

Erläuterungen zu den Flächensteckbriefen zur Vorlage Neuaufstellung des Regionalplanes

Nr.	Änderungsinhalt	Bewertung der Flächen	Erörterungsbedarf
1	Freiraum statt ASB	Die Fläche kann einen guten Beitrag zur Bedarfsdeckung an Wohnbauflächen leisten. Der bestehende Immissionsschutzkonflikt (Verkehrslärm) kann nach Ausbau der BAB 45 und Errichtung eines aktiven Lärmschutzes gelöst werden. Die ASB Festlegung soll nicht entfallen.	Die ASB Festlegung wird erhalten.
2	Freiraum statt ASB	Die Flächen in den zurückgenommenen ASB-Bereichen können nur bedingt zu Wohnzwecken entwickelt werden. Vorhandene Flächennutzungsplanreserven innerhalb des Bereiches können weiterhin entwickelt werden. Die Verkleinerung der Fläche erfolgt aufgrund des geringeren Bedarfes an ASB der Stadt Lüdenscheid. Die ASB Rücknahme steht den städtebaulichen Entwicklungszielen nicht entgegen.	Kein Bedarf
3	Freiraum statt ASB	Die Fläche liegt im Stadtgebiet von weiteren Wohnsiedlungsbereichen isoliert. Der Bereich ist städtebaulich entwickelt. Der bisher nicht in Anspruch genommene Teilbereich des ASB kann aus Gründen des Immissionsschutzes (Konflikt Gewerbe und Wohnen) nicht zu Wohnzwecken entwickelt werden. Potentiale für die Wohnflächenvorsorge entfallen durch die Rücknahme der ASB Festlegung nicht. Die vorhandene kleine Reservefläche im FNP bleibt erhalten. Die bestehenden Wohnnutzungen haben Bestandsschutz. Die Fläche kann dem Freiraum zugeordnet werden. Die Rücknahme der ASB Festlegung erfolgt aufgrund des geringeren Bedarfes an ASB der Stadt Lüdenscheid. Die ASB Rücknahme steht den städtebaulichen Entwicklungszielen nicht entgegen.	Kein Bedarf
4	GIB statt Freiraum	Die Fläche ist Teil eines GIB, der sich auf Schalksmühler und Lüdenscheider Stadtgebiet erstreckt. Der GIB war im Gewerbeflächenkonzept für den Märkischen Kreis als Suchraum für ein interkommunales Gewerbegebiet vorgesehen. Als solches ist der Bereich derzeit leider nicht entwickelbar. Die Erschließung des Lüdenscheider Anteiles der GIB Fläche allein über Lüdenscheider Stadtgebiet erscheint schwierig. Ohne eine verkehrliche Erschließung könnte die Fläche keinen Beitrag zur Deckung des Gewerbeflächenbedarfes leisten. An der Heedfelder Landstraße liegt ein Lüdenscheider Unternehmen, das konkrete	Die exakte GIB Festlegung ist zu erörtern.

Nr.	Änderungsinhalt	Bewertung der Flächen	Erörterungsbedarf
		<p>Erweiterungsabsichten hat. Der GIB an der Heedfelder Landstraße sollte daher so erweitert werden, das auch zukünftig Erweiterungspotentiale für diesen ortsansässigen, expandierenden Betrieb gesichert werden.</p> <p>Der bereits vorhandene GIB an der Heedfelder Landstraße kann dann ggf. an den neu geplanten GIB Ansatz anschließen. Dies löst ggf. auch das Erschließungsproblem, wenn die Flächen nicht über Schalksmühler Gebiet erschlossen werden können.</p>	
5	Verkleinerung der ASB Festlegung	<p>Die Fläche stellt eine der wenigen verbleibenden größeren zusammenhängenden Potentiale zur mittelfristigen und langfristigen Siedlungsentwicklung dar.</p> <p>Die Fläche kann einen großen Beitrag zur Deckung der im Handlungskonzept Wohnen aufgeführten Bedarfe an Wohneinheiten leisten. Nördlich der Fläche soll ein regionaler Grünzug festgelegt werden. Durch diesen Bereich kann eine mögliche verkehrliche Erschließung organisiert werden.</p> <p>Die Verkleinerung der Fläche von ca. 30 ha auf 11 ha ASB Reserve + 2 ha vorhandene Wohnbauflächenreserve im Flächennutzungsplan erfolgt auf aufgrund des aktuell geringeren Bedarfes an ASB der Stadt Lüdenscheid im Vergleich zum Bedarf des Regionalplanes 2001.</p>	Die verbleibende ASB Festlegung wird begrüßt. Der angrenzende regionale Grünzug darf einer Erschließung nicht entgegenstehen.
6	Freiraum statt GIB	Der Bereich wird nicht gewerblich genutzt. Eine Entwicklung zusätzlicher Gewerbeflächen erscheint schwierig. Der Bereich kann auf Ebene des Regionalplanes dem Freiraum zugeordnet werden.	Kein Bedarf
7	Freiraum statt ASB	Der Bereich kann nur einen sehr geringen Beitrag zur Bedarfsdeckung für Wohnbauflächen leisten. Eine bauliche Entwicklung ist topografiebedingt nur schwer möglich. Der Bereich kann auf Ebene des Regionalplanes dem Freiraum zugeordnet werden.	Kein Bedarf
8	Freiraum statt ASB	Durch die Rücknahme der ASB Festlegung wird die ausgeübte Nutzung – Stadtpark – geschützt. Die fraglichen Flächen sind nicht baulich genutzt. Der Bereich kann auf Ebene des Regionalplanes dem Freiraum zugeordnet werden.	Kein Bedarf
9	Freiraum statt GIB	GIB Festlegungen erfolgen erst ab einer Flächengröße von 10 ha. Der mit gewerblichen Nutzungen entwickelte GIB des Regionalplanes 2001 ist kleiner als 10 ha. Ein Teil der Fläche wurde mit einer Wohnbebauung entwickelt. Die ausgeübten Nutzungen und die Flächennutzungsplandarstellungen gewerbliche Baufläche und Wohnbaufläche haben	kein Bedarf

Nr.	Änderungsinhalt	Bewertung der Flächen	Erörterungsbedarf
		Bestandsschutz, ebenso die rechtskräftigen Bebauungspläne. Der Bereich kann auf Ebene des Regionalplanes dem Freiraum zugeordnet werden.	
10	Freiraum statt GIB	GIB Festlegungen erfolgen erst ab einer Flächengröße von 10 ha. Der gewerblich genutzte Bereich ist kleiner als 10 ha. Ein Teil des im Regionalplan 2001 festgelegten GIB wurde als Wohnbebauung entwickelt. Die ausgeübten Nutzungen und die FNP-Darstellungen als gewerbliche Baufläche und als Wohnbaufläche haben Bestandsschutz. Der Bereich kann auf Ebene des Regionalplanes dem Freiraum zugeordnet werden.	kein Bedarf
11	Freiraum statt ASB / ASB Erweiterung	Der ASB im Bereich der Rätherwiese wird entsprechend der Wohnbauflächendarstellung im FNP erweitert. Die ASB Festlegung im Bereich Sportplatz Höh wird in eine Freiraum Festlegung geändert. Der Bereich kann insgesamt einen großen Beitrag zur Bedarfsdeckung an Flächen für Wohnsiedlungszwecke leisten. Für den Bereich wurde das städtebauliche Konzept Rätherwiese aufgestellt. Die Erweiterung der ASB Festlegung ist zu begrüßen. Die Festlegung als Freiraum im Bereich Sportplatz Höh ist nicht sinnvoll und steht der Flächennutzungsplandarstellung als Wohnbaufläche entgegen.	Die ASB Festlegung erfolgt entsprechend der Wohnbauflächendarstellung im FNP und dem städtebaulichen Konzept Rätherwiese. Der Sportplatz Höh muss auch zukünftig für Siedlungszwecke zur Verfügung stehen.
12	GIB statt Freiraum	Im Brenscheider Tal sollen erstmalig ca. 68 ha GIB festgelegt werden. Ein großer Teilbereich dieser angedachten GIB Festlegung hat einen sehr großen ökologischen Wert und stellt einen bevorzugten Raum zur Naherholung für die Lüdenscheider Bevölkerung dar. Die Topografie ist insgesamt sehr bewegt. Es verbleiben nur kleinere Teilflächen der Gesamtfläche, die topografisch zur baulichen Entwicklung geeignet sind. Bei einer vollständigen Inanspruchnahme der Flächen für eine bauliche Entwicklung, würden daher einzelne „Gewerbeinseln“ entstehen, die keinen Zusammenhang mit dem Siedlungskörper haben und keine organische Siedlungsentwicklung darstellen. Die mangelhafte Ausnutzbarkeit des Bereiches insgesamt ist ökologisch unverträglich. Der Bereich erscheint nur in Teilen als GIB geeignet und steht tlw. den umweltplanerischen Zielen der Stadt Lüdenscheid für das südliche Stadtgebiet entgegen. Nach einer ersten Einschätzung erscheint die Festlegung eines GIB im Teilbereich der Fläche zwischen Herscheider Landstraße und Brenscheider Straße denkbar. So würden	Die GIB Festlegung ist zu verkleinern.

Nr.	Änderungsinhalt	Bewertung der Flächen	Erörterungsbedarf
		ca. 11ha GIB festgelegt.	
13	ASB statt Freiraum	Der Bereich wird bereits tlw. ASB-konform genutzt (großflächiger Einzelhandel). Der östliche Teilbereich ist derzeit unbebaut. Eine bauliche Inanspruchnahme dieses Teilbereiches wird durch die 16. FNP Änderung vorbereitet. Die ASB Festlegung entspricht den städtebaulichen Zielen der Stadt Lüdenscheid.	Kein Bedarf
14	ASB statt GIB	Dieser Bereich umfasst westlich der Altenaer Straße die Flächen der Denkfabrik und östlich der Altenaer Straße bisher industriell genutzte Bereiche, die zukünftig für Zwecke des Wohnungsbaus genutzt werden sollen (städtebauliche Rahmenplanung Wiesenstraße) oder bereits ASB –konform genutzt werden (großflächiger Einzelhandel). Die geänderte Festlegung entspricht den städtebaulichen Zielen der Stadt Lüdenscheid und stellt eine Grundlage für die Entwicklung innenstadtnaher Flächen als wichtigen Beitrag zur Stadtentwicklung insbesondere des Erhalts der Zentralität der Stadt Lüdenscheid dar.	Kein Bedarf
15	Freiraum statt ASB	Die bisher als ASB festgelegten Bereiche stehen aufgrund der ökologischen Wertigkeit nicht für Siedlungszwecke zur Verfügung. Im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes 2012 wurden die Flächen für eine Wohnbauflächendarstellung geprüft und nicht berücksichtigt.	Kein Bedarf
16	Freiraum statt GIB	Die Rücknahme der GIB Festlegung umfasst auch Flächen, die bereits im Bebauungsplan als Bauflächen festgelegt sind. Für diese Flächen muss eine GIB Festlegung erhalten bleiben.	Die Festlegung des GIB erfolgt entsprechend der FNP Darstellung.
17	Freiraum statt ASB	Der Ortsteil Wettringhof hat weniger als 2.000 Einwohner. Eine ASB Festlegung kann daher nicht mehr erfolgen. Siedlungsentwicklung kann zu Zwecken des Eigenbedarfes des Ortsteils grundsätzlich noch erfolgen.	Kein Bedarf
18	GIB statt Freiraum	Der Bereich beinhaltet den Bereich des potentiellen interkommunalen	Kein Bedarf

Nr.	Änderungsinhalt	Bewertung der Flächen	Erörterungsbedarf
		<p>Gewerbegebietes Rosmart 2.0 (Städte: Altena, Werdohl, Lüdenscheid) und gewerblich und industriell nutzbare Fläche im Bereich Timberger Kopf in Fortsetzung der vorhandenen Industrie- und Gewerbenutzungen südlich der Brunscheider Straße. Die Angabe der Flächengröße umfasst auch die interkommunalen Anteile. Die Flächen können einen sehr guten Beitrag zur Bedarfsdeckung der Flächenbedarfe für Industrie und Gewerbe leisten.</p> <p>Die Flächen im Bereich Rosmart wurden im Gewerbeflächenkonzept für den Märkischen Kreis als Suchraum für Gewerbegebiete identifiziert. Die GIB Festlegung in diesem Bereich setzt das Gewerbeflächenkonzept um.</p>	
19	Freiraum statt ASB	<p>Der ASB wird entsprechend des Wasserschutzgebiets angepasst.</p> <p>Die zukünftig nicht mehr als ASB festgelegten Flächen stehen für eine Wohnnutzung aufgrund des Trinkwasserschutzes nicht zur Verfügung.</p>	Kein Bedarf
20	Freiraum statt ASB	<p>Der ASB wird auf die tatsächlich vorhandene Bebauung zurückgenommen. Der vorhandenen Hochspannungsleitung und den bereits erfolgten Kompensationsmaßnahmen zur Einbindung des Baugebietes Vogelberg in die freie Landschaft werden Rechnung getragen. Die zukünftig nicht mehr als ASB festgelegten Flächen stehen für eine Wohnnutzung nicht zur Verfügung.</p>	Kein Bedarf
21	Freiraum statt ASB	<p>Der Bereich hat weniger als 2.000 Einwohner. Eine ASB Festlegung kann daher nicht mehr erfolgen. Die erschließbaren Siedlungspotentiale der 13 ha ASB sind ausgenutzt. Eine Siedlungsentwicklung kann zur Zwecken des Eigenbedarfes des Ortsteils grundsätzlich noch erfolgen.</p>	Kein Bedarf
22	Erweiterung der GIB Festlegung	<p>Westlich der Heedfelder Landstraße wird bereits ein kleiner GIB Ansatz festgelegt. Im FNP wird dort eine kleinere gewerbliche Baufläche dargestellt. Der GIB entspricht dieser Flächennutzungsplandarstellung.</p> <p>Die angedachte GIB Festlegung kann einen Beitrag zur Deckung des Gewerbeflächenbedarfs leisten. Aus der Flächennutzungsplandarstellung lässt sich ein</p>	Kein Bedarf

Nr.	Änderungsinhalt	Bewertung der Flächen	Erörterungsbedarf
		<p>Bebauungsplan mit verbindlichen Baurechten aufstellen. Zu Bedenken bei dieser Fläche die Funktion und der Wert des Oedenthals für Naturschutz und Naherholung.</p>	
23	Deponie statt Freiraum	<p>Der vorhandene Deponiebetrieb wird regionalplanerisch gesichert. Stärkere Auswirkungen als durch die bereits vorhandenen Rechte der Deponiebetreiber sind nicht zu erwarten. Durch den ausgeübten Betrieb des Steinbruches und der Inertstoffdeponie ergeben sich bereits heute lt. Abstandserlass NRW Abstände zur Wohnbebauung von 300 m.</p>	Kein Bedarf
24	Erweiterung der Deponie Festlegung	<p>Der vorhandene Deponiebetrieb wird regionalplanerisch gesichert. Stärkere Auswirkungen als durch die bereits vorhandenen Rechte der Deponiebetreiber sind nicht zu erwarten. Durch den ausgeübten Betrieb der Deponie ergeben sich bereits heute lt. Abstandserlass NRW Abstände zur Wohnbebauung von 300 m.</p>	Kein Bedarf
25	GIB statt Freiraum auf Gebiet der Stadt Halver	<p>In Oeckinghausen wird die bestehende GIB Festlegung erweitert. Der Bereich ist als interkommunales Gewerbegebiet vorgesehen. Der Flächenanteil der Stadt Halver beträgt 6 ha. Der Lüdenscheider Flächenanteil beträgt 15 ha.</p>	Konkrete Abstimmung mit der Stadt Halver erforderlich.
26	Stilleking	<p>Der Bereich zum Schutz der Natur sollte erweitert werden, auf die Flächen zwischen Oelken – Niederbrenscheid – Brenscheid sowie Elspetal von Niederbrenscheid bis Bunte Brücke unter Einbeziehung aller Schutzflächen gem. Landschaftsplan Nr. 3 ‚Lüdenscheid‘ des Märkischen Kreises und der Ausgleichsflächen der Stadt Lüdenscheid. Der vorgeschlagene Bereich umfasst diverse schutzwürdige Flächen darunter das zukünftige Naturschutzzentrum für den Märkischen Kreis als biologische Station nebst 20 ha Umland, für die die Stadt Lüdenscheid mit dem Naturschutzzentrum einen Vertrag über die ökologische Entwicklung der zugehörigen Grünländer und Waldflächen in Arrondierung mit den vorgenannten Flächen abgeschlossen hat. In diese Erweiterung des Bereiches für Naturschutz soll auch das ehemalige, als Ausgleichsmaßnahme renaturierte, 10 ha großen Munitionsdepots der belgischen</p>	Der im Bereich Stilleking festgelegte Bereich für Naturschutz wird erweitert werden.

Nr.	Änderungsinhalt	Bewertung der Flächen	Erörterungsbedarf
		Streitkräfte einbezogen werden. Hier hat die Stadt Lüdenscheid die Fahrwege und Zaunanlage, 50 Gebäude und eine Gewässerverrohrung zurückgebaut und das Gebiet als Naturwaldzelle der Selbstentwicklung überlassen.	
27	Versetalsperre	Das Wassereinzugsgebiet 2 der Versetalsperre soll insgesamt als Bereich zum Schutz der Natur festgelegt werden mit dem Ziel der Entwicklung naturnaher Laubmischwälder und zum Zwecke der Naherholung und zum Trinkwasserschutz.	Im Bereich der Versetalsperre wird ein Bereich zum Schutz der Natur festgelegt.
28	Mintebecktal	Im Mintenbecktal zwischen dem NSG Stilleking und der Volmetalbahn soll ein Bereich zum Schutz der Natur festgelegt werden. Das Mintenbecketal weist im Hinblick auf Landschaft und Biotop- und Gewässerstrukturen mit dem Oedenthal vergleichbare Qualitäten auf. Das Oedenthal soll in neuen Regionalplan als Bereich zum Schutz der Natur festgelegt werden.	Im Bereich Mintenbecktal wird ein Bereich zum Schutz der Natur festgelegt.
29	Wildquerungsbrücke BAB 45	Die Stadt Lüdenscheid schlägt vor, über die BAB 45 hinweg im Bereich der Homert für den Fall des sechsspurigen Ausbaus der BAB 45 drei Wildquerungsbrücken vorzusehen, um die waldreichen, siedlungsarmen Waldgebiete östlich und westlich der BAB 45 miteinander zu verbinden und den Biotopverbund zu fördern.	Im Regionalplan werden die Voraussetzungen im Bereich Homert für Wildquerungsbrücken über die BAB 45 geschaffen.