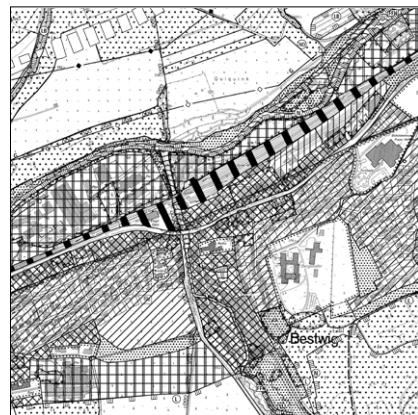
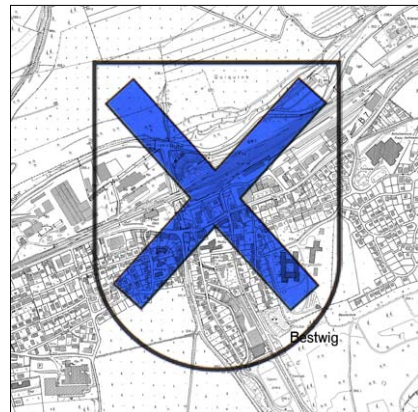


FLÄCHENNUTZUNGSPLAN GEMEINDE BESTWIG

ERLÄUTERUNGSBERICHT

2005



WOLTERS PARTNER
ARCHITEKTEN BDA · STADTPLANER

**Bearbeitet im
Auftrag der
Gemeinde Bestwig**

Friedrich Wolters
Leonore Wolters-Krebs
Michael Ahn

Projektleitung:
Tanja Horst

Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld
Telefon 02541-9408-0
Telefax 02541-6088
E-Mail: info@wolterspartner.de

Coesfeld, im September 2005

Inhalt

Vorwort	9
1. Flächennutzungsplanung	10
2. Planungsgrundlagen	14
2.1 Ziele der Landes- und Regionalplanung	14
2.2 Fachplanungen.....	16
2.3 Grundlagen zur Gemeinde Bestwig.....	16
2.4 Historische Entwicklung Bestwigs und heutiges Siedlungsgefüge.....	20
3. Siedlungsräumliches Grundkonzept	24
4. Bevölkerungsentwicklung und -struktur	25
4.1 Strukturdaten.....	25
4.2 Zukünftige Bevölkerungsentwicklung.....	29
5. Wohnsiedlungsentwicklung und -struktur	33
5.1 Strukturdaten.....	33
5.2 Zukünftiger Wohnungs- und Wohnbauflächenbedarf.....	34
5.3 Wohn- und Gemischte Bauflächenreserven.....	35
6. Wirtschaftsentwicklung und -struktur	36
6.1 Strukturdaten.....	36
6.2 Zukünftiger Gewerbeflächenbedarf.....	38
6.3 Gewerbeflächenreserven.....	38
7. Erläuterungen zu den Darstellungen im Flächennutzungsplan	40
7.1 Wohnbauflächen und Gemischte Bauflächen.....	40
7.2 Gewerbliche Bauflächen.....	53
7.3 Sonderbauflächen.....	58
7.3.1 Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO).....	58
7.3.2 Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO).....	63
7.4 Flächen für den Gemeinbedarf.....	65
7.4.1 Öffentliche Verwaltung.....	65
7.4.2 Schulen.....	65
7.4.3 Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen.....	66
7.4.4 Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen.....	67

7.4.5	Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen.....	67
7.4.6	Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen.....	68
7.4.7	Sonstige Gemeinbedarfsflächen.....	68
7.5	Verkehrsflächen.....	68
7.5.1	Straßenverkehr.....	69
7.5.2	Radverkehr/Wanderwege.....	69
7.5.3	Ruhender Verkehr.....	70
7.5.4	Schienenverkehr/ÖPNV.....	70
7.6	Flächen für die Ver- und Entsorgung.....	71
7.6.1	Strom-, Wasser- und Gasversorgung, Windkraftanlagen.....	71
7.6.2	Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung.....	74
7.7	Grünflächen.....	75
7.7.1	Öffentliche Parkanlagen.....	75
7.7.2	Friedhöfe.....	75
7.7.3	Sportflächen.....	76
7.7.4	Spielplätze.....	76
7.8	Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses..	77
7.9	Flächen für Landwirtschaft und Wald.....	78
7.10	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	80
7.11	Nachrichtliche Übernahme von Planungen und sonstigen Nutzungsregelungen.....	81
7.11.1	Schutzausweisungen gemäß Bundesnaturschutzgesetz und Landschaftsgesetz NW.....	81
7.11.2	Flora-Fauna-Habitat-Gebiete.....	82
7.11.3	Festsetzungen nach dem Denkmalschutzgesetz.....	82
7.11.4	Flächen für Aufschüttungen bzw. Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen.....	86
7.12	Kennzeichnung von Flächen.....	87
7.12.1	Flächen, unter denen der Bergbau umgeht.....	87
7.12.2	Altlastverdächtige Flächen.....	87

Anhang

Abschätzung des künftigen Wohnbauflächenbedarfs.....	89
Abschätzung des künftigen Gewerbeflächenbedarfs.....	94
Flächenerhebung Gemeinde Bestwig.....	98
Plan „Feriendorf östlich und westlich der K 71, Wasserfall“	99
Plan „Borlo, Ostwig“	100

Vorwort

Gemeindeentwicklung ist der Prozess der sozialen, kulturellen, wirtschaftlichen sowie städtebaulichen Entwicklung einer Gemeinde. Gemeindeentwicklungsplanung faßt die Planungsaufgaben mit dem Ziel der bestmöglichen Entwicklung einer Gemeinde zusammen.

Ein Flächennutzungsplan ist das zentrale Instrument der Gemeindeentwicklung. Er wird nicht nur deshalb aufgestellt, weil es ein formales Erfordernis durch das Baugesetzbuch gibt, sondern vielmehr bietet er die Möglichkeit, die zukünftigen Veränderungen in einer Gemeinde durch Erfassung aller raumwirksamen Faktoren zu steuern. Als vorbereitender Bauleitplan ist der Flächennutzungsplan eine wesentliche Grundlage für die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde in den nächsten fünfzehn Jahren und damit ein wichtiges Handlungsprogramm für die Verwaltung.

Der vorherige Flächennutzungsplan der Gemeinde Bestwig wurde 1983 öffentlich bekanntgemacht. In den darauffolgenden Jahren erfolgten 17 Änderungen (Stand 12/2004). Die Grundlagendaten und Entwicklungsziele bedurften daher nach zwanzig Jahren einer Gesamtüberarbeitung, um ein in sich schlüssiges und den aktuellen Rahmenbedingungen angepasstes Leitbild der künftigen Flächenentwicklung zu erhalten.

Der Ausschuß für Bauen, Planung und Umwelt als Fachausschuß des Rates der Gemeinde Bestwig hat daher am 23.04.2001 die Neuaufstellung dieses Flächennutzungsplans beschlossen. Die Aufstellung dieses Flächennutzungsplanes erfolgte nach dem Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997.

Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes berühren mehr oder weniger alle Lebensbereiche (Wohnen, Arbeiten, Freizeit, Versorgung) und betreffen das gesamte Gemeindegebiet. Die Planneuaufstellung ist mit einem umfangreichen Beteiligungsverfahren verbunden. Innerhalb des Aufstellungsverfahrens haben Träger öffentlicher Belange, die Nachbargemeinden und die Bürger ein Mitspracherecht. Die unterschiedlichen öffentlichen und privaten Belange müssen angehört, diskutiert und gerecht untereinander abgewogen werden.

Der Rat der Gemeinde Bestwig hat am 27.04.2005 den Plan zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bestwig nebst Erläuterungsbericht beschlossen. Dieser Flächennutzungsplan ist gemäß § 6 Abs. 1 BauGB mit Verfügung vom 30.08.2005 genehmigt worden. Die Genehmigung des Flächennutzungsplanes ist am 28.09.2005 ortsüblich bekanntgemacht worden. Dieser Flächennutzungsplan ist damit gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am 28.09.2005 wirksam geworden.

1. Flächennutzungsplanung

- Inhalt** Der Flächennutzungsplan ist der „vorbereitende Bauleitplan“ der Gemeinde. Der Flächennutzungsplan wird durch die Gemeinde in eigener Verantwortung aufgestellt.
Inhalte und Aufstellungsverfahren des Flächennutzungsplanes sind im Baugesetzbuch (BauGB) geregelt. Danach soll der Flächennutzungsplan „eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln“ (§ 1 Abs. 5 BauGB). Aus diesem Grund ist für das ganze Gemeindegebiet „die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen“ (§ 5 Abs. 1 BauGB). Die Gemeinden sind hierbei verpflichtet, die auftretenden unterschiedlichen öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.
- Abwägung** Im Flächennutzungsplan werden Nutzungsgrenzen nicht parzellenscharf dargestellt. Sie werden im Bebauungsplan („verbindlicher Bauleitplan“) überprüft und genau definiert. Der Flächennutzungsplan ist somit vorbereitende Grundlage für die spätere Aufstellung von Bebauungsplänen.
- Bindungswirkungen** Der Flächennutzungsplan hat folgende Bindungswirkungen:
- Er ist ein sogenanntes „Verwaltungsprogramm“, eine Willensbekundung der Gemeinde. Die Gemeinde bindet sich damit selbst. Künftige Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (§ 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB).
 - Für die am Verfahren beteiligten Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, ist der Flächennutzungsplan verbindlich. Sie haben ihre Planungen dem Flächennutzungsplan anzupassen, sofern sie diesem Plan während des Aufstellungsverfahrens nicht widersprochen haben (§ 7 BauGB).
 - Da der Flächennutzungsplan lediglich behördenverbindlich ist und vom Rat der Gemeinde nicht als Satzung beschlossen, sondern als verwaltungsinternes Planwerk festgestellt wird, kann der Bürger unmittelbar aus dem Flächennutzungsplan weder Rechtsansprüche, wie etwa auf Baugenehmigung für ein bestimmtes Grundstück, noch Entschädigungsansprüche, z.B. aus einer dargestellten Umwidmung von Bauflächen zu Gemeinbedarfsflächen, herleiten. Eine mittelbare Betroffenheit für den Bürger ergibt sich bei Genehmigungen von Vorhaben im „Außenbereich“ gemäß § 35 BauGB,

d.h. außerhalb der im Zusammenhang bebauter Ortsteile, weil hier Vorhaben, die den Darstellungen des Flächennutzungsplanes widersprechen, in der Regel nicht genehmigungsfähig sind.

Die Geltungsdauer eines Flächennutzungsplanes ist im Baugesetzbuch von 1997 nicht geregelt. Sie muß sich an den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde orientieren. Da das Aufstellungsverfahren mehrere Jahre in Anspruch nimmt und die öffentliche Hand für längerfristige Planungssicherheit zu sorgen hat, ist eine Geltungsdauer von 15 Jahren anzustreben. Während der Geltungsdauer ist der Plan inhaltlich fortzuschreiben. Wenn sich die Rahmenbedingungen oder die Planungsziele wesentlich verändern, ist die Notwendigkeit eines Änderungsverfahrens zu prüfen.

Zeithorizont des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bestwig ist das Jahr 2015, d.h. alle die dem Plan zugrundeliegenden Bedarfsprognosen beziehen sich auf diesen Zeitrahmen. Er ist grundsätzlich nicht als Realisierungszeitraum zu verstehen.

Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes umfaßt das gesamte Gemeindegebiet Bestwig.

Geltungsdauer und -bereich

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Bestwig setzt sich aus folgenden Bausteinen zusammen:

- Planzeichnung im Maßstab 1:10.000
- dieser Erläuterungsbericht zur Erläuterung der Planzeichnung.

Weil der Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet aufgestellt werden muss, wird er in der Regel im Maßstab 1:10.000 bzw. 1:15.000 benutzt (Gemeinde Bestwig 1:10.000). Dieses gibt Hinweis auf die Aussagetiefe des Planwerkes. Grundsätzlich trifft der Flächennutzungsplan keine parzellenscharfe, d.h. unmittelbar grundstücksbezogene Aussagen, da er ein strategischer Leitplan ist.

Bausteine

Die Planzeichnung enthält „Darstellungen“, „Kennzeichnungen“ und „nachrichtliche Übernahmen“ bzw. „Vermerke“.

Die Darstellungsmöglichkeiten im Flächennutzungsplan ergeben sich aus § 5 Abs. 2 BauGB. Die wesentlichste Darstellung betrifft die Abgrenzung von Bau- und Freiflächen, also die eigentliche Flächennutzung. Der Darstellungskatalog des § 5 Abs. 2 BauGB ist nicht abschließend, so daß darüber hinaus weitere Darstellungen getroffen werden können, soweit sie sich in der verbindlichen Bauleitplanung konkretisieren lassen.

Darstellungen

Gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 1 BauGB sollen Flächen, „bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich“ sind, gekennzeichnet werden.

Kennzeichnungen

- Ebenso sollen Flächen, unter den der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind, im Flächennutzungsplan gekennzeichnet werden (§ 5 Abs. 3 Nr. 2 BauGB). Weiter sollen Flächen gekennzeichnet werden, die für bauliche Nutzungen vorgesehen sind und deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB). Ebenfalls gekennzeichnet werden sollen Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 Satz 2 BauGB).
- Nachrichtliche Übernahme** Schließlich werden gemäß § 5 Abs. 4 BauGB festgesetzte Natur- und Landschaftsschutzgebiete, Trinkwasserschutzzonen und andere Planungen bzw. Nutzungsregelungen, die nach anderen, fachgesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind, nachrichtlich übernommen; nach Landesrecht denkmalgeschützte Mehrheiten von baulichen Anlagen
- Vermerke** sollen ebenfalls nachrichtlich übernommen werden. Soweit diese Fachplanungen noch nicht verbindlich sind, werden sie im Flächennutzungsplan vorsorglich vermerkt.
- Gemäß § 5 Abs. 4 BauGB werden die Plandarstellungen in diesem Bericht erläutert.
- Aufstellungsbeschluß** Das Verfahren zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes wird durch das Baugesetzbuch eindeutig vorgeschrieben:
Am 23.04.2001 faßte der Ausschuß für Bauen, Planung und Umwelt als Fachausschuß des Rates der Gemeinde Bestwig den Beschluß zur Neuaufstellung eines Flächennutzungsplanes, der am 04.05.2001 durch das Amsblatt ortsüblich bekanntgemacht wurde.
- Bürgerinformation** In sechs ortsteilbezogenen Bürgerinformationsveranstaltungen im Juni/Juli 2003 hatten die Bürger in den einzelnen Ortschaften die Gelegenheit, sich frühzeitig –noch vor Beginn des gesetzlich vorgeschriebenen Beteiligungsverfahrens– in den Diskussionsprozess einzubringen. Zu diesen Bürgerinformationsveranstaltungen wurde über das an alle Haushalte verteilte Blatt „Gemeinde-Info Bestwig“ eingeladen und das Planungsinstrument Flächennutzungsplan kurz erläutert. Zur Unterstützung der Bürgerinformation ist der Flächennutzungsplan in das World-Wide-Web gestellt worden.
- Landesplanerische Anfrage** Gemäß § 20 Landesplanungsgesetz NW (LPIG NW) hat die Gemeinde bei Aufstellung eines Flächennutzungsplanes bei der Bezirksplanungsbehörde anzufragen, welche Ziele für den Planungsbereich bestehen. Die Gemeinde hat mit Schreiben von Oktober 2003 die Bezirksplanungsbehörde um landesplanerische Stellungnahme gebeten. Die Bezirksplanungsbehörde hat mit Schreiben vom 30.09.2004 die Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gemäß § 20 LPIG NW für den Flächennutzungsplan-Entwurf bestätigt.

Am 03.03.2004 wurde die frühzeitige Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Desweiteren wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 29.12.2003 um eine Stellungnahme bis zum 18.02.2004 gebeten. Zur Unterstützung der frühzeitigen Beteiligung wurde der Flächennutzungsplan-Vorentwurf in das World-Wide-Web gestellt. Die eingegangenen Hinweise und Anregungen wurden systematisch aufbereitet und ausgewertet.

Frühzeitige Beteiligung

Nach dem Beschluß des Ausschusses für Bauen, Planung und Umwelt als Fachausschuß des Rates der Gemeinde Bestwig vom 21.07.2004 über die eingegangenen Hinweise und Anregungen erfolgte die Überarbeitung der vorläufigen Planfassung (Vorentwurf) zur endgültigen Planfassung (bis zur Genehmigung: Entwurf).

Der Planentwurf ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Der Beschluß des Ausschusses für Bauen, Planung und Umwelt als Fachausschuß des Rates der Gemeinde Bestwig hierzu erfolgte in der Sitzung vom 21.07.2004. Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 15.09.2004 bis zum 22.10.2004 statt und ist am 30.07.2004 durch das Amtsblatt ortsüblich bekanntgemacht worden. Während der öffentlichen Auslegung (für die Dauer mind. eines Monats) hatten die Bürger, Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden nochmals Gelegenheit, Anregungen zum Entwurf des Flächennutzungsplanes zu äußern.

Öffentliche Auslegung

Die Abwägung ist im Rat der Gemeinde Bestwig am 22.12.2004 beschlossen worden. Es ist zudem beschlossen worden, dass der Flächennutzungsplan-Entwurf aufgrund der während der Auslegungsfrist eingegangenen Anregungen in Teilbereichen geändert wird, wofür eine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB erforderlich wurde. Diese fand in der Zeit vom 11.01.2005 bis zum 25.01.2005 statt und ist am 27.12.2004 durch das Amtsblatt ortsüblich bekanntgemacht worden. Während der erneuten öffentlichen Auslegung (für die verkürzte Dauer von zwei Wochen) hatten die Bürger, Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden nochmals Gelegenheit, Anregungen zum Entwurf des Flächennutzungsplanes zu äußern. Der Rat der Gemeinde Bestwig hat am 27.04.2005 über die erneut eingegangenen Anregungen abgewogen und den Plan zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bestwig nebst Erläuterungsbericht beschlossen.

erneute öffentliche Auslegung

Mit Verfügung vom 30.08.2005 ist der Plan gemäß § 6 Abs. 1 BauGB von der Bezirksregierung Arnsberg genehmigt worden. Die Genehmigung dieses Flächennutzungsplanes ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am 28.09.2005 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Plan ist damit gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am 28.09.2005 wirksam geworden.

Genehmigung und Wirksamwerden

2. Planungsgrundlagen

2.1 Ziele der Landes- und Regionalplanung

- Anpassungsgebot** Bei der Aufstellung eines Flächennutzungsplans sind neben den gemeindlichen Zielen insbesondere auch die Ziele der Raumordnung und Landesplanung zu beachten, an die der Flächennutzungsplan gemäß § 1 Abs. 4 BauGB anzupassen ist. Die Ziele der Raumordnung sind im Raumordnungsgesetz (ROG) auf Bundesebene und auf der Grundlage des Landesplanungsgesetzes (LPIG) im Landesentwicklungsprogramm für die räumliche Struktur des Landes und für unterschiedliche Sachbereiche formuliert.
Die allgemeinen Ziele des Landesentwicklungsprogramms werden in dem Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP) und auf der Ebene des Regierungsbezirks im Gebietsentwicklungsplan (GEP) konkretisiert.
- Landesplanerische Anfrage** Die Gemeinde hat gemäß § 20 LPIG „bei Beginn ihrer Arbeiten zur Aufstellung oder Änderung eines Bauleitplanes unter allgemeiner Angabe ihrer Planungsabsichten bei der Bezirksplanungsbehörde anzufragen, welche Ziele für den Planungsbereich bestehen“.
Die Gemeinde Bestwig hat mit Schreiben vom 13.10.2003 die Bezirksregierung Arnsberg unter Hinweis auf § 20 LPIG um Mitteilung gebeten, ob gegen die geplante Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bestwig landesplanerisch Bedenken bestehen. Mit Verfügung vom 30.09.2004 wurde die Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung bestätigt.
- Landesentwicklungsplan** Der im Juni 1995 bekannt gemachte Landesentwicklungsplan trifft für die Gemeinde Bestwig folgende Aussagen und Darstellungen:
Die Gemeinde Bestwig wird als Grundzentrum dargestellt. Einzige bedeutende Achse, die in Bestwigs Nähe liegt, ist die großräumige, Oberzentren verbindende West-Ost verlaufende Achse Hagen-Warburg. Diese Achse wird von einer Bundesautobahn und einer Schienenstrecke gebildet. Damit verfügt Bestwig über eine relativ günstige Lage im regionalen Verkehrsnetz. Im Teil B stellt der Landesentwicklungsplan außerhalb der Siedlungsbereiche in großem Umfang Waldgebiete und in geringfügigem Maß Freiraum dar. Der Bereich der Ruhr ist als Uferzone, die für die öffentliche Wasserversorgung herangezogen werden oder sich dafür eignen kann, dargestellt.*

* Ministerium für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft des Landes Nordrhein-Westfalen: Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen, 1995

Der für Bestwig geltende GEP –Teilabschnitt Oberbereich Dortmund - östlicher Teil (Kreis Soest und Hochsauerlandkreis)– ist 1996 bekannt gemacht worden. Im GEP werden als Wohnsiedlungsbereiche die Ortsteile Velmede, Bestwig, Ostwig, Nuttlar und Ramsbeck dargestellt. Damit ist die künftige Wohnsiedlungstätigkeit vorrangig auf diese Siedlungsschwerpunkte auszurichten. Die im GEP nicht als Wohnsiedlungsbereiche dargestellten Wohnplätze/ Ortsteile (mit weniger als 2000 Einwohnern) können zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung und für eine am Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung orientierten Entwicklung im Flächennutzungsplan dargestellt werden.

Der GEP stellt als Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiche den Bereich des Wiemecker Feldes/Kleiner Öhler im Ortsteil Velmede dar. Für die Freiraumentwicklung übernimmt der GEP gem. § 14 Abs. 2 LPlG i.V.m. § 15 LG NW die Funktion eines Landschaftsrahmenplans. Der GEP macht daher Vorgaben für den Freiraumschutz und die Freiraumentwicklung, die den Rahmen für den Landschaftsschutz und die Landschaftsentwicklung setzen. Die Umsetzung und Konkretisierung dieser Zielvorgaben erfolgt im wesentlichen durch die Landschaftsplanung. Das gesamte Gemeindegebiet ist –bis auf die Siedlungsflächen– als Erholungsbereich dargestellt.

Als Freizeit- und Erholungsschwerpunkt ist der Bereich um den „Vergnügungspark Fort Fun“ dargestellt.

Als weitere Bereiche mit wichtigen Freiraumfunktionen stellt der GEP Bereiche für den Schutz der Landschaft sowie Bereiche für den Schutz der Natur dar: Bereiche für den Schutz der Landschaft sind die Teile des Plangebietes, in denen die nachhaltige und ausgewogene Sicherung der gesamten natürlichen Leistungsfähigkeit sowie die Erhaltung eines bestimmten Landschaftscharakters und Nutzungsmusters im Vordergrund stehen sollen. Als Bereiche zum Schutz der Landschaft ist das gesamte Bestwiger Gemeindegebiet –bis auf die Siedlungsflächen im Ruhrtal sowie die Siedlungsflächen von Heringhausen bis Ramsbeck– dargestellt. Sie erfassen großräumig die Teile des Freiraumes, die unter Landschaftsschutz stehen oder vorrangig unter Landschaftsschutz gestellt werden sollen. In den Bereichen für den Schutz der Natur ist die naturnahe oder durch Extensivnutzung bedingte Ausprägung von Natur und Landschaft langfristig zu sichern und zu entwickeln. Die Umsetzung erfolgt im Rahmen der Fachplanung (Landschaftsplanung). Die Bereiche für den Schutz der Natur sind entweder in ihrer Gesamtfläche oder in ihren wesentlichen Teilen als Naturschutzgebiete festzusetzen.

Weitere Darstellungen des GEP betreffen Überschwemmungsbereiche, Bereiche für Gewässerschutz, Schienenverkehr, Straßenverkehr,

Abfallbehandlungs- oder Abfallbeseitigungsanlagen sowie Bereiche für die oberirdische Gewinnung von Bodenschätzen.*

2.2 Fachplanungen

Neben den Vorgaben der übergeordneten Landes- und Regionalplanung sind Restriktionen zu berücksichtigen, die sich aus den Vorgaben von Fachplanungsträgern ergeben. Zur Vermeidung von Wiederholungen sind diese in den folgenden Kapiteln (7.5, 7.6, 7.8, 7.10 bis 7.12) nachzuvollziehen. Gemäß § 5 Abs. 3 und 4 BauGB werden die flächennutzungsplanrelevanten Planungen der Fachplanungsträger im Flächennutzungsplan gekennzeichnet, zeichnerisch übernommen bzw. vermerkt.

2.3 Grundlagen zur Gemeinde Bestwig

Lage Die Gemeinde Bestwig gehört zum Regierungsbezirk Arnsberg und liegt im nördlichen Teil des Hochsauerlandkreises, zwischen den Städten Meschede im Westen, Brilon und Olsberg im Osten und Schmallenberg im Süden. Im Westen grenzt das Gemeindegebiet an die Stadt Meschede, im Norden an die Städte Rüthen und Warstein, im Osten an die Stadt Olsberg sowie im Süden an die Stadt Schmallenberg. Die Distanz zu den nächstgelegenen Oberzentren beträgt bei Paderborn ca. 50 km, bei Hagen ca. 75 km und bei Dortmund ca. 80 km. Die Kreisstadt Meschede (Mittelzentrum) liegt ca. 8,5 km entfernt.

Verkehrsnetz Der Anschluss Bestwigs an das überörtliche Verkehrsnetz erfolgt über die BAB 44/ BAB 46 sowie über die B 7 und die L 776:

Die BAB 46 und die B 7 folgen dem West-Ost verlaufenden Ruhrtal. Ein Teilstück der BAB 46 Hagen-Arnsberg-Meschede erreicht über den Nordhang des Ruhrtals das Gemeindegebiet Bestwig bei Velmede und mündet dort in die B 7 Düsseldorf-Hagen-Kassel, die auf der südlichen Niederterrasse verläuft.

Der Nord-Südverkehr muß erhebliche Höhenunterschiede überwinden. Die L 776 Paderborn-Rüthen-Bestwig-Fredeburg steigt bei Nuttlar vom Arnsberger Wald herunter in das Ruhrtal und folgt ab Bestwig dem Valmetal nach Ramsbeck, um schließlich wieder anzusteigen und die Hunauhöhen nördlich von Fredeburg zu überqueren.

In der Ruhrtalaue liegt der Schienenstrang der Deutschen Bahn AG. Der im Ortsteil Bestwig gelegene Bahnhof verbindet Bestwig mit den Städten Warburg (70 min Fahrzeit) und Hagen (75 min Fahrzeit). Außerdem liegt Bestwig an der Bahnlinie Dortmund-Winterberg. Der öf-

* Bezirksregierung Arnsberg: Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund - östlicher Teil -; Arnsberg; 1996

fentliche Personennahverkehr wird von der Verkehrsgemeinschaft Ruhr-Lippe (Westfalenbus GmbH - Verkehrsgemeinschaft Ruhr-Lippe) mit Buslinien über das zwischenörtliche Straßennetz abgewickelt.

Das Gemeindegebiet Bestwigs umfaßt eine Fläche von insgesamt 69,36 km². Von dieser Fläche werden 7,1% für Gebäude- und Betriebsflächen genutzt. Zusammen mit den Verkehrs- und Erholungsflächen ergibt dieses eine Siedlungsfläche von nur 850 ha –mit 11,3% des Gemeindegebietes ein vergleichsweise niedriger Anteil (NRW: 21,3%).* Der Siedlungsflächenanteil im Gemeindegebiet Bestwig ist zwischen 1990 und 2000 um 1% gestiegen.

Der verbleibende hohe Freiflächenanteil von 87,7% (NRW: 78,7%) beruht wesentlich auf dem umfangreichen Anteil an Waldflächen am Gemeindegebiet (67%) und liegt damit weit über dem Landesdurchschnitt (25%). 19,7% der Freiflächen werden landwirtschaftlich genutzt. Dieser Anteil liegt unter dem landesdurchschnittlichen Wert von 50,8%.**

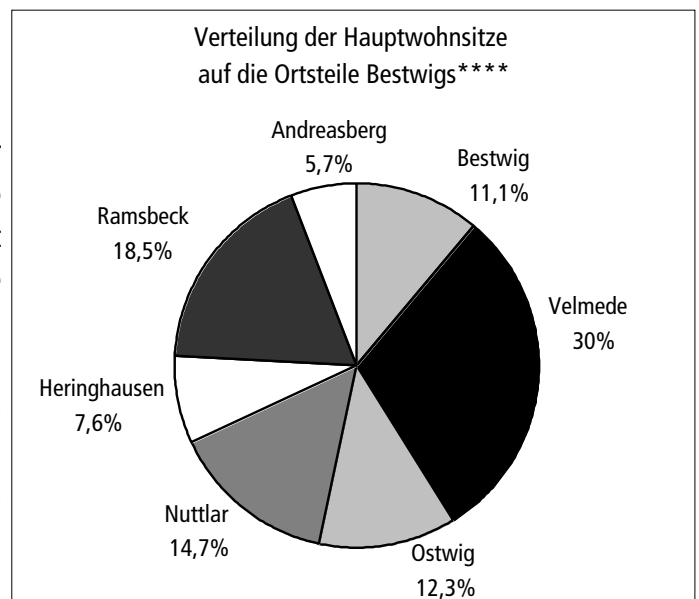
Gemeindegröße

Siedlungsflächenanteil

Freiflächenanteil

Das Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik NRW hat für Bestwig zum 31.12.2001 12.000 Einwohnern festgestellt. Mit einer entsprechend geringen Siedlungsdichte im Jahr 1997 von ca. 1.472,4 EW/km² Siedlungsfläche gehört Bestwig zu den ländlichen Zonen. Mit 176,8 EW/km² Gesamtfläche liegt die Dichte weit unter dem Landesdurchschnitt (529,7 EW/km² Gesamtfläche).***

Die Einwohner der Gemeinde Bestwig verteilen sich auf sechs Ortschaften. Der größte Bevölkerungsanteil wohnt im Ruhrtal in den Ortsteilen Velmede, Bestwig, Nuttlar und Ostwig sowie im Ortsteil Ramsbeck im Valmetal.



* Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik NRW (LDS): Datenspektrum für die Gemeinde Bestwig; Stand 06/2002

** ebenda

*** ebenda

**** ebenda

Naturräumliche Gegebenheiten Das Gemeindegebiet Bestwig gehört zu einer typischen Mittelgebirgslandschaft des rechtsrheinischen Schiefergebirges. Von Westen nach Osten verstärkt sich der Mittelgebirgscharakter des Hochsauerlandes. Das Ruhrtal fällt im Gemeindegebiet Bestwig von 314 m über NN an der Ostgrenze bis auf etwa 280 m über NN an der Westgrenze. Im südlichen Gemeindebereich erreichen der bewaldete Bastenberg westlich vom Ortsteil Ramsbeck und der bewaldete Stüppel nordwestlich vom Ortsteil Wasserfall Höhen von 745 bzw. 732 m über NN. Im Arnsberger Wald nördlich der Ruhr erheben sich der Gemeinheitskopf und die Nuttler Höhe bis zu Höhenlagen von 549 bzw. 542 m über NN. Von den südlichen Höhen fließen in schmalen Tälern die Flüsse Elpe und Valme nordwärts dem von Osten nach Westen verlaufenden breiteren Ruhrtal zu. Die Höhenunterschiede innerhalb des Gemeindegebietes betragen zwischen Bastenberg im Süden und der Ruhr an der Westgrenze etwa 465 m. Die topographischen Gegebenheiten des Gemeindegebietes bestimmen weitgehend die Verkehrsbänder, die dem Verlauf der Wasserläufe folgen, und beeinflussen entscheidend die Entwicklung von Besiedlung und Wirtschaft.

Klima Das Klima des Hochsauerlandkreises wird durch die Lage des Mittelgebirgsblocks in den Zugbahnen der vom Atlantik nach Osten wandernden Tiefdruckgebiete geprägt. Damit bewegt sich der durchschnittliche Jahresniederschlag in der Gemeinde Bestwig zwischen 900 bis 1.200 mm. Der meiste Niederschlag fällt in Bestwig in den Monaten Juli bis August. Mit 80-120 Tagen Schneedecke ist das Hochsauerland das schneereichste Gebiet Westdeutschlands. Die mittlere Jahrestemperatur weist in Abhängigkeit von der Höhenlage ein Temperaturgefälle von etwa 3,8°C auf. In Bestwig liegt die durchschnittliche Jahrestemperatur bei 6-7°C.*

Geologie Der geologische Aufbau der Mittelgebirgslandschaft wird von den Sedimentgesteinen des Karbons und Devons bestimmt. Die überwiegend sandig-lehmig verwitterten Gesteine haben einen mittleren Nährstoffgehalt. Kalkige Einlagerungen, die eine günstigere Basenentwicklung bedingen, spielen anteilmäßig eine nur geringe Rolle. Einen geringeren Nährstoffgehalt weisen die kieselsäurereichen Gesteine auf, die im nördlichen Teil des Gemeindegebietes auftreten. Vor allem im Tertiär verwitterten die Gesteine unter feuchtwarmen Klimabedingungen sehr tief. Die Erde des Tertiär begonnene Hebung des Gebietes bewirkte eine lebhaftere Erosion, wodurch die heutigen Tal- und Bergformen entstanden sind. Durch Bodenfließen während der Eiszeiten entstanden Schuttströme aus einem Gemenge von Steinen und Grus mit teilweise älteren Verlehmungsresten. Die Mächtigkeit

* Heineberg, Hein; Köhne, Reinhard; Richard, Hildegard; Temnitz, Klaus: Städte und Gemeinden in Westfalen. Der Hochsauerlandkreis; Münster; 1999; S. 5/ Flächennutzungsplan der Gemeinde Bestwig Erläuterungsbericht, 1981, S. 11

keit der mit Grus und Steinen durchsetzten lehmigen Bodendecke außerhalb der Täler hängt vornehmlich von der Geländelage ab. Sie ist auf Bergkuppen, -rücken und an steileren Hängen gering; größer ist sie dagegen auf weniger geneigten und ebenen Flächen sowie in Mulden, wo sich häufig erodiertes Gesteinsverwitterungsmaterial angesammelt hat.*

Bodentypologisch ist im Gemeindegebiet die Braunerde mit mittlerer bis großer, seltener mit sehr großer oder geringer Entwicklungstiefe am stärksten verbreitet. Die geringmächtigeren Braunerden kommen an den Übergängen zu den Rankern vor, die meist auf steileren Geländepartien und Schichtköpfen anzutreffen sind. Sie haben bis in den Oberboden hinein einen hohen Stein- und Grusgehalt. Braunerden mit großer bis sehr großer Entwicklungstiefe haben ihre größte Verbreitung im Bereich der Nuttlarer Schiefer. Häufig kommen sie auch vor in der von Olsberg nach Halbeswig verlaufenden Talung und beidseitig des Ruhrtales, aber auch an Hangfüßen sind sie kleinflächig anzutreffen. Es sind die für landwirtschaftliche Nutzung wertvollsten Böden dieses Gebietes. Örtlich begrenzt kommen pseudovergleyte Braunerden und Pseudogleye vor. Sie sind meist anzutreffen in unteren Hanglagen. Die Pseudogleye, die für eine intensive landwirtschaftliche Nutzung dränbedürftig sind, zeichnen sich durch einen hohen Schluffgehalt aus.

In den Bachtälern ist als Bodentyp Gley verbreitet, die landwirtschaftlich fast ausschließlich als Dauergrünland genutzt. Eine intensive Grünlandbewirtschaftung setzt vielfach eine Dränung voraus. Vereinzelt –jeweils in geringer Ausdehnung– kommen in den Bachtälern Niedermoore vor, die als Grünland genutzt werden. Die Nutzung der Böden hängt nicht nur von den bodeneigenen Kriterien ab, sondern auch von den klimatischen Verhältnissen und der Oberflächenausbildung des Geländes. So können vielfach nach der Bodenzusammensetzung ackerfähige Standorte aufgrund ihrer Hängigkeit nur als Dauergrünland genutzt werden. Die Grenze der Ackerfähigkeit liegt je nach Hanglage, Exposition und Oberflächenstetigkeit bei 20% - 24% Gefälle. Böden mit stärkerer Neigung lassen sich maschinell kaum bewirtschaften und werden somit zweckmäßiger als Grünland genutzt. Die Höhenzüge, die meist flachgründig sind, werden überwiegend forstwirtschaftlich genutzt. Ackernutzung im stärkeren Umfang ist im wesentlichen auf zwei breite, fast parallel von Südwest nach Nordost verlaufende Zonen (Ruhrtal und Gebiet zwischen Halbeswig, Heringhausen, Ramsbeck) beschränkt. Die Ursache ist sowohl in dem günstigeren Ausgangsgestein, der Geländegestaltung als auch in der Bodentypenausbildung zu sehen. In Grünlandnutzung stehen in erster Linie die Täler und die steileren Hänge.

Böden

* Heineberg, Hein; Köhne, Reinhard; Richard, Hildegard; Temnitz, Klaus: Städte und Gemeinden in Westfalen. Der Hochsauerlandkreis; Münster; 1999; S. 1-5/ Flächennutzungsplan der Gemeinde Bestwig Erläuterungsbericht, 1981, S. 11-14

2.4 Historische Entwicklung Bestwigs und heutiges Siedlungsgefüge*

Die Geschichte der Siedlungsentwicklung der Gemeinde Bestwig läßt sich seit der Bronzezeit zurückverfolgen:

- Bronze-/Eisenzeit** • Die Anfänge der Besiedlung belegen archäologische Funde der Bronzezeit bei Heringhausen sowie eisenzeitliche und frühgeschichtliche Funde aus der Veleda-Höhle bei Velmede.
- Mittelalter** • Die frühmittelalterliche Rodung begann mit Weilern und Einzelhöfen in Talrand- oder Quellmuldenlagen. Durch die verkehrsgünstige Lage an einer alten Landstraße durch das Obere Ruhrtal wurde Velmede von den Erzbischöfen von Köln als Zentralort des Kirchspiels besonders hervorgehoben. Im 10. Jh. sind etwa sechs Höfe auf der nördlichen Niederterrasse der Ruhr anzunehmen. Die erstmalige Erwähnung der Orte Nuttlar und Velmede erfolgte in der Stiftungsurkunde der Benediktinerabtei Grafschaft im Jahre 1072. 1296 erwarben die Grafen von Arnsberg die halbe Freigrafschaft Velmede. Bestwig –an der Einmündung der Valme in die Ruhr gelegen– war im 14. Jh. ein Kleinweiler mit einem Doppelhof des Stiftes Meschede und einem Hof des Klosters Grafschaft.
- 19./20. Jh.** • 1872 wird durch den Bau der Oberen Ruhrtalbahn sowie des Bahnhofes der Siedlungsschwerpunkt in das Ruhrtal gelegt. Die Wahl Bestwigs als Standort des Bahnhofes erfolgte, weil Grundigentümer in Velmede sich weigerten, Flächen für Bahnanlagen zu verkaufen. Im Jahr 1897 folgte der Bau einer Erzbahn bis Ramsbeck und 1906 der Bau der Nebenstrecke nach Winterberg. Die Erzbahn wurde 1952 infolge der Konkurrenz des Straßentransports eingestellt. Der Kleinweiler Bestwig vergrößerte sich dadurch von 1864 mit nur 44 Einwohnern bis 1905 auf 625 Einwohnern und entwickelte sich zu einer Eisenbahngemeinde. Im Jahre 1826 werden Bestwig und die Stadt Eversberg zur Samtgemeinde Eversberg. Ein Antrag der „AG für Bergbau“ in Ramsbeck bewirkte 1854 die Verlegung des Amtssitzes nach Velmede. 1881 zieht die Verwaltung nach Bestwig um und man entschied sich 1911 für den Namen „Amt Bestwig“. Aus dem Planungsverband des Amtes Bestwig entstand durch Gebietsreform 1975 die Gemeinde Bestwig.

* Heineberg, Hein; Köhne, Reinhard; Richard, Hildegard; Temnitz, Klaus:
Städte und Gemeinden in Westfalen.
Der Hochsauerlandkreis; Münster;
1999; S. 49-56

Die Siedlungsentwicklung steht in engem Zusammenhang mit der vergangenen Wirtschaftsentwicklung:

- Bis zum 19. Jh. war die Landwirtschaft in den dörflichen Weilersiedlungen Velmede, Nuttlar, Ostwig, Heringhausen und Ramsbeck der Haupterwerb.
- Für Ramsbeck bildete schon im Mittelalter der Erzbergbau einen wichtigen Wirtschaftsfaktor. Auf der 500 m südlich des Ortes liegenden Erzhütte wurden mit Förderung des Kölner Kurfürsten aus dem Bastenberg Silber- und Bleierze gewonnen. 1815 begann mit der Gründung der Ramsbecker Gewerkschaft die frühindustrielle Phase des Bergbaus. Mißwirtschaft, Veruntreuung und geologische Fehleinschätzungen ließen 1854 den Versuch scheitern, Ramsbeck zu einem Montanstandort mit 3.000 Beschäftigten auszubauen. Die Entwicklung der Rohstoffpreise auf dem Weltmarkt zwang 1974 zur Schließung der Erzgrube.

Landwirtschaft

Bergbau

Der Bergbau im Dach- und Plattenschieferbereich erlebte durch die staatlichen Verbote von Strohdächern im 19. Jh. einen deutlichen Aufschwung. Die schon 1819 als Kleingruben tätigen bäuerlichen Kleinbetriebe vereinigten sich 1867 in der Schieferbau-AG Nuttlar. Zu den wichtigsten Anlagen zählten die Gruben „Ostwig“ und „Eva“ bei Bestwig. Durch das Nachlassen der Baukonjunktur und die zunehmenden Lohnkosten mußte der Wirtschaftszweig in Bestwig 1969 und in Nuttlar 1985 aufgegeben werden.

- Durch die Verbesserung der Verkehrsanbindung an das Ruhrgebiet konnten die 1820 als Aschenhütte gegründete Firma Sauerwald und die Kornbrennerei und Hefefabrik in Nuttlar ihre Produktion ausweiten und diversifizieren.

**Verarbeitendes und
produzierendes Gewerbe**

1889 wurde in Bestwig die Maschinenfabrik Busch errichtet. Die Anfänge des Unternehmens liegen bei dem schon im Spätmittelalter (1556) erwähnten Eisenhammer in Meschede-Wehrstapel, auf dem Achsen für eisenbereifte Fahrzeuge geschmiedet wurden. Die Fabrik in Bestwig nutzt die Wasserkraft der Ruhr durch eigene Turbinen. Hier werden Achsen und Zubehörteile für die Fahrzeugindustrie produziert. Größter Arbeitgeber heute ist das Titan-Aluminium Feingußunternehmen „Tital“ in Bestwig. Die Neugründung ist ein Gemeinschaftsunternehmen der Honsel-Werke AG Meschede und der W.C. Heraeus GmbH Hanau aus dem Jahre 1974. In dem Unternehmen werden Struktur-Bauteile aus Aluminium, Titan und Magnesium für die Luft- und Raumfahrtindustrie, die Medizintechnik und Elektronik im Wachsausschnittverfahren produziert. Durch die Ansiedlung von Kleinbetrieben im verarbeitenden Gewerbe (überwiegend in den Gruppen Gießerei und Fahrzeugbau) ist es teilweise gelungen, die aus der Monostruktur der siebziger Jahre

herrührende Strukturschwäche des schrumpfenden Bergbaus und des Rückzugs der Bundesbahn aus der Fläche zu kompensieren.

- Verkehrssektor** • Der größte Arbeitgeber in Bestwig war seit der Errichtung des Bahnhofs Bestwig-Nuttlar die Eisenbahnverwaltung, da gleichzeitig das Bahnbetriebswerk eingerichtet wurde. Durch Rationalisierungsmaßnahmen der Bundesbahn hat das Bahnbetriebswerk 1981 seine Selbständigkeit verloren und wurde mit dem Betriebswerk in Hagen zusammengelegt.
- Freizeitsektor** • In der Vergangenheit ist die Zahl der Beschäftigten im Beherbergungsgewerbe gestiegen. Der Bergbauort Ramsbeck wurde zu einem Fremdenverkehrsort umstrukturiert. Ramsbeck wie auch Ostwig sind als Erholungsorte staatlich anerkannt worden. Die Übernachtungszahlen von 19 Betrieben mit 868 Betten lagen 1997 bei 80.611. Der Schwerpunkt liegt in Föckinghausen am Arnsberger Wald. Die 1974 geschlossene Erzgrube im Dörnberg ist durch die Umgestaltung zu einem Erzbergbau-Museum mit Besucherbergwerk zu einer besonderen Sehenswürdigkeit für die Ferienregion geworden. Eine wichtige Attraktion für das Umland ist das 1972 mit einer Rutschbahn und einem Campingplatz eröffnete Fort Fun-Abenteuerland in Bestwig-Wasserfall. Ein Westerdorf mit einem Westernzug, eine Wildwasserbahn und Karussellanlagen ziehen zahlreiche Touristen an .

Das Siedlungsgefüge der Gemeinde Bestwig stellt sich heute wie folgt dar:

- Ruhrtal** • Die mittelalterlichen Dorfkern von Velmede, Bestwig, Nuttlar und Ostwig sind durch Siedlungsbau in den vergangenen 100 Jahren zu einem nahezu geschlossenen Siedlungsband im Ruhrtal zusammengewachsen. Die B 7 stellt dabei die Entwicklungsachse dar, deren beidseitige Bebauung sich überwiegend auf die südliche Tallage erstreckt. Die nördlich der Ruhr liegenden Hangflächen wurden nur bei Velmede und Nuttlar um die dörflichen Ortskerne für Wohnbebauung in Anspruch genommen. Nördlich von Bestwig ist dieses aufgrund der Trennwirkung der Bahntrasse und der Ruhr nicht erfolgt.
- Valmetal** • Auch die steilen Hänge des Valmetales begrenzen die Siedlungsentwicklung auf die Flächen nahe des Hangfußes und Terrassenniveaus. Die Erschließung von Bauflächen erfolgte weitgehend nach Bedarf, Verfügbarkeit sowie nach Anschlußmöglichkeit an die vorhandene Infrastruktur und resultiert aus der schnellen Siedlungsentwicklung seit der Industrialisierung.
- Siedlungsneugründung und Neubautätigkeiten** • Eine Siedlungsneugründung gab es nur im Ramsbecker Erzrevier. Eine grubeneigene Bergmannskolonie entstand in Andreasberg.

Entlang der Dorfstraße sind einstöckige Gruppenbauten traufenständig auf beiden Seiten angeordnet und bezeugen noch heute die Bergbauergangenheit. Der Schwerpunkt der Neubautätigkeit nach dem Zweiten Weltkrieg lag im Ortsteil Velmede. Hier wurden überwiegend Ein- und Zweifamilienhäuser gebaut. Das zuletzt entstandene große Baugebiet mit 164 Baugrundstücke „Im Westfeld“ liegt im Ortsteil Borghausen (Ortschaft Ostwig).

- Schieferdächer oder schieferverkleidete Fassaden und weißer Verputz prägen den Baustil der meisten Orte. Die traditionellen Fachwerkbauten finden sich nur noch in den alten Ortskernen. Entlang der B 7 wechseln klassizistische Bürgerhäuser der Gründerzeit mit Bergischen Häusern und Backsteinbauten der zwanziger Jahre. Das uneinheitliche Ortsbild entlang des Ruhrtals ist Ausdruck des schnellen Siedlungswachstums.
- Siedlungsansätze für gewerbliche Nutzung waren die alten Hämmer, Hütten und Mühlen, die die Wasserkraft der Ruhr und ihrer Nebenflüsse nutzten. In der Ruhraue befinden sich die Gewerbe- und Industrieflächen vornehmlich zwischen der B 7 und der Bahntrasse oder –wie in Nuttlar– in der Talaue zwischen der B 7 und der Ruhr. Größter Gewerbebestandort im Valmetal ist Ramsbeck mit den traditionellen Verarbeitungsstandorten „Ziegelwiese“ und „Werdern“, die nördlich bzw. südlich der Ortslage vorgelagert sind. Der Standort „Werdern“ ist jedoch heute stillgelegt. In jüngster Vergangenheit sind auf den Terrassen und im Randbereich der Ruhr- Talaue bei Velmede die Gewerbegebiete „Wiemecker Feld“ und „Kleiner Öhler“ entstanden. Das schnelle Siedlungswachstum hat in der Vergangenheit zur Gemengelage von Wohn- und Gewerbegebieten geführt, jedoch konnten störende Betriebe mehrfach in Gewerbegebiete verlagert werden.
- Das Ortszentrum liegt im Ortsteil Bestwig. Als Knotenpunkt und Verteiler der Verkehrsströme hat sich die Einmündung der Heringhauser Straße aus dem Valmetal auf die B 7 in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof in Bestwig (ÖPNV- Verknüpfungspunkt) entwickelt. Dieser Knotenpunkt wird gestärkt durch das 1994 neu entstandene Bürger- und Rathaus. Der Abriss des alten Amtshauses an der B 7 schaffte Raum für den heutigen Marktplatz, der dem Bürger- und Rathaus vorgelagert ist. Weiter befinden sich zu beiden Seiten des Straßenknotens entlang der B 7 Geschäfte des kurz- und mittelfristigen Bedarfs, Dienstleistungsbetriebe sowie die Kirchen beider Konfessionen. Am östlichen Ortrand von Bestwig ist im Ortsteil Borghausen durch Umnutzung von Bahnflächen ein großflächiger Einzelhandelsstandort entstanden.

Ortsbild

Gewerbliche Nutzung

Ortszentrum

3. Siedlungsräumliches Grundkonzept

Das Gemeindegebiet Bestwig kann in großflächige Zonen unterschiedlicher Funktionen gegliedert werden:

Der im Norden des Gemeindegebietes gelegene Arnsberger Wald stellt einen Naturraum dar, der der Erholung dient. Das Ruhrtal mit den Ortsteilen Velmede, Bestwig, Nuttlar und Ostwig ist der Standort für Arbeiten, Versorgen und Wohnen. Heringhausen stellt das Zentrum der Weihnachtsbaumwirtschaft im Gemeindegebiet dar. Der Ortsteil Ramsbeck ist zweites Versorgungszentrum für die südlich im Gemeindegebiet liegenden Ortsteile. Der Bereich um Fort Fun dient derzeit in erster Linie der „lauten“ anlagenbezogenen Erholung. Hingegen stellt das südliche Valmetal den Bereich für die ruhige Erholung dar.

Den einzelnen Ortsteilen können folgende Leitsätze zugeordnet werden:

- Andreasberg ist kein vorrangig zu entwickelnder Wohnstandort innerhalb der Gemeinde Bestwig; hat aufgrund der Nähe zu touristischen Einrichtungen (ganzjährig), der Bergarbeitertradition und einiger Flächenreserven dennoch gute Entwicklungspotentiale.
- Berlar stellt das gastfreundliche Dorf dar, in dem neue, große Wohnquartiere eher störend wirken würden.
- Bestwig/Velmede sind die zentralen Orte für Arbeiten und Versorgen.
- Dörnberg ist kein zu entwickelnder Wohnstandort, sondern eine abgeschiedene Splittersiedlung, die seine Ursprünge dem Bergbau verdankt.
- Föckinghausen ist kein zu entwickelnder Wohnstandort, sondern stellt einen attraktiven Ausflugsort im Naturpark Arnsberger Wald dar.
- Grimlinghausen ist ein typisches Dorfgebiet in peripherer Lage.
- In Halbeswig/Nierbachtal sind lediglich Einzelhoflagen und daher in der landwirtschaftlichen Nutzfläche richtig untergebracht.
- Heringhausen ist der Ort der Weihnachtsbaumkulturen.
- Nuttlar ist zweiter Siedlungsschwerpunkt der Gemeinde. In der Arbeitsteilung mit Bestwig/ Velmede hat Nuttlar Wohnschwerpunktfunktion.
- Ramsbeck ist Versorgungsstandort im südlichen Gemeindegebiet
- Ostwig ist ein 1a Wohnstandort mit gutem touristischem Potential.
- Das Valmetal ist ein peripherer Tourismusbereich mit Schwerpunkt Naturerleben und Camping.
- Wasserfall ist ein ausbaufähiges Zentrum des Aktions-Tourismus.

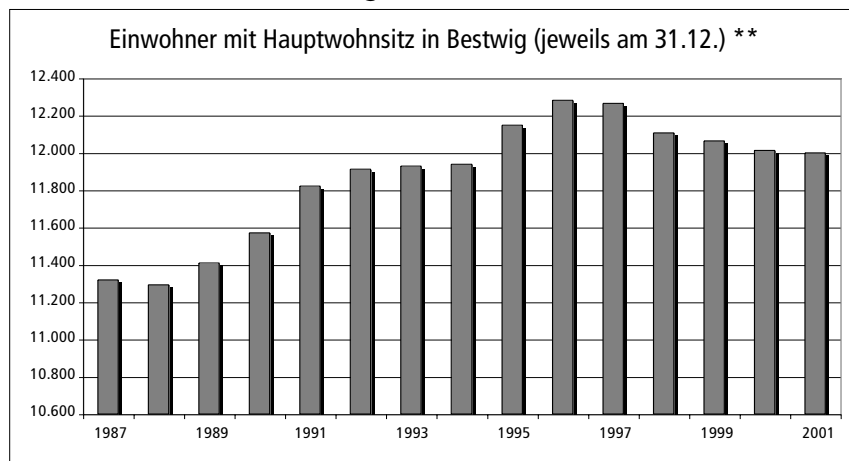
4. Bevölkerungsentwicklung und -struktur

4.1 Strukturdaten

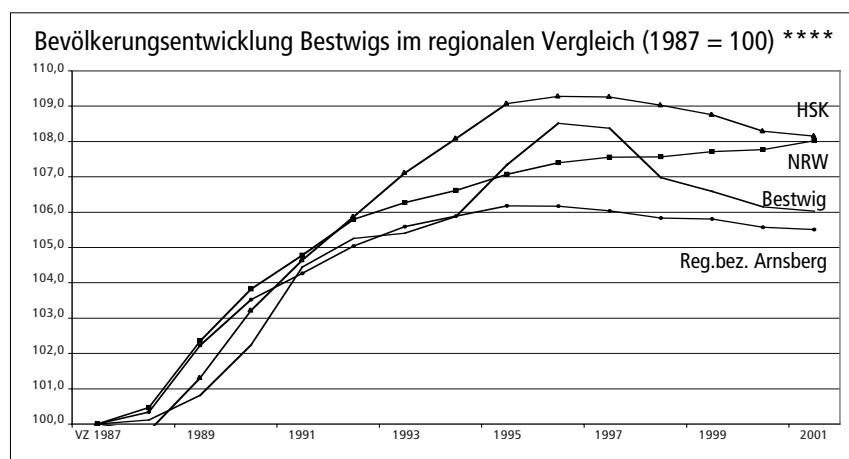
Die Entwicklung und die Struktur der Bevölkerung ist ein entscheidender Faktor für alle Bereiche der Gemeindeentwicklung.

Am 31.12.2001 waren in der Gemeinde Bestwig insgesamt 12.000 Einwohner mit Hauptwohnsitz gemeldet. Seit der Volkszählung 1987 (11.318 EW) ist die Einwohnerzahl um 6% gestiegen. Die Entwicklung ist von 1987-2001 aber nicht stetig positiv verlaufen, denn von 1987-1996 ist die Einwohnerzahl zwar auf 12.261 EW gestiegen, aber seit 1997 ist sie um 2% gesunken.*

Einwohnerentwicklung



Im regionalen Vergleich hat sich die Entwicklung der Einwohnerzahlen in Bestwig in der Vergangenheit schwächer vollzogen als in der Region: Während der durchschnittliche jährliche Bevölkerungsanstieg von 1987-2001 im Hochsauerlandkreis 0,56% / Jahr, im Regierungsbezirk Arnsberg 0,38% / Jahr und in NRW 0,55% / Jahr betrug, wurde in Bestwig ein durchschnittliches Wachstum von 0,42 % / Jahr erreicht.*** Das bedeutet, daß die bestehenden Potentiale, welche auf Kreisebene bestehen, offensichtlich nicht ausgenutzt wurden und Zuzüge in die Region sich demnach auf andere Städte und Gemeinden des Hochsauerlandkreises verteilen.

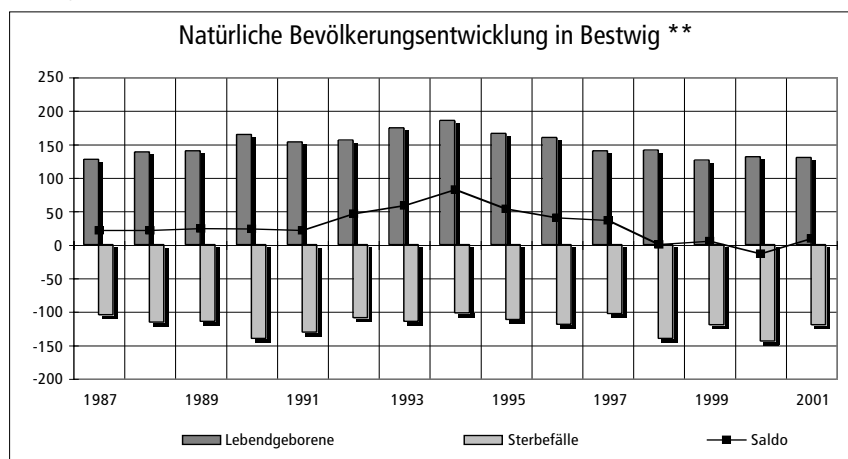


- * LDS: Bevölkerung der Gemeinde
- NRW jeweils am 31.12.(diverse Jahrgänge)
- ** ebenda
- *** LDS: Datenspektrum für die Gemeinde Bestwig, Stand 06/2002
- **** LDS: Bevölkerung der Gemeinde NRW jeweils am 31.12.(diverse Jahrgänge)

Die aktuelle (1996-2000) durchschnittliche jährliche Bevölkerungsentwicklung stellt ein negatives Wachstum in der gesamten Region des Hochsauerlandes dar (Bestwig -0,15%, HSK -0,15%, Reg.bez. Arnsberg -0,12%). In NRW hingegen vollzieht sich ein positives Wachstum von 0,13%.* Das bedeutet, daß die gesamte Region im Gegensatz zum Land NRW aktuell mit Einwohnerverlust zu kämpfen hat und Bestwig somit keine Ausnahme darstellt.

Natürliche Bevölkerungsentwicklung

Die Bevölkerungsentwicklung wird zum einen durch die natürliche Bevölkerungsentwicklung –Lebendgeborene und Gestorbene– bestimmt: Diese zeigt von 1987-2001 einen fast durchgängig positiven Saldo. Innerhalb dieser Zeit ist aufgrund von Geburtenüberschüssen eine Bevölkerungszunahme von 440 EW (durchschnittlich 29 EW/ Jahr) zu verzeichnen. Aktuell läßt sich jedoch eine zunehmend rückläufige Geburtenrate beobachten.

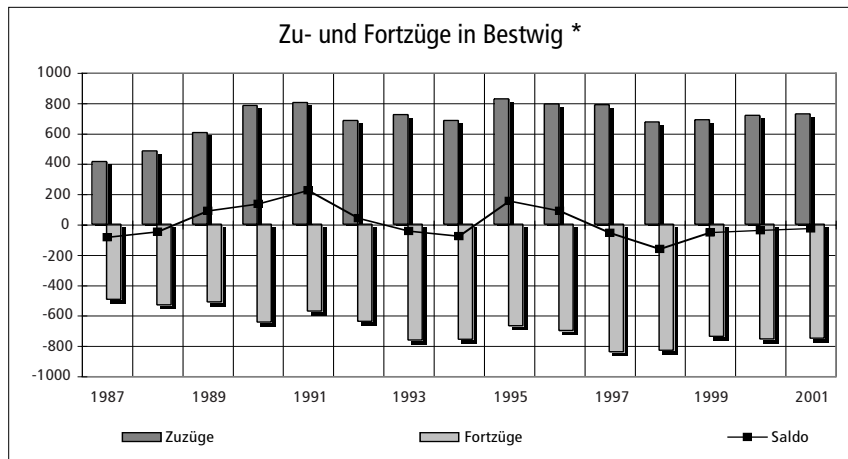


Im regionalen Vergleich beträgt der Überschuss der Geburten (+) bzw. Sterbefälle (-) für den Zeitraum 1996-2000 in Bestwig +1,2 je 1000 EW/ Jahr. Bestwig verfügt damit über eine positivere Bilanz im Vergleich zum Hochsauerlandkreis (+0,5 je 1000 EW/ Jahr). Im Regierungsbezirk und im Land NRW ist sogar ein negativer Trend von -1,2 bzw. -0,4 je 1000 EW/ Jahr zu verzeichnen.***

Wanderungsbewegungen

Die Einwohnerzahl einer Gemeinde wird nicht vorrangig durch die natürliche Bevölkerungsentwicklung bestimmt. Den wesentlichen Entwicklungsfaktor stellen die Wanderungsbewegungen –also die Zu- und Fortzüge– dar. Innerhalb des Betrachtungszeitraumes von 1987-2001 hat die Bevölkerung aufgrund von Wanderungsüberschüssen um 183 EW (durchschnittlich 12 EW/ Jahr) zugenommen. Seit 1997 sind jedoch zunehmend Wanderungsverluste zu verzeichnen: Lagen die Wanderungsverluste für den Zeitraum 1992-2001 noch bei durchschnittlich 15 EW/ Jahr, stiegen die Verluste zwischen 1997-2001 auf einen Wert von durchschnittlich 64 EW/ Jahr.****

* LDS: Datenspektrum für die Gemeinde Bestwig, Stand 06/2002
 ** LDS: Bevölkerung der Gemeinde NRW jeweils am 31.12.(diverse Jahrgänge)
 *** LDS: Datenspektrum für die Gemeinde Bestwig,, Stand 06/2002
 **** ebenda



Im regionalen Vergleich beträgt der Überschuss der Zuzüge (+) bzw. der Fortzüge (-) für den Zeitraum 1996-2000 in Bestwig -3,4, im Hochsauerlandkreis -1,9, im Regierungsbezirk Arnsberg 0 und in NRW +1,7 (Maßeinheit: je 1000 EW).** Das bedeutet, daß Bestwig stärker als die Region von Wanderungsverlusten betroffen ist.

Durch die Wanderungen entstehen keine gravierenden Verschiebungen in der Altersstruktur, denn die Zahl der Zuwanderer wie auch der Abwanderer setzt sich überproportional aus Personen zusammen, die zwischen 30 und 50 Jahre alt sind.

Die größten Hauptzuwächse im Jahr 2000 erhielt Bestwig aus den umgebenden Städten und Gemeinden, vor allem aus Meschede aber auch aus Olsberg, Brilon, Winterberg und Arnsberg. Hauptziele der Fortziehenden sind ebenfalls die o.g. Städte.*** Damit wird deutlich, daß die Gemeinde Bestwig bezüglich der Wohnortnachfrage in sehr kleinräumiger Konkurrenz steht.

Zusammenfassend zeigt sich, daß die Bevölkerungszunahme von 11.318 EW (1987) auf 12.000 EW (2001) im wesentlichen auf die Geburtenüberschüsse zurückzuführen ist (durchschnittlich +31 Geburtenüberschüsse/ Jahr bzw. +13 Zuzügeüberschüsse/ Jahr im Zeitraum 1987-2001). Der aktuelle Trend (1997-2001) in der Gemeinde Bestwig zeigt Geburtenüberschüsse von nur noch durchschnittlich 10 EW/ Jahr bzw. durchschnittlich -80 EW/ Jahr an Fortzügeüberschüssen auf. Die insgesamt abnehmenden Geburtenüberschüsse fangen also die durch Abwanderungen bedingten Einwohnerverluste in der jüngsten Vergangenheit nicht auf. Das erklärt, warum die Bevölkerung seit 1997 abnimmt. Diese Bevölkerungsentwicklung kann schon vor dem Hintergrund der Ausnutzung der vorhandenen Infrastruktur nicht auf Dauer hingenommen werden.

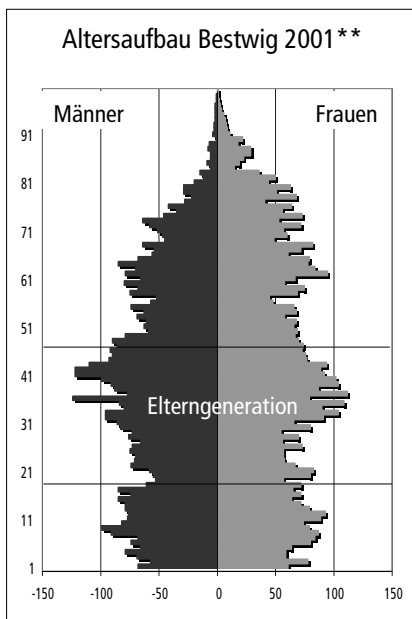
* LDS: Bevölkerung der Gemeinde NRW jeweils am 31.12.(diverse Jahrgänge)

** LDS: Datenspektrum für die Gemeinde Bestwig,, Stand 06/2002

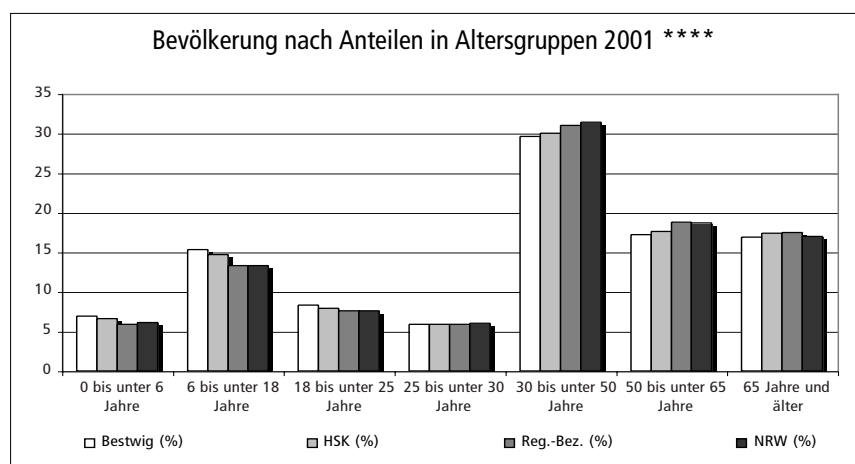
*** ebenda

Ausländeranteil Bei Betrachtung der Nationalität der Bestwiger Bevölkerung ist auffällig, daß der Anteil der Ausländer an der Gesamtbevölkerung Bestwigs im Jahr 2000 mit 12,3% vergleichsweise hoch ist (HSK: 7,5%, NRW: 11,1%).*

Altersstruktur Beim Altersaufbau in Bestwig ist zu erkennen, daß die Altersgruppe der 18- bis 45-jährigen –die potentielle Elterngeneration der zukünftigen Neugeborenen– mit einem Anteil an der Gesamtbevölkerung von rund 39% noch gut besetzt ist, doch zukünftige Rückgänge in der „Bevölkerungspyramide“ deutlich absehbar sind, denn es zeichnet sich ab, daß die Rückgänge der Geburtsjahrgänge ab 1970 (u.a. durch den „Pillenknicke“) ein geringeres „Geburtenecho“ mangels Masse nach sich ziehen. Damit verdeutlicht die „Bevölkerungspyramide“, daß auch in Bestwig der Trend zur „Überalterung“ der Bevölkerung zunehmend Thema sein wird (vgl. Kap. 4.2).



Im regionalen Vergleich der Altersgruppenverteilung für das Jahr 2000 zeigt sich für Bestwig mit 22,2% jedoch ein überdurchschnittlich hoher Besatz der „jungen“ Altersklassen (HSK: 21,3%, Reg.bez. Arnsberg: 19,2%, NRW: 19,4%). Dieses ist Indikator für zahlreiche junge Familien, die ihren Wohnort in Bestwig gefunden haben. Auf der anderen Seite zeigt sich mit 46,8% ein schwächerer Besatz bei den 30- bis 65-jährigen (HSK: 47,6%, Reg.bez. Arnsberg: 49,8%, NRW: 50,1%) sowie mit 16,9% bei den Senioren (HSK: 17,4%, Reg.bez. Arnsberg: 17,5%, NRW: 17%).***



* LDS: Datenspektrum für die Gemeinde Bestwig,, Stand 06/2002

** ebenda

*** ebenda

**** ebenda

4.2 Zukünftige Bevölkerungsentwicklung

Die künftige Einwohnerzahl ist für die Entwicklung der Gemeinde Bestwig in den kommenden Jahren maßgeblich. Sie hat Einfluss auf den Umfang des Wohnbauflächenbedarfs und der Gemeinbedarfseinrichtungen. Die Einwohnerentwicklung kann in gewissem Umfang von der Gemeinde Bestwig beeinflusst werden, indem beispielsweise neue Bauflächen zu günstigen Konditionen bereitgestellt werden und ein insgesamt ansprechendes Lebens- und Wohnumfeld geschaffen wird. Hierzu gehören auch Arbeitsplätze, wenn auch nicht unbedingt vor Ort, aber doch in der Region.

Aufgrund vieler Unwägbarkeiten, die die Einwohnerzahl Bestwigs beeinflussen, kann für den Prognosehorizont des Flächennutzungsplanes (2015) nur ein Rahmen dargestellt werden, in welchem sich die Bevölkerung ungefähr entwickeln könnte. Als Anhaltspunkt können die aufgezeigten Einzelfaktoren „natürliche Bevölkerungsentwicklung“ und „Wanderungsbewegungen“, sowie für andere Bezugsebenen (Land, Kreis) bereits erstellten Prognosen zu Hilfe gezogen werden.

Die vom Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik NRW (LDS) für den Hochsauerlandkreis 1999 erstellte Einwohnerprognose bietet einen Anhaltswert, welche Einwohnerzahl für das Jahr 2015 in der Gemeinde Bestwig zu erwarten wäre, wenn Altersstruktur wie auch Zu- bzw. Abwanderungen in der Gemeinde und dem Kreis korrespondieren würden. Im Jahr 1998 betrug der Bevölkerungsanteil der Gemeinde Bestwig am Hochsauerlandkreis 4,3%. Verliefe die Entwicklung, die für den Hochsauerlandkreis erwartet wird, in der Gemeinde Bestwig proportional, so ließe sich für Bestwig eine Einwohnerzahl von 12.047 EW für das Jahr 2015 erwarten. Das bedeutet, daß die erwartete Einwohnerzahl gegenüber heute geringfügig ansteigen wird. Da allerdings nur eine rein lineare Ableitung erfolgt, besitzt das Ergebnis eine eingeschränkte Aussagekraft, da keine spezifischen Gegebenheiten der Gemeinde Bestwig berücksichtigt sind und damit Unsicherheiten auftreten können.

Prognose des LDS

Im derzeit gültigen GEP für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund –östlicher Teil– von 1996 hat die Bezirksplanungsbehörde eine für die Kommunen differenzierte Bevölkerungsprognose auf Basis der Bestandszahlen von Ende 1993 erstellt. Für die Gemeinde Bestwig ist ein sogenannter „Bevölkerungsorientierungswert“ von 12.500 EW für 2005 errechnet worden, was einem Zuwachs von 571 EW gegenüber dem Basisjahr 1993 (11.929 EW)

Prognose des GEP

entspricht. Ausgehend von der aktuellsten amtlichen Bevölkerungszahl (12.000 EW Ende 2001) bedeutet dieses einen Anstieg um 500 EW bis 2005. Auf Grundlage dieser Prognose würde die Bevölkerung ab dem Jahr 2001 um durchschnittlich 125 EW/ Jahr bis 2005 wachsen. Dieses verdeutlicht, daß die durch Zuwanderungsraten geprägte Prognose des GEP in diesem Zeitraum nicht mehr eintreffen kann.

Nach Auskunft der Bezirksregierung Arnsberg hat die Bezirksregierung –ausgehend von der amtlichen Bevölkerungszahl im Jahr 2000– für das Jahr 2015 eine Einwohnerzahl für die Gemeinde Bestwig von 12.600 Einwohnern errechnet.*

Prognose Wolters Partner Die von der Bezirksregierung Arnsberg (GEP) und des Landesamtes für Datenverarbeitung und Statistik NRW erstellten Prognosen sind –bezogen auf die sehr kleine statistische Grundgesamtheit der Einwohner Bestwigs– als unwahrscheinlich einzustufen, da sie sich jeweils am Trend des Kreises orientieren, dessen Entwicklung von der Bestwigs stark abweicht. Daher wird eine eigenständige, stärker auf die Gemeinde Bestwig bezogene Prognose erstellt. Zu den Einzelfaktoren werden dabei folgende Annahmen getroffen:

Annahmen Das Fortpflanzungsverhalten wird als stabil betrachtet. Die Geburtenrate wird anhand folgender Faktoren errechnet:

- dem durchschnittlichen Anteil der Frauen im potenziellen Elteralter (18-45 Jahre) in Bestwig für die Jahre 1997-2001 sowie
- den durchschnittlichen Lebendgeburten in Bestwig der Jahre 1997-2001, aufgesplittet nach männlichen und weiblichen Kindern.

Geburtenrate Diese errechnete Geburtenrate wird auf die Frauen im Elteralter für jedes Jahr bis 2015 bezogen und ergibt somit die Geburten gesondert für jedes Jahr.

Sterberate Die Sterberate ergibt sich durch die Anzahl der Sterbefälle je 1000 EW in Bestwig im Zeitraum 1996-2000. Diese Sterberate wird bis zum Zielzeitraum 2015 um 15% verringert, da sich die Lebensdauer aufgrund verbesserter medizinischer Versorgung erhöht. Die Anzahl der Sterbefälle wird nach Geschlecht getrennt vorgenommen. Der prozentuale Anteil der gestorbenen Frauen bzw. Männer ist ein Durchschnittswert der Jahr 1997-2001 in der Gemeinde Bestwig.

* Bezirksregierung Arnsberg: Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund - östlicher Teil -; Arnsberg; 1996

Das Wanderungsverhalten der einzelnen Altersklassen wird aufgrund von Durchschnittswerten der Jahre 1997-2001 in der Gemeinde Bestwig nach Geschlecht getrennt ermittelt und auf die Prognose angewendet.

Wanderungsverhalten

Wegen der bedeutenden Rolle der Zuwanderungen werden im Rahmen der vom Büro Wolters Partner erstellten Prognose zunächst vier Varianten mit unterschiedlichen Größenordnungen von Wanderungsbewegungen entworfen. In einem zweiten Schritt wird eine plausible Prognose aus den insgesamt vorgestellten Varianten ausgewählt: Die Varianten wurden mit unterschiedlichen durchschnittlichen Wanderungssalden gerechnet, der über den ganzen Zeitraum bis 2015 bei allen Varianten gleichbleibend angenommen wurde. Bezug genommen wird damit auf die vergangene Entwicklung in unterschiedlichen Zeiträumen.

Prognosevarianten

Variante:	Wanderungssaldo:	entspricht:	ergibt:
Variante 1:	-15 EW	Ø Wanderungssaldo zwischen 1992-2001	11.850 EW
Variante 2:	-64 EW	Ø Wanderungssaldo zwischen 1997-2001	11.119 EW
Variante 3:	+30 EW	Ø Wanderungssaldo, um EW-Zahl der Bezirksregierung zu erreichen	12.500 EW
Variante 4:	+/- 0 EW		12.066 EW

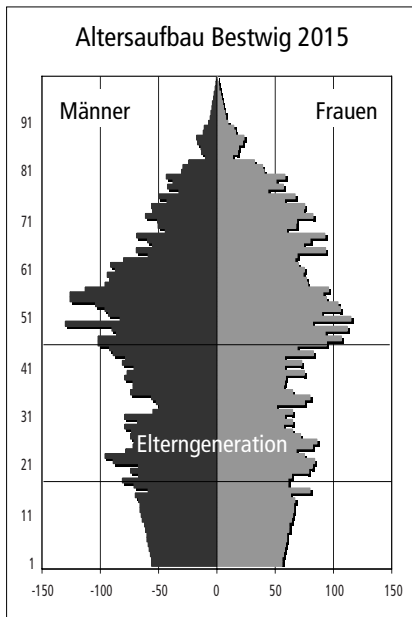
Da der Flächennutzungsplan ein Zielkonzept für die Gemeinde Bestwig darstellt, muss eine gleichermaßen zielkompatible wie umsetzbare Prognose ausgewählt werden. Es muß Ziel der Gemeinde sein, die Einwohnerzahl Bestwigs weitestgehend zu stabilisieren und eine Tragfähigkeit der Infrastruktur zu erreichen. Daher kommen Prognosevarianten mit negativem Wanderungssaldo als Zielsetzung nicht in Frage.

Auswahl einer Variante

Für die Berechnungen der künftigen Bedarfe wird eine Einwohnerzahl von insgesamt 12.066 Personen im Jahr 2015 gemäß der Variante 4 zugrundegelegt, da diese das Ziel verfolgt, den negativen Trend der Abwanderungen in ein Gleichgewicht zu bringen.

Erläuterungsbericht FNP

Gemeinde Bestwig



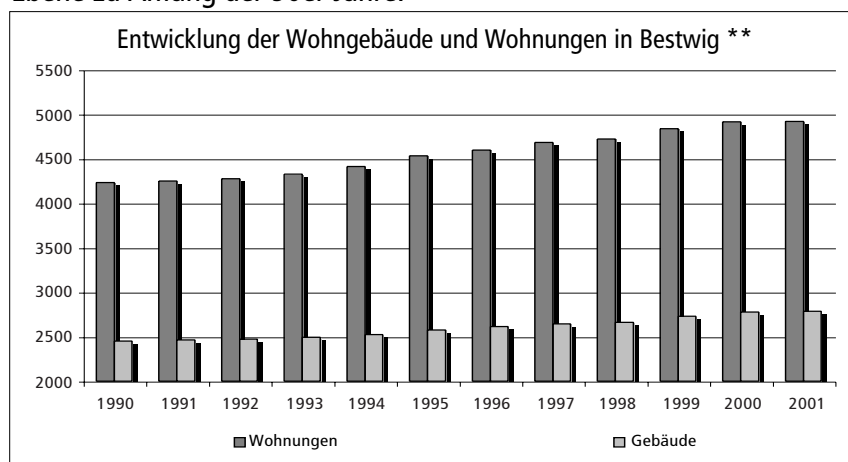
In der „Alterspyramide“ für 2015 wird deutlich, daß die Anzahl der Kinder und Jugendlichen –bedingt durch die schwächer besetzte Elterngeneration– weiter abnehmen, demgegenüber die Anzahl der Senioren aber zunehmen wird. Die Verschiebung des Altersschwerpunkts in die Seniorengruppen hat u.a. massive Auswirkungen auf die zukünftige Haushaltsgröße und damit auf den Wohnbauflächenbedarf.

5. Wohnsiedlungsentwicklung und -struktur

5.1 Strukturdaten

Zum 31.12.2001 wurden in Bestwig 2.785 Wohngebäude sowie 4.922 Wohnungen registriert (in diese Werte sind alle Wohnungen –bis auf Wohnheime– einbezogen, also auch die Freizeitwohnungen; jedoch sind die „Nichtwohngebäude“ (z.B. Betriebswohnungen) bzw. die Wohnungen in „Nichtwohngebäuden“ ausgenommen). Die Anzahl der Wohngebäude ist von 1990-2001 kontinuierlich um 13,5%, die Anzahl der Wohnungen um 16,2% angestiegen.* Diese Werte sind jedoch beeinflusst durch die außerordentlich hohen Einwohnerzuwächse durch die gesamtpolitische Entwicklung auf europäischer Ebene zu Anfang der 90er Jahre.

Wohngebäude und Wohnungen



In Bestwig überwiegt eine offene Baustruktur. 51,7% aller Wohnungen befinden sich in Einfamilienhäusern sowie 36,7% aller Wohnungen in Zweifamilienhäusern. Damit ist das Einfamilienhaus teilweise in Kombination mit einer Einliegerwohnung die häufigste Wohnform. Bei dieser typischen Bauform hat sich eine durchschnittliche Belegung von 1,77 Wohnungen je Gebäude für das Jahr 2001 manifestiert. Die Anteile an Ein-, Zwei- und Mehrfamilienhäusern sind zwischen 1990 und 2001 ungefähr gleich geblieben.***

Baustruktur

Im regionalen Vergleich ist der Anteil der Einfamilienhäuser in Bestwig mit rund 52% geringer als im Hochsauerlandkreis (rund 57%), aber liegt über dem Anteil des gesamten Regierungsbezirk Arnsberg (rund 50%). Hingegen ist der Anteil der Zweifamilienhäuser in Bestwig mit rund 37% höher als im Hochsauerlandkreis (rund 30%) sowie im Regierungsbezirk Arnsberg (rund 25%). Dieses ist auf den hohen Teil von Einfamilienhäusern mit Einliegerwohnungen zurückzuführen. Der Anteil der Mehrfamilienhäuser ist vergleichsweise gering (Bestwig: rund 12%, HSK: rund 13%, Reg.bez. Arnsberg: rund 25%, NRW: rund 22%).****

* LDS: Wohnungsbestand in den Gemeinden Nordrhein-Westfalens (diverse Jahrgänge)

** ebenda

*** ebenda

**** ebenda

- Haushaltsgröße** Die Haushaltsgröße einer Gemeinde gibt ebenfalls Aussagen zur Wohnstruktur: Auf Gemeindeebene sind empirische Daten zur Anzahl und Größe der Haushalte zuletzt im Zuge der Volkszählung 1987 ermittelt worden. In Bestwig lebten 1987 11.447 Personen in 4.101 Privathaushalten. Daraus ergibt sich eine rechnerische Haushaltsgröße von durchschnittlich 2,79 Pers./ HH. Diese lag über dem nordrhein-westfälischen Durchschnitt der Gemeinden der Größenklasse 10.000 bis unter 20.000 EW (2,64 Pers./HH).*
- Die Haushaltsgrößen in der Bundesrepublik haben sich in der Vergangenheit nahezu stetig verringert. Als Ursache für diesen Rückgang sind vor allem geänderte Sozialstrukturen, Abnahme der Mehrgenerationenhaushalte, steigende Wohnansprüche, hohe Scheidungsraten, starke "Versingelung" sowie die "Witwenhaushalte" zu nennen. Mit dieser Entwicklung ging die stetige Zunahme der Wohnfläche pro Person einher.
- Wohnungsgröße** Die durchschnittliche Wohnungsgröße im Jahr 2001 betrug in Bestwig 94,6 m² (Wohnheimwohnungen nicht eingerechnet).

5.2 Zukünftiger Wohnungs- und Wohnbauflächenbedarf

Basierend auf den oben genannten Ausgangsdaten werden Annahmen zur zukünftigen Entwicklung dieser Parameter getroffen (vgl. Anhang). Für die im Jahr 2015 erwarteten 12.066 EW Bestwigs werden bei einer in zwei Varianten angenommenen durchschnittlichen Haushaltsgröße – 2,20 Pers./ HH bzw. 2,30 Pers./ HH– insgesamt ca. 5.485 bzw. 5.246 Wohnungen benötigt, von denen 4.922 Wohnungen bereits heute zur Verfügung stehen. Der Neubaubedarf beträgt folglich rund 560 bzw. 320 Wohnungen. Unter der Annahme nicht mehr steigender Wohnflächen pro Person –aufgrund der sinkenden Haushaltsgröße– werden pro Wohnung 94,6 m² Größe angesetzt, die um den Konstruktionfaktor 30% für Treppenhäuser, Mauern etc. multipliziert werden. Die Bebauungsdichte als Maß der baulichen Nutzung ist mit einer GFZ von 0,5 angesetzt worden. Zusätzlich zum errechneten Bruttobaulandbedarf benötigt die Gemeinde einen Planungsspielraum, der mit einem Aufschlag von 15% berücksichtigt wurde. Dieser soll insbesondere die Flexibilität in der Baulandpolitik ermöglichen und dabei sonstige Abhängigkeiten von Realisierungszeiten und Restriktionen berücksichtigen. Nach Berechnung des Wohnbaulandbedarfes anhand der beschriebenen Varianten ergibt sich für die gesamte Gemeinde Bestwig je nach angenommener Haushaltsgröße bis zum Jahr 2015 ein Wohnbauflächenbedarf mit einer Schwankungsbreite von 12 ha bis 21 ha Bruttobauland.

* LDS: Bevölkerung und Privathaushalte sowie Gebäude und Wohnungen. Ausgewählte Ergebnisse für Gemeindeteile - Regierungsbezirk Arnsberg, 1987

5.3 Wohn- und Gemischte Bauflächenreserven

Ein Teil des zukünftigen Wohnbaulandbedarfes kann auf innerstädtischen Baulücken sowie auf noch nicht bebauten Grundstücken derzeitiger Neubaugebiete gedeckt werden. Die Nutzung bereits erschlossener, integrierter Standorte hat grundsätzlich Vorrang vor der Inanspruchnahme neuer Flächen im Freiraum. In der Gemeinde Bestwig ist in den einzelnen Ortsteilen eine unterschiedlich große Anzahl an Baulücken vorhanden, die jedoch nicht in ihrer Gesamtheit als Wohnbauflächenreserven zur Verfügung stehen. Insgesamt sind nach dem noch wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Bestwig 48,7 ha Wohnbauflächenreserven (Wohnbauflächen oder Gemischte Bauflächen) vorhanden. Davon befinden sich

- 13,1 ha innerhalb eines rechtskräftigen Bebauungsplan- Geltungsbereiches gemäß § 30 BauGB. Bei diesen Reserveflächen wird davon ausgegangen, daß eine 100%-ige Bebauung im Planungszeitraum bis 2015 zu realisieren sein muß (13,1 ha).
- 16,7 ha in zusammenhängenden Entwicklungsflächen des zur Zeit gültigen Flächennutzungsplans am Ortsrand. Diese zusammenhängende Reserven werden zu 100% als verhandelbare Reserven bewertet (16,7 ha).
- 18,9 ha in § 34 BauGB- Gebieten, die Einzelbaulücken sind und im Siedlungszusammenhang stehen. Hier erscheint die Annahme einer 25%igen Inanspruchnahme im Planungszeitraum aufgrund der mangelnden Verfügbarkeit als realistisch (4,7 ha).

Reserveflächen in § 30 BauGB- Gebieten

zusammenhängende Reserveflächen

Einzelbaulücken in § 34 BauGB- Gebieten

Insgesamt sind rund 34,5 ha verhandelbare Reserven vorhanden.

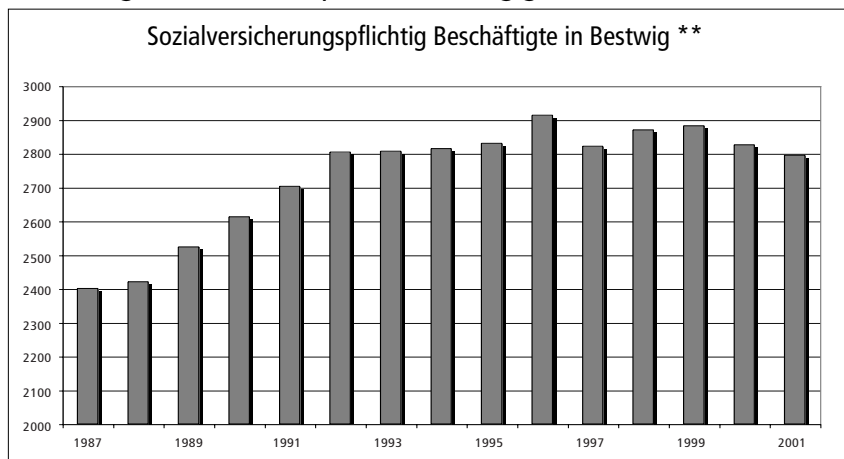
Wohnbauflächenreserven Gemeinde Bestwig (nach wirksamem Flächennutzungsplan) in ha differenziert nach Planungsrecht/ voraussichtlicher Mobilisierbarkeit								
Ortsteil	§ 30 BauGB		3	§ 34 BauGB		6	1+3+5	2+4+6
	Reserveflächen	Mobilisierbarkeit (100%)		4	5			
Bestwig	0,60	0,60	4,40	4,40	0,40	0,10	5,40	5,10
Velmede	1,50	1,50	5,30	5,30	2,30	0,58	9,10	7,38
Föckinghausen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,70	0,18	0,70	0,18
Nierbachtal	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Halbeswig	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Nuttlar	1,70	1,70	2,50	2,50	3,10	0,78	7,30	4,98
Grimlinghausen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ostwig	2,90	2,90	0,00	0,00	1,00	0,25	3,90	3,15
Alfert	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Borghausen	2,50	2,50	0,00	0,00	0,00	0,00	2,50	2,50
Heringhausen	0,00	0,00	2,00	2,00	3,90	0,98	5,90	2,98
Ramsbeck	1,30	1,30	1,30	1,30	6,00	1,50	8,60	4,10
Berlar	0,00	0,00	1,20	1,20	1,40	0,35	2,60	1,55
Valme	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Andreasberg	2,00	2,00	0,00	0,00	0,10	0,03	2,10	2,03
Dörnberg	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wasserfall	0,60	0,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,60	0,60
Gesamt	13,10	13,10	16,70	16,70	18,90	4,73	48,70	34,53

6. Wirtschaftsentwicklung und -struktur

6.1 Strukturdaten

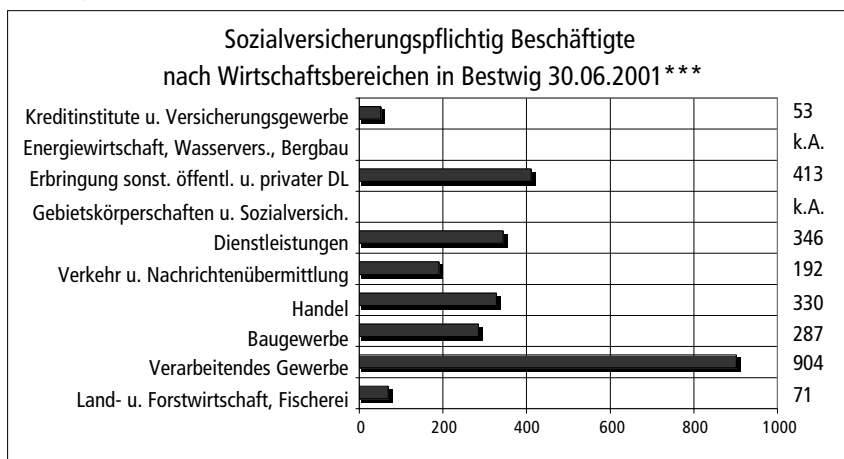
Sozialversicherungspflichtig
Beschäftigte

Zum 31.12.2001 hatten insgesamt 2.795 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte ihren Arbeitsplatz in Bestwig gemeldet.*



Wirtschaftsabteilungen

Diese verteilen sich folgendermaßen auf die einzelnen Wirtschaftsabteilungen:



Für die Haupterwerbszweige fällt im regionalen Vergleich auf, daß die Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten im Gegensatz zur Region im Bereich „Verarbeitendes Gewerbe“ im Zeitraum 1994-1998 in Bestwig mit einem Zuwachs von 1,0% ebenso positiv verlaufen ist (HSK: -0,7%, Reg.bez. Arnsberg: -0,7%, NRW: -1,0%) wie im Bereich „Baugewerbe“ (Bestwig: +0,6%, HSK: -0,5%, Reg.bez. Arnsberg: -0,7%, NRW: -0,5%). Im Bereich „Handel“ sind zwischen 1994-1998 Verluste sowohl in Bestwig als auch in der Region zu verzeichnen (Bestwig: -1,9%, HSK: -0,3%, Reg.bez. Arnsberg: -0,6%, NRW: +0,2%). Dahingegen war in Bestwig im Bereich „Verkehr und Nachrichtenübermittlung“ im Gegensatz zur Region eine negative Entwicklung zu verzeichnen (Bestwig: -2,7%, HSK: +0,3%, Reg.bez. Arnsberg: +0,2%, NRW: +0,2%). Im Bereich „Dienstleistungen“ ist die Entwicklung in Bestwig wie auch in der Region positiv

* LDS: Datenspektrum für die Gemeinde Bestwig, Stand 06/2002

** ebenda

*** www.lds.nrw.de

verlaufen (Bestwig: +1,4%, HSK: +0,8%, Reg.bez. Arnsberg: +2,5%, NRW: +3,1%).*

Damit zeigt sich, daß in Bestwig der Bereich „Verarbeitendes Gewerbe“ und „Baugewerbe“ im Gegensatz zur Region wachstumsstark ist. Im Bereich „Verarbeitendes Gewerbe“ finden sich in Bestwig auch die meisten sozialversicherungspflichtig Beschäftigten.

Die betriebliche Struktur des Gewerbes in Bestwig wird in der Wirtschaftsabteilung „Verarbeitendes Gewerbe, Bergbau“ durch größere Betriebe geprägt. In dreizehn Betrieben waren im Jahre 2001 825 Personen beschäftigt. Im „Bauhauptgewerbe“ hingegen sind kleinere Betriebe vorhanden. 1997 waren hier in neun Betrieben insgesamt hundert Personen beschäftigt.**

Die durchschnittliche Flächenkennziffer (Betriebsfläche/ Beschäftigten) aller im Rahmen einer Stichprobenerhebung*** befragten Betriebe beträgt 369 m² Betriebsfläche/ Beschäftigten. Die gewerbeflächenbeanspruchenden Betriebe haben eine etwas höher gelegene Flächenkennziffer von 391 m² Betriebsfläche/ Beschäftigten.

Zum Stichtag 2001 waren 4.110 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte registriert, die in Bestwig wohnten. 1.324 dieser Beschäftigten hatten im Gemeindegebiet auch ihren Arbeitsplatz. Das bedeutet, daß 32% der 4.110 Beschäftigten im Gemeindegebiet arbeiteten. Damit pendelten 2.786 zu ihren Arbeitsplatz außerhalb des Gemeindegebietes. Demgegenüber pendelten 1.471 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte zum Arbeitsort Bestwig ein. Der Auspendlerüberschuss betrug 1.315 Beschäftigte.****

Die zunehmende Trennung von Wohn- und Arbeitsort läßt sich hierdurch ablesen. Die Zahl der Auspendler belegt die Qualitäten Bestwigs als attraktiven Wohnort –inklusive seiner Versorgungs- und Erholungsmöglichkeiten.

Die Anzahl der Arbeitslosen in Bestwig ist von 287 Personen (1995) auf 393 Personen (1997) gestiegen und danach auf 344 Personen (2000) gefallen. Die Arbeitslosenquote lag in Bestwig im Juni 2001 bei 7,8% und lag damit unter dem ermittelten Durchschnitt des Arbeitsamtbezirks Meschede (8,4%). Der Hochsauerlandkreis hatte im Dezember 2001 eine Arbeitslosenquote von 7,0%. Im Vergleich zum Regierungsbezirk Arnsberg sowie zum Land NRW mit 9,8% bzw. 9,1% im Dezember 2001 liegt die Arbeitslosenquote der Gemeinde Bestwig deutlich unter dem Durchschnitt.*****

Betriebsgrößen

Berufspendler

Arbeitslosenquote

* LDS: Datenspektrum für die Gemeinde Bestwig, Stand 06/2002

** LDS: Datenspektrum für die Gemeinde Bestwig, Stand 06/2002

*** Stichprobenerhebung zur Gewerbeflächensituation der Gemeinde Bestwig, 2002

**** www.lds.nrw.de

***** Arbeitsamt Meschede: Daten zum Arbeitsmarkt, 01/2002

6.2 Zukünftiger Gewerbeflächenbedarf

Die Abschätzung des zukünftigen Gewerbeflächenbedarfs erfolgt analog zur vom Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung NRW (ILS) Mitte der 80er Jahre erstellten Berechnungsmethode „GIF-PRO“. Wie unsicher der Gewerbeflächenbedarf aufgrund der zahlreichen Abhängigkeiten zu schätzen ist, kann hier nicht weiter ausgeführt werden.

Um zu ermitteln, in welchem Umfang die wirtschaftliche Entwicklung der einzelnen Betriebe Flächen beanspruchen könnten, wird eine Verknüpfung zwischen den Beschäftigten und ihrer Arbeitsfläche hergestellt. Die einzelnen Annahmen sowie Berechnungen sind im Anhang des Erläuterungsberichtes aufgeführt.

Auf der Grundlage der vom ILS erarbeiteten Methodik ist ein gewerblicher

- | | |
|----------------------------------|--|
| Neuansiedlungsbedarf | • Neuansiedlungsbedarf von 4,5 ha, |
| Verlagerungs-/Erweiterungsbedarf | • Verlagerungs- und Erweiterungsbedarf von 10,7 ha sowie |
| Stillegungen | • Stillegungen von 0,9 ha (die von den o.g. Bedarfen zu subtrahieren sind) |

zu erwarten.

Ein zusätzlicher Planungsspielraum –hauptsächlich aufgrund der topographischen Gegebenheiten– wird mit einem Zuschlag von 30% angerechnet.

In der Summe addieren sich einzelne Bedarfe inklusive des Planungsspielraumes auf einen Gewerbeflächenbedarf von insgesamt 18,6 ha für die Gemeinde Bestwig.

Von diesem Wert sind die vorhandenen Gewerbeflächenreserven (s. Kap. 6.2) von 13,5 ha abzuziehen, so daß ein endgültiger Gesamtbedarf von 5,4 ha besteht.

6.3 Gewerbeflächenreserven

In der Gemeinde Bestwig gibt es im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan insgesamt noch rund 17,3 ha ungenutzte Gewerbeflächenreserven.

Diese sind allerdings nicht alle als Planungsreserven verfügbar, da ein Teil betriebsgebunden (3,8 ha) ist. Damit sind insgesamt rund 13,5 ha als Planungsreserven vorhanden.

Gewerbeflächenreserven Gemeinde Bestwig (nach wirksamem Flächennutzungsplan) in ha				
Ortsteil	1 GE-Reserven (betriebs-gebunden)	2 GE-Reserven (nicht betriebs- gebunden)	1+2 Reserven insgesamt	=2 verhandelbare Reserven
Bestwig	0	0	0	0
Velmede	2,8	12,4	15,2	12,4
Föckinghausen	0	0	0	0
Nierbachtal	0	0	0	0
Halbeswig	0	0	0	0
Nuttlar	1,1	0	1,1	0
Grimlinghausen	0	0	0	0
Ostwig	0	0	0	0
Alfert	0	0	0	0
Borghausen	0	0	0	0
Heringhausen	0	0	0	0
Ramsbeck	0	1,1	1,1	1,1
Berlar	0	0	0	0
Valme	0	0	0	0
Andreasberg	0	0	0	0
Dörnberg	0	0	0	0
Wasserfall	0	0	0	0
Gesamt	3,9	13,5	17,4	13,5

7. Erläuterungen zu den Darstellungen im Flächennutzungsplan

7.1 Wohnbauflächen und Gemischte Bauflächen

Die Wohnsiedlungsbereiche stellen eine der bedeutendsten Größen für die Flächennutzungsplanung dar. Zum einen erfordern sie –neben den Gewerbeflächen– umfangreiche Flächenbereitstellungen, zum anderen sind sie für Bürger und Auswärtige ein deutliches Zeichen der bisherigen und zukünftig verfolgten Entwicklung der Gemeinde. Für Bestwig wird die zukünftige Einwohnerzunahme wesentlich durch Wanderungsbewegungen bestimmt, welche wiederum auch von dem bereitgestellten Wohnbauflächenangebot und der Qualität des Wohnumfeldes gesteuert werden.

Siedlungsschwerpunkt

Die Konzentration der Siedlungsentwicklung ist nach den Zielen der Landes- und Regionalplanung in den Kernorten, d.h. in den Ortschaften Bestwig, Velmede, Ostwig, Nuttlar und Ramsbeck vorgesehen. Dort in den Siedlungsschwerpunkten bündelt sich das Angebot öffentlicher und privater Einrichtungen der Versorgung, Bildung und Kultur, der sozialen und medizinischen Betreuung sowie des Sports und der Freizeitgestaltung. Auf diese Weise soll eine gegenseitige Zuordnung der Daseinsgrundfunktionen gewährleistet werden. Den kleineren Ortsteilen soll lediglich der sich aus dem Ort heraus entwickelnde Eigenbedarf zugeordnet werden.

Kriterien für bauliche Entwicklung

Die künftige bauliche Entwicklung bewegt sich im Rahmen eines Gesamtkonzeptes, das die Belange von Wohnen, Gewerbe, Versorgung, Gemeinbedarf, Verkehr und Umwelt als Ganzes berücksichtigt. Die neuen Wohnbereiche sollen harmonisch in das heutige Siedlungsgefüge eingebunden werden und wurden geprüft, ob sie hinsichtlich der Kriterien

- Lage im Siedlungszusammenhang
- Anbindung an das Hauptverkehrsnetz
- Restriktionen aufgrund von Emissionen und Belastungen
- Konkurrierende Planungen
- Verfügbarkeit

für eine Wohnnutzung geeignet sind.

Für die Inanspruchnahme der Freiflächen durch künftige Bebauung ist im Rahmen der Bauleitplanung die Festlegung von ökologischen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Zur Berücksichtigung der ökologischen Belange im Sinne des § 1 a BauGB sowie § 18 ff. des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) ist eine Umwelterheblichkeitsprüfung (UEP)* für die neu dargestellten Bauflächen erstellt worden, die

* Wolters Partner: Umwelterheblichkeitsprüfung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans, Stand 06/2004

die natürlichen Gegebenheiten der Bauflächen untersucht, die Eingriffsintensität abschätzt und Maßnahmen zum Eingriffsausgleich vorschlägt.

Im folgenden werden lediglich die großen Wohnbauentwicklungsflächen im Gemeindegebiet ortsteilweise erläutert. Hierbei werden sowohl die schon durch den Flächennutzungsplan 1983 dargestellten Wohnbau- bzw. Gemischte Bauflächen, die bis heute nicht durch eine Wohnbebauung in Anspruch genommen wurden, als auch die im bisherigen FNP- Neuaufstellungsverfahren hinzugenommen Wohnbau- und Gemischten Bauflächen berücksichtigt. Kleinere Wohnbau- und Gemischte Bauflächen werden in diesem Bericht nicht erläutert, sofern sie nicht durch die Umwelterheblichkeitsprüfung ökologische Bedenken geäußert wurden.

Als gemischte Bauflächen stellt der Flächennutzungsplan dörfliche geprägte Bereiche sowie städtebaulich sinnvolle Standorte für Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe, einschließlich der das Wohnen nicht störenden kleingewerblichen Nutzungen innerhalb der im Zusammenhang bebauter Ortslagen dar.

Im Bereich der Siedlungsschwerpunkte im Ruhrtal sowie in Ramsbeck wird der langfristige Wohnbauflächenbedarf durch mehrere neue Wohnbauflächen gedeckt werden können:

Die Standortsuche für Wohnbauflächen im Ortsteil Velmede ist aufgrund der Topographie, der Vermeidung von Immissionskonflikten, des Freihaltens der Gewässerauen und der geplanten Trasse der Weiterführung der BAB 46 Richtung Norden stark begrenzt. Daher können in diesem Ortsteil nur geringfügige Wohnbauflächenerweiterungen neben den bestehenden Bauflächenreserven vorgehalten werden:

Ortsteil Velmede

Baumhofstraße (1,6 ha)

Südlich der Bundesstraße 7 befindet sich im Ortsteil Velmede in Verlängerung der Baumhofstraße eine Wohnbauentwicklungsfläche von ca. 1,6 ha, die bereits im Flächennutzungsplan von 1983 als Wohnbaufläche dargestellt war, jedoch bis heute nicht entwickelt wurde. Da sich östlich von dieser Fläche das Firmengelände eines Unternehmens befindet, ist ggf. –trotz zwischenliegender Turn- und Schwimmhalle– im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung der Immissionsschutz zu prüfen.

Veledastraße (0,7 ha)

Eine weitere Entwicklungsfläche in Velmede befindet sich ebenfalls südlich der B 7 in südlicher Verlängerung der Veledastraße. Hier ist

eine nach Osten geneigte Wohnbaufläche mit einer Bautiefe vorgesehen, die sich vom vorhandenen Siedlungsrand bis ca. 40 m nördlich der Kapelle an der Halbeswiger Straße erstreckt. Die Erschließung dieser einen Bautiefe erfolgt aus topographischen Gründen über die Veldastraße und nicht über die Halbeswiger Straße. Die ca. 0,7 ha große Fläche ist im Aufstellungsverfahren neu dargestellt worden.

Die Schutzgüter weisen nach Aussage der UEP* eine mittlere, teilweise aber auch hohe Qualität auf. Besondere Berücksichtigung ist der Fläche als Kaltluftentstehungsgebiet bzw. als Abflussgebiet für Frisch- und Kaltluft mit Bedeutung für luftklimatischen Ausgleich des besiedelten Bereichs zuzuweisen. Da eine Erweiterung der Siedlung in diesem Bereich ansonsten zu befürworten ist, sollte auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung eine Durchgrünung z.B. auch in Form eines geringen zulässigen Versiegelungsgrads angestrebt werden, um die luftklimatische Bedeutung so gering wie möglich zu beeinträchtigen. Der entlang der Straße verlaufende Gehölzzug wird durch die Planung nicht in Anspruch genommen. Eine Anpflanzung entlang der Straße wird daher nicht erforderlich.

Kanalstraße (1,0 ha)

Nördlich der B 7 im Bereich des historischen Ortskerns von Velmede ist im Norden eine ca. 1,0 ha große Wohnentwicklungsfläche vorhanden, die bereits im Flächennutzungsplan von 1983 als Gemischte Baufläche dargestellt war. Dieser jetzt als Wohnbaufläche dargestellte Bereich grenzt unmittelbar an eine landwirtschaftlich aktive Hofstelle. Hier sind Immissionskonflikte möglich. Da die Entwicklungsfläche z.T. im Eigentum des betroffenen Landwirts steht, ist eine Entwicklung dieser Fläche nur im Zusammenhang mit der Hofnutzung zu sehen. Eine Abstimmung mit dem betroffenen Landwirt erfolgt daher bei einer Realisierung der dargestellten Wohnbaufläche.

Am Stockey (1,4 ha)

Ebenfalls im historischen Ortskern von Velmede befindet sich nördlich der Straße „Am Stockey“ eine ca. 1,4 ha große Wohnbaufläche, die ebenfalls im Flächennutzungsplan von 1983 als Wohnbaufläche dargestellt war, bis heute aber noch nicht einer Bebauung zugeführt wurde.

Velmede insg. 4,7 ha

Insgesamt sind im Ortsteil Velmede ca. 4,7 ha für die nächsten 15 Jahre als Wohnbauentwicklungsfläche vorhanden.

* Wolters Partner: Umwelterheblichkeitsprüfung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans, Stand 06/2004

Im Ortsteil Bestwig gibt es nur eine einzige größere Fläche, die sich als Wohnbauentwicklungsfläche eignet.

Ortsteil Bestwig

Hermann-Löns-Straße (3,1 ha)

Im Ortsteil Bestwig befindet sich südlich der „Hermann-Löns-Straße“ eine ca. 3,1 ha große Entwicklungsfläche für Wohnen, die bereits im Flächennutzungsplan von 1983 als Wohnbaufläche dargestellt war, aber bis heute nicht entwickelt wurde. Da diese Wohnbauentwicklungsfläche im engen Zusammenhang mit einer potentiellen Erweiterung des südwestlich angrenzenden Gewerbebetriebes in Richtung Osten steht, ist für diesen Bereich ein Immissionsschutzgutachten* und aufbauend darauf eine Machbarkeitsstudie** erarbeitet worden. Zwischen geplanter Wohnbau- und Gewerbefläche ist lt. Immissionsgutachten ein Mindeststreifen von 25 m für Lärmschutzmaßnahmen (Wall) vorzusehen. Eine abschließende Klärung von Lärmschutzvorgaben kann allerdings erst nach genauer Planung der Betriebserweiterung erfolgen. Bzgl. der Geruchsemissionen des bestehenden Betriebes sind geruchsmindernde Maßnahmen für die geplante Erweiterung erforderlich. Diese wären durch eine Optimierung der Produktionsprozesse, verbesserte Abluftbedingungen etc. zu erreichen. Eine neue Anbindung an die Heringhauser Straße ist bei einer Betriebserweiterung unerlässlich und kann gleichzeitig auch als Entlastungszufahrt für die Wohnbaufläche dienen. Die Wohnbaufläche kann aber auch unabhängig von einer neuen Ost-West- Erschließungsstraße im Süden realisiert werden. Der eigentliche Wohnentwicklungsbereich mit Vorhaltefläche für die Lärmschutzmaßnahmen beträgt ca. 4,4 ha. Zur Umsetzung des in der Machbarkeitsstudie vorgeschlagenen Rahmenkonzeptes wird ein Grundgerüst vorgegeben, das im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung noch weiter spezifiziert werden muss.

Die Wohnbaufläche südlich der Hermann-Löns-Straße stellt die einzige große Entwicklungsfläche für den Ortsteil Bestwig dar und führt durch seine Lage in Nähe des Bahnhofes und Rathauses zu einer Stärkung des Ortskernes.

Bestwig insg. 3,1 ha

* AKUS GmbH Akustik und Schalltechnik: Schalltechnisches Gutachten im Rahmen des Verfahrens zur Neuauflage des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bestwig im Bereich „Tital“, Bielefeld, 21.11.2003; AKUS GmbH Akustik und Schalltechnik: Berechnung der Geruchs-Immissionen des Werkes Tital in Bestwig, Bielefeld, 8.12.2003

** Wolters Partner: Südliche Ortsweiterung Bestwig/ Erweiterung Gewerbebestandort Tital. Städtebauliche Rahmenplanung, Coesfeld, 07/2004

Ortsteil Ostwig Im Ortsteil Ostwig sind die o.g. Kriterien zur Prüfung der Eignung als Wohnbaufläche bei folgenden zwei Flächen erfüllt:

Zum Loh (0,8 ha)

Am nördlichen Siedlungsrand von Ostwig wird eine Wohnbaufläche neu dargestellt. Sie befindet sich an der Straße „Zum Loh“, wo auf der nördlichen Seite dieser Straße eine Bautiefe für Wohnbaufläche neu dargestellt ist, denn die Straße „Zum Loh“ ist bis heute nur einseitig bebaut. Aufgrund der günstigen topographischen und der gut erschlossenen Lage ist hier ein ca. 0,8 ha großer Bereich als Wohnbaufläche dargestellt.

Die UEP* wertet die Fläche als einen überwiegend von Schutzgütern geringer bis mittlerer ökologischer Wertigkeit geprägten Bereich ein. Allein die Biotopstrukturen weisen eine mittlere bis hohe Bedeutung als Nahrungs- und Lebensraum für Arten und Lebensgemeinschaften auf. Die UEP empfiehlt, den Erhalt und die Ergänzung der nordwestlich gelegenen Hecke sowie den Erhalt der alten Solitärgehölze im nördlichen Bereich der Wohnbaufläche. Bei Berücksichtigung dieser Empfehlung bestehen aus ökologischer Sicht keine Restriktionen. Als potentielle plangebietsnahe externe Ausgleichsmaßnahmen empfiehlt die UEP eine Erweiterung der Gehölzstrukturen zur visuellen Einbettung des Vorhabens in die Landschaft.

Auf dem Schilde/ Schildstraße (3,2 ha)

Im Osten von Ostwig entsteht derzeit das neue Baugebiet „Auf dem Schilde“. Im südlichen Anschluß an dieses neue Baugebiet ist eine ca. 3,2 ha große Wohnbaufläche entlang der Schildstraße neu in den Flächennutzungsplan aufgenommen und stellt damit den größten Entwicklungsbereich der nächsten 15 Jahre für den Ortsteil Ostwig dar.

Die dargestellte Wohnbaufläche weist –so die UEP**– eine überwiegend mittlere ökologische Qualität auf. Insgesamt bestehen aus ökologischer Sicht keine Restriktionen gegen eine bauliche Nutzung. Zur Vermeidung des Eingriffs empfiehlt die UEP, den weitgehenden Erhalt der gut strukturierten Hecke, sowie eine Durchgrünung des Plangebietes, um die negativen Auswirkungen des Vorhabens auf die Lufthygiene des hangabwärts gelegenen Siedlungsbereiches zu mindern.

Ostwig insg. 4,0 ha Für den Ortsteil Ostwig stellen beide neu dargestellten Bereiche eine städtebaulich sinnvolle Arrondierung dar. Ostwig ist gekennzeichnet durch ein relativ kompaktes Ortsgefüge, was durch die Arrondierungen an den genannten Stellen beibehalten wird. Insgesamt sind im Ortsteil Ostwig ca. 4,0 ha Wohnbauentwicklungsfläche vorhanden. Für die langfristige Entwicklung Ostwigs –also über die Geltungsdauer

* Wolters Partner: Umwelterheblichkeitsprüfung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans, Stand 06/2004

** ebenda

ers dieses Flächennutzungsplanes hinaus– ist es denkbar, ein großes Baugebiet am Steinberg im Süden von Ostwig zu schaffen, denn eine weitere Entwicklung Ostwigs Richtung Osten ist aufgrund des in diesem Bereich stattgefundenen Bergbaus u.U. sehr kostenintensiv.

Ein baulicher Anschluß des Ortsteils Ostwig an das zu Ostwig gehörende Baugebiet Westfeld/Borghausen ist nicht beabsichtigt. Gerade das kompakte Siedlungsgefüge von Ostwig macht den Reiz gegenüber den Ortsteilen aus, die sich als Siedlungsband entlang der Ruhr erstrecken.

Das größte Wohnbauentwicklungspotential im Gemeindegebiet beinhaltet der Ortsteil Nuttlar.

Ortsteil Nuttlar

Birkenhof/ Hühnerknochen (8,3 ha)

Im Norden des Ortsteils Nuttlar wird im Übergang zwischen Siedlungsbereich im Süden und offener Landschaft bzw. bewaldeten Hanglagen im Norden eine ca. 8,3 ha große Wohnbaufläche dargestellt. Sie befindet sich südlich und östlich der Hoflage Birkenhof, der ebenfalls in die Wohnbaufläche eingeschlossen ist. Die topographischen Bedingungen eignen sich hervorragend für eine Wohnsiedlung. Die äußere Erschließung kann über das vorhandene Erschließungsnetz –Tulpenstraße sowie Straße „Zum Kreuzberg“ und alternativ über die Rühthener Straße (L 776)– erfolgen.

Bzgl. des noch landwirtschaftlich aktiven Hofes liegen Informationen vor, daß die landwirtschaftliche Nutzung des Hofes mittel- bis langfristig nicht aufgegeben werden soll. Vielmehr wird der Betrieb auf eine Pensionstierhaltung umgestellt. Hinsichtlich einer mittel- bis langfristig angestrebten Wohnbauflächenrealisierung muss festgestellt werden, dass im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung entweder Abstände oder immissionsreduzierende Maßnahmen zu berücksichtigen sind, sofern die Hofanlage dann tatsächlich noch bestehen sollte.

Eine weitere Ausdehnung der Fläche nach Norden ist nicht möglich, da hier die Immissionen durch den künftigen Weiterbau der BAB 46 zu beachten sind.

Die UEP* bewertet diesen Bereich als eine Fläche mit überwiegend mittlerer Ausprägung der Schutzgüter. Aus ökologischer Sicht wird einer Nutzung der Fläche zugestimmt. Zur Vermeidung des Eingriffs empfiehlt die UEP, die Gehölze an der Straße „Zum Kreuzberg“ zu erhalten. Als Verminderungsmaßnahme wird die Schaffung einer Kalt- und Frischluftschneise für den lufthygienischen Ausgleich des besiedelten Bereiches empfohlen. Weiter könnte plangebietsintern die Baumreihe entlang der Straße „Zum Kreuzberg“ ergänzt werden und damit ein Teil der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen erfüllt wer-

* Wolters Partner: Umwelterheblichkeitsprüfung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans, Stand 06/2004

den. Außerdem schlägt die UEP vor, das Plangebiet zur freien Landschaft im Norden einzugrünen.

Königstraße Nord (1,1 ha)

Am östlichen Rand des Ortsteils Nuttlar wird eine nach Südwesten geneigte Wohnbaufläche dargestellt. Dieser ca. 1,1 ha große Bereich schließt im Nordwesten und Südosten an vorhandene Siedlungsbereiche an und stellt damit eine Wohnbauarrondierung dar. Die Erschließung kann über eine neue Nord-Süd-Erschließungsstraße mit Anschluß an die Königstraße oder über eine Stichstraße mit Anschluß an die Straße „Am Abeloh“ erfolgen.

Die Qualität der Strukturen in der dargestellten Wohnbaufläche ist überwiegend einer mittleren ökologischen Wertigkeit zuzuordnen. Von hoher Wertigkeit sind lediglich die Schutzgüter Landschaftsbild und Klima. Um den Wert der Schutzgüter in Teilen zu erhalten, empfiehlt die UEP*, einen Grünzug oder eine Schneise von Nordosten nach Südwesten zu erhalten, die zum einen den Blick über die Landschaft freigibt und zum anderen die positiven lufthygienischen Wirkungen der nördlichen Offenländer und des Waldgebietes erhält. Desweiteren sollten, um die Einbindung des Vorhabens in die Landschaft zu verbessern, bestehende Heckenstrukturen erhalten bzw. ergänzt werden. Unter Berücksichtigung der o.g. Maßnahmen stehen einer Nutzung dieser Fläche aus ökologischer Sicht keine Restriktionen entgegen.

Königstraße Süd (0,7 ha)

Am östlichen Ortsrand von Nuttlar ist an der Straße „Am Dümelskopf“ eine ca. 0,7 ha große Fläche als Wohnbaufläche dargestellt. Sie beinhaltet eine Baureihe zur talseitigen Nutzung, so daß zwischen geplanter Wohnbebauung und emissionsträchtiger Viehhaltung auf dem südwestlich gelegenen landwirtschaftlichen Hof ein Abstand gewährleistet wird. Die Erschließung der Wohnbaufläche erfolgt über die Straße „Zum Dümelskopf“.

Die Fläche stellt nach Aussagen der UEP** einen Bereich mit überwiegend mittlerer bis nachrangiger ökologischer Wertigkeit dar. Zur Vermeidung des Eingriffs sollen die vorhandenen Gehölzstrukturen (Baumreihe, Obstwiese) im nördlichen Bereich erhalten bleiben. Bei Berücksichtigung dieser Maßnahmen stehen einer Inanspruchnahme dieser Flächen aus ökologischer Sicht keine Restriktionen entgegen.

* Wolters Partner: Umwelterheblichkeitsprüfung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans, Stand 06/2004

** ebenda

An der B 7 (0,7 ha)

Südlich der B 7 im Ortsteil Nuttlar befinden sich drei Flächen, die als Gemischte Baufläche dargestellt sind. Die insgesamt ca. 0,7 ha großen Flächen sind über die B 7 erschlossen und bereits durch antropogene Nutzung deutlich vorgeprägt. Zwischen den beiden westlich gelegenen Flächen befindet sich das Elektrizitätswerk. Im Süden dieser Flächen befindet sich die Ruhr. Sie liegen aber nicht im Überschwemmungsgebiet der Ruhr. Das FFH-Gebiet DE-4614-303 befindet sich südlich hiervon in ca. 20 m Entfernung.

Die UEP* kommt zu dem Ergebnis, daß die Ausprägung der Schutzgüter in diesem Bereich überwiegend von geringer Bedeutung ist. Aus ökologischer Sicht sind bei derzeitigem Planungsstand aufgrund der Nähe zum FFH-Gebiet Restriktionen bei der Entwicklung der Gemischten Baufläche denkbar. Diese sind im weiteren Verfahren durch die Prüfung der Verträglichkeit des Vorhabens mit dem FFH-Gebiet Ruhr zu überprüfen. Zur Minderung von Immissionen in den Ruhrauenbereich empfiehlt die UEP, am südlichen Rand der Flächen eine dichte Anpflanzung von bodenständigen Gehölzen vorzunehmen. Zur Vermeidung des Eingriff wird der Erhalt von vorhandenen bodenständigen Solitärgehölzen empfohlen.

Insgesamt werden durch die dargestellten Flächen 10,8 ha Wohnbauentwicklungsflächen im Ortsteil Nuttlar vorgehalten. Dadurch wird das Siedlungsband im Ruhrtal weiter gestärkt.

Nuttlar insg. 10,8 ha

Der Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung im Ortsteil Ramsbeck liegt im Nordosten. Eine weitere Entwicklung im Bereich des Ortskerns ist aufgrund topographischer Gegebenheiten nur schwer möglich. Daher wird die Siedlungsentwicklung an bereits besiedelte und erschlossene Bereiche im Nordosten angeschlossen.

Ortsteil Ramsbeck

Heidfeld (2,4 ha)

Im Bereich Heidfeld –nordöstlich des Ortskerns gelegen– ist ein ca. 2,4 ha großer Bereich als Wohnbaufläche ausgewiesen und stellt den größten Entwicklungsbereich von Ramsbeck dar. Der Bereich wird durch die Erschließungsstraße „Sonnenhang“ in einen westlichen Teil, der über die Straße „Sonnenhang“ und die K 44 erschlossen ist sowie einen östlichen Teil, der ausschließlich über die Straße „Sonnenhang“ erschlossen ist und eine Baureihe umfaßt, geteilt.

Während der westliche Bereich von Siedlungsstrukturen begrenzt wird, geht die östliche Fläche in den Freiraum über.

Im Umfeld befindet sich eine im nördlich gelegenen Einmündungsbereich zur K 44 eine Hofstelle, die nicht mehr landwirtschaftlich ge-

* Wolters Partner: Umwelterheblichkeitsprüfung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans, Stand 06/2004

nutzt wird. Auf dieser Hofstelle ist angedacht, Ferienwohnungen zu errichten. Daher ist dieser Bereich als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Ferienwohnungen“ dargestellt. Im Abstand von rund 200 m erstreckt sich südwestlich gelegen das FFH-Gebiet „Halden von Ramsbeck“.

Abgesehen von einigen Gehölzstrukturen und der Bedeutung für die lufthygienische Ausgleichsfunktion sind die Schutzgüter –nach Aussage der UEP*– von mittlerer ökologischer Wertigkeit. Durch die geringe Bautiefe ist bei Realisierung jedoch nicht davon auszugehen, daß die lufthygienische Funktion deutlich beeinträchtigt wird. Die UEP empfiehlt, das Vorhaben in die Landschaft einzubinden bzw. gegen Emissionen entlang der K 44 eine Eingrünung der Flächen in den Randbereichen vorzunehmen. Weiter wird als Verminderung des Eingriffs eine Durchgrünung des Gebietes zur Schaffung einer positiven Ortseingangssituation empfohlen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind Aussagen über die Verträglichkeit des Vorhabens mit dem südwestlich befindlichen FFH-Gebiet zu treffen.

Östlich Sonnenhang (0,9 ha)

Eine weitere ca. 0,9 ha große Wohnbaufläche befindet sich östlich des bestehenden Siedlungsrandes des Ortsteils Ramsbeck. Östlich der Fläche verläuft die Straße „Sonnenhang“, über die dieser Bereich erschlossen werden kann. Eingerahmt und räumlich begrenzt wird der Bereich durch die im Westen gelegenen Wohnsiedlungsstrukturen.

Östlich der Wohnbaufläche befindet sich ca. 20 m hangaufwärts gelegen das FFH-Gebiet „Halden bei Ramsbeck“, weshalb im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung eine Aussage zur Verträglichkeit des Vorhabens mit dem FFH-Gebiet erfolgen muss.

Nach den Ergebnissen der UEP** ist diese Fläche überwiegend mittlerer ökologischer Wertigkeit. Von hoher Bedeutung ist lediglich die lufthygienische Ausgleichsfunktion für die angrenzende Siedlungsbereiche. Die UEP geht aber davon aus, daß bei der Realisierung aufgrund der geringen Bautiefe die lufthygienische Funktion der Fläche nicht erheblich vermindert wird. Es ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen durch das Vorhaben auf die Schutzgüter zu rechnen.

Südlich Kommunalfriedhof (1,8 ha)

Im östlichen Ortskern von Ramsbeck ist zur Stärkung der Ortskernlage ein ca. 1,8 ha großer Bereich als Gemischte Baufläche dargestellt. Der Bereich befindet sich direkt südlich angrenzend zum kommunalen Friedhof. Eine Erschließung dieses Bereiches kann über einen Anschluß an die südlich gelegene Straße „Im Seifen“ oder die westlich gelegene „Heinrich-Lübke-Straße“ erfolgen. Der dargestellte Bereich

* Wolters Partner: Umwelterheblichkeitsprüfung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans, Stand 06/2004

** ebenda

ist im Westen und Süden entlang der o.g. Erschließungsstraßen bereits heute bebaut.

Damit werden im Siedlungsschwerpunkt Ramsbeck, welcher für die Versorgung des südlichen Gemeindegebiet dient, insgesamt 5,1 ha neue Wohnbauentwicklungsflächen dargestellt und damit die Infrastruktureinrichtungen der Ortslage weiter gestärkt.

Ramsbeck insg. 5,1 ha

In einigen Ortsteilen, die nicht als Siedlungsschwerpunkt im GEP definiert sind, werden ebenfalls kleinere Wohnbauflächen zugewiesen, denen der sich aus dem Ort heraus entwickelnde Eigenbedarf zugeordnet werden kann:

Professor-Hoberg-Straße (2,3 ha)

Ortsteil Heringhausen

Am östlichen Siedlungsrand des Ortsteils Heringhausen wird eine ca. 2,3 ha große Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan neu dargestellt, wobei hiervon bereits 0,4 ha im Flächennutzungsplan von 1983 dargestellt war. Dieser Bereich bildet die nordöstliche Erweiterung der Ortslage. Diese Fläche befindet sich auf ebenem Niveau und bietet sich daher für eine Wohnbauentwicklung an. Sie schließt an bestehende Wohnbebauung an. Die Nähe des Sportplatzes, der sich westlich hiervon in Tallage befindet, und damit verbundene mögliche Immissionskonflikte sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung näher zu untersuchen. Erschlossen werden kann diese Entwicklungsfläche über eine Verlängerung der bestehenden Professor-Hoberg-Straße, die derzeit als Stichstraße ausgebildet ist und zukünftig als Ringerschließung mit Anschluß im Norden an die Bestwiger Straße ausgebildet werden könnte. Dieses würde zu einer Verkehrsentlastung der südlich gelegenen Wohngebiete beitragen.

Aufgrund der Lage im Anschluss an bestehende Siedlungsbereiche sowie der überwiegend geringen bis mittleren ökologischen Wertigkeit der vorkommenden Schutzgüter, die sich insbesondere aus der bestehenden Nutzung (Weihnachtsbaumkultur) ergibt, gibt es nach Aussage der UEP keine ökologischen Restriktionen, die einer Realisierung des Vorhabens entgegenstehen. Die UEP* empfiehlt zur Eingriffsminimierung eine Eingrünung im östlichen Bereich der Wohnentwicklungsfläche. Dadurch wird die Fläche nicht nur in die Landschaft eingebunden, sondern auch die Strukturvielfalt der Landschaft erhöht. Als eine mögliche externe Ausgleichsmaßnahme empfiehlt die UEP im Norden entlang der vorhandenen Straße einen Gehölzstreifen zu pflanzen, durch den ebenfalls die Strukturvielfalt der Landschaft erhöht und der Biotopverbund für Arten und Lebensgemeinschaften verbessert wird.

* Wolters Partner: Umwelterheblichkeitsprüfung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans, Stand 06/2004

Östlich des Kindergartens (0,1 ha)

Östlich des Kindergartens im Ortskern von Heringhausen wird ein ca. 0,1 ha großes Grundstück östlich des Flusses Valme als Gemischte Baufläche dargestellt. Die Fläche ist durch die angrenzende Siedlung geprägt, voll erschlossen und liegt im ebenen Gelände. Grundsätzlich ist es zwar gemeindeentwicklungspolitisches Ziel, die Auenbereiche der Fließgewässer und damit potentielle Retentionsräume von jeglicher Bebauung freizuhalten, demgegenüber soll aber gerade in Ortskernlagen Bebauung ermöglicht werden und damit eine bauliche Verdichtung erzielt werden. Daher wird eine Bautiefe als Gemischte Baufläche für diesen Bereich dargestellt. Zur Valme wird ein Grüngürtel freigehalten. Die Baufläche liegt nicht im Überschwemmungsgebiet der Valme.

Die UEP* kommt zu dem Ergebnis, daß in diesem Bereich die vorkommenden Schutzgüter überwiegend eine mittlere Ausprägung aufweisen. Lediglich auf die im Westen verlaufende Valme ist Rücksicht zu nehmen. Die UEP sagt weiter aus, daß dem Ziel der Wasserrahmenrichtlinie** folgend, entsprechend derer Verschlechterungen des Gewässerumfeldes vermieden und der Schutz sowie die Verbesserung des Zustands der aquatischen Ökosysteme und den direkt abhängigen Landökosystemen angestrebt werden sollen, eine Bebauung des gewässernahen Bereiches aus ökologischer Sicht nicht wünschenswert ist. Vielmehr sollte der Erhalt des Grünlands bzw. die langfristige Entwicklung in einen extensiv genutzten Biotop angestrebt werden. Aus Gründen der städtebaulichen Verdichtung im Ortskern von Heringhausen wird diese Baufläche dennoch im Flächennutzungsplan dargestellt.

Heringhausen insg. 2,4 ha

In Heringhausen wird demnach eine große Wohnentwicklungsfläche von ca. 2,4 ha dargestellt und ist der einzig größere Wohnentwicklungsbereich, die im Ortsteil Heringhausen im Geltungszeitraum des Flächennutzungsplans zur Verfügung steht.

Ortsteil Berlar

Zum Weißen (0,8 ha)

Im Ortsteil Berlar wird eine ca. 0,2 ha große gemischte Baufläche neu dargestellt. Sie liegt am westlichen Rand der Ortslage und ist über die Straße „Zum Weißen“ erschlossen. Sie bildet eine Bautiefe westlich der Straße „Zum Weißen“. Die nach Osten geneigte Fläche stellt einen Übergang vom besiedelten Bereich zur freien Landschaft dar. Die als geschützter Landschaftsbestandteil im Landschaftsplan (Vorentwurf) festgesetzte Obstwiese westlich der Straße „Zum Weißen“ wird nicht als Baufläche dargestellt. Zusätzlich zu dieser neu dargestellten Fläche gibt es östlich der Straße „Zum Weißen“ einen ca. 0,6 ha gro-

* Wolters Partner: Umwelterheblichkeitsprüfung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans, Stand 06/2004

** Richtlinie 2000/60/EG (Wasserrahmenrichtlinie)

Ben Entwicklungsbereich, der bereits im Flächennutzungsplan von 1983 als Gemischte Baufläche dargestellt war. Somit stehen in Berlar –neben den weiteren Bauflächenreserven– insgesamt 0,8 ha Wohnbauentwicklungsfläche zur Verfügung. Der dörfliche Siedlungsrand Berlars wird geprägt durch Wohngebäude mit großen Gärten und zahlreichen Gehölzstrukturen.

Die UEP* kommt für den neu dargestellten Bereich westlich der Straße „Zum Weißen“ zu dem Ergebnis, daß aus ökologischer Sicht einer baulichen Nutzung aufgrund der Lage der Fläche am Rand der bestehenden Siedlung sowie der überwiegend geringen bis mittleren ökologischen Wertigkeit der vorkommenden Schutzgüter keine Restriktionen entgegenstehen. Als mögliche externe Ausgleichsmaßnahme empfiehlt die UEP, zur Anreicherung der Landschaft und Verbesserung des Biotopverbundsystems entlang der Straße ein Gehölzstreifen zu pflanzen.

In den Ortsteilen Wasserfall, Andreasberg, Grimlinghausen, Föckinghausen und Untervalme sind lediglich kleine Bereiche von mitunter nur einer Grundstücksgröße als neue Wohnbauentwicklungsflächen dargestellt worden. Diese weisen alle keine ökologischen Restriktionen auf.

Als langfristiges Entwicklungsziel ist (über die Darstellungen dieses Flächennutzungsplanes hinaus) für den Ortsteil Andreasberg eine Wohnbauflächenausweisung zwischen dem erschlossenen und bebauten Bereich „Siedlung“ und der K 71 vorgesehen, sofern eine benachbarte Hofstelle zukünftig aufgegeben werden sollte.

Flächenbilanz

Insgesamt werden im Flächennutzungsplan rund 26 ha Wohnbauentwicklungsflächen (Wohn- und Gemischte Bauflächen) neu dargestellt. Hinzu kommen noch rund 49 ha Wohnbauflächen- und Gemischte Bauflächenreserven, die nach derzeit wirksamen Flächennutzungsplan vorhanden sind (vgl. Kap. 5.3). Ihre Mobilisierung ist nur teilweise weiterhin städtebauliche Zielsetzung der Gemeinde und im Zeitraum des Flächennutzungsplanes absehbar.

Einige bislang ungenutzte Wohn- und Gemischte Bauflächen, die der Flächennutzungsplan von 1983 als solche darstellt, sind aus dem Flächennutzungsplan aufgrund von nicht vorhandener Lagegunst (keine 1a-Wohnstandorte) u.a. Gründen gestrichen worden (rund 19 ha). Diese sind von den Wohnbauflächen- und Gemischten Bauflächenreserven wieder abzuziehen.

**Ortsteile Wasserfall, Andreasberg,
Grimlinghausen, Föckinghausen,
Untervalme**

Neue Wohnbauflächen

Wohnbauflächenreserven

**Zurückgenommene
Wohnbauflächen**

* Wolters Partner: Umwelterheblichkeitsprüfung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans, Stand 06/2004

Somit stehen der Gemeinde Bestwig für die nächsten 15 Jahre insgesamt grundsätzlich rein rechnerisch 56 ha Wohnbauentwicklungsflächen zur Verfügung (49 ha - 19 ha + 26 ha). Allerdings sind von den 49 ha nur 34,5 ha verhandelbare Wohnbauflächen- und Gemischte Bauflächenreserven.

Wohnentwicklungsflächen insg.

Nach der Wohnbauflächenbedarfsabschätzung ergibt sich ein Bedarf, der zwischen 12 ha und 20 ha liegt. Der Wohnbauflächenbedarf für 2015 ist mit den vorhandenen Wohnbauentwicklungsflächen langfristig und mit ausreichenden Flexibilitätsspielräumen gedeckt.

Die nunmehr im Flächennutzungsplan gesicherten Wohnentwicklungsflächen gehen zwar über den rechnerischen Bedarf für die Gesamtgemeinde hinaus, berücksichtigen jedoch die Vielzahl der Ortsteile, die für sich genommen jeweils Entwicklungsspielräume benötigen, sowie die Schwerpunktbildung im östlichen Ruhrtalbereich (vgl. Leitbilder zu den Ortsteilen Ostwig und Nuttlar).

Flächennutzungsplan-Neuaufstellung der Gemeinde Bestwig (Stand FNP-Entwurf)						
Neu dargestellte sowie zurückgenommene Bauflächen in ha						
Ortsteil	neu dargestellte W- Entwicklungs- fläche	neu dargestellte M- Entwicklungs- fläche	neu dargestellte Entwicklungs- flächen insgesamt	zurückgen. W- Entwicklungs- fläche	zurückgen. M- Entwicklungs- fläche	zurückgen. Entwicklungs- flächen insgesamt
Bestwig	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Velmede	1,10	0,00	1,10	1,50	0,16	1,66
Föckinghausen	0,00	0,43	0,43	0,00	0,00	0,00
Nierbachtal	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Halbeswig	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Nuttlar	10,60	1,01	11,61	1,94	0,37	2,31
Grimlinghausen	0,00	0,20	0,20	0,00	0,00	0,00
Ostwig	4,00	0,00	4,00	0,24	0,53	0,77
Alfert	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Borghausen	0,00	0,00	0,00	1,00	0,00	1,00
Heringhausen	2,11	0,14	2,25	3,04	0,28	3,32
Ramsbeck	4,24	1,88	6,12	5,13	1,30	6,43
Berlar	0,00	0,23	0,23	0,00	1,84	1,84
Valme	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Andreasberg	0,00	0,00	0,00	1,56	0,00	1,56
Dörnberg	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wasserfall	0,00	0,35	0,35	0,00	0,00	0,00
Gesamt	22,05	4,24	26,29	14,41	4,48	18,89

7.2 Gewerbliche Bauflächen

Die Bereitstellung von Arbeitsplätzen für die ortsansässige Bevölkerung und die Sicherung der Entwicklungsmöglichkeiten vorhandener Betriebe gehört heute zu den wesentlichen Zielen künftiger Planung. Gewerbeplanung ist vor allem eine Angebotsplanung mit dem Ziel, günstige Standortbedingungen und somit auch attraktive Rahmenbedingungen für die Unternehmen zu schaffen.

Für den Gewerbeflächenbedarf einer Gemeinde spielen neben regionalen und überregionalen Bedingungen (Standortgunst einer gesamten Region, allgemeine Wirtschaftslage) auch lokale Einflussfaktoren eine Rolle (Standortgunst, Flächenangebot), die z.T. schwer abzuschätzen und zu beeinflussen sind. Bestwig verfügt in diesem Zusammenhang über günstige Ausgangspositionen: Bedeutende Verkehrswege für die Region wie die Autobahnen 44 und 46, die Bundesstraße 7 und die Landesstraße 776 sind schnell zu erreichen bzw. liegen innerhalb des Gemeindegebietes. Die bisherige Ausweisung von Gewerbeflächen erfolgte im Anschluss an die eigentlichen Siedlungsbereiche, wodurch das Risiko von Nutzungskonflikten minimiert wurde. Ein spezielles Image besitzt der Gewerbestandort Bestwig zwar nicht, damit ergibt sich jedoch aber die Chance, zielgerichtet ein gewünschtes Image zu entwickeln. Neben den direkten Standortbedingungen spielen auch weiche Standortfaktoren wie die vor Ort gegebene Wohnqualität eine Rolle: Mit seiner Infrastrukturausstattung, der Angebotspalette an Einzelhandelsgeschäften und der hohen Wohn- und Erholungsqualität stellt Bestwig einen attraktiven und alternativen Wohnstandort in Nähe zu einem breiten Arbeitsmarktangebot dar.

Angebotsplanung

Standortbedingungen

Der Gebietsentwicklungsplan beschreibt die übergeordneten Zielsetzungen folgendermaßen: „Zur Neuansiedlung, Verlagerung und Erweiterung von Betrieben ist ein ausreichendes Flächenangebot durch die Bauleitplanung zu sichern. (...) Betriebserweiterungen sollen nach Möglichkeit am bestehenden Standort, Betriebsverlagerungen nach Möglichkeit innerhalb der Gemeinde, zumindest aber innerhalb des mittelzentralen Verflechtungsbereiches stattfinden.“ Bei der gewerblichen Bauflächenentwicklung ist es städtebauliches Ziel, an vorhandene gewerbliche Standorte anzuknüpfen, um eine wirtschaftliche Erschließung zu ermöglichen sowie Imageeffekte und Führungsvorteile zu nutzen. Außerdem soll der Gewerbeflächenstandort möglichst direkt an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden sein. Der GEP sieht eine Gewerbeflächenkonzentration in Velmede am bestehenden Gewerbegebiet „Wiemecker Feld/Kleiner Öhler“ vor.

Ziele des GEP

Im Flächennutzungsplan sind in den nach GEP definierten Siedlungsschwerpunkten in folgenden Bereichen Gewerbliche Baufläche dargestellt:

Ortsteil Velmede „Wiemecker Feld/Öhler“ (12,1 ha)

Im Ortsteil Velmede befindet sich am Ortseingang und damit über den BAB 46-Anschluß günstig gelegen das bereits bestehende Gewerbegebiet "Wiemecker Feld/Kleiner Öhler". Für dieses insgesamt 36,5 ha umfassende Gewerbegebiet existiert ein rechtskräftiger Bebauungsplan. Insgesamt sind 12,1 ha noch als ungenutzte Gewerbeflächenreserven verfügbar. Der Bereich des Gewerbegebietes war bereits im Flächennutzungsplan von 1983 als Gewerbliche Baufläche dargestellt. Lediglich im Bereich Wiemecker Feld wird eine Gewerbliche Fläche von 1,1 ha neu dargestellt, für die aber bereits Planungsrecht besteht.

„Mühlenstraße“ (1,7 ha)

Nördlich der B 7 im Ortsteil Velmede befindet sich im Bereich Mühlenstraße im westlichen Ortsrand ein Betrieb mit intensiver Weihnachtsbaumvermarktung. Dieser Bereich des bestehenden Betriebes ist im Flächennutzungsplan über die Darstellung einer Gewerblichen Baufläche gesichert. Dieses entspricht dem Leitbild der Gemeinde Bestwig, nach dem sich im Ruhrtal Standorte des Gewerbes konzentrieren sollen. Durch die Darstellung als Gewerbliche Baufläche wird diesem Betrieb ein Entwicklungsspielraum eingeräumt. Ggf. ist zukünftig eine Entwicklung der Gewerbeflächen in Richtung Westen möglich.

Ortsteil Bestwig „Kapellenstraße“ (8,7 ha)

Im Südwesten des Ortskerns der Ortslage Bestwig befindet sich an der Kapellenstraße ein historisch gewachsener Gewerbebetrieb. Dieser Gewerbebetrieb beabsichtigt, sich am gegebenen Standort zu erweitern. Um diesem Betrieb den Entwicklungsspielraum am gegebenen Standort einzuräumen, ist ein ca. 5,8 ha großer Bereich zwischen dem bestehenden Betriebsstandort im Westen und der Heringhauser Straße (L 776) im Osten als Gewerbliche Baufläche neu dargestellt worden. Im Hinblick auf die nördlich angrenzende Wohnbauentwicklungsfläche (vgl. Kap. 7.1 „Hermann-Löns-Straße“) ist für diesen Wohnentwicklungsbereich sowie den Bereich der Betriebserweiterung ein Immissionsschutzgutachten* und aufbauend darauf eine Machbarkeitsstudie** erarbeitet worden. Zur Vermeidung von Lärmbelästigungen und Geruchsproblemen ist ein Grünstreifen zwischen Wohnbebauung und Gewerbeerweiterung vorzusehen. Ein Lärm-

* AKUS GmbH Akustik und Schalltechnik: Schalltechnisches Gutachten im Rahmen des Verfahrens zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bestwig im Bereich „Tital“, Bielefeld, 21.11.2003;

AKUS GmbH Akustik und Schalltechnik: Berechnung der Geruchs-Immissionen des Werkes Tital in Bestwig, Bielefeld, 8.12.2003

** Wolters Partner: Südliche Ortserweiterung Bestwig/ Erweiterung Gewerbebestandort Tital. Städtebauliche Rahmenplanung, Coesfeld, 07/2004

schutzwall ist u.U. erforderlich. Die genauen Lärmschutzmaßnahmen können erst nach Vorliegen der genauen Betriebsanordnung bestimmt werden. Grundsätzlich ist ein Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe an dieser Stelle möglich. Für eine Erschließung des erweiterten Gewerbestandortes ist zwingend ein Anschluß an die L 776 zur Vermeidung von Verkehrsbelastung der nördlich angrenzenden Wohngebiete erforderlich. Der westlich des heutigen Betriebsstandortes verlaufende Prozessionsweg ist zu verlegen.

Die UEP kommt zu dem Ergebnis, daß der überwiegende Teil der Schutzgüter eine mittlere Qualität aufweist. Von hoher Bedeutung ist die klimatische Ausgleichsfunktion für den nördlich angrenzenden Siedlungsbereich. Dieses ist im Rahmenkonzept der Machbarkeitsstudie durch die Anlage eines Nord-Süd verlaufenden Grünkeils berücksichtigt worden. Da sich östlich in etwa 50 m Entfernung das FFH-Gebiet DE 4614-303 Ruhr an der Valme befindet, sind im weiteren Verfahren Aussagen hinsichtlich der Verträglichkeit des Vorhabens mit den Schutz- und Erhaltungszielen der FFH-Gebiete erforderlich. Um Eingriffe zu vermeiden bzw. die Intensität zu vermindern, sollten die bestehenden Gehölzstrukturen entlang der L 776 erhalten bleiben und ergänzt werden. Im Rahmenkonzept wird ein 25 bis 35 m breiter Grüngürtel vorgeschlagen, der sich als schmaler Streifen auch entlang der L 776 fortsetzt.

„Zwischen B 7 und Ruhr“ (25,5 ha)

Ortsteil Bestwig/ Nuttlar

Im Ortsteil Bestwig wie auch im Ortsteil Nuttlar sind zwischen der B 7 und der Ruhr bereits gewerblich geprägte Bereiche als Gewerbliche Baufläche dargestellt. Diese waren im Flächennutzungsplan von 1983 nicht vollends als Gewerbliche Baufläche dargestellt. Sie sind entsprechend der heutigen Ausprägung und aufgrund des gemeindeentwicklungspolitischen Ziels einer Konzentration des Gewerbes im Siedlungsband der Ruhr als Gewerbliche Baufläche erweitert worden. Somit sind entlang der B 7 ca. 25,5 ha Gewerbeflächen gesichert. Gleichzeitig wurden im Ortsteil Nuttlar Gewerbeflächenbereiche zurückgenommen.

Firmenstandorte Bachstraße (0,6 ha)/ Kirchstraße (0,4 ha)

Ortsteil Nuttlar

Im historischen Ortskern von Nuttlar befindet sich sowohl an der Kirchstraße als auch an der Bachstraße jeweils ein Gewerbebetrieb. Beide Firmenstandorte sind in den Ausmaßen ihrer Grundstücke als gewerbliche Baufläche (im Gegensatz zur Gemischten Bauflächen nach Flächennutzungsplan von 1983) im Flächennutzungsplan dargestellt, um diesen Betrieben zukünftig Planungssicherheit einzuräumen.

Ortsteil Ostwig „Borlo“ (10,1 ha)

Im Osten der Ortsteils Ostwig – direkt an der Gemeindegrenze zu Olsberg – ist südlich der Ruhr der neue „Gewerbestandort Borlo“ geplant. Dieser Standort bietet sich durch die verkehrsgünstige Lage an der B 7, an dem geplanten Autobahnezubringer B 480 n bzw. an der geplanten BAB 46- Weiterführung an. Weiter liegt das Gebiet „Borlo“ in räumlicher Nähe zu einem bereits bestehenden Gewerbegebiet der Stadt Olsberg. Für die Ansiedlung eines neuen Gewerbebestandes Borlo ist ein Gutachten zu den bergbaulichen Verhältnisse erarbeitet worden. Aufgrund der bergbaulichen Verhältnisse und aufgrund ökologischer Belange, die durch die UEP und von Fachbehörden im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gem. § 4 (1) BauGB geäußert wurden, ist der unstrittige Bereich als Gewerbliche Baufläche und damit als Entwicklungsoption dargestellt. Zu berücksichtigen ist im weiteren Planverfahren die Nähe zum FFH-Gebiet und zum Naturschutzgebiet der Ruhr. Der Bereich Borlo wird jedoch nicht als Gewerbliche Baufläche im Flächennutzungsplan dargestellt, sondern findet sich als Beiplan im Anhang dieses Berichtes, da die Darstellung einer Gewerblichen Baufläche im Bereich „Borlo“ z.Z. nicht der Darstellung des Gebietsentwicklungsplanes entspricht. Hierfür ist aufgrund des neuen Siedlungsansatzes ggf. eine Änderung des Gebietsentwicklungsplanes erforderlich. Die Entwicklung eines Gewerbebestandes Borlo wird aber grundsätzlich als Planungsziel nicht aufgegeben. Die Realisierung des Gewerbebestandes Borlo soll im Laufe des Jahres 2005 weiter untersucht werden. Nach Klärung aller Sachlagen könnte diese Fläche in ein ggf. erforderliches GEP-Änderungsverfahren eingebracht werden.

Ortsteil Heringhausen Nördlich des Sportplatzes (0,5 ha)

Im Norden vom Ortsteil Heringhausen nördlich des Sportplatzes gelegen befindet sich ein gewerblicher Betrieb. Ziel ist es, diesem Firmensitz eine gewerbliche Nutzung zu ermöglichen und ein Wohnen in diesem Bereich auszuschließen. Der Bereich dieses gewerblichen Betriebes wird daher als Gewerbliche Baufläche dargestellt. Die immissionsschutzrechtlichen Konflikte zur geplanten südöstlichen Wohnbaufläche sollen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung gelöst werden, indem der Störgrad der gewerblichen Nutzung so beschränkt wird, daß nur „nicht wesentlich störende“ Betriebe zulässig sind.

Ortsteil Ramsbeck „Ziegelwiese“ (4,2 ha)

Größter Gewerbebestandort im Valmetal ist im Ortsteil Ramsbeck der Gewerbebestandort Ziegelwiese. Dieser traditionelle Verarbeitungsstandort im Norden von Ramsbeck war bereits im Flächennutzungs-

plan von 1983 als Gewerbliche Baufläche dargestellt. Nicht mehr als Gewerbliche Baufläche dargestellt wird der Bereich nördlich des Wasserlaufs Valme, da dieser Bereich nicht zu erschließen ist und dieser potentielle Retentionsraum nicht baulich genutzt werden soll. Die Auenbereiche entlang der Gewerblichen Baufläche sind aus Gewässer- und Hochwasserschutzgründen als Grünfläche dargestellt. Die z.Z. als Besucherparkplätze des Bergbaumuseums genutzten Flächen im Bereich „Ziegelwiese“ werden als Gewerbliche Baufläche dargestellt, da es Ziel ist, die Parkplätze an das Bergbaumuseum zu verlagern und damit im „Gewerbegebiet Ziegelwiese“ Entwicklungsspielraum zu verwirklichen und diesen Standort durch Betriebsansiedlung bzw. -erweiterung zu stärken.

„Werdern“ (0,8 ha)

Im Süden des Ortsteils Ramsbeck im Bereich Werdern ist ein ebenfalls traditioneller Verarbeitungsstandort vorhanden, der jedoch derzeit stillgelegt ist. Um die unter Denkmalschutz stehenden Betriebsgebäude zukünftig einer gewerblichen Nachnutzung zur Verfügung zu stellen, wird die Darstellung einer Gewerblichen Baufläche weiter aufrecht erhalten.

Flächenbilanz

In der Gemeinde Bestwig sind im Flächennutzungsplan von 1983 insgesamt rund 17,4 ha ungenutzte Gewerbeflächenreserven dargestellt. Diese sind nicht alle als Planungsreserven verfügbar, da ein Teil betriebsgebunden (3,9 ha) ist. Rund 13,5 ha sind als tatsächliche Planungsreserven vorhanden (vgl. Kap. 6.2), die sich aus den Entwicklungsflächen im „Wiemecker Feld/ Öhler“ und den nun aus dem Flächennutzungsplan herausgenommenen Entwicklungsflächen im Bereich „Ziegelwiese“ zusammensetzen. Insgesamt werden im Flächennutzungsplan zwar rund 20 ha Gewerbliche Baufläche neu dargestellt, hiervon sind aber große Teile bereits heute bebaut bzw. gewerblich genutzt. Daher dienen als potentielle größere Entwicklungsflächen lediglich die Standorte „Kapellenstraße“ in Bestwig (5,8 ha) sowie „Wiemecker Feld/ Öhler“ in Velmede (12,1 ha). Diese zusammengenommen ergeben insgesamt rund 18 ha. Nach der Gewerbeflächenbedarfsabschätzung ergibt sich ein Gesamtbedarf von 18,6 ha neuer gewerblicher Baufläche (vgl. Kap. 6.1). Damit erfüllen die dargestellten Gewerbeentwicklungsflächen knapp den Gesamtbedarf. Eine zusätzliche Realisierung des Standortes Borlo mit einer Entwicklungsfläche von ca. 10 ha oder andere Standorte würden zu einer Entschärfung der Gewerbeflächenengpässe im Gemeindegebiet beitragen.

7.3 Sonderbauflächen

Die Darstellung von Sonderbauflächen mit einer Zweckbestimmung erfolgt in der Regel für Nutzungen, die nicht den anderen baulichen Nutzungskategorien gemäß der Bauflächen der §§ 2 bis 9 BauNVO zuzuordnen sind und aufgrund besonderer von ihnen ausgehender Wirkungen auf das Umfeld bzw. aufgrund eigener Schutzbedürftigkeit. Sondergebiete erfordern eine detaillierte Zweckbestimmung, welche die konkrete beabsichtigte Entwicklung der Fläche bestimmt und ihre Auswirkungen kalkulierbar macht.

Im Gemeindegebiet Bestwig werden im Flächennutzungsplan Darstellungen von Sondergebieten nach den §§ 10 und 11 der BauNVO vorgenommen. Die differenzierte Darstellung der Sonderbauflächen in unterschiedliche Gebietstypen ist aufgrund der Raumwirksamkeit der dort möglichen Nutzungen erforderlich.

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

Als Sondergebiete, die der Erholung dienen, zählen Wochenendhaus-, Campingplatz- und Ferienhausgebiete.

Ortsteil Föckinghausen **„Schullandheim“ (1,1 ha) und „Erholungsheim“ (1,6 ha) in Föckinghausen**

In Föckinghausen ist im Flächennutzungsplan von 1983 ein großer Bereich des Ortsteils als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Erholungsheime“ dargestellt. Dieses Sondergebiet ist anhand des tatsächlichen Bestands korrigiert und damit reduziert worden. Daher verbleiben zwei Sondergebietsbereiche: die nördlich gelegene Fläche ist mit der Zweckbestimmung „Schullandheim“, die südlich gelegene Fläche mit der Zweckbestimmung „Erholungsheim“ dargestellt.

Ortsteil Heringhausen- Sondergebiet entfällt **Ehemaliges „Feriendorf Heringhausen“**

In Heringhausen ist im Flächennutzungsplan 1983 ein 2,3 ha großer Bereich im Nordosten als Sondergebiet der Zweckbestimmung „Feriendorf“ dargestellt. Die Konzentration von Freizeiteinrichtungen wie Feriendorf/Ferienwohnungen und Campingplatz wird entsprechend dem siedlungsräumigen Grundkonzept (vgl. Kap. 3) im südlichen Valmetal und im Ortsteil Wasserfall gesehen. Diese Darstellung entfällt daher im Flächennutzungsplan.

Ortsteil Ramsbeck **„Feriendorf/ Ferienwohnungen“ Heidfeld (0,5 ha)**

Im nordöstlichen Bereich des Ortsteils Ramsbeck im Bereich Heidfeld in Nähe der Straße „Sommerkamp“ wird ein Sondergebiet von rund 0,5 ha mit der Zweckbestimmung „Ferienwohnungen“ dargestellt.

Angedacht ist hier die Umnutzung des bestehenden Gebäudes zu Ferienwohnungen mit der Möglichkeit der Erweiterung.

„Campingplatz Valmetal“ (3,9 ha)

In der Ortschaft Valme ist zwischen der Valmestraße und des Flusses Valme ein ca. 3,9 ha großes Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Campingplatz“ dargestellt. Dieses betrifft den bereits bestehenden Campingplatz, welcher 160 Stellplätze umfaßt, wovon 40 für Teilzeitcamper vorgesehen ist. Das im Flächennutzungsplan von 1983 dargestellte 2,2 ha große Sondergebiet der Zweckbestimmung „Campingplatz“ westlich der Valme wird aufgrund der Hangsituation aufgegeben.

Über die bereits bestehende Campingplatznutzung hinaus ist kein weiterer nennenswerter Bereich als Sondergebiet dargestellt.

„Feriendorf/ Ferienwohnungen Valmestraße“ (1,0 ha)

In der Ortschaft Valme ist westlich der Valmestraße/ gegenüber des bestehenden „Campingplatzes Valmetal“ ein Bereich als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Feriendorf/Ferienwohnungen“ dargestellt. Hier ist angedacht, dem vorhandenen Gastronomiebetrieb zukünftig Entwicklungsspielraum anzubieten und damit den Erholungsschwerpunkt im Ortsteil Valme weiter zu stärken. Die Fläche schließt den vorhandenen Gastronomiebetrieb sowie die nördlich angrenzenden Freiflächen ein, so daß insgesamt ein rund 1,0 ha großer Bereich als Sondergebiet dargestellt wird.

Nach Aussagen der UEP* ist die Fläche überwiegend mittlerer ökologischer Wertigkeit. Aus landschaftsökologischer Sicht sind bei derzeitigem Planungs- und Kartierungsstand keine Restriktionen erkennbar, durch die eine Realisierung auszuschließen ist. Die UEP empfiehlt, aufgrund der exponierten Lage eine Durchgrünung der Fläche, um die neu entstehenden Siedlungsstrukturen in die Umgebung einzupassen.

„Campingplatz Aurora“ (0,9 ha)

In dem Ortsteil Wasserfall ist im Flächennutzungsplan von 1983 ein großer Bereich als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Ferienhäuser und Hotels“ dargestellt. Für diesen Bereich gibt es einen rechtskräftigen Bebauungsplan. Diese ehemals angedachte Entwicklung entspricht nicht mehr dem heutigen Entwicklungsziel des Ortsteils Wasserfall. Aus diesem Grund ist lediglich der bestehende „Campingplatz Aurora“ in seinem Bestand als 0,9 ha große Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Campingplatz“ dargestellt. Dieser umfaßt 40 Stellplätze, davon 20 für Teilzeitcamper.

Ortsteil Valme

Ortsteil Wasserfall

* Wolters Partner: Umwelterheblichkeitsprüfung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans, Stand 06/2004

„Terrassen-Campingplatz Wasserfall“ (4,0 ha)

Im nördlichen Bereich des Ortsteils Wasserfall existiert ein Terrassen-Campingplatz. Dieser ist im Flächennutzungsplan von 1983 bereits als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Campingplatz“ dargestellt. Diese Darstellung wird beibehalten und nur um eine kleine Fläche (0,03 ha) im Bereich der Campingplatzzufahrt als Sonderbaufläche ergänzt. Der Campingplatz umfaßt 168 Stellplätze, davon 20 für Teilzeitcamper. Die Zweckbestimmung ändert sich von „Campingplatz“ in „Freizeit/ Erholung“, um dem Campingplatzbetreiber für die zukünftige Entwicklung einen Nutzungsspielraum einzuräumen.

„Feriendörfer/Ferienwohnungen östlich und westlich der K 71“ (23 ha/ 7 ha)

Im nordwestlichen Bereich des Ortsteils Wasserfall (westlich der K 71) ist zur Stärkung des Freizeitstandortes Wasserfall ein Feriendorf angedacht. Hier in landschaftlich reizvoller Lage und im direkten Bezug zu bereits vorhandenen Freizeitanlagen bietet sich der Standort eines Feriendorfes an.

Zur generellen Realisierbarkeit dieses Vorhabens wird derzeit eine Machbarkeitsstudie durch einen potentiellen Projektentwickler erstellt. Nach einem ersten Grobkonzept liegt die Größenordnung inkl. Grüngestaltung bei mindestens 23 ha, wobei die konkrete Ausdehnung unter Berücksichtigung der erforderlichen Infrastrukturmaßnahmen, der topographischen Verhältnisse und der Grunderwerbsfragen noch im laufenden Verfahren geklärt werden muss. Sobald eine konkrete Detailplanung vorliegt, werden die vorhandenen Felsklippen und schützenswerte Bereiche aus der Sondergebietsdarstellung herausgenommen. Die Sondergebietsdarstellung mit der Zweckbestimmung „Ferienwohnungen/Feriendorf“ für dieses Vorhaben ist in Form eines Beiplanes diesem Erläuterungsbericht im Anhang beigefügt. Im Planwerk des Flächennutzungsplanes ist die Sonderbaufläche nicht dargestellt.

In Ergänzung zu dem o.g., westlich der K 71 liegenden Sondergebietes, wird östlich der K 71 im südlichen Anschluß an den „Freizeit- und Vergnügungspark Fort Fun“ ein weiteres Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Feriendorf“ dargestellt. Falls die Machbarkeitsstudie, die für die Sonderbaufläche westlich der K 71 derzeit erstellt wird, zu dem Ergebnis kommt, daß sich eine Feriendorf-Entwicklung als nicht tragbar erweist, dann wird dem Parkbetreiber von „Fort Fun“ die (alternative) Möglichkeit gegeben auf die Sondergebietsfläche östlich der K 71 zurückzugreifen. Durch die Darstellung eines Sondergebietes soll der Parkbetreiber die Möglichkeit erhalten, über die Tagestouristen hinaus, Besucher zu binden sowie neues Besucher-

klientel zu bewerben und in Ergänzung zum bereits betriebenen „Feriendorf Davy Crocket Camp“ (östlich der Parkanlage) die wirtschaftliche Zukunftsfähigkeit der Parkanlage insgesamt zu verbessern. Mit der Ansiedlung zumindest eines Feriendorfes im Ortsteil Wasserfall wird der touristische Schwerpunkt des Bereiches weiter gestärkt.

Auch die Feriendorf-Fläche westlich der K 71 ist in Form eines Beiplanes diesem Erläuterungsbericht im Anhang beigelegt.

Beide beschriebenen Feriendorf-Flächen sind grundsätzlich als alternative Entwicklungsoption zu verstehen. Nach Klärung aller Sachlagen wird zumindest eines der beiden Flächen in ein lt. Bezirksregierung Arnsberg notwendiges GEP-Änderungsverfahren eingebracht. Im Planwerk des Flächennutzungsplanes sind die beiden Feriendorf-Flächen nicht (als Sonderbaufläche) dargestellt.

„Vergnügungs- und Freizeitpark Fort Fun“ –östlicher Teil– (17,4 ha)

Der Ortsteil Wasserfall ist bekannt und wird geprägt durch den „Freizeitpark Fort Fun“. Der Parkbereich wird als Sondergebiet (ca. 17,4 ha) mit der Zweckbestimmung „Vergnügungs- und Freizeitpark“ im Flächennutzungsplan dargestellt. Gegenüber dem Flächennutzungsplan von 1983 ergeben sich Änderungen im nördlichen Bereich des Parks, wo die Abgrenzung analog zur bestehenden Nutzung gezogen wurde. Weiter ist im südöstlichen Bereich eine im Verhältnis zur Gesamtgröße der Anlage geringfügige Erweiterungsfläche für den Park dargestellt, damit der Park flexibel auf anstehende Änderungen reagieren kann. Das geringe Maß der Erweiterungsfläche (2,5 ha) soll –trotz gestiegenem Konkurrenzdruck durch neue Parkanlagen im Ruhrgebiet (z.B. Centro Oberhausen) u.a. und dem gestiegenem Anspruch der Parkbesucher auf flächenintensive Attraktionen im Gegensatz zu den Fahrgeschäften auf Kirmesplätzen o.a.– das Ziel 33 (2) des Gebietsentwicklungsplanes adäquat berücksichtigen, wonach über die bisher in der Bauleitplanung für eine Nutzung als Sondergebiet/Freizeitpark vorgesehenen Flächen hinaus, keine zusätzliche Freirauminanspruchnahme für Zwecke der intensiven Freizeit- und Erholungsnutzung mehr erfolgen darf.

„Vergnügungs- und Freizeitpark Fort Fun“ –westlicher Teil– (10,4 ha)/ Skihang Stüppel (2,6 ha)

Westlich der K 71 wird der Bereich Stüppel bereits seit Jahren vom Freizeitpark Fort Fun genutzt. Der Bereich ist bereits vorgeprägt, denn hier befinden sich Attraktionen wie Skilift mit Skihang, Stüppelturm mit Gastronomie und Spielgeräten, die stillgelegte Rodelbahn u.a..

Um den Standort Fort Fun aufgrund des Konkurrenzdrucks auch wei-

terhin am Markt zu orientieren, wird vom Parkbetreiber beabsichtigt, in diesem Bereich neue Attraktionen (z.B. eine Rodelbahn) zu errichten. Es ist geplant, zwei Attraktionen kurzfristig zu realisieren und sich weiter für die Zukunft einen Entwicklungsspielraum für mittel- bis langfristige Investitionen offenzuhalten.

Eine großräumige Inanspruchnahme zusätzlicher Freiflächen für den Freizeitpark Fort Fun ist dennoch kurzfristig nicht vorgesehen, weil hierfür eine Änderung des aktuellen GEP notwendig würde. Nach dem Ziel 33 des GEP darf über die bisher in der Bauleitplanung für eine Nutzung als Sondergebiet Vergnügungs- und Freizeitpark vorgesehenen Flächen hinaus keine zusätzliche Freirauminanspruchnahme für Zwecke der intensiven Freizeit- und Erholungsnutzung mehr erfolgen. Neben der bauplanungsrechtlichen Absicherung der bereits heute vorhandenen baulichen Anlagen, soll der Park zur Realisierung der kurzfristig angedachten Attraktionen auch einen Entwicklungsspielraum zur Platzierung weiterer baulicher Anlagen in diesem Bereich erhalten. Daher wird ein ca. 10,4 ha großer Bereich als Sondergebiet der Zweckbestimmung „Freizeit- und Vergnügungspark im Wald“ sowie ein ca. 2,6 ha großer Bereich als Sondergebiet der Zweckbestimmung „Skihang“ dargestellt. Eine nennenswerte flächenhafte Vergrößerung durch von Attraktionen genutzten Flächen erfolgt hierdurch nicht, da gleichzeitig die bisherige Rodelbahn im Norden aufgegeben wird. Da die Attraktivität des Parkes –und damit unterscheidet er sich von weiteren Parks in Deutschland– gerade durch die landschaftlich reizvolle Situation im Mittelgebirge und Waldgebiet besteht, soll der Charakter des Waldes bezogen auf die Gesamtfläche des bewaldeten Berghanges erhalten bleiben. Dieses wird durch die Zweckbestimmung des Sondergebietes betont.

Für diesen Bereich wird derzeit ein Bebauungsplan aufgestellt.

„Feriendorf Davy Crocket Camp“ (1,2 ha)

Das ca. 1,2 ha große, bestehende Feriendorf „Davy Crocket Camp“ im Ortsteil Wasserfall –östlich vom Vergnügungspark Fort Fun im Wald gelegen– ist wie schon im Flächennutzungsplan von 1983 als Sondergebiet der Zweckbestimmung „Ferienwohnung/Feriendorf“ dargestellt.

Ortsteil Andreasberg „Hotel Andreasberg“ (0,5 ha)

Die Hotelanlage in Andreasberg soll durch die Darstellung als Sondergebiet „Hotel“ gesichert werden.

Ortsteil Berlar „Erholungsheim“ (1,9 ha)

Der im Nordosten vom Ortsteil Berlar gelegene derzeit als Mutter-

und Kind-Kurheim genutzte Bereich war im Flächennutzungsplan von 1983 als landwirtschaftliche Fläche mit dem Planzeichen „Jugendheim“ dargestellt. Um dieser Einrichtung zukünftig Entwicklungsspielraum zu geben, ist der Bereich der Gebäude und der Außenanlagen im Norden als ca. 1,9 ha großes Sondergebiet der Zweckbestimmung „Erholungsheim“ dargestellt.

7.3.2 Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

Als Sonstige Sondergebiete kommen Gebiete wie bspw. Kur- und Ladengebiete, Einkaufszentren, Klinikgebiete in Betracht.

„Großflächiger Einzelhandel“ (2,0 ha)

Im Ortsteil Bestwig wird der vorhandene großflächige Einzelhandelsstandort der Lebensmittelmärkte zwischen B 7 und der Ruhr in seiner heutigen Ausdehnung inkl. einer weiteren Entwicklungsfläche im Norden, wo die Bahngleise entfallen sind bzw. mit einer zukünftigen Entbehrlichkeit gerechnet wird, als Sondergebiet der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel: Lebensmittel- und Getränkemarkt, max. VK 3.000 m²“ dargestellt.

Eine Ansiedlung weiterer Lebensmittelmärkte bzw. -discounter und Getränkemarkte in diesem Sondergebiet –gegenüber dem heutigen Aldi-Markt, Rewe-Markt und Rewe-Getränkemarkt– ist nicht beabsichtigt. Die Erhöhung der Verkaufsflächenzahl auf 3.000 m² –gegenüber dem Flächennutzungsplan von 1983 mit einer Verkaufsfläche von 2.100 m²– soll den bereits vorhanden Lebensmittelmärkten als Entwicklungsspielraum dienen.

„Handel“ (1,6 ha)

Weiter wird im Ortsteil Bestwig der östlich an den großflächigen Einzelhandelsstandort zwischen B 7 und Ruhr angrenzende Bereich als Sondergebiet der Zweckbestimmung „Handel“ dargestellt.

Dieser Bereich ist in großen Teilen neu in den Flächennutzungsplan aufgenommen worden. Für dieses Sondergebiet wird die Ansiedlung von Lebensmittelmärkten bzw. -discountern und Getränkemarkten sehr kritisch gesehen. Vielmehr ist es Ziel, Fachmärkte bzw. Geschäftshäuser (Ladenzellen) anzusiedeln und dem bestehenden Raifaisenmarkt die beabsichtigte Erweiterung zu ermöglichen. Im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren für dieses Sondergebiet ist ein Ausschluß von Lebensmittelmärkten bzw. -discountern und Getränkemarkten festzusetzen. Bei konkreten Planungen zu neu anzusiedelnden Handelsbetrieben in diesem Bereich soll ein Einzelhandelsgutachten die Ortskernverträglichkeit darlegen und Aussagen über die

Ortsteil Bestwig

Sortimentsgrößen ermitteln.

Ortsteil Wasserfall **Konzentrationszone für Wintersporteinrichtungen**

Im Ortsteil Wasserfall südlich des Vergnügungs- und Freizeitparkes Fort Fun besteht ein Skilift mit Abfahrtsbereich. Für diesen Bereich ist eine Konzentrationszone für Wintersporteinrichtungen dargestellt. Innerhalb dieser Konzentrationszone ist die Errichtung weiterer Anlagen des Wintersports (z.B. Skilift, Schneekanonen, Berg- und Talstationen) zulässig, andernorts dafür ausgeschlossen mit Ausnahme des nördlichen Sondergebietes „Skihänge“, das aufgrund der Gesamtnutzung des Sesselliftes u.a. im Zusammenhang mit dem Freizeitpark gesehen werden muß.

7.4 Flächen für den Gemeinbedarf

Als Gemeinbedarfseinrichtungen werden im Flächennutzungsplan die flächenbeanspruchenden Einrichtungen, die der Versorgung der Bevölkerung mit öffentlichen Dienstleistungen dienen, dargestellt. Die Darstellung umfasst Einrichtungen der öffentlichen Verwaltung, der Kirchen, der Sozial- und Gesundheitsversorgung, Schulen und Bildungseinrichtungen sowie kulturellen und sportlichen Zwecken dienende Flächen und Einrichtungen. Im Flächennutzungsplan beschränkt sich die Darstellung im wesentlichen auf die bestehenden Einrichtungen.

7.4.1 Öffentliche Verwaltungen

Folgende Einrichtungen stehen für öffentliche Dienstleistungen zur Verfügung und gewährleisten die öffentliche Ordnung:

- das Bürger- und Rathaus an der B 7 in Bestwig
- Standorte der Feuerwehren in den Ortsteilen
- der Bauhof an der Kapellenstraße in Velmede

Rathaus, Feuerwehrstandorte, Bauhof

Das Rathaus wird im Flächennutzungsplan als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Öffentliche Verwaltung“, die Feuerwehreinrichtungen als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ sowie der Bauhof als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Bauhof“ dargestellt.

7.4.2 Schulen

Derzeit bestehen in Bestwig insgesamt sechs Schulen:

Insg. 6 Schulen

- Andreas-Schule in Velmede, Zum Ostenberg 1 (Grundschule)
- Wilhelmine-Lübke-Schule in Ramsbeck, Schulstraße 5 (Grundschule)
- Grundschule am Sengenbergr in Nuttlar, Zum Kreuzberg 5
- Realschule in Bestwig (Schulzentrum Franz- Hoffmeister), Zum Schulzentrum 1
- Gemeinschaftshauptschule in Bestwig (Schulzentrum Franz- Hoffmeister), Zum Schulzentrum 1
- Anne-Frank- Schule in Ostwig – Schule für Lernbehinderte (Sonderschule), Mallinckrodtstraße 11

Der Schulentwicklungsplan der Gemeinde Bestwig* der aktualisierte Zahlen für die Schuljahre 2001/02 bis 2007/08 im Grundschulbereich bzw. bis 2008/09 im weiterführenden Bereich beinhaltet, geht langfristig für die drei Grundschulen davon aus, daß die jeweils gegebene Zweizügigkeit der Schulen beibehalten wird. Für die Hauptschule sowie die Realschule in Bestwig wird ebenfalls davon ausgegangen,

Schulentwicklungsplan

* 3. Schulentwicklungsplan der Gemeinde Bestwig - Fortschreibung der Schülerzahlen, Stand 04/2002

daß die jeweilige Zweizügigkeit beibehalten wird. Der Bestand aller gemeindlichen Schulen kann daher als gesichert angesehen werden. Die Gemeinde Bestwig verfügt nicht über gymnasiale Einrichtungen, da diese eine Einwohnerzahl von mindestens 20.000 Personen erfordern. Der Bedarf für diese Bildungseinrichtung wird durch die Gymnasien in Brilon, Winterberg und Meschede gedeckt.

Weitere Bildungseinrichtungen

Weitere Bildungseinrichtungen im Gemeindegebiet Bestwig sind das Bildungswerk/ Berufskolleg der Schwestern der hl. Maria Magdalena Postel, Bergkloster im Ortsteil Bestwig, welche als Gemeinbedarfsfläche mit dem Planzeichen Kirche dargestellt ist.

Die Volkshochschule Hochsauerlandkreis/ Außenstelle Bestwig im Ortsteil Bestwig, Rathausplatz 1 sowie die DEKRA-Akademie- GmbH im Ortsteil Velmede, Bundesstraße 108 werden aufgrund ihrer Größe nicht als Gemeinbedarfsfläche dargestellt.

7.4.3 Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Kirchengemeinden

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

- Kath. Kirchengemeinde Andreasberg
- Kath. Kirchengemeinde Bestwig
- Kath. Kirchengemeinde Heringhausen
- Kath. Kirchengemeinde Ramsbeck
- Kath. Kirchengemeinde Velmede
- Kath. Kirchengemeinden Nuttlar
- Kath. Kirchengemeinden Ostwig
- Evang. Kirchengemeinden Ramsbeck/ Andreasberg
- Evang. Kirchengemeinden Bestwig

Die Kirchengemeinden haben neben ihrer religiösen auch soziale, kulturelle und z.T. historische Bedeutung.

Kirchen sind im Flächennutzungsplan in ihrem jeweiligen Bestand als Gemeinbedarfsflächen mit dem entsprechenden Planzeichen nach Pkt. 4.1. der Anlage zur Planzeichenverordnung dargestellt. Pfarr- und kirchliche Jugendheime sind in solitärer Lage, also ohne unmittelbaren Bezug z.B. zu einer Kirchengemeinde, nicht als Gemeinbedarfsflächen dargestellt. Sie sind in der Regel in Wohn- bzw. Mischbauflächen integriert und dort auch zulässig.

**Kirchen,
Pfarr- und kirchliche Jugendheime**

7.4.4 Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

In den Ortsteilen bestehen folgende Kindergärten bzw. Kindertagesstätten:

Kindergarten/ Kindertagesstätte

- Kath. Kindergarten St. Anna in Nuttlar, Kirchstraße 32 a
- Kath. Kindergarten St. Joseph in Ostwig, Hauptstraße 35
- Kath. Kindergarten Christkönig in Bestwig, Antoniusstraße 7
- Montessori-Tageseinrichtung für Kinder „Montekita“, Bergkloster, Bestwig
- Kath. Kindergarten St. Andreas in Velmede, Bundesstraße 38
- Montessori-Tageseinrichtung für Kinder „Villa Kunterbunt“ in Velmede, Bundesstraße 108 a
- Kath. Kindergarten St. Josef in Andreasberg, Dorfstraße 42
- Kindergarten „Zwergenstübchen“ in Heringhausen, Friedhofstraße 1 b
- Kindergarten der Gemeinde Bestwig in Ramsbeck, Pfarrer-Schupmann-Straße 1

Laut Kindergartenbedarfsplan* ist die gesetzliche Bedarfsdeckung erfüllt .

Seit 1995 ist die Geburtenrate und somit auch der Bedarf an Kindergartenplätzen rückläufig, so daß auch für die nächsten Jahre insgesamt ein Überhang an Kindergartenplätzen zu verzeichnen sein wird.

Als Gemeinbedarfsfläche mit dem entsprechenden Planzeichen Alteneinrichtung sind zwei große Einrichtungen gekennzeichnet:

Alteneinrichtungen

- Alteneinrichtung in Velmede, Bundesstraße
- Alteneinrichtung in Andreasberg, Carl-Haber-Straße

7.4.5 Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Auch kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen wie Museen, Schützenhallen bzw. Mehrzweckhallen sind Flächen des Gemeinbedarfs und als solche im Flächennutzungsplan mit dem entsprechenden Planzeichen gekennzeichnet.

Museum, Schützenhalle, Mehrzweckhalle

* Kindergartenbedarfsplan für die Gemeinde Bestwig, Stand 01.08.2001

7.4.6 Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

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

Hallenbad

7.4.7 Sonstige Gemeinbedarfsflächen

Als große optionale Gemeinbedarfsfläche ist eine Fläche in Bestwig –Bereich Borg– dargestellt. Sie ist nicht mit einem Planzeichen versehen, um einen nötigen Entwicklungsspielraum zu behalten. Der zentral gelegene Standort steht in räumlichem Kontext zum Gelände des Schulzentrums mit Haupt- und Realschule und Turnhalle sowie des Klosters.

7.5 Verkehrsflächen

Die Gemeinde Bestwig ist durch ihren Anschluß an die BAB 46 (Hagen-Arnsberg-Meschede) bzw. B 7 (Düsseldorf-Hagen-Kassel) sowie an die Bahntrasse (Warburg-Hagen und Dortmund-Winterberg) verkehrsgünstig gelegen.

Mobilität besitzt eine wesentliche Bedeutung für die Lebensqualität der Bürger. Es ist sicherzustellen, daß die Bewohner ihre Bedürfnisse erfüllen können. Es ist aber auch zu erkennen, daß die Mobilität des Einen zur Belästigung des Anderen führen kann.

Auch in der Gemeinde Bestwig werden durch den Individualverkehr z.T. problematische Verhältnisse verursacht, wie beispielsweise die als störend empfundene Belastung auf der B 7 als Ortsdurchfahrt von Velmede, Bestwig, Borghausen, Alfert und Nuttlar.

Das Instrument Flächennutzungsplan kann Verkehrsprobleme nicht im Detail lösen. Die verkehrlichen Aspekte finden jedoch Eingang in die Planung. So berücksichtigt bspw. die Ausweisung neuer Wohn- und Gewerbegebiete Erschließungsmöglichkeiten und entstehende

zusätzliche Verkehrsaufkommen, die vom Straßennetz aufzunehmen sind (Verkehrserheblichkeit).

Der Flächennutzungsplan stellt die Flächen für den überörtlichen Verkehr und örtliche Hauptverkehrszüge dar. Weiterhin werden größere Sammelparkplätze innerhalb der Ortsteile als Verkehrsfläche dargestellt. Bahnanlagen (Gleise, Bahnhof, sonstige bauliche Anlagen und Reserveflächen) werden nachrichtlich übernommen.

7.5.1 Straßenverkehr

Im Strassenverkehrsnetz sind vom Baulastträger folgende Veränderungen vorgesehen:

- Weiterbau der BAB 46 von Velmede bis Nuttlar
- Zubringer B 480n zur BAB 46
- Landesstraße L 776 n

Diese drei Veränderungen sind im Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen.

Weitere vorgesehene verkehrliche Maßnahmen, die nicht im Flächennutzungsplan zeichnerisch vermerkt sind, ist zum einen die in der Integrierten Gesamtverkehrsplanung gemeldete Maßnahme L 776/ Ortsumgehung Bestwig/ Heringhausen; zum anderen der Umbau des Anschlusses B 7/ L 776 (Mutter Pine) in Nuttlar; der Neubau des Geh- / Radweges entlang der L 776 nördlich von Nuttlar sowie der Umbau der Ortsdurchfahrt Bestwig/ Velmede.

Weitere Straßenneubauplanungen, die über die erforderliche Erschließung der neuen Wohn-, Gewerbe- und Sonderbauflächen hinausgehen, sind für Bestwig nicht bekannt und nicht begründet.

Veränderungen im Erschließungsnetz

7.5.2 Radverkehr/Wanderwege

Die Gemeinde Bestwig ist Teil des Hochsauerlandes und als solcher hervorragendes Ziel für Wanderfreunde mit unterschiedlichen Ansprüchen. Markierte Wanderwege durchziehen die Gemeinde Bestwig.

Der einzige offizielle und als solcher ausgeschilderte Radweg führt in der Gemeinde Bestwig durch das Ruhrtal. Der Weg ist als R 12/14 bzw. sogenannter Ruhrradweg gekennzeichnet und hat die typische NRW-weite Radwegeausschilderung. Ein zweiter Weg –der Bähnchenweg zwischen Bestwig und Ramsbeck– ist sehr gut als Radweg im Valmetal geeignet und genutzt, aber als solcher bisher nicht ausgewiesen.

Aufgrund der Maßstäblichkeit sind Rad- und Wanderwege nicht im Flächennutzungsplan dargestellt.

Attraktiver Radweg im Ruhrtal

7.5.3 Ruhender Verkehr

Sammelparkplätze Für den nachzuweisenden Stellplatzbedarf öffentlicher Anlagen sind in der Gemeinde Bestwig größere Anlagen als Verkehrsflächen mit dem Planzeichen des ruhenden Verkehrs im Bestand aber auch als Planungsabsicht dargestellt:

- Parkplatz in Föckinghausen
- Parkplatz von Fort Fun in Wasserfall
- Temporärer Parkplatz sowie Ausweichparkplatz von Fort Fun in Wasserfall
- Parkplatz an der Heringhauser Straße im Ortsteil Bestwig

Weiter gibt es Parkplätze, die nicht als Verkehrsfläche, sondern als Grünfläche mit dem Planzeichen des ruhenden Verkehrs als Planungsabsicht dargestellt werden:

- Parkplätze Erzbergbaumuseum Ramsbeck
- Parkplatz Friedhof Andreasberg

Diese Parkplatzflächen sind als Grünflächen dargestellt, da die Funktion des ruhenden Verkehrs der Nutzung als Grünfläche untergeordnet ist und diese Flächen sich von denen als Verkehrsfläche dargestellten Flächen des ruhenden Verkehrs in ihrer Ausformung (Bodenbelag) unterscheiden.

Außerdem gibt es in Bestwig noch zahlreiche Parkplätze, die im Zusammenhang mit öffentlichen Einrichtungen sowie Freizeiteinrichtungen stehen und nicht gesondert dargestellt werden.

Wohnmobilhafen Die Gemeinde Bestwig beabsichtigt, Stellplätze für Wohnmobile im Gemeindegebiet einzurichten. Diese können innerhalb der unterschiedlichst dargestellten Bauflächen realisiert werden. Daher erfolgt keine bindende gesonderte Darstellung im Flächennutzungsplan. Bauliche Umsetzungen bzw. Ausweisungen wären insbesondere an folgenden Stellen denkbar: Parkplatz in Föckinghausen, Parkplatz am Bergbaumuseum in Ramsbeck, Lokschuppengelände in Bestwig sowie Parkplatz Fort Fun. Die Umsetzung sollte möglichst in Privatinitiative erfolgen.

6.5.4 Schienenverkehr/ÖPNV

Direkte Bahnverbindung An den Schienenverkehr ist Bestwig durch die Bahnstrecken Warburg-Hagen und Winterberg-Dortmund angebunden. Die Bahnanlagen werden im Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen. Der öffentliche Personennahverkehr wird von der VRL –Verkehrsgemeinschaft Ruhr-Lippe– und durch die Westfalenbus GmbH durchgeführt. Diese erschließen die einzelnen Ortsteile miteinander und stellen Verbindung zu den Umlandgemeinden her. Der ÖPNV ist auf-

grund der Maßstäblichkeit nicht flächennutzungsplanrelevant.

7.6 Flächen für die Ver- und Entsorgung

Der Flächennutzungsplan stellt Ver- und Entsorgungsanlagen dar, die der Sicherstellung der Bevölkerung mit Energie und Wasser und der Entsorgung von Abwasser und Abfällen dienen. Da der Flächennutzungsplan die Art der Bodennutzung nur in den Grundzügen darstellt, wurde die Darstellung auf die wichtigsten Strukturen und Flächen beschränkt.

Die Hauptleitungen der Strom-, Gas- und Wasserversorgung, die Vorrangzonen für Windenergienutzung, die Umspann- und Elektrizitätswerke, Pumpstationen und Hochbehälter wie auch die Abwasser- und Niederschlagswasserbehandlungsanlagen sind im Flächennutzungsplan dargestellt.

Hauptleitungen u.a.

7.6.1 Strom-, Wasser- und Gasversorgung, Windkraftanlagen

Die Stromversorgung auf dem Gebiet der Bestwig erfolgt durch RWE Net AG. Im Flächennutzungsplan werden die Hochspannungsfreileitungen ab einer Stromspannung von 110 kV nachrichtlich übernommen.

Stromversorgung

Die bestehenden Hochspannungsfreileitungen sind durch beschränkt persönliche Dienstbarkeiten grundbuchlich gesichert. Die entsprechenden Grundstücke dürfen für den Bau, Betrieb und die Unterhaltung von Hochspannungsfreileitungen mit den dazugehörigen Masten und ihrem Zubehör einschließlich Fernmeldeluftkabel in Anspruch genommen und betreten werden. Im Schutzstreifen ist die Errichtung von Bauwerken unstatthaft. Bäume und Sträucher dürfen die Leitungen nicht gefährden und Montage- und Unterhaltungsarbeiten sowie Arbeitsfahrzeuge nicht behindern. Entfernung und Kurzhaltung der die Leitungen gefährdenden Bäume und Sträucher sind zulässig, auch so weit sie in die Schutzstreifen hineinragen. Die Ausübung dieses Rechts kann einem Dritten übertragen werden. Leitungsgefährdende Verrichtungen ober- und unterirdisch müssen unterbleiben. In den Randbereichen der Schutzstreifen bzw. außerhalb der Schutzstreifen können nur Bäume und Sträucher angepflanzt werden, die in den Endwuchshöhen gestaffelt sind.

Schutzstreifen

Alle Planungsmaßnahmen im Bereich der bestehenden Hochspannungsfreileitungen sind rechtzeitig mit der RWE Transportnetz Strom abzustimmen. Die Mindestabstände nach den DIN VDE-Bestimmungen sind einzuhalten.

Das untergeordnete, sich im Zeitraum der Gültigkeit dieses Planes sicherlich verändernde Verteilernetze wird aus Gründen der Planlesbarkeit nicht abgebildet. In der verbindlichen Bauleitplanung bzw. bei konkreten Bauvorhaben ist eine vertiefende Abstimmung mit den Energieversorgungsunternehmen grundsätzlich notwendig. Lokale Netzerweiterungen erfolgen je nach Bedarf der Bauflächenentwicklung.

Die Elektrizitäts- sowie die Umspannwerke sind im Flächennutzungsplan als Flächen für Versorgungsanlagen nach § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB dargestellt und mit dem entsprechenden Planzeichen versehen.

Vorrangzonen für Windkraftanlagen

Der Gesetzgeber begünstigt durch die Privilegierung von Windenergieanlagen im Außenbereich die Nutzung von regenerativen Energien (§ 35 Abs. 1 Nr. 6 BauGB). Durch die positive Darstellung von Konzentrationszonen an einer oder mehreren Stellen kann der übrige Planungsraum von raumbedeutsamen Windenergieanlagen freigehalten werden. Die Steuerung erfolgt im Gemeindegebiet Bestwig durch die Darstellung von zwei Windvorrangzonen im Flächennutzungsplan. Diese im Rahmen der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes von 1983 dargestellten Vorrangzonen für Windenergienutzung im Bereich westlich von Berlar (26,8 ha) sowie im Bereich südwestlich von Wasserfall (16 ha) wird in den neuen Flächennutzungsplan übernommen. Beide Flächen werden um eine Höhenbegrenzung (Gesamthöhe über Grund) ergänzt und zwar max. 124 m für die Vorrangzone südwestlich von Wasserfall und max. 139 m für die Vorrangzone westlich von Berlar. Diese textliche Darstellung soll die gestalterische Einheitlichkeit der Windparks gewährleisten sowohl hinsichtlich der Bauhöhe selbst als auch mit Wirkung auf die Drehgeschwindigkeit der Rotoren, die erfahrungsgemäß bei Anlagen gleicher Höhe ähnlich ist. Das Maß wurde ermittelt unter Beachtung der erteilten Baugenehmigungen bzw. der bisher erstellten Anlagen. Neben der Grundnutzung (hier: landwirtschaftliche Fläche und Wald) wird die Konzentrationszone als zusätzliche Nutzungsmöglichkeit durch Randsignatur überlagert dargestellt.

Bei der Ausweisung dieser Vorrangzonen ist zu beachten, daß wegen des geringen Abstandes die von den Rotorblättern verursachte Windströmung die Leiterseile der Leitungen in Schwingungen versetzen und damit mechanische Schäden an den Seilen verursachen können. Von der Deutschen Elektrotechnischen Kommission in DIN und VDE wird vom Komitee „Freileitungen“ z.Zt. empfohlen, mit Windenergieanlagen einen Mindestabstand vom dreifachen des Rotordurchmessers einzuhalten. Im Abstandsbereich vom einfachen bis dreifachen Rotordurchmesser müssen schwingungsdämpfende Maßnahmen an

den Leiterseilen in den betroffenen Feldern ergriffen werden. Darüber hinaus ist es zum Schutz der Freileitungen notwendig, daß deren Systemkomponenten durch umherfliegende Festkörper, die von der Windenergieanlage ausgehen können, nicht beschädigt werden. Hierzu gehören z.B. abgeworfenes Eis oder umherfliegende Teile einer durch Blitz zerstörten Windenergieanlage. Aufwendungen für entsprechende Schutzmaßnahmen müssen nach dem Verursacherprinzip vom Betreiber der Windenergieanlage übernommen werden. Sollten durch den Bau oder Betrieb der Windenergieanlage Schäden an den Stromfreileitungen entstehen, behält sich die RWE Transportnetz Strom vor, Schadensersatzansprüche zu stellen. Nach Planungsabschluß der Windkraftanlage sind der RWE Transportnetz Strom die einzelnen Lagepläne und Schnittzeichnungen vorzulegen.

Die Gasversorgung der Bestwiger Haushalte erfolgt durch RWE Gas AG. Die Hochdruckleitungen sowie die Ferngasleitungen im Bestwiger Gemeindegebiet sind im Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen.

Gasversorgung

Ferngasleitungen sind i.d.R. dinglich gesichert und weisen einen Schutzstreifen von bis zu 6,0 m (gerechnet von der Leitungsachse bis zu 3,0 m zu jeder Seite) auf, der von leitungsgefährdender Bebauung und Bepflanzung freizuhalten ist. Die landwirtschaftliche Nutzung dieser Flächen ist möglich.

Die Wasserversorgung der Haushalte in Bestwig erfolgt durch die Gemeindewerke Bestwig, Betriebszweig Wasserversorgung. Im Flächennutzungsplan werden auch bezüglich der Wasserversorgung nur die im Gemeindegebiet verlaufenden Wasserfern- und Hauptversorgungsleitungen nachrichtlich übernommen sowie die Pumpstationen, Pumpwerke und Hochbehälter mit dem entsprechenden Planzeichen im Flächennutzungsplan dargestellt (s.a. Kap. 7.8 zum Thema Wasserschutzgebiete).

Wasserversorgung

Nach Auskunft der Gemeindewerke Bestwig wurde festgestellt, dass kein grundsätzliches Versorgungsproblem hinsichtlich der Sicherstellung der Wasserversorgung in den neu dargestellten Wohnbau-/ Gewerbe- und Sonderbauflächen besteht: Die Wasserversorgung ist im wesentlichen für die neuen Bauflächen sichergestellt, für einige neuen Bauflächen sind Umbaumaßnahmen erforderlich.

Die im Flächennutzungsplan dargestellten Bauflächen sind an das öffentliche Bewässerungssystem anzuschließen.

7.6.2 Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung

Abfallentsorgung

Die Gemeinde Bestwig ist für das Einsammeln und Befördern der auf ihrem Gemeindegebiet anfallenden Abfälle zuständig. Für das Einsammeln und den Transport ist eine private Reinigungsfirma beauftragt worden. Im Rahmen des Dualen Systems werden die verschiedenen Abfallarten getrennt, um eine hohe Wiedernutzung der Wertstoffe zu erreichen. Auf dem Gemeindegebiet Bestwig gibt es keinen Abfallentsorgungsstandort. Der Restmüll wird zur Reststoffdeponie des Hochsauerlandkreises nach Meschede gebracht und Bioabfälle zum Kompostwerk nach Brilon.

Abwasserentsorgung

Die Gemeinde ist gemäß § 53 Abs. 1 des Landeswassergesetzes Nordrhein-Westfalen verpflichtet, das Abwasser zu beseitigen und die dazu notwendigen Abwasserbehandlungsanlagen nach den allgemein anerkannten Regeln der Abwassertechnik zu errichten und zu betreiben. Der Stand der öffentlichen Abwasserbeseitigung sowie alle geplanten Maßnahmen einschließlich ihrer zeitlichen Abfolge mit geschätzten Kosten sind in einem Abwasserbeseitigungskonzept darzustellen. Das Konzept ist jeweils für fünf Jahre gültig und bedarf der Fortschreibung. Im Gemeindegebiet Bestwig sind fast alle Ortsteile an die Kläranlage des Ruhrverbandes in Velmede/Wehrstapel angeschlossen. Der Flächennutzungsplan stellt diese Kläranlage als Fläche für die Ver- und Entsorgung mit dem entsprechenden Planzeichen dar. Im Ortsteil Grimlinghausen ist der Standort einer Pflanzenkläranlage als Fläche für Ver- und Entsorgung mit dem entsprechenden Planzeichen dargestellt. Diese Pflanzenkläranlage ist seit Oktober 2003 in Betrieb. Die Ortsteile Halbeswig und Dörnberg sowie weitere Gebäude, die im Außenbereich stehen, sind von der Abwasserbeseitigungspflicht befreit. Im Einzelfall ist bei den Gemeindewerken Bestwig anzufragen, ob dieses für den jeweiligen Bereich zutrifft.

Nach Auskunft der Gemeindewerke Bestwig wurde festgestellt, dass kein grundsätzliches Entsorgungsproblem hinsichtlich der Sicherstellung der Abwasserentsorgung in den neu dargestellten Wohnbau-/ Gewerbe- und Sonderbauflächen besteht: Der Großteil der neuen Bauflächen sind im Zentralen Entwässerungsentwurf als bebaute Fläche berücksichtigt. Einige Flächen berücksichtigt der Zentrale Entwässerungsentwurf als Außenbereich. Die im Flächennutzungsplan dargestellten Bauflächen sind an das öffentliche Entwässerungssystem anzuschließen. Die im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen „Zum Loh“, Ostwig, die Gemischte Baufläche „An der B7“, Nuttlar sowie die Sondergebiets-Erweiterungsflächen von Fort Fun, Wasserfall sind im Zentralen Entwässerungsentwurf nicht berücksichtigt.

7.7 Grünflächen

Die Grünflächen dienen überwiegend der wohnungsnahen, siedlungsbezogenen Freizeit- und Erholungsnutzung. Zudem übernehmen sie wichtige städtebauliche Funktionen, indem sie den Siedlungsraum gliedern und auflockern und für das Kleinklima und die Grünvernetzung im besiedelten Bereich von Bedeutung sind.

innerörtliche Grünflächen

7.7.1 Öffentliche Parkanlagen

Parkanlagen bieten Erholungs- und Aufenthaltsfunktion. Sie geben dem Siedlungsbereich eine städtebauliche Gliederung und dienen als Pufferzone für andere Nutzungen. Es sind im gesamten Gemeindegebiet zahlreiche Parkanlagen dargestellt. Sie unterstützen die Bedeutung der Gemeinde Bestwig als z.T. Erholungsort und als Ort des Tourismus. Parkanlagen an öffentlichen Gebäuden und anderen Gemeinbedarfseinrichtungen werden im Flächennutzungsplan nicht gesondert dargestellt, da diese Grünflächen der jeweils dargestellten Hauptnutzung untergeordnet sind. Große Bereiche von öffentlichen Parkanlagen befinden sich auch entlang der Flüsse in den Flußauen. Dadurch wird ein Zugang der Flüsse insbesondere der Ruhr und die Möglichkeit der Rad- und Wanderwegführung in diesen Bereichen gesichert.

Parks entlang von Wasserläufen

7.7.2 Friedhöfe

In Bestwig gibt es sieben Friedhöfe, jeweils einen in den Ortsteilen Andreasberg, Heringhausen, Nuttlar, Ostwig, Ramsbeck, Velmede sowie Bestwig, davon sind vier Kommunalfriedhöfe (Andreasberg, Heringhausen, Ramsbeck und Velmede) und die anderen kirchlich organisiert. Die dargestellten Friedhöfe in der Gemeinde Bestwig umfassen eine Fläche von insgesamt 6,6 ha. Bislang ist aus den Erfahrungen anderer Gemeinden ein Bedarf von theoretisch ca. 5 m² Friedhofsfläche je Einwohner angesetzt worden. Das würde bedeuten, daß in der Gemeinde Bestwig künftig ein Defizit an Friedhofsfläche besteht. Aufgrund der sich ändernden Bestattungsgewohnheiten ist jedoch von einer Verringerung des Wertes auszugehen, so daß die vorhandenen Friedhofsflächen die nächsten 15 Jahre ausreichend sind. Wo zu befürchten ist, daß es durch andere Planungen (Siedlungsentwicklung, Landschaftsplanung) zu einer Einengung der Friedhöfe kommen wird, werden vorsorglich Erweiterungsflächen gesichert. So werden insgesamt 1,4 ha Friedhofserweiterungsfläche dargestellt. Dieses betrifft die Friedhöfe in Andreasberg, Bestwig, Heringhausen und Ramsbeck. Diese Friedhöfe werden mit den benötigten Erweiter-

Friedhofserweiterungsflächen

Geologisch-bodenkundliches Gutachten

ungsflächen im Flächennutzungsplan dargestellt. Die anderen Friedhöfe in Nuttlar, Ramsbeck und Velmede werden in ihrem derzeitigen Bestand dargestellt. Aus den genannten Gründen sind bis zum Jahr 2015 ausreichend Friedhofsflächen im Flächennutzungsplan dargestellt. Für die dargestellten Friedhofserweiterungen erfolgt bei Bedarf an Friedhofsfläche die Bauauftragung eines geologisch-bodenkundlichen Gutachtens, welches eine Beurteilung der Böden hinsichtlich ihrer Eignung für Bestattungszwecke gibt.

7.7.3 Sportflächen

Der Flächennutzungsplan stellt für den Sport außerhalb von Gebäuden die Standorte als Grünflächen mit dem jeweiligen Hinweis „Sportplatz/ Sportanlage“, „Tennisplatz“ bzw. „Reitplatz“ dar.

7.7.4 Spielplätze

Großflächige Spielbereiche

Die meisten Spiel- und Bolzplätze in Bestwig dienen der Versorgung im unmittelbaren Wohnumfeld und sind kleiner als 1.000 m². Diese sind nicht im Flächennutzungsplan, der die Grundzüge der städtebaulichen Entwicklung festlegt, dargestellt. Es werden nur die großflächigeren Spielbereiche im Gemeindegebiet mit größeren Einzugsbereichen als öffentliche Grünfläche dargestellt und mit dem entsprechenden Planzeichen gekennzeichnet.

7.8 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Die Gemeinde Bestwig wird in Ost-West-Richtung von der Ruhr und in Nord-Süd-Richtung insbesondere durch die Flüsse Elpe und Valme durchflossen. Die Uferstreifen sind in der Regel von einer Bebauung freizuhalten und sollen auch von intensiver Nutzung ausgeschlossen werden. Den Uferstreifen der Fließgewässer kommt eine wesentliche Grün- und Verbindungsfunktion zu. Zudem übernehmen sie auch wichtige Biotopvernetzungsfunktionen. Die Fließgewässer wie auch Teiche und Seen im Bestwiger Gemeindegebiet sind im Flächennutzungsplan als Wasserflächen dargestellt.

Entlang des Flusses Ruhr sind gemäß § 22 Wasserhaushaltsgesetz Überschwemmungsgebiete festgesetzt worden, die neu festgesetzt worden sind. Die im Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommenen Abgrenzungen entsprechen den gültigen Überschwemmungsgebietsabgrenzungen. Diese Retentionsräume sind von jeglicher Bebauung freizuhalten.

Überschwemmungsgebiete

Entlang der Flüsse Elpe und Valme sind im Flächennutzungsplan historische Überschwemmungsgebiete nachrichtlich übernommen worden, da es hierfür noch keine aktuellen Überschwemmungsgebietsabgrenzungen gibt. Nach dem Hochwasserschutzgesetz von 1905 und dem Preußischen Wassergesetz von 1913 wurden für Gewässer, von denen eine Hochwassergefahr ausgeht, Überschwemmungsgebiete festgestellt. Die kartierten Begrenzungen –wie bei der Valme und Elpe– stellten die Überschwemmungsgrenzen von historischen, extremen Hochwasserereignissen dar. Im Flächennutzungsplan ist das natürliche Überschwemmungsgebiet nachrichtlich übernommen. Hierbei handelt es sich um denjenigen Teil der Erdoberfläche, der bei Hochwasser von dem aus den Ufern tretenden Wasser eingenommen wird. Nach dem Landeswassergesetz von Nordrhein-Westfalen behalten die festgesetzten, historischen Überschwemmungsgebiete weiterhin ihre Gültigkeit, bis sie ggf. durch Neuausweisungen ersetzt werden.

Die Wasserversorgung der Gemeinde Bestwig erfolgt bis auf wenige Eigenversorger durch gemeindliche Anlagen der Stadt.

Im Flächennutzungsplan sind Wasserschutzgebiete mit den Schutzzonen III B nachrichtlich übernommen worden. Zum großen Teil sind Wasserschutzgebiete der Schutzzonen I, II, III A, III B als geplant übernommen worden. Die Offenlage der geplanten Wasserschutzgebiete erfolgte im Herbst 2003. Eine Abstimmung und die Genehmigung stehen noch aus.

Wasserschutzgebiete

Insbesondere in den Wasserschutzgebieten kommt dem Grundwasserschutz eine besondere Bedeutung zu. Dies betrifft vor allem Eingriffe, die die schützende Deckschicht über der Grundwasseroberfläche betreffen, und den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sowie die Oberflächenversiegelung. Die Gebote und Verbote der Wasserschutzgebietsverordnungen sind daher zu beachten.

7.9 Flächen für Landwirtschaft und Wald

Flächen im Außenbereich werden als Flächen für die Landwirtschaft oder als Waldflächen im Flächennutzungsplan dargestellt. Diese Flächen umfassen derzeit zusammen etwa 87 % des Gemeindegebietes, wobei die Waldflächen 4.650 ha und die landwirtschaftlichen Flächen 1.364 ha einnehmen. Mit einem Waldflächenanteil von 67 % zählt Bestwig zu den walddreieichsten Gemeinden im Land Nordrhein-Westfalen.

67% Waldflächenanteil

Die landwirtschaftlichen Betriebe liegen mittlerweile z.T. als Einzelhofanlagen (Aussiedlerhöfe) im Außenbereich. Der Bestand an landwirtschaftlichen Betrieben innerhalb der Dorflagen wird durch die Darstellung von Gemischten Bauflächen gesichert. Die Ausweisung zukünftiger Bauflächen berücksichtigt in den meisten Fällen ausreichenden Abstand zu den Hofflächen, um frühzeitig Immissionskonflikte zwischen Landwirtschaft und Wohnnutzung zu vermeiden.

Aufgrund der bedeutenden Funktion des Waldes und seines Wertes für die Erholung sind Eingriffe in den Waldbestand grundsätzlich zu vermeiden. Dennoch ist darauf zu achten, daß Wald den geringen Anteil an offener Landschaft nicht weiter verkleinert, da dies zu einer Monostrukturierung der Landschaft sowohl in ökologischer, als auch in touristischer Hinsicht führen würde.

Erhalt von Offenland Zukünftig sollen die Talauen der Gewässer und die unmittelbaren Ortsrandbereiche von Waldflächen möglichst freigehalten werden. Auf eine Darstellung von Wallhecken und wegbegleitende Gehölze wurde aus Gründen der Maßstäblichkeit verzichtet.

Die im Wald befindlichen Wildwiesen und -äcker sowie Feuerlöschteiche werden gem. § 2 Abs. 1 BWaldG als Wald definiert und als solcher in den Flächennutzungsplan übernommen.

Waldabstand Entlang von Wohnbauflächen und Gemischten Bauflächen ist im Süden und Osten der Flächen ein 30 m- Waldabstand in Form einer Grünflächendarstellung im Flächennutzungsplan gesichert, um Schatten- und Windwurf zu vermeiden.

Weihnachtsbaumplantagen

Ein besonderes Problem stellt die flächenhafte Ausdehnung von Weihnachtsbaumplantagen dar. Die hohe Dichte dieser Flächen führt aufgrund der damit verbundenen erhöhten Schadstoffeinträge, der Bodenerosion bzw. dem Verlust von Mutterboden zu einer objektiven Belastung des Naturhaushaltes. Subjektiv ist die Vielfältigkeit der Landschaft unter Erholungsgesichtspunkten ebenfalls beschädigt.

Angesichts der wirtschaftlich schwierigen Situation der Landwirtschaft ist die Anlage von Weihnachtsbaumplantagen im Einzelfall sicherlich auch eine wirtschaftliche Notwendigkeit, so daß ökologische und ökonomische Faktoren gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen sind.

Der Flächennutzungsplan stellt Weihnachtsbaumkulturen entweder als Fläche für die Landwirtschaft oder als Waldfläche dar. Dieses ist abhängig davon, welchen Rechtsstatus sie besitzen. Weihnachtsbaumkulturen, die vor dem 01.03.1987 genehmigt wurden, gelten nach LForstG als Waldflächen und werden als solche im Flächennutzungsplan dargestellt, alle nach dem 01.03.1987 genehmigten Weihnachtsbaumkulturen werden hingegen als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

7.10 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Die Darstellung neuer Bauflächen bereitet grundsätzlich Eingriffe in die Natur und Landschaft vor. Die Belange von Natur und Landschaft finden durch den § 1 a BauGB entsprechend Berücksichtigung in der Flächennutzungsplanung. Dabei sind nach § 18 ff. des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) die vorhersehbaren Eingriffe nach ihrer Intensität zu ermitteln und unverhältnismäßige Beeinträchtigungen zu vermeiden oder zu mindern. Für unvermeidbare Eingriffe in den Naturhaushalt ist ein Ausgleich vorzusehen, ggfs. auch außerhalb des Siedlungsraumes. Das Ausmaß der Eingriffe durch neue Bauflächendarstellungen wurde parallel zum Flächennutzungsplan-Neuaufstellungsverfahren im Rahmen der Umwelterheblichkeitsprüfung* untersucht und in die Abwägung mit eingestellt.

In einigen Bereichen –entlang der Flussauen– sind bereits jetzt Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft vorgeschlagen worden.

Ökopool Es besteht grundsätzlich aber die Möglichkeit, Eingriffe künftig auf einem „Ökokonto“ zu bilanzieren und mit Hilfe eines „Ökopools“ als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ auszugleichen, der in einem großflächigen Konzept einzelne ökologische Aufwertungen bündelt. Potentielle Ausgleichsflächen im Sinne des „Ökokontos“ sind im Flächennutzungsplan jedoch nicht dargestellt. Beim Aufbau des Ökokontos bzw. Ökopools sollen auch die Daten im Rahmen des laufenden Landschaftsplan-Verfahrens genutzt werden.

Schutzwürdige Böden Im Gemeindegebiet Bestwig kommen hohe Flächenanteile an Böden vor, die wegen extremer Wasser- und Nährstoffangebote, wegen ihrer hohen natürlichen Ertragsfähigkeit oder als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte als schutzwürdig einzustufen sind. Im Falle einer Flächeninanspruchnahme ist die Schutzwürdigkeit der Böden (in der Karte „Schutzbedürftige Böden in NRW“ veröffentlicht) entsprechend zu berücksichtigen. Mit der Umwelterheblichkeitsprüfung, die zu den neuen Bauflächen des Flächennutzungsplanes erstellt wurde, sind die Umweltbelange –und damit auch die schutzwürdigen Böden– für die Bauflächenerweiterungen bzw. -neudarstellungen beachtet worden. Der Flächennutzungsplan stellt die schutzwürdigen Böden nicht dar.

* Wolters Partner: Umwelterheblichkeitsprüfung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans, Stand 06/2004

7.11 Nachrichtliche Übernahme von Planungen und sonstigen Nutzungsregelungen

Der Flächennutzungsplan übernimmt nach § 5 Abs. 4 BauGB Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind. In den Flächennutzungsplan von Bestwig wurden, neben den bereits in den vorangegangenen Kapiteln genannten nachrichtlichen Übernahmen folgende Weitere nachrichtlich übernommen:

7.11.1 Schutzausweisungen gemäß Bundesnaturschutzgesetz und Landschaftsgesetz NW

Der Flächennutzungsplan kann Fragen der Landschaftsplanung (außerhalb der Siedlungsbereiche) lediglich nachrichtlich übernehmen, da in Nordrhein-Westfalen das eigenständige und rechtlich wirksame Instrument des Landschaftsplanes vorgesehen ist.

Für das Gemeindegebiet Bestwig wird derzeit der Landschaftsplan ebenfalls neu aufgestellt (derzeitiger Stand: Vorentwurf). Die im Flächennutzungsplan enthaltenen Natur- und Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmale sowie die geschützten Landschaftsbestandteile sind aus dem in Neuaufstellung befindlichen Landschaftsplan (Stand: Vorentwurf) entnommen und sind –da sie nicht per Verordnung festgesetzt sind– als Vermerke im Flächennutzungsplan mit dem Hinweis auf den Bearbeitungsstand aufgenommen.

Die derzeit schon per Verordnung festgesetzten Naturschutz-, Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmale und geschützte Landschaftsbestandteile sind aus Gründen der Planlesbarkeit nicht im Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen worden. Sie sind nicht von neu dargestellten Bauflächen betroffen, so daß eine Entlassung der Schutzgebiete aus der Verordnung für die Genehmigung des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich ist.

**Schutzgebiete für
Natur und Landschaft**

Im Gemeindegebiet Bestwig liegen zahlreiche Geotope. Diese sind erdgeschichtliche Bildungen, die Erkenntnisse über die Entwicklung der Erde oder des Lebens vermitteln. Schutzwürdig sind diejenigen Geotope, die sich durch ihre besondere erdgeschichtliche Bedeutung, Seltenheit, Eigenart oder Schönheit auszeichnen. Geotope können in NRW nach den Vorschriften des Landschaftsgesetzes und in besonderen Fällen nach dem Denkmalschutzgesetz in Form von Natur- oder Landschaftsschutzgebieten, Naturdenkmälern sowie Bodendenkmälern geschützt werden. Ein Vermerk der im Landschaftsplan-Vorentwurf derzeit dargestellten Natur- und Landschaftsschutzgebiete sowie Naturdenkmälern bzw. eine nachrichtliche Übernahme der in der

Geotope

Denkmalliste eingetragenen Bodendenkmäler in den Flächennutzungsplan ist erfolgt. Damit sind die unter Schutz gestellten Geotope berücksichtigt.

7.11.2 Flora-Fauna-Habitat-Gebiete

FFH-Gebiete Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung, die gemäß Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie vom 21.05.1992 (FFH-RL) und Vogelschutzrichtlinie vom 02.04.1979 (V-RL) der Europäischen Union das Schutzgebietsnetz Natura 2000 bilden sollen, zu berücksichtigen. Diese Regelungen sind in die bundesdeutschen Fachgesetze (Baugesetzbuch und Bundesnaturschutzgesetz) übernommen worden. Die Landesregierung hat im Rahmen eines Meldeverfahrens Listen der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung erarbeitet und der Bundesregierung die Tranchen 1a, 1b und 2 vorgelegt. Sie wurden bei der Darstellung der Siedlungsentwicklung beachtet und fließen in die qualifizierte Bauleitplanung (Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen) ein.

Im Bestwiger Gemeindegebiet sind einige Bereiche als FFH-Gebiete gemeldet und im Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen. Nutzungen im Umfeld der gemeldeten FFH-Gebiete haben die besondere Sensibilität dieser Gebiete zu berücksichtigen. Verbote und Gebote innerhalb dieser Gebiete richten sich nach den im Landschaftsplan festgesetzten Bestimmungen.

7.11.3 Festsetzungen nach dem Denkmalschutzgesetz

Baudenkmäler

65 Baudenkmale Für das Gebiet der Gemeinde Bestwig werden über 65 Gebäude und sonstige denkmalgeschützte Objekte gem. § 3 Denkmalschutzgesetz NRW in der Denkmalliste aufgeführt. Diese sind im einzelnen:

Velmede:

- Kath. Kirche St. Andreas, Kanalstraße
- Fünf-Wunden-Kreuz, Halbeswiger Straße
- Wohnhaus mit Gaststätte, Bundesstraße 46
- Haus Rixes, Alter Kirchplatz 1
- Pastorat (Außenfassade), Alter Kirchplatz 8
- Wohnhaus, 2. Hälfte des 18. Jh., ohne Anbauten an Nord- und Ostseite, Alter Kirchplatz 4
- Heimes Hof, Haupthaus, Heimes Hof 3
- Kapelle, Ecke Kanalstraße
- Haus Pütz/ Küppers, An der Andreaskirche 1

- Friedhofskreuz, 1879, Friedhof, Bundesstraße
- Wohnhaus, bezeichnet 1827 (Außenwände, Geschoß- und Dachbalken, Dachwerk), Halbeswiger Straße 3
- Bauernhof, 1907, Zum Hainberg 4
- Haus Degenhardt-Benzler, 1856, An der Andreaskirche 7
- Wohnhaus, um 1900 (ohne Schreinerwerkstatt als Nebengebäude), Bundesstraße 79

Bestwig:

- Wohnhaus und Eisengitterzaun, Bundesstraße 155
- Bahnhof Bestwig, Wasserturm u. Wasserkran, Bahnhof Bestwig

Ostwig:

- Kapelle auf der Alfert, Alfert an der B 7
- Haus Frieburg, Elpestraße 1
- Wohnhaus, Hauptstraße 16
- Kamin am Steinberg, Steinberg
- Haupthaus des Hauses Ostwig mit nördlich gelegener Scheune (Außenwände, Dachbalken und Dach), Hauptstraße 1
- Bremserhaus auf dem Abraumgelände des Schieferbaues Nuttlar
- Bürgerhaus, um 1898 (Außenfassade), In der Gasse 1
- Wohnhaus, bez. 1745 (Eichengerüst des Fachwerks der Außenwände), Elpestraße 6
- Gasthof zur Post, Marktplatz 4
- Wohnhaus, um 1922/1923, Auf der Borg 1
- Familiengrabstätte von Lünink, Friedhof Ostwig

Nuttlar:

- Kath. Kirche St. Anna, Kirchstraße
- Kreuzweg in Nuttlar, Oberhalb des Friedhofes
- Haus Rafflenbeul, Rühthener Straße 3
- Wohnhaus, um Mitte des 19. Jh., Rühthener Straße 9
- Wohnhaus, um 1906/1907 (Außenfassade), Kirchstraße 30
- Fabrikantenwohnhaus (Haus Sauerwald), 1863
(Haupteingangsseite u. die zur Bachstraße hin gelegene Seite sowie die Dachfläche der Haupteingangsseite), Bachstraße 39
- Villa, um 1890-1900, Umfang: Außenfassade, Balkenlagen u. das Erschließungssystem (Treppenhaus u. historische Flure mitsamt den Umfassungswänden), Briloner Straße 36
- Forsthaus Am Roh, Am Roh 9
- Grenzstein, bezeichnet 1801, Nuttларer Höhe
- Bürogebäude „Haus Friederichs“, Briloner Straße 51
- Wohnhaus mit straßenseitiger Einfriedungsmauer, Kirchstraße 37

Ramsbeck:

- Ev. Kirche, Schulstraße
- Hof Heimes (Junkern Hof), Haupthaus eines Hofes, Uferweg 8
- Wasserburg, Valmestraße 2 a
- Mühle, Uferweg 13
- Ehemaliges Gießereigebäude, Auf dem Werdern
- Kamin am Bastenberg, Bastenberg
- Stützmauern der ehem. Hüttenanlage, Heinrich-Lübke-Straße
- Arbeiterreihenhaus, Heinrich-Lübke-Straße 58
- Stützmauern (ehem. Hüttenanlage), Pfannenstraße
- Bauernhaus, 1822 mit talseitig den Graben stützenden Trockenmauern, Pfannenstraße 4

Andreasberg:

- Missionskreuz von 1856, Ortsausgang Richtung Wasserfall
- Wohnhaus, Dorfstraße 21

Berlar:

- Backhaus der Hofanlage Stehling-Witthöfer, Bastenstraße 12
- Kapelle St. Peter und Paul von 1882, Bastenstraße 15
- Wohnhaus um 1820 (mit linksseitigem u. rückwärtigem Anbau, Bastenstraße 7

Heringhausen:

- Wohnhaus Klauke, Garage u. Scheune u. Leseplaster vor dem Deelentor der Scheune, Bestwiger Straße 31
- Wohnhaus u. landwirtschaftlicher Betrieb Stehling u. die das Gehöft begrenzende Trockenmauer, Bestwiger Straße 46
- Bauernhof, 2. Hälfte 19. Jh., Bestwiger Straße 6
- Wohnhaus, 1860er Jahre (historisches Gerüst: Außenwände, Geschoss- und Dachbalken, Dachwerk), Kirchplatz 3
- Wohnhaus (Kleinhaus), um Mitte 19. Jh., Friedhofstraße 3
- Bauernhaus (Außenwände, Geschoss- und Dachbalken, Dachwerk), Kirchplatz 14
- Ehem. Bauernhaus (Haus Butz), außer Anbau unter Pultdach an der rückwärtigen Giebelwand, Bestwiger Straße 38
- Wohnhaus, um Mitte 19. Jh. vorläufiger Denkmalschutz, Berlarer Straße 15

Wasserfall:

- Kapelle St. Antonius, Wasserfall

Halbeswig:

- Kapelle St. Katharina, Hof Meschede in Halbeswig
- Hofanlage Soer, Halbeswig 2

Obervalme:

- Kapelle Maria Hilfe der Christen, Obervalme an der K 19

Untervalme:

- Hofanlage Bette, Untervalme 2

Die aufgeführten Denkmäler sind im Flächennutzungsplan mit dem entsprechenden Planzeichen "D" nachrichtlich übernommen.

Bodendenkmäler

Bodendenkmäler sind kultur- oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, sowie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit.

Im Gemeindegebiet sind drei Bodendenkmäler unter Schutz gestellt:

Drei Bodendenkmäler

Velmede

- Valeda Höhle

Nuttlar

- Friedhof am Schlinksiepenkopf

Ramsbeck

- Venetianerstollen am Bastenberg

Sie sind im Flächennutzungsplan mit dem entsprechenden Planzeichen "BD" nachrichtlich übernommen.

Im Gemeindegebiet gibt es neben den Bodendenkmälern noch weitere Fundpunkte. Falls Planungen diese Bereiche betreffen, soll eine möglichst frühzeitige Beteiligung des Westfälischen Museums für Archäologie stattfinden. Da die historischen Fundpunkte jederzeit ergänzt oder geändert werden können, soll bei weitergehenden Planungen das Westfälische Museum für Archäologie gefragt werden, ob Fundstellen vorliegen. Die Fundpunkte sind aus diesem Grund nicht im Flächennutzungsplan übernommen worden.

Historische Fundpunkte

Im Gemeindegebiet Bestwig liegen zudem zahlreiche Geotope, die in NRW u.a. nach den Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes in Form von Bodendenkmälern geschützt werden (vgl. Kap. 7.11.1).

Geotope

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen im Gemeindegebiet Bestwig ist die Außenstelle Olpe als Fachamt für die Bodendenkmalpflege zu beteiligen.

7.11.4 Flächen für Aufschüttungen bzw. Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

- Zwei Aufschüttungsflächen** Im Bereich des Ortsteils Nuttlar entlang der B 7 sind zwei Flächen für Aufschüttungen (ehemalige Schiefergrube sowie Grube Stuckenland) dargestellt. Im Gemeindegebiet sind zudem zwei Steinbrüche vorhanden.
- Zwei Abgrabungsflächen** Zum einen betrifft dieses den Steinbruch südlich des Ortsteils Halbeswig (Fa. Diabas Halbeswig GmbH & Co. KG) sowie zum anderen den Steinbruch westlich der Bestwiger Straße zwischen Bestwig und Heringhausen (Fa. Mitteldeutsche Hartstein-Industrie GmbH). Beide Steinbrüche sind in ihren genehmigten Grenzen im Flächennutzungsplan als „Fläche für Abgrabungen“ dargestellt. Im Bereich des Steinbruchs westlich der Bestwiger Straße ist für den Bereich der Deponie „Fläche für Aufschüttungen“ dargestellt.
- Für den Steinbruch westlich der Bestwiger Straße zwischen Bestwig und Heringhausen (Fa. Mitteldeutsche Hartstein-Industrie GmbH) wird der Steinbruch bzw. die Deponie, das Naturschutzgebiet (Vermerk entsprechend dem Landschaftsplan-Vorentwurf) sowie das FFH-Gebiet (Nachrichtliche Übernahme) überlagernd dargestellt, denn für den Steinbruch existiert für die dargestellte Abgrenzung eine Genehmigung aus dem Jahr 1990. Die hier ausgeübte Nutzung hat daher Bestandschutz. Eine ordnungsbehördliche Verfügung von 1994 besagt, dass das vorhandene Naturdenkmal vom Abbau ausgeschlossen ist.
- Schutzabstände** Aufgrund von Gefahren durch Steinflug bei der Anwendung von Sprengstoffen in Anlagen, wie Steinbrüchen, sind Schutzabstände zu berücksichtigen (Sprengbereich von mindestens 300 m von den genehmigten bzw. in Zukunft geplanten Abgrabungsgrenzen). Von Sprengstofflagerbunkern sind Mindestabstände einzuhalten (275 m zur Wohnbebauung und 180 m zu Verkehrswegen). Innerhalb des Schutzabstandes dürfen keine Wohngebäude oder Gebäude oder Anlagen, die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Personen bestimmt und geeignet sind (z.B. Gewerbebetriebe) vorhanden sein. Zu besonderen Objekten (z.B. Sportanlagen, Wasserwerke) sind größere Schutzabstände einzuhalten.

7.12 Kennzeichnung von Flächen

7.12.1 Flächen, unter denen der Bergbau umgeht

Das Gemeindegebiet Bestwig liegt über mehreren verliehenen und inzwischen erloschenen Bergwerksfeldern sowie über einer Vielzahl von bestehenden Berechtsamen. Es hat im Gemeindegebiet tages- bzw. oberflächennaher Abbau stattgefunden, daher befinden sich im Gemeindegebiet eine Vielzahl von Tagesöffnungen des Bergbaus. Eine Konstruktion des vorläufigen möglichen setzungs-, senkungs- und einsturzgefährdeten Bereiches für den tagesnahen Bergbau und für Tagesöffnungen des Bergbaus wird erst im Bebauungsplan vorgenommen. Desweiteren werden auch Aussagen bzgl. der Standsicherung der Tagesoberfläche im Bereich der verlassenen Tagesöffnungen sowie Angaben über eine Verfüllung oder Sicherung der Tagesöffnungen erst im Bebauungsplanverfahren gemacht.

Es befinden sich z.Z. Erz-, Steine- und Erden-Gewinnungsbetriebe sowie ein Besucherbergwerk unter Bergaufsicht.

Eine detaillierte Darstellung der bergbaulichen Verhältnisse wird erst im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren erfolgen.

Im Flächennutzungsplan werden die Flächen, unter denen der Bergbau umgeht, gekennzeichnet.

Bergwerksfelder

7.12.2 Altlastverdächtige Flächen

Altlastverdächtige Flächen können möglicherweise Beeinträchtigungen für die angrenzenden Flächen bedeuten und sind in ihrer eigenen Nutzung eingeschränkt.

Bei den im Verzeichnis der Altablagerungen und Altstandorte des Hochsauerlandkreises geführten Flächen handelt es sich um Altablagerungen oder Altstandorte, bei denen noch keine Bewertung eines eventuellen Gefahrenpotentials (Erstbewertung) erfolgt ist. Der Hochsauerlandkreis hat damit begonnen, bei Altstandorten und Altablagerungen eine Erstbewertung vorzunehmen. Sinn einer Erstbewertung ist es, festzustellen, ob ein Gefahrenverdacht besteht und ob weitere Untersuchungen stattfinden müssen. Die weiteren Untersuchungen, die die Grundlage für eine abschließende Gefahrenbeurteilung bilden, geben Aufschluss darüber, ob von einer Fläche eine Gefahr für die Schutzgüter ausgeht und damit die Fläche bodenschutzrechtlich als Altlast zu bezeichnen ist.

Der gemeinsame Runderlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren führt zur Kennzeichnung von Flächen in Flächennutzungsplänen aus, dass nach § 5 Abs. 3 Nr. 3

Altlastverdächtige Flächen

BauGB im Flächennutzungsplan für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen gekennzeichnet werden sollen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Zur Zeit kann vom Hochsauerlandkreis noch keine Aussage darüber getroffen werden, welche Flächen im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans der Gemeinde Bestwig erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

Aufgrund der nicht auszuschließenden Untergrundverunreinigungen der Altlastverdächtigen Flächen wird der Altlastenfrage nachgegangen, in dem zu gegebener Zeit der Prüfungsauftrag vom Investor oder der Gemeinde Bestwig durchgeführt wird. Ggf. sind detaillierte Informationen über Art, Gefährdungspotential und möglichen Restriktionen bezüglich der Nutzbarkeit bei der zuständigen Unteren Boden-schutzbehörde des Hochsauerlandkreises einzuholen und möglicherweise erforderliche Maßnahmen mit ihr abzustimmen.

Aus Gründen der Vorsorgeplanung ist die Lage sowie die räumliche Abgrenzung der Altlastverdächtigen Flächen im Flächennutzungsplan gekennzeichnet (Stand 07/2004). Die Flächen sind mit einer umlaufenden Signatur überlagernd hervorgehoben.

Bergbau-Altlastverdachtsflächen

Im Bergbau-Altlast-Verdachtsflächen-Kataster der Bezirksregierung Arnsberg sind ebenfalls potentiell altlastverdächtige Flächen nachrichtlich verzeichnet. Die räumlichen Abgrenzungen der gekennzeichneten Flächen sind als vorläufig anzusehen, da die Recherchen zu den Verdachtsflächen hinsichtlich des ehemaligen Bergbaus nicht abgeschlossen sind. In den meisten Fällen ist nicht bekannt, welche Folgemaßnahmen oder –nutzungen in den entsprechenden Bereichen nach Beendigung der Bergaufsicht stattgefunden haben. Bei der Schieferhalde Dümel ist nicht konkret zu beurteilen, ob sie in das Gemeindegebiet gereicht hat oder nicht. Auch diese Verdachtsflächen werden im Flächennutzungsplan vorsorglich gekennzeichnet. Die Flächen sind mit einer umlaufenden Signatur überlagernd hervorgehoben.

Folgende Verdachtsflächen stehen zum großen Teil oder gänzlich noch unter Bergaufsicht durch das Bergamt Recklinghausen: Halde Nr. 1, Ostwig (Schiefer); Halde Eickhoffstollen (Erz); Halde Willibald (Erz).

Vorsorglich wird an dieser Stelle darauf hingewiesen, daß bei Altablagerungen des ehemaligen Erzbergbaus mögliche Belastungen der entsprechenden Bereiche und ggf. der Umgebung durch umweltgefährdende Stoffe, insbesondere auch durch Schwermetalle, z.B. auch über den Grundwasserpfad, nicht ausgeschlossen werden können.

Anhang: Abschätzung des künftigen Wohnbauflächenbedarfs

Die Abschätzung des Wohnbauflächenbedarfs bis zum Jahr 2015 erfolgt für die gesamte Gemeinde Bestwig und legt als Ausgangsdatum den 31.12.2001 zugrunde.

- **Annahme zur Bevölkerung 2015: ca. 12.066 EW**

Nach den Schätzungen zur Einwohnerentwicklung wird der voraussichtliche Höchststand der Bevölkerung innerhalb des Prognosezeitraums im Jahr 2015 erreicht werden. Die Ermittlung des Baulandbedarfes wird dementsprechend auf diesen Zeitpunkt bezogen.

- **Annahme zur Haushaltsgröße 2015:
2,30 bzw. 2,20 Pers./ HH**

Die künftige Haushaltsgröße ist für die Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs eine wichtige Variable, denn Wohnungen –und damit der Flächenbedarf– werden nicht durch einzelne Personen, sondern durch Haushalte auf dem Wohnungsmarkt nachgefragt. Zusätzlicher Wohnbauflächenbedarf ergibt sich aus einer Zunahme an Haushalten. Diese kann einerseits aus einer steigenden Einwohnerzahl, andererseits aus einem verändertem Haushaltsbildungsverhalten und veränderten gesellschaftlichen Strukturen, die –bei gleicher oder sogar abnehmender Bevölkerung – zu einer steigenden Zahl von Haushalten führen, resultieren.

Die Fortschreibung der durchschnittlichen Haushaltsgröße wird auf der Basis der regionsbezogenen Prognose des Bundesamtes für Bauwesen und Raumforschung (BBR) vorgenommen. Die Gemeinde Bestwig wird dort der „Raumordnungsregion Arnsberg“ zugeordnet. Bis 2015 soll die durchschnittliche Haushaltsgröße in der „Raumordnungsregion Arnsberg“ auf 2,20 Pers./ HH zurückgehen (zum Vergleich: Bund 2,09/ Land NRW 2,12 Pers./ HH im Jahr 2015). *

Es sind zwei Varianten errechnet worden: Eine Variante wurde mit einer etwas höher gelegenen Haushaltsgröße (2,30 Pers. HH) als die vom Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung prognostizierte errechnet, um der Möglichkeit, daß Bestwig es aufgrund verhältnismäßig großer Wohneinheiten schafft, einen höheren Anteil an Mehrgenerationenhaushalten als im Durchschnitt der Region zu sichern, Rechnung zu tragen. Die zweite Variante wurde unter Vorsorgegesichtspunkten errechnet, da die Gemeinde Bestwig angesichts des langen Planungszeitraumes und der starken

* Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung: Perspektiven der künftigen Raum- und Siedlungsentwicklung, Heft 11/12, 1999, S. 843 ff.

Abhängigkeit von gesellschaftlichen Entwicklungen auf unvorhergesehene Trends vorbereitet sein muss. Bei einem noch stärkeren Trend zu Einpersonenhaushalten („Witwenhaushalte“), würde die Haushaltsgröße stärker abnehmen (auf 2,20 Pers./ HH analog zur Prognose des BBR für die Raumordnungsregion Arnberg).

- **Resultat: ca. 320 bzw. 560 zu schaffende Wohnungen bis 2015**

Grundsätzlich kann für die Berechnung des Wohnungsbedarfes davon ausgegangen werden, daß jeder Haushalt eine Wohnung nachfragt. Zum 31.12.2001 wurde ein Bestand von 4.922 Wohnungen in Bestwig festgestellt. Bei einer Haushaltsgröße von 2,20 Pers./ HH sind ca. 560 Wohneinheiten, bei einer Haushaltsgröße von 2,30 Pers./ HH sind ca. 320 Wohneinheiten erforderlich. Die bis zum Jahr 2015 zu schaffenden Wohneinheiten werden folgendermaßen errechnet:

$$\frac{\text{geschätzte Einwohnerzahl 2015}}{\text{angenommene Haushaltsgröße}} = \text{Wohneinheiten 2015}$$

$$\text{Anzahl der notwendigen Wohneinheiten 2015} - \text{Anzahl der bestehenden Wohneinheiten 2001} =$$

zu schaffende Wohneinheiten bis zum Jahr 2015

- **Annahmen zur Wohnungsgröße: 94,6 m²/ Wohnung**

Die durchschnittliche Wohnungsgröße im Jahr 2001 betrug in Bestwig 94,6 m² (Wohnheimwohnungen nicht eingerechnet)*. Trotz regelmäßiger Anstiege in der Vergangenheit wird dieser Wert für den künftigen Standard herangezogen, denn weitere wesentliche Anstiege sind aufgrund von Sättigungstendenzen und steigender Unterhaltskosten nicht zu erwarten. Da die Anzahl der Pers./ HH sinken wird, erscheint diese Annahme plausibel.

- **Annahmen zur Baustruktur: GFZ von 0,5**

Es wird eine Geschoßflächenzahl (GFZ) von 0,5 angenommen und damit eine Aussage zu künftigen Bauformen und-dichten gemacht. Es wird davon ausgegangen, daß der Trend zu kleineren Haushalten eine höhere Baudichte nach sich zieht, da auch andere Wohnformen als Zwei- und Einfamilienhäuser nachgefragt werden –z.B. kleinere Wohnungen im Geschoßwohnungsbau für Singlehaushalte in Anbetracht der steigenden Seniorenanzahl.

* LDS: Wohnungsbestand in den Gemeinden Nordrhein-Westfalens (diverse Jahrgänge)

- **Bruttowohnbauland: max. ca. 18 ha**

Das notwendige zusätzliche Bruttowohnbauland für die Gemeinde Bestwig bis zum Jahr 2015 ergibt sich aus folgender Berechnung:

$$\begin{aligned} & \text{durchschnittliche Wohnungsgröße} \\ & \quad \times \\ & \text{Anzahl der notwendigen Wohneinheiten} \\ & \quad \times \\ & \text{30\% Zuschlag für Gesamtgeschoßflächenbedarf (Mauern,} \\ & \quad \text{Treppenhäuser etc.)} \\ & \quad / \\ & \text{durchschnittliche Geschoßflächenzahl in den Siedlungsbereichen} \\ & \quad \times \\ & \text{30\% Zuschlag für Erschließung, Grünanlagen, Topographie etc.} \end{aligned}$$

- **Planungsspielraum: 15%**

Zu dem oben ermittelten Bruttobaulandbedarf soll der Gemeinde ein Planungsspielraum gegeben werden,

- um mögliche Abweichungen der Ausgangsparameter (Bevölkerung, Haushaltsgröße etc.) auffangen zu können,
- sowie um als Gemeinde auf sich ändernde Standortanforderungen und Realisierungszeitpunkte zu reagieren.

- **Wohnbauflächenbedarf: max. 21 ha**

Nach Berechnung des Wohnbaulandbedarfes anhand der beschriebenen Parameter ergibt sich für die gesamte Gemeinde Bestwig je nach angenommener Haushaltsgröße (2,20 bzw. 2,30 Pers./ HH) bis zum Jahr 2015 ein Wohnbauflächenbedarf mit einer Schwankungsbreite zwischen 12 ha und 21 ha Bruttobauland.

Damit wird deutlich, daß der künftige Wohnbauflächenbedarf im wesentlichen von einer Variablen abhängt, die faktisch von der Gemeinde nicht beeinflußt werden kann und als gesamtgesellschaftliches „Ereignis“ auch kaum zuverlässig zu prognostizieren ist. Um für die nächsten Jahre auf alle denkbaren Entwicklungen ausreichend vorbereitet zu sein, ist es notwendig, auch den Flächenbedarf bei einer Haushaltsgröße von 2,20 Pers./ HH zu decken.

Wohnbauflächenbedarfsabschätzung Gemeinde Bestwig Variante 1

Wohnungsbedarf

Einwohner zum Ausgangsdatum	2001	12.000	
Einwohner im Zielzeitraum	2015	12.066	
Haushaltsgröße			
Personen pro Haushalt 1987		2,79	
Personen pro Haushalt im Zielzeitraum		2,30	
Wohnungen zum Ausgangsdatum			
		4.922	
Wohnungen im Zielzeitraum (ein Haushalt eine Wohnung)		5.246	
Bedarf an Wohnungen			324 WE

Wohnbauflächenbedarf

Wohnfläche je Wohnung im Zielzeitraum		95 qm	
Nettogeschossfläche			3,08 ha
Zuschlagsfaktor für Mauerwerk, Treppenhäuser etc.		30 %	
Bruttogeschossfläche			4,00 ha
realisierte Geschossflächenzahl im Zielzeitraum		0,5	
Nettowoohnbauland			8,00 ha
Zuschlag für Erschließung, Grünanlagen etc.		30 %	
Bruttowoohnbauland			10,41 ha
Planungsspielraum	15 %	1,56 ha	
Wohnbauflächenbedarf insgesamt			11,97 ha

Wohnbauflächenbedarfsabschätzung Gemeinde Bestwig

Variante 2

Wohnungsbedarf

Einwohner zum Ausgangsdatum	2001	12.000	
Einwohner im Zielzeitraum	2016	12.066	
Haushaltsgröße			
Personen pro Haushalt 1987		2,79	
Personen pro Haushalt im Zielzeitraum		2,20	
Wohnungen zum Ausgangsdatum			
		4.922	
Wohnungen im Zielzeitraum (ein Haushalt eine Wohnung)		5.485	
Bedarf an Wohnungen			563 WE

Wohnbauflächenbedarf

Wohnfläche je Wohnung im Zielzeitraum		95 qm	
Nettogeschossfläche			5,34 ha
Zuschlagsfaktor für Mauerwerk, Treppenhäuser etc.		30 %	
Bruttogeschossfläche			6,95 ha
realisierte Geschossflächenzahl im Zielzeitraum		0,5	
Nettowohnbauland			13,89 ha
Zuschlag für Erschließung, Grünanlagen etc.		30 %	
Bruttowohnbauland			18,06 ha
Planungsspielraum	15 %	2,71 ha	
Wohnbauflächenbedarf insgesamt			20,77

Anhang: Abschätzung des künftigen Gewerbeflächenbedarfs

Der zukünftige Gewerbeflächenbedarf für die Gemeinde Bestwig ist mit Hilfe einer Methode, die beim Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung NRW (ILS) Mitte der 80er Jahre entwickelt wurde, überbeschlüssig errechnet worden.

Die wirtschaftliche Entwicklung ist auf Gemeinde- wie auf Bundesebene außerordentlich schwer vorzuschätzen. Um zu ermitteln, wie der wirtschaftliche Werdegang der einzelnen Betriebe Flächen beansprucht, wird eine Verknüpfung zwischen den Beschäftigten und ihrer Arbeitsfläche hergestellt.

Die Ermittlung des voraussichtlich zu erwartenden Gewerbe- und Industrieflächenbedarfs dieser Berechnungsmethode setzt sich aus den Komponenten Ansiedlungs-, Verlagerungs- und Erweiterungsbedarf zusammen. Hiervon werden die Flächen, die durch Verlagerung oder Stilllegung freigesetzt und wieder als potentielle Gewerbegebiete genutzt werden, abgezogen. Wichtigste Datengrundlage ist die Anzahl der gewerbeflächennachfragenden Beschäftigten. Die Berechnungsmethode wird allerdings mit geringfügigen Abwandlungen herangezogen, da die der Methode zugrundeliegenden Basisdaten zur Standortmobilität von Betrieben bereits seit vielen Jahren nicht mehr aktuell erhoben werden. Hierdurch soll sowohl der Lage Bestwigs außerhalb der Ballungszentren als auch den aktuellen Tendenzen Rechnung getragen werden. Außerdem wird die Methode angereichert um Zuschlagsfaktoren, die der aktuellen und spezifischen Standortsituation in Bestwig Rechnung tragen sollen. Zur inhaltlichen Verdichtung der Informationen wird auf die Ergebnisse der Betriebsbefragung (November 2002) von repräsentativen ortsansässigen Betrieben zurückgegriffen.

Bei der Bedarfsermittlung werden nur die Arbeitsplätze der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in solchen Betrieben berücksichtigt, die üblicherweise in Gewerbegebieten und nicht in anderen Bauflächenkategorien gemäß Baunutzungsverordnung (Sondergebiet, Mischgebiet) unterzubringen sind. Entsprechend nicht berücksichtigt werden bspw. ein Teil der Dienstleistungsbetriebe, die ihren Standort in Mischgebieten in Ortskernen finden können. Es handelt sich also nur um Arbeitsplätze in Branchen, die schon aufgrund ihrer Immissionen bauplanungs- und bauordnungsrechtlich nur in Gewerbegebieten zulässig sind, also vor allem Arbeitsplätze des produzierenden und verarbeitenden Gewerbes. Der Anteil an solchen Branchen nimmt in den letzten Jahren ab. Bedingt durch die verwobenen Produktionsprozesse und andere Faktoren ist jedoch auch in anderen Branchen,

die nicht zwangsläufig auf Gewerbeflächen angewiesen sind (z.B. Handel und Dienstleistung) nach wie vor eine Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen festzustellen. Die folgende Aufstellung* zeigt die Anteile der gewerbeflächenbeanspruchenden Arbeitsplätze nach Branchen:

Wirtschaftsabteilung	sozialvers.pflichtig Beschäftigte (Stand Juni 1998)	davon gewerbeflächenbeanspruchend (in %)	absolut
Land- und Forstwirtschaft	72	0	0
Verarbeitendes Gewerbe (ohne Baugewerbe)	1.148	100	1.148
Baugewerbe	275	100	275
Handel	264	50	132
Verkehr und Nachrichtenübermittlung	170	80	136
Dienstleistungen	678	50	339
sonstige	112	40	45
Org. ohne Erwerbszweck	93	0	0
Gesamt	2.812	74	2.075

Unter der theoretischen Annahme der Vollbeschäftigung sind in die Bedarfsberechnung auch die zur Zeit erwerbslosen Arbeitnehmer zu berücksichtigen. Die Arbeitslosenquote der Gemeinde Bestwig lag im Juni 2001 bei 7,8%** , was 162 Personen (von insgesamt 2.075 gewerbeflächenbeanspruchenden Personen) entspricht. Somit steigt die Zahl der zugrundezulegenden gewerbeflächenbeanspruchenden Beschäftigten auf insgesamt 2.237 Personen.

Mittels einer Befragung*** einer Auswahl an Betrieben ist die für Bestwig aufgrund der örtlichen Standortbedingungen, Bau- und Branchenstruktur typische durchschnittliche Flächenkennziffer von rund „370 m² pro Beschäftigtem“ ermittelt worden. Für die Berechnung der durchschnittlichen Flächenkennziffer wurden nur die Betriebe zugrunde gelegt, für die eine Gewerbefläche zwingend notwendig ist (391 m² pro Beschäftigtem). Circa 5,4% der befragten gewerbeflächenbeanspruchenden Betriebe weisen eine für Bestwig extrem hohe Flächenkennziffer von über 900 m²/Beschäftigten bis zu 3800 m²/Be-

* LDS: Datenspektrum für die Gemeinde Bestwig, Stand 06/2002

** Arbeitsamt Meschede: Daten zum Arbeitsmarkt, 01/2002

*** Stichprobenerhebung zur Gewerbeflächensituation der Gemeinde Bestwig, 2002

schäftigten auf.

Die Mehrheit der Bestwiger Betriebe produziert jedoch in räumlichen beengteren Verhältnissen. 73% der befragten Betriebe weisen eine Flächenkennziffer von unter 400 m²/Beschäftigten und davon wiederum 74% von unter 300 m²/Beschäftigten auf.

Im Sinne des grundsätzlichen gemeindeentwicklungspolitischen Zieles, mit dem Grund und Boden in Zukunft sparsam umzugehen und die Erschließungskosten durch eine bessere Ausnutzung der Flächen zu minimieren, aber auch gute Standortbedingungen für die in Bestwig auch angesiedelten flächenintensiven Betriebe, wird für die weiteren Berechnungen daher eine Flächenkennziffer von 400 m²/Beschäftigten angenommen.

Der **Neuansiedlungsbedarf** wird ermittelt durch die Anzahl der gewerbeflächenbeanspruchenden Personen multipliziert mit der Ansiedlungsquote, der Flächenkennziffer sowie des Planungszeitraums.

Die Ansiedlungsquote lag im ursprünglichen GIFPRO-Modell bei 0,15 Beschäftigte je 100 gewerbeflächenbeanspruchende Beschäftigte je Jahr, kann aber angesichts der hohen Neuansiedlungsquote der letzten Jahre auf 0,3 erhöht werden.

Gewerbeflächenbeanspruchende Beschäftigte 1998	2.075
Arbeitslosenquote Juni 2001	7,8%
gewerbeflächenbeanspr. Personen 1998 insg.	2.237
Neuansiedlungsquote	0,3

(0,3 Beschäftigte je 100 gewerbeflächenbeanspruchende Beschäftigte)

Neuanzusiedelnde Beschäftigte pro Jahr, einschl. Arbeitslose	6,7
Beschäftigte im Planungszeitraum von 17 Jahren bis 2015	113,9

bei einer FKZ von 400 m²/Beschäftigte

benötigte Fläche insg. ca. 4,5 ha

Der **Verlagerungsbedarf** wird ermittelt durch die Anzahl der gewerbeflächenbeanspruchenden Personen multipliziert mit der Verlagerungsquote, der Flächenkennziffer sowie des Planungszeitraums.

Gewerbeflächenbeanspruchende Beschäftigte 1998	2.075
Arbeitslosenquote Juni 2001	7,8%
gewerbeflächenbeanspr. Personen 1998 insg.	2.237
Verlagerungsquote	0,7

(0,7 Beschäftigte je 100 gewerbeflächenbeanspruchende Beschäftigte)

verlagerte Beschäftigte pro Jahr, einschl. Arbeitslose	15,7
Beschäftigte im Planungszeitraum von 17 Jahren bis 2015	266,9

bei einer FKZ von 400 m²/Beschäftigte

benötigte Fläche insg. ca. 10,7 ha

Die **stillgelegten Gewerbeflächen** werden ermittelt durch die Anzahl der gewerbeflächenbeanspruchenden Beschäftigten multipliziert mit der Freisetzungsquote, der Flächenkennziffer sowie des Planungszeitraums. Die Quote lag im ursprünglichen GIFPRO-Modell bei 0,7, kann aber reduziert werden. Da aufgegebene Standorte neben den häufig vorhandenen, für potenzielle Nutzer oft durch weniger optimale Flächenbedingungen gekennzeichnet sind, wird die FKZ mit Hilfe eines Korrekturfaktors von 0,5 reduziert (also von 400 m² auf 200 m²).

Unter Berücksichtigung der nur beschränkten Wiederverwendbarkeit der freigesetzten Flächen sowohl unter quantitativen, als auch unter qualitativen Gesichtspunkten werden die stillgelegten Gewerbeflächen nur mit 25% angerechnet.

Gewerbeflächenbeanspruchende Beschäftigte 1998	2.075
Freisetzungsquote	0,5
(0,5 Beschäftigte je 100 gewerbeflächenbeanspruchende Beschäftigte)	
freigesetzte Beschäftigte pro Jahr	10,3
Beschäftigte im Planungszeitraum von 17 Jahren bis 2015	175,1
bei einer FKZ von 200 m²/Beschäftigte	
benötigte Fläche insg.	ca. 3,5 ha
davon 25% wiederverwertbar	ca. 0,9 ha

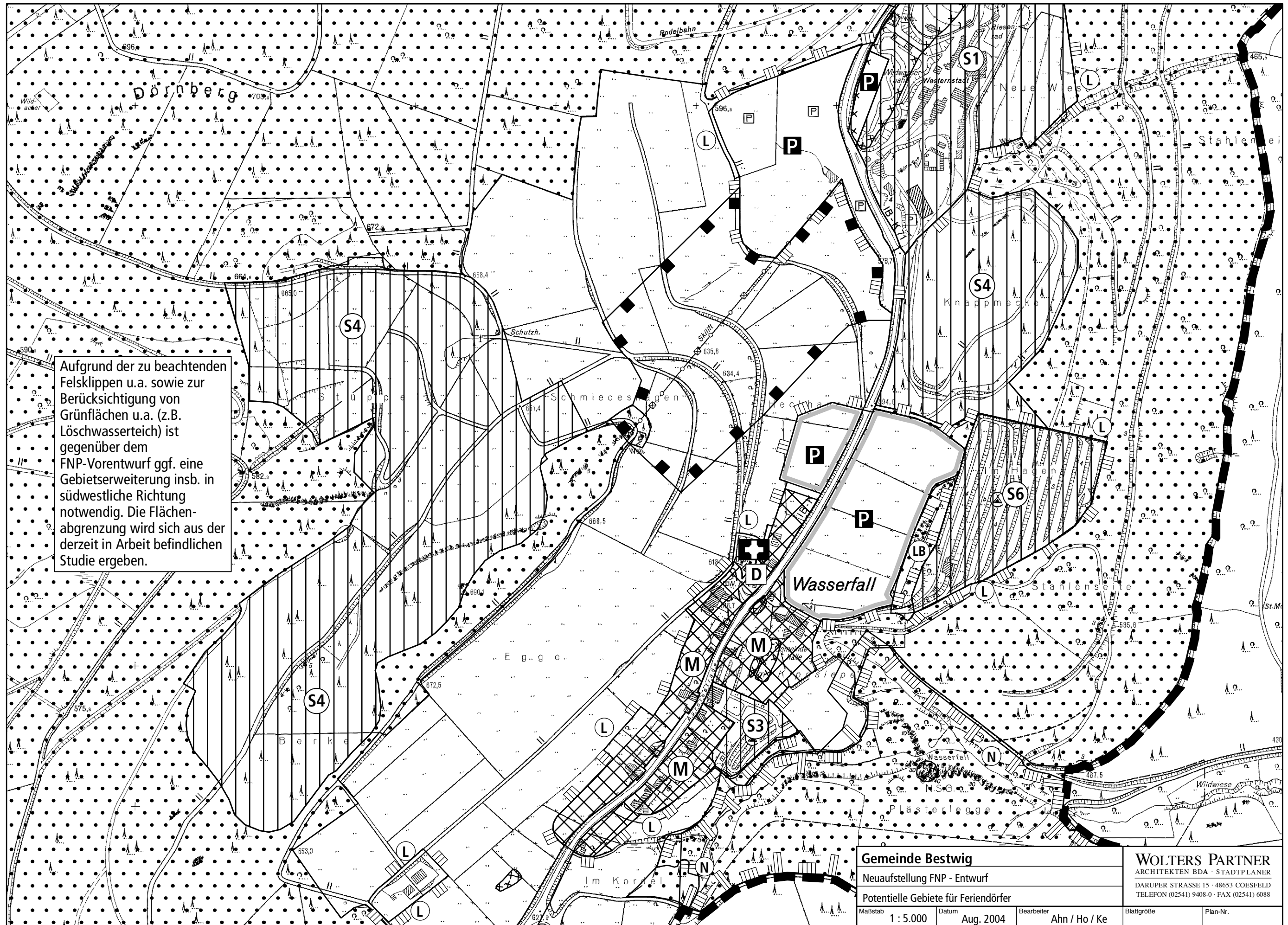
Neuansiedlungsbedarf	4,5 ha
Verlagerungs- und Erweiterungsbedarf	10,7 ha
freigesetzte und potenziell wiederverwendbare	
Gewerbe- und Industriefläche	-0,9 ha
Grundbedarf	14,3 ha

Zuschläge (30%)	4,3 ha
Gesamtbedarf	18,6 ha
abzgl. Gewerbeflächenreserven (s. Kap. 5.3)	-13,5 ha
Gesamtbedarf Gewerbeflächen	5,4 ha

Zuschläge sollen dazu dienen, Verfügbarkeitsengpässe sowie topographisch bedingte Besonderheiten zu umgehen und den besonders empfindlichen Landschaftsräumen, die für die Gewerbeflächen in Anspruch genommen werden müssten und eine entsprechende Durchgrünung erfordern, zu entsprechen. Daher wird ein Flexibilitätszuschlag von 10%, ein Topographiezuschlag von 15% und ein Freiraumzuschlag von 5% angewendet.

Anhang: Flächenerhebung Gemeinde Bestwig

Nutzungsart	FNP-Schl.	Fläche in qm
Bauflächen	100	4.817.085 qm
Wohnbauflächen	110	2.460.510 qm
Gemischte Bauflächen	120	1.092.977 qm
Gewerbliche Bauflächen	130	756.473 qm
Sondergebiete	160	507.126 qm
Sondergebiete Erholung	161	285.164 qm
Sonstige Sondergebiete	162	221.962 qm
Flächen für den Gemeinbedarf	200	288.063 qm
Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge	300	1.275.607 qm
Flächen für den Straßenverkehr (einschl. Flächen für den ruhenden Verkehr)	310	1.050.057 qm
dar. Flächen für den ruhenden Verkehr	311	50.588 qm
Flächen für Bahnanlagen	330	174.963 qm
Flächen für den Luftverkehr	340	0 qm
Flächen für die Ver- und Entsorgung	400	48.014 qm
Grünflächen	500	1.175.723 qm
Parkanlagen	510	619.882 qm
Dauerkleingärten	520	0 qm
Sportplätze	530	136.919 qm
Friedhöfe	540	70.764 qm
Sonstige Grünflächen	590	348.158 qm
Flächen für die Land- und Forstwirtschaft	600	60.823.280 qm
Flächen für die Landwirtschaft	610	13.449.340 qm
Flächen für die Forstwirtschaft/Wald	620	47.373.940 qm
Wasserflächen	700	426.518 qm
Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen	800	505.711 qm
Sonstige Flächen	900	0 qm
dar. Flächen für Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft	910	0 qm
Gesamtfläche	999	69.360.000 qm



Aufgrund der zu beachtenden Felsklippen u.a. sowie zur Berücksichtigung von Grünflächen u.a. (z.B. Löschwasserteich) ist gegenüber dem FNP-Vorentwurf ggf. eine Gebietserweiterung insb. in südwestliche Richtung notwendig. Die Flächenabgrenzung wird sich aus der derzeit in Arbeit befindlichen Studie ergeben.

Gemeinde Bestwig

Neuaufstellung FNP - Entwurf

Potentielle Gebiete für Feriendörfer

Maßstab 1 : 5.000

Datum Aug. 2004

Bearbeiter Ahn / Ho / Ke

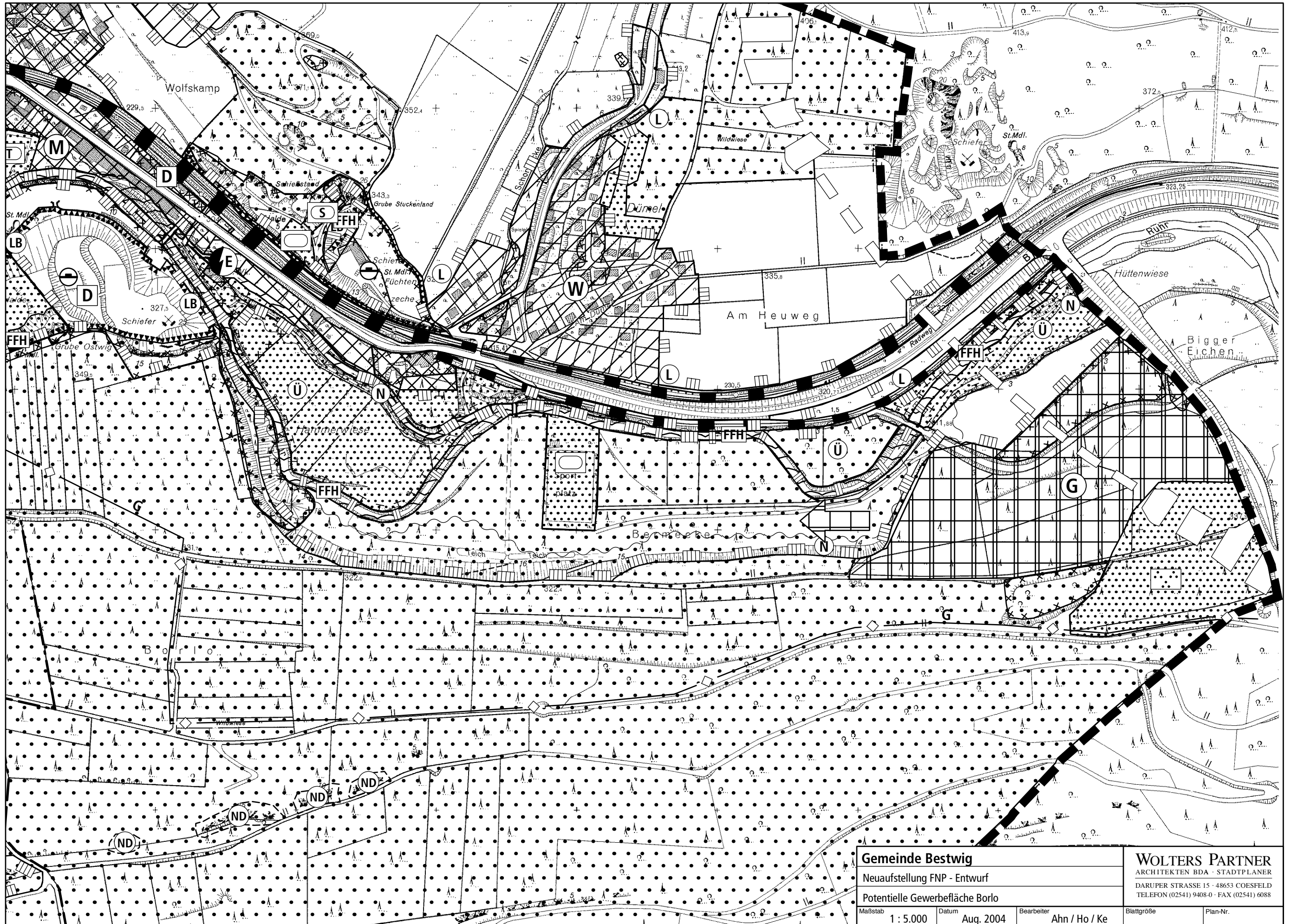
WOLTERS PARTNER

ARCHITEKTEN BDA · STADTPLANER

DARUPER STRASSE 15 · 48653 COESFELD
TELEFON (02541) 9408-0 · FAX (02541) 6088

Blattgröße

Plan-Nr.



Gemeinde Bestwig

Neuaufstellung FNP - Entwurf

Potentielle Gewerbefläche Borlo

Maßstab 1 : 5.000

Datum Aug. 2004

Bearbeiter Ahn / Ho / Ke

WOLTERS PARTNER

ARCHITEKTEN BDA · STADTPLANER

DARUPER STRASSE 15 · 48653 COESFELD
TELEFON (02541) 9408-0 · FAX (02541) 6088

Blattgröße

Plan-Nr.