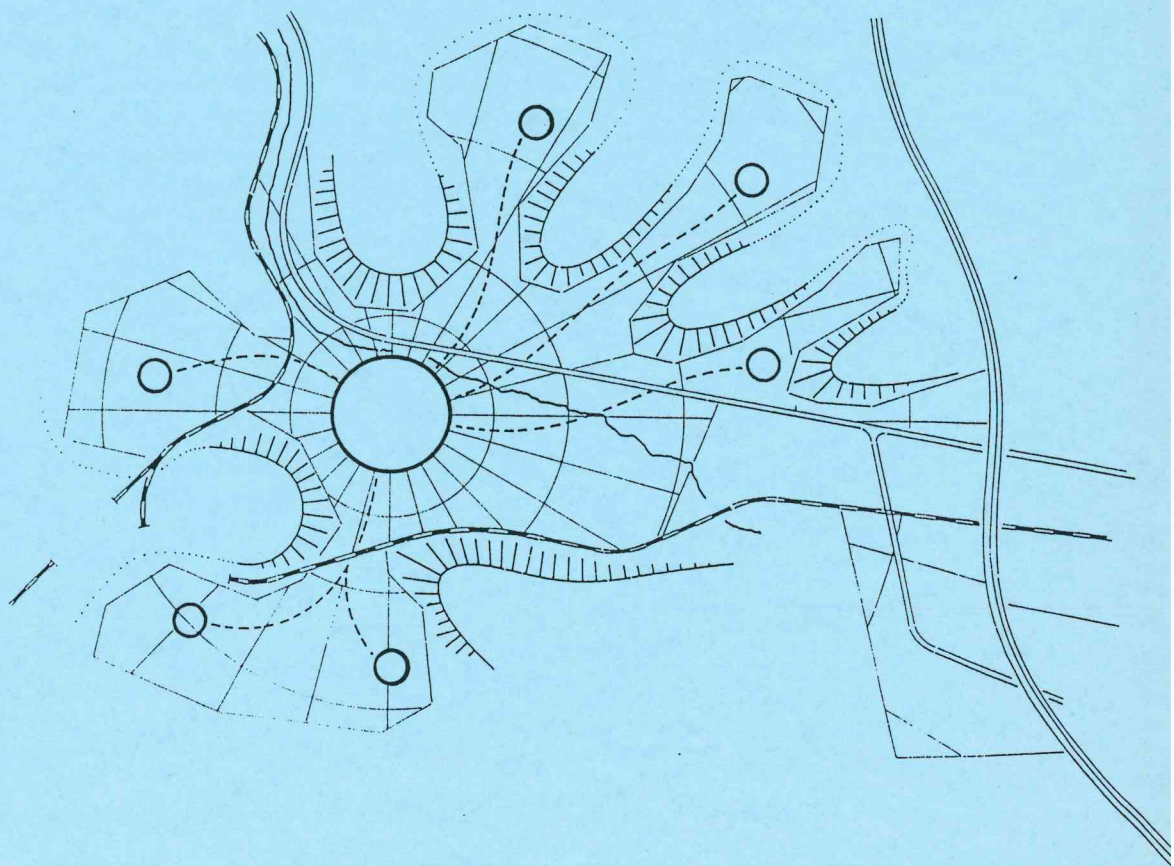


STADT MEINERZHAGEN

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

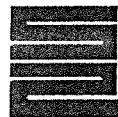
ERLÄUTERUNGSBERICHT



**Stadt Meinerzhagen
Flächennutzungsplan**

Erläuterungsbericht

Bearbeitung:



**Stadtplanung Zimmermann GmbH
Linzer Straße 31 · 50939 Köln
Tel.: 0 221/411011-0 · Fax: 41 10 11-22**

Der landschaftspflegerische Fachbeitrag wurde erarbeitet durch:

**Umwelt- und Landschaftsplanung
Dipl.-Ing. Vilmos Krén
Mühlenstraße 21-23 40721 Hilden
Tel.: 02103 - 61494 Fax: 240758**

Stand: September 1999

Inhalt

Seite

Vorbemerkung	1	5.8	Freiraum und Erholungsfunktion	31
1. Einführung	2	5.9	Abgrabungen und Aufschüttungen	32
2. Aufstellungsverfahren	3-8	5.9.1	Steinbrüche	32
2.1 Förmliches Verfahren	3	5.9.2	Bergbauliche Einwirkungen	32
2.2 Arbeitsmethodik	5	5.10	Kompensation von Eingriffen	33
2.3 Zeitlicher Ablauf	7	5.10.1	Vorbemerkungen	33
3. Bestandsaufnahme	9-15	5.10.2	Grundsätze	33
3.1 Geographische Lage, Verwaltungsgliederung	9	5.10.2.1	Bauflächen	33
3.2 Übergeordnete Planungen	9	5.10.2.2	Kompensationsflächen	34
3.3 Ergebnisse der Bestandsaufnahme	12	5.10.3	Baugebietsbriefe	36
3.3.1 Ortsbegehungen	12	6. Siedlungsflächen	43- 85	
3.3.2 Beteiligung Träger öffentlicher Belange und der Bürger	12	6.1	Siedlungsbereich	
3.4 Naturräumliche Gegebenheiten	13		Meinerzhagen-Stadt	43
3.5 Landschaftsschutz	14	6.1.1	Wohnbauflächen	43
3.6 Denkmalschutz	14		Genkeler Straße	44
3.6.1 Baudenkmale	14		Heerhof-Eichholz	46
3.6.2 Bodendenkmale	14		Heerhof-Grünenbecke	48
3.7 Altlasten	15	6.1.2	Wersiepen	50
3.8 Siedlungsentwicklung	15	6.1.3	Gemischte Bauflächen	52
4. Bevölkerungs- und Wirtschaftsstruktur	16-20	6.1.3	Gewerbliche Bauflächen	53
4.1 Bisherige Bevölkerungsentwicklung	16		Volmehof	54
4.2 Bevölkerungsprognose und Bedarfsberechnung für die Wohnbauflächen	17	6.1.4	Nordhellen/Darmche	56
4.3 Vorhandene Wirtschaftsstruktur	19		Sonderbauflächen	58
4.4 Prognose und Bedarfsberechnung für die Gewerbeflächen	19		Hotel	59
5. Ziele der Siedlungsentwicklung	21-42	6.1.5	Flächen für Gemeinbedarf	61
5.1 Modelle zur Siedlungsflächenentwicklung	21	6.1.5.1	öffentliche Verwaltungen	61
5.1.1 Stadtmodell	22	6.1.5.2	Schulen	61
5.1.2 Entwicklungsmodell Meinerzhagen-Stadt	23	6.1.5.3	Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	62
5.2 Ziele zur Bauflächenzuordnung	24	6.1.5.4	Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	62
5.3 Verkehr	25	6.1.5.5	Post	62
5.3.1 Verkehrsentwicklungsplan und zusätzliche Darstellung des Verkehrs	25	6.1.5.6	Feuerwehr	63
5.3.1.1 Konzeptionen ÖPNV	25	6.1.6	Flächen für Versorgungsanlagen	63
5.3.1.2 Konzeptionen MIV	26	6.1.6.1	Wasserversorgung	63
5.4 Technische Infrastruktur	27	6.1.6.2	Abwasser	63
5.4.1 Wasser	27	6.1.6.3	Elektrizität	63
5.4.1.1 Transportleitungssysteme	27	6.1.7	Grünflächen	63
5.4.1.2 Talsperren	27	6.1.7.1	Sportanlagen	63
5.4.2 Abwasser	28	6.1.7.2	Friedhof	64
5.4.3 Gas	28	6.1.7.3	Dauerkleingärten	64
5.4.4 Elektrizität	29	6.1.7.4	Spielplätze	64
5.5 Soziale Infrastruktur	30	6.1.7.5	Parkanlagen	64
5.6 Landwirtschaft	30	6.2.	Siedlungsbereich Valbert	65
5.7 Wald	30	6.2.1	Wohnbauflächen	65
			Vorderhagen-West	66
		6.2.2	Gemischte Bauflächen	68
			Gewerbliche Bauflächen	69
			Valbert/Ihne	80
		6.2.4	Sonderbauflächen	72
		6.2.5	Flächen für Gemeinbedarf	72
		6.2.5.1	Schulen	72
		6.2.5.2	Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	72
		6.2.5.3	Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	72
		6.2.5.4	Post	72
		6.2.5.5	Feuerwehr	73

6.2.6	Flächen für Versorgungsanlagen	73
6.2.6.1	Abwasser	73
6.2.6.2	Elektrizität	73
6.2.7	Grünflächen	74
6.2.7.1	Sportanlagen	74
6.2.7.2	Friedhof	74
6.2.7.3	Spielplätze	74
6.2.7.4	Parkanlagen	74
6.3	Siedlungsbereich Hunswinkel	75
6.3.1	Wohnbauflächen	75
	Neuausweisung Hunswinkel	76
6.3.2	Gemischte Bauflächen	78
6.3.3	Gewerbliche Bauflächen	78
6.3.4	Sonderbauflächen	78
6.3.5	Flächen für Gemeinbedarf	78
6.3.5.1	Kirchen	78
6.3.5.2	Sportanlagen	78
6.3.6	Flächen für Versorgungsanlagen	78
6.3.7	Grünflächen	79
6.3.7.1	Sportanlagen	79
6.3.7.2	Friedhof	79
6.3.7.3	Sonstige	79
6.4	Weitere Ortslagen im Stadtgebiet	80
6.4.1	Hösinghausen	80
6.4.2	Wilkenberg	80
6.4.3	Ihne	80
6.4.4	Mühlhofe-Geringhausen	81
6.4.5	Rinkscheid	81
6.4.6	Lengelscheid	81
6.4.7	Willertshagen-Stoltenberg	81
6.4.8	Hardenberg	82
6.4.9	Haumche	82
6.4.10	Wiebelsaat	82
6.4.11	Sulenbecke	82
6.4.12	Nordhellen	83
6.4.13	Oberworbsscheid	85
6.4.14	Spädinghausen	85
6.4.15	Ebberg	85

Anhang

1. Tabellarische Darstellung der Bedarfsermittlung für die Wohnbauflächen und die gewerblichen Bauflächen
2. Verzeichnis der Abbildungen und Tabellen
3. Quellenverzeichnisse

Vorbemerkung

Mit Datum vom 20.08.1999 hat die Bezirksregierung Arnsberg den Flächennutzungsplan gem. § 6 BauGB genehmigt. Folgende Flächen wurden dabei ausgeklammert:

1. Gewerbegebiet "Grünwald" mit der angrenzenden MD-Fläche.
2. Zwei Wohnbauflächen "Heerhof-Eichholz" beiderseits der Stromleitung Meinerzhagen 1/2
3. Die Konzentrationsfläche für Windenergieanlagen nordöstlich Genkel sowie der Streichung der vier Standortsymbole bei Werkshagen an der A 45, nordwestlich "Hardenberg" und nördlich "Pütthof".

Für die ausgeklammerten Flächendarstellungen 1 und 2 sind die Darstellungen des derzeit noch geltenden Flächennutzungsplanes zu übernehmen. Die Flächen sind farbig zu umranden mit dem Hinweis auf diese Genehmigung.

4. Der Erläuterungsbericht ist entsprechend zu korrigieren.

Entsprechend der Genehmigung wurde der Erläuterungsbericht gegenüber dem von dem Rat der Stadt Meinerzhagen am 03.05.99 beschlossenen Flächennutzungsplan geändert:

1. Punkt 5.1.1 Stadtmodell
2. Punkt 5.4.4.2 Windenergieanlagen (herausgenommen)
3. Tabelle 4.2 Eingriffs- und kompensationsbezogene Flächenübersicht
4. Punkt 6.1.1 Wohnbaufläche "Heerhof-Eichholz"
5. Punkt 6.1.3.1 und 6.1.3.2 Standortdiskussion und Auswahl interkommunales Gewerbegebiet (herausgenommen)
6. Punkt 6.4.12 Gemischte Baufläche "Grünwald" (herausgenommen)
7. Flächenbilanz der Siedlungsflächen

1. Einführung

Der Flächennutzungsplan stellt die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung einer Gemeinde dar.

Er zeigt für das gesamte Gemeindegebiet die Grundzüge der zukünftigen Flächennutzung.

Der derzeit rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Meinerzhagen erlangte im Jahre 1978 Rechtskraft. Da der damalige Prognosezeitraum allerdings nur noch bis zum Jahr 1980 reichte, ist der im allgemeinen angenommene Planungshorizont von 15 bis 20 Jahren bereits deutlich überschritten.

In den zurückliegenden Jahren wurden für insgesamt 17 Flächennutzungsplanänderungen die Verfahren eingeleitet, davon sind bislang 6 rechtswirksam geworden.

Nicht nur aus diesen Gründen, sondern auch aufgrund der gesamtgesellschaftlichen Veränderungen, insbesondere der Öffnung der Grenzen nach Osteuropa, ist es erforderlich geworden, die Inhalte des rechtswirksamen Flächennutzungsplans und die damals vorgenommenen Flächenausweisungen auf ihre Gültigkeit hin zu überprüfen.

Mit der Bearbeitung der Neuaufstellung wurde 1993 begonnen, sie findet ihren Abschluß voraussichtlich im Jahr 1998. Der Prognosezeitraum reicht bis zum Jahr 2010, rechnet man den Bearbeitungszeitraum mit, so hat der Flächennutzungsplan eine voraussichtliche Gültigkeit von ca. 15 Jahren.

2. Aufstellungsverfahren

Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans erfordert neben der Bestandserhebung die Überprüfung der für den rechtsgültigen Flächennutzungsplan ursprünglich formulierten Ziele für die Stadtentwicklung sowie unter aktuellen Ausgangspunkten eine Neuformulierung der angestrebten Entwicklungsrichtung für die Stadt.

Diese Bearbeitung ist Kernbereich der gemeindlichen Planungshoheit. Während der Ablauf des Planverfahrens im Baugesetzbuch geregelt ist, unterliegt die inhaltliche Bearbeitung, die Planungsmethodik, keinen gesetzlich festgesetzten Regelungen. Im folgenden werden daher sowohl das förmliche Verfahren als auch die gewählte Planungsmethodik vorgestellt.

2.1 Förmliches Verfahren

1. Die Stadt beschließt die Aufstellung des Flächennutzungsplans und macht diese ortsüblich bekannt.
2. Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.
Für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Märkischer Kreis, wird derzeit der Gebietsentwicklungsplan (GEP) neu aufgestellt. Dies eröffnet für die Stadt Meinerzhagen die Möglichkeit, die konkreten Stadtentwicklungsziele in die Konzeptionen für den GEP einfließen zu lassen.
3. Mit der Ausarbeitung des Flächennutzungsplanentwurfs wird die Verwaltung der Stadt oder ein externer Planer beauftragt.
4. Nach der Erarbeitung des Vorentwurfs wird die frühzeitige Bürgerbeteiligung durchgeführt und
5. die Behörden und Stellen frühzeitig beteiligt, die als Träger öffentlicher Belange (TÖB) von der Bauleitplanung der Stadt berührt werden können.
6. Die benachbarten Gemeinden werden zur Abstimmung mit deren Bauleitplanung bzw. Planungsabsichten über die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans informiert.
7. Der Rat der Stadt billigt den ausgearbeiteten Entwurf des Flächennutzungsplanes einschließlich des Erläuterungsberichts und beschließt deren Auslegung.
8. Die Stadt macht Ort und Dauer der Auslegung mindestens eine Woche vor der Auslegung ortsüblich bekannt und weist darauf hin, daß während der Auslegungsfrist Anregungen und Bedenken vorgebracht werden können.
9. Der Entwurf des Flächennutzungsplans und des Erläuterungsberichts werden für die Dauer eines

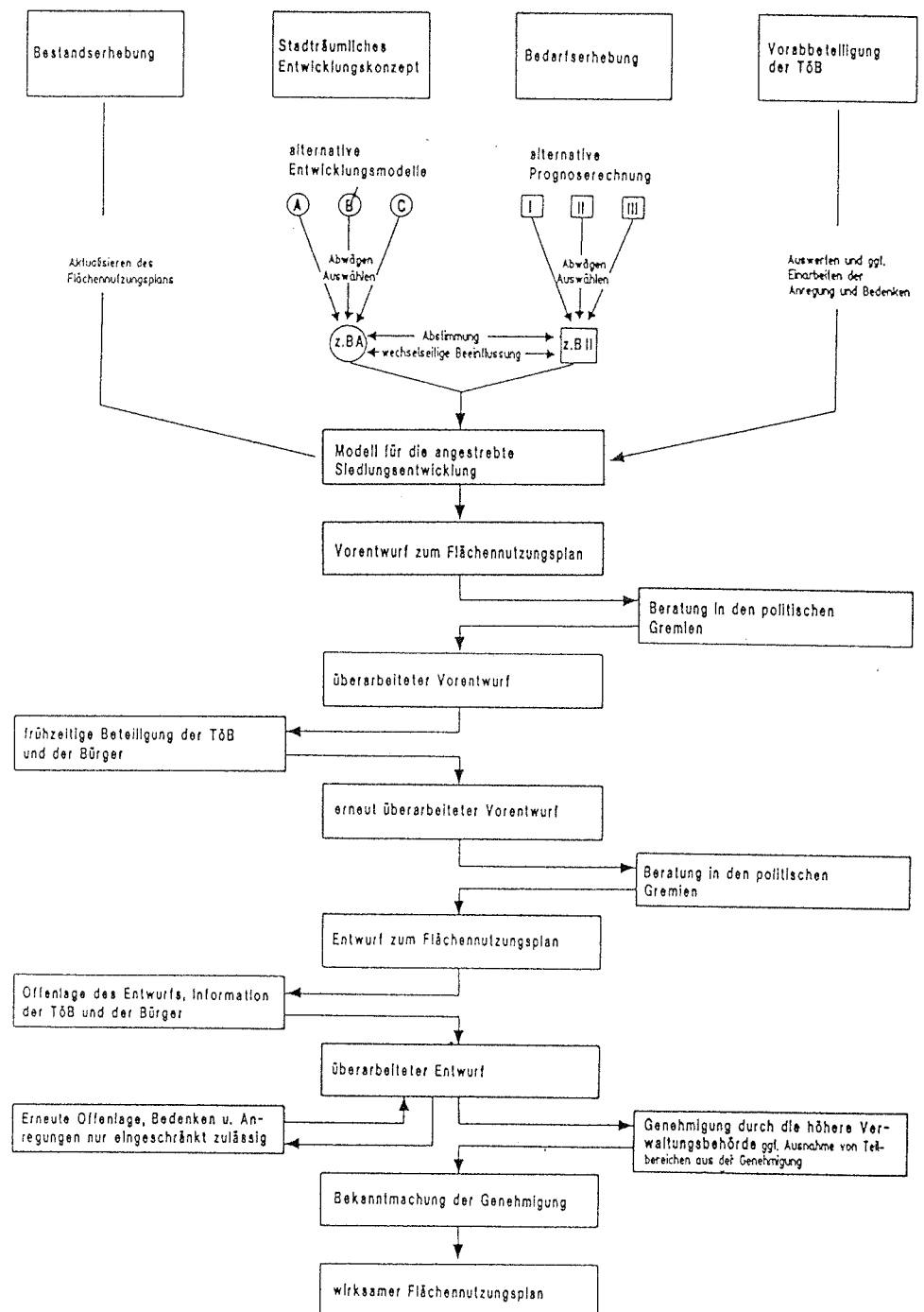
Monats öffentlich ausgelegt.

10. Die Stadt benachrichtigt die an der Ausarbeitung beteiligten Behörden von der Auslegung des Entwurfs.
11. Der Rat der Stadt prüft die vorgebrachten Bedenken und Anregungen.
12. Über die Berücksichtigung bzw. Nichtberücksichtigung der vorgebrachten Anregungen und Bedenken entscheidet der Rat der Stadt und beschließt den Flächennutzungsplan
13. Die Stadt unterrichtet die einzelnen Bürger sowie die TÖB, die Anregungen oder Bedenken vorgebracht haben, über den Beschluß des Rates zu den einzelnen Anregungen und Bedenken.
14. Der Flächennutzungsplan wird mit dem Erläuterungsbericht sowie den nicht berücksichtigten Anregungen und Bedenken und einer Stellungnahme hierzu der Bezirksregierung Arnsberg zur Genehmigung vorgelegt.
15. Die Bezirksregierung Arnsberg genehmigt den Flächennutzungsplan. Sie kann dabei räumliche und sachliche Teile des Flächennutzungsplans vorab bzw. ihn auch unter Auflagen genehmigen, wenn dadurch Versagungsgründe ausgeräumt werden können. Können Versagungsgründe auf diese Weise nicht ausgeräumt werden, besteht die Möglichkeit, räumliche und sachliche Teile von der Genehmigung auszunehmen.
16. Die Stadt macht die Erteilung der Genehmigung ortsüblich bekannt; mit der Bekanntmachung wird der Flächennutzungsplan wirksam.

Flächennutzungsplan
Ablaufschema

2.2

Arbeitsmethodik



Örtliche Bestandsaufnahme

In dem für den Flächennutzungsplan der Stadt Meinerzhagen angewandten Verfahren wurden zunächst die vorhandenen Nutzungsstrukturen und die Siedlungsdichte durch Ortsbegehung aufgenommen.

Prognose

Abgeleitet aus der bis zum Jahre 2010 prognostizierten Entwicklung der Einwohnerzahlen wurden Richtwerte für den zukünftigen Siedlungsflächenbedarf ermittelt.

Konzept zur Stadtentwicklung	Unter Berücksichtigung der bisherigen Entwicklung einzelner Siedlungsbereiche und ihrer Bedeutung innerhalb der gesamtstädtischen Struktur sowie der naturräumlichen Gegebenheiten wurden modellhafte stadträumliche Entwicklungskonzepte erarbeitet.
Vorabbeteiligung	Parallel zu diesen Arbeitsschritten erfolgte die Vorabbeteiligung der Träger öffentlicher Belange.
Abgleich mit dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan	Die bei der Bestandsaufnahme gewonnenen Erkenntnisse über die Flächennutzungen wurden mit den Darstellungen im FNP 1978 abgeglichen. Neben den Flächen- und Gebäudenutzungen wurde auch die in Bebauungsplänen und Satzungen vorliegende planungsrechtliche Situation berücksichtigt, soweit sie mit den Entwicklungszielen für die Stadt noch übereinstimmen. Auf der Grundlage dieser Arbeitsschritte wurden die tatsächlich noch verfügbaren Reserveflächen ermittelt. Die Prognosezahlen dienten als Basis für die Ermittlung der Flächenbedarfszahlen.
Standortdiskussion	Anhand der Stadtentwicklungsmodelle wurden vorhandene Reserveflächen auf ihre Eignung überprüft und neue Siedlungsflächen ausgewählt. Zur Beurteilung dieser möglichen Neuausweisung wurde eine Standortdiskussion durchgeführt. Die Flächen wurden u.a. im Hinblick auf die Einfügung in die Siedlungsstruktur, Ökologie und die Erschließungsmöglichkeiten bewertet. Zur Beurteilung der Siedlungsstruktur wurden z.B. Auswirkungen auf das Siedlungsbild, die Versorgungsmöglichkeiten und die Übereinstimmung mit der GEP-Darstellung geprüft. Die Beurteilung der ökologischen Flächeneignung wurde anhand von Kriterien, wie Auswirkungen auf das Landschaftsbild, Originalität der Flächen, das Kleinklima oder den Wasserschutz durchgeführt. Die Erschließung berücksichtigt sowohl die Verkehrserschließung als auch die technische Infrastruktur. Im Rahmen der Standortdiskussion wurden einige ursprünglich für geeignet gehaltene Flächen wieder verworfen, andere wurden im Laufe des Planverfahrens neu hinzugenommen. In einer Reihe von Auswahl- und Abwägungsprozessen kam es letztendlich zur Umwandlung, Rücknahme und Neuausweisung von Bauflächen. Bei den vorgenommenen Flächenausweisungen handelt es sich um: 1. die Darstellung der aus dem Bestand abgeleiteten bestehenden Nutzungen, 2. Umwidmungen von Siedlungsflächen, da sich die ursprünglich beabsichtigten Nutzungen in manchen Bereichen nicht ansiedeln konnten oder aber die Bestandsaufnahme einen Nutzungswandel ergeben hat, 3. die Darstellung von Flächen im Bestand, deren stadtstrukturelle Bedeutung zukünftig im Rahmen der angestrebten Entwicklung anders formuliert wird, 4. Neuausweisungen, die auf der Grundlage des Entwicklungsmodells und der angestrebten Stadtentwicklung vorgenommen wurden.

2.3 Zeitlicher Ablauf

18.12.1989	Der Rat der Stadt Meinerzhagen beschließt die Überarbeitung des Flächennutzungsplans und gleichzeitig die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der Bürger.
30.03.1993	Der Ausschuß für kommunale Zusammenarbeit empfiehlt den Beschlußgremien der Städte Meinerzhagen und Kierspe die Neuaufstellung bzw. Änderung des Flächennutzungsplans durch ein Planungsbüro durchführen zu lassen.
05.07.1993	Der Rat der Stadt Meinerzhagen stimmt dieser Empfehlung zu.
06.12.1993	Die Verwaltung beauftragt das Planungsbüro Zimmermann, Köln mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans.
Febr./März 1994	Bestandserhebung
Juli/Aug. 1994	Durchführung der Vorabbeteiligung der Träger öffentlicher Belange, Einarbeitung der Ergebnisse
03.11.1994	Vorstellung des Konzepts zum Vorentwurfs im Planungs- und Bauausschuß
1994	Beginn des Neuaufstellungsverfahrens des Gebietsentwicklungsplans, Teilabschnitt Oberbereiche Bochum und Hagen
27.06.1995	Vorstellung des Vorentwurfs zum Flächennutzungsplan im Ausschuß für Planung, Stadtentwicklung und Verkehr und im Umweltausschuß der Stadt Meinerzhagen
22.02.1996	Beteiligung der Bezirksplanungsbehörde, Abfrage der Ziele der Raumordnung und Landesplanung
März/April 1996	frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.
23.04.1996	Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung
Juni/Juli/August 1996	Auswertung der Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung, Einarbeitung der Ergebnisse
24.09.1996	Vorstellung des Entwurfs im Planungsausschuß
04.11.1996	Der Rat der Stadt Meinerzhagen beschließt die öffentliche Auslegung des überarbeiteten Flächennutzungsplanentwurfs einschließlich des Erläuterungsberichts.
Dezember 1996/ Januar 1997	Durchführung der öffentlichen Auslegung
Februar/März 1997	Auswertung der Ergebnisse der öffentlichen

Auslegung

17.03.1997	Ergänzender Ratsbeschuß zur Überarbeitung des Flächennutzungsplanes: Prüfung, ob Darstellungen zu Windenergieanlagen in Betracht kommen.
Mitte 1997 bis Anfang 1998	Untersuchung zur Auswahl geeigneter Flächen für die Errichtung von Windenergieanlagen und Einarbeitung der Ergebnisse in den Flächennutzungsplan
Juni 1998	Beschluß über die während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Anregungen sowie Beschluß zur erneuten öffentlichen Auslegung der Änderungen und Ergänzungen
Juli/August 1998	Erneute (2.) öffentliche Auslegung
Sept./Okt. 1998	Auswertung der Ergebnisse der erneuten öffentlichen Auslegung
Dezember 1998	Beschluss über die während der 2. öffentlichen Auslegung eingegangenen Anregungen sowie Beschluss zur erneuten (3.) öffentlichen Auslegung der Änderungen und Ergänzungen
Feb./März 1999	Erneute (3.) öffentliche Auslegung
April 1999	Auswertung der Ergebnisse der 3. öffentlichen Auslegung
3. Mai 1999	Beschluss über die während der 3. öffentlichen Auslegung eingegangenen Anregungen sowie Feststellungsbeschluss durch den Rat der Stadt Meinerzhagen
Ende Mai 1999	Mitteilung des Ergebnisses über die Prüfung und Beratung der während der öffentlichen Auslegung vorgelegten Anregungen an die Bürger und Träger öffentlicher Belange sowie Vorlage des Flächennutzungsplanes zur Genehmigung bei der Bezirksregierung Arnsberg
20. August 1999	Genehmigung des Flächennutzungsplans durch die Bezirksregierung Arnsberg unter Ausklammerung räumlicher und sachlicher Teilbereiche

3. Bestandsaufnahme

3.1 Geographische Lage, Verwaltungsgliederung

Die Stadt Meinerzhagen liegt südöstlich des Ruhrgebiets, im Übergangsbereich zwischen dem Bergischen Land und dem Sauerland. Am östlichen Rand des Siedlungsschwerpunkts verläuft die sog. "Sauerlandlinie" A45 (Dortmund - Frankfurt a.M.). Meinerzhagen gehört zum Märkischen Kreis, grenzt aber im Süden an den Oberbergischen Kreis und im Osten an den Kreis Olpe.

Die Stadt liegt innerhalb des Regierungsbezirks Arnsberg, die südwestliche Stadtgrenze zu Marienheide bzw. zu Gummersbach ist gleichzeitig die Grenze zum Regierungsbezirk Köln.

Die Gesamtgröße der Stadtgebiets beträgt 11.517 ha, die Siedlungsfläche macht dabei einen Anteil von 1.250 ha (ca. 11%) aus.

3.2 Übergeordnete Planungen

Der Flächennutzungsplan ist den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen (§ 1(4) BauGB)

Die allgemeinen Ziele der Raumordnung und Landesplanung sind im Gesetz zur Landesentwicklung (LEPro) formuliert. Im Landesentwicklungsplan sind diese Ziele in zeichnerischer und textlicher Darstellung konkretisiert. Zur Zeit liegt der Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) als Entwurf (Stand Februar 1994) vor.

ländliche Raumstruktur

Der Landesentwicklungsplan gliedert das Land in Verdichtungsgebiete und in Gebiete mit überwiegend ländlicher Raumstruktur, letzteren wird auch die Stadt Meinerzhagen zugeordnet.

Das Grundraster der Besiedlung des Landesgebietes besteht aus einem Netz von funktional aufeinander bezogenen Gemeinden mit zentralörtlicher Bedeutung für Versorgungsbereiche verschiedener Größen.

Mittelzentrum

Die Stadt Meinerzhagen ist als Mittelzentrum mit 25.000 - 50.000 Einwohnern im Mittelbereich eingestuft. Die nächstgelegenen Oberzentren sind Hagen (ca. 40 km), Dortmund (ca. 65 km) und Köln (ca. 70 km).

großräumige, Oberzentren verbindende Achsen

Auf der Grundlage der Verkehrsinfrastruktur sind im LEP NRW Entwicklungsachsen dargestellt.

Südwestlich von Meinerzhagen kreuzen sich zwei großräumige, Oberzentren verbindende Achsen. Es handelt sich dabei zum einen um die in Nord-Süd-Richtung verlaufende Autobahn A 45 bzw. die Schienenverbindung Dortmund - Frankfurt, zum anderen um die nach Westen in Richtung Köln führende A 4.

Die Autobahnverbindungen mit dem östlichen Ruhrgebiet bzw. in den Kölner Raum sind für die Stadt Meinerzhagen von Bedeutung.

Freiraum und die Freiraumfunktionen

Zur Entwicklung und Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen werden im LEP NRW Ziele für den Freiraum und die Freiraumfunktionen festgelegt. Das Stadtgebiet Meinerzhagen umfaßt zum überwiegenden Teil Waldgebiete bzw. Freiraumflächen. In den nordöstlichen Bereich des Stadtgebietes ragt das Ebbegebirge, eingestuft als Gebiet für

	den Schutz der Natur. Diese Einstufung erfährt auch das Listertal zwischen der Listertalsperre und dem Ebbegebirge.
Trinkwasserversorgung	Große Flächen des Stadtgebietes sind Einzugsgebiete von Talsperren für die Trinkwasserversorgung (Listertalsperre, Genkeltalsperre, Fürwigge-Talsperre). Die Abgrenzungen der Einzugsgebiete wurden entsprechend der in der Vorabbeteiligung übermittelten Unterlagen in den Vorentwurf übernommen.
Gebietsentwicklungsplan (GEP, Teilabschnitt Märkischer Kreis)	Der Gebietsentwicklungsplan (GEP, Teilabschnitt Märkischer Kreis) aus dem Jahre 1980, wird zur Zeit von der Bezirksplanungsbehörde neu aufgestellt.
Wohnsiedlungsbereiche	Der GEP differenziert die Wohnsiedlungsbereiche in zwei angestrebte Dichtekategorien (40 - 110 Einwohner/Hektar bzw. bis zu 50 EW/ha). Dem Siedlungskern Meinerzhagen-Stadt kommt eindeutig die Funktion des Siedlungsschwerpunktes mit der höheren Einwohnerdichte zu, in dem auch die weitere Siedlungsentwicklung gefördert werden soll. Dies wird durch zwei regional bedeutsame Schulstandorte in Meinerzhagen-Stadt noch unterstrichen. Für Valbert ist die Dichte von bis zu 50 EW/ha vorgesehen, die Siedlungstätigkeit soll auf den Bedarf der ansässigen Bevölkerung beschränkt werden. Die Ortslagen Hunswinkel / Windebruch sind für die Erhaltung der Funktionsfähigkeit des Freiraums von Bedeutung, die bestehenden Siedlungsbereiche bilden hier den Rahmen der weiteren Entwicklung.
Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiche	Die Stadt Meinerzhagen hat als Mittelzentrum eine besondere Bedeutung für die Gewerbe- und Industrieansiedlung. Schwerpunkt für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben sind die Flächen am westlichen Rand des Siedlungsbereichs Meinerzhagen sowie Flächen an der Zufahrt zur A 45 am östlichen Siedlungsrand. Zusätzlich sind noch die Flächen westlich der Ortslage Ihne an der L 539 für gewerbliche Nutzungen vorgesehen. Im Rahmen der Vorabbeteiligung der Träger öffentlicher Belange wird vom Landesstraßen- und Autobahnamt Bochum darauf hingewiesen, daß von Gewerbegebieten keine Emissionen ausgehen dürfen, die zur Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB 45 führen können.
Verkehrsinfrastruktur	Bei der im GEP dargestellten Verkehrsinfrastruktur handelt es sich sowohl um vorhandene als auch um geplante bzw. landesplanerisch erwünschte Straßenführungen und Netzergänzungen. Die A 45, die B 54 sowie die L 539 dienen dem großräumigen bzw. überregionalen Verkehr. Für die L 539 war östlich der Ortslage Ihne eine Neuführung vorgesehen. Da die Realisation dieser Planung jedoch in direktem Zusammenhang mit der geplanten Ihne-Talsperre steht, diese allerdings in absehbarer Zeit nicht gebaut wird, ist auch die neue Trasse für die L 539 hinfällig.

Die Funktion der regionalen Erschließung übernehmen im Stadtgebiet mehrere Landesstraßen, für die zum Teil noch ein weiterer Ausbau vorgesehen war.

Die L 694 ist von der B 54 in Richtung Kierspe bis zur Ortslage Neu-Grünental bereits ausgebaut. Im weiteren Verlauf der L 694 ist eine Neuführung zwischen Werkshagen und Neuemühle zur Aufnahme in den Landesstraßenbedarfsplan vorgesehen. Die Neuführung dient dem Wasserschutz für die Fürwiggetalsperre, verbessert aber zudem auch die Mobilität der an der Wirtschaft beteiligten Bevölkerung.

Die L 709 ist von der L 539 kommend, teilweise vor der Ortslage Hunswinkel ausgebaut worden. Auch für die Ortsdurchfahrt ist dies noch vorgesehen. Für den vorhergehenden Abschnitt durch das Listertal ist kein weiterer Ausbau mehr geplant, da dies dem Naturschutzgedanken im Bereich des Listertals entgegensteht.

Der im GEP vorgesehene Ausbau der L 707 zwischen Hunswinkel und Valbert ist bis auf einen kurzen Abschnitt im Bereich Wilkenberg durchgeführt worden.

Die L 708 führt durch die Siedlung Windebruch. Die Brücke über die Listertalsperre ist bereits erneuert, weitere Ausbauplanungen sind nicht bekannt.

Für den Siedlungsschwerpunkt Meinerzhagen ist eine Südumgehung geplant. Das Planfeststellungsverfahren ist eingeleitet. Der Trassenverlauf wurde in den Flächennutzungsplan übernommen.

Die Trasse einer geplanten Südumgehung für den Siedlungsschwerpunkt der Stadt Kierspe verläuft mit einem kurzen Streckenabschnitt über Meinerzhagener Stadtgebiet. Der genaue Trassenverlauf ist allerdings noch nicht abzusehen. Die örtlichen Hauptverkehrszüge sind zur Verdeutlichung des hierarchischen Straßensystems dargestellt.

ÖPNV

Betreiber von Buslinien sind die "Märkische Verkehrsgesellschaft GmbH" (MVG), die "Verkehrsbetriebe Westfalen-Süd" (VWS) sowie der "Regionalverkehr Köln" (RVK).

Über die Wiederaufnahme des Personenverkehrs auf den vorhandenen Schienenstrecken liegen derzeit keine Erkenntnisse vor. Die Stadt Meinerzhagen steht dem aber grundsätzlich positiv gegenüber.

Am südwestlichen Rand des Stadtgebiets befindet sich ein Sonderlandeplatz, er liegt zu einem Teil auch auf dem Gebiet der Städte Marienheide bzw Kierspe.

Elektrizität

Innerhalb des Stadtgebietes von Meinerzhagen befinden sich Leitungen und Umspannwerke, die nicht nur der Versorgung der Meinerzhagener Bevölkerung dienen, sondern auch Versorgungsfunktion für angrenzende Siedlungsbereiche übernehmen.

Umspannstationen befinden sich in Wiebelsaat und am westlichen Rand der Siedlungsfläche von Meinerzhagen. Von Wiebelsaat aus führen drei 110 kV-Leitungen über das Stadtgebiet Meinerzhagen.

Abhängig von der weiteren Bedarfsentwicklung ist eine zusätzliche Umspannstation sowie eine 110 kV-Leitung für den

	Bereich Valbert erforderlich (siehe hierzu Kapitel 5.4.4 Elektrizität).
Gas	Am südwestlichen Rand des Stadtgebietes verläuft eine Gasleitung der WFG Marienheide. Netzergänzungen von überregionaler Bedeutung sind im Stadtgebiet nicht vorgesehen.
Nachrichtenverkehr	Zur Abwicklung des Nachrichtenverkehrs hat die Post AG (ehem. Deutsche Bundespost) ein Richtfunknetz aufgebaut. Vom Sender Herscheid 1 ausgehend, überlagern fünf Richtfunktrassen das Stadtgebiet. Auf der Erhebung "Nordhelle" befindet sich ein Sendemast für das D1-Netz, an der Heerstraße ein Sendemast für das D2-Netz.
Wasser	Die Wasserversorgung gehört zum Aufgabenbereich des Aggerverbandes. Drei Talsperren bzw. Einzugsbereiche ragen in das Stadtgebiet hinein, die Abgrenzungen sind der Kartendarstellung zu entnehmen. Am östlichen Plangebietsrand war auf GEP-Ebene eine weitere Talsperre geplant (Ihnetalsperre), die Realisierung ist jedoch in absehbarer Zeit nicht vorgesehen.
Abwasser	Die Abwasserbeseitigung erfolgt über die Kläranlagen Meinerzhagen, Valbert (Ihne) und Windebruch. Der Standort Windebruch soll aufgegeben werden.
Freiraum	Aufgrund der ausgedehnten Wald- bzw. landwirtschaftlichen Flächen sowie der Wasserflächen kommt der Stadt Meinerzhagen eine bedeutsame Freiraumfunktion zu. Durch die Nutzung der Talsperren für die Trinkwassergewinnung wird die Erholungsnutzung zwar eingeschränkt, insbesondere der Naturpark Ebbegebirge ist jedoch aufgrund der landschaftlichen Qualität und der Verkehrserschließung ein für die Kurzzeiterholung begünstigter Erholungsbereich.
Oberirdische Gewinnung von Bodenschätzen	Innerhalb des Listertals befinden sich an der südlichen Stadtgrenze Abgrabungsbereiche (Steinbruch). Die Flächen erstrecken sich nach Süden auch auf das Gebiet des Kreis Olpe. Die Darstellung im GEP geht über die Abgrenzungen im Flächennutzungsplan hinaus, da ersterer auch die Schutzzonen mit berücksichtigt. Der östliche Abbaubereich wird genutzt, die Abbautätigkeiten im westlichen Bereich sollen wieder aufgenommen werden.

3.3 Ergebnisse der Bestandsaufnahme

3.3.1 Ortsbegehungen

Gebäudenutzungen	Die im Frühjahr 1994 durchgeführte Bestandsaufnahme dient dem Abgleich der tatsächlichen Flächennutzung mit den Darstellungen im rechtswirksamen Flächennutzungsplan. Zu diesem Zweck wurden bei Ortsbegehungen die Gebäudenutzungen aufgenommen. Es wurden die Kategorien Wohnen, Handel / Dienstleistungen, Gewerbe, öffentliche Einrichtungen / Gemeinbedarf sowie Nebengebäude unterschieden.
------------------	---

Dichtewerte

Zusätzlich wurde die Anzahl und die Geschößzahl der Gebäude erfaßt.

Die Ergebnisse wurden in Karten bzw. in tabellarischer Form dargestellt und liegen bei der Stadt Meinerzhagen zur Einsichtnahme vor.

3.3.2 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Bürger

Zur möglichst frühzeitigen Information der zu beteiligenden Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden wurden diese im Juni/August 1994 zur Stellungnahme zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Meinerzhagen aufgefordert.

Die Hinweise, Anregungen und Bedenken wurden, sofern möglich, in den Vorentwurf zeichnerisch bzw. textlich mit eingearbeitet bzw. für die weitere Bearbeitung verwendet.

Im März/April 1996 wurde die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Bürger durchgeführt. Im Dezember 1996/Januar 1997 erfolgte die öffentliche Auslegung des Flächennutzungsplans.

Die Ergebnisse der Beteiligungsverfahren sind zum Teil in die Planungen eingeflossen, teilweise konnten die Bedenken und Anregungen nicht berücksichtigt werden.

3.4 Naturräumliche Gegebenheiten

Drei naturräumliche Haupteinheiten

Das Plangebiet gehört zu drei naturräumlichen Haupteinheiten.

Es sind dies

- das Westsauerländer Oberland
- das Oberagger- und Wiehlbergland
- sowie die Bergischen Hochflächen.

Das Hohe Ebbe

Ein wesentlicher Teil des Stadtgebietes (ca. 90%) gehört zum Westsauerländer Oberland.

Das Hohe Ebbe, ein wallartiger bewaldeter Rücken am Südrand des Ebbegebirges mit Höhen von ca. 550 m ü. NN gliedert diese naturräumliche Einheit nochmals in das Märkische Oberland und das Südsauerländer Bergland.

Das Märkische Oberland berührt nur noch am nördlichen Rand das Stadtgebiet. Wesentliche naturräumliche Einheit ist das Südsauerländer Bergland. Dies wird charakterisiert durch breite Höhengschwellen und weite Einmündungen.

Die zweite naturräumliche Einheit ist das Oberagger und Wiehlbergland, das sich am südwestlichen Rand ins Stadtgebiet schiebt. Eine bewegte Landschaft mit 50 bis 150 m tiefen, meist steilhängigen engen Sohlentälern kennzeichnet diesen Landschaftsraum.

Nur sehr kleinflächig ragen die bergischen Hochflächen in das Stadtgebiet, sie bilden leicht gewölbte Rücken mit eingeschlossenen Rippen, Mulden und Kleintälern. Das Volmetal markiert den Grenzbereich der naturräumlichen Einheiten.

Die höchste Erhebung ist mit 663 m. ü.NN die im nordwestlichen Bereich des Stadtgebiets gelegene "Nordhelle",

	der tiefste Punkt ist der Wasserspiegel der Listertalsperre mit 319 m ü. NN.
	Die Böden im Südsauerländer Bergland sind überwiegend stark steinige bis sandige, grusige Lehme.
Böden, Niederschläge	Die durchschnittlichen Jahresniederschläge liegen mit 1.250 - 1.300 mm/Jahr relativ hoch, die gleichzeitig niedrigen Temperaturen von ca. 13° im Mai/Juni begünstigen auf den landwirtschaftlichen Flächen einen hohen Grünlandanteil.
Vegetation	Die potentielle natürliche Vegetation wird geprägt durch überwiegend Buchenwald, nur teilweise auch Eichen- und Birkenwaldgesellschaften; die Flächen weisen auch Anteile an Fichtenwaldbeständen auf. Der Waldanteil an der Gesamtfläche des Stadtgebietes beträgt ca. 55%, der Anteil der landwirtschaftlichen Flächen ca. 33%.
Wasser	Innerhalb des Stadtgebiets entspringen die Volme, die Lister und die Agger. Südöstlich bzw. nordöstlich des Stadtkerns befinden sich die Quellen. Die Agger fließt nach Süden, östlich von Gummersbach wird sie zur Aggertalsperre gestaut. Die Volme hingegen fließt überwiegend verrohrt in nordwestlicher Richtung, sie tritt erst am nördlichen Rand des Stadtgebietes wieder an die Oberfläche.

3.5 Landschaftsschutz

Der Landschaftsplan Nr. 6 "Meinerzhagen" befindet sich derzeit in der Aufstellung.

In der Karte zum Flächennutzungsplan wurden die aufgrund Verordnung bestehenden Landschaftsschutzgebiete, die Naturschutzgebiete sowie Naturdenkmäler/flächige Naturdenkmäler dargestellt.

Es handelt sich um die Naturschutzgebiete:

- Grundlose
- Espeierbruch
- Gleyer
- Auf dem Krämer
- Piwitt
- Wilde Wiese
- Listertal.

Folgende Naturdenkmale wurden in der Karte zum Flächennutzungsplan dargestellt:

- 183/203 2 Linden, südöstlich des ZOB
- 185/204 1 Linde, südöstlich des Knebelbergs
- 197/220 Kopfbrotbuchenwald, südöstlich des Volmehofs
- 199/316 Königsfarn, nördlich von Willertshagen

3.6 Denkmalschutz

3.6.1 Baudenkmale

Im Stadtgebiet Meinerzhagen sind einzelne Gebäude in die Denkmalliste eingetragen oder für die Eintragung vorgeschlagen. Die Maßstäblichkeit des Flächennutzungsplans

läßt eine Darstellung nicht zu. Es wird hierzu auf die bei der Stadt geführten Listen für Baudenkmäler hingewiesen.

3.6.2 Bodendenkmale

Im Stadtgebiet Meinerzhagen liegen mehrere ortsfeste Bodendenkmäler von überregionaler Bedeutung, von denen zunächst nur die in die Denkmalliste eingetragenen bzw. diejenigen, für die eine Eintragung beantragt wurde, dargestellt sind.

Es handelt sich um

- AKZ 4812,5 Landwehr Schnüffel
- AKZ 4812,43 Schlackenhalde östlich von Ihne
- AKZ 4812,46 Sperrwall Albringhausen (Heidenstraße), süd-
östlich von Grotewiese
- AKZ 4812,51 Heidenstraße, westlich von Spädinghausen
- AKZ 4912,15 Hüttenplatz, südlich von Hellsiepen
- AKZ 4912,16 Schanze an der B 54, südlich von Darmche.

3.7 Altlasten

Nach Maßgabe des Staatlichen Umweltamts Hagen wurden an 4 Stellen im Siedlungsschwerpunkt Meinerzhagen Altlastenverdachtsflächen dargestellt, insbesondere solche, bei denen Wohnbauflächen tangiert sind.

3.8 Siedlungsentwicklung

Der Beginn der Siedlungsentwicklung liegt im 11. Jahrhundert.

Der Hauptort Meinerzhagen-Stadt liegt in einem Talkessel unterhalb der Volme-Quelle. Durch diesen Taleinschnitt führte ein alter Handelsweg in Richtung Aggertal bzw. Listertal. Die günstige Lage des Ortes in Verbindung mit dem Erzreichtum der Berge ließen Handel und Gewerbe zu hoher Blüte kommen.

Aufgrund der Ausnutzbarkeit der Wasserkraft kam es im Laufe der Industrialisierung zur Ansiedlung von metallverarbeitenden Betrieben im Volmetal. Der Bau der Eisenbahnstrecke Hagen-Brügge-Meinerzhagen-Dieringhausen-Köln im Jahr 1892 eröffnete neue Handelsverbindungen und führte zu einem weiteren Aufschwung in der Stadtentwicklung.

Die Lage an der "Sauerlandlinie" weist sich wegen der guten Erreichbarkeit der Großräume Ruhrgebiet, Köln und Frankfurt als Standortvorteil aus.

Der Talraum ist mittlerweile vollständig besiedelt, teilweise reichen die Siedlungsflächen auch bis in angrenzende Seitentäler hinein.

Bis Ende 1968 bildete die Stadt zusammen mit der Gemeinde Valbert das Amt Meinerzhagen. Diese Gebietskörperschaften wurden zum Ende 1968 aufgelöst und mit Beginn des Jahres 1969 zur neuen Stadt Meinerzhagen zusammengefaßt.

4. Bevölkerungs- und Wirtschaftsstruktur

4.1 Bisherige Bevölkerungsentwicklung

Um das Bevölkerungswachstum einer Stadt prognostizieren zu können, ist es erforderlich, einen Rückblick auf die Entwicklung in den vergangenen Jahren vorzunehmen.

Die Bevölkerungszahlen der Stadt Meinerzhagen weisen von 1987 bis 1993 ein mittleres Wachstum von 2,2 % auf, es ist jedoch festzustellen, daß die Wachstumszahlen kontinuierlich von 2,9 % im Jahr 1988 auf 1,4 % im Jahr 1993 zurückgehen. Nur im Jahr 1992 war nochmals ein Ansteigen der Wachstumsrate auf 2,3 % festzustellen.

	Einwohnerzahl	Gesamtsaldo	%
1987	18.475	208	
1988	19.017	542	2,9
1989	19.449	432	2,3
1990	19.907	458	2,4
1991	20.262	355	1,8
1992	20.731	469	2,3
1993	21.024	293	1,4

Quelle: LDS, Datenspektrum

Wanderungsgewinne

Die Bevölkerungsentwicklung von Meinerzhagen spiegelt die Situation im Märkischen Kreis bzw. im Regierungsbezirk Arnsberg wider.

Das Bevölkerungswachstum ist zum überwiegenden Teil auf die Wanderungsgewinne, nur zu einem geringen Anteil auf Geburtenüberschüsse zurückzuführen. Im Vergleich mit allen Gemeinden des Kreises bzw. des Regierungsbezirks muß allerdings erwähnt werden, daß das Bevölkerungswachstum in Meinerzhagen im Zeitraum von 1989 bis 1993 mit 1,98 % noch deutlich höher war als in allen Gemeinden des Kreises (Durchschnitt 1,17 %) bzw. des Regierungsbezirks Arnsberg (Durchschnitt 0,92 %).

Jahresdurchschnittliche Bevölkerungsbewegung im Regionalvergleich 1989 bis 1993 je 1000 EW

Räumliche Einheit	Überschuß der Geborenen (+) bzw. Gestorbenen (-)	Überschuß der Zuzüge	Gesamtsaldo in %
Meinerzhagen	+ 3,5	+ 16,3	+ 19,8
alle Gemeinden des Kreises	+ 0,8	+ 10,9	+ 11,7
alle Gemeinden des Regierungsbezirks	- 0,4	+ 9,6	+ 9,2

Quelle.: LDS, Datenspektrum

Da das Bevölkerungswachstum also zum entscheidenden Anteil auf die Wanderungsgewinne zurückzuführen ist, bieten sich hier durch das Ausmaß an Flächenausweisungen Steuerungsmöglichkeiten für die zukünftige Bevölkerungsentwicklung der Stadt.

Degressives Bevölkerungswachstum

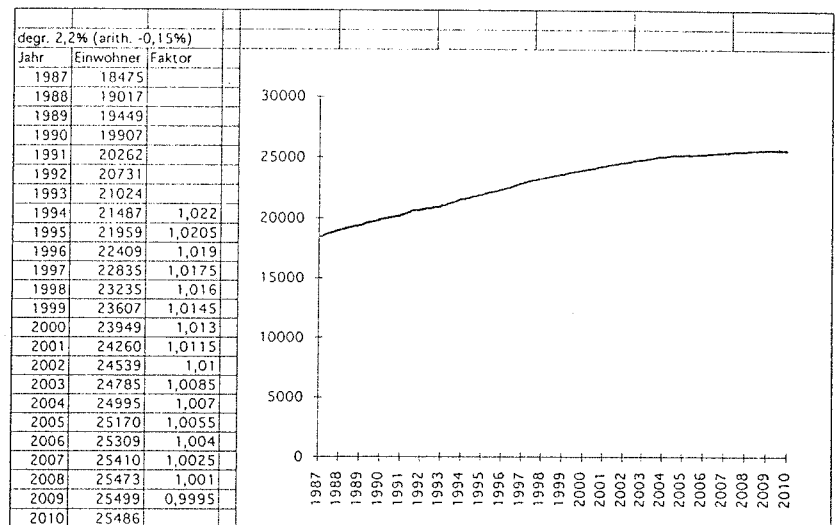
4.2 Bevölkerungsprognose und Bedarfsberechnung für die Wohnbauflächen

Die erforderlichen Flächenausweisungen sind einerseits abhängig von dem prognostizierten Bevölkerungswachstum, andererseits besteht aber auch eine umgekehrte Abhängigkeit zwischen den Zuwanderungen, die das Bevölkerungswachstum zum größten Teil ausmachen, und den ausgewiesenen Wohnbaureserven innerhalb einer Gemeinde.

Die zurückliegende Entwicklung der Bevölkerungszahlen wurden für eine Prognose als Grundlage genommen.

Entsprechend der allgemeinen Tendenz in der Bevölkerungsentwicklung wurde zur Berechnung von einem degressiven Wachstum ausgegangen, d.h. es ist zwar ein jährliches Wachstum der Bevölkerungszahlen zu verzeichnen, dies reduziert sich jedoch kontinuierlich um 0,15 %, so daß im Jahr 2009 erstmals ein Rückgang der Einwohnerzahlen zu verzeichnen sein wird.

Abb. 2 Bevölkerungsprognose



Für das Jahr 2010 ergibt sich somit für die Stadt Meinerzhagen eine Bevölkerung von ca. 25.500 Einwohnern.

Das Vorausschätzen einer Entwicklung wird aufgrund der Unvorhersehbarkeit von Ereignissen immer mit Fehlern behaftet sein. So wie in den zurückliegenden Prognosezeiträumen z.B. die Wiedervereinigung und die damit verbundenen Zuwanderungen nicht berücksichtigt werden konnten, werden auch die jetzt getroffenen Annahmen u.U. durch politische oder gesellschaftliche Veränderungen extrem beeinflusst und als Zahlenvorgabe hinfällig.

Dennoch wird man eine Planung für die Entwicklung einer Stadt nicht ohne derartige Prognosezahlen vornehmen können. Erforderlich ist eine Flexibilität bei der Umsetzung der Planung, um auf Veränderungen reagieren zu können.

Um einen Richtwert für den zukünftigen Flächenbedarf zu

erhalten, werden neben der prognostizierten Einwohnerzahl auch die Haushaltsgrößen, die Anzahl der Wohnungen je Gebäude sowie die Bebauungsdichte in die Berechnung miteinbezogen.

Die Ergebnisse der Volkszählung 1987 ergaben für Meinerzhagen folgende Haushaltsgrößen:

Anzahl der Haushaltsmitglieder	prozentualer Anteil an den Gesamthaushalten
1 Person	26 %
2 Personen	30 %
3 Personen	20 %
4 Personen	17 %
> 5 Personen	7 %

Die durchschnittliche Haushaltsgröße lag 1987 bei 2,5 Personen pro Haushalt. Im Jahr 1993 war sogar eine durchschnittliche Haushaltsgröße von 2,6 Personen je Haushalt zu verzeichnen. Damit weicht Meinerzhagen deutlich vom Durchschnittswert des Märkischen Kreises (2,4 Personen pro Haushalt) bzw. des Landes Nordrhein-Westfalen (2,3 Personen pro Haushalt) ab. Aufgrund des Arbeitsplatzangebotes hatte Meinerzhagen in den zurückliegenden Jahren einen hohen Zuwandererstrom auch aus den neuen Bundesländern zu verzeichnen, dies kann als Ursache für die noch relativ hohe durchschnittliche Haushaltsgröße gesehen werden.

2,4 Personen pro Haushalt

Für die Prognoserechnungen wurde, um eine Annäherung an die Durchschnittswerte des Kreises zu erzielen, ein Wert von 2,4 Personen pro Haushalt gewählt.

2,0 Wohnung je Wohngebäude

In Meinerzhagen lag die durchschnittliche Zahl der Wohnungen je Gebäude bei 2,0 Wohnungen je Wohngebäude.

Verglichen mit dem Märkischen Kreis (2,3 W/WG) bzw. dem Land Nordrhein-Westfalen (2,4 W/WG) handelt es sich um einen relativ niedrigen Wert.

Die Analyse der Bautätigkeit im Jahre 1993 ergab, daß 61 % aller Wohnungen in Ein- bzw. Zweifamilienhäusern errichtet wurden.

Für die Prognoserechnung wurde aufgrund der angenommenen hohen Nachfrage nach Ein- bzw. Zweifamilienhäusern ein Rechenwert von 2,0 Wohnungen je Wohngebäude gewählt.

Die Bebauungsdichte konnte nur näherungsweise auf der Grundlage der Flächenausweisung im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan ermittelt werden. Grundlage für die Prognoserechnung waren die Wohnbauflächen und, unter Berücksichtigung der Wohnbebauung innerhalb von Mischgebieten, auch zwei Drittel aller gemischten Bauflächen. Im Flächennutzungsplan sind insgesamt ca. 394 ha für Wohnsiedlungsfläche (Bestand) dargestellt.

Für das Jahr 1993 ergab sich eine Dichte von durchschnittlich 11 Wohngebäuden pro Hektar.

Für den Märkischen Kreis bzw. das Land NRW lagen keine Vergleichswerte vor.

Für die Prognoserechnungen wurde, um den Bodenverbrauch niedriger zu halten, in den neu ausgewiesenen Wohnbauflächen

14 Wohngebäude pro Hektar	ein Dichtewert von 14 Wohngebäuden je Hektar angenommen, in den vorhandenen Siedlungsflächen wurde eine Dichte von 12 Wohngebäuden je Hektar zugrunde gelegt. Mit diesen Ausgangsgrößen wurde für den Prognosezeitraum bis zum Jahr 2010 ein zusätzlicher Bedarf an Wohnsiedlungsfläche von ca. 58 ha ermittelt.
zusätzlicher Bedarf von ca. 58 ha Wohnbaufläche	

4.3 Vorhandene Wirtschaftsstruktur

Um Aussagen über den Flächenbedarf einer Gemeinde treffen zu können, ist es erforderlich, die Anteile der einzelnen Wirtschaftssektoren an der Gesamtstruktur zu berücksichtigen.

Primärer Sektor

Obwohl die Stadt Meinerzhagen im Landesentwicklungsplan der ländlichen Zone zugeordnet ist, ist der Anteil der im primären Sektor Beschäftigten (Land- und Forstwirtschaft, Energiewirtschaft, Wasserversorgung Bergbau) deutlich niedriger als in allen anderen Gemeinden, die im LEP der ländlichen Zone zugeordnet sind.

Sekundärer Sektor

Den größten Anteil nimmt in Meinerzhagen das sekundäre Wirtschaftssektor (Verarbeitendes Gewerbe und Baugewerbe) ein. Mit 59,8 % liegt der Anteil des sekundären Sektors in Meinerzhagen höher als der Durchschnittswert des Märkischen Kreises (56,5 %) und auch deutlich höher als der Wert für den Regierungsbezirk Arnsberg (40,6 %). Als traditioneller Wirtschaftszweig ist für Meinerzhagen insbesondere das Metallverarbeitende Gewerbe zu nennen. Als Mittelzentrum übernimmt Meinerzhagen im Hinblick auf das Arbeitsplatzangebot "Versorgungsfunktion" für die umliegenden, hierarchisch nachgeordneten Städte und Gemeinden.

Tertiärer Sektor

Der Anteil der im tertiären Sektor Beschäftigten entspricht mit 28,1 % in etwa dem Kreisdurchschnitt (27,4 %), liegt aber deutlich unterhalb der Werte des Regierungsbezirks bzw. aller Gemeinden in ländlichen Zonen. Auch der Anteil der Erwerbstätigen in Organisationen ohne Erwerbscharakter, Gebietskörperschaften und Sozialversicherung ist mit 9,3 % deutlich geringer als in den Vergleichsräumen. Untersucht man die Zahl der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten im Rückblick bis 1988, so fällt hier allerdings eine Bedeutungszunahme innerhalb des Dienstleistungssektors auf. Dieser Sektor weist im Gesamtvergleich aller Wirtschaftssektoren die größten Zuwachsraten auf, sie übersteigt sogar noch die des sekundären Sektors, da hier im Jahre 1992 ein Verlust von 210 Arbeitsplätzen zu verzeichnen war.

4.4 Prognose und Bedarfsberechnung für die Gewerbeflächen

Um einen Richtwert für den zukünftigen Gewerbeflächenbedarf zu ermitteln, kann man zum einen den nachfrageorientierten Ansatz, zum anderen den angebotsorientierten Ansatz wählen. Bei dem nachfrageorientierten Berechnungsansatz ist die Entwicklung der Beschäftigtenzahl Ausgangspunkt der Berechnung. Für diesen Rechenweg muß auch die Zahl der nicht in Meinerzhagen lebenden Beschäftigten berücksichtigt

werden.

"Beschäftigte" sind alle in dem jeweiligen Ort arbeitenden Personen, im Gegensatz zu den "Erwerbstätigen". Dieser Begriff bezeichnet alle in dem jeweiligen Ort wohnenden Personen, die einer Berufstätigkeit nachgehen.

Die Entwicklung der Beschäftigtenzahlen einer Stadt hängt von verschiedenen Einflußfaktoren (Bevölkerungsentwicklung der Nachbargemeinden, Arbeitsplatzangebot in den Nachbargemeinden, Verkehrsentwicklung etc.) ab, die kaum in ihrer Gesamtheit abzuschätzen sind.

Aus diesem Grund wurde für die Prognoserechnung der Stadt Meinerzhagen der auf die Erwerbstätigen bezogene, angebotsorientierte Rechenansatz gewählt.

Zur Berechnung des Gewerbeflächenbedarfs wurde die aus der Volkszählung 1987 ermittelte Erwerbsquote von 46% und die für das produzierende Gewerbe ermittelte Erwerbstätigenquote von 61 % angewendet. Auf der Basis einer Einwohnerzahl von 21487 für das Jahr 1994 resultiert die Zahl von ca. 6029 Erwerbspersonen im produzierenden Sektor.

Um aus dieser Erwerbstätigenzahl den Flächenbedarf zu ermitteln, bedarf es einer Flächenkennziffer. Grundlage zur Ermittlung dieser Kennziffern sind die aus dem Bestand ermittelten gewerblichen Flächen sowie zu einem Drittel die gemischten Bauflächen (zusammen ca. 218 ha).

Die Flächenkennziffer beträgt derzeit ca. 363 qm pro Erwerbstätigen. Die Ursache für diesen relativ hohen Wert (im allgemeinen werden ca. 240 qm pro Erwerbstätigem als Orientierungswert angenommen) liegt in der spezifische Branchenstruktur der Stadt. Aufgrund der in Meinerzhagen vorherrschenden Betriebe des metallverarbeitenden Gewerbes ist der Flächenbedarf je Erwerbstätigem naturgemäß höher als in Städten und Gemeinden mit einer anderen Wirtschaftsstruktur. In die Bilanzberechnung gehen zum einen bislang nur die in Meinerzhagen wohnenden, im sekundären Sektor tätigen Personen ein. Berücksichtigt man zusätzlich noch einen Anteil an Einpendlern (z.B. aus Kierspe), relativiert sich dieser Wert allerdings. Zum anderen ist auch der Anteil der betriebsgebundenen Flächen zu berücksichtigen.

Aus der für das Jahr 2010 prognostizierten Einwohnerzahl von 25.486 ergibt sich mit den o.a. Ausgangswerten ein Anteil von 7.155 Erwerbstätigen im produzierenden Gewerbe.

Bedarf an gewerblich nutzbaren Flächen von ca. 227 ha

Unter einer Annahme von ca. 295 qm/Erwerbsperson ergibt sich ein Gesamtbedarf an gewerblich nutzbaren Flächen von ca. 227 ha.

Durch die geringeren Bodenpreise und unter Umständen auch durch Vergabe von Fördermitteln ist eine Tendenz der Abwanderung von Betrieben des sekundären Sektors aus den Ballungszonen in die ländlichen Regionen festzustellen. Die gewerblichen Flächen in Meinerzhagen konzentrierten sich entlang der Autobahn. Aufgrund der Lage und der Größe bieten sich die neu ausgewiesenen Flächen z.B. für Transportunternehmen oder flächenintensive Produktionsanlagen an. Da es sich bei den vorhandenen Flächen allerdings zum Teil auch um betriebsgebundene, planerisch nicht

verfügbare Reserveflächen oder um kleinteilige Flächen innerhalb von gemischten Bauflächen handelt und zudem aufgrund der in der Bestandsaufnahme gewonnenen Erkenntnisse ca. 25 ha gewerbliche Flächen zurückgenommen wurden, kann insbesondere für die Neuansiedlung von Gewerbebetrieben mit großen Flächenansprüchen der Bestand als nicht ausreichend angesehen werden.

5. Ziele der Siedlungsentwicklung

"Die Bauleitpläne sollen eine geordnete, städtebauliche Entwicklung (...) gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln (...)" § 1 (5) BauGB

Der Flächennutzungsplan stellt die für die kommenden 15 bis 20 Jahre angestrebte Richtung der Siedlungsentwicklung dar. Die in § 1 (5) BauGB zunächst recht allgemein formulierten Ziele werden noch konkretisiert.

So heißt es weiter in § 1 (5) BauGB, daß u.a.

- die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse
- die Erhaltung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile,
- die Belange des Umweltschutzes, des Naturhaushalts und des Klimas,
- die Belange der Wirtschaft, des Verkehrs und der Versorgung

berücksichtigt werden sollen.

5.1 Modelle zur Siedlungsflächenentwicklung

An erster Stelle ist der Siedlungsschwerpunkt Meinerzhagen - Stadt zu nennen. Dieser Bereich ist der Wohn- und Gewerbeschwerpunkt der Stadt Meinerzhagen.

Die Funktion als Hauptsiedlungsschwerpunkt wird durch die hier angesiedelten gesamtstädtische bedeutsamen technischen und sozialen Infrastruktureinrichtungen wie das Rathaus, die Stadthalle, die weiterführenden Schulen, der zentrale Omnibusbahnhof (ZOB) am ehemaligen Bahnhof und durch die Nähe zum Siedlungsschwerpunkt der Nachbarstadt Kierspe (Gesamtschulstandort) deutlich.

Ein zweiter, allerdings untergeordneter Siedlungsbereich ist die Ortslage Valbert. Valbert hat die Funktion eines Wohnstandortes, innerhalb der Siedlungsflächen befinden sich die für die Grundversorgung der Bevölkerung erforderlichen Einrichtungen.

Als Einrichtungen von gesamtstädtischer bzw. überörtlicher Bedeutung befinden sich in Valbert eine Veranstaltungshalle ("Ebbehalle"), ein Tagungshaus und ein Blindenerholungsheim. Diese haben aber keinen Einfluß auf einen verstärkten Entwicklungsbedarf des Siedlungsbereichs.

Der Ortsteil Hunswinkel / Windebruch ist durch seine Lage an der Listertalsperre für die Freizeit - und Erholungsfunktion bedeutsam.

5.1.1 Stadtmodell

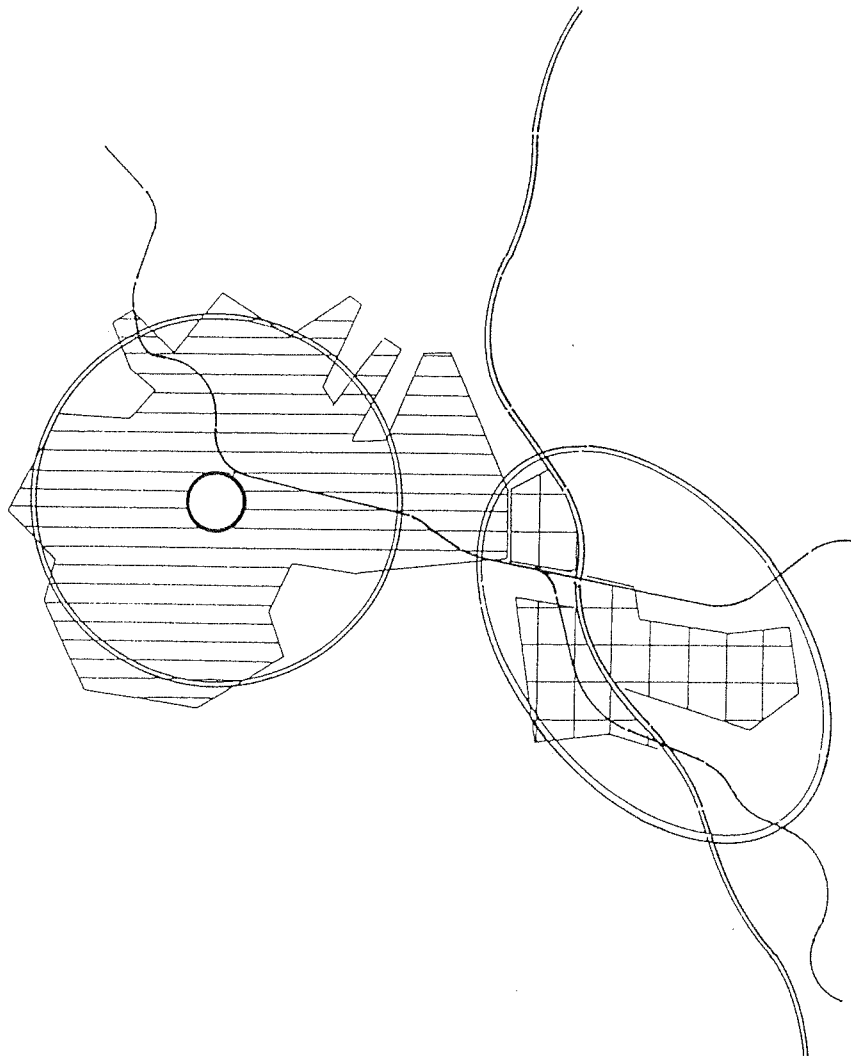
Siedlungsschwerpunktskonzeption
entsprechend der im GEP
dargestellten Bedeutung der
Siedlungsbereiche

Entsprechend der bereits in dem Gebietsentwicklungsplan formulierten Ausrichtung der Siedlungsstruktur der Gemeinden auf die Siedlungsschwerpunkte (GEP Regierungsbezirk Arnsberg, Z 13) wurde ein Stadtmodell für den Bereich Meinerzhagen - Stadt erarbeitet.

Bereits in der bestehenden Nutzungsverteilung ist die Gliederung in zwei Nutzungsschwerpunkte erkennbar. Es handelt sich um einen gewerblich - industriellen Bereich an der Autobahnzufahrt sowie einen durch Wohnen bzw. kleingewerbliche Nutzungen gekennzeichneten Bereich in Volmetal. Im Stadtmodell der zwei Siedlungsschwerpunkte wird diese Nutzungsverteilung weiterentwickelt.

Die überwiegend durch Wohn- und Wohnfolgenutzungen gekennzeichneten Flächen in Volmetal werden durch Neuausweisung von Wohnbauflächen gestärkt. Der gewerblich industrielle Gegenpol an der Autobahn soll weiterentwickelt werden.

Abb. 3 Stadtmodell

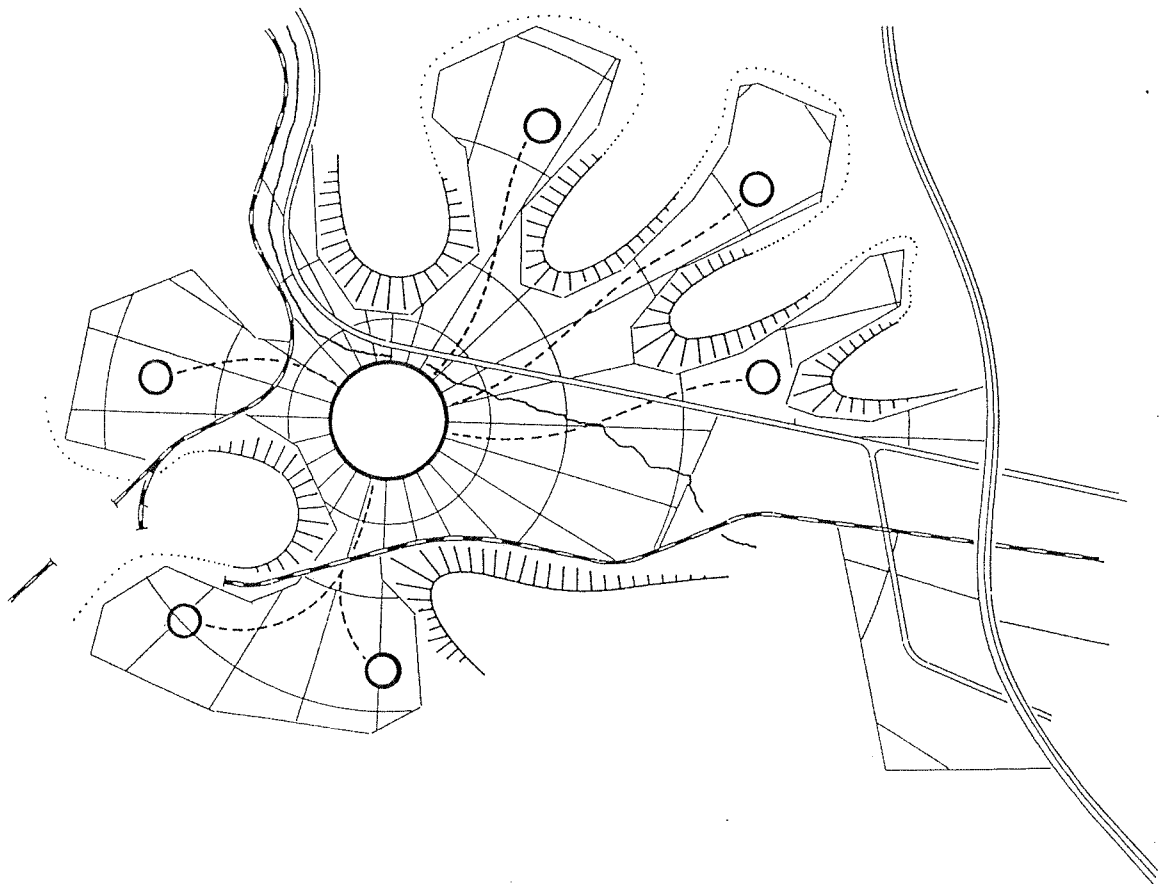


5.1.2 Entwicklungsmodell Meinerzhagen-Stadt

Für den Schwerpunktbereich Meinerzhagen - Stadt wurde in einem Entwicklungsmodell graphisch die angestrebte Richtung der Siedlungsentwicklung dargestellt. Die Bezeichnung "begrenztes landschaftsgebundenes Wachstum" macht bereits die Zielsetzung des Modells deutlich. Die Neuausweisung von Siedlungsflächen erfolgt unter dem Kriterium der Ergänzung der vorhandenen Siedlungsstruktur, wobei, soweit möglich, die durch die naturräumlichen Bedingungen wie z.B. die Geländeneigung und die Vegetation gesetzten Grenzen berücksichtigt wurden.

Ziel ist es, die vorhandene Verzahnung zwischen Stadt und Landschaft auch in Zukunft weiter aufrechtzuerhalten. Bei der Flächen-ausweisung wurde, wenn möglich, vermieden, über Hügelkuppen an den Rändern der Siedlungsflächen hinweg in neue Landschaftsräume vorzudringen, so daß auch für die neuen Siedlungsteile ein Bezug zum Stadtkern deutlich wird.

Abb. 4 Entwicklungsmodell Meinerzhagen-Stadt



5.2 Ziele zur Bauflächenzuordnung (Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen, gewerbliche Bauflächen)

Stärkung des Hauptorts
Meinerzhagen – Stadt

Die Flächenzuordnung orientiert sich an dem Ziel der Stärkung des Hauptorts Meinerzhagen-Stadt. Dieser Siedlungsbereich soll zweipolig, mit einem Wohnschwerpunkt und einem gewerblichen Schwerpunkt weiter entwickelt werden. Für die Siedlungsbereiche Valbert und Hunswinkel / Windebruch wird die Bauflächenzuordnung auf die Sicherung des Bestands sowie auf durch die Eigenentwicklung bedingte Erweiterung beschränkt.

Neuausweisungen, Nutzungs-
umwandlungen, Rücknahme von
Bauflächen

Durch den Abgleich der tatsächlichen Nutzungen mit dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan wurde deutlich, daß in verschiedenen Bereichen die ursprünglich angestrebten Nutzungen nicht mehr realisierbar sind bzw. sich andere als die vorgesehenen Nutzungen verfestigt haben.

Aus diesem Grund und um die im Entwicklungsmodell angestrebten Ziele zu realisieren, ist es im Rahmen der Bauflächenzuordnung nicht nur zu Neuausweisungen, sondern auch zu Nutzungsumwandlungen und darin inbegriffen auch zur Rücknahme von Bauflächen gekommen.

Die konkreten Siedlungsflächenentwicklungen werden in Kapitel 6, untergliedert nach den Siedlungsbereichen Meinerzhagen-Stadt, Valbert, Hunswinkel / Windebruch sowie weiteren Ortslagen außerhalb dieser Siedlungsbereiche geschildert.

5.3 Verkehr

5.3.1 Verkehrsentwicklungsplan und zusätzliche Darstellung des Verkehrs

Verkehrsentwicklungsplan Märkischer Kreis

Auf der Grundlage einer Befragung im gesamten Kreisgebiet wurde 1995 der Verkehrsentwicklungsplan Märkischer Kreis erstellt.

Die Bevölkerungsstruktur der Stadt Meinerzhagen stimmt in den Bevölkerungsgruppen über 18 Jahren mit denen des Kreisdurchschnitts beinahe überein, in der Bevölkerungsgruppe der 6 - 18 - jährigen liegt der Anteil in Meinerzhagen mit 14,4 % um nur ca. 0,3 % über dem Durchschnittswert des Kreises (14,1 %).

In der Gruppe der über 65 - jährigen ist der Wert für Meinerzhagen mit ca. 13,5 % um nur ca. 1,5 % niedriger als der Durchschnittswert für alle Gemeinden des Kreises (15,0 %).

Aufgrund dieser ähnlichen Bevölkerungszusammensetzung werden die Ergebnisse der Kreisbefragung auch für die Stadt Meinerzhagen übernommen.

Dem Verkehrsentwicklungsplan lagen 3 Szenarien zugrunde (Trendszenario, Ökologieszenario und Deregulationsszenario), der Kreistag hat sich für das Ökologieszenario ausgesprochen. Dies bedeutet den maßvollen Ausbau der Netze für den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) und den Fußgänger- und Radverkehr sowie Restriktionen für den motorisierten Individualverkehr (MIV) und den straßengebundenen Güterverkehr.

Die Fortschreibung der Verkehrsdaten läßt für das gesamte Kreisgebiet u.a. die Schlußfolgerungen zu, daß

- im ÖPNV insgesamt mit einer Fahrtenzunahme zu rechnen ist (ca. 48 %)
- im MIV insgesamt die Zahl der Personenfahrten zunimmt (ca. 4,3 %)
- der Besetzungsgrad der Pkw abnimmt
- im Straßengüterverkehr die Gesamtfahrleistung ansteigt (ca. 30 %).

5.3.1.1 Konzeptionen ÖPNV

1. Schienennetz:
Inbetriebnahme der stillgelegten Strecke (Hagen -)
Brügge - Meinerzhagen - Gummersbach (- Köln)

Da die angesprochene Bahnverbindung auf dem Stadtgebiet von Meinerzhagen noch für den Güterverkehr genutzt wird, erfolgt auch im FNP eine Darstellung als Fläche für Bahnanlagen und somit die planerische Sicherung.

2. Schnellbusnetz:

- Neue Buslinie "S 6" von Meinerzhagen - Zentralomnibusbahnhof (ZOB) über Kierspe nach Lüdenscheid im 60 Minuten-Takt.

Diese neue Linie ist allerdings noch im Abstimmungsverfahren zur Aufstellung des Nahverkehrsplans Märkischer Kreis zu erörtern.

3. Standardortsverbindungen:

- VWS 91 in Richtung Drolshagen - Olpe, Aufwertung durch 120 Min.-Takt
- L 202 Aufbau der Verbindung Meinerzhagen- Kierspe - Wipperfürth
- VWS 94 wird bis nach Kierspe verlängert
- L 82 in Richtung Kierspe, Neuordnung im Zusammenhang mit der Linie VWS 94
- L 59 wird künftig, von Lüdenscheid kommend, bis Richtung Kierspe reichen
- VRS 320 in Richtung Gummersbach, Einführung eines Stundentakts und Verlängerung nach Kierspe.

Diese Maßnahmen sind ebenfalls noch im Abstimmungsverfahren zur Aufstellung des Nahverkehrsplans Märkischer Kreis zu erörtern.

4. Ortsbussystem:

Während für verschiedene Städte und Gemeinden des Kreises Ortsbussysteme vorgeschlagen werden, wird nach Aussage des Verkehrsentwicklungsplan der innerörtliche Verkehr im Bereich Meinerzhagen - Kierspe recht gut abgedeckt. Eine weitere Verdichtung kann über flexible Angebotsformen erreicht werden.

Auch diese Maßnahmen sind noch im Abstimmungsverfahren zur Aufstellung des Nahverkehrsplans Märkischer Kreis zu erörtern.

5. Ausflugslinien:

Das Ebbegebirge und die Listertalsperre stellen einen Anziehungspunkt für Ausflugs- und Erholungsverkehr dar. Aus diesem Grund wurden Ausflugslinien auf Kreisebene konzipiert. Die Linie AL 2 hat den Verlauf Lüdenscheid - Versetalsperre - Nordhellen - Valbert - Listertalsperre - Biggesee - Attendorn. Die Ausflugslinien sind für einen ganzjährigen Verkehr an Sonn- und Feiertagen konzipiert.

Auch diese Linie ist noch im Abstimmungsverfahren zur Aufstellung des Nahverkehrsplans Märkischer Kreis zu erörtern.

5.3.1.2 Konzeptionen MIV

1. Netzergänzungen

- Ortsumgehung L 306 ("Südumgehung")
Der Trassenverlauf ist im Entwurf zum Flächennutzungsplan dargestellt.
- Neuführung der L 694 zwischen Werkshagen und Neuemühle
Der Straßenabschnitt ist zur Aufnahme in den Landesstraßenbedarfsplan vorgeschlagen. Der Verlauf ist symbolhaft im Entwurf zum Flächennutzungsplan dargestellt.

2. Begleitende Maßnahmen

- Park- and Drive-Anlage
An der Autobahnanschlußstelle Meinerzhagen ist festzustellen, daß Fahrzeuge auf den Seitenstreifen und in den angrenzenden Bereichen abgestellt werden. Aufgrund der guten Verbindung ins östliche Ruhrgebiet bilden sich an dieser Stelle Fahrgemeinschaften für Pendler.

Aus diesem Grund wird eine Verkehrsfläche, Zweckbestimmung Park-and-Drive-Anlage im Flächennutzungsplan an der Autobahnanschlußstelle dargestellt.

Neben den überörtlichen Straßen stellt der Flächennutzungsplan auch die örtlichen Hauptverkehrszüge dar, die die verschiedenen Siedlungsteile innerhalb des Stadtgebietes miteinander verbinden.

5.3.2 Luftverkehr

Im südwestlichen Bereich des Stadtgebietes an der Grenze zu Kierspe bzw. Marienheide liegt der Sonderlandeplatz Meinerzhagen. Die Darstellung wurde dem FNP von 1978 entnommen.

5.4 Technische Infrastruktur

5.4.1 Wasser

5.4.1.1 Transportleitungssystem

Südlich der Siedlungsflächen Meinerzhagen - Stadt verläuft ein Transportleitungssystem des Wasserbeschaffungsverband Lüdenscheid.

5.4.1.2 Talsperren, Einzugsbereiche

Innerhalb des Stadtgebietes befinden sich die Fürwiggetalsperre (1,67 hm³ Stauraum), Ausläufer der Genketalsperre (9,75 hm³ Stauraum) sowie Ausläufer der Listertalsperre (21,6 hm³ Stauraum).

Die Talsperren und ihre Einzugsbereiche sind im Plan dargestellt.

Die Einzugsbereiche und Wasserschutzzonen der Genkeltalsperre sowie der Einzugsbereich der Listertalsperre sind noch nicht förmlich festgesetzt. Der Einzugsbereich der Fürwiggetalsperre ist förmlich festgesetzt. Die Abgrenzungen sind nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen worden.

Aus der Fürwiggetalsperre wird Rohwasser zur direkten Versorgung der Städte Meinerzhagen und Herscheid entnommen. Die Fürwiggetalsperre bildet eine wasserwirtschaftliche Einheit mit der Versetalsperre in Herscheid. Eine Erhöhung der Trinkwassermenge ist nicht möglich und nicht vorgesehen.

Die Genkeltalsperre liegt an der südwestlichen Stadtgrenze, wird aber für die Trinkwasserlieferung des Aggerverbandes an die Stadt Meinerzhagen herangezogen. Der Hochbehälter Volmekopf dient als Vorratsbehälter für die Stadt Meinerzhagen. Von der Genkeltalsperre aus führt eine Trinkwasserleitung zu diesem Hochbehälter.

Die Listertalsperre an der südöstlichen Stadtgrenze ist eine Vorsperre der Biggetalsperre. Sie dient zum überwiegenden Teil der Niedrigwasseranreicherung. Der Kreis Olpe entnimmt Rohwasser für die Trinkwasserversorgung des Kreises.

Eine zukünftige Entnahme für die Wasserversorgung des Märkischen Kreises ist nicht vorgesehen. Gewässerrandstreifen sind aus ökologischen, hydraulischen sowie aus Gründen der Unterhaltung von Bebauung freizuhalten.

5.4.2 Abwasser

Die Stadt Meinerzhagen verfügt über drei Klärlagen. Eine Anlage befindet sich am nordwestlichen Siedlungsrand der Siedlungsfläche Meinerzhagen - Stadt, die andere liegt westlich der Ortslage Ihne. Eine weitere Kläranlage befindet sich in Windebruch. Dieser Standort soll nach Auskunft der Bezirksregierung aufgegeben werden zugunsten einer Kläranlage Biggetal außerhalb des Meinerzhagener Stadtgebiets. Die Flächen in Windebruch sollen für Ausgleichsmaßnahmen genutzt werden. Südlich der L539 im Bereich Valbert befindet sich ein Regenrückhaltebecken.

Für folgende Ortslagen ist die Kanalisation bereits durchgeführt: Meinerzhagen, Valbert, Hunswinkel, Windebruch, Pütthof, Herringhausen, Ober-, Mittel- und Unterwobrscheid, Haustadt, Willertshagen/Stoltenberg, Hösinghausen, Rinkscheid, Mühlhofe, Grotewiese, Haumche, Wilkenberg, Ihne, Gewerbegebiet Ihne, Hardenberg, Eseloh.

Für folgende Ortslagen ist die Kanalisation vorgesehen: Lengelscheid, Nordhellen, Hardenberg, Vorderhagen, Mittelhagen, Sinderhauf, Spädinghausen, Gewerbegebiet Ihne, Eseloh, Gerringhausen, Krummenerl, Berlinghausen, Börlinghausen, Berg und Ebberg. Für die übrigen Ortslagen ist eine Abwasserbeseitigung über Kleinkläranlagen vorgesehen.

Vom Pumpwerk Grotmicke aus führt eine Abwasserdruckleitung

in nördliche Richtung bis zur Kreuzung Breslauer Straße / Melmcheweg.

5.4.3 Gas

Im Bereich Meinerzhagen - Stadt verlaufen zahlreiche Gashochdruckleitungen sowie die Steuerkabel K 037 und K 222 der Westfälischen Ferngas AG. Die Leitungen genießen Bestandschutz.

Die Schutzstreifenbreite variiert zwischen 1,5 m und 8,0 m, die Leitungen verlaufen jeweils in der Mitte. Innerhalb der Schutzstreifen dürfen keine leitungsgefährdenden Einwirkungen vorgenommen werden.

Die Abstände zwischen Versorgungsleitungen und Baumstandorten sind dem "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßenwesen, Arbeitsausschuß kommunaler Straßenbau zu entnehmen.

Gasversorgungsstationen befinden sich

an der Schulstraße,
an dem Siepener Weg,
an der Weidenstraße,
an der Genkeler Straße und
an der Straße am Rottland,
an der Heerstraße und in Valbert.

5.4.4 Elektrizität

Versorgungsleitungen

Durch das Plangebiet verlaufen 3 Hochspannungsleitungen:

110 kV-Freileitung Verse 1/2 und Holthausen 1/2
110 kV-Freileitung Halver 4/5
110 kV-Freileitung Meinerzhagen 1/2.

Betreiber der Anlagen ist die Elektromark, Hagen.

Im Flächennutzungsplan sind die Leitungsachsen dargestellt. Die Schutzstreifen sind durch den Betreiber der Anlagen parzellenscharf festgelegt. Da jedoch der Maßstab des Flächennutzungsplans diese detailgenaue Darstellung nicht zuläßt, sind im Plan nur symbolhaft die Schutzstreifen dargestellt und durch Angabe der Breite ergänzt. Die exakte Ausdehnung der Schutzstreifen wird auf Anfrage durch den Betreiber mitgeteilt.

Innerhalb des Schutzstreifens der Hochspannungsfreileitungen bedürfen aufgrund privatrechtlicher Vereinbarungen zwischen den Eigentümern und dem Betreiber sämtliche Bauvorhaben und sonstige Nebenanlagen sowie Erdbewegungen im Auf- und Abtrag der Zustimmung des Betreibers. Die zulässigen Bauhöhen sind im Einzelfall mit dem Betreiber abzustimmen. Schutzstreifen dürfen nur mit niedrig wachsenden Büschen und Sträuchern nicht geschützter Arten bis zu einer Höhe von 3 m gepflanzt werden.

Die Zufahrt zu den Maststandorten der Freileitungen muß mit schweren Fahrzeugen und Arbeitsmaschinen möglich sein. Seitlich der Freileitung stehende Bäume müssen einen so großen Abstand zur Leitung haben, daß ein umstürzender Baum bei Endhöhe die Leiterseile nicht berühren kann.

Im weiteren werden im Bereich der Stadt Meinerzhagen zur Sicherstellung der elektrischen Versorgung ein Umspannwerk (Meinerzhagen), 10 kV-Stationen, 10 kV- sowie 400 Volt-Kabel und Freileitungsnetze mit entsprechenden Verteilungs- und Schaltpunkten unterhalten.

Es muß gewährleistet sein, die Anlagen zu warten, zu reparieren und zu erweitern sowie zur Sicherung der Versorgung neue Netze aufzubauen.

In Abhängigkeit von der zukünftigen Bedarfsentwicklung ist in Valbert langfristig ein 110 kV-Umspannwerk erforderlich, das über eine neu zu erstellende 110 kV-Freileitung bzw. ein 110 kV-Erdkabel vom Schaltpunkt "Wiebelsaat" aus versorgt werden muß.

Die Fläche für das Umspannwerk und die Trasse für die geplante zusätzliche 110 kV-Leitung sind im Plan dargestellt. Mögliche Immissionskonflikte zwischen dem geplanten Umspannwerk und der nördlich angrenzenden Wohnbebauung sind im Rahmen der FNP-Neuaufstellung nicht untersucht worden.

5.5 Soziale Infrastruktur

Auf die Ausstattung mit Einrichtungen der öffentlichen Verwaltungen, Schulen, sozialen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen, Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, Feuerwehr, Polizei und der Post wird in Kapitel 6 eingegangen; gegliedert nach den Siedlungsbereichen Meinerzhagen - Stadt, Valbert und Hunswinkel / Windebruch.

5.6 Landwirtschaft

Der Anteil der landwirtschaftlichen Fläche an der Gesamtfläche beträgt ca. 33 % (1992).

Im Jahr 1992 existierten in Meinerzhagen noch 203 landwirtschaftliche Betriebe, von denen allerdings bereits 123 (60 %) als Nebenerwerbsbetriebe geführt wurden. Dies spiegelt sich in der Betriebsgröße wider, ca. 48 % der Betriebe verfügten über weniger als 10 ha landwirtschaftliche Fläche.

Von den insgesamt 4.767 ha (1992) landwirtschaftliche Nutzflächen werden nur 409 ha, d.h. ca. 8 %, als Ackerland genutzt. Ca. 48 % (2.783 ha) sind Dauergrünland.

Im Bereich des Naturschutzgebietes "Listertal" wurde zur Umsetzung von Schutzbestimmungen ein Flurbereinigungsverfahren durchgeführt.

Im Zusammenhang mit Naturschutzmaßnahmen im Bereich des Wehebachtals sowie dem Hangmoor Brauke wird auf mögliche bodenordnende Maßnahmen hingewiesen.

Der zur Sicherung der landwirtschaftlichen Hofstellen,

insbesondere der Vollerwerbsbetriebe, angeregter Abstand von 300 m zwischen Bebauung und Hofstellen wird im weiteren Verfahren zu prüfen sein. So können z.B. bei Unterschreitung des Abstands für die betroffenen Flächen innerhalb des Bebauungsplanverfahrens geeignete, dem Schutz der Betriebe dienende Festsetzungen getroffen werden.

Teilbereiche landwirtschaftlicher Flächen werden von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft bzw. durch Flächen für Ersatzmaßnahmen überlagert. Es wird davon ausgegangen, daß nicht alle dargestellten Flächen zum Ausgleich erforderlich sind. Die Durchführung der Maßnahmen wird in Abstimmung mit den Eigentümern erfolgen.

5.7 Wald

Der Anteil der Waldflächen macht ca. 55 % der gesamten Stadtfläche aus, verglichen mit dem Märkischen Kreis (49,5 %) und dem gesamten Bundesland Nordrhein-Westfalen (24,7 %) ist dies ein relativ hoher Wert.

Die potentielle natürliche Vegetation wird geprägt durch überwiegend Buchenwald, teilweise auch durch Eichen- und Birkenwald. Die Flächen weisen auch Anteile an Fichtenwaldbeständen auf.

Im Rahmen der Neuausweisung von Wohnbauflächen kommt es im Bereich Heerhof zur Inanspruchnahme von Fichtenwäldern. Diese Maßnahme ist mit den Forstbehörden bereits abgestimmt. Zum Ausgleich sind an anderen Stellen innerhalb des Stadtgebietes Flächen zur Aufforstung bzw. Aufwertung von Waldbeständen vorgesehen.

Bei zukünftigen Bebauungsplänen ist der Abstand von 35 m zwischen Waldrand und überbaubarer Fläche einzuhalten. Nach Auskunft der Unteren Forstbehörde wird in Einzelfällen eine Reduktion auf 30 m akzeptiert. Bei der Beschreibung der Neuausweisungen werden die erforderlichen Abstände aufgeführt.

Die Walddarstellung nahe der BAB 45/Ortslage Werkshagen wurde aufgrund der Bestandsänderung, die im Rahmen der Festlegung der Flächen bzw. Standorte für Windenergieanlagen aufgefallen war, in der Plandarstellung korrigiert.

5.8 Freiraum- und Erholungsfunktion

Das Sauerland und das Bergische Land sind für die Wochenend- und Ferienerholung der Bevölkerung der angrenzenden Ballungsräume Rhein-Ruhr eine bedeutsame Region. Die Stadt liegt innerhalb des Naturparks Ebbegebirge. Das Hohe Ebbe und die Listertalsperre sind Erholungsschwerpunkte innerhalb des Stadtgebiets. Die Ausweisung von Sonderbauflächen für Wochenendhäuser und Campingnutzung im Bereich Hunswinkel / Windebruch bzw. bei der Ortslage Haumche trägt dem Rechnung.

Im Verkehrsentwicklungsplan des Märkischen Kreis (VEP) wird eine Ausflugslinie zwischen Lüdenscheid und Attendorn über die Nordhelle, Valbert und Hunswinkel angeregt. Diese Buslinie soll ganzjährig an Wochenenden im Stundentakt betrieben werden (siehe Kap. 5.3 Verkehr).

Für den Radverkehr wurde im VEP ein Wunschliniennetz im Freizeitverkehr erarbeitet. Dieses Netz folgt überwiegend den Tälern und verbindet die bedeutenden Talsperren des Kreises. Für Meinerzhagen beinhaltet das Netz straßenbegleitende Radwege für die B 54, die L 539 und die L 694. Die Herrichtung der Strecke von der Ortslage Osterfeld bis nach Windebruch sowie der Strecke von Wiebelsaat durch das Siedlungsgebiet Meinerzhagen - Stadt bis zur Genkeltalsperre gehört ebenfalls zur Verbesserung des Freizeitradverkehrsnetzes.

5.9 Abgrabungen und Aufschüttungen

5.9.1 Steinbrüche

Im Listertal an der südlichen Stadtgrenze befinden sich zwei Bereiche mit Steinbrüchen für die Gewinnung von Grauwacke. Die Abgrenzung des Teilbereichs westlich von Hunswinkel wurde entsprechend der Darstellung im rechtswirksamen FNP übernommen. Hier wurden auch kleinere Teilflächen als Flächen für Aufschüttungen dargestellt.

Die Abgrenzung des Teilbereichs südlich von Krummenerl weicht von der bisherigen Darstellung ab. Für den im FNP-Vorentwurf umgrenzten Bereich bestehen Interessen, den Abbau wiederaufzunehmen. Die Fläche verfügt über Gleisanschluß.

Durch betriebliche Maßnahmen innerhalb der Abgrabungsflächen dürfen sich keine negativen Auswirkungen auf außerhalb liegende Flächen ergeben. Dies gilt in besonderem Maße für das Einzugsgebiet der Listertalsperre.

Ehemalige Abgrabungsflächen sind rekultiviert bzw. der natürlichen Sukzession übergeben. Diese Flächen sind nicht mehr differenziert dargestellt, sondern in die Walddarstellung mit aufgenommen.

Die Gesamtfläche für Abgrabungen bzw. Aufschüttungen umfaßt 53 ha.

Sämtliche Bereiche liegen innerhalb der Darstellung des GEP.

5.9.2 Bergbauliche Einwirkungen

Im Bereich der Stadt Meinerzhagen waren bis zum Beginn dieses Jahrhunderts zahlreiche Bergwerke in Betrieb, die Eisensteinvorkommen abgebaut haben. Über Lage und Ausdehnung können keine detaillierten Aussagen getroffen werden. Aufgrund der vorliegenden Erkenntnisse ist nach Auskunft des Landesoberbergamtes Nordrhein-Westfalen mit bergbaulichen Einwirkungen in einigen Bereichen des Stadtgebietes auch heute noch zu rechnen.

Durch das Landesoberbergamt Nordrhein-Westfalen wurde eine Karte zur Verfügung gestellt, in der die Bereiche dargestellt sind, in denen Bergbau umgegangen ist. In diesen Bereichen befinden sich nach Literaturangaben zahlreiche verlassene Tagesöffnungen, über deren Verfüllung und Sicherung nichts bekannt ist. Ebenso liegen restliche Unterlagen über die bergbaulichen Tätigkeiten in den inzwischen erloschenen Bergwerksfeldern nicht vor. Die dargestellten Bereiche wurden großzügig gefaßt und sind zunächst als vorläufig zu betrachten. Es wird seitens des Landes- Oberbergamts Nordrhein-Westfalen empfohlen, die Karte bei nachgeordneten Bauleitplanungsverfahren, insbesondere bei der Aufstellung von Bebauungsplänen, zu berücksichtigen.

5.10 Kompensation von Eingriffen

5.10.1. Vorbemerkung

Aufgrund von Darstellungen im Flächennutzungsplan (FNP) sind Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erwarten. Die Erfordernisse der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sollen durch Optimierung der künftigen Flächennutzungen im Sinne der Eingriffsvermeidung und -minderung sowie durch Ausweisung von für die Kompensation der Eingriffe geeigneten Flächen im FNP Berücksichtigung finden.

5.10.2. Grundsätze

5.10.2.1 Bauflächen

Die im FNP-Vorentwurf dargestellten Bauflächen wurden auf ihre standörtliche Eignung hin sowie mit dem Ziel der Eingriffsvermeidung / -minderung mit Hilfe von

Geländeaufnahme (Exposition, Hangneigung, Landschaftsbild, räumliche Bezüge u.a.),

Erfassung der Biotoptypen,

Auswertung ökologischer Grunddaten zum Landschaftsplan (LP) Meinerzhagen einschließlich des Biotopkatasters

untersucht.

Die im FNP nicht weiter differenzierende Darstellung der Bauflächen umfaßt beispielsweise

Verkehrsflächen,

Flächen für Ver- und Entsorgung,

überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen,

Grünflächen.

Eingriffsflächen

Als Eingriffsflächen werden im Sinne des Landschaftsgesetzes Nordrhein-Westfalen (LG-NW) die Neuausweisung von Verkehrsflächen, Flächen für Ver- und Entsorgung, überbaubare Grundstücksflächen angesetzt sowie jene nicht überbaubaren Grundstücksflächen oder Teile davon, die nicht mit ausgleichswirksamen Festsetzungen belegt werden. Bereits bebaute Flächen werden nicht als Eingriff gewertet. Im Entwurf sind auch die Standorte für Windenergieanlagen aufgenommen worden. Nach Landschaftsgesetz NW gelten diese Anlagen als Eingriff, wenn mehr als zwei nahe beieinanderliegende Windräder errichtet werden. Zur Kompensation kann auch auf die im Flächennutzungsplan dargestellten Ersatzflächen zurückgegriffen werden (vgl. 5.10.2.2). Eine Konkretisierung der durchzuführenden Maßnahmen erfolgt im Baugenehmigungsverfahren.

Grünflächen

Die Neuausweisungen von Grünflächen und Festsetzungen von Anpflanzungen innerhalb und außerhalb der Grundstücksflächen wirken sich im Durchschnitt je nach ökologischem Ausgangswert der betroffenen Flächen und ihrer geplanten Funktionen kompensativ, zumindest aber eingriffsneutral aus. Um auf der sicheren Seite zu bleiben, wird bei der weiteren Betrachtung von dem zweiten Fall ausgegangen.

In die vorgenannte Flächenkategorie fallen - im weiteren vereinfachend als Grünfläche bezeichnet - auch Flächen, die mit Festsetzungen zur Sicherung von schützenswerten Beständen belegt werden.

Bei der Berechnung des Kompensationsbedarfs werden die im FNP dargestellten Bauflächen zu je

zwei Drittel als Eingriffsflächen (E),

ein Drittel als eingriffsneutrale Grünflächen (G)

angesetzt.

5.10.2.2 Kompensationsflächen

Kompensationsflächen dienen für Maßnahmen zur Kompensation des Eingriffes. Sie werden auf Grundlage des LG-NW in der Planungspraxis nach dem Grundsatz der ökologischen Gleichwertigkeit zwischen Eingriff und Kompensation unterteilt in

Ausgleichsflächen (A) - im räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem Eingriff,

Ersatzflächen (ER) - räumlich getrennt und ohne Pflicht zur funktionalen Kompensation.

Für die Ermittlung des Flächenbedarfs für die Kompensation

wird der durchschnittliche Erfahrungswert bei vergleichbaren Standorten Eingriffsfläche x 1,5 zugrunde gelegt.

Ausgleichsflächen

Es ist in der Regel von der Flächeneignung her nicht möglich und aus städtebaulichen sowie landschaftsplanerischen Gründen nicht erwünscht, den gesamten Ausgleichsflächenbedarf den jeweiligen Bauflächen unmittelbar zugeordnet abzudecken. Deshalb wird im konkreten Fall im FNP nur ein Teil der benötigten Flächen räumlich zugeordnet dargestellt und zwar

nach planerischen Gesichtspunkten,

unter Beachtung ihrer Kompensationseignung (= geringer realer ökologischer Wert),

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

Ersatzflächen

Der verbleibende Bedarf wird über Ersatzflächen im Stadtgebiet Meinerzhagen abgedeckt, auf denen im Eingriffsfall geeignete Ersatzmaßnahmen durchgeführt werden können.

Geeignete Räume für Ersatzmaßnahmen gibt der LP vor und zwar solche, die mit dem Entwicklungsziel

"Entwicklung naturnaher Biozönosen in überwiegend bewaldeten Tälern sowie auf quell- und staunassen Standorten" hier Umwandlung von Fichtenbeständen -
oder

"Anreicherung erhaltenswürdiger, landwirtschaftlich geprägter Teilräume der Landschaft durch Anpflanzung von Gehölzen"

belegt sind.

Demnach zielen die Ersatzmaßnahmen auf

ökologische Aufwertung der Landschaft unter besonderer Beachtung der Biotopvernetzung,

Verbesserung des Landschaftsbildes mit Hilfe gliedernder und belebender Elemente,

bei Sicherung und Integration vorhandener wertvoller Landschaftselemente.

Die Darstellung geeigneter Flächen im FNP geschieht nach Prüfung der Örtlichkeit hinsichtlich

der Besitzverhältnisse,

der beabsichtigten Ersatzmaßnahmen,

die einen Flächenbezug ermöglichen bzw. erforderlich machen,
flächenscharf, gemäß § 5 (2) Nr. 10 BauGB oder
schematisiert, zur Markierung von Vernetzungsleitlinien.

Die Ersatzflächen bilden einen Pool, aus dem bei Aufstellung eines Bebauungsplanes die erforderlichen Ersatzflächen für die Maßnahmen herangezogen werden können.

Als Kompensationsmaßnahmen kommen in erster Linie in Frage:

Anlage von punktuellen und linearen Gehölzpflanzungen,
Entwicklung von Gras- / Krautsäumen und -streifen,
gelenkte natürliche Entwicklung,
Grünlandextensivierung,
Gewässerrenaturierung,
Umwandlung von Nadelforsten in natürliche und naturnahe Bestände, insbesondere auf Auestandorten.

Bei der beabsichtigten Zielsetzung, die offenen Landschaftsteile zu gliedern und zu beleben, ist die Verfälschung des Landschaftscharakters durch Betonung der Linearen mittels langer, ungegliederter heckenartiger Gehölzpflanzungen ohne Unterbrechung und Akzentuierung nicht erwünscht.

Als positive Wirkung der linearen Strukturen - zusammengesetzt aus Heckenabschnitten, Gebüschstreifen, Einzelbäumen, Kraut- und Staudensäumen sowie Flächen mit gelenkter natürlicher Entwicklung - ist nicht nur von einer Aufwertung der direkt angelegten Flächen auszugehen. Vielmehr wirken sich diese auch positiv auf die unmittelbar angrenzenden (landwirtschaftlich genutzten) Flächen aus, eine Wirkung, die alle Umweltpotentiale betrifft.

Diese Funktionsverbesserung kann bei der Bemessung der Größe der linearen Ersatzflächen berücksichtigt werden.

5.10.3. Baugebietsbriefe

Im folgenden werden die Neuausweisungen von Bauflächen im FNP in Form von Gebietsbriefen eingriffsbezogen beschrieben und parallel dazu in Kartenausügen des FNP (unmaßstäblich) zeichnerisch dargestellt und mit dem bauflächenpezifischen Kürzel (z.B. GS-B für Genkeler Straße - Bauflächen) gekennzeichnet. Unmittelbar den Bauflächen zugeordnete Ausgleichsflächen sind ebenfalls dargestellt und analog zu den Bauflächen codiert (GS-A). Den Flächendaten werden bei der Beschreibung jeweils Standortcharakteristika vorangestellt, in der die ökologischen Grunddaten mit eingearbeitet worden sind. In der Standortbeschreibung wird auf ökologische Raumeinheiten (RE) des ökologischen Fachbeitrags zum LP

Bezug genommen. In der Tabelle 1 "Charakteristika der betroffenen Raumeinheiten" werden die von der Neuausweisung betroffenen Raumeinheiten und ihre abiotischen Eigenschaften auszugsweise zusammengestellt.

Ebenfalls wird in dieser Tabelle die potentiell natürliche Vegetation einheitenbezogen dargelegt. Dabei handelt es sich um diejenige Vegetation, die sich theoretisch einstellen würde, wenn jeder Einfluß des Menschen schlagartig aufhörte und die nachfolgende Entwicklung zur "Schlußgesellschaft" unmittelbar vollzogen wäre. Sie ist ein Maßstab für die Beurteilung der Naturnähe und Grundlage für eine naturgerechte Pflanzung.

Bei der Überlagerung der Karte der Raumeinheiten mit dem FNP-Entwurf kommt es in einigen Fällen zu Überschneidungen zwischen Darstellungen von Bauflächen mit der RE 1a "Kerbtäler, ständig wasserführend" und 1c "Sohlentäler, ständig wasserführend".

Bei der Überprüfung in der Örtlichkeit konnte festgestellt werden, daß der Grund in der maßstabsbedingt generalisierenden Abgrenzung der RE liegt und daran, daß die Täler hier durch Straßen und Bebauung überformt sind. Es kommt diesbezüglich nicht zu unlöslichen Konflikten zwischen Neuausweisung und empfindlichen RE.

Für die ökologische Beurteilung der Empfindlichkeit des jeweiligen Standortes gegenüber der Bebauung ist in erster Linie der vorgefundene Vegetationstyp, das Orts- und Landschaftsbild, die Hangneigung und -Exposition sowie der Feuchtegehalt des Bodens von Bedeutung.

Nur der letztgenannte Standortfaktor wird über die Angaben des ökologischen Fachbeitrages (s. Tabelle 1), bezogen auf die jeweiligen Raumeinheiten, beurteilt. Die übrigen, in Tabelle 1 aufgeführten abiotischen Grunddaten sind aufgrund fehlender Varietät nicht zur weiteren Differenzierung geeignet, so daß der in dieser Tabelle dargelegten Empfindlichkeit nur die Bodenfeuchte - je feuchter, desto empfindlicher - zugrunde liegt.

Demgegenüber werden die Vegetation, das Landschaftsbild und die Neigung bzw. Exposition hinsichtlich ihrer Empfindlichkeit im einzelnen für jede Baufläche anhand der bei der Ortsbegehung gewonnenen bauflächenspezifischen Daten eingeschätzt.

Die Empfindlichkeit der Vegetation beruht auf ihrer Bedeutung im biotischen Wirkungsgefüge, dabei wird die Naturnähe als ein einfach zu beurteilendes Kriterium herangezogen. Als Vergleichsmaßstab fungiert bei dieser Bewertung die potentiell natürliche Vegetation (vgl. Tabelle 1).

Bei der Einschätzung der Empfindlichkeit des Landschaftsbildes stehen neben den gebietseigenen, gliedernden und belebenden Elementen insbesondere die großräumigen, die Bauflächen und das Umland betreffenden Sichtbeziehungen im Vordergrund. Dabei werden Vorbelastungen wie auch die sichtverschattende Wirkung der Vegetation (Wälder und Gehölze) berücksichtigt. Je größer die Fernwirkung der zukünftigen Bebauung, desto empfindlicher wird die entsprechende Baufläche demnach eingeschätzt.

Hangneigung und -exposition sind weitere Faktoren, die bei der Empfindlichkeit eine Rolle spielen, denn steile Hangbereiche besitzen einerseits eine herausragende Bedeutung für das Landschaftsbild, andererseits erschweren sie die landschaftsgerechte Einbindung (Be- und Eingrünung) der Bauflächen.

Den Baugebietsbriefen vorangestellt wird eine tabellarische Übersicht mit den Flächendaten der Neuausweisungen - siehe Tabelle 2: Eingriffs- und kompensationsbezogene Flächenübersicht. Die Tabelle zeigt zugleich die Vorgehensweise bei der unter Ziff. 1 beschriebenen Flächenermittlung.

Abschließend werden in der Tabelle 3 (Liste der Ersatzflächen nach Landschaftsräumen) die Flächen des Ersatzpools nach Landschaftsräumen gegliedert aufgelistet.

Dieser Pool setzt sich zusammen aus den parzellenscharf abgegrenzten Ersatzflächen und den linearen, nicht parzellenscharf zugeordneten Ersatzflächen.

Bei den erstgenannten handelt es sich um eine geeignete Fläche, die sich im Besitz der Stadt Meinerzhage befindet. Die Ersatzfläche wird im Anschluß an die Tabellen analog zu den Bauflächen dargestellt.

Die linearen Ersatzflächen wurden vom Verfasser zur Anreicherung der Landschaft vor allem innerhalb der weithin ausgeräumten Landschaftsräume konzipiert. Sie sind mit einer durchschnittlichen Breite von 30 m veranschlagt und in die Flächenberechnung einbezogen worden.

Auf eine auszugsweise Darstellung der einzelnen linearen Ersatzflächen wurde wegen der großen Anzahl verzichtet, in dieser Hinsicht wird auf den FNP (i.M. 1 : 10.000 / 1.20.000) verwiesen.

Die in Tabelle 3 zusammengefaßten Ersatzflächen gehen mit ihrer Gesamtgröße über den aufgrund der Neuausweisungen errechneten Bedarf (vgl. dazu Tabelle 2) hinaus, da es sich bei den Ersatzflächen um eine Angebotsplanung handelt und weil, zumal bei den linearen Strukturen (s.o.), die Flächenverfügbarkeit offen bleiben muß.

TABELLE 4.1: CHARAKTERISTIKA DER BETROFFENEN RAUMEINHEITEN (RE)

RE	Relief	Ausgangsgestein / Bodenart	Bodentyp / Feuchtegehalt	Filterfunktion des Bodens	Grundwasser-Neubildung	Wasser-durchlässigkeit	Klimatische Ausgleichsfunktion	Empfindlichkeit gegenüber Bebauung	Potentiell natürliche Vegetation
1a	Kerbtäler, ständig waserführend	Talsedimente, Lösslehm / steiniger, schluffiger Lehm	Naßgley, Anmoorgley / naß	hoch	gering	gering-mittel	Kaltluftabfluß	sehr hoch	Stieleichen-Hainbuchen-Auenwald und begleitende Erlenwälder
1c	----- Sohlentäler, ständig waserführend		Gley, Anmoorgley, Gleybraunerde, Niedermoor / naß						
2c	leicht bis mäßig geneigte Hänge	Fließerden mit Lössbeimengungen / sandig bis schluffiger, grusiger Lehm	tiefgründige Braunerde / sehr frisch, schwache Hangnässe	sehr hoch	gering	gering-mittel	Kaltluftabfluß	gering-mittel	artenarmer Hain-simsen-Buchenswald
3a	Bergrücken und Kuppen	Schiefer, Sandstein, Grauwackesandstein, Ton- und Mergelschiefer, Ton- und Schluffstein / stark sandig bis schluffiger, steiniger Lehm	flach- bis mittelgründige Braunerde und Rankerbraunerden / trocken bis mäßig frisch	gering - mittel	gering	gering - mittel	Kaltluftproduktion auf offenen Flächen, ausgeglichene Temperaturen bei Waldbedeckung	gering	artenarmer Hain-simsen-Buchenswald
3b	stark geneigte Hänge, nordexponiert	Schiefer, Sandstein, Grauwackesandstein, Ton- und Mergelschiefer, Ton- und Schluffstein / stark sandig bis schluffiger, steiniger Lehm	flach- bis mittelgründige Braunerde und Rankerbraunerden / trocken bis mäßig frisch	gering - mittel	gering	gering - mittel	Kaltluftproduktion auf offenen Flächen, ausgeglichene Temperaturen bei Waldbedeckung	gering	artenarmer Hain-simsen-Buchenswald, stellenweise trockener Eichen-Birkenwald oder Eichen-Buchenswald
3c	stark geneigte Hänge, südexponiert								
3d	leicht bis mäßig geneigte Hänge	Schiefer, Sandstein, Grauwackesandstein, Ton- und Mergelschiefer, Ton- und Schluffstein / stark sandig bis schluffiger, steiniger Lehm	tiefgründige Braunerden, mäßig bis sehr frisch, z.T. schwache Hangnässe	mittel	gering	gering-mittel	Kaltluftproduktion auf offenen Flächen, ausgeglichene Temperaturen bei Waldbedeckung	gering-mittel	artenarmer Hain-simsen-Buchenswald

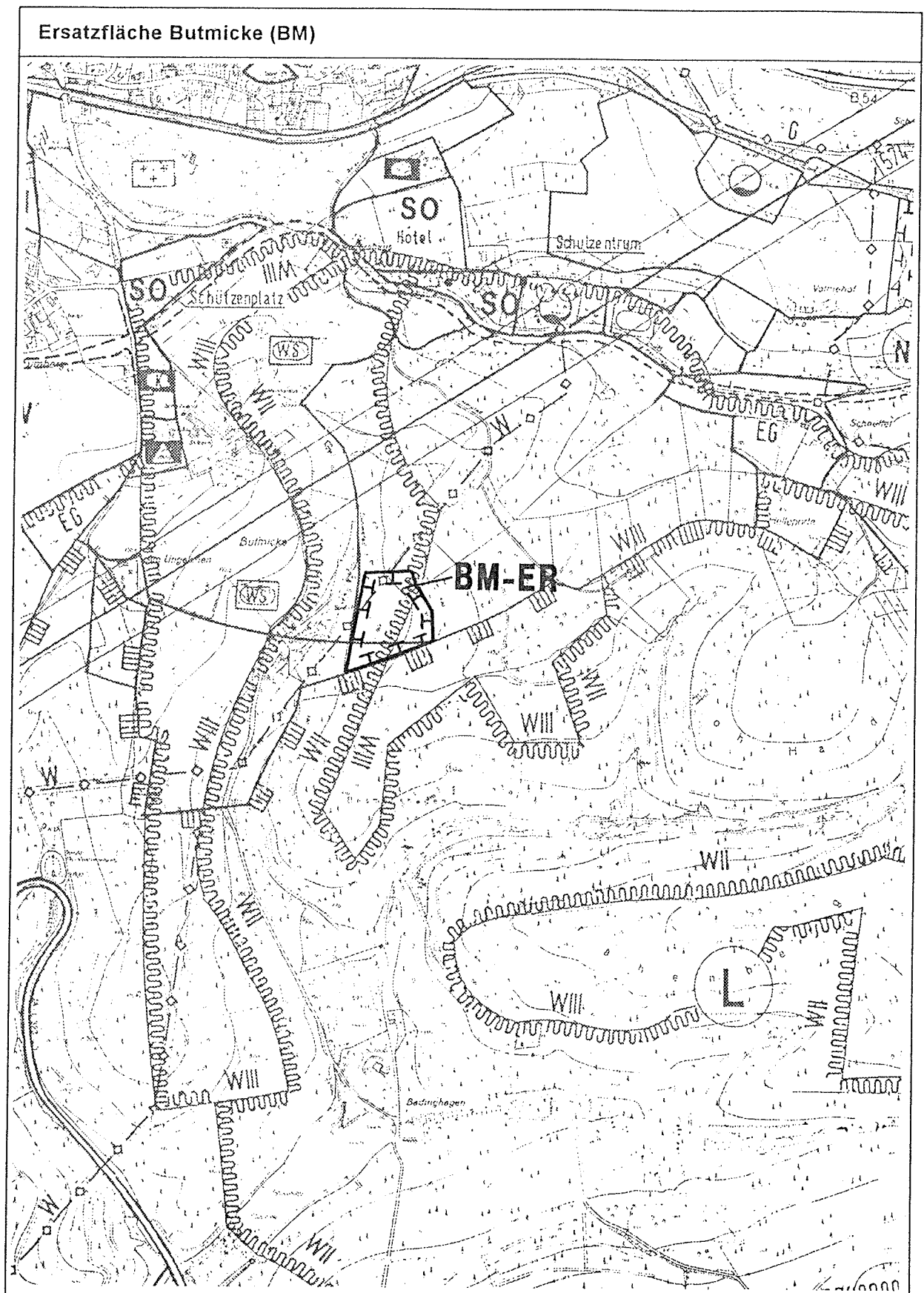
TABELLE 4.2: EINGRIFFS- UND KOMPENSATIONSBEZOGENE FLÄCHENÜBERSICHT

Baugebiet	Baufläche* (B) ha	Eingriffs- fläche (E) (B - G = E) ha	Grünfläche (G) (B x 0,33) ha	Kompensa- tionsflä- chenbedarf (K) (E x 1,5) ha	Ausgleichs- fläche dargestellt (A) ha	Ersatz- flächenbe- darf (ER) (K - A) ha
GS	8,5	5,7	2,8	8,6	---	8,6
HA	2,0	1,3	0,7	2,0	---	2,0
HE	10,2	6,8	3,4	10,2	14,3	-4,1
HG	1,0	0,7	0,3	1,1	0,5	0,6
HW	1,5	1,0	0,5	1,5	2,9	- 1,4
IH	1,3	0,9	0,4	1,4	1,5	- 0,1
NH	2,1	1,4	0,7	2,1	4,0	- 1,9
NO	1,3	0,9	0,4	1,4	1,7	- 0,3
VH	1,4	1,0	0,4	1,5	1,5	---
VW	4,8	3,2	1,6	4,8	4,7	0,1
WS	7,4	5,0	2,4	7,5	---	7,5
Gesamt	41,5	27,9	13,6	42,1	31,1	11

* ohne bereits vorhandene, im Zusammenhang bebaute Teilflächen

TABELLE 43: LISTE DER ERSATZFLÄCHEN NACH LANDSCHAFTSRÄUMEN

Landschaftsraum	Größe der Ersatzflächen in ha
Butmicke	1,9
Eseloh-Pütthof	9,5
Güntenbecke	3,6
Hahnenbecke	4,3
Hengstenberg-Elminghausen	13,6
Redlendorf	3,8
Rinkscheid	7,7
Unterworbscheid	4,6
Valbert-Hammche	25,2
Gesamt	74,2



6. Siedlungsflächen

6.1 Siedlungsbereich Meinerzhagen - Stadt

Im Hauptort Meinerzhagen ist die Gliederung in einen Wohnschwerpunkt und einen gewerblichen Schwerpunkt, letzterer an der Autobahn, beabsichtigt.

Durch diese Trennung von Wohnen und emittierendem Gewerbe wird die gegenseitige Störung der Nutzungen vermieden.

Bereits durch die topographischen Gegebenheiten kommt es zu einer Gliederung der Siedlungsflächen. In das Stadtgebiet greifen Landschaftselemente, wie z.B. Höhenrücken oder Siefen ein. Das im Entwicklungsmodell angestrebte begrenzte landschaftsgebundene Wachstum orientiert sich an diesen topographischen Gegebenheiten mit dem Ziel, diese Landschaftselemente auch in Zukunft möglichst von der Bebauung freizuhalten und die Verbindung zwischen dem Stadtkern und den angrenzenden Landschaftsräumen aufrechtzuerhalten.

Für die neuen Siedlungsflächen wurden Flächen mit Bezug zum vorhandenen Siedlungsbereich ausgewählt und soweit möglich keine neuen Landschaftsbereiche in Anspruch genommen.

Die Neuausweisung von Wohnbauflächen erfolgte unter Berücksichtigung der Erschließungsmöglichkeiten und der sinnvollen Ausnutzung vorhandener Infrastruktureinrichtungen.

6.1.1 Wohnbauflächen

Im Bereich Meinerzhagen-Stadt werden insgesamt ca. 280 ha Wohnbaufläche ausgewiesen.

Innerhalb des Wohnschwerpunkts Meinerzhagen-Stadt lassen sich drei Bereiche unterscheiden:

- Wohnsiedlungsbereich Heerhof / Werlsiepen / Korbecke / Birkeshöh
- Wohnsiedlungsbereich zwischen der B 54 und den Bahngleisen
- Wohnsiedlungsbereich nördlich und südlich der Marienheider Straße / geplanter Südumgehung.

Zusätzlich sind noch kleinere Wohnbauflächen nordwestlich des Stadtkerns sowie zwischen den Bahngleisen und der B 54 ausgewiesen.

Am östlichen Rand des Siedlungsschwerpunkts liegen Wohnbauflächen in etwa 200 m Entfernung zum Fahrbahnrand der BAB 45. Hier kann es insbesondere bei der Zunahme der Verkehrsmenge auf der BAB 45 zu Immissionskonflikten zwischen der Wohnbebauung und dem Verkehr kommen.

Neuausweisung
Meinerzhagen –Stadt
1. Wohnbaufläche
Genkeler Straße
8,5 ha

a) Lage

Die Fläche liegt südlich der Marienheider Straße, westlich der Genkeler Straße. Sie reicht südlich bis an die Ortslage Winzenberg, nordwestlich bis an den städtischen Bauhof.

b) Bestand

Die Fläche wird derzeit im wesentlichen als Grünland genutzt.

c) GEP-Darstellung

Die Flächenausweisung geht zwar über die Darstellung im Gebietsentwicklungsplan hinaus. Nach Abstimmung mit der Bezirksplanungsbehörde befindet sich die Fläche jedoch im Interpretationsbereich der Wohnsiedlungsbereiche.

d) Siedlungsstruktur

- Es handelt sich um die Ergänzung vorhandener Siedlungsteile, wobei insbesondere für den Anschluß an die vorhandene Splittersiedlung Winzenberg besondere Sorgfalt auf die Ausgestaltung des Siedlungsrandes gelegt werden muß.
- Die außerhalb des eigentlichen Hauptortes gelegenen Siedlungsflächen südlich der Marienheider Straße können durch die Bebauung der Flächen Genkeler Straße mit in den Siedlungskörper integriert werden.
- Versorgungsmöglichkeiten in fußläufiger Entfernung sind hier derzeit nicht gegeben.

e) Erschließung

Die Verkehrserschließung ist von der Marienheider Straße (Südumgehung) bzw. der Genkeler Straße aus möglich.

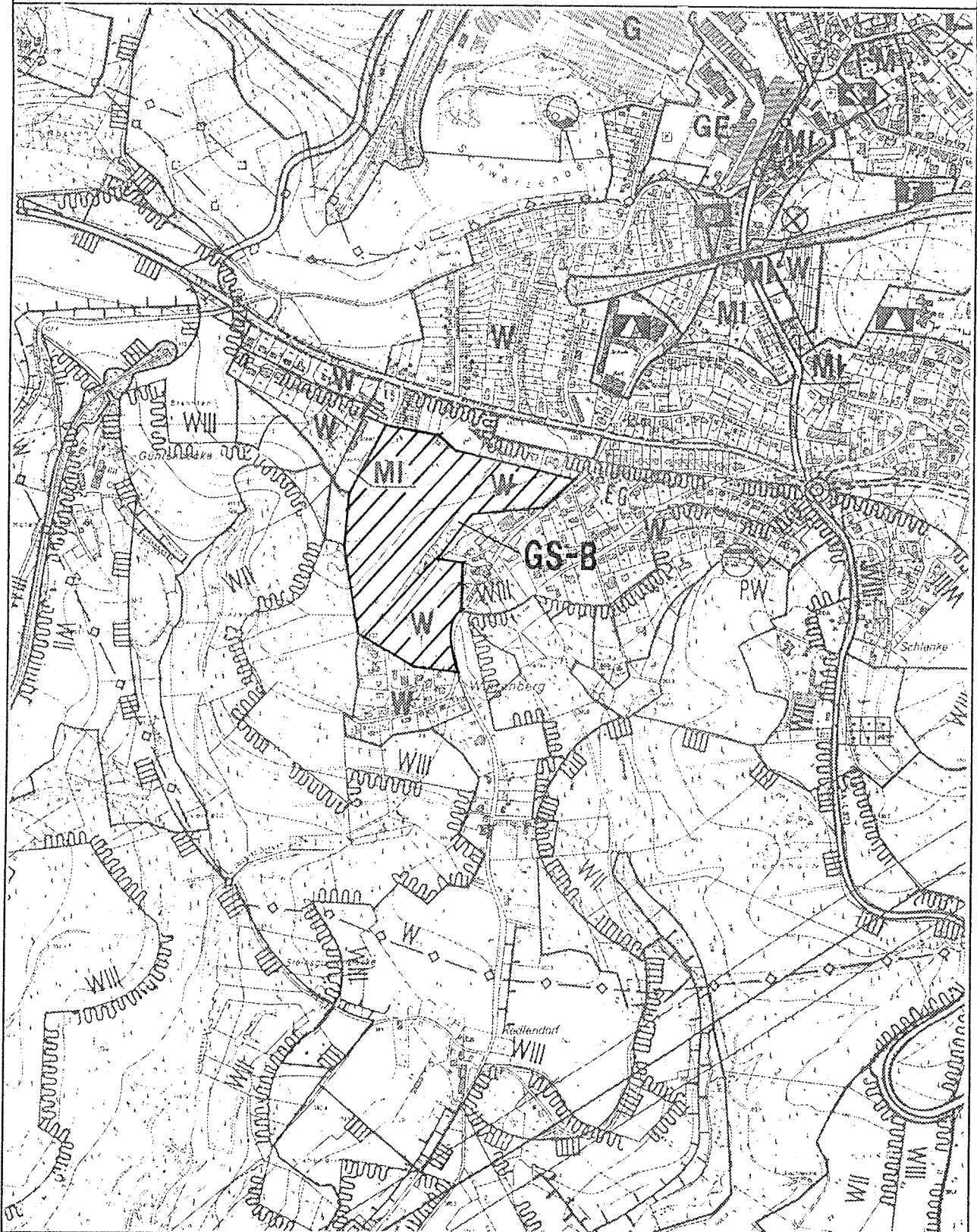
f) Sonstiges

Die Flächen liegen innerhalb des Einzugsgebiets der Genkeltalsperre. Im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren müssen konkrete Festsetzungen zur Abwasserbeseitigung, insbesondere zur Versickerung des schwachbelasteten Niederschlagswassers, getroffen werden.

Grundsätzlich bestehen keine tiefbautechnischen Hindernisse gegen die Bebauung. Ggf. ist eine Erweiterung des Pumpwerks Grotmicke erforderlich.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans ist darauf zu achten, daß der Mindestabstand von 35 m zwischen dem im Südwesten angrenzenden Wald und der überbaubaren Fläche eingehalten wird. Als Ausgleichsmaßnahme würde sich die Anlage eines Waldmantels von ca. 10 m Breite im Südwesten anbieten.

Wohnbaufläche Genkeler Straße (GS)



Wohnbaufläche Genkeler Straße (GS)	
Am südlichen Rand von Meinerzhagen erstreckt sich das Gelände von Winzenberg im Süden bis zur Bebauung am Hohbuschener Weg / Marienheider Straße im Norden. Nach Westen schließt Wald und der städtische Bauhof an, nach Osten die Genkeler Straße und eine kleinere bebaute Fläche. Das Gelände ist im wesentlichen südöstlich exponiert und wird als Grünland genutzt. Von der östlich angrenzenden Bebauung aus ragt ein mit Fichten eingerahmter Garten ins Gebiet. Einsehbarkeit ist nur von der Straße aus gegeben, so daß keine erheblichen Belastungen für das Landschaftsbild zu erwarten sind. Die Auswertung der Daten zu der betroffenen Raumeinheit 3c ergibt keinen Hinweis auf ökologische Probleme. Es müssen weder wertvolle Vegetation noch schützenswerte Biotope in Anspruch genommen werden.	
Baufläche (B)	Kompensationsfläche (K)
<u>Eingriffsfläche (E)</u> - Inanspruchnahme von Grün- und Gartenland - Größe : 5,7 ha <u>Vermeidung / Minderung</u> - Erhaltung und Sicherung von Einzelbäumen <u>Grünfläche (G)</u> - Größe: 2,8 ha	<u>Ausgleichsfläche (A)</u> keine <u>Ersatzflächenbedarf (ER)</u> Größe: 8,6 ha

Neuausweisung
Meinerzhagen –Stadt
2. Wohnbaufläche
Heerhof-Eichholz
6,1 ha

a) Lage

Die Fläche liegt am Siedlungsrand nördlich des Stadtzentrums, zwischen der Wohnbebauung Eichholzstraße und der Straße "Am Heerhof", nördlich der Talstraße.

b) Bestand

Fläche wird landwirtschaftlich genutzt.

c) GEP-Darstellung

Die Fläche befindet sich im Randbereich der GEP-Darstellung, der nach Abstimmung mit der Bezirksplanungsbehörde noch als Interpretationsbereich der GEP-Darstellung betrachtet werden kann.

Die Abgrenzung der Fläche erfolgt entsprechend der Topographie. Da es sich bei der an den Grünenbecker Weg angrenzenden Fläche um einen Nordhang handelt, wurde dieser Teil nicht für Wohnbebauung, sondern als Fläche für Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen.

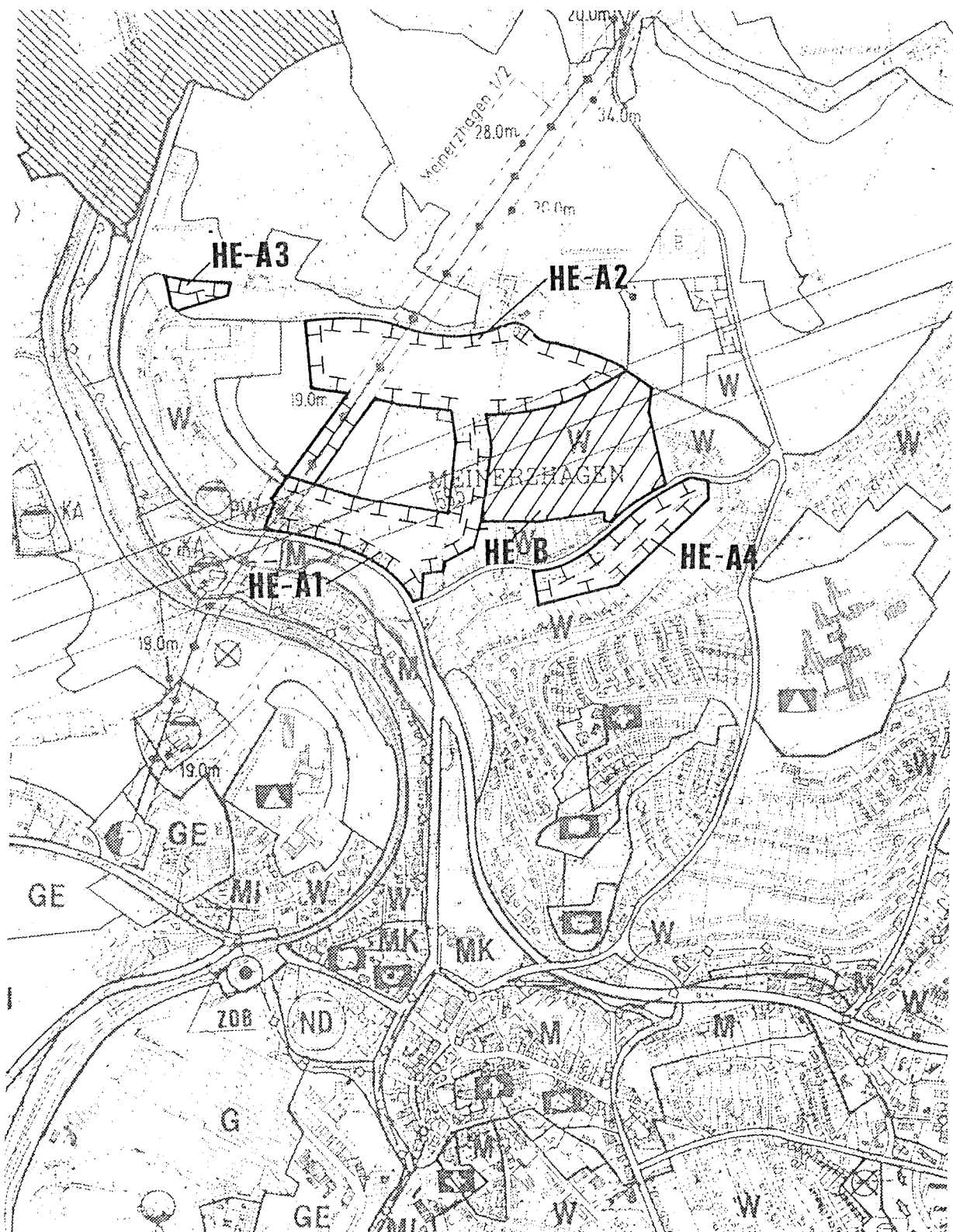
d) Siedlungsstruktur

- Es handelt sich um eine Anlagerung an bestehende Siedlungsflächen.
- Die Ortsrandausbildung erfordert besondere Sorgfalt.

e) Erschließung

- Verkehrserschließung über Straßenanschluß in Richtung Volmetal und Richtung Zentrum möglich,
- Verteilung der anfallenden Verkehrsmengen auf innenliegenden, vorhandenen Straßen (Grünenbecker Weg, "Am Heerhof", Talstraße,
- Ergänzung technische und soziale Infrastruktur.

Wohnbaufläche Heerhof-Eichholz (HE)



Wohnbauflächen Heerhof-Eichholz (HE)

Das Gelände erstreckt sich zwischen Grünenbecker Weg und Talstraße, die jeweils als Erschließung für vorhandene Bebauung im Westen, Süden und Osten fungieren. Im Süden wird diese Bebauung im Bereich eines relativ steilen Südhanges durch Fichtenbestände unterbrochen. Nach Norden schließt Grünland und das Tal des Grünenbecker Baches mit Weidenutzung und bachbegleitenden Gehölzen an, welche später in einen Mischwald übergehen. Nahe der Quelle dieses Baches befinden sich kleine Weiler.

Die Fläche selbst ist zweigeteilt in einen östlichen und westlichen Teil, getrennt durch Fichtenforst und z.T. Laubgehölze. Das Gelände an sich weist unterschiedliche Expositionen auf. Im Südwesten neigt sich der Hang nach Süden bis Südwesten, im Norden existiert ein teilweise relativ steiler Nordhang, der im Osten in eine Hochebene mit ausgeprägtem Südhang übergeht. Insgesamt werden die offenen Flächen als Grünland genutzt, welches nur selten von Einzelbäumen oder Baumgruppen gegliedert ist.

Beide Bauflächen sind am jeweiligen Rand durch die Kulissenwirkung des trennenden Fichtenbestandes, insbesondere durch den am nördlichen Rand stockenden Laubholzstreifen, der sich auf einer Geländekante als Baumhecke nach Osten fortsetzt, geprägt. Eine 110 kV-Leitung überquert das Gelände von Südwesten nach Nordosten.

Die ausgewiesenen Bauflächen sind einer bereits bestehenden Bebauung zugeordnet, wodurch der Ortsrand in die derzeit noch freie Landschaft verlagert wird. Im wesentlichen neigt sich die Baufläche dem Stadtgebiet Meinerzhagens zu, wodurch günstige Blickbeziehungen entstehen.

Die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes wirken sich damit auf einen ohnehin städtisch geprägten Bereich aus. Falls die Bebauung den Geländerücken überragen sollte, wird diese allerdings auch von der freien Landschaft aus wahrnehmbar sein.

Die betroffenen Raumeinheiten 3 a, b, c stellen sich als wenig empfindlich gegenüber einer baulichen Nutzung dar. Darüber hinaus sind keine für den Arten- und Biotopschutz besonders bedeutsame Biotoptypen betroffen.

Baufläche (B)	Kompensationsfläche (K)
<u>Eingriffsfläche (E)</u> - Inanspruchnahme von Grünland - Größe : 6.8 ha <u>Vermeidung /Minderung</u> - Erhaltung und Sicherung von Laubholzstreifen und Einzelgehölzen <u>Grünfläche (G)</u> - Entwicklung von Grünverbindungen unter Integration der zu sichernden Landschaftselemente - Gliederung und landschaftliche Einbindung des Baugebietes - Größe: 3.4 ha	<u>Ausgleichsfläche (A)</u> HE - A - Umwandlung von Fichtenforsten in standortgerechte Laubholzbestände auf den nördlich der Volme gelegenen Hängen (HE-A1) und in der Aue des Grünenbecker Baches (HE-A3) - Entwicklung des Biotopverbundes zwischen dem umzuwandelnden Fichtenforst, der Aue des Grünenbecker Baches und den Feldgehölzen östlich des Gebietes durch Anlage von Gehölzgruppen mit breiten Säumen und Extensivierung von Grünland (HE-A2). - Größe: 12,1 ha - Entwicklung des Tales südöstlich der Bauflächen zu einem naturnahen Biotopkomplex durch Renaturierung des verrohrten Baches und des Fischteiches, Anlage von Feldgehölzinseln und Extensivierung von Grünland (HE-A 4) - Größe 2,2 ha <u>Ersatzflächenbedarf (ER)</u> keiner

Neuausweisung
Meinerzhagen –Stadt
3. Wohnbaufläche
Heerhof-Grünenbecke
1,0 ha

a) Lage

Die Fläche liegt am nördlichen Rand der Siedlungsfläche. Sie grenzt südlich an den Grünenbecker Weg und östlich an die in Richtung Wiebelsaat führende Straße. Westlich grenzt ein Waldstück die Fläche vom Reitplatz am Grünenbecker Weg ab.

b) Bestand

Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt.

c) GEP-Darstellung

Die Fläche liegt im Randbereich der im GEP dargestellten Siedlungsfläche für Meinerzhagen-Stadt. Nach Abstimmung mit der Bezirksplanungsbehörde werden keine formellen Bedenken gegen die Bauflächendarstellung vorgebracht.

d) Siedlungsstruktur

- Es handelt sich um eine Erweiterung des Siedlungsbereichs Heerhof.
- Die Fläche wird derzeit eingerahmt durch das den Reitplatz begrenzende Waldstück sowie die Wegeverbindung nach Wiebelsaat.
- Es besteht die Möglichkeit zur Nachverdichtung innerhalb der vorhandenen Wohnbaufläche am Grünenbecker Weg.
- Es besteht ein räumlicher Bezug zur vorhandenen Bebauung.
- Da es sich um Flächen am Siedlungsrand handelt, ist ein sorgfältige Gestaltung des Bereichs erforderlich

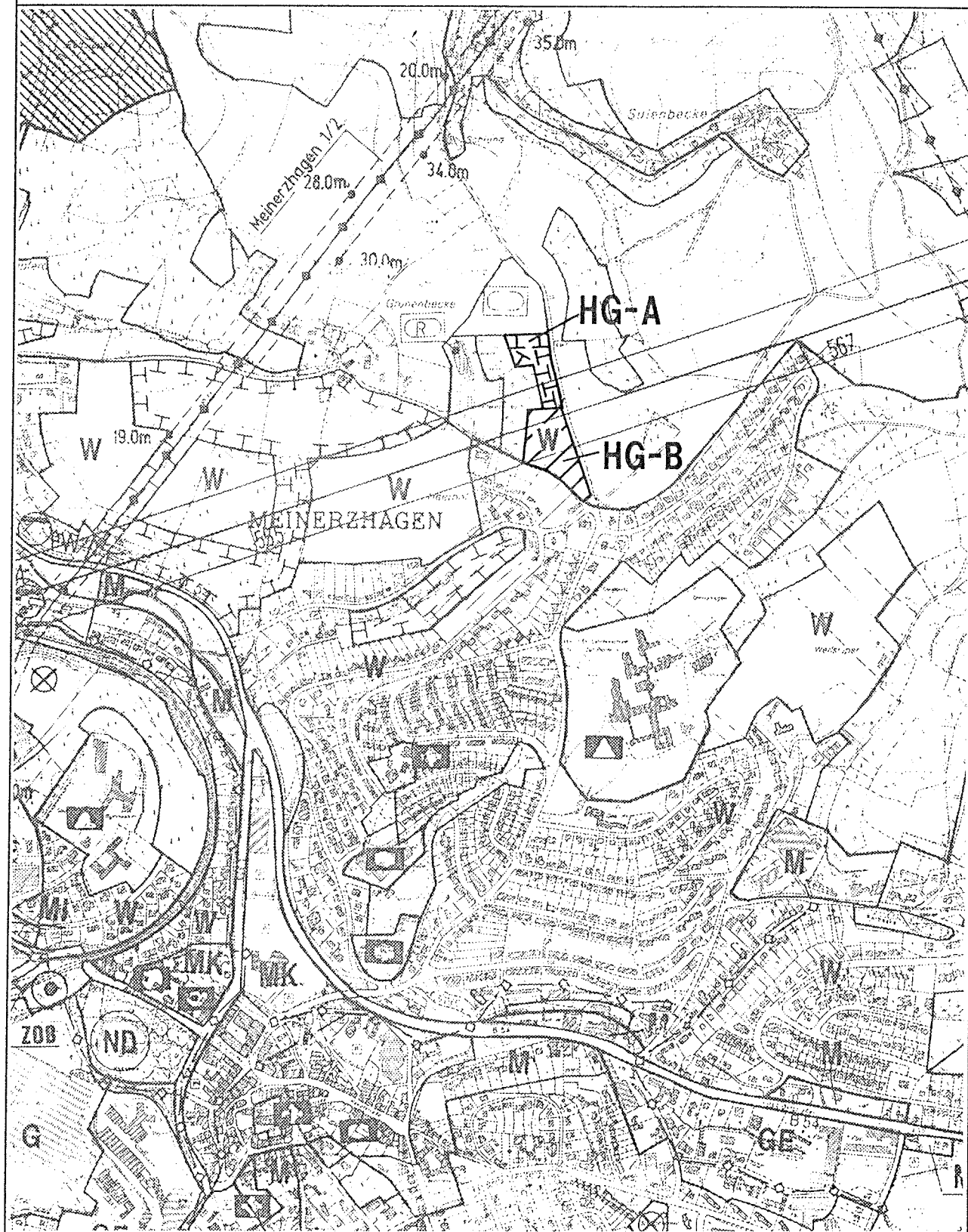
e) Erschließung

Die Verkehrserschließung kann über vorhandene Straßen (Jägerstraße, Grünenbecker Weg) erfolgen.

f) Sonstiges

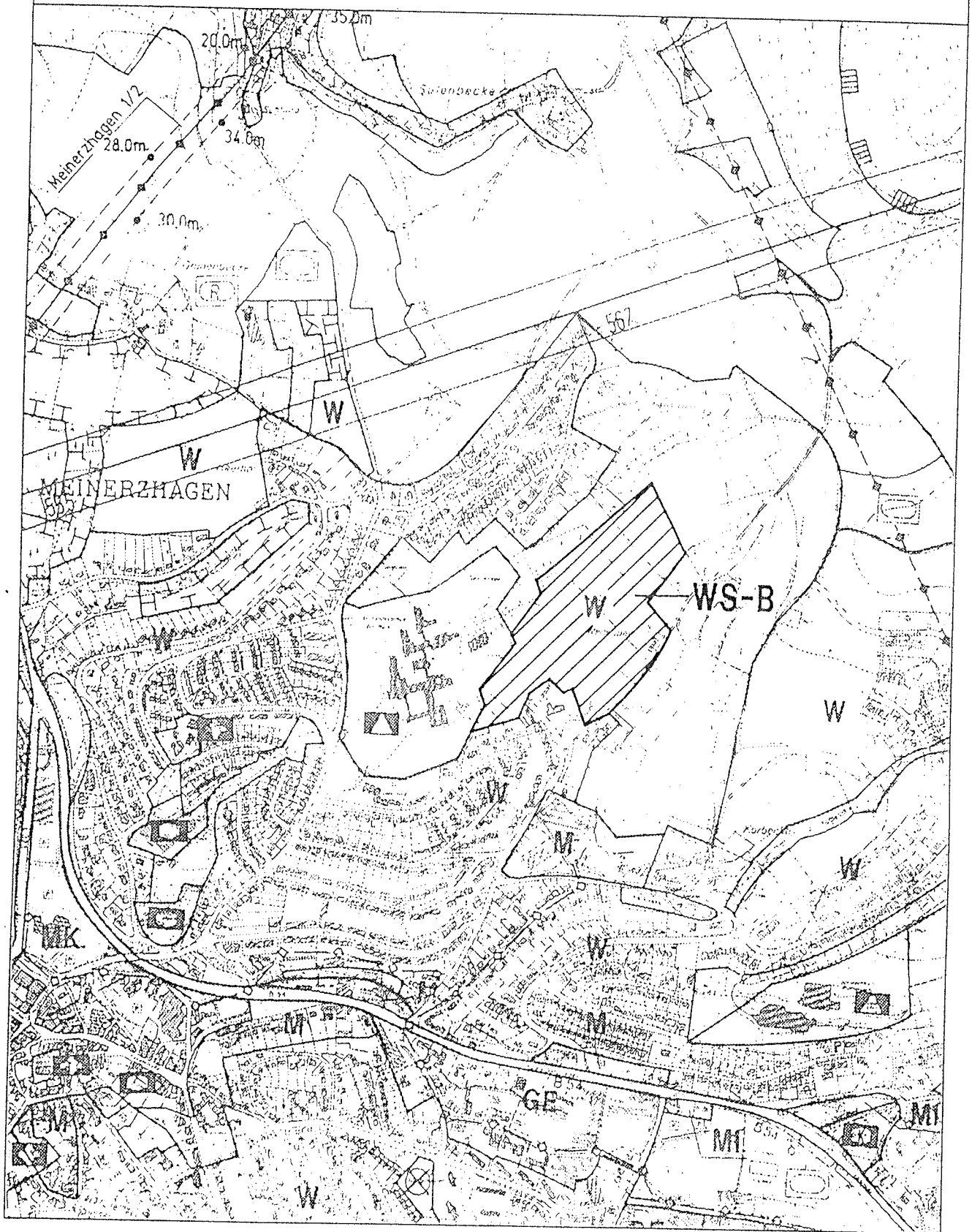
Nach Auskunft des Staatlichen Forstamts Attendorn ist ein Mindestabstand von 30 m zwischen dem Waldrand und der überbaubaren Fläche ausreichend.

Wohnbaufläche Heerhof-Grünenbecke (HG)



Wohnbauflächen Heerhof-Grünenbecke (HG)	
Das Gelände wird im Norden und Westen begrenzt von einem Buchen-Eichenwald mit anschließendem Grünland; im Osten führt die Jägerstraße in Richtung Wiebelsaat vorbei. Der im Südwesten liegende Grünenbecker Weg dient bereits als Erschließungsstraße für die Wohnhäuser auf der anderen Seite. Die derzeit als Weide genutzte zukünftige Baufläche ist im wesentlichen nach Südosten geneigt, wobei der Mittelteil eine leichte Einmündung aufweist. Sichtbeziehung besteht in erster Linie zu der Wohnsiedlung am Philosophenweg im Osten jenseits eines kleinen Tales. Weil Gebäude erst im Abstand von mindestens 35 m zum Wald errichtet werden dürfen, ist die ökologische Situation (vgl. auch RE 3a) als unproblematisch einzustufen.	
Baufläche (B)	Kompensationsfläche (K)
<u>Eingriffsfläche (E)</u> • Inanspruchnahme von Grünland • Größe 0,7 ha <u>Vermeidung / Minderung</u> <u>Grünfläche (G)</u> • Gliederung und landschaftliche Einbindung des Baugebietes • Größe: 0,3 ha	<u>Ausgleichsfläche (A)</u> HG-A • Vergrößerung des Waldes durch Anlage eines Waldmantels mit breiten Staudensäumen am östlichen Rand • Größe 0,5 ha <u>Ersatzfläche (ER)</u> • Größe: 0,6 ha

Wohnbaufläche Werlsiepen (WS)



Wohnbaufläche Werlsiepen (WS)

Die geplante Wohnbaufläche Werlsiepen liegt östlich der evangelischen Landesschule, deren hoch aufragender Schornstein weithin sichtbar ist, und der vorhandenen Bebauung. Im Norden, Osten und teilweise im Süden schließt offene Landschaft mit agrarisch genutzten Flächen und eingestreuten Gehölzbeständen an. Die Bebauung im Süden umfaßt neben Einfamilienhäusern auch ein achtsstöckiges Hochhaus, welches eine deutliche Belastung für das Landschaftsbild darstellt.

Das eigentliche Gelände ist ein südöstlich exponierter Hang mit Weidenutzung vor allem für Freizeittiere. Im Nordwesten ragt eine aus scheinbar natürlichem Aufwuchs bzw. aus Fichten bestehende Gehölzkulisse ins Gelände hinein. An Kleinstrukturen sind Einzelgehölze und kurze Heckenabschnitte an den Nutzungsgrenzen vor allem im südlichen Abschnitt zu finden. Auf den grasbewachsenen Hängen bildet sich nachts Kaltluft, die relativ ungehindert über die südöstlich angrenzende Talmulde abfließen kann und so dem Siedlungsgebiet Frischluft zuführt.

Die Exposition sowie der räumliche und visuelle Bezug zum Stadtgebiet machen das Gelände zu einem geeigneten Wohnstandort. Besondere Probleme aus ökologischer Sicht der hier betroffenen RE 3c sind nicht zu erwarten.

Baufläche (B)	Kompensationsfläche (K)
<u>Eingriffsfläche (E)</u> • Inanspruchnahme von Grünland und verbuschter Brache • Größe 5,0 ha <u>Vermeidung / Minderung</u> • Erhaltung und Sicherung von Einzelbäumen und Laubgehölzbeständen <u>Grünfläche (G)</u> • Entwicklung einer Grünverbindung im Nordwesten unter Integration der zu sichernden Landschaftselemente • Umwandlung von Fichtenforsten in standortgerechte Laubholzbestände • Gliederung und landschaftliche Einbindung des Baugebietes • Größe: 2,4 ha	<u>Ausgleichsfläche (A)</u> keine <u>Ersatzflächenbedarf (ER)</u> • Größe: 7,5 ha

6.1.2 Gemischte Bauflächen

Meinerzhagen-Stadt

In Meinerzhagen-Stadt werden insgesamt ca. 37 ha gemischte Bauflächen ausgewiesen.

Der überwiegende Teil der gemischten Bauflächen liegt in der Innenstadt im Dreieck zwischen der L323 (Derschlager Straße) und der B 54.

Der Innenstadtbereich wurde bis zu den Bauflächen beiderseits der Hauptstraße als Kerngebiet ausgewiesen, daran angrenzend wurden noch kleinere Bereiche gemischter Bauflächen vorgesehen. Die im Rahmen der Bestandserhebung festgestellten überwiegenden Gebäude mit Handel, Dienstleistungseinrichtungen und Wohnen führten in diesem Bereich zur Ausweisung der MK-Flächen. Die Kerngebietsausweisung macht deutlich, daß es sich um einen vorwiegend für die Unterbringung von Handelsbetrieben, zentralen Einrichtungen der Wirtschaft und der Verwaltung sowie kulturellen Einrichtungen vorgesehenen Bereich handelt. Innerhalb von Kerngebieten sind allerdings auch Wohnungen zulässig.

Flächenumwandlung G zu M

Durch diese Kombination der Nutzungen kommt einerseits dem Kerngebiet die zentrale Bedeutung innerhalb der Stadt Meinerzhagen zu, andererseits wird durch die gleichzeitige Wohnnutzung ein nächtliches Veröden dieses Bereichs verhindert.

Weitere gemischte Bauflächen befinden sich am westlichen Siedlungsrand im Bereich der Ortslage Hahnenbecke, in der Oststraße sowie südlich des Freibades an der Bahn.

Im Rahmen der Neuaufstellung wurden gewerbliche Flächen in gemischte Bauflächen umgewandelt.

1. Im Bereich westlich Korbecke unterhalb Werlsiepen wurden ca. 2,6 ha ehemals gewerblicher Fläche in gemischte Flächen umgewandelt. Hier hat die Bestandsaufnahme eine Mischung aus Wohnen und gewerblichen Nutzungen ergeben. Durch die Ausweisung gemischter Flächen werden gewerbliche Betriebe noch in begrenztem Rahmen zugelassen, gleichzeitig wird dem Schutzbedürfnis des Wohnens in den angrenzenden Bereichen entsprochen. Die Flächenumwandlung im FNP stellt die Grundvoraussetzungen für die Flächenausweisung im weiteren Bauleitplanverfahren dar.
2. Eine weitere Umwandlung von gewerblichen Flächen in gemischte Flächen erfolgte im Bereich der Beethovenstraße nördlich Scherlerwiesen. Aufgrund der in der Bestandserhebung ermittelten Wohnbebauung in der Nähe der gewerblichen Flächen werden die Umwandlungen vorgenommen.

Zudem konnte der FNP in Übereinstimmung mit dem Bebauungsplan 10/2 gebracht werden.

Im Bereich Meinerzhagen-Stadt wurden keine gemischten Bauflächen neu ausgewiesen.

6.1.3 Gewerbliche Bauflächen

Meinerzhagen-Stadt

Im Bereich Meinerzhagen-Stadt werden insgesamt ca 200 ha gewerbliche Flächen ausgewiesen.

Der Schwerpunkt der gewerblich - industriellen Nutzung liegt an der Autobahnzufahrt. Hier wurden die vorhandenen gewerblichen Flächen durch kleinere Abrundungen ergänzt.

Im Bereich Darmche steht eine Überarbeitung des vorhandenen Bebauungsplans an. Am östlichen Rand, an der Grenze zu Nordhellen, wurde das Gewerbegebiet um ca. 4 ha zugunsten von Grünflächen und Gemischten Bauflächen (MD - Dorfgebiet) reduziert, statt dessen wurden nordöstlich des Gewerbegebiets ca. 2,1 ha gewerbliche Flächen ergänzt.

Nordwestlich der Ortslage Hahnenbecke wurden ca. 2,0 ha gewerbliche Reserveflächen aus der G-Darstellung in landwirtschaftliche Fläche umgewandelt. Hier erscheint aufgrund der Topographie und der Erschliessung eine Gewerbeflächendarstellung nicht sinnvoll.

Für die Gewerbeflächen beiderseits der Autobahn und der Autobahnzufahrt bestehen Anbauverbotszonen von 40 m, gemessen vom Fahrbahnrand aus.

Neuausweisung
Meinerzhagen–Stadt
1. gewerbliche Baufläche
Volmehof
1,4 ha

a) Lage

Die Fläche liegt am südöstlichen Ortsrand von Meinerzhagen, innerhalb des gewerblichen Siedlungsschwerpunkts.

b) Bestand

Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt.

c) GEP-Darstellung

Die Fläche liegt am Randbereich der im GEP dargestellten gewerblichen Flächen, westlich grenzen Erholungsbereiche an. In diesem Bereich ist bereits der gewerbliche Schwerpunkt der Stadt Meinerzhagen vorhanden, so daß die gewerbliche Flächennutzung in diesem Bereich die vorhandene Struktur ergänzt.

d) Erschließung

Südlich der Fläche verläuft die neue Südumgehung, eine direkte Anbindung an diese Straße ist vorgesehen. Zusätzlich besteht die Möglichkeit eines Bahnanschlusses.

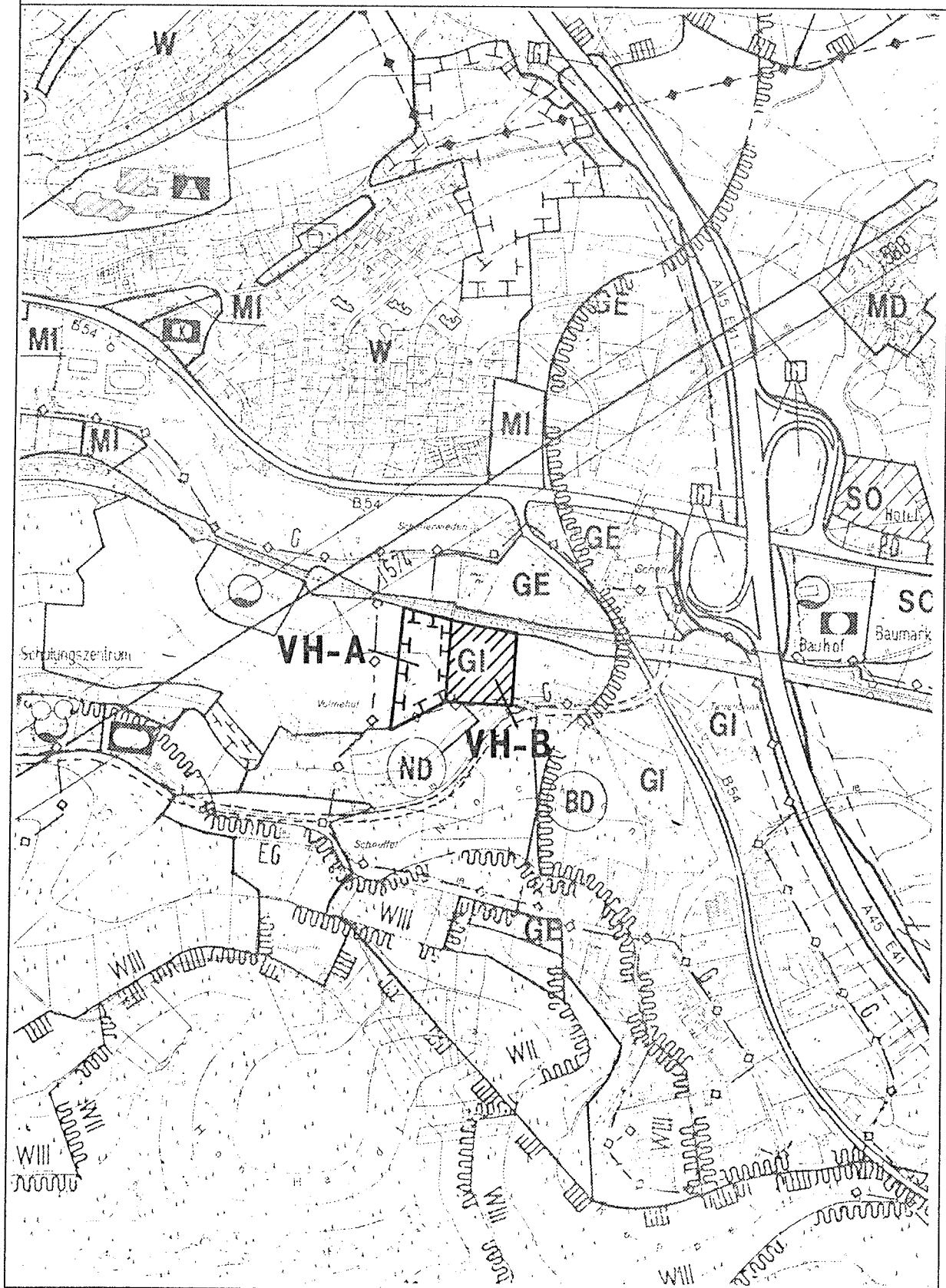
e) Sonstiges

Die Nähe zu den Grünflächen bzw. Erholungsflächen rund um den Volmehof muß beachtet werden. Im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren müssen die möglicherweise auftretenden ökologischen Folgeprobleme berücksichtigt werden.

Die Flächenausweisung reicht bis an eine vorhandene Geländekante. Angrenzend an die Bauflächendarstellung wurden Ausgleichsflächen dargestellt.

Zu dem im Süden angrenzenden Fichtenbestand muß ein Mindestabstand von 35 m zur überbaubaren Fläche eingehalten werden.

Gewerbliche Baufläche Volmehof (VH)



Gewerbliche Baufläche Volmehof (VH)	
Das Gelände schließt westlich an vorhandene Gewerbeflächen an. Es wird im Norden von einer Bahntrasse, deren Böschungen dicht mit Gehölzen bewachsen sind, und im Süden von einem Weg mit anschließendem Fichtenwald begrenzt. Nach Westen geht es in Grünland über, durch das der verrohrte Oberlauf der Volme kurz nach deren Quellaustritt führt. Das Gelände selbst ist ein leicht nordwestlich geneigter Hang, der als Weideland genutzt wird. Die hier gebildete Kaltluft kann aufgrund der querenden Bahntrasse nur eingeschränkt über das Volmetal abfließen. Südlich des Gebietes führt ein Wanderweg zur Volmequelle und weiter ins Wandergebiet Hoh-Hardt. Vom Weg aus besteht Sichtbeziehung zu Meinerzhagen. Die von Meinerzhagen aus leicht einsehbare Lage bedingt Restriktionen für die weitere Planung, um die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes möglichst gering zu halten. Wegen des bereits bestehenden Gewerbegebietes und der unproblematischen ökologischen Situation (vgl. RE 3b) eignet sich das Gelände als Standort für die vorgesehene Nutzung.	
Baufläche (B)	Kompensationsfläche (K)
<u>Eingriffsfläche (E)</u> • Inanspruchnahme von Grünland • Größe 1,0 ha <u>Vermeidung / Minderung</u> • Begrenzung der Bauhöhe <u>Grünfläche (G)</u> • Gliederung und landschaftliche Einbindung der Baufläche • Größe: 0,4 ha	<u>Ausgleichsfläche (A)</u> VH - A • Entwicklung des Biotopverbundes zwischen den südlich gelegenen Wäldern und den Gehölzen der Bahnböschung • Begrenzung der Siedlungsentwicklung nach Westen zum Volmetal hin durch Anlage von Gehölzgruppen mit breiten Säumen und Extensivierung von Grünland • Größe: 1,5 ha <u>Ersatzflächenbedarf (ER)</u> keiner

Neuausweisung
Nordhellen-Darmche
2. gewerbliche Baufläche
Nordhellen
ca. 2,1 ha

a) Lage

Die Fläche grenzt nordöstlich an das bereits bestehenden Gewerbegebiet Darmche.

b) Bestand

Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt.

c) GEP-Darstellung

Die Fläche liegt am Randbereich der im GEP dargestellten gewerblichen Flächen.

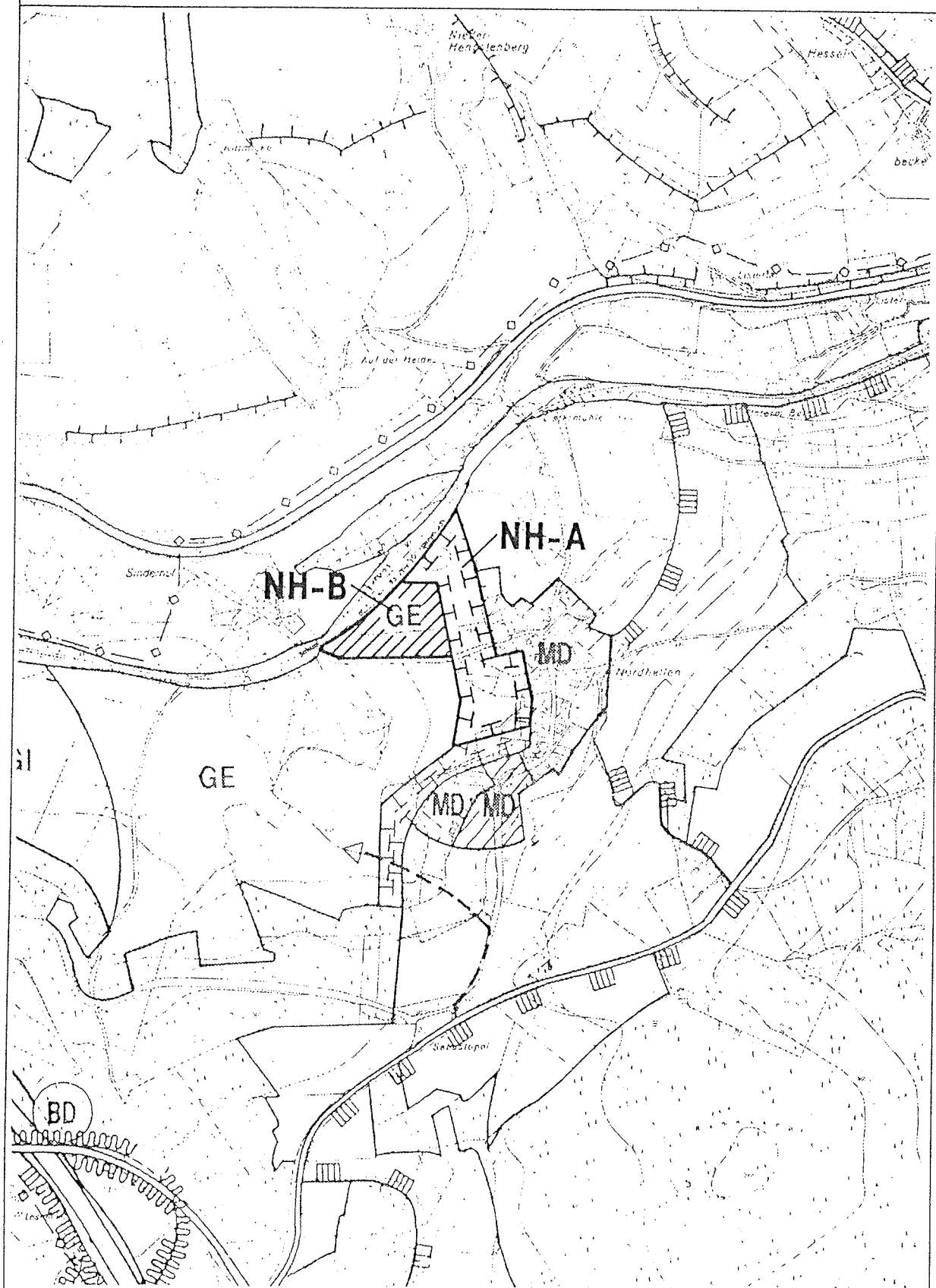
d) Erschließung

Die Verbindung zwischen der Ortslage Nordhellen und der L 539 verläuft am südlichen Rand der neuen Fläche. Die Autobahnanschlußstelle Meinerzhagen liegt in ca. 1,5 km Entfernung.

e) Sonstiges

Es handelt sich um leicht geneigte, nach Norden durch den dicht eingegrünten Bahndamm begrenzte Flächen. Die Flächenausweisung erfolgte im Austausch für ehemals bis an die Ortslage Nordhellen heranreichende Gewerbeflächen. Zwischen der Ortslage Nordhellen und dem jetzigen Gewerbegebiet ist statt der im rechtswirksamen FNP vorgesehenen Gewerbenutzung ein Grünstreifen vorgesehen. Die Ortslage wird somit klar von den gewerblichen Flächen getrennt. Im Zuge der Realisation des Gewerbegebiets sollte es zu einer internen Gliederung und Zonierung der GE-Flächen unter Berücksichtigung der Ortslage Nordhellen kommen.

Gewerbliche Baufläche Nordhellen (NH)



Gewerbliche Baufläche Nordhellen (NH)	
An den westlichen, mit alten Bäumen ausgestatteten Ortsrand von Nordhellen anschließend erstreckt sich das Gelände zwischen einer Gemeindeverbindungsstraße im Süden und einer dicht mit Gehölzen bestockten Bahntrasse; nach Norden geht es in Grünland über. Die zusätzlich ausgewiesene Fläche wird zur Zeit als Grünland genutzt. Leicht modelliert fällt das Gelände sanft nach Südwesten und zu der oben genannten Straße hin ab, wo einzelne Bäume den Straßenrand markieren. Die Funktion Kaltluftproduktion ist wegen der geringen Größe des Geländes nur von örtlicher Bedeutung. Eine Sichtbeziehung nach Meinerzhagen ist vorhanden. Aus landschaftlicher Sicht wird das Gelände für die vorgesehene Gewerbenutzung als geeignet angesehen, zumal keine schwerwiegenden Konflikte mit dem Naturhaushalt sichtbar sind (vgl. RE 3a, 3c). Die vergleichsweise Kleinflächigkeit der neu ausgewiesenen Fläche dürfte in Anbetracht der schon über einen Bebauungsplan gesicherten Gewerbeansiedlung keine zusätzlichen Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild hervorrufen. Das Landschafts- und Ortsbild wird jedoch grundlegend verändert, wenn das gesamte im FNP ausgewiesene Gewerbegebiet realisiert wird. Für diese ausgewiesenen Flächen muß gelten, daß die Planung und Gliederung Rücksicht auf die dörflichen Strukturen und das Landschaftsbild nimmt.	
Baufläche (B)	Kompensationsfläche (K)
<u>Eingriffsfläche (E)</u> - Inanspruchnahme von Grünland - Größe: 1,4 ha <u>Vermeidung / Minderung</u> - Erhaltung und Sicherung von Einzelbäumen <u>Grünfläche (G)</u> - Entwicklung einer Grünverbindung entlang des südlich gelegenen Weges unter Integration der zu sichernden Landschaftselemente - Größe: 0,7 ha	<u>Ausgleichsfläche (A)</u> NH - A - Entwicklung einer Grünzäsur mit Biotopverbundfunktion zwischen den Wäldern im Norden und den Gehölzen der Bahnböschung durch Anlage von Gehölzpflanzungen mit breiten Säumen und Extensivierung von Grünland - Größe: 2,1 ha + 1,9 ha (Überschuß) <u>Ersatzflächenbedarf (ER)</u> keiner

6.1.4 Sonderbauflächen

Meinerzhagen-Stadt

Im Bereich Meinerzhagen-Stadt werden insgesamt ca. 13 ha Sonderbauflächen ausgewiesen.

1. SO-Schützenplatz, aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan übernommene Bauflächendarstellung mit geringfügiger Ergänzung, ehemals landwirtschaftliche Fläche, südlich des Friedhofs an der geplanten Südumgehung.
2. SO-Hotel, Umwandlung, ehemals Wohnbaufläche im Bereich Schallershaus, südlich der Jugendherberge.
Die isolierte Lage dieser Flächen erscheint für Wohnnutzung ungeeignet. Durch die Lage an der geplanten Südumgehung sowie durch die Nähe zu Sport- und Erholungsflächen wird dieser Bereich für eine Hotelnutzung begünstigt.
3. SO-Schulzentrum
aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan übernommene Bauflächendarstellung.
4. SO-Baumarkt, aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan übernommene Bauflächendarstellung

Die verkehrsgünstige Lage an der Autobahnezufahrt zwischen der L 539 und den Bahngleisen begünstigt die Flächen für die Nutzung durch einen Baumarkt.
5. SO-Hotel, Neuausweisung (siehe nachfolgende Seite)

Neuausweisung
Meinerzhagen–Stadt
SO - Hotel
ca. 2,0 ha

a) Lage

Die Fläche liegt an der Autobahnezufahrt nördlich des Park-and-Drive-Parkplatzes.

b) Bestand

Die Flächen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt.

c) GEP-Darstellung

Der GEP weist für diese Fläche Agrarbereich aus.

d) Siedlungsstruktur

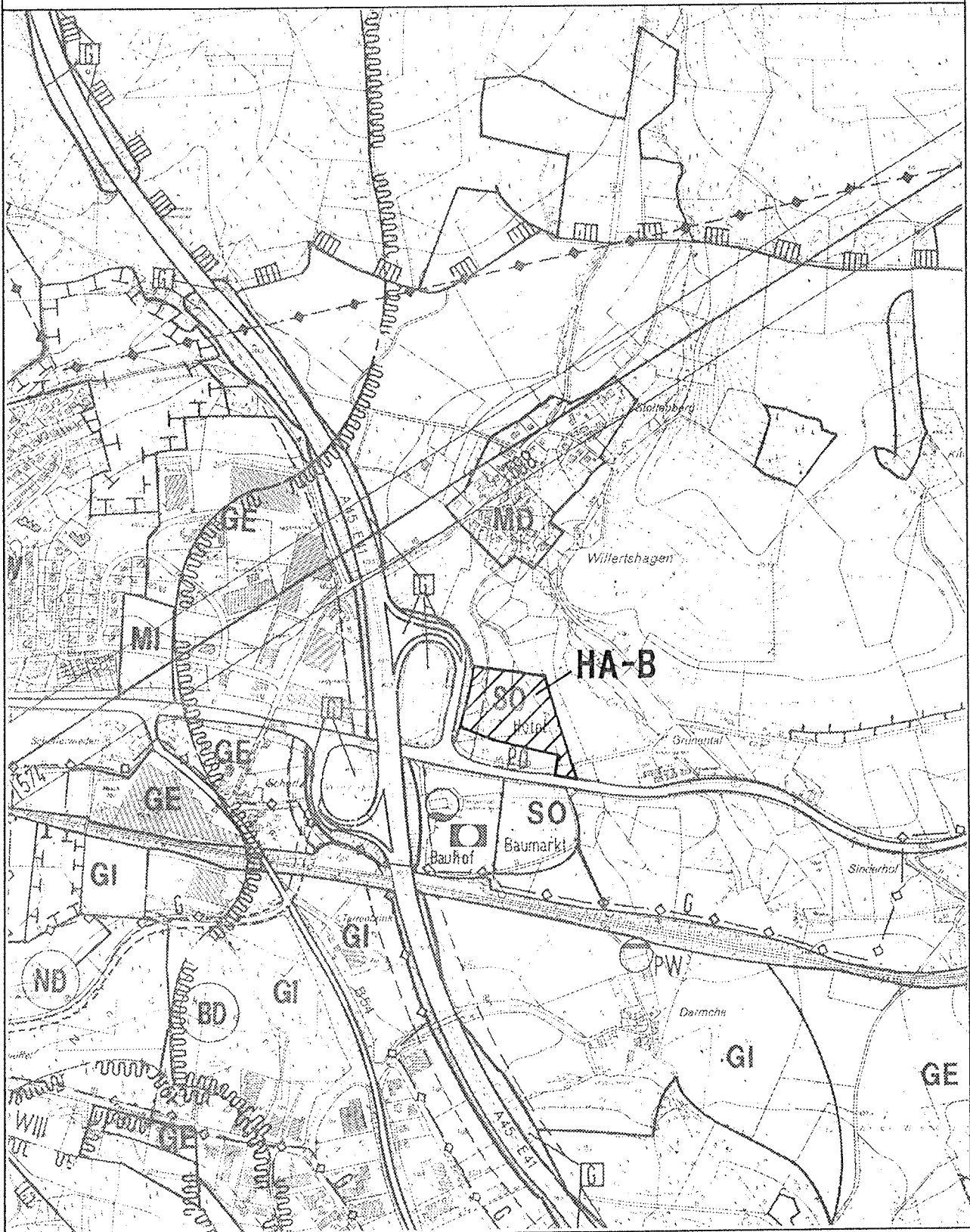
Die Ausweisung der Sonderbaufläche an dieser Stelle fügt sich in das Stadtmodell ein, da der Schwerpunkt an der Autobahn gestärkt wird.

- Ein Hotel an dieser Stelle wird insbesondere von den im Zusammenhang mit den angrenzenden Gewerbe- und Industriegebieten zu erwartenden Geschäftskunden profitieren.
- Im Bereich entlang der Autobahnezufahrt ist eine 40 m breite Anbauverbotszone einzuhalten. Diese Zone ist im Plan dargestellt.

e) Erschließung

Die Lage an der Autobahnezufahrt begünstigt den Standort für einen Hotelbetrieb.

Sonderbaufläche Hotel an der Autobahnzufahrt (HA)



Sonderbaufläche Hotel an der Autobahnezufahrt (HA)

Der Hotelstandort liegt im Winkel zwischen der L 539 und einem P+R-Platz sowie der mit Gehölzen bewachsenen Böschung der östlichen Anschlußschleife zu A 45. Nach Willertshagen schließt Grünland an, in Richtung Grüntal erstreckt sich das Tal der Lister, welches als Naturschutzgebiet ausgewiesen wird (vgl. LP-Entwurf).

Das Gelände ist südöstlich exponiert und wird größtenteils als Acker genutzt. In Richtung Lister stehen zwei ältere Eichen auf der Nutzungsgrenze zu Grünland.

Das zur Autobahn ansteigende Gelände bringt es mit sich, daß das zukünftige Hotelgebäude (je nach Anzahl der Stockwerke) weit nach Südosten sichtbar wird. Die Autobahn, dahinter befindliche Lagerhallen und der Baumarkt jenseits der L 539 stellen jedoch eine so deutliche Vorbelastung des Landschaftsbildes dar, daß das Hotel nicht als übermäßige Neubelastung gewertet werden kann.

Die Raumeinheit 3d läßt keine ökologischen Probleme erkennen; es muß jedoch zum Listertal (RE 1a) eine angemessene Abgrenzung mit Pufferqualitäten hergestellt werden.

Baufläche (B)	Kompensationsfläche (K)
<u>Eingriffsfläche (E)</u> - Inanspruchnahme von Acker und Grünland - Größe : 1,3 <u>Vermeidung /Minderung</u> - Erhaltung von Einzelgehölzen <u>Grünfläche (G)</u> - Entwicklung einer Pufferzone zum Listertal - Landschaftliche Einbindung des Baugebietes - Größe: 0,7 ha	<u>Ausgleichsfläche (A)</u> keine <u>Ersatzflächenbedarf (ER)</u> Größe 2,0 ha

Meinerzhagen-Stadt

6.1.5 Flächen für Gemeinbedarf

Im Bereich Meinerzhagen-Stadt werden insgesamt ca. 31 ha Flächen für Gemeinbedarf ausgewiesen

6.1.5.1 Öffentliche Verwaltungen

Als Flächen für öffentliche Verwaltungen wurde lediglich eine Fläche an der Autobahnzufahrt ausgewiesen. Die Zweckbestimmung ist Bauhof. Die Fläche grenzt direkt an die Flächen für Verkehrsgrün (Böschung der Autobahn) an. Hier ist eine Anbauverbotszone von 40 m, gemessen vom Fahrbahnrand, zu wahren.

Die weitere Konkretisierung der Flächen für den Bauhof ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung möglich.

Unabhängig von einer flächenhaften Darstellung verfügt die Stadt Meinerzhagen über folgende zusätzliche Einrichtungen der Verwaltung:

- Stadtverwaltung (Bahnhofstraße)
- Altes Rathaus Lindenstraße
- Städtischer Bauhof Marienheider Straße
- Stadthalle im Ortskern
- Amtsgericht

6.1.5.2 Schulen

Im Siedlungsgebiet Meinerzhagen-Stadt befinden sich 6 Flächen für Schulen.

- Schulzentrum Rothenstein (Grundschule, Realschule), städtische Trägerschaft
- Schulzentrum "Auf der Wahr" (Grundschule in städtischer Trägerschaft, Sonderschule "Volmetal" in der Trägerschaft des Schulverbands für die Schule für Lernbehinderte Volmetal)
- Hauptschule Meinerzhagen, "Südschule", in städtischer Trägerschaft, wird derzeit erweitert
- Ev. Neusprachliches Gymnasium (am westlichen Siedlungsrand), in der Trägerschaft der ev. Landeskirche Bielefeld
- evangelische Landesschule "Zur Pforte"
- Schullandheim der Stadt Hagen "Am Fumberg"

Eine weitere Grundschule - Immecke - mit Schulkindergarten und Einfachsporthalle befindet sich in Bau.

Im Kooperationsraum Meinerzhagen Kierspe steht schulformübergreifend eine Gesamtschule im Ganztagsbetrieb bereit, die sich in der Trägerschaft der Stadt Kierspe befindet.

Meinerzhagen-Stadt

6.1.5.3 Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

- Kindergarten der AWO "Zum Eickenhahn"
- Kindergartenfläche im Bereich Fumberg nördlich des Schullandheims

Unabhängig von einer flächenhaften Darstellung verfügt die Stadt Meinerzhagen über folgende Kindergärten:

- Ev. Kindergarten Genkeler Straße
- Ev. Kindergarten Hochstraße
- Ev. Kindergarten "Inselweg"
- Kath. Kindergarten "Birkeshöh"
- Ev. Kindergarten Grüenthal, an der L 539
- Kindergarten DRK Schulplatz
- Jugendzentrum – Musikschule
- Jugendherberge Schallershaus

Weitere Einrichtungen für Jugendliche:

- Ev. Jugendheim Genkeler Straße
- Kath. Jugendheim Kampstraße
- städtischer Jugendtreff
- Altenheim Wilhelm-Langemann-Haus

Weitere Alteneinrichtungen:

- Altentagesstätte der AWO, "An der Stadthalle"

Sonstige:

- Gesundheitsamt Vollmestraße
- Arbeitsmedizinisches Zentrum Kapellenweg
- DRK-Haus
- Erziehungsberatungsstelle Oststraße

6.1.5.4 Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Die Flächen für Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen wurden, soweit bekannt, dargestellt.

- Ev. Kirche, Kirchplatz
- Ev. Kirche und Gemeindehaus, Inselweg
- Kath. Kirche, Kampstraße
- Kath. Kirche "Birkeshöh"
- Sonstige
- Zeugen Jehovas, Lindenstraße
- Freie evangelische Gemeinde "Im Hasenkamp"
- Baptistengemeinde Schillerstraße

6.1.5.5 Post

Die Post in Meinerzhagen-Stadt befindet sich an der Bahnhofstraße innerhalb der als Kerngebiet dargestellten Fläche. Aufgrund der Zulässigkeit innerhalb dieser Baugebietskategorie wurde nur die Symboldarstellung gewählt.

- Sonstige
- Fernmeldevermittlungsstelle

Meinerzhagen-Stadt

6.1.5.6 Feuerwehr

Im Raum Meinerzhagen befinden sich folgende Einrichtungen der Feuerwehr:

- Feuerwehr Florianweg
- Feuerwehr Genkel/Winzenberg
- Feuerwehr Willertshagen

6.1.6 Flächen für Versorgungsanlagen

Im Bereich Meinerzhagen-Stadt sind ca. 9 ha als Flächen für Versorgungsanlagen ausgewiesen.

6.1.6.1 Wasserversorgung

- östlich des Stadtkerns an der Heerstraße Flächen für einen Wasserbehälter
- nördlich des Volmehof an den Bahngleisen eine Fläche für eine Wassergewinnungsanlage
- Pumpwerk zwischen Winzenberg und Schlenke
- Wasserwerk auf dem Schwarzenberg

6.1.6.2 Abwasser

- Flächen für die Kläranlage am nordwestlichen Siedlungsrand zwischen der Volmestraße und der Bahn
- zwei Flächen für Schlammbecken südlich bzw. westlich der Kläranlage

6.1.6.3 Elektrizität

- eine Fläche an der Heerstraße zwischen der Ortslage Hahnenbecke und den gewerblichen Flächen

6.1.7 Grünflächen

Es wurden insgesamt ca 140 ha öffentliche Grünflächen ausgewiesen.

6.1.7.1 Sportanlagen

- Eine der größten zusammenhängenden Sportanlagen sind die Wintersportanlagen im Bereich Butmicke (ca 23 ha).
- Sportanlagen mit Freibad an der B 54 (ca. 18 ha)
- Neuausweisung von Tennisanlagen
Für diese Sportanlagen wird derzeit ein Vorhaben- und Erschließungsplan erarbeitet.
- Neuausweisung von Sportanlagen nördlich der Wohnsiedlungsfläche Korbecke (Tennis)
- Reitplatz am Grünenbecker Weg
- Bolzplatz im Bereich Grünenbecke

Meinerzhagen-Stadt

6.1.7.2 Friedhof

- katholischer und evangelischer Friedhof an der Heerstraße (ca 12 ha).

Als Friedhofserweiterungsfläche wurde am westlichen Rand ein ca. 30 m breiter Streifen mit in die Friedhofsdarstellung aufgenommen.

6.1.7.3 Dauerkleingärten

- Flächen an der L 323 südlich des Siedlungsbereichs Schlenke (ca 2 ha)

6.1.7.4 Spielplätze

Zahlreiche Spielplätze befinden sich innerhalb der Wohngebiete. Im weiteren werden nur die Spielplätze innerhalb der öffentlichen Grünflächen aufgeführt. Die Kategorien werden nicht unterschieden, da sich auf allen Spielplätzen Geräte für Kinder unterschiedlicher Altersgruppen befinden.

- Spielplatz an der Kohlbergstraße
- Spielplatz am Hohschlader Weg
- Spielplatz Goethestraße
- Bolzplatz Werlsiepenener Tal
- Bolzplatz Jägerstraße
- Spielplatz "Im Kumpenhahn", Mühlenbergstraße
- Spielplatz Butmicke
- Spielplatz Himecke

6.1.7.5 Parkanlagen

- Volkspark (ca. 2,5 ha)
- Park im Bereich Korbecke (ca. 22 ha)

Bei den übrigen Grünflächen handelt es sich zum einen um vorgesehene Ausgleichsflächen für die Neuausweisung von Siedlungsflächen. Diese sind in den Bauflächenausweisungen zugeordneten Gebietsbriefen näher beschrieben.

Zum anderen handelt es sich um Darstellungen entsprechend den Festsetzungen in rechtskräftigen Bebauungsplänen sowie um die Darstellung von Grünzügen entsprechend den im Entwicklungsmodell formulierten Zielen zur Stadtentwicklung.

Valbert

6.2. Siedlungsbereich Valbert

Die Ortslage Valbert stellt durch die topographischen und landschaftsräumlichen Gegebenheiten einen abgeschlossenen Siedlungsbereich dar.

Die südliche Begrenzung der Siedlungsfläche wird durch die L 539 gebildet. Die südlich dieser Landesstraße ehemals ausgewiesenen gewerblichen Flächen werden in den neuen FNP nicht übernommen. Der Gesamtbedarf an gewerblichen Flächen wird zum überwiegenden Teil durch das interkommunale Gewerbegebiet gedeckt. Südwestlich der Ortslage Valbert befindet sich noch das Gewerbegebiet Ihne.

Für den Siedlungsbereich Valbert wurde eine "Rahmenplanung Ortskern Valbert" erarbeitet. In Abstimmung mit diesem Planungskonzept wurden Teilflächen innerhalb der Ortslage aus der Bauflächendarstellung in Grünfläche umgewandelt.

Aufgrund der hochwertigen Landschaftsräume werden die für Valbert erforderlichen Neuausweisungen von Wohnbauflächen nicht direkt angrenzend an die Siedlungsflächen der Ortslage ausgewiesen. Statt dessen erfolgt die Neuausweisung von Siedlungsflächen ortsnahe im Bereich der Ortslage Vorderhagen.

6.2.1 Wohnbauflächen

In der Ortslage Valbert werden insgesamt ca. 60 ha Wohnbaufläche ausgewiesen.

Die Wohnbauflächen stellen einen zusammenhängenden Bereich dar, lediglich im westlichen Drittel führt die L 707 in nördlicher Richtung durch die Wohnbaufläche.

Neuausweisungen
Valbert/Vorderhagen

a) Lage
Die Flächen liegen am westlichen Rand der Ortslage Vorderhagen, östlich von Valbert.

Vorderhagen West
3,6 ha Wohnbaufläche
1,2 ha gemischte Baufläche

b) Bestand
Die Flächen werden derzeit als Grünland landwirtschaftlich genutzt.

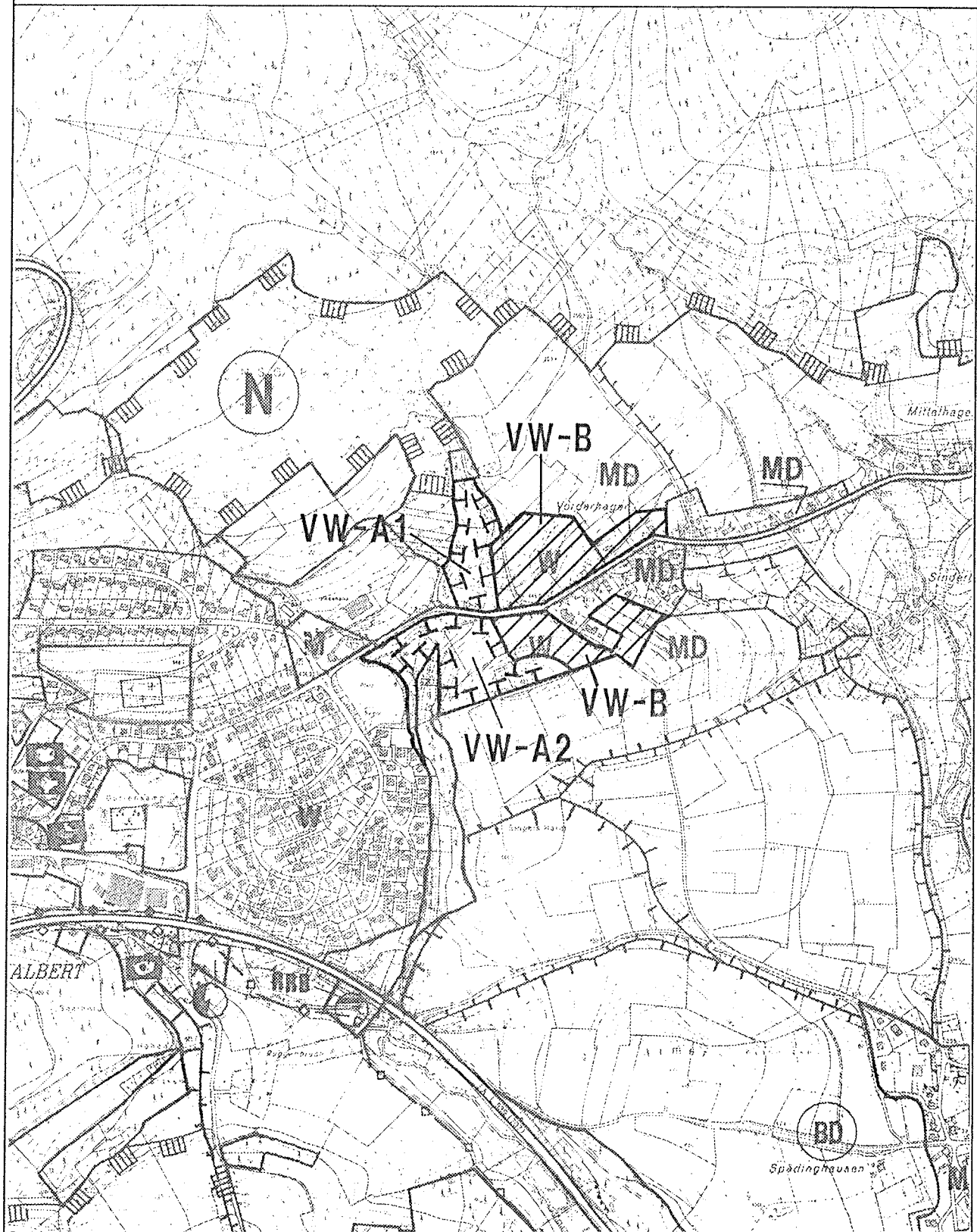
c) GEP-Darstellung
Die betroffenen Flächen werden im GEP als Flächen für Agrarbereich, überlagert durch Erholungsbereiche dargestellt. Die Flächen zwischen Vorderhagen und Valbert werden als Freizeit- und Erholungsschwerpunkt im GEP dargestellt. Die Ortslage Valbert hat in der GEP-Darstellung noch eine Ausdehnung südlich der L 539, für die weitere Siedlungsentwicklung wird im Rahmen der FNP-Neuaufstellung allerdings die Landesstraße als südliche Begrenzung der Ortslage vorgesehen, so daß diese im GEP dargestellten Flächen nicht für die Flächenausweisung genutzt werden

e) Siedlungsstruktur
Die neuen Wohnbauflächen am westlichen Rand der Ortslage Vorderhagen stellen eine Erweiterung der Ortslage dar. Da zwischen den Siedlungsflächen von Valbert und denen von Vorderhagen ökologisch hochwertige Landschaftsräume bestehen, werden die neuen Flächen nicht parallel zur K 7 ausgewiesen, sondern statt dessen als größere Abrundung an die Ortslage Vorderhagen angelagert. Ein Zusammenwachsen der Ortslagen wird durch die Ausweisung von Ausgleichsflächen im Bereich zwischen den Siedlungsflächen verhindert. Die Flächenausweisung in Vorderhagen berücksichtigt die Geländeneigung; eine südwestlich der Ortslage ansteigende Kuppe wird von der Bebauung freigehalten.

f) Erschließung
Die Flächen liegen nördlich bzw. südlich der K 7, Flurwege durchqueren die Flächen bzw. verlaufen am Rand der Flächen und können zur Erschließung mit herangezogen werden.

g) Sonstiges
Im nachfolgenden Gebietsbrief werden die Wohnbaufläche und die gemischte Baufläche in Vorderhagen West zusammengefaßt.

Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen Vorderhagen-West (VW)



Wohnbauflächen und gemischte Baufläche Vorderhagen-West (VW)

Das Gelände wird begrenzt vom westlichen Ortsrand Vorderhagens sowie von Grünland im Süden, Westen und Norden. Eine Geländeerhöhung im Westen wird von einem Fichtengehölz, teilweise umgeben von einem Laubholzmantel, betont.

Die neu ausgewiesene Wohnbaufläche wird von der mit Gehölzen gesäumten K 7 gequert, die die tiefste Stelle zwischen dem sowohl im Norden als auch im Süden ansteigenden Gelände markiert. Es wird ausschließlich als Grünland genutzt.

Die Arrondierung und Vergrößerung der Ortslage nach Westen wirkt sich wegen des nur wenig einsehbaren Geländes kaum auf das Landschaftsbild aus. Ökologische Probleme sind in den RE 3a und 3b nicht zu erwarten.

Baufläche (B)	Kompensationsfläche (K)
<u>Eingriffsfläche (E)</u> • Inanspruchnahme von Grünland • Größe 3,2 ha <u>Vermeidung / Minderung</u> • Erhaltung und Sicherung von Einzelgehölzen und Baumreihen <u>Grünfläche (G)</u> • Gliederung und landschaftliche Einbindung des Baugebietes unter Integration der zu sichernden Landschaftselemente • Größe: 1,6 ha	<u>Ausgleichsfläche (A)</u> VW - A • Entwicklung des Wülbchetales (südlich des NSG Piwitt) und der östlich angrenzenden Geländekuppe durch Anlage von Gehölzpflanzungen mit breiten Hochstaudensäumen, Extensivierung von Grünland und Integration vorhandener Gehölzstrukturen (VW - A1,2) • Größe: 4,7 ha <u>Ersatzflächenbedarf (ER)</u> • Größe: 0,1 ha

Valbert

6.2.2 Gemischte Bauflächen

In Valbert werden insgesamt ca. 17 ha gemischte Baufläche ausgewiesen, davon macht die Ortslage Vorderhagen insgesamt ca. 8 ha aus.

Die gemischten Bauflächen in Valbert konzentrieren sich entlang der Ihnestraße in den Flächen bis zur L 539.

In Abstimmung mit dem Rahmenplan Ortskern Valbert wurden im Ortskern aufgrund ihrer ökologischen Wertigkeit die Feuchtbereiche an einem Bachlauf innerhalb der gemischten Bauflächen teilweise in Grünflächen umgewandelt.

Zwei weitere kleinere gemischte Bauflächen liegen am westlichen Ortsrand bzw. nördlich im Bereich der Ebbehalle.

Wie bereits bei den Wohnbauflächen wurden gemischte Bauflächen für Valbert in Vorderhagen zusätzlich ausgewiesen. Im Flächennutzungsplan wird der Bereich Vorderhagen als gemischte Baufläche dargestellt. An den Rändern der Ortslage kommt es zu Erweiterungen der Siedlungsfläche durch Neuausweisung von Wohnbauflächen bzw. gemischten Bauflächen.

Da für den Siedlungsbereich Valbert direkt angrenzend keine Erweiterungsmöglichkeiten mehr bestehen, übernimmt insbesondere die Ortslage Vorderhagen die Entlastungsfunktion für den Bereich Valbert.

Valbert

6.2.3 Gewerbliche Bauflächen

Im FNP 1976 waren noch südlich der L 539 ca. 2,0 ha gewerbliche Flächen dargestellt. Die für Valbert angestrebte Siedlungsentwicklung sieht jedoch die L 539 als südliche Grenze für den Siedlungsbereich an, so daß diese gewerblichen Flächen nicht mehr dem angestrebten Siedlungsmodell entsprechen. Sie wurden in landwirtschaftliche Flächen umgewandelt.

Südwestlich von Valbert liegt das Gewerbegebiet Ihne. Hier werden ca. 1,3 ha gewerbliche Baufläche als betriebsgebundene Erweiterungsfläche neu ausgewiesen. (siehe nachfolgende Seite)

Zudem werden mit dem interkommunalen Gewerbegebiet für die Gesamtstadt, und somit auch für Valbert, gewerbliche Flächen ausgewiesen.

Neuausweisung
Valbert/Ihne
gewerbliche Flächen
ca. 1,3 ha

a) Lage

Die Fläche grenzt südwestlich an die bereits vorhandene Gewerbeflächen Ihne an.

b) Bestand

Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt.

c) GEP-Darstellung

Die vorgesehene Neuausweisung liegt im Randbereich der GEP-Darstellung. Da der FNP jedoch in dem Bereich östlich der Erschließungsstraße deutlich hinter dem im GEP dargestellten Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich zurück bleibt, ist diese Abweichung von der GEP-Darstellung vertretbar.

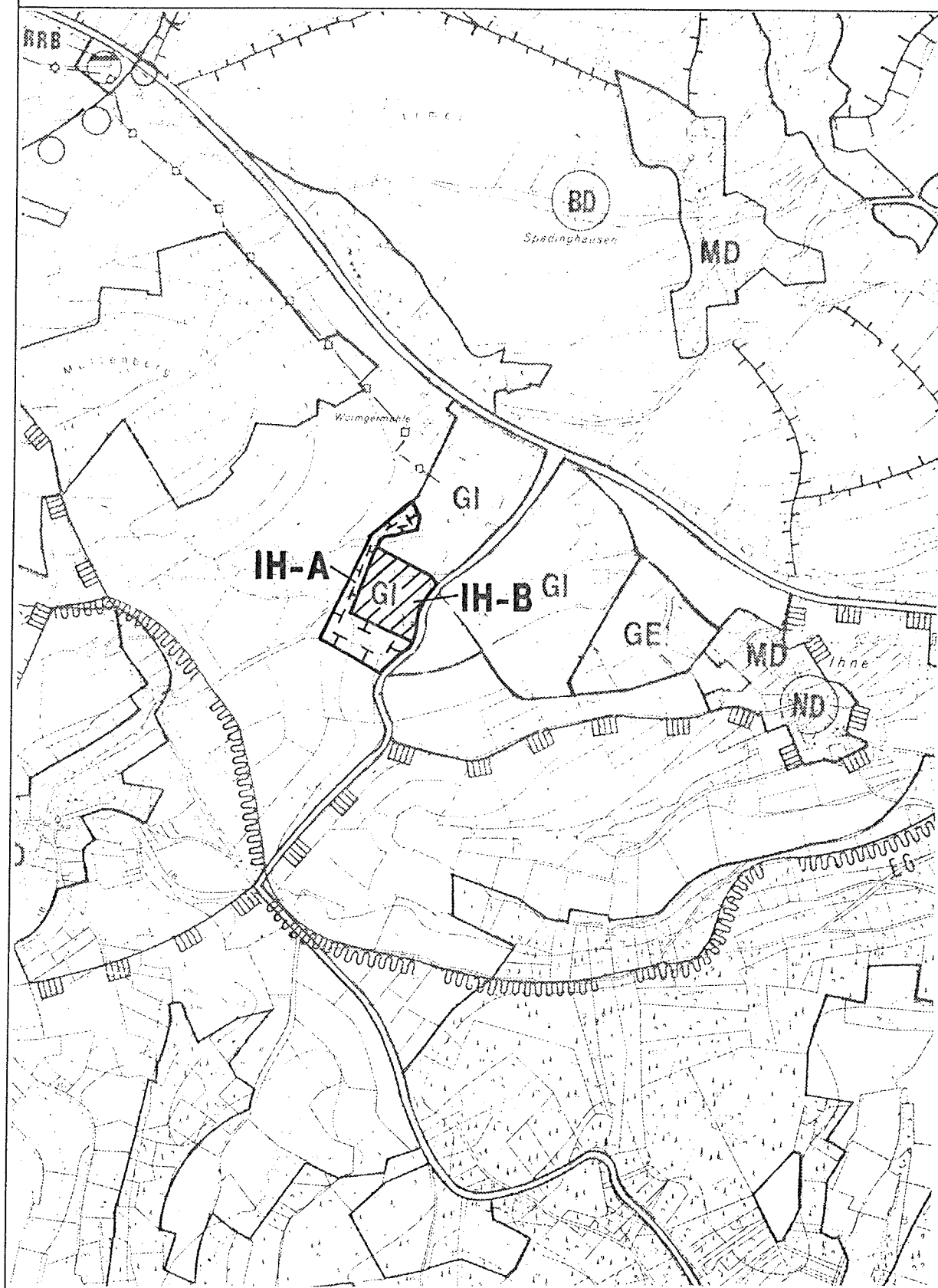
d) Erschließung

Es handelt sich um eine Erweiterung bereits bestehender Gewerbeflächen, so dass die Erschließung bereits vorhanden ist.

e) Sonstiges

Die Fläche ist als betriebsgebundene Erweiterungsfläche vorgesehen.

Gewerbliche Baufläche Ihne (IH)



Gewerbliche Baufläche Ihne (IH)

Das als Erweiterungsfläche für ein bereits dort ansässiges Unternehmen vorgesehene Gelände wird umgeben von der L 707 im Südosten, Acker und Grünland im Südwesten sowie dem extensiv genutzten Tälchen des Morgensiepens im Nordwesten, welcher nach Durchfließen eines Fischteiches in die Ihne entwässert. Zu den bestehenden Gebäuden hin befindet sich eine bereits als GI ausgewiesene, aber noch nicht bebaute Fläche mit Grünlandnutzung. Die zukünftige Baufläche stellt sich als relativ steile, nordöstlich exponierte Wiese dar, innerhalb derer eine kleine Geländekante mit Gehölzen bewachsen ist. Teile des Talhanges gehören kartographisch ebenfalls dazu, können aber realistisch betrachtet wegen ihrer Steilheit nicht bebaut werden.

Das Gelände wirkt aufgrund der exponierten Lage weit in die Landschaft hinein, die Ihrerseits aber durch einen anderen benachbarten Gewerbebetrieb stark vorbelastet ist. Um die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes möglichst klein zu halten, sollten maximale Bauhöhen vorgeschrieben und der höchste Punkt des Geländes freigehalten werden.

Die RE 1a wird in Teilbereichen betroffen, so daß dort bei einer (eher unwahrscheinlichen s.o.) Inanspruchnahme von erheblichen Eingriffen in Natur und Landschaft auszugehen ist. Der größte Flächenanteil gehört jedoch zur RE 3b, die als ökologisch unproblematisch eingestuft wird.

Baufläche (B)	Kompensationsfläche (K)
<u>Eingriffsfläche (E)</u> • Inanspruchnahme von Grünland • Größe : 0,9 ha <u>Vermeidung /Minderung</u> • Begrenzung der Bauhöhe • Erhaltung und Sicherung des Talhanges mitsamt des Gehölzbewuchses <u>Grünfläche (G)</u> • Landschaftliche Einbindung der Baufläche • Größe: 0,4	<u>Ausgleichsfläche (A)</u> IH-A • Entwicklung des Biotopverbundes vom Morgensiepentäl in die freie Landschaft durch Anlage von Gehölzgruppen mit breiten Säumen • Extensivierung von Grünland • Renaturierung des Fischteiches • Größe: 1,5 ha <u>Ersatzflächenbedarf (ER)</u> keiner

Valbert

6.2.4 Sonderbauflächen

Im Valbert befindet sich am nordwestlichen Ortsrand eine Sonderbaufläche für eine Tagungsstätte/Erholungsheim in einer Größe von ca. 9 ha. Da der Bedarf für SO-Flächen nicht in dem Maße, wie ursprünglich ausgewiesen, besteht, wurde diese in ihrer Größe reduziert und teilweise in Wohnbauflächen (2 ha) bzw. einen Streifen Grünfläche umgewandelt.

6.2.5 Flächen für Gemeinbedarf

In Valbert wurden insgesamt ca. 4 ha Flächen für Gemeinbedarf ausgewiesen. Im Ortskern wurde eine Fläche für Gemeinbedarf in Abstimmung mit der Rahmenplanung in öffentliche Grünfläche umgewandelt.

6.2.5.1 Schulen

- Grundschule Valbert (Ebbeschule) in städtischer Trägerschaft

In Valbert befindet sich am nordwestlichen Ortsrand ein Schullandheim der Stadt Bochum.

Die weiterführenden Schulen in Meinerzhagen-Stadt bzw. das Gesamtschulzentrum in Kierspe sind durch ÖPNV erreichbar. Von Valbert aus gehen außerdem Kinder zu weiterführenden Schulen in Attendorn.

6.2.5.2 Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

- Kath. Kindergarten, Ebbestraße
- Ev. Kindergarten, Friedhofsweg
- Blindenerholungsheim am westlichen Ortsrand.

6.2.5.3 Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

- Ev. Kirche im Ortskern
- Kath. Kirche im Ortskern
- Ev. Gemeindezentrum im Ortskern.

6.2.5.4 Post

- Fernmeldevermittlungsstelle auf der Südseite der L 539.
- Poststelle, Ihnestraße

6.2.5.5 Feuerwehr

- Feuerwehrgebäude, Krabben/Ihnestraße

Südwestlich von Herringhausen ist neben dem Haus "Borneck" die Errichtung eines zusätzlichen Feuerwehrgebäudes für die Zusammenlegung der derzeitigen Standorte Pütthof und Hunswinkel vorgesehen. Dementsprechend wird dort eine Fläche für den Gemeinbedarf –Feuerwehr- dargestellt.

6.2.6 Flächen für Versorgungsanlagen

Es wurden insgesamt 1,3 ha Flächen für Versorgungsanlagen ausgewiesen.

6.2.6.1 Abwasser

- Regenrückhaltebecken am südöstlichen Rand der Siedlungsflächen südlich der L 539
- Kläranlage südöstlich der Ortslage Ihne
- Kleinkläranlage Unterwobscheid
- Pumpwerk Hahnenbecke
- Pumpwerk Grotmicke
- Pumpwerk Eichholz
- Pumpwerk Darmche
- Pumpwerk Hösinghausen
- Pumpwerk westl. Mühlhofe
- Pumpwerk östlich Grotewiese.

6.2.6.2 Elektrizität

In Abhängigkeit von der zukünftigen Bedarfsentwicklung ist in Valbert langfristig ein 110 kV-Umspannwerk erforderlich, das über eine neu zu erstellende 110 kV-Freileitung bzw. ein 110 kV-Erdkabel vom Schaltpunkt "Wiebelsaat" aus versorgt werden muß.

Die Fläche für das Umspannwerk und die Trasse für die geplante zusätzliche 110 kV-Leitung sind im Plan dargestellt. Mögliche Immissionskonflikte zwischen dem geplanten Umspannwerk und der nördlich angrenzenden Wohnbebauung sind im Rahmen der FNP-Neuaufstellung nicht untersucht worden.

Valbert

6.2.7 Grünflächen

In Valbert wurden insgesamt ca. 13 ha Grünflächen ausgewiesen.

6.2.7.1. Sportanlagen

- Sportplatz Ihnestraße
- Freibad, Ebbehalle

6.2.7.2. Friedhof

- Friedhof im Ortskern

6.2.7.3 Spielplätze

In Valbert wurden keine Spielplätze innerhalb von öffentlichen Grünflächen ausgewiesen. Es befinden sich Spielplätze im Bereich der Grundschule, des Ev. Gemeindezentrums und des Sportplatzes an der Ihnestraße.

6.2.7.4 Parkanlagen

Parkanlage im Ortskern

6.3 Siedlungsbereich Hunswinkel

In der gesamtstädtischen Siedlungsflächenentwicklung haben die Ortslagen Hunswinkel und Windebruch weniger die Funktion von Wohnsiedlungsbereichen, sie spielen vielmehr eine Rolle für die Erhaltung der Funktionsfähigkeit des Freiraums. Die vorhandenen Siedlungsbereiche bilden den Rahmen der Siedlungsentwicklung.

Von der im rechtsgültigen FNP dargestellten SO-Flächen (Wochenendhäuser) werden, da der Bedarf nicht vorliegt, ca. 3,5 ha zugunsten von landwirtschaftlichen Flächen sowie ca. 3 ha zugunsten von Wohnbauflächen zurückgenommen.

6.3.1 Wohnbauflächen

In Hunswinkel / Windebruch werden insgesamt ca 20 ha Wohnbauflächen ausgewiesen.

Die Wohnbauflächen liegen überwiegend entlang der Haupteinfahrtsstraßen L 707 und L 709, in Windebruch liegen noch Wohnbauflächen an der Listertalsperre. Kleinere Bereiche der W-Flächen wurden aufgrund der Geländeneigung bzw. des Bewuchses in Wald bzw. landwirtschaftliche Flächen umgewandelt.

Neuweisung
Hunswinkel
Wohnbauflächen
1,5 ha

a) Lagebeschreibung

Die Fläche liegt am nördlichen Rand der Ortslage Hunswinkel, oberhalb der vorhandenen Bebauung, am westlichen Abschluß angrenzend an das Gelände der Kirche.

b) Bestand

Die Fläche wird derzeit als Grünlandfläche landwirtschaftlich genutzt.

c) GEP-Darstellung

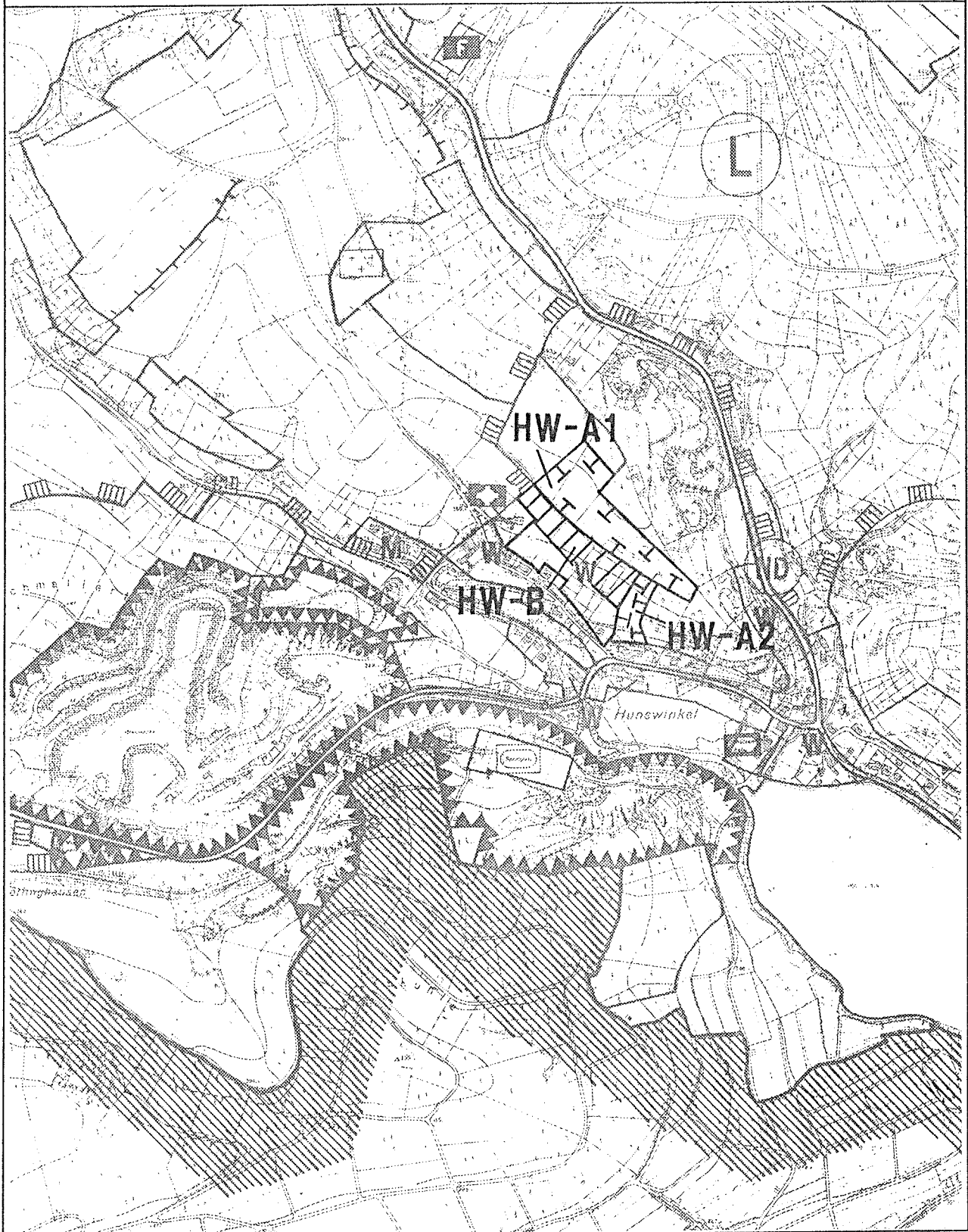
Im GEP wurde für Ortschaften, wie z.B. Hunswinkel, ein spezielles Symbol eingeführt. Es handelt sich um Ortschaften zwischen 500 und 2.000 Einwohnern, "die für die Erhaltung der Funktionsfähigkeit des Freiraums dienen". Die bestehenden Siedlungsbereiche sollen hier den Rahmen der Siedlungsentwicklung bilden.

Bei der Fläche handelt es sich wegen der Südexposition und der Blickbeziehung zur Wasserfläche der Talsperre um einen für die Wohnbebauung geeigneten Bereich.

d) Erschließung

Die Anbindung der Fläche an die vorhandenen Straßen ist möglich. Die Zufahrt erfolgt derzeit im Bereich der Kirche, allerdings ist aufgrund der Geländeneigung und des spitzen Winkels der Zufahrt hier mit Schwierigkeiten bei der Verkehrsabwicklung zu rechnen.

Wohnbaufläche Hunswinkel (HW)



Wohnbaufläche Hunswinkel (HW)	
Das Gelände liegt im Nordwesten von Hunswinkel und wird südwestlich von einer Gemeindeverbindungsstraße mit einzeliger Bebauung, nordwestlich von Grünland und dem Freizeitzentrum der Evangelischen Kirche, nordöstlich von einem langgestreckten Feldgehölz, zum Teil auf einer Geländekante mit anschließendem Grünland und südöstlich von größerem Mischwald (Lohhagen) begrenzt. In das insgesamt als Grünland genutzte Gelände ragen im oberen Bereich dieser südwestlich exponierten Hanglage die Ränder des Feldgehölzes und des Waldes - dieser mit klimaausgleichender Funktion - hinein. Die auf dem Hang entstehende Kaltluft ist wegen der geringen Flächengröße ohne geländeklimatische Bedeutung. Der Wohnstandort ist wegen Exposition und guter Fernsicht besonders günstig. Es besteht jedoch ein Konflikt zwischen dem Qualitätsfaktor Aussicht und der landschaftlichen Einbindung der Bebauung zur Minderung der Belastungen des Landschaftsbildes. Der RE 3c wird eine geringe Empfindlichkeit zugeschrieben, besonders schutzwürdige Biotoptypen werden mit betroffen.	
Baufläche (B)	Kompensationsfläche (K)
<u>Eingriffsfläche (E)</u> - Inanspruchnahme von Grünland und Gartenbrache - Größe 1,0 ha <u>Vermeidung /Minderung</u> - Erhaltung und Sicherung einer mit Gehölzen bewachsenen Geländekante <u>Grünfläche (G)</u> HW - G - Entwicklung einer Grünverbindung u.a. im Nordosten des Gebietes unter Integration des zu erhaltenden Landschaftselementes. - Größe: 0,5 ha	<u>Ausgleichsfläche (A)</u> HW - A - Entwicklung des Biotopverbundes zwischen der gehölzbewachsenen Geländekante und den Wäldern im Nordosten und Osten durch Anlage von Feldgehölzen mit breiten Hochstaudensäumen und Extensivierung von Grünland (HW - 1,2) - Größe 1,5 ha + 1,4 ha (Überschuß) <u>Ersatzflächenbedarf (ER)</u> keiner

Hunswinkel

6.3.2 Gemischte Bauflächen

In Hunswinkel sind lediglich am westlichen Rand der Siedlungsflächen 0,7 ha gemischte Bauflächen aufgrund des Bestandes ausgewiesen. Die ehemals als Mischbauflächen dargestellten Bereiche am westlichen Ortsrand wurden aufgrund der überwiegenden Wohnnutzung in Wohnbauflächen umgewandelt.

In Hunswinkel bzw. Windebruch wurden keine neuen gemischten Bauflächen ausgewiesen.

6.3.3 Gewerbliche Bauflächen

In Hunswinkel sind aufgrund der Erholungsfunktion dieses Bereiches keine gewerblichen Bauflächen dargestellt.

6.3.4 Sonderbauflächen

Der Bereich Windebruch zeichnet sich durch eine Vielzahl von Wochenendhäusern und Campingplätzen aus. Insgesamt sind ca. 10 ha SO-Camping und 15 ha SO-Wochenendhäuser dargestellt.

6.3.5 Flächen für Gemeinbedarf

Es wird ca. 1,0 ha Fläche für Gemeinbedarf ausgewiesen.

6.3.5.1 Kirchen

- Kirche am nordwestlichen Ortsrand
- Eine weitere Kirche befindet sich innerhalb der Wohnbauflächen Hunswinkel.

6.3.5.2 Sportanlagen

- Schützenhalle südlich der L 709

Die ursprüngliche Schützenhalle wurde abgerissen; in der Nähe ist ein Neubau als Mehrzweckhalle geplant.

6.3.6 Flächen für Versorgungsanlagen

In Hunswinkel bzw. Windebruch sind keine Flächen für Versorgungsanlagen vorhanden, die auf FNP-Ebene dargestellt werden müssen.

Hunswinkel

6.3.7 Grünflächen

In Hunswinkel und Windebruch sind insgesamt ca. 26 ha Grünflächen ausgewiesen.

6.3.7.1 Sportanlagen

- Sportanlagen südlich der Ortslage innerhalb der Abbauflächen (Steinbruch)

6.3.7.2. Friedhof

- Friedhof nordwestlich des Siedlungsbereichs Hunswinkel.

6.3.7.3. Sonstige

- Grünflächen, die als Ausgleichsflächen für die Neuausweisung vorgesehen sind,
- Grünflächen im Bereich Windebruch zwischen den Camping- und Wochenendbereichen. (ca. 20 ha).

6.4 Weitere Ortslagen im Stadtgebiet

Bei den im Flächennutzungsplan dargestellten Ortslagen handelt es sich um kleinere, zusammenhängende Bereiche außerhalb der Siedlungsschwerpunkte.

Zum Teil waren diese bereits im FNP 1978 dargestellt, zum Teil sind die Flächen neu in die Darstellung aufgenommen worden.

Durch die Darstellung der Flächen im FNP wird die Beurteilung von Vorhaben innerhalb dieser Ortslagen erleichtert.

Es ist nicht planerische Absicht, die zahlreichen Siedlungsansätze im Außenbereich durch großflächige Erweiterungen zu verfestigen oder etwa den Zuzug aus den Siedlungsschwerpunkten in die Außenbereiche zu fördern.

Vielmehr soll die vorhandene Bebauung berücksichtigt und in ihrem Bestand gesichert werden. Zur Deckung des

Eigenbedarfs sollten geringfügige Ergänzungen zur städtebaulich sinnvollen Arrondierung vorgenommen werden;

sie bilden die Grundlage für Satzungen gem. § 34 BauGB.

Der Flächennutzungsplan sieht keine "parzellenscharfe" Abgrenzung vor, d.h. dem dargestellten Grenzverlauf liegen nicht die aus der Flurkarte entnommenen, katastermäßig erfaßten Flurstücksgrenzen zugrunde.

6.4.1 Hösinghausen gemischte Baufläche Dorfgebiet - MD

Größe: ca. 7,7 ha

Die Ortslage Hösinghausen wird auch weiterhin als gemischte Baufläche dargestellt. Am östlichen und südwestlichen Rand ist es zu geringfügigen Erweiterungen der Bauflächen gekommen.

6.4.2 Wilkenberg gemischte Baufläche Dorfgebiet - MD

Größe : ca. 8,1 ha

Die Ortslage Wilkenberg wird auch weiterhin als gemischte Baufläche dargestellt. Die Ortslage Wilkenberg ist am südlichen Ortsrand abgerundet worden. Am nördlichen Rand wurde die Siedlungsfläche entsprechend dem Bestand erweitert.

6.4.3 Ihne gemischte Baufläche Dorfgebiet - MD

Größe: ca. 4,0 ha

Die Ortslage Ihne wird auch weiterhin als gemischte Baufläche dargestellt. Nordwestlich grenzt das Gewerbegebiet Ihne an.

Zur zusätzlichen Ausweisung von gewerblichen Flächen siehe Seite 66.

6.4.8 Hardenberg

gemischte Baufläche Dorfgebiet – MD

Größe ca. 7,2 ha

Die Ortslage Hardenberg wird auch weiterhin als gemischte Baufläche dargestellt.

Am nördlichen und südlichen Gebietsrand kommt es zu geringfügigen Erweiterungen der Siedlungsfläche.

6.4.9 Haumche

gemischte Baufläche Dorfgebiet – MD

Größe ca. 1,5 ha

Sonderbaufläche Wochenendhäuser - SO-Wochenendhäuser

Größe ca. 3,1 ha

Die Ortslage Haumche wird auch weiterhin im Flächennutzungsplan dargestellt.

Charakterisiert wird die Ortslage durch die große SO-Fläche für Wochenendhäuser. Südlich dieser Anlage befindet sich die gemischte Baufläche. Zwischen diesen Bauflächen liegt keilförmig eine Grünfläche von ca. 1,0 ha Größe.

Für den gesamten Bereich liegt der Bebauungsplan Nr. 34 - Haumche vor.

6.4.10 Wiebelsaat

gemischte Baufläche Dorfgebiet – MD

Größe ca. 2,3 ha

Die Flächen der Ortslage Wiebelsaat werden neu in die Bauflächendarstellung mit aufgenommen. Ursprünglich waren die Flächen als landwirtschaftliche Flächen dargestellt.

6.4.11 Sulenbecke

gemischte Baufläche Dorfgebiet – MD

Größe ca. 5,8 ha

Die Flächen der Ortslage Sulenbecke werden neu in die FNP-Darstellung aufgenommen. Ursprünglich waren die Flächen als landwirtschaftliche Flächen dargestellt.

Neuausweisung
gemischte Baufläche
Nordhellen
1,3 ha

6.4.12 Nordhellen
gemischte Baufläche Dorfgebiet – MD
Größe ca. 5,4 ha Bestand
ca. 1,3 ha Neuausweisung

Die Ortslage Nordhellen ist neu in die Bauflächendarstellung mit aufgenommen worden. Am südlichen Rand der Ortslage Nordhellen wurden die Flächen bis an einen bestehenden Gewerbebetrieb als gemischte Baufläche dargestellt. Auf diese Weise werden ca. 1,4 ha unbebaute Erweiterungsfläche mit hinzugenommen. Diese Flächen liegen beidseits der Ortsdurchgangsstraße.

Das Gewerbegebiet Darmche wurde am nordöstlichen Rand bis an die Bahngleise erweitert.

Zwischen dem Gewerbegebiet und der Ortslage Nordhellen wurde die gewerbliche Fläche zurückgenommen, um durch einen Grünstreifen die Trennung zwischen dem Wohnbereich und gewerblichen Flächen zu unterstützen und planungsrechtlich zu sichern.

a) Lage

Die Fläche liegt am südlichen Rand der Ortslage Nordhellen.

b) Bestand

Die Flächen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. Südlich grenzen wiederum bebaute Flächen an.

c) GEP-Darstellung

Der GEP weist für diese Fläche Agrarbereich aus.

d) Siedlungsstruktur

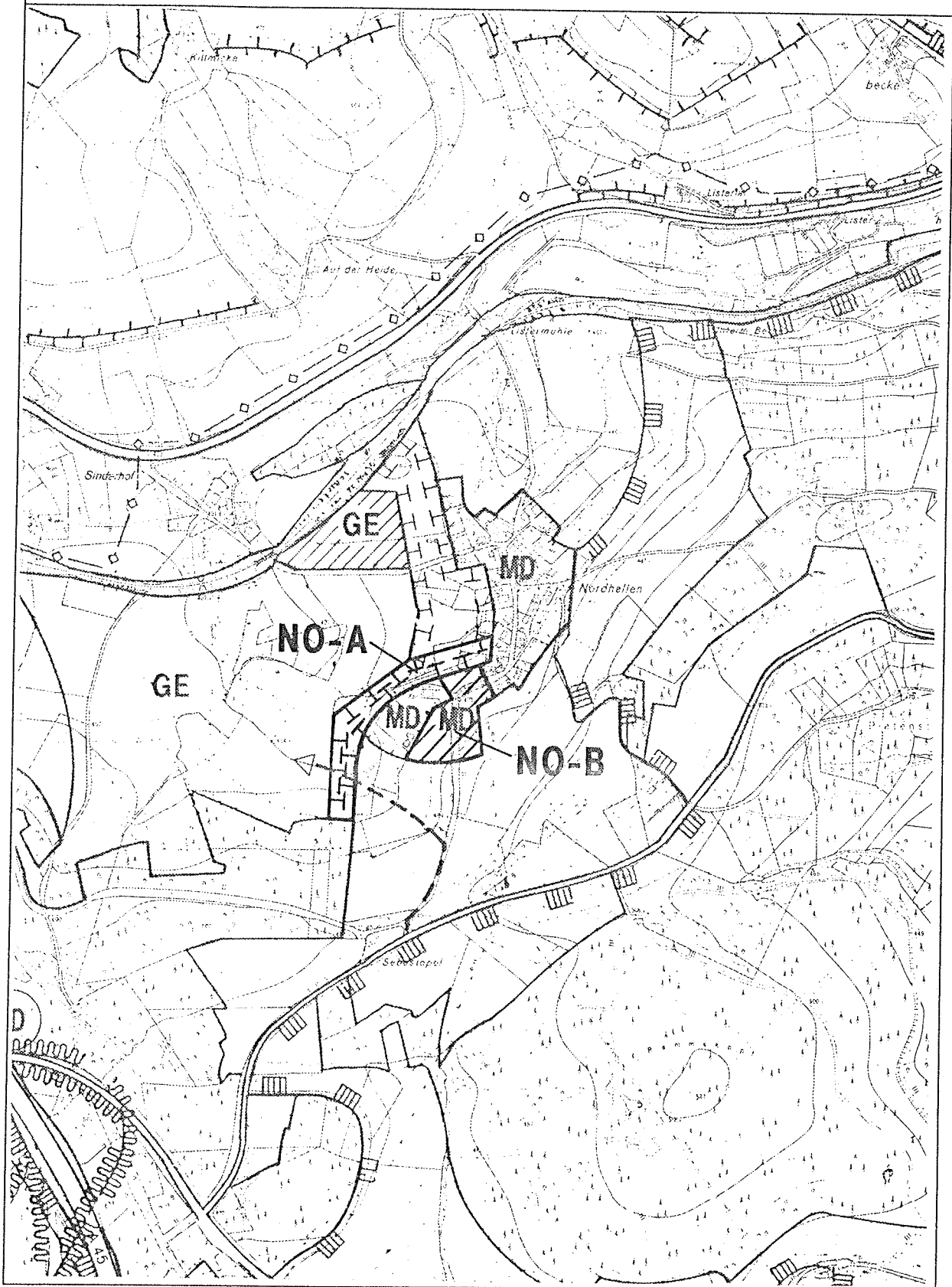
Die Flächen runden die Ortslage am südlichen Rand ab. Durch die Neuausweisung werden auch die außerhalb des Siedlungszusammenhangs liegenden Flächen mit in die Ortslage Nordhellen einbezogen.

Die Nähe zu den gewerblichen Flächen (Arbeitsplätze) und auch die relative Nähe zum Siedlungsschwerpunkt Meinerzhagen begründen die Ausweisung von Siedlungsflächen an dieser Stelle.

e) Erschließung

Die Neuausweisung umfaßt jeweils ca. eine Bautiefe beidseits der Ortsdurchfahrt von der aus die Erschließung möglich ist.

Gemischte Baufläche Nordhellen (NO)



Gemischte Baufläche Nordhellen (NO)	
Südlich des Ortskerns Nordhellen erstreckt sich das neu ausgewiesene MD-Gebiet beidseitig der Ortsausfahrt in Richtung K 4. Es ist Bestandteil der großen Wiesen- und Weidenflächen, welche ganz Nordhellen umgeben. Durch die Höhenlage und die Neigung nach Nordwesten eröffnet sich die Sicht bis nach Meinerzhagen und ins zukünftige GE / GI-Gebiet. Eine erhebliche Neubelastung für das Landschaftsbild ergibt sich bei angepaßter, niedriger Bebauung daraus jedoch nicht, weil auch andere Teile der Ortschaft bereits diese Fernwirkung aufweisen. Die Daten der betroffenen Raumeinheit 3b geben keinen Hinweis auf ökologische Probleme.	
Baufläche (B)	Kompensationsfläche (K)
<u>Eingriffsfläche (E)</u> - Inanspruchnahme von Grünland - Größe : 0,9 ha <u>Vermeidung / Minderung</u> <u>Grünfläche (G)</u> - Gliederung und landschaftliche Einbindung des Baugebietes - Größe: 0,4	<u>Ausgleichsfläche (A)</u> - Entwicklung einer Grünzäsur mit Biotopverbundfunktion zwischen den Wäldern im Norden und den Gehölzen der Bahnböschung durch Anlage von Gehölzpflanzungen mit breiten Säumen und Extensivierung von Grünland - Größe: 1,4 ha + 0,3 ha (Überschuß) <u>Ersatzflächenbedarf (ER)</u> keiner

6.4.13 Oberworscheid
gemischte Baufläche Dorfgebiet – MD
Größe ca. 2,8 ha

Die Flächen der Ortslage Oberworscheid werden neu in die Bauflächendarstellung mit aufgenommen. Ursprünglich waren die Flächen als landwirtschaftliche Flächen dargestellt.

6.4.14 Spädinghausen
gemischte Bauflächen Dorfgebiet – MD
Größe ca. 5,6 ha

Die Flächen der Ortslage Spädinghausen werden neu in die Bauflächendarstellung mit aufgenommen. Ursprünglich waren die Flächen als landwirtschaftliche Flächen dargestellt.

6.4.15 Ebberg
gemischte Baufläche Dorfgebiet – MD
Größe ca. 3,4 ha

Die Flächen der Ortslage Ebberg werden neu in die Bauflächendarstellung mit aufgenommen. Ursprünglich waren die Flächen als landwirtschaftliche Flächen dargestellt.

Insgesamt werden ca. 52 ha gemischte Baufläche zusätzlich im FNP-Entwurf mit in die Darstellung aufgenommen. Diese 52 ha setzen sich zusammen aus den neu aufgenommenen Ortslagen sowie den Ergänzungsflächen an bereits dargestellten Ortslagen. Bei den dargestellten Ortslagen handelt es sich ausnahmslos um im Zusammenhang bebaute Ortsteile, die als 34er-Bereiche zu beurteilen sind.

Anhang

STADT MEINERZHAGEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Flächenbilanz Siedlungsflächen

*

Bauflächen	geltender FNP	Reserven im gültigen FNP	Bestand mit FNP Darst.	Bestand ohne FNP Darst.	Umwandlung in Siedlungsfl.	Bestand neuer FNP	übernommene Reserven	Neuaus- weisungen	FNP-Darstell. neu-gesamt
	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha
Wohnbauf.	315,0	25,2	289,8	5,0	9,8	304,6	17,4	28,1	350,1
Mischbauf.	83,0	8,0	75,0	63,5	-4,7	133,8	4,4	2,9	141,1
gewerbl. Baufl.	218,0	44,1	173,9	5,0	-4,7	174,2	21,0	4,8	200,0
* davon 51,8 ha in 34er Bereichen ohne Darstellung im geltenden FNP									
Wohnbauflächenbedarf									
		M-Flächen zu 2/3 Wohnnutzung, zu 1/3 gewerbliche Nutzung							
Bestand Wohnbauflächen		derzeitig Einwohner je Wohnung		2,6 Ew/WE		zukünftige Belegung			
304,6 ha		Bestand Wohnung je Wohnhaus		2,0 WE/Whs				2,4 Ew/WE	2,0 WE/Whs
Bestand M-Flächen Wohnen		Bevölkerung 1994		21487,0 Ew					
89,2 ha		Wohneinheiten		8264,2 WE					
		Wohnhäuser		4132,1 Whs		Ziel:			
Für Wohnen genutzte Siedlungsfläche Bestand		Wohnhäuser je ha im Bestand		10,5 Whs/ha		Nachverdichtung im Bestand		11,5 Whs/ha	
393,8 ha		Aufnahmekapazität der Bestandflächen							
		Wohnhäuser		4528,7 Whs					
		Wohneinheiten		9057,4 WE					
		bei zukünftiger Belegung		21737,8 Ew					
		Bevölkerung 2010		25500,0 Ew					
		Ew 2010 in vorh. Siedlungsfl.		21737,8 Ew					
		zusätzliche Bevölkerung		3762,2 Ew					
		erforderl. Wohneinheiten		1567,6 WE					
		erforderl. Wohnhäuser		783,8 Whs		Ziel:			
		erf. neue Wohnbaufläche		56,0 ha		Neue Wohnbauflächen mit		14,0 Whs/ha	
		Darstellungen des neuen FNP, Reserven + Neuausweisungen							
		W-Fläche		45,5 ha					
		M-Fläche-Wohnanteil		4,9 ha					
		gesamt		50,4 ha					

Verzeichnis der Abbildungen und Tabellen

Abb. 1	Flächennutzungsplan Ablaufschema	5
Abb. 2	Bevölkerungsprognose	17
Abb. 3	Stadtmodell	22
Abb. 4	Entwicklungsmodell Meinerzhagen-Stadt	23
Abb. 5	Ersatzfläche Butmicke	42
Abb. 6	Wohnbaufläche Genkeler Straße	45
Abb. 7	Wohnbaufläche Heerhof-Eichholz	47
Abb. 8	Wohnbaufläche Heerhof-Grünenbecke	49
Abb. 9	Wohnbaufläche Werlsiepen	51
Abb. 10	Gewerbliche Baufläche Volmehof	55
Abb. 11	Gewerbliche Baufläche Nordhellen-Darmche	57
Abb. 12	Sonderbaufläche Hotel an der Autobahnzufahrt	60
Abb. 13	Wohnbaufläche und gemischte Bauflächen Vorderhagen-West	67
Abb. 14	Gewerbliche Baufläche Ihne	71
Abb. 15	Wohnbaufläche Hunswinkel	77
Abb. 17	Gemischte Baufläche Nordhellen	84
Tab. 1	Bevölkerungsentwicklung	6
Tab. 2	Jahresdurchschnittliche Bevölkerungsbewegung im Regionalvergleich 1989-1993	6
Tab. 3	Haushaltsgrößen	18
Tab. 4.1	Charakteristika der betroffenen Raumeinheiten	39
Tab. 4.2	Eingriffs- und kompensationsbezogene Flächenübersicht	40
Tab. 4.3	Liste der Ersatzflächen nach Landschaftsräumen	41

QUELLENVERZEICHNIS für die Kapitel 1 bis 5.9 sowie Kapitel 6 mit Ausnahme der Gebietsbriefe

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. III 213-1) zuletzt geändert am 22.4.1993

Bundesminister für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau: Raumordnungsgesetz (ROG) vom 28. April 1993 (Bundesgesetzblatt, S. 630), Bonn 1993

Isselmann, M.: Bau- und Planungsamt des Märkischen Kreis (Herausgeber): Stadt Kierspe "Flächennutzungsplan", Zwischenbericht, Lüdenscheid 1991

Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik Nordrhein-Westfalen (LDS): Datenprofil, Statistische Daten für ausgewählte Verwaltungsbezirke Nordrhein - Westfalens, Düsseldorf 1994

Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik Nordrhein - Westfalen (LDS): Datenspektrum, Statistische Zahlen zur Struktur und Entwicklung der Gemeinde im Vergleich mit dem Kreis, Regierungsbezirk und Land sowie mit ähnlichen Gemeinden, Düsseldorf 1993

Landesanstalt für Ökologie, Landschaftsentwicklung und Fortplanung (LÖLF): Ökologischer Fachbeitrag zum Landschaftsplan Meinerzhagen - Märkischer Kreis, Recklinghausen 1988

Ministerium für Stadtentwicklung, Kultur und Sport: Gesetz zur Landesentwicklung (Landesentwicklungsprogramm - LEPro) vom 5. Oktober 1983, Düsseldorf 1989

Ministerium für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft des Landes Nordrhein-Westfalen: Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen, Entwurf Düsseldorf 1994

Pietschmann, H.: Interkommunale Gewerbeplanung, Das Fallbeispiel Meinerzhagen-Kierspe, Diplomarbeit TU Berlin, Berlin 1996

Regierungspräsident Arnsberg: Gebietsentwicklungsplan Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Märkischer Kreis, Arnsberg 1980

Schlegel-Spieckermann, Märkischer Kreis: Verkehrsentwicklungsplan Märkischer Kreis, Düsseldorf 1995
Landesanstalt für Ökologie

Stadt Meinerzhagen, Ernde/Beer (Herausgeber): Meinerzhagen, grün - statt Großstadt, Kissing 1995

Stadt Meinerzhagen (Herausgeber): Schulentwicklungsplan, Meinerzhagen 1991

