18. Alte Rathausstraße 1
19. Alte Rathausstraße 3
20. Marienstraße 2
21. Denkmal am 02.06.2003 aus Liste gelöst
22. Ludwigstraße 8 / 10
23. Grabenstraße 13
24. Bahnhofstraße 34
25. Hochstraße 28
26. Humboldtstraße 2
27. Humboldtstraße 24
28. Rathausplatz 1 (Hulda)
29. Hochstraße 1
30. Brünninghauser Straße 95 (Bremecker Hammer)
31. Humboldtstraße 12 /12 a
32. Humboldtstraße 14 /14 a
33. Humboldtstraße 18
34. Humboldtstraße 26
35. Luisenstraße 13 (Gewelbe und Brunnen)
36. Platehofstraße 16 / 18
37. Evangelische Kreuzkirche Lüdenscheid-Brügge
38. Borbet (Bauernhausgruppe)
39. Philippstraße 29

Anhang

40. Altenaer Straße 13 / 15
41. Altenaer Straße 9 (Alte Post)
42. Liebigstraße 9
43. Liebigstraße 11
44. Humboldtstraße 20
45. Humboldtstraße 22
46. Mittelstraße 18
47. -
48. Kirchplatz 17
49. Südstraße 35
50. Oeneking 5 („Da Achtern“)
51. Sauerfelder Straße 20
52. Evangelische Christuskirche
53. Freiherr-von-Stein-Straße 15 (Altes Amtshaus)
54. Evangelische Erlöserkirche
55. Werdohler Straße 9
56. Evangelische Kirche Brüninghausen
57. Staberger Straße 3
58. Wilhelmstraße 64 (Fassade)
59. Werdohler Straße 36 (Metzgereiverkaufsraum)
60. Sauerfelder Straße 28
61. Katholische Kirche St. Joseph und Medardus
62. Bahnhofstraße 70 / 72
63. Mathildenstraße 6
64. Torhaus Alter Evangelischer Friedhof
65. Altenaer Straße 168/170
66. Schlittenbacher Straße 16 / 18
67. Römerweg 45
68. Haferkasten Hulsberg
69. Werdohler Straße 96
70. Friedrichstraße 42
71. Wasserreservoir unter der Hochstraße
72. Corneliusstraße 44 (Stadtbücherei)
73. Hohfuhrrstraße 38
74. Kölner Straße 27
75. Kölner Straße 25
76. Denkmal am 25.11.2008 aus Liste gestrichen
77. Ludwigsstraße 40
78. Loher Straße 19
79. Mausoleum Selve
80. Werdohler Straße 10 / 12
81. Kölner Straße 21
82. -
83. Karussellplatz 1 (Inselhaus)

84. Weißenburger Straße 14 (Pestalozzischule)
85. Staberger Straße 10 (Zeppelin-Gymnasium)
86. Lessingstraße 14 (Knapper Schule)
87. Grabdenkmal Assmann (Alter ev. Friedhof)
88. Grabdenkmal Assmann (Neuer ev. Friedhof)
89. Haferkasten Brüninghausen
90. Rathausplatz 21 (ehemaliges Gewerkschaftshaus)
91. Kölner Straße 41/41a
92. Sauerfelder Straße 24 / 26
93. Wiesenstraße 19
94. Lessingstraße 15
95. Werdohler Straße 6 / 8
96. Hochstraße 2
97. Humboldtstraße 9 / 11
98. Hohfuhrrstraße 42 (Villa Berg)
99. Liebigstraße 13
100. Grabdenkmal (Der müde Wanderer)
101. Werdohler Straße 68 b (Kinofoyer Filmpalast)
102. Wesselberg (Hofanlage)
103. -
104. Unterm Freihof (Kötterhaus)
105. Knapper Straße 46
106. Hochstraße 32
107. Grabenstraße 18
108. Parkstraße 54
109. Corneliusstraße 1
110. Jockuschstraße 13
111. Albrechtstraße 1
112. -
113. Liebigstraße 9 (Gartenhaus und Parkanlage)
114. Umspannhaus Ecke Hohfuhrrstraße/Phillippstraße
115. Umspannhaus Ecke Martin-Niemöller-Straße/Bahnhofstraße
116. Lessingstraße 3
117. Sauerfelder Straße 27
118. Weißenburger Straße 23
119. Weißenburger Straße 25
120. Parkstraße 10
121. Werdohler Straße 11 (Fassade)
122. Gustav-Adolfstraße 4 (Firma Berg)
123. Gasstraße 7-15 / Viktoriastraße 2-10
124. Denkmal am 26.07.1997 aus Liste gelöscht
125. Freiherr-vom-Stein-Straße 19
126. Sachsenstraße 21
127. Denkmal am 01.12.1995

Anhang

128. Humboldtstraße 36 (Villa Hueck)
129. Grabstätte Assmann (Alter ev. Friedhof)
130. Honseler Straße 2 (Firma Brüser)
131. Herzogstraße 11
132. Breslauer Straße 7 (Villa (Assmann))
133. Kölner Straße 23 / 23 a
134. Freiherr-vom-Stein-Straße 4
135. Kirchplatz 19
136. Werdohler Straße 28
137. Werdohler Straße 1 (Der Reidemeister)
138. Alte Wache 1 (Knast)
139. -
140. Alter evangelischer Friedhof
141. Winkhauser Straße 4
142. Hochstraße 6 (Fassade)
143. Hochstraße 6 a (Fassade)
144. Freiherr-vom-Stein-Straße 14 / Schillerstraße 7
145. Luisenstraße 17
146. Gewölbekeller Luisenstraße 15
147. Jüdischer Friedhof „Am Ramsberg“
148. Ehrenmal Parkstraße
149. Selvebrunnen
150. Parkstraße 97
151. Holtzbrink-Denkmal
152. Bräuckenstraße 95 (Fabrikhallen Hesse & Jäger)
153. Wilhelmstraße 18 (Fassade)
154. Teutonenstraße 42
155. Ludwigstraße 17-25
156. Großer Wächter
157. Freiherr-vom-Stein-Straße 27
158. Honertturm
159. Phillipstraße 22
160. Katholische Kirche St. Paulus
161. Bergstraße 5 (Schornstein)

- **Bodendenkmale mit Gauß-Krüger Koordinaten:**

- Eisenverhüttungsgebiet Dünnebrett (R 3402318 / H 5679705)
- Hohlwegbündel Gewerbegebiet Freisenberg (R 3402318 / H 5679705)
- Landwehr bei Baukloh (R 3404110 / H 5675500)
- Mittelster Osemundhammer Schloss Neuenhof (R 3404041 / H 5674720)

2. Kennzeichnungspflichtige Altlastenflächen

Abkürzungsverzeichnis der nachstehend aufgeführten kennzeichnungspflichtigen Flächen:

AS= Altstandort

AA= Altablagerung

Kennzeichnungspflichtige Altlasten im FNP (Die Nummerierung entspricht dem Altlastenkataster des Märkischen Kreises:

001 Höchst Berke, Deponie Höh / ehem. Hausmülldeponie

005 Winkhausen, Weidengrund / AA

006 Wermecker Grund / AA

007 Am Fuhrpark / ehem. Hausmülldeponie

008 Vogelberger Weg / ehem. Hausmülldeponie

013 Hochstraße / AA

014 Volksfeld II / AA

016 Altenaer Straße II, Hoffmann / AS

022 Brüninghausen / AA

023 Kleinleifringhausen / ehem. Hausmülldeponie

027 Kölner Straße B 229 / AA

040 Am Gölling / AA

047 Klave II / AA

048 Honseler Straße 6 / AS

049 Bahngelände Lüdenscheid / AS

051 Schlittenbacher Straße 9 / AS

063 Im Grund / AA

064 Altenaer Str. I / AA

067 Lutherstraße / AS

070 Altenaer Straße Brüderstraße / AA

072 Wehberger Straße Am Grünwald / AA

074 Jahnstraße / AA

083 Kronprinzenstraße / AS

100 Talstraße / Nattenberg / AA

105 Gutenbergstraße / AA

114 August-Adamy-Siedlung / AA

117 Sachsenstraße / AA

130 Friedensstraße / AS

132 Fa. Elka / AS

133 Kaserne Buckesfeld / AS

134 Schiessplatz Spielwigge / AS

135 Stadtwerke Betriebshof / AS

137 Paulmann & Crone / AS

146 Tankstelle Werdohler Straße 68 / AS

147 Volmestraße 53a / AS
154 Teilfl. 00/025 Panzerwaschanlage / AS
167 WKM Altenaer Straße / AS
172 Chem. Fabrik Heedfelder Straße / AS
177 Fa. Grüber & Lösenbeck / AS
179 Nordstraße / AS
183 Bahnhofstraße 62 / AS
185 Altenaer Straße JET / AS
186 Lennestraße 113 DEA / AS
192 Hasleystraße / AS
194 Schillerstraße / AS
203 Humboldtstraße 9 BEKA / AS
213 Am Reckenstück / AS
217 Bahnhofstraße 54 / AS
219 Lutherstraße 6 / AS
220 Wiesenstraße KOSTAL / AS
248 Altenaer Straße KETTLING / AS
256 Brennstoffhandel LIPPS / AS
257 Aral Tankstelle Talstraße / AS
258 Schiefe Ahelle AS
259 Lösenbacher Landstraße 170 – 174 / AS
265 Kurze Straße Südstraße / AS
270 Berg-Chemie / AS
275 Gustavstraße Phoenix / AS
281 Heedfelder Straße 1a / AS
284 Märkenstück Bücher / AS

3. Sortimentsliste der Stadt Lüdenscheid

Hauptbranchen	Sortimente	Zentrenrelevanz
Lebensmittel/ Nahrungs- und Genussmittel	Backwaren	nahversorgungsrelevant / zentrenrelevant
	Fleischwaren	nahversorgungsrelevant / zentrenrelevant
	Getränke	nahversorgungsrelevant / zentrenrelevant
	Nahrungs- und Genussmittel	nahversorgungsrelevant / zentrenrelevant
Gesundheits- und Körperpflege	Drogeriewaren (Kosmetika, Körperpflege, Putz- und Reinigungsmittel etc.)	nahversorgungsrelevant / zentrenrelevant
	Parfümerie	zentrenrelevant
	Sanitätsbedarf (med. und orthopädische Artikel)	zentrenrelevant
Schreibwaren, Papier, Bücher	Büromaschinen, Organisation	zentrenrelevant
	Bücher	zentrenrelevant
	Papier, Bürobedarf, Schreibwaren	zentrenrelevant
	Zeitungen / Zeitschriften	zentrenrelevant
Bekleidung	Bekleidung allgem. (Berufsbekleidung, Pelz- und Lederbekleidung, Motorradbekleidung etc.)	zentrenrelevant
	Damenoberbekleidung	zentrenrelevant
	Herrenoberbekleidung	zentrenrelevant
	Kinderbekleidung	zentrenrelevant
	Wäsche / Miederwaren / Bademoden	zentrenrelevant
	Handarbeitsbedarf / Kurzwaren / Meterware Stoffe / Wolle	zentrenrelevant
Schuhe, Lederwaren	Lederwaren	zentrenrelevant
	Schuhe	zentrenrelevant
	Sportschuhe	zentrenrelevant
Hausrat / Glas / Porzellan	Geschenkartikel	zentrenrelevant
	Glas / Porzellan / Keramik	zentrenrelevant
	Bestecke / Hausrat	zentrenrelevant
Spielwaren/ Hobby/ Basteln/ Musikinstrumente	Künstlerbedarf / Bastelzubehör	zentrenrelevant
	Musikinstrumente und Zubehör	zentrenrelevant
	Spielwaren	zentrenrelevant
	Waffen, Jagdbedarf	zentrenrelevant
Sportartikel/ Fahrräder/ Camping	Fahrräder und Zubehör	nicht zentrenrelevant
	Camping und Zubehör	nicht zentrenrelevant
	Sportartikel	zentrenrelevant
	Sportbekleidung	zentrenrelevant
	Sportgroßgeräte	nicht zentrenrelevant
Uhren / Schmuck	Uhren / Schmuck	zentrenrelevant
Unterhaltungselektronik/ Musik/ Video/ PC/ Drucker/ Kommunikation	Schallplatten / CDs / Videos (ohne Verleih)	zentrenrelevant
	Computer und Zubehör	zentrenrelevant
	Telekommunikation und Zubehör	zentrenrelevant
	Unterhaltungselektronik und Zubehör	zentrenrelevant
Foto/ Optik/ Akustik	Foto	zentrenrelevant
	Hörgeräte	zentrenrelevant
	Optik, Augenoptik	zentrenrelevant
Bettwaren, Haus-, Tisch-, Bettwäsche	Bettwaren / Matratzen	nicht zentrenrelevant
	Haus-, Bett-, Tischwäsche	zentrenrelevant
Elektro/ Leuchten/ sonst. hochwertige Haushaltsgeräte	Elektrogroßgeräte (weiße Ware)	nicht zentrenrelevant
	Elektrokleingeräte	zentrenrelevant
	Leuchten	nicht zentrenrelevant
Möbel	Möbel	nicht zentrenrelevant
Wohnungseinrichtungsbedarf, Teppiche	Bilderrahmen	zentrenrelevant
	Heimtextilien, Dekostoffe, Gardinen	zentrenrelevant
	Kunstgewerbe / Bilder	zentrenrelevant
	Rollläden / Markisen (Sicht- und Sonnenschutz)	nicht zentrenrelevant
	Teppiche (Einzelware)	nicht zentrenrelevant
Bau- und Gartenmarktsortiment	Baumarktsortiment (Bauelemente/Baustoffe, Teppichboden-Auslegware, Fliesen, Eisenwaren, Sanitär-Heizung-Klima, Heimwerkerbedarf etc.)	nicht zentrenrelevant
	Blumen (Schnittblumen)	zentrenrelevant
	Pflanzen (Topf- und Freilandpflanzen)	nicht zentrenrelevant
	Gartenbedarf	nicht zentrenrelevant
	Gartengeräte	nicht zentrenrelevant
	Kfz -Zubehör	nicht zentrenrelevant
	Motorradzubehör	nicht zentrenrelevant
	zoologischer Bedarf, Tierfutter	nicht zentrenrelevant

4. Flächenbewertung Wohnen

Bebauungsplanreserven (<i>keine erneute Prüfung</i>)		Kategorie	Größe (ha)
W 06.002	Vogelberg – Willy-Bürger-Straße	A	6,1
W 06.003	Vogelberg – Buschhauser Weg	A	1,0
W 11.003	Opderbeckstraße	A	0,9
W 09.003	Brüninghauser Halle	A	1,0
Summe:			9,0

Rang	Potenzielle Wohnbauflächen (dargestellte Flächen)	Kategorie	Größe (ha)
7	W 10.003 Räterwiese/Sportplatz Höh	A	5,4
2	W 02.001 Ehem. Kinderklinik	A	2,7
3	W 12.006 Jahnstadion	A	1,5
5	W 05.001 Honselers Bruch	A	1,6
4	W 13.005 Mozartstraße 22 + 24	A	0,6
6	W 02.003 Grüner Weg / Gartenstraße	A	0,6
1	W 01.002 Mittelstraße 6	A	0,5
15	W 14.001 Im Opendahl / Nachtigallenweg	B	2,7
17	W 16.004 Dickenberg – Erweiterung Süd	B	1,6
9	W 12.003 Parkstraße	B	1,4
18	W 12.005 Birkenweg	B	1,4
10	W 16.006 Dickenberg – Rathmecker Weg	B	1,0
11	W 13.006 a Mühlenweg	B	0,7
8	W 02.005 Neuenhofer Straße	B	0,6
12	W 15.001 Sauerlandring	B	0,6
13	W 13.002 Haydnstraße	B	0,6
14	W 12.002 Kiebitzweg	B	0,6
16	W 07.001 Timbergstraße	B	0,4
Summe:			24,5

Alternativenprüfung (nicht dargestellte Flächen)		Kategorie	Größe (ha)
W 02.002	Im Volksfeld	C	2,4
W 06.001	Fuelbecker Straße	<i>Tabu</i>	2,8
W 09.001	Östlich Wettringhof	C	5,8
W 09.002	Leifringhausen – Rehbuschweg	<i>Tabu</i>	1,9
W 11.001	Brügge – Erweiterung Nord	C	3,6
W 11.002	Am Gehäge / Weidengrund	<i>Tabu</i>	2,2
W 11.004	Schlade	<i>Tabu</i>	2,4
W 11.006	Wahrde	C	2,2
W 12.001	Falkenhöhe	C	0,6
W 12.004	Germanenstraße	C	0,8
W 13.001	Othlinghauser Straße	C	3,2

W 13.006 b	Mühlenweg	C	5,4
W 16.001a	Eggenscheid – Erweiterung West	C	0,9
W 16.001b	Eggenscheid – Erweiterung West	C	11,5
W 16.002	Eggenscheid – Im Wiesental	<i>Tabu</i>	<i>0,7</i>
W 16.005	Schulstraße	<i>Tabu</i>	<i>0,3</i>

5. Flächenbewertung Gewerbe

Bebauungsplanreserven <i>(keine erneute Prüfung)</i>		Größe ha
G 00.000	Gewerbegebiet Rosmart	12,5
G 07.001	Drever Weg	2,2
G 07.002	Timberg	2,9
G 08.001	Wibschla Nord	8,0
G 08.002	Wibschla Süd	1,3
G 15.001	Heedfeld	4,3
G 15.003	Freisenberg – Kerkhagen	1,1
G 15.004	Freisenberg – In der Dönne	1,4
	Summe:	33,7
Gewerbliche Brachflächen <i>(keine erneute Prüfung)</i>		Größe ha
G 02.001	Am Mühlenberg 5	0,5
G 03.001	Am Neuen Haus	0,8
G 03.002	Dammstraße (ehemalige Bahn)	0,8
G 03.003	Bahnhof Lüdenscheid	4,7
G 03.004	Altenaer Straße 1b	0,5
G 04.001	Altenaer Straße 50	2,1
G 06.001	Noltestraße 13	0,8
G 11.003	Bahnhof Brügge	2,8
G 11.006	Ahelle Volmestraße	1
G 14.001	An der Steinert 1	0,8
G 15.002	Heedfelder Landstraße	1,5
	Summe:	16,3
Rang	Potenzielle Bauflächen	Größe ha
9	G 12.001 Märkenstück	1,3
1	G 14.002 Am Wendelpfad	0,6
Im Umweltbericht geprüfte betriebliche Arrondierungsflächen		Größe ha
7	G 09.003 Brüninghausen Platehof <i>(betriebsgebunden)</i>	3,4
9	G 11.002 Untere Lösenbacher Landstraße <i>(betriebsgebunden)</i>	3,1
5	G 11.005 Talstraße Ost <i>(betriebsgebunden)</i>	1,7
8	G 15.005 Äckern Nord <i>(teiw. betr. geb.)</i>	5,2
Alternativenprüfung (nicht dargestellte Flächen)		Größe ha
3	G 07.003 Timberg Erweiterung <i>(Landschaftsbild)</i>	12,3
2	G 09.001 Augustenthal Nord <i>(Topografie / Flächengröße)</i>	1
10	G 09.002 Augustenthal Süd <i>(Tabu)</i>	1,3
12	G 11.001 Winkhausen <i>(Tabu)</i>	1
6	G 11.004 Talstraße West <i>(Tabu)</i>	1
4	G 11.007 Oberbrügge Volmestraße <i>(Tabu)</i>	0,7
11	G 15.006 Äckern Süd <i>(Landschaftsbild / Landwirtschaft)</i>	2,4

Platz für Daten – CD vorgesehen