

## Erläuterungen zu den Flächensteckbriefen zur Vorlage Neuaufstellung des Regionalplanes

| Nr. | Änderungsinhalt    | Bewertung der Flächen   | Erörterungsbedarf                 |
|-----|--------------------|---|-----------------------------------|
| 1   | Freiraum statt ASB | <p>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.</p> <p>Die ASB Festlegung soll nicht entfallen.</p>  | Die ASB Festlegung wird erhalten. |
| 2   | Freiraum statt ASB | <p>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.</p>   | Kein Bedarf                       |
| 3   | Freiraum statt ASB | <p>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.</p> | Kein Bedarf                       |

| Nr. | Änderungsinhalt                  | Bewertung der Flächen   | Erörterungsbedarf   |
|-----|----------------------------------|---|---|
| 4   | GIB statt Freiraum               | <p>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.</p> <p>An der Heedfelder Landstraße liegt ein Lüdenscheider Unternehmen, das konkrete 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> | Die exakte GIB Festlegung ist zu erörtern.  |
| 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   |

| Nr. | Änderungsinhalt                      | Bewertung der Flächen   | Erörterungsbedarf   |
|-----|--------------------------------------|---|---|
| 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 regelmäßig 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 Bestandsschutz, ebenso die rechtskräftigen Bebauungspläne. Aufgrund des Zusammenhanges mit dem südöstlich der Talstraße liegenden GIB (Standort Fa. Hueck) sollte dennoch eine GIB Festlegung erfolgen.                             | Die GIB Festlegung bleibt bestehen.   |
| 10  | Freiraum statt GIB                   | GIB Festlegungen erfolgen regelmäßig 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. Aufgrund der Bedeutung des Bereiches sollte dennoch eine GIB Festlegung erfolgen.  | Die GIB Festlegung bleibt bestehen..  |
| 11  | Freiraum statt ASB / ASB Erweiterung | Der ASB im Bereich der Räterwiese 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 Räterwiese 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 Räterwiese. Der Sportplatz Höh muss auch zukünftig für Siedlungszwecke zur Verfügung stehen. |

| Nr. | Änderungsinhalt    | Bewertung der Flächen  | Erörterungsbedarf   |
|-----|--------------------|--|---|
| 12  | GIB statt Freiraum | <p>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. Zum ökologischen Wert dieses Bereiches wird auch in Steckbrief Nr. 26 ausgeführt. 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. Der Bereich ist insofern nur in Teilen als GIB geeignet und steht überwiegend den umweltplanerischen Zielen der Stadt Lüdenscheid für das südliche Stadtgebiet entgegen. Nach einer ersten Prüfung soll lediglich die Festlegung eines GIB im Teilbereich der Fläche zwischen Herscheider Landstraße und Brenscheider Straße erfolgen. So würden ca. 11ha GIB festgelegt.</p> | <p>Die GIB Festlegung ist zu verkleinern. Insbesondere die unter Nr. 26 als BSN vorgeschlagenen Flächen stehen nicht als GIB zur Verfügung.</p> |
| 13  | ASB statt Freiraum | <p>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.</p>  | Kein Bedarf   |
| 14  | ASB statt GIB      | <p>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.</p>   | Kein Bedarf   |

| Nr. | Änderungsinhalt    | Bewertung der Flächen   | Erörterungsbedarf  |
|-----|--------------------|---|--|
| 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 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.<br>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. | Kein Bedarf  |
| 19  | Freiraum statt ASB | Der ASB wird entsprechend des Wasserschutzgebiets angepasst.<br>Die zukünftig nicht mehr als ASB festgelegten Flächen stehen für eine Wohnnutzung aufgrund des Trinkwasserschutzes nicht zur Verfügung.   | Kein Bedarf  |

| Nr. | Änderungsinhalt                | Bewertung der Flächen   | Erörterungsbedarf   |
|-----|--------------------------------|---|---|
| 20  | Freiraum statt ASB             | 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.  | Kein Bedarf   |
| 21  | Freiraum statt ASB             | 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.  | Kein Bedarf   |
| 22  | Erweiterung der GIB Festlegung | 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.<br>Die angedachte GIB Festlegung kann einen Beitrag zur Deckung des Gewerbeflächenbedarfs leisten. Aus der Flächennutzungsplandarstellung lässt sich ein Bebauungsplan mit verbindlichen Baurechten aufstellen.<br>Zu Bedenken bei dieser Fläche die Funktion und der Wert des Oedenthals für Naturschutz und Naherholung. | Kein Bedarf   |
| 23  | Deponie statt Freiraum         | 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. Über die Laufzeit des Regionalplanes hinaus stellt sich die Frage nach einer zukünftigen Nutzung dieses Bereiches.  | Die zukünftigen Nutzungsperspektiven dieser Fläche werden erörtert. |

| Nr. | Änderungsinhalt                                | Bewertung der Flächen  | Erörterungsbedarf   |
|-----|--|--|---|
| 24  | Erweiterung der Deponie Festlegung             | 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. Über die Laufzeit des Regionalplanes hinaus stellt sich die Frage nach einer zukünftigen Nutzung dieses Bereiches.  | Die zukünftigen Nutzungsperspektiven dieser Fläche werden erörtert. Insbesondere werden die Nutzungsperspektiven hinsichtlich einer Inanspruchnahme für gewerbliche Nutzungen oder einer Nutzung zur Erzeugung regenerativer Energien erörtert. |
| 25  | GIB statt Freiraum auf Gebiet der Stadt Halver | 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.   | Konkrete Abstimmung mit der Stadt Halver erforderlich.  |
| 26  | Stilleking                                     | <p>Der Bereich zum Schutz der Natur sollte erweitert werden, um 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.</p> <p>In diese Erweiterung des Bereiches für Naturschutz soll auch das ehemalige, als Ausgleichsmaßnahme renaturierte, 10 ha großen Munitionsdepots der belgischen 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.</p> <p>Der jetzt vorgeschlagene BSN wurde zum Stand PUK 10.03.2021 erweitert. Eine Festlegung als BSN schließt eine Inanspruchnahme der entsprechenden Flächen für eine gewerbliche Entwicklung aus.</p> | Der im Bereich Stilleking festgelegte Bereich für Naturschutz wird erweitert. Die GIB Festlegung wird verkleinert.  |

| Nr. | Änderungsinhalt                    | Bewertung der Flächen   | Erörterungsbedarf  |
|-----|------------------------------------|---|--|
| 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  | Mintenbecketal                     | Im Mintenbecketal 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 Mintenbecketal 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 sechsspürigen Ausbaus der BAB 45 drei Wildquerungsbrücken vorzusehen, um die walddreichen, 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. |
| 30  | Zukünftiger Umgang mit Waldflächen | Im Stadtgebiet und im Planungsraum ist Wald ein wichtiger Bestandteil der Landschaft. Aktuell sind große Waldbestände vom Borkenkäfer geschädigt. Diese Schadflächen werden regelmäßig abgeholzt. Der Regionalplan sieht die Wiederaufforstung dieser Flächen vor. Aus der Sicht der Verwaltung stellt sich aber die Frage, wie zukünftig mit den immensen Schadflächen und Wald insgesamt umgegangen wird. Dieser zukünftige Umgang auch über den Planungshorizont dieses Regionalplanes hinaus sollte bereits in diesem Regionalplanverfahren mit Bedacht werden. | Die zukünftigen Nutzungsperspektiven der Schadwaldflächen werden erörtert.                                       |
| 31  | Fläche Schwiendahl                 | In diesem Bereich können Flächen als GIB in das Regionalplanverfahren eingebracht werden. Diese Flächen sind topografisch und naturräumlich besser geeignet als die Flächen im Brenscheider Tal, die nicht als GIB favorisiert werden (siehe auch Nr. 12 und 26). Als Ergebnis können ca. 36 ha Fläche in das Regionalplanverfahren eingebracht werden. Die Fläche ist als Anlage (Anlage „Fläche Schwiendahl“) der Vorlage beigefügt.  | Im Bereich Schwiendahl erfolgt eine GIB Festlegung, wie in der Anlage Fläche Schwiendahl dargestellt.            |