

Gegenüberstellung der Leitlinien aus dem Prozess zur Neuaufstellung des FNP mit den Zielen des LEP (Entwurf) im Bereich Siedlungs- und Gewerbeentwicklung.

Die nachfolgenden Texte sind unverändert aus dem Entwurf zum Landesentwicklungsplan (LEP) Nordrhein-Westfalen sowie der Begründung zum rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Lüdenscheid entnommen. Unterstreichungen erfolgten diesseitig.

<u>LEP (Entwurf)</u>	<u>FNP</u>
<p>6.2-3 Grundsatz Eigenentwicklung untergeordneter Ortsteile Andere vorhandene Allgemeine Siedlungsbereiche und <u>kleinere Ortsteile, die nicht über ein räumlich gebündeltes Angebot an öffentlichen und privaten Dienstleistungs- und Versorgungseinrichtungen verfügen, sollen auf eine Eigenentwicklung beschränkt bleiben.</u></p> <p>Zu 6.2-3 Eigenentwicklung untergeordneter Ortsteile</p> <p>Andere vorhandene Allgemeine Siedlungsbereiche, die nicht über die o. a. zentralörtlich bedeutsame Infrastruktur verfügen, die aber aufgrund ihrer Größe und Einwohnerzahl (> 2000 Einwohner) raumbedeutsam sind, werden ebenfalls im Regionalplan dargestellt. Sie sollen aber bei der regionalplanerischen Verortung eines beschränkten Siedlungsflächenzuwachses in der Regel unberücksichtigt bleiben (vgl. Ziel 6.2-4). Ihre Entwicklung ist in der Regel auf Planungen und Maßnahmen zur Nutzung und Abrundung bereits baulich geprägter Flächen zu beschränken. Bei rückläufiger Bevölkerung würde die weitere Entwicklung dieser Siedlungsbereiche die langfristige Sicherung insgesamt tragfähiger zentralörtlicher Siedlungsstrukturen gefährden. In Ortsteilen, in denen weniger als 2000 Menschen leben, kann erfahrungsgemäß die Nahversorgung nicht gesichert werden. Solche kleineren Ortsteile, die nicht über ein räumlich gebündeltes Angebot an öffentlichen und privaten Dienstleistungs- und Versorgungseinrichtungen verfügen, werden im Regionalplan in der Regel dem Freiraum zugeordnet....Der Ausweisung neuer Baugebiete stehen in den im Regionalplan nicht als ASB dargestellten Ortsteilen mit einer Aufnahmefähigkeit von weniger als 2000 Einwohnerinnen und Einwohnern die Belange des Freiraumschutzes</p>	<p>8.2 Wohnbauflächen</p> <p>...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. <u>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.</u> Die neuen Wohnbereiche sollen harmonisch in das heutige Siedlungsgefüge eingebunden werden....</p>

<p>und die angestrebte Ausrichtung der weiteren Siedlungsentwicklung auf zentralörtlich bedeutsame Siedlungsbereiche entgegen. <u>Ihre Entwicklung soll strikt auf die Eigenentwicklung und die Tragfähigkeit der vorhandenen Infrastruktur beschränkt werden....</u></p>	
<p>6.3 Ergänzende Festlegungen für Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen Ziele und Grundsätze 6.3-1 Ziel Flächenangebot <u>Für emittierende Gewerbe- und Industriebetriebe ist in Regionalplänen auf der Basis regionaler Abstimmungen (regionale Gewerbe- und Industrieflächenkonzepte) und in Bauleitplänen ein geeignetes Flächenangebot zu sichern.</u></p>	<p>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. <u>Der abzusehenden Flächenknappheit im Lüdenscheider Stadtgebiet ist dabei insbesondere mit interkommunaler Kooperation, aber auch mit flächensparenden Bauweisen und der Nutzung von Gewerbebrachen zu begegnen.</u></p>
<p>6.3-3 Ziel Neue Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen <u>Neue Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen sind unmittelbar anschließend an die vorhandenen Allgemeinen Siedlungsbereiche oder Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen festzulegen.</u> Ausnahmsweise kann ein anderer im Freiraum gelegener Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen festgelegt werden, wenn eine Festlegung unmittelbar anschließend an die vorhandenen Allgemeinen Siedlungsbereiche oder Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen aus folgenden Gründen nicht möglich ist:</p> <ul style="list-style-type: none"> - vorrangige topographische und naturräumliche Gegebenheiten oder - andere entgegenstehende Schutz- oder Nutzungsbindungen, z. B. solche des Naturschutzes oder des Hochwasserschutzes oder - das Fehlen bzw. die fehlende Herstellbarkeit einer leistungsfähigen Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz, möglichst ohne Ortsdurchfahrten, oder - die Notwendigkeit betriebsgebundener Erweiterungen und keine raumordnerischen Festlegungen entgegenstehen. <p>Dabei sind vorrangig Flächenpotentiale zu nutzen, die folgende Bedingungen erfüllen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wiedernutzung von Brachflächen – sofern diese für eine gewerbliche Nachfolgenutzung geeignet sind, 	<p>Planungsziele:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>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.</u> - <u>Für die Entwicklung neuer Standorte – insbesondere für Betriebe mit flächenintensiven Nutzungen – hat die Stadt Lüdenscheid weitere interkommunale Kooperationen einzugehen.</u> - 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.

– kurzwegige Anbindung (vorhanden oder bis zur Inanspruchnahme des Bereiches für gewerbliche und industrielle Nutzungen umgesetzt) an das überörtliche Straßennetz und an Verkehrsträger mit hoher Transportkapazität (insbesondere Bahn, Schiff, Öffentlicher Personennahverkehr).

6.3-4 Grundsatz Interkommunale Zusammenarbeit

Bevor ein anderer im Freiraum gelegener Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen festgelegt wird, ist eine interkommunale Zusammenarbeit an Standorten in anderen Gemeinden, die unmittelbar an vorhandene Allgemeine Siedlungsbereiche oder Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen anschließen, anzustreben. Auch bei der Umsetzung von unmittelbar an vorhandene Allgemeine Siedlungsbereiche oder Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen anschließenden Bereichen für gewerbliche und industrielle Nutzungen sollen die Chancen interkommunaler Zusammenarbeit genutzt werden.

7.2 Künftiger Gewerbeflächenbedarf

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. Derzeit sind über Bebauungspläne 33,7 ha gewerbliche Bauflächen gesichert. Die größten Flächenreserven bestehen im Gebiet des interkommunalen Gewerbeparks 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 Wibscha 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. 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. 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 Flächennut-

	<p>zungsplan stellt auf Lüdenscheider Stadtgebiet 37,5 ha gewerbliche Reserveflächen dar. <u>Um den Gewerbeflächenbedarf von 75 ha langfristig decken zu können, sind neben dem interkommunalen Gewerbepark Rosmart somit weitere interkommunale Kooperationen erforderlich.</u></p>
<p>7.3-1 Ziel Walderhaltung</p> <p>Wald ist zu erhalten, vor nachteiligen Entwicklungen zu bewahren und weiterzuentwickeln.</p> <p>7.3-3 Waldinanspruchnahme</p> <p>Wald darf für entgegenstehende Planungen und Maßnahmen nur in Anspruch genommen werden, wenn für diese Nutzungen ein Bedarf nachgewiesen ist und dieser nicht außerhalb des Waldes realisierbar ist. Nach Abbildung 5 <i>Waldflächen in Nordrhein-Westfalen</i> fällt Lüdenscheid in die Kategorie von Gemeinden, deren Anteil der Waldfläche an der Gesamtfläche zwischen 20 und 60% beträgt. Bei Waldumwandlungen sind kompensierende Ersatzaufforstungen erforderlich.</p>	<p>4.2.4 Freiraum – Ökologie, Land- und Forstwirtschaft, Erholung</p> <p>Leitsatz:</p> <p>...Die Inanspruchnahme von Nadelwäldern für ökologische Aufwertungen oder bauliche Nutzungen unterliegt nicht zuletzt deshalb keinem uneingeschränkten Tabu.</p> <p>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.</p>