



Gewerbe- und Industrieflächen im Märkischen Kreis

Steckbriefe Suchräume und Weißflächen





Gewerbe- und Industrieflächen im Märkischen Kreis

Steckbriefe Suchräume und Weißflächen

Dipl.-Ing. Dominik Geyer

Dipl.-Ing. Verena Heinz, M. Sc.

Geschäftsführende Gesellschafter:

Dipl.-Geogr. Ursula Mölders
Stadt- und Regionalplanerin SRL

Dipl.-Ing. Dominik Geyer
Stadtplaner AK NW, Bauassessor
Stadt- und Regionalplaner SRL

Gesellschafter/Seniorpartner:

Dr. Paul G. Jansen

HRB Köln 62236

Neumarkt 49
50667 Köln

Fon 02 21.940 72-0

Fax 02 21.940 72-18

info@stadtplanung-dr-jansen.de

www.stadtplanung-dr-jansen.de



1	INTERKOMMUNALE ANSÄTZE	1
2	STADT ALTENA	31
3	STADT BALVE	32
4	STADT HALVER	37
5	STADT HEMER	51
6	GEMEINDE HERSCHEID	53
7	STADT ISERLOHN	56
8	STADT KIERSPE	62
9	STADT LÜDENSCHIED	70
10	STADT MEINERZHAGEN	71
11	STADT MENDEN	79
12	GEMEINDE NACHRODT-WIBLINGWERDE	95
13	STADT NEUENRADE	97
14	STADT PLETTENBERG	110
15	GEMEINDE SCHALKSMÜHLE	125
16	STADT WERDOHL	133



Einleitung

Zur Ermittlung geeigneter Gewerbe- und Industriebereiche, die als zusätzliche Flächen Eingang in den Regionalplan finden können, wurden in einem ersten Schritt Gespräche mit den Kommunen des Märkischen Kreises geführt.

Die Kommunalgespräche zielten darauf ab, mit den jeweiligen kommunalen Vertretern der Bereiche Planung, Entwicklung und Wirtschaftsförderung Tauschflächen und Suchräume zu identifizieren.

Die als Suchräume benannten Potenzialflächen stehen bis dato noch in keiner planungsrechtlichen Perspektive, d. h. diese Areale sind weder über die Bauleitplanung noch im Regionalplan als Siedlungsraum gesichert. Infolgedessen handelt es sich regelmäßig um Flächen, die im Regionalplan als Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche und Waldbereiche und im Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft und Flächen für Wald dargestellt sind.

Die in den Kommunalgesprächen genannten Suchräume wurden in einem zweiten Schritt einer Prüfung vorhandener Restriktionen unterzogen, um die Eignung für eine gewerbliche Entwicklung, aber auch die vorhersehbaren Konflikte dieser Flächen frühzeitig zu ermitteln. Neben Umweltkriterien umfasst diese Prüfung Kriterien der verkehrlichen Erschließung, aber auch die Eignung für unterschiedliche Gewerbeflächenprofile. Die Ergebnisse dieser Untersuchung sind in den Steckbriefen zusammengefasst.

Im Rahmen einer Weißflächenanalyse wurden zusätzliche diejenigen Flächen ermittelt, denen keine erheblichen Umweltbelange entgegenstehen. Dazu wurde das Kreisgebiet auf das Vorkommen von FFH-, Vogelschutz-, Naturschutz-, Landschaftsschutz-, Überschwemmungs- und Wasserschutzgebieten, gesetzlich geschützter Biotope und Biotopverbundflächen herausragender und besonderer Bedeutung untersucht. Für diejenigen Weißflächen, die aus kommunaler Sicht ggf. für eine gewerblich-industrielle Nutzung in Frage kommen, wurde ebenfalls ein Steckbrief erstellt.

Vorlage Steckbrief

Stadt X Suchraum/Weißfläche „X“		Priorität:
Gebietscharakteristik		
Lage		<i>Darstellung des Suchraums (grün) /der Weißfläche (blau)</i>
Flächengröße	<i>Wurde der Suchraum aufgrund strikter Umweltvorgaben zugeschnitten, ist an dieser Stelle die Flächengröße der zugeschnittenen Fläche und in Klammern die Flächengröße ohne Zuschnitt angegeben</i>	<i>Rote Begrenzung = Zuschnitt der Fläche bei Lage im FFH-, Vogelschutz-, Naturschutz-, Wasserschutz- (Zone I und II) und/oder im festgesetzten oder vorläufig gesicherten</i>



	<i>ben.</i>	Überschwemmungsgebiet) (Kartengrundlage TK oder DTK, WMS-Dienst des Landes)
Aktuelle Nutzung	<i>durch Abgleich mit dem Luftbild (Google)</i>	
Städtebauliche Einbindung	<i>Einschätzung anhand der siedlungs-räumlichen Lage</i>	
GE-/GI-Tauglichkeit	<p><i>Die Suchräume und Weißflächen sind auf Grundlage des Abstandserlass vom 6.6.2007 und jeweiligem Flächennutzungsplan als Gewerbeflächen-bzw. Industrieflächenpotenziale gewertet. Für eine mögliche industrielle Entwicklung der Flächen wurde somit ein Abstand von 300 m (Klasse V) zu Reinen und Allgemeinen Wohngebieten sowie Kleinsiedlungsgebieten angesetzt. Der Abstand zu Misch-, Dorf- und Kerngebieten ergibt sich gemäß 2.2.2.5 des Abstandserlasses aus der übernächsten Abstandsklasse (Klasse VII) und beträgt 100 m. Gleichwohl können die möglichen Konflikte zu angrenzenden Nutzungen der als ausschließlich Gewerbeflächenpotenziale eingestuften Bereiche über die verbindliche Bauleitplanung dahingehend koordiniert werden, dass auch industrielle Nutzungen/Industriegebiete möglich sind (z. B. über die Festsetzung von immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegeln). Insoweit handelt es sich um eine vorläufige pauschalisierte Darstellung gewerblicher Flächenpotenziale, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung den industriellen Bedarfen noch angepasst werden können.</i></p>	
Planungsrecht		
Regionalplan	<p><i>Ausschnitt aus dem Regionalplan Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereiche Bochum und Hagen sowie textliche Angabe der Darstellungen für den entsprechenden Bereich (Suchraum/Weißfläche)</i></p> <p><i>Besonderheit Regionale Grünzüge:</i></p> <p><i>Die regionalen Grünzüge stellen keine Flächenreserven für eine künftige Siedlungsentwicklung dar – von einer weiteren Projektierung dieser Flächen als Suchraum/Weißfläche muss daher abgesehen werden. Gleichwohl können in Abstimmung mit der Regionalplanungsbehörde ggf. untergeordnete Teilflächen von Regionalen Grünzügen für Siedlungszwecke in</i></p>	



	<i>Anspruch genommen werden, wenn nachgewiesen werden kann, dass die regionalplanerisch definierte Funktion des Regionalen Grünzugs damit nicht beeinträchtigt wird.</i>
Flächennutzungsplan	<i>Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan sowie textliche Angabe der Darstellungen für den entsprechenden Bereich (Suchraum/Weißfläche)</i>
Umweltrestriktionen	
FFH-Gebiet Vogelschutzgebiet Naturschutzgebiet Wasserschutzgebiet Überschwemmungsgebiet	<p><i>Die Suchräume wurden hinsichtlich ihrer Lage im FFH-Gebiet, Vogelschutzgebiet, Naturschutzgebiet (NSG), Trinkwasserschutzzone I und II sowie Überschwemmungsgebiet geprüft. Flächen, die mit diesen Schutzkategorien belegt sind, können kategorisch ausgeschlossen werden, da die strengen Vorgaben keine Entwicklung von gewerblichen Flächen zulassen. Bei Suchräumen die im 300-m Radius von FFH-Flächen liegen (Umgebungsschutz der FFH-Flächen) sind zwangsläufig FFH-Umweltverträglichkeitsstudien durchzuführen.</i></p> <p><i>Wenn ein Suchraum oder Teile davon in der Trinkwasserschutzzone III a/b liegen, können – unter Berücksichtigung der jeweiligen Wasserschutzverordnungen-, gewerbliche Nutzungen möglich sein, wenngleich, realistisch gesehen, die Auflagen i.d.R. so weitgehend sind, dass maximal das Schutzregime III b für eine gewerblich-industrielle Nutzung in Frage kommen kann.</i></p>
Landschaftsschutzgebiet	<i>Landschaftsschutzgebiete zielen in erster Linie auf den Schutz des allgemeinen Erscheinungsbilds der Landschaft ab. Flächen, die in einem Landschaftsschutzgebiet liegen, sind nicht in gleichem Maße kategorisch auszuschließen wie z. B. Flächen in einem Naturschutzgebiet. Je nach Lage sowie Schutzwürdigkeit der Biotope kann ggf. eine Entlassung aus dem Landschaftsschutz über eine Flächennutzungsplanänderung oder durch Änderung des Landschaftsplans bewirkt werden.</i>
Gesetzlich geschützte Biotope Biotopverbundfläche Gebiete zum Schutz der Natur Waldgebiet	<i>Bei diesen Umwelt- und Naturschutzkriterien ist eine vertiefende Prüfung erforderlich.</i>
<p>Hinweise der Fachämter (Bei den Ausführungen handelt es sich um grobe Einschätzungen und nicht um abschließende Stellungnahmen):</p> <p><i>Die Untere Wasserbehörde weist grundsätzlich darauf hin, dass viele Suchräume sich in topografisch erhöhten Lagen befinden und somit im weiteren Verfahren die Erschließung, insbesondere im Hinblick auf die Niederschlagswasserbeseitigung, problematisch werden könnte, da keine leistungsfähigen Vorfluter zur Verfügung stehen. Inwieweit aus wasserwirtschaftlicher Sicht weitere Einwände im Planungsverfahren hinzukommen, kann abschließend nicht beurteilt werden, da dafür eine detaillierte Planung zur Verfügung stehen muss.</i></p> <p><i>Die Abfallwirtschaftsbehörde teilte mit, dass keine Bedenken gegen die Suchräume bestehen.</i></p> <p><i>Die Untere Naturschutzbehörde weist daraufhin, dass im neuen LNatSchG die Liste der gesetzlich geschützten Biotope u. a. um „...Nass- und Feuchtgrünland, Magerwiesen und –weide, ...“ ergänzt worden ist. Der gesetzesunmittelbare Schutz setzt gem. § 42 Abs. 2 LNatschG nicht die Erfassung des in der Biotopkartierung voraus und gilt daher als unmittelbar, insoweit ist dies noch im weiteren Verfahren planungsrelevant und zu beachten.</i></p>	



Verkehrliche und infrastrukturelle Erschließung			
Erschließungs- aufwand	<i>Der allgemeine Erschließungs- aufwand beinhaltet (aus kom- munaler Sicht) den Aufwand, die Flächen ans öffentliche Straßen- netz anzubinden. Dies beinhaltet vorwiegend die straßenbaulichen Maßnahmen, aber auch die Ver- sorgung mit technischer Infra- struktur (insbes. Entwässerung) spielt hier eine maßgebliche Rolle.</i>	Verkehrs- anbindung	<i>Zur Bewertung der Lagegunst wurde als Kriterium der Ver- kehrsanbindung unter Ver- wendung des Kartendienstes von Google Earth Pro die Ent- fernung zu übergeordneten Straßen gemessen. Damit steht, im Gegensatz zum Er- schließungsaufwand, die un- ternehmerische Sicht einer guten Erreichbarkeit im Blick- punkt.</i>
Schwertguteig- nung	<i>Für eine vorwiegend industrielle Nutzung ist darüber hinaus auch die Schwertguteignung eines Standorts relevant. Der Such- raum/die Weißfläche wurde als für „Schwertgut geeignet“ bewert- et, wenn der Verkehr zu den übergeordneten Straßen über eine Bundesstraße erfolgt. Wenn der Verkehr über eine Landesstraße durch eine Ortschaft geführt wird, ist der Standort nur bedingt für Schwertgut geeignet. Anders ver- hält es sich bei einer Streckenfüh- rung über eine Landesstraße ohne Ortsdurchfahrt. Kreisstraßen sind jeweils nur bedingt geeignet.</i>	Beschränkungen	
Sonstiges			
Besonderheiten			

Die Daten zu den Schutzregimes wurden über das Landesamt Information und Technik NRW bezogen. Als WMS-Dienst wurden alle relevanten flächenbezogenen Umweltdaten in die Kartendarstellung der Suchräume eingelesen. Nutzungskonflikte zwischen Umweltbelangen und aktuellen bzw. perspektivisch vorgesehenen Gewerbe- und Industriebereichen werden auf diese Weise in Überlagerung der Layer direkt erkennbar.



Schutzregime	Datenquelle
FFH-Gebiet	www.wms.nrw.de/umwelt/linfos
Vogelschutzgebiet	www.wms.nrw.de/umwelt/linfos
Naturschutzgebiet	www.wms.nrw.de/umwelt/linfos
Trinkwasserschutzgebiet	http://www.wms.nrw.de/umwelt/wasser/wsg
Überschwemmungsgebiet	http://www.wms.nrw.de/umwelt/wasser/uesg
Landschaftsschutzgebiet	www.wms.nrw.de/umwelt/linfos
Gebiete zum Schutz der Natur	www.wms.nrw.de/umwelt/linfos
Waldgebiete	http://www.wms.nrw.de/umwelt/forst/waldNRW
Geschützte Biotope	www.wms.nrw.de/umwelt/linfos

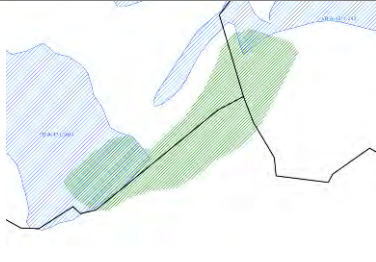
1 Interkommunale Ansätze

Altena/Lüdenscheid/Werdohl Suchraum „Südlich Gewerbepark Rosmart“		Priorität: 2
Gebietscharakteristik		
Lage	östlich und westlich der L 694, südlich angrenzend an den Gewerbepark Rosmart	
Flächengröße	33,198 ha (42,106 ha)	
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaft, Wald	
Städtebauliche Einbindung	ja	
GE-/GI-Tauglichkeit	gesamte Fläche GI	
Planungsrecht		
Regionalplan	Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche, Waldbereiche, Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung, Grundwasser- und Gewässerschutz	
Flächennutzungsplan	<p>Altena:</p> <p>Der Flächennutzungsplan der Stadt Altena ist seit dem 01.09.1980 rechtswirksam. In digitaler Form liegen nur die Änderung der letzten Jahre vor. Darstellung gem. SFM: Flächen für die Landwirtschaft, Flächen für Wald</p>	



	<p>Lüdenscheid: Flächen für die Landwirtschaft, Flächen für Wald, Verkehrsflächen, Landschaftsschutzgebiet</p>		
	<p>Werdohl: Flächen für Wald, Flächen für die Landwirtschaft, Land- schaftsschutzgebiet</p>		
<p>Umweltrestriktionen</p>			
<p>FFH-Gebiet</p>	<p>nein</p>	<p>Vogelschutzgebiet</p>	<p>nein</p>
<p>Naturschutzgebiet</p>	<p>nein</p>	<p>Landschaftsschutz- gebiet</p>	<p>größtenteils</p>
<p>Wasserschutz- gebiet</p>	<p>zum Teil festgesetzte Trink- wasserschutzzone 2</p>	<p>Überschwem- mungsgebiet</p>	<p>nein</p>
<p>Biotopverbundflä-</p>	<p>zum Teil</p>	<p>Gebiete zum Schutz</p>	<p>nein</p>



che		der Natur	
Waldgebiet	zum Teil 	Gesetzlich geschützte Biotope	nein
<p>Hinweis der Unteren Bodenschutzbehörde: Keine Bedenken.</p> <p>Hinweis der Unteren Wasserbehörde: Ein Teil des Suchraums befindet sich in der Wasserschutzzone II der Fuelbecker Talsperre. Im Wasserschutzgebiet der Zone II ist die Anlage einer Gewerbefläche nahezu ausgeschlossen.</p> <p>Hinweis der Unteren Naturschutzbehörde: Der Suchraum liegt in landschaftlich reizvoller weithin einsehbarer exponierter Kuppenlage direkt angrenzend an den Märkischen Gewerbepark Rosmart. Zur landschaftlichen Einbindung wurde dem Bauleitplanverfahren ein aufwendiger städtebaulicher Wettbewerb vorgeschaltet, der u. a. das „Eingraben“ der Bebauung zur Folge hatte. Neben der Erhaltung bestehender Gehölzstrukturen wurden auch umfangreiche Neuanpflanzungen zur landschaftlichen Einbindung festgesetzt. Insofern würde eine Neuausweisung an der vorgesehenen Stelle diesen Planungen völlig widersprechen und den bisherigen baulichen Aufwand zweifelhaft erscheinen lassen.</p> <p>Hinweis der Stadt Altena: Der westliche Teil der Fläche liegt innerhalb der Wasserschutzzone für die Fuelbecker Talsperre und kommt wegen des dortigen Bauverbots für eine bauliche Nutzung nicht in Frage.</p>			
Verkehrliche und infrastrukturelle Erschließung			
Erschließungsaufwand	mittel	Verkehrsanbindung	ca. 2,9 km über die L 655 an die AS Lüdenscheid der A 45
Schwerguteignung	ja	Beschränkungen	
Empfehlung und Beschluss			
Ratsbeschlüsse vom 03.04.2017 (Altena), 29.05.2017 (Lüdenscheid) und 26.06.2017 (Werdohl)	Die Räte bringen den Suchraum in das regionale „Industrie- und Gewerbeflächenkonzept für die Kommunen des Kreises“ ein und beauftragen die Verwaltungen, die genannte Fläche auf ihre Eignung weiter untersuchen zu lassen.		

Altena/Nachrodt-Wiblingwerde Suchraum „L692“		Priorität: 3
Gebietscharakteristik		
Lage	südlich von Oevenscheid, entlang der L 692	
Flächengröße	59,021 ha	
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaft, Wald	
Städtebauliche Einbindung	nein	
GE-/GI-Tauglichkeit	Gesamtze Fläche GI	
Planungsrecht		
Regionalplan	Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche, Waldbereiche, Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung	
Flächennutzungsplan	Altena: Der Flächennutzungsplan der Stadt Altena ist seit dem 01.09.1980 rechtswirksam. In digitaler Form liegen nur die Änderung der letzten Jahre vor.	
	Nachrodt-Wiblingwerde: Flächen für die Landwirtschaft, Flächen für Wald, Straßenverkehrsflächen, Landschaftsschutzgebiet, E-Fernleitung	

Umweltrestriktionen			
FFH-Gebiet	nein	Vogelschutzgebiet	nein
Naturschutzgebiet	nein	Landschaftsschutzgebiet	gesamte Fläche 
Wasserschutzgebiet	nein	Überschwemmungsgebiet	nein
Biotopverbundfläche	zum Teil 	Gebiete zum Schutz der Natur	nein
Waldgebiet	größtenteils 	Gesetzlich geschützte Biotope	nein

Hinweis der Unteren Bodenschutzbehörde: Keine Bedenken.

Hinweis der Unteren Naturschutzbehörde: Der Suchraum ist fast vollständig mit Wald bestockt. Der östliche Randbereich ist durch Hanglage mit Quellbereichen geprägt, die in Richtung Brachtenbecke entwässern. Zur Höhenstraße hin befindet sich eine Hochspannungsleitung mit Grünlandnutzung, die mit einer Langlaufloipe dem Wintersport dient. Bedingt durch den nahen Autobahnanschluss und der Ausstattung mit einer Vielzahl an Wanderparkplätzen, weist dieser Bereich auch eine hohe überregionale Bedeutung für die stille Erholung (Wandern, Reiten etc.) auf. Hier würde ein völlig neuer exponierter Siedlungsansatz mit dem entsprechenden Freiraumverbrauch entstehen.

Durch den hohen Grünlandanteil stellt der nördliche Bereich einen vielfältig strukturierten landschaftsprägenden Höhenzug parallel zur „Höhenstraße“ L 692 dar. Zum Teil sind die Flächen sehr exponiert und weit einsehbar. Durch die Nähe zur Autobahn und den zahlreichen Wanderparkplätzen liegt hier ebenfalls eine hohe Bedeutung für die landschaftsorientierte Erholung vor.

Auch hier würde ein völlig neuer Siedlungsansatz inmitten noch landschaftstypischer bäuerlich/dörflich geprägter Kulturlandschaft entstehen. In Zusammenhang mit den Suchräumen „L 692“ auf Altenaer Stadtgebiet und der nachfolgenden Fläche würde dieser landschaftsprägende Höhenzug durch eine bandartige gewerbliche

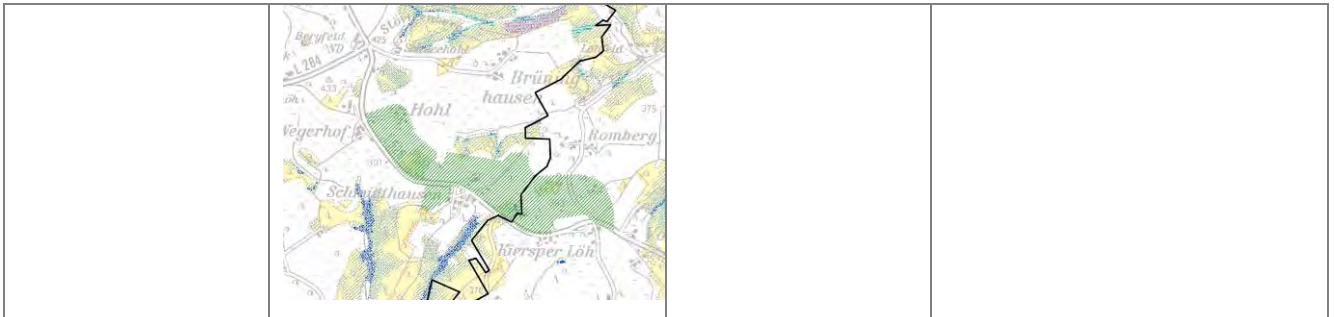


Bebauung völlig überformt, der mit den Zielen des Freiraumschutzes wohl nicht zu vereinbaren wäre.			
Verkehrliche und infrastrukturelle Erschließung			
Erschließungsaufwand	hoch	Verkehrsanbindung	ca. 5,5 km über die L 692 an die AS Lüdenscheid-Nord der A 45
Schwertguteignung	ja	Beschränkungen	
Empfehlung und Beschluss			
Empfehlung	Aus gutachterlicher Sicht sollte von einer weiteren Projektierung der Fläche abgesehen werden.		

Halver/Kierspe Suchraum „Schmidthausen“		Priorität: 3
Gebietscharakteristik		
Lage	an der B 528, zwischen Hohl (Halver) und Kiersper Löh (Kierspe)	
Flächengröße	62,686 ha	
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaft, Wald, gewerbliche Betriebe	
Städtebauliche Einbindung	nein	
GE-/GI-Tauglichkeit	gesamte Fläche GI	
Planungsrecht		
Regionalplan	Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche, Waldbereiche, Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung, Grundwasser- und Gewässerschutz, Straßen für den überregionalen und regionalen Verkehr, Schutz der Natur	
Flächennutzungsplan	Halver: Flächen für die Landwirtschaft, Flächen für Wald, Pflege und Entwicklung der Landschaft	



	<p>Kierspe:</p> <p>Flächen für die Landwirtschaft, Flächen für Wald, unterirdische Hauptversorgungsleitungen, Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen</p>		
<p>Umweltrestriktionen</p>			
FFH-Gebiet	nein	Vogelschutzgebiet	nein
Naturschutzgebiet	nein	Landschaftsschutzgebiet	gesamte Fläche
Wasserschutzgebiet	nein	Überschwemmungsgebiet	nein
Biotopverbundfläche	zum Teil Biotopverbundfläche herausragender Bedeutung 	Gebiete zum Schutz der Natur	nein
Waldgebiet	zum Teil	Gesetzlich geschützte Biotope	nein



Hinweis der Unteren Bodenschutzbehörde: Keine Bedenken.

Hinweis der Unteren Naturschutzbehörde: Hier fände durch eine Neuausweisung von Gewerbeflächen ein völlig landschaftsunverträglicher neuer Siedlungsansatz statt. Wertvolle, weitestgehend ebene landwirtschaftliche Nutzfläche auf der großenteils offenen Hochfläche, die für den Biotop- und Artenschutz besonders bedeutsam sind, gingen verloren. Diese Planungen dürften mit dem Freiraumschutz nicht zu vereinbaren sein. Die bisherige Stellungnahme bezog sich auf ein deutlich kleineres Gebiet im Raum Kiersper Löh, ohne Angabe der Flächengröße jedoch geschätzt ca. die Hälfte der aktuellen Flächengröße. Der aktuelle Suchraum dehnt sich nun von Wegerhof/Halver über Schmidthausen/Halver bis Kiersper Löh/Kierspe aus und umfasst eine Flächengröße von 62,686 ha. Es befinden sich Biotopverbundflächen entlang der Fließgewässer GB 4811-426, GB 4811-427 und GB 4811-481 mit herausragender Bedeutung. Nördlich Schmidthausen und zwischen Schmidthausen und Kiersper Löh sind Bereiche als BSN-Flächen festgelegt, die „ durch Maßnahmen des Naturschutzes und eine dem jeweiligen Schutzzweck angepasste Nutzung zu pflegen und zu entwickeln oder einer ungestörten Entwicklung zu überlassen“ sind.

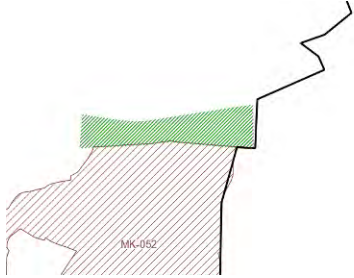
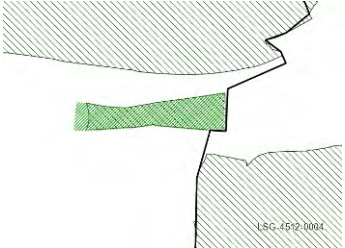
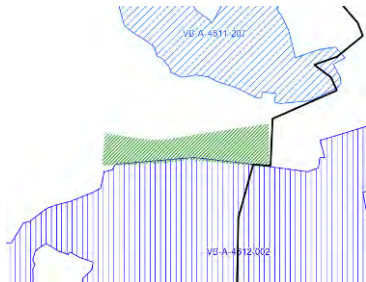
Verkehrliche und infrastrukturelle Erschließung

Erschließungsaufwand	hoch	Verkehrsanbindung	ca. 13,1 km über die L 528 und die B54 die AS Meinerzhagen der A 45
Schwerguteignung	bedingt	Beschränkungen	

Empfehlung und Beschluss

Empfehlung	Aus gutachterlicher Sicht sollte von einer weiteren Projektierung der Fläche abgesehen werden.
-------------------	--

<p>Hemer/Iserlohn Suchraum „Duloh“ Hier: Teilbereich 1 „Duloh-Nord“</p>		<p>Priorität: 1</p>
<p>Gebietscharakteristik</p>		
<p>Lage</p>	<p>südlich der B 7 und L 743</p>	
<p>Flächengröße</p>	<p>7,783 ha</p>	
<p>Aktuelle Nutzung</p>	<p>Landwirtschaft</p>	
<p>Städtebauliche Einbindung</p>	<p>bedingt</p>	
<p>GE-/GI-Tauglichkeit</p>	<p>größtenteils GI</p>	
<p>Planungsrecht</p>		
<p>Regionalplan</p>	<p>Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche, Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung, z. T. Schutz der Natur und Regionaler Grünzug</p>	
<p>Flächennutzungsplan</p>	<p>Neuaufstellung im Verfahren: Grünflächen, Geltungsbereich des Landschaftsplanes, Flächen für Landwirtschaft, Flächen für Wald</p>	

Umweltrestriktionen			
FFH-Gebiet	nein	Vogelschutzgebiet	nein
Naturschutzgebiet	unmittelbar angrenzend 	Landschaftsschutzgebiet	größtenteils 
Wasserschutzgebiet	nein	Überschwemmungsgebiet	nein
Biotopverbundfläche	unmittelbar angrenzend 	Gebiete zum Schutz der Natur	nein
Waldgebiet	nein	Gesetzlich geschützte Biotope	nein

Hinweis der Unteren Bodenschutzbehörde: Evtl. schädlicher Einfluss einer Altlasten- oder Altlastenverdachtsfläche im nahen Umfeld.

Hinweis der Unteren Naturschutzbehörde:

Die Fläche liegt fast vollständig im Landschaftsschutzgebiet und grenzt direkt an das Naturschutzgebiet Nr. 2.1.9. Für die Pflege und Entwicklung des Naturschutzgebietes ist von der Bezirksregierung ein Beweidungskonzept angedacht worden. Aufgrund der teilweise isolierten Grünlandbereiche könnten diese Flächen zur Arrondierung bzw. Sicherstellung einer notwendigen Mindestgröße dienen, zumal die östlichen Teilflächen schon innerhalb der Förderkulisse des Kulturlandschaftsprogramms des Märkischen Kreises liegen. Die westlichen Teilflächen sind neben alten Streuobstwiesenrelikten mit Hecken, die im Landschaftsplan „Iserlohn“ als Geschützte Landschaftsbestandteile Nr. 2.4.67 festgesetzt sind, vielfältig strukturiert. Es besteht daher eine starke naturschutzfachliche Korrespondenz (Artenaustausch, Teillebensräume etc.) mit hoher Bedeutung für den Artenschutz. Gesetzlich geschützte Biotope schließen sich ca. 120 m südlich an. Neben der vorgenannten kulturlandschaftlichen Bedeutung (Förderkulisse Kulturlandschaftsprogramms Märkischer Kreis) weisen die Flächen auch eine hohe Bedeutung für das städtebauliche Orts- und Landschaftsbild auf. Durch das Zusammenwachsen der Städte Hemer und Iserlohn stellen die Flächen noch letzte Relikte eines Grünkorridors dar und damit ein wichtiges Gliederungselement zwischen den Bauflächen. Besonders für die westlich anschließende Wohnbebauung von Iserlohn ist dieser Bereich ein wichtiges Abstandsgrün.

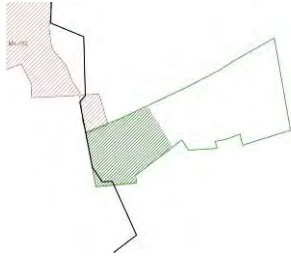

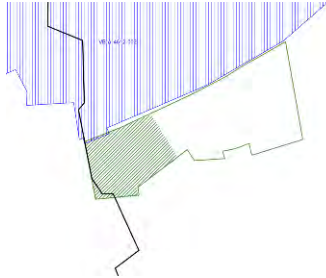
Hinweis der Stadt Iserlohn: Im Laufe des Jahres werden artenschutzrechtliche Untersuchungen vorgenommen



Verkehrliche und infrastrukturelle Erschließung			
Erschließungsaufwand	gering bis mittel	Verkehrsanbindung	direkter Anschluss an die AS Hemer der A 46
Schwertguteignung	ja	Beschränkungen	
Empfehlung und Beschluss			
Ratsbeschlüsse vom 11.07.2017 (Hemer) und 07.06.2017 (Iserlohn)	Die Räte bringen den Suchraum in das regionale „Industrie- und Gewerbeflächenkonzept für die Kommunen des Kreises“ ein und beauftragen die Verwaltungen, die genannte Fläche auf ihre Eignung weiter untersuchen zu lassen.		

Hemer/Iserlohn Suchraum „Duloh“ Hier: Teilbereich 2 „Duloh-Süd“		Priorität: 2
Gebietscharakteristik		
Lage	nördlich der L 682, an der Stadtgrenze zu Iserlohn	
Flächengröße	5,717 ha 2,147 ha ohne Sportplatz	
Aktuelle Nutzung	Sportplatz, Landwirtschaft	
Städtebauliche Einbindung	ja	
GE-/GI-Tauglichkeit	GE	
<p>Blaue Linie umfasst den Gesamtbereich des geplanten interkommunalen Gewerbegebiets. Die planungsrechtlich gesicherten Bereiche werden nicht als Suchraum dargestellt.</p>		
Planungsrecht		
Regionalplan	Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche, Regionaler Grünzug, Grundwasser- und Gewässerschutz	
Flächennutzungsplan	Flächen für die Land- und Forstwirtschaft, Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Bindungen (W3)	



Umweltrestriktionen			
FFH-Gebiet	nein	Vogelschutzgebiet	nein
Naturschutzgebiet	teilweise unmittelbar angrenzend 	Landschaftsschutzgebiet	unmittelbar angrenzend 
Wasserschutzgebiet	nein	Überschwemmungsgebiet	nein
Biotopverbundfläche	unmittelbar angrenzend 	Gebiete zum Schutz der Natur	nein
Waldgebiet	nein	Gesetzlich geschützte Biotope	nein
<p>Hinweis der Unteren Bodenschutzbehörde: z. T. Altlasten- oder Altlastenverdachtsfläche</p> <p>Hinweis der Unteren Naturschutzbehörde: Dieser Suchraum befindet sich zwischen den Gewerbegebieten Eisenbahnschleife (Hemer) und Corunna (Iserlohn) und würde direkt von der L682 (Iserlohner Straße/Westfalenstraße) aus erschlossen. Derzeit wird das Areal im Westen als Sportplatz und im Osten überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Daneben gibt es kleinere Gehölzflächen. Die Fläche ist südexponiert und weist eine geringe Hangneigung auf. Im Westteil grenzt der Suchraum unmittelbar an das Naturschutzgebiet (NSG) Duloh-Löbbeckenkopf an. Östlich davon ist die Ausweisung der Magergrünland- und Waldflächen als NSG Duloh-Löbbeckenkopf in Vorbereitung. Das ehemals militärisch genutzte Gelände des Duloh-Löbbeckenkopf hat mit seinem Wegenetz eine sehr hohe Bedeutung für die landschaftsorientierte Erholung und auch als regionaler Grünzug.</p>			
Verkehrliche und infrastrukturelle Erschließung			
Erschließungsaufwand	gering bis mittel	Verkehrsanbindung	ca. 3,4 km über die L 682 an die AS Hemer der A 46
Schwerguteignung	bedingt	Beschränkungen	
Empfehlung und Beschluss			

Ratsbeschlüsse vom 11.07.2017 (Hemer) und 07.06.2017 (Iserlohn)	Die Räte bringen den Suchraum in das regionale „Industrie- und Gewerbeflächenkonzept für die Kommunen des Kreises“ ein und beauftragen die Verwaltungen, die genannte Fläche auf ihre Eignung weiter untersuchen zu lassen.
--	---

Hemer/Iserlohn Suchraum „Duloh“ Hier: Teilbereich 3 „Duloh-Ost“ <i>(vorbehaltlich einer Erschließung)</i>		Priorität: 2
Gebietscharakteristik		
Lage	westlich von Westig, zwischen der B 7 und der L 682	
Flächengröße	13,96 ha	
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaft, Aufforstung	
Städtebauliche Einbindung	bedingt (vorbehaltlich einer Westtangente)	
GE-/GI-Tauglichkeit	überwiegend GE	
Planungsrecht		
Regionalplan	Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche, teilweise Regionaler Grünzug	



<p>Flächennutzungsplan</p>	<p>Flächen für Land- und Forstwirtschaft, Wasserschutzgebiet „W3“, Grünflächen (Parkanlage), Naturschutzgebiet, Truppenübungsplatz</p>	
-----------------------------------	--	--

Umweltrestriktionen

<p>FFH-Gebiet</p>	<p>nein</p>	<p>Vogelschutzgebiet</p>	<p>nein</p>
<p>Naturschutzgebiet</p>	<p>nein</p>	<p>Landschaftsschutzgebiet</p>	<p>geringfügig</p>
<p>Wasserschutzgebiet</p>	<p>nein</p>	<p>Überschwemmungsgebiet</p>	<p>nein</p>
<p>Biotopverbundfläche</p>	<p>zum Teil</p>	<p>Gebiete zum Schutz der Natur</p>	<p>größtenteils</p>
<p>Waldgebiet</p>	<p>nein</p>	<p>Gesetzlich geschützte Biotope</p>	<p>nein</p>

Hinweis der Unteren Bodenschutzbehörde: z. T. Altlasten- oder Altlastenverdachtsfläche

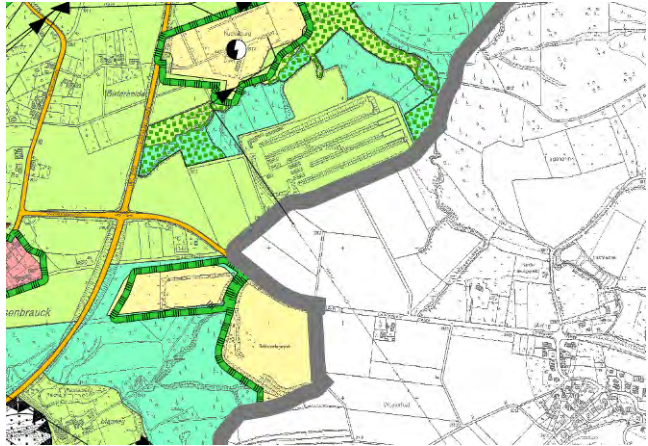
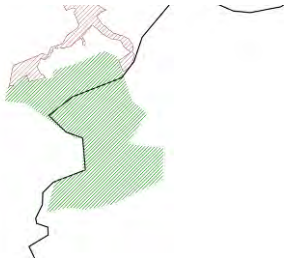
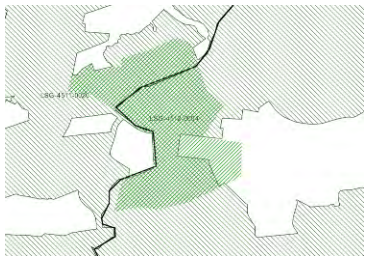

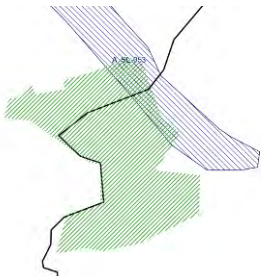
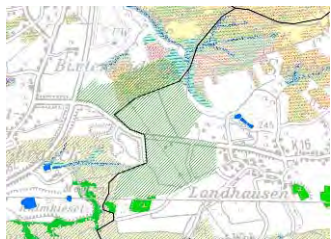
Hinweis der Unteren Naturschutzbehörde: Dieser Suchraum befindet sich nördlich des Gewerbegebietes Eisenbahnschleife und könnte nur über eine noch zu planende Westtangente erschlossen werden. Der südöstliche Teil umfasst die ehemalige Schießstandanlage, deren heutige Nutzung aus Gehölzbeständen und Grünlandbrache besteht. Am westlichen Rand des ehemaligen Schießstandes befindet sich ein Ehrenfriedhof mit einer Gedenkstätte. Der nördliche Teil des Suchraumes besteht aus Grünlandflächen, die als schutzwürdige Biotope im Biotopkataster erfasst sind. Die Fläche ist nordostexponiert und weist eine geringe Hangneigung auf. Südwest-



<p>lich ist die Ausweisung der Magergrünland- und Waldflächen als NSG Duloh in Vorbereitung. Das ehemals militärisch genutzte Gelände des Duloh hat mit seinem Wegenetz eine sehr hohe Bedeutung für die landschaftsorientierte Erholung.</p>			
<p>Verkehrliche und infrastrukturelle Erschließung</p>			
Erschließungsaufwand	mittel	Verkehrsanbindung	ca. 1 km über die B 7 an die A 46
Schwertguteignung	ja	Beschränkungen	
<p>Empfehlung und Beschluss</p>			
Ratsbeschlüsse vom 11.07.2017 (Hemer) und 07.06.2017 (Iserlohn)	<p>Die Räte bringen den Suchraum in das regionale „Industrie- und Gewerbeflächenkonzept für die Kommunen des Kreises“ ein und beauftragen die Verwaltungen, die genannte Fläche auf ihre Eignung weiter untersuchen zu lassen.</p>		

Hemer/Iserlohn Suchraum „Landhausen“		Priorität: 1
Gebietscharakteristik		
Lage	westlich von Landhausen, an der L682 und K 16	
Flächengröße	55,23 ha	
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaft, Schießstand Landhausen	
Städtebauliche Einbindung	nein	
GE-/GI-Tauglichkeit	GI	
Planungsrecht		
Regionalplan	Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche, Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung	
Flächennutzungsplan	Flächennutzungsplan Hemer Flächen für die Landwirtschaft, Elektrizitätsleitung, sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße (K16)	



	<p>Flächennutzungsplan Iserlohn (Neuaufstellung im Verfahren)</p> <p>Flächen für Landwirtschaft</p>		
<p>Umweltrestriktionen</p>			
<p>FFH-Gebiet</p>	<p>nein</p>	<p>Vogelschutzgebiet</p>	<p>nein</p>
<p>Naturschutzgebiet</p>	<p>nein</p> 	<p>Landschaftsschutzgebiet</p>	<p>größtenteils</p> 
<p>Wasserschutzgebiet</p>	<p>gesamte Fläche festgesetzte Trinkwasserschutzzone III B</p>	<p>Überschwem- mungsgebiet</p>	<p>nein</p>
<p>Biotopverbundflä- che</p>	<p>geringfügig</p> 	<p>Gebiete zum Schutz der Natur</p>	<p>geringfügig</p> 
<p>Waldgebiet</p>	<p>zum Teil</p> 	<p>Gesetzlich ge- schützte Biotope</p>	<p>nein</p>



<p>Hinweis der Unteren Bodenschutzbehörde: z. T. Altlasten- oder Altlastenverdachtsfläche</p> <p>Hinweis der Unteren Naturschutzbehörde: Der Suchraum befindet sich auf einer weitgehend offenen, landwirtschaftlich geprägten Hochfläche zwischen Landhausen und Sümmern, die nach Süden ansteigt. Entlang des namenlosen Nebenbaches des Abbabaches sowie im Bereich der ehemaligen Standortschießanlage im Norden gibt es Gehölzbestände. Der auf Iserlohner Stadtgebiet liegende Teil des Suchraumes befindet sich im Landschaftsschutzgebiet und grenzt im Norden unmittelbar an das Naturschutzgebiet Abbabach an.</p> <p>Der Abbabach mit seinen Uferbereichen ist im Regionalplan als Bereich für den Schutz der Natur dargestellt. Südlich des Gebietes führt die historische Wegeverbindung Bergmannspfad von Landhausen nach Iserlohn. Die nördlich und südlich angrenzenden Waldgebiete haben mit ihrem Wegenetz eine Bedeutung für die landschaftsorientierte Erholung.</p>			
<p>Verkehrliche und infrastrukturelle Erschließung</p>			
<p>Erschließungsaufwand</p>	<p>gering</p>	<p>Verkehrsanbindung</p>	<p>ca. 3,1 km über die B 233 an die AS Seilersee der A 46</p>
<p>Schwerguteignung</p>	<p>ja</p>	<p>Beschränkungen</p>	
<p>Empfehlung und Beschluss</p>			
<p>Ratsbeschlüsse vom 11.07.2017 (Hemer) und 07.06.2017 (Iserlohn)</p>	<p>Die Räte bringen den Suchraum in das regionale „Industrie- und Gewerbeflächenkonzept für die Kommunen des Kreises“ ein und beauftragen die Verwaltungen, die genannte Fläche auf ihre Eignung weiter untersuchen zu lassen.</p>		

Herscheid/Plettenberg Suchraum „Bahnhof Heide/Köbbinghausen-West“		Priorität: 2
Gebietscharakteristik		
Lage	südöstlich von Hüinghausen, südlich der L 561,	
Flächengröße	20,281 ha	
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaft	
Städtebauliche Einbindung	ja	
GE-/GI-Tauglichkeit	überwiegend GI	
Planungsrecht		
Regionalplan	Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche, Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung	
Flächennutzungsplan	Herscheid: Flächen für die Landwirtschaft, Überschwemmungsbereich	

	<p>Plettenberg: Flächen für die Landwirtschaft, Überschwemmungsbereiche, Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</p>		
<p>Umweltrestriktionen</p>			
<p>FFH-Gebiet</p>	<p>nein</p>	<p>Vogelschutzgebiet</p>	<p>nein</p>
<p>Naturschutzgebiet</p>	<p>nein</p>	<p>Landschafts-schutzgebiet</p>	<p>größtenteils</p>
<p>Wasserschutzgebiet</p>	<p>nein</p>	<p>Überschwem-mungsgebiet</p>	<p>nein</p>
<p>Biotopverbundflä- che</p>	<p>zum Teil</p>	<p>Gebiete zum Schutz der Natur</p>	<p>nein</p>
<p>Waldgebiet</p>	<p>zum Teil</p>	<p>Gesetzlich ge- schützte Biotope</p>	<p>zum Teil</p>

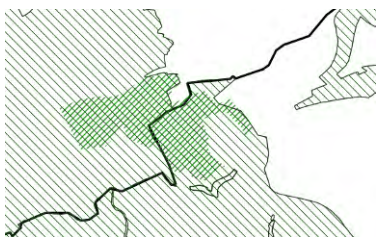



Hinweis der Unteren Bodenschutzbehörde: z. T. Altlasten- oder Altlastenverdachtsfläche			
Hinweis der Unteren Wasserbehörde: Überschwemmungsbereich			
<p>Hinweis der Unteren Naturschutzbehörde: Dieser Suchraum befindet sich nördlich des Museums-Bahnhofs Hüinghausen am südlichen Rand eines der wenigen noch weitgehend unverbauten Abschnitte des Elsetals. Es handelt sich um eine zum großen Teil stark geneigte und nordexponierte Fläche, die für eine gewerbliche Bebauung erhebliche Anschüttungen erforderlich machen würde. Im nördlichen Teil befindet sich eine weite, als gesetzlich geschütztes Biotop GB 4812-036 ausgewiesene Quellmulde und Nasswiese. Derzeit wird das Areal als Grünlandfläche und Fläche für Laubholzanzpflanzungen, tlw. im Rahmen von Kompensationsmaßnahmen genutzt. Eine gewerbliche Bebauung an dieser Stelle würde zu einer erheblichen Beeinträchtigung von Natur und Landschaft führen. Die hier in Rede stehenden Flächen stellen die letzten Reste des noch unbebauten Elsetals zwischen Plettenberg und Herscheid dar. Sowohl von Herscheid als auch von Plettenberg aus hat sich die gewerbliche Bebauung bandartig ausgedehnt. Die noch verbliebenen landschaftsprägenden offenen Grünlandbereiche sind daher als wichtige gliedernde und belebende Landschaftselemente der mittlerweile fast durchgehenden bandartigen gewerblichen Bebauung im Elsetal zu charakterisieren.</p> <p>Durch die z. T. stark geneigten Flächen werden für eine Gewerbebebauung erhebliche Anschüttungen erforderlich. Es wurde das vorhandene Fließgewässer mit in den Suchraum einbezogen. Durch dieses Fließgewässer haben die Flächen eine herausragende Bedeutung im Biotopverbund VB-A-4812-013. Im Suchraum befindet sich jetzt zudem das GB 4812-436 Mühlenwiese bei Mühlhoff - ein schutzwürdiges und gefährdetes Nass- und Feuchtgrünland inkl. Brachen. Außerdem sind bestehende Kompensationsmaßnahmen betroffen.</p>			
Verkehrliche und infrastrukturelle Erschließung			
Erschließungsaufwand	gering	Verkehrsanbindung	ca. 14,1 km über die L 561 an die AS Lüdenscheid-Süd der A 45
Schwerguteignung	bedingt	Beschränkungen	
Sonstiges			
Hinweis der Stadt Plettenberg:	Die Fläche hat aus Sicht der Stadt eine hohe Lagegunst und ist daher trotz des Landschaftsschutzes zu priorisieren. Die straßenmäßige Erschließung könnte über die Elsetalstraße auf Herscheider Gebiet sowie über den auszubauenden Knotenpunkt Mühlhoff der L 561 für beide Teile des Gewerbegebietes erfolgen.		
Empfehlung und Beschluss			
Ratsbeschlüsse vom 25.04.2017 (Plettenberg) und 10.07.2017 (Herscheid)	Die Räte bringen den Suchraum in das regionale „Industrie- und Gewerbeflächenkonzept für die Kommunen des Kreises“ ein und beauftragen die Verwaltungen, die genannte Fläche auf ihre Eignung weiter untersuchen zu lassen.		

Lüdenscheid/Schalksmühle Suchraum „Westl. Erweiterung Heedfeld“ (Lüdenscheider Präferenz)		Priorität: 1
Gebietscharakteristik		
Lage	zwischen Lauenscheid, Heedfeld und Hulsberg	
Flächengröße	67,880 ha	
Aktuelle Nutzung	Wald, Landwirtschaft	
Städtebauliche Einbindung	bedingt	
GE-/GI-Tauglichkeit	überwiegend GI	
Planungsrecht		
Regionalplan	Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche, Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung	
Flächennutzungsplan	Schalksmühle: Flächen für Wald, Flächen für die Landwirtschaft, Landschaftsschutzgebiet	

	<p>Lüdenscheid: Flächen für Wald, Flächen für die Landwirtschaft, Landschaftsschutzgebiet, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</p>	
--	--	--

Umweltrestriktionen

FFH-Gebiet	nein	Vogelschutzgebiet	nein
Naturschutzgebiet	nein	Landschaftsschutzgebiet	größtenteils 
Wasserschutzgebiet	nein	Überschwemmungsgebiet	nein
Biotopverbundflächen	nein	Gebiete zum Schutz der Natur	nein
Waldgebiet	zum Teil 	Gesetzlich geschützte Biotope	nein

Hinweis der Unteren Bodenschutzbehörde: z. T. Altlasten- oder Altlastenverdachtsfläche

Hinweis der Unteren Naturschutzbehörde (zum Teilbereich auf Schalksmühler Gebiet): Durch die vorgesehene Planung soll ein großer zusammenhängender Offenlandbereich gewerblich/industriell genutzt werden. Hier würde in einem bislang landschaftlich kleinräumig besiedelten Raum eine massive Bebauung entstehen. Durch die exponierte Lage sowie das offene Umfeld ist eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu erwarten; zumal die Größe völlig unmaßstäblich für den betroffenen Raum ist. Dies ist umso bedeutsamer, da dieser Raum für die Naherholung um Lüdenscheid und Schalksmühle stark genutzt wird. Die offene und exponierte Lage bringt eine besondere Eignung für Offenland nutzende Arten mit sich. Insbesondere ist die Funktion

<p>als Nahrungsraum, speziell für Greife (z. B. Rotmilan) hervorzuheben. Daher kommt dem gesetzlichen Artenschutz starke Bedeutung zu. Im Planungsfall würde ein immenser störungsarmer Flächenanteil einer abwechslungsreichen Kulturlandschaft entfallen. In diesem Zusammenhang wird auf die von der Planung betroffenen Geschützten Biotop 4711-676 und 4711-0050 (Klagebach) hingewiesen. Am östlichen Rand des Planungsraums ist das kartierte Biotop BK 4711-849 (Steinbruch Horst) betroffen. Diese Planung dürfte mit dem Freiraumschutz nicht zu vereinbaren sein.</p>			
<p>Verkehrliche und infrastrukturelle Erschließung</p>			
<p>Erschließungsaufwand</p>	<p>mittel</p>	<p>Verkehrsanbindung</p>	<p>ca. 3,5 km über die L 692 an die AS Lüdenscheid-Nord der A 45</p>
<p>Schwerguteignung</p>	<p>ja</p>	<p>Beschränkungen</p>	
<p>Empfehlung und Beschluss</p>			
<p>Empfehlung</p>	<p>Neuzuschnitt: 50,291 ha</p>		
<p>Ratsbeschlüsse vom 29.05.2017 (Lüdenscheid) und 10.07.2017 (Schalksmühle)</p>	<p>Die Räte bringen den Suchraum in das regionale „Industrie- und Gewerbeflächenkonzept für die Kommunen des Kreises“ ein und beauftragen die Verwaltungen, die genannte Fläche auf ihre Eignung weiter untersuchen zu lassen.</p>		

Lüdenscheid/Schalksmühle Suchraum „Nördl. Dickenberg“		Priorität: 2
Gebietscharakteristik		
Lage	nordöstlich der AS Lüdenscheid-Nord der A 45/an der L 692	
Flächengröße	140,378 ha	
Aktuelle Nutzung	Wald, Landwirtschaft	
Städtebauliche Einbindung	nein	
GE-/GI-Tauglichkeit	größtenteils GI	
Planungsrecht		
Regionalplan	Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche, Waldbereiche, Schutz der Natur, Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierte Erholung	
Flächennutzungsplan	Lüdenscheid: Flächen für Wald, Verkehrsflächen	



	<p>Schalksmühle: Flächen für Wald, Flächen für die Landwirtschaft, Landschaftsschutzgebiet</p>		
<p>Umweltrestriktionen</p>			
<p>FFH-Gebiet</p>	<p>nein</p>	<p>Vogelschutzgebiet</p>	<p>nein</p>
<p>Naturschutzgebiet</p>	<p>nein</p>	<p>Landschaftsschutzgebiet</p>	<p>gesamte Fläche</p>
<p>Wasserschutzgebiet</p>	<p>nein</p>	<p>Überschwemmungsgebiet</p>	<p>nein</p>
<p>Biotopverbundfläche</p>	<p>zum Teil</p>	<p>Gebiete zum Schutz der Natur</p>	<p>nein</p>
<p>Waldgebiet</p>	<p>größtenteils</p>	<p>Gesetzlich geschützte Biotope</p>	<p>nein</p>



<p>Hinweis der Unteren Bodenschutzbehörde: Altlasten- oder Altlastenverdachtsfläche</p> <p>Hinweis der Unteren Naturschutzbehörde: Die vorgesehene Planung verfügt zwar über eine gute und kurze Anbindung an die BAB 45, betrifft jedoch einen bislang von intensiverer Bebauung völlig unbelasteten Landschaftsraum. Betroffen sind vorwiegend exponiert gelegene Waldflächen sowie Quell- und Fließgewässerbereiche; hier gesetzlich geschützte Biotope (GBs) wie z. B. GB 4711-615 (Schmidts Siepen mit Quellbereich). Das Nahmertal hat hohe Bedeutung für die Naherholung und ist bisher frei von großflächiger Bebauung. Hier sind sowohl Waldflächen sowie Quellen- und Fließgewässer als auch Offenlandstrukturen betroffen. Dies gilt auch für den betroffenen Beginn des Talraumes. Durch die großflächige Planung würde eine Gewerbe- und Industriefläche entwickelt, die sich in keiner Weise an der Maßstäblichkeit der Landschaft orientiert. Mit dem um 53,26 ha auf 140,378 ha vergrößerten Suchraum wird die Unmaßstäblichkeit noch verstärkt. Eine Integration in die Landschaft wird nicht möglich sein. Durch die Reliefstruktur (Hanglage) wären zudem massive Bodenbewegungen erforderlich und es verbliebe eine erhebliche Landschaftsbildbeeinträchtigung.</p> <p>Dadurch wäre ein überregionaler Erholungsschwerpunkt im Lüdenscheider Norden stark beeinträchtigt bzw. entwertet. Die Planung dürfte mit den Belangen des Freiraumschutzes nicht zu vereinbaren sein.</p>			
<p>Verkehrliche und infrastrukturelle Erschließung</p>			
<p>Erschließungsaufwand</p>	<p>hoch</p>	<p>Verkehrsanbindung</p>	<p>ca. 600 m über die L 692 an die AS Lüdenscheid-Nord der A 45</p>
<p>Schwerguteignung</p>	<p>ja</p>	<p>Beschränkungen</p>	
<p>Empfehlung und Beschluss</p>			
<p>Ratsbeschlüsse vom 29.05.2017 (Lüdenscheid) und 10.07.2017 (Schalksmühle)</p>	<p>Die Räte bringen den Suchraum in das regionale „Industrie- und Gewerbeflächenkonzept für die Kommunen des Kreises“ ein und beauftragen die Verwaltungen, die genannte Fläche auf ihre Eignung weiter untersuchen zu lassen.</p>		


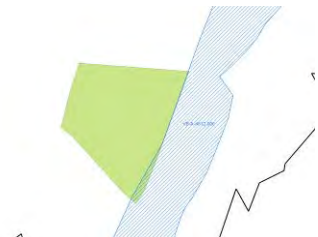


2 Stadt Altena

Nur interkommunale Ansätze

3 Stadt Balve

Balve Suchraum „Erweiterung Gewerbegebiet Braukhausiepen“		Priorität: 2
Gebietscharakteristik		
Lage	östlich von Höveringhausen, an der K12n	
Flächengröße	23,457 ha	
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaft	
Städtebauliche Einbindung	bedingt	
GE-/GI-Tauglichkeit	gesamte Fläche GI	
Planungsrecht		
Regionalplan	Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche, Waldbereiche, Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung	
Flächennutzungsplan	Flächen für die Landwirtschaft	

Umweltrestriktionen			
FFH-Gebiet	nein	Vogelschutzgebiet	nein
Naturschutzgebiet	nein	Landschaftsschutzgebiet	gesamte Fläche 
Wasserschutzgebiet	nein	Überschwemmungsgebiet	nein
Biotopverbundfläche	geringfügig 	Gebiete zum Schutz der Natur	nein
Waldgebiet	nein	Gesetzlich geschützte Biotope	nein
<p>Hinweis der Unteren Bodenschutzbehörde: Schädliche Bodenveränderungen im Umfeld</p> <p>Hinweis der Unteren Naturschutzbehörde: Der Suchraum Braukhaussiepen schließt sich unmittelbar an das bestehende Gewerbe- und Industriegebiet Braukessiepen an und würde direkt von der K12 erschlossen. Er liegt in einer weiten offenen Landschaft mit einer mittleren Hangneigung, die derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt wird. Der Bachlauf des Timmersiepens quert den Suchraum. Es befindet sich eine Kompensationsfläche im Suchraum.</p> <p>Für den Suchraum und seine nähere Umgebung gibt es Hinweise auf Vorkommen von planungsrelevanten Vogelarten wie Rotmilan, Turmfalke, Mäusebussard, Neuntöter und Feldlerche. Dadurch besteht eine hohe Bedeutung aus artenschutzrechtlicher Sicht; hier insbesondere für Bodenbrüter. Gleichzeitig ist die Fläche als Nahrungsraum für Greifvögel hervorragend geeignet. Ein Industrie- und Gewerbegebiet an dieser Stelle würde eine deutliche Ausdehnung in den bisher unbebauten Freiraum und einen erheblichen Eingriff in die Landschaft bedeuten.</p>			
Verkehrliche und infrastrukturelle Erschließung			
Erschließungsaufwand	gering	Verkehrsanbindung	ca. 23,4 km über die B 229 an die AS Lüdenscheid der A 45
Schwereguteignung	nein	Beschränkungen	
Empfehlung und Beschluss			

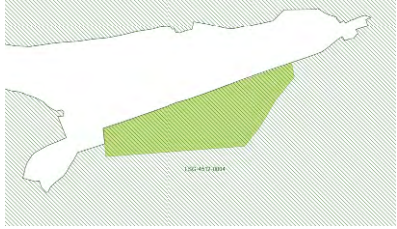

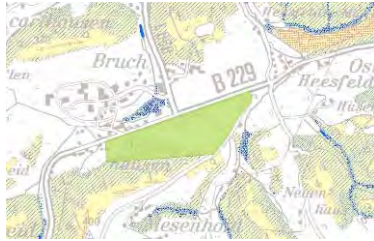
Ratsbeschluss vom 05.07.2017	Der Rat bringt den Suchraum in das regionale „Industrie- und Gewerbeflächenkonzept für die Kommunen des Kreises“ ein und beauftragt die Verwaltung, die genannte Fläche auf ihre Eignung weiter untersuchen zu lassen.
---	--

Balve Suchraum „Nördliche Erweiterung Gewerbestandort Helle“		Priorität: 2
Gebietscharakteristik		
Lage	westlich der B 229, angrenzend an den Gewerbestandort Helle	
Flächengröße	5,213 ha	
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaft	
Städtebauliche Einbindung	ja	
GE-/GI-Tauglichkeit	gesamte Fläche GI	
Planungsrecht		
Regionalplan	Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche, Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung	
Flächennutzungsplan	Flächen für die Landwirtschaft	

Umweltrestriktionen			
FFH-Gebiet	nein im 300-Radius liegt das FFH-Gebiet „Balver Wald“	Vogelschutzgebiet	nein
Naturschutzgebiet	nein	Landschaftsschutzgebiet	nein
Wasserschutzgebiet	nein	Überschwemmungsgebiet	nein
Biotopverbundfläche	gesamte Fläche 	Gebiete zum Schutz der Natur	nein
Waldgebiet	nein	Gesetzlich geschützte Biotope	nein
<p>Hinweis der Unteren Bodenschutzbehörde: z. T. Altlasten- oder Altlastenverdachtsfläche</p> <p>Hinweis der Unteren Naturschutzbehörde: Der Suchraum Helle schließt sich unmittelbar nördlich an die vorhandene gewerbliche Bebauung am Glärbach an und würde von der B 229 über die Straßen Glärbach und Auf dem Steinnocken erschlossen. Es handelt sich um eine derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzte Südhangfläche mit starker Hangneigung. Ca. 120 m nordwestlich schließt sich das FFH-Gebiet Balver Wald an. Am westlichen Rand befindet sich eine kleinere Kompensationsfläche.</p>			
Verkehrliche und infrastrukturelle Erschließung			
Erschließungsaufwand	gering	Verkehrsanbindung	ca. 19,8 km über die B 229 an die AS Hüsten der A 46
Schwerguteignung	ja	Beschränkungen	
Empfehlung und Beschluss			
Ratsbeschluss vom 05.07.2017	Der Rat bringt den Suchraum in das regionale „Industrie- und Gewerbeflächenkonzept für die Kommunen des Kreises“ ein und beauftragt die Verwaltung, die genannte Fläche auf ihre Eignung weiter untersuchen zu lassen.		

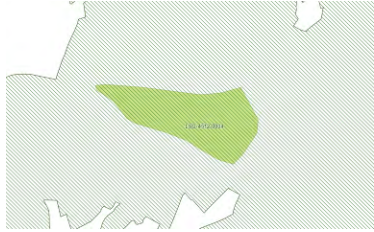
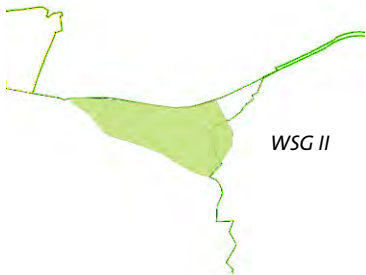
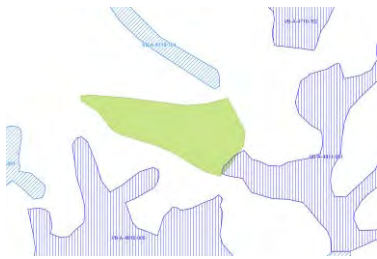

4 Stadt Halver

Halver Suchraum „Susannenhöhe“		Priorität: 1
Gebietscharakteristik		
Lage	südlich der B 229, Oeckinghausen	
Flächengröße	20,746 ha	
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaft	
Städtebauliche Einbindung	bedingt	
GE-/GI-Tauglichkeit	größtenteils GI	
Planungsrecht		
Regionalplan	Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche, Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung	
Flächennutzungsplan	Flächen für die Landwirtschaft	

Umweltrestriktionen			
FFH-Gebiet	nein	Vogelschutzgebiet	nein
Naturschutzgebiet	nein	Landschafts-schutzgebiet	gesamte Fläche 
Wasserschutzgebiet	nein	Überschwem-mungsgebiet	nein
Biotopverbundflä- che	geringfügig 	Gebiete zum Schutz der Natur	nein
Waldgebiet	geringfügig 	Gesetzlich ge- schützte Biotope	nein
<p>Hinweis der Unteren Bodenschutzbehörde: z. T. Altlasten- oder Altlastenverdachtsfläche</p> <p>Hinweis der Unteren Naturschutzbehörde: Der vorgesehene Suchraum schließt sich unmittelbar an die vorhandenen Gewerbe- und Industriegebiete Oeckinghausen und Susannenhöhe an und würde direkt von der B 229 erschlossen. Durch das Überspringen der B 229 würde dann eine der HAUPTerschließungen Halvers durch Gewerbe- und Industriegebietsflächen führen. Zusammen mit der Hanglage wäre eine stark bedrängende und weitreichende Wirkung auf das Landschaftsbild die Folge. Dies ist an der aktuellen Bebauung „Susannenhöhe“ bereits ablesbar. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 43 „Gewerbegebiet Susannenhöhe“ wurden die nun ange-dachten landwirtschaftlichen Flächen bereits für CEF-Maßnahmen (continuous ecological functionality-measures) im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung ausgewiesen. Hier erfolgen Maßnahmen für Boden-brüter (insbesondere Feldlerche). Bei Ausweisung eines neuen Gebietes ist ebenfalls Offenland betroffen. Dem gesetzlichen Artenschutz wird hier weiterhin besondere Bedeutung zukommen und die Gesamtsituation durch eine weitere Offenlandinanspruch-nahme verschärft. Am östlichen Rand grenzt das gesetzlich geschützte Biotop - GB 4711-0115 Hälver an.</p>			

Verkehrliche und infrastrukturelle Erschließung			
Erschließungsaufwand	mittel	Verkehrsanbindung	ca. 12,9 km über die B 229, Herscheider Landstraße an die AS Lüdenscheid-Süd der A 45
Schwerguteignung	nein	Beschränkungen	
Empfehlung und Beschluss			
Ratsbeschluss vom 25.09.2017	Der Rat bringt den Suchraum in das regionale „Industrie- und Gewerbeflächenkonzept für die Kommunen des Kreises“ ein und beauftragt die Verwaltung, die genannte Fläche auf ihre Eignung weiter untersuchen zu lassen.		

Halver Suchraum „Kückelhausen“		Priorität: 3
Gebietscharakteristik		
Lage	östlich von Anschlag, zwischen der L 284 und K 3	
Flächengröße	17,106 ha (18,746 ha)	
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaft	
Städtebauliche Einbindung	nein	
GE-/GI-Tauglichkeit	gesamte Fläche GI	
Planungsrecht		
Regionalplan	Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche, Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung, Grundwasser- und Gewässerschutz	
Flächennutzungsplan	Flächen für die Landwirtschaft	

Umweltrestriktionen			
FFH-Gebiet	nein	Vogelschutzgebiet	nein
Naturschutzgebiet	nein	Landschaftsschutzgebiet	gesamte Fläche 
Wasserschutzgebiet	geringfügig festgesetzte Schutzzone II 	Überschwemmungsgebiet	nein
Biotopverbundfläche	geringfügig 	Gebiete zum Schutz der Natur	nein
Waldgebiet	geringfügig 	Gesetzlich geschützte Biotope	nein
<p>Hinweis der Unteren Bodenschutzbehörde: keine Bedenken</p> <p>Hinweis der Unteren Wasserbehörde: Ein Teil des Suchraums befindet im Wasserschutzgebiet Zone II. Die Anlage einer Gewerbefläche ist nahezu ausgeschlossen.</p> <p>Hinweise der Unteren Naturschutzbehörde: Der Landschaftsraum um Anschlag ist bisher frei von größeren Gewerbe- und Industrieflächen. Historisch haben sich hier lediglich einzelne Betriebe (östlich Anschlag) entwickelt. Eine Gewerbe- und Industriegebiets-Ausweisung am geplanten Standort würde zu einem völlig neuen Gewer-</p>			



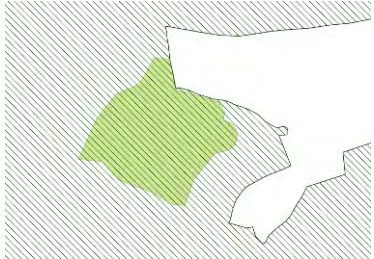

<p>bestandort und einer neuen Bebauungsdimension im betroffenen Landschaftsraum im Außenbereich von Halver führen, der mit dem Freiraumschutz nicht zu vereinbaren wäre.</p> <p>Etwa 200 m südlich der Suchraumfläche beginnt das Naturschutzgebiet „In der Bommert“ mit seiner hohen ökologischen Bedeutung. Nördlich liegt das Naturschutzgebiet „Wilde Ennepe“. Beide Naturschutzgebiete sind eingebettet in eine strukturreiche Landschaft mit Offenland, Waldbereichen und Wasserläufen, die häufig als gesetzlich geschützte Biotope ausgewiesen sind.</p> <p>Der Suchraum ist daher besonders wertvoll für Offenlandarten, hier insbesondere als Nahrungsraum für Greife (z. B. den Rotmilan). Eine Bebauung wird hier zu einer massiven Entwertung für die betroffenen Arten führen. Aus artenschutzrechtlicher Sicht ist die Fläche als besonders problematisch anzusehen.</p> <p>Die vorgenannten Strukturen bedingen auch eine besondere Bedeutung für die Erholungsnutzung. Naturnahe Landschaftsräume in erreichbarer Nähe von Wohnbereichen sind in dieser Hinsicht sehr reizvoll und erhaltenswert. Die vorgesehene Planung ist auch in dieser Hinsicht als sehr problematisch anzusehen.</p>			
<p>Verkehrliche und infrastrukturelle Erschließung</p>			
<p>Erschließungsaufwand</p>	<p>mittel</p>	<p>Verkehrsanbindung</p>	<p>ca. 18,6 km über die L 284 an die AS Meinerzhagen der A 45</p>
<p>Schwertguteignung</p>	<p>bedingt</p>	<p>Beschränkungen</p>	
<p>Empfehlung und Beschluss</p>			
<p>Ratsbeschluss vom 25.09.2017</p>	<p>Der Rat bringt den Suchraum in das regionale „Industrie- und Gewerbeflächenkonzept für die Kommunen des Kreises“ ein und beauftragt die Verwaltung, die genannte Fläche auf ihre Eignung weiter untersuchen zu lassen.</p>		

Halver Suchraum „Jürrenscheid“		Priorität: 2
Gebietscharakteristik		
Lage	nördlich des Gewerbegebiets Oeckinghausen, nördlich der B 229	
Flächengröße	9,710 ha	
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaft	
Städtebauliche Einbindung	ja	
GE-/GI-Tauglichkeit	gesamte Fläche GI	
Planungsrecht		
Regionalplan	Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche, Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung	
Flächennutzungsplan	Flächen für die Landwirtschaft, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft	



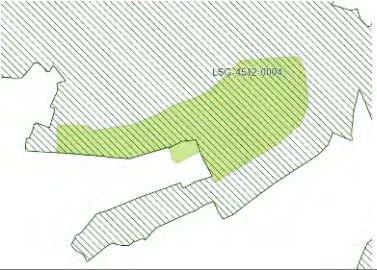
Umweltrestriktionen			
FFH-Gebiet	nein	Vogelschutzgebiet	nein
Naturschutzgebiet	nein	Landschaftsschutzgebiet	größtenteils 
Wasserschutzgebiet	nein	Überschwemmungsgebiet	nein
Biotopverbundfläche	nein	Gebiete zum Schutz der Natur	nein
Waldgebiet	nein	Gesetzlich geschützte Biotope	nein
<p>Hinweis der Unteren Bodenschutzbehörde: z. T. Altlasten- oder Altlastenverdachtsfläche</p> <p>Hinweis der Unteren Naturschutzbehörde: Das bestehende Gewerbegebiet Oeckinghausen begrenzt den Suchraum nach Süden. Im Norden grenzt Waldbereich (BK 47-11-0211) auf etwa 550 m an. Es entsteht dadurch eine sehr ausgedehnte (lange) Beeinträchtigung eines Laubwaldsaumes. Die Flächen sind landwirtschaftlich genutzt (Grünland sowie Ackerfläche) und steigen nach Norden an. Dadurch ergibt sich eine deutliche Wahrnehmbarkeit der vorgesehenen Fläche.</p>			
Verkehrliche und infrastrukturelle Erschließung			
Erschließungsaufwand	gering	Verkehrsanbindung	ca. 12,0 km über die L 691 an die AS Lüdenscheid der A 45
Schwerguteignung	bedingt	Beschränkungen	
Empfehlung und Beschluss			
Ratsbeschluss vom 25.09.2017	Der Rat bringt den Suchraum in das regionale „Industrie- und Gewerbeflächenkonzept für die Kommunen des Kreises“ ein und beauftragt die Verwaltung, die genannte Fläche auf ihre Eignung weiter untersuchen zu lassen.		

Halver Suchraum „Bredde“		Priorität: 2
Gebietscharakteristik		
Lage	südwestlich des Gewerbegebiets Oeckinghausen, nordwestlich der B 229	
Flächengröße	15,085 ha	
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaft	
Städtebauliche Einbindung	bedingt	
GE-/GI-Tauglichkeit	überwiegend GI	
Planungsrecht		
Regionalplan	Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche, Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung	
Flächennutzungsplan	Flächen für die Landwirtschaft	

Umweltrestriktionen			
FFH-Gebiet	nein	Vogelschutzgebiet	nein
Naturschutzgebiet	nein	Landschaftsschutzgebiet	gesamte Fläche 
Wasserschutzgebiet	nein	Überschwemmungsgebiet	nein
Biotopverbundfläche	größtenteils Biotopverbundfläche besonderer Bedeutung 	Gebiete zum Schutz der Natur	nein
Waldgebiet	nein	Gesetzlich geschützte Biotope	nein
<p>Hinweis der Unteren Bodenschutzbehörde: z. T. Altlasten- oder Altlastenverdachtsfläche</p> <p>Hinweis der Unteren Naturschutzbehörde: Der Suchraum wird größtenteils als Grünland genutzt und weist durch verhältnismäßig kleine Parzellen eine sehr hohe Strukturvielfalt auf. Nach Süden besteht Anschluss an Waldfläche (BK 4711-2013), nach Westen Anschluss an weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen. Auch deshalb besteht für den Suchraum eine besondere Bedeutung als Teil des Biotopverbundsystems „Untere Hälver“ (VB-A-4710-107). Obwohl Anschluss an ein vorhandenes Gewerbegebiet besteht, würde von einer Gewerbebenutzung an dieser Stelle ein immenser Schaden an Landschaftsbild und Naturhaushalt entstehen.</p>			
Verkehrliche und infrastrukturelle Erschließung			
Erschließungsaufwand	gering	Verkehrsanbindung	ca. 12,9 km über die B229 an die AS Lüdenscheid der A 45
Scherguteignung	bedingt	Beschränkungen	
Empfehlung und Beschluss			

Ratsbeschluss vom 25.09.2017	Der Rat bringt den Suchraum in das regionale „Industrie- und Gewerbeflächenkonzept für die Kommunen des Kreises“ ein und beauftragt die Verwaltung, die genannte Fläche auf ihre Eignung weiter untersuchen zu lassen.
---	--

Halver Suchraum „Leifersberg“		Priorität: 2
Gebietscharakteristik		
Lage	nordöstlich des Industriegebiets Langenscheid, westlich der B 229	
Flächengröße	14,417 ha	
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaft, Wald	
Städtebauliche Einbindung	ja	
GE-/GI-Tauglichkeit	überwiegend GE	
Planungsrecht		
Regionalplan	Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche, Waldbereiche, Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung	
Flächennutzungsplan	Flächen für die Landwirtschaft, Flächen für Wald	

Umweltrestriktionen			
FFH-Gebiet	nein	Vogelschutzgebiet	nein
Naturschutzgebiet	nein	Landschaftsschutzgebiet	größtenteils 
Wasserschutzgebiet	nein	Überschwemmungsgebiet	nein
Biotopverbundfläche	nein	Gebiete zum Schutz der Natur	nein
Waldgebiet	größtenteils	Gesetzlich geschützte Biotope	nein
<p>Hinweis der Unteren Bodenschutzbehörde: Evtl. schädlicher Einfluss von Altlasten- oder Altlastenverdachtsflächen und (Verdachtsflächen) einer schädlichen Bodenveränderung im nahem Umfeld</p> <p>Hinweis der Unteren Naturschutzbehörde: Die Hauptnutzung des Suchraumes besteht größtenteils aus Wald (hauptsächlich Fichte) sowie Grünland. Die Waldfläche liegt auf dem „Leifersberg“, dessen Ränder steil abfallen und dadurch aufwändige Bodenbewegungen erforderlich machen. Durch die Kuppenlage wird eine weithin wirksame Sichtbeziehung entstehen. Die Abfolge der Gewerbegebiete Susannenhöhe, Oeckinghausen und dann Leifersberg werden eine lange Bebauungskette bis zur Ortslage Halver bilden. Dies wäre aus Gesichtspunkten des Landschaftsbildes und des Ortsbildes eine sehr bedenkliche Entwicklung.</p> <p>Der Suchraum grenzt im Norden und Südosten an die Biotopverbundfläche VB-A-4710-107 an. Deren Funktion würde durch Gewerbe an dieser Stelle deutlich beeinträchtigt. Neben der Landschaftsbildbeeinträchtigung, der massiven Bodenbewegungen und der vorgenannten Biotopverbundfunktion wird der Suchraum insgesamt als sehr problematisch angesehen.</p>			
Verkehrliche und infrastrukturelle Erschließung			
Erschließungsaufwand	gering	Verkehrsanbindung	ca. 15,3 km über die B 229/L 691 an die AS Lüdenscheid der A 45
Schwerguteignung	bedingt	Beschränkungen	
Empfehlung und Beschluss			

Ratsbeschluss vom 25.09.2017	Der Rat bringt den Suchraum in das regionale „Industrie- und Gewerbeflächenkonzept für die Kommunen des Kreises“ ein und beauftragt die Verwaltung, die genannte Fläche auf ihre Eignung weiter untersuchen zu lassen.
---	--


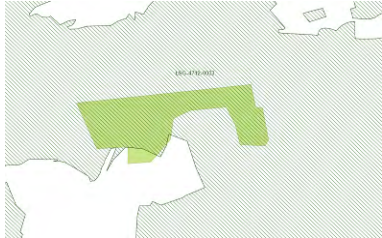


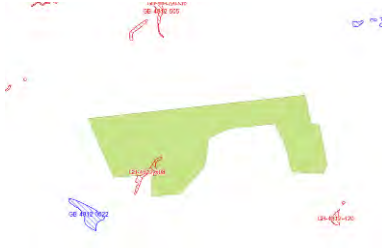
5 Stadt Hemer

Hemer Suchraum „Nördliche Erweiterung Gewerbepark Deilinghofen“		Priorität: 2
Gebietscharakteristik		
Lage	nördlich des Gewerbeparks Deilinghofen	
Flächengröße	12,737 ha	
Aktuelle Nutzung	ehemaliger Truppenübungsplatz	
Städtebauliche Einbindung	ja	
GE-/GI-Tauglichkeit	überwiegend GI	
Planungsrecht		
Regionalplan	Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche, Grundwasser- und Gewässerschutz	
Flächennutzungsplan	Flächen für die Landwirtschaft, Sonderbauflächen, Truppenübungsplatz, Wasserschutzgebiet „W2“	
Umweltrestriktionen		

FFH-Gebiet	nein	Vogelschutzgebiet	nein
Naturschutzgebiet	nein	Landschaftsschutzgebiet	nein
Wasserschutzgebiet	nein	Überschwemmungsgebiet	nein
Biotopverbundfläche	nein	Gebiete zum Schutz der Natur	zum Teil 
Waldgebiet	nein	Gesetzlich geschützte Biotope	nein
<p>Hinweis der Unteren Bodenschutzbehörde: z. T. Altlasten- oder Altlastenverdachtsfläche</p> <p>Hinweis der Unteren Naturschutzbehörde: Dieser Suchraum auf dem ehemaligen Militärgelände grenzt unmittelbar nördlich an den Gewerbepark Camp Deilinghofen an und würde über die Europastraße und die Straßen des Gewerbeparks erschlossen. Derzeit wird der Suchraum als Weidefläche, Brache und Gehölzstreifen genutzt. Der Suchraum befindet sich auf der weitgehend offenen und nur schwach geneigten Deilinghofener Hochfläche, die früher als Truppenübungsplatz genutzt wurde. Der ehemalige Standortübungsplatz stellt einen regional bedeutsamen Lebensraum für gefährdete Vogel-, Amphibien- und Reptilienarten dar. Auf einem großen Teil der Suchraumfläche befindet sich ein im Rahmen von Kompensationsmaßnahmen teilweise schon neu angelegter Gehölzstreifen als Pufferstreifen zur benachbarten Heckrindweide. Diese sind als schutzwürdige Biotope im Biotopkataster erfasst. Der ehemalige Standortübungsplatz hat mit seinem Wegenetz eine sehr hohe Bedeutung für die landschaftsorientierte Erholung.</p>			
Verkehrliche und infrastrukturelle Erschließung			
Erschließungsaufwand	gering	Verkehrsanbindung	ca. 7 km über die L 681/ B 7 an die A 46
Schwerguteignung	bedingt	Beschränkungen	
Empfehlung und Beschluss			
Ratsbeschluss vom 11.07.2017	Der Rat bringt den Suchraum in das regionale „Industrie- und Gewerbeflächenkonzept für die Kommunen des Kreises“ ein und beauftragt die Verwaltung, die genannte Fläche auf ihre Eignung weiter untersuchen zu lassen.		

6 Gemeinde Herscheid

Herscheid Suchraum „Nördliche Erweiterung Industriegebiet Friedlin“		Priorität: 2
Gebietscharakteristik		
Lage	Bauernschaft Danklin, nördlich angrenzend an das Gewerbegebiet Friedlin	
Flächengröße	11,186 ha	
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaft, Wald	
Städtebauliche Einbindung	bedingt	
GE-/GI-Tauglichkeit	gesamte Fläche GI	
Planungsrecht		
Regionalplan	Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche, Waldbereiche, Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung	
Flächennutzungsplan	Flächen für die Landwirtschaft, Flächen für Wald	

Umweltrestriktionen			
FFH-Gebiet	nein	Vogelschutzgebiet	nein
Naturschutzgebiet	nein, angrenzend liegt das NSG „Im Wiebruch“, weiterhin liegt im 300 m-Radius das NSG „Oberes Elsetal“ 	Landschaftsschutzgebiet	größtenteils 
Wasserschutzgebiet	nein	Überschwemmungsgebiet	nein
Biotopverbundfläche	größtenteils 	Gebiete zum Schutz der Natur	nein
Waldgebiet	größtenteils 	Gesetzlich geschützte Biotope	ja 
<p>Hinweis der Unteren Bodenschutzbehörde: keine Bedenken</p> <p>Hinweis der Unteren Naturschutzbehörde (zur vormals zweigeteilten Fläche):</p> <p>Nördliche Erweiterung Industriegebiet Friedlin Dieser Suchraum grenzt nördlich an das Industriegebiet Friedlin-Sängerweg an und würde direkt von der L 561 über die Friedliner Straße erschlossen. Das Areal befindet sich ca. 250 m nordöstlich des Naturschutzgebietes Wiebruch in einer Kuppenlage mit mittlerer Hangneigung. Derzeit werden die Flächen überwiegend als Wald und z. T. als Grünland genutzt. Am Südrand befinden sich Ausgleichsflächen für das bestehende Industriegebiet Friedlin-Sängerweg. Aufgrund der Kuppenlage wäre eine gewerbliche Bebauung an dieser Stelle ein erheblicher</p>			

Eingriff in das Landschaftsbild.

Östliche Erweiterung Industriegebiet Friedlin

Dieser Suchraum grenzt östlich an das Industriegebiet Friedlin-Sängerweg an und würde direkt von der L 561 über die Friedliner Straße erschlossen. Das Areal befindet sich ca. 500 m östlich des Naturschutzgebietes Wiebruch in einer Kuppenlage mit mittlerer Hangeneigung. Ca. 50 m südöstlich des Suchraumes befindet sich das gesetzlich geschützte Biotop GB 4512-420 Quellbereich Müggenbach. Derzeit werden die Flächen überwiegend als Grünland und z.T. als Wald genutzt. Am Südrand befinden sich Ausgleichsflächen für das bestehende Industriegebiet Friedlin-Sängerweg. Aufgrund der Kuppenlage wäre eine gewerbliche Bebauung an dieser Stelle ein erheblicher Eingriff in das Landschaftsbild.

Verkehrliche und infrastrukturelle Erschließung

Erschließungsaufwand	gering	Verkehrsanbindung	ca. 9,4 km über die L 561 an die AS Lüdenscheid-Süd der A 45
Schwerguteignung	bedingt	Beschränkungen	

Empfehlung und Beschluss

Ratsbeschluss vom 10.07.2017

Der Rat bringt den Suchraum „nördliche Erweiterung Industriegebiet Friedlin östlich des Sängerweges“ in das regionale „Industrie- und Gewerbeflächenkonzept für die Kommunen des Kreises“ ein und beauftragt die Verwaltung, die genannte Fläche auf ihre Eignung weiter untersuchen zu lassen.

Die Flächen östlich des Sängerweges werden abgelehnt.

Neuzuschnitt: 8,528 ha



7 Stadt Iserlohn

Iserlohn Suchraum „Scheffelstraße Süd“		Priorität: 1
Gebietscharakteristik		
Lage	Iserlohner Heide, östlich der L 680	
Flächengröße	7,296 ha	
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaft	
Städtebauliche Einbindung	ja	
GE-/GI-Tauglichkeit	gesamte Fläche GI	
Planungsrecht		
Regionalplan	Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche	
Flächennutzungsplan	Neuaufstellung im Verfahren: Flächen für Versorgungsanlagen, Flächen für Wald	

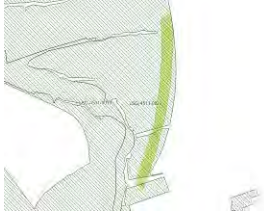
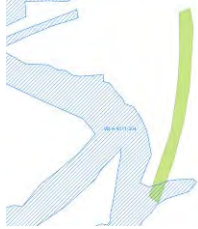


Umweltrestriktionen			
FFH-Gebiet	nein	Vogelschutzgebiet	nein
Naturschutzgebiet	nein	Landschaftsschutzgebiet	größtenteils 
Wasserschutzgebiet	gesamte Fläche Wasserschutzzone III	Überschwemmungsgebiet	nein
Biotopverbundfläche	nein	Gebiete zum Schutz der Natur	nein
Waldgebiet	nein	Gesetzlich geschützte Biotope	nein
<p>Hinweis der Stadt Iserlohn: Fläche wird derzeit artenschutzrechtlich untersucht.</p> <p>Hinweis der Unteren Bodenschutzbehörde: schädliche Bodenveränderungen im Umfeld</p> <p>Hinweis der Unteren Wasserbehörde: Der Suchraum liegt in der Wasserschutzgebiet Zone III. Auch hier werden erhöhte Anforderungen an Industriebetriebe sowie die Erschließung, insbesondere die Abwasserbeseitigung, gestellt.</p> <p>Hinweis der Unteren Naturschutzbehörde: Der Suchraum ist fast vollständig umschlossen von Bebauung. Insbesondere nordöstlich angrenzend besteht einschließlich des Müllheizkraftwerks eine erhebliche gewerblich-industrielle Vorbelastung. Punktuell sind Geschützte Landschaftsbestandteile betroffen.</p>			
Verkehrliche und infrastrukturelle Erschließung			
Erschließungsaufwand	gering	Verkehrsanbindung	ca. 1,8 km über die B 233 an die AS Iserlohn-Seilersee der A 46
Schwerguteignung	bedingt	Beschränkungen	
Empfehlung und Beschluss			
Ratsbeschluss vom 07.06.2017	Der Rat bringt den Suchraum in das regionale „Industrie- und Gewerbeflächenkonzept für die Kommunen des Kreises“ ein und beauftragt die Verwaltung, die genannte Fläche auf ihre Eignung weiter untersuchen zu lassen.		

Iserlohn Suchraum „Nördliche Erweiterung Rombrock“		Priorität: 1
Gebietscharakteristik		
Lage	nördlich angrenzend an das Gewerbegebiet Rombrock	
Flächengröße	2,465 ha	
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaft	
Städtebauliche Einbindung	bedingt	
GE-/GI-Tauglichkeit	gesamte Fläche GI	
Planungsrecht		
Regionalplan	Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche, Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung	
Flächennutzungsplan	Neuaufstellung im Verfahren: Gewerbliche Bauflächen. Flächen für die Landwirtschaft	

Umweltrestriktionen			
FFH-Gebiet	nein	Vogelschutzgebiet	nein
Naturschutzgebiet	nein	Landschaftsschutzgebiet	überwiegend 
Wasserschutzgebiet	gesamte Fläche festgesetzte Schutzzone IIIB	Überschwemmungsgebiet	nein
Biotopverbundfläche	nein	Gebiete zum Schutz der Natur	nein
Waldgebiet	nein	Gesetzlich geschützte Biotope	nein
<p>Hinweis der Unteren Bodenschutzbehörde: Altlasten- oder Altlastenverdachtsfläche</p> <p>Hinweis der Unteren Wasserbehörde: Der Suchraum liegt in der Wasserschutzgebiet Zone III. Auch hier werden erhöhte Anforderungen an Industriebetriebe sowie die Erschließung, insbesondere die Abwasserbeseitigung, gestellt.</p> <p>Hinweis der Unteren Naturschutzbehörde (zur vormaligen Abgrenzung): Diese Planung würde ein weiteres Vorschieben der gewerblichen Bebauung in die freie Landschaft bedeuten. Im Beteiligungsverfahren zum Stadtentwicklungskonzept wurde von der Höheren Naturschutzbehörde der Bezirksregierung Arnsberg der keilartige Vorstoß der Bebauung Richtung Abbabach als nicht ausgleichbare Beeinträchtigung der Landschaft angeführt und auf die Bedeutung als Brutplatz für den Kiebitz und den Verbreitungsschwerpunkt des Steinkauzes hingewiesen.</p>			
Verkehrliche und infrastrukturelle Erschließung			
Erschließungsaufwand	gering	Verkehrsanbindung	ca. 6,4 km über die B 233 an die AS Iserlohn-Seilersee der A 46
Schwerguteignung	bedingt	Beschränkungen	
Empfehlung & Beschluss			
Bebauungsplan wird zurzeit aufgestellt/Fläche bereits in Planung			
Ratsbeschluss vom 07.06.2017	Der Rat bringt den Suchraum in das regionale „Industrie- und Gewerbeflächenkonzept für die Kommunen des Kreises“ ein und beauftragt die Verwaltung, die genannte Fläche auf ihre Eignung weiter untersuchen zu lassen.		

Iserlohn Suchraum „Westliche Erweiterung Rombrock“		Priorität: 1
Gebietscharakteristik		
Lage	westlich angrenzend an das Gewerbegebiet Rombrock	
Flächengröße	8,315 ha	
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaft	
Städtebauliche Einbindung	ja	
GE-/GI-Tauglichkeit	größtenteils GI	
Planungsrecht		
Regionalplan	Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche, Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung	
Flächennutzungsplan	Neuaufstellung im Verfahren: Gewerbliche Flächen	
Umweltrestriktionen		

FFH-Gebiet	nein	Vogelschutzgebiet	nein
Naturschutzgebiet	nein	Landschaftsschutzgebiet	größtenteils 
Wasserschutzgebiet	gesamte Fläche festgesetzte Schutzzone IIIB	Überschwemmungsgebiet	nein
Biotopverbundfläche	geringfügig 	Gebiete zum Schutz der Natur	nein
Waldgebiet	nein	Gesetzlich geschützte Biotope	nein
<p>Hinweis der Unteren Bodenschutzbehörde: z. T. Altlasten- oder Altlastenverdachtsfläche</p> <p>Hinweis der Unteren Wasserbehörde: Der Suchraum liegt in der Wasserschutzgebiet Zone III. Auch hier werden erhöhte Anforderungen an Industriebetriebe sowie die Erschließung, insbesondere die Abwasserbeseitigung, gestellt.</p> <p>Hinweis der Unteren Naturschutzbehörde: Der Suchraum schließt sich direkt westlich an das Gewerbegebiet Rombrock in Richtung Baarbachtal an. Querende Kerb-/Nebentälchen und Siepen als schutzwürdige Feuchtbereiche gliedern und entwässern diese Fläche und sind als Geschützte Landschaftsbestandteile festgesetzt. Randlich eines Siepens schließt im Norden eine Baumreihe die gewerblichen Bauflächen ab, die ebenfalls als Geschützter Landschaftsbestandteil im Landschaftsplan „Iserlohn“ festgesetzt ist.</p>			
Verkehrliche und infrastrukturelle Erschließung			
Erschließungsaufwand	gering	Verkehrsanbindung	ca. 4,7 km über die B 233 an die AS Iserlohn-Seilersee der A 46
Schwerguteignung	bedingt	Beschränkungen	
Empfehlung und Beschluss			
Beschluss vom 07.06.2017	Der Rat bringt den Suchraum in das regionale „Industrie- und Gewerbeflächenkonzept für die Kommunen des Kreises“ ein und beauftragt die Verwaltung, die genannte Fläche auf ihre Eignung weiter untersuchen zu lassen		


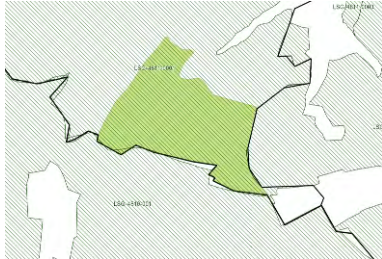
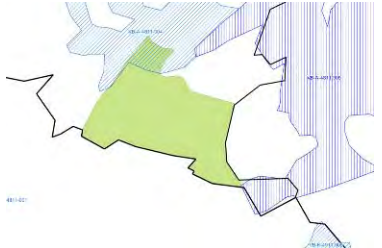
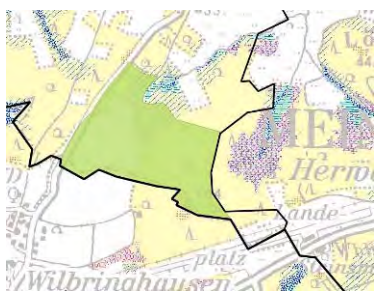
8 Stadt Kierspe

Kierspe Suchraum „Kiersperhagen/B237“		Priorität: 2
Gebietscharakteristik		
Lage	an der B 237, westlich von Kiersperhagen	
Flächengröße	2,466 ha (8,667 ha)	
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaft	
Städtebauliche Einbindung	bedingt	
GE-/GI-Tauglichkeit	gesamte Fläche GE	
Planungsrecht		
Regionalplan	Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche, Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung, Grundwasser- und Gewässerschutz	
Flächennutzungsplan	Flächen für die Landwirtschaft, Flächen für Wald, Flächen mit wasserschutzrechtlichen Festsetzungen	



Umweltrestriktionen			
FFH-Gebiet	nein	Vogelschutzgebiet	nein
Naturschutzgebiet	nein	Landschaftsschutzgebiet	gesamte Fläche 
Wasserschutzgebiet	nein	Überschwemmungsgebiet	nein
Biotopverbundfläche	nein	Gebiete zum Schutz der Natur	nein
Waldgebiet	nein	Gesetzlich geschützte Biotope	nein
<p>Hinweis der Unteren Bodenschutzbehörde: keine Bedenken</p> <p>Hinweis der Unteren Wasserbehörde (zur ursprünglichen Darstellung des Suchraums): Im Wasserschutzgebiet der Zone II ist die Anlage einer Gewerbefläche nahezu ausgeschlossen.</p> <p>Hinweis der Unteren Naturschutzbehörde: Die Fläche grenzt an ein vorhandenes Gewerbegebiet an. Allerdings handelt sich um eine Freifläche in exponierter Lage mit erheblicher Bedeutung für das Landschaftsbild.</p>			
Verkehrliche und infrastrukturelle Erschließung			
Erschließungsaufwand	gering	Verkehrsanbindung	ca. 10,9 km über die B 237/ B 54 an die Meinerzhagen der A 45
Schwerguteignung	ja	Beschränkungen	
Empfehlung und Beschluss			





Kierspe Suchraum „Nördlich Wilbringhausen“		Priorität: 3
Gebietscharakteristik		
Lage	an der K 44, an der Stadtgrenze zu Marienheide	
Flächengröße	22,769 ha	
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaft, Wald	
Städtebauliche Einbindung	nein	
GE-/GI-Tauglichkeit	gesamte Fläche GI	
Planungsrecht		
Regionalplan	Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche, Waldbereiche, Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung, Grundwasser- und Gewässerschutz	
Flächennutzungsplan	Flächen für die Landwirtschaft, Flächen für Wald	

Umweltrestriktionen			
FFH-Gebiet	nein	Vogelschutzgebiet	nein
Naturschutzgebiet	nein 	Landschaftsschutzgebiet	ja 
Wasserschutzgebiet	nein	Überschwemmungsgebiet	nein
Biotopverbundfläche	geringfügig 	Gebiete zum Schutz der Natur	nein
Waldgebiet	größtenteils 	Gesetzlich geschützte Biotope	nein
<p>Hinweis der Unteren Bodenschutzbehörde: Evtl. schädlicher Einfluss von Altlasten- oder Altlastenverdachtsflächen im nahen Umfeld</p> <p>Hinweis der Unteren Naturschutzbehörde: Der Suchraum befindet sich in exponierter Kuppenlage und weist eine starke Hangneigung auf. Hier würde ein völlig neuer Siedlungsansatz mit hohem Erschließungsaufwand und eingeschränkter Flächenausbeute entstehen. Die offene, jetzt überwiegend landwirtschaftlich genutzte Fläche hat aus artenschutzrechtlicher Sicht eine hohe Bedeutung und befindet sich im LSG.</p>			
Verkehrliche und infrastrukturelle Erschließung			
Erschließungsaufwand	hoch	Verkehrsanbindung	ca. 8,5 km über die K 44/ L 306, an die AS Meinerzhagen der A 45



Schwereguteignung	bedingt	Beschränkungen	
Empfehlung und Beschluss			

Kierspe Suchraum „Östlich Rönsahl“		Priorität: s. Empfehlung
Gebietscharakteristik		
Lage	östlich von Rönsahl, nördlich und südlich der B 237	
Flächengröße	38,845 ha	
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaft, Wald	
Städtebauliche Einbindung	ja	
GE-/GI-Tauglichkeit	geringfügig GI	
Planungsrecht		
Regionalplan	Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche, Waldflächen, Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung	
Flächennutzungsplan	Flächen für die Landwirtschaft, Waldflächen	

Umweltrestriktionen			
FFH-Gebiet	nein	Vogelschutzgebiet	nein
Naturschutzgebiet	nein	Landschaftsschutzgebiet	größtenteils 
Wasserschutzgebiet	nein	Überschwemmungsgebiet	nein
Biotopverbundfläche	zum Teil 	Gebiete zum Schutz der Natur	nein
Waldgebiet	geringfügig 	Gesetzlich geschützte Biotope	vereinzelt 
<p>Hinweis der Unteren Bodenschutzbehörde: Evtl. schädlicher Einfluss von Altlasten- oder Altlastenverdachtsflächen im nahem Umfeld</p> <p>Hinweis der Unteren Naturschutzbehörde: Diese Flächeninanspruchnahme würde zu einem erheblichen Eingriff in das Landschaftsbild eines intakten Talraumes mit schützenswerten Biotopverbundflächen führen. Topographisch betrachtet käme es zu unverhältnismäßig starken Einschnitten in die Landschaft mit sehr großen nicht nutzbaren Böschungflächen und damit erheblichen negativen Folgen für das Landschaftsbild.</p>			
Verkehrliche und infrastrukturelle Erschließung			
Erschließungsaufwand	mittel	Verkehrsanbindung	ca. 14,7 km über die B 237 an die AS Meinerzhagen der A 45
Schwerguteignung	ja	Beschränkungen	

Empfehlung und Beschluss**Empfehlung****Zweiteilung und Verkleinerung des Suchraums:**

westlicher Bereich: 10,35 ha, Priorität 1

östlicher Bereich: 14,118 ha, Priorität 3



9 Stadt Lüdenscheid

Nur interkommunale Ansätze

10 Stadt Meinerzhagen

Meinerzhagen Suchraum „Erweiterung Firma Fuchs“		Priorität: 1
Gebietscharakteristik		
Lage	nördlich der Marienheider Straße/L 306, angrenzend an den Gewerbestandort „Im Tempel“	
Flächengröße	11.549 ha	
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaft, Wald	
Städtebauliche Einbindung	bedingt	
GE-/GI-Tauglichkeit	gesamte Fläche GI	
Planungsrecht		
Regionalplan	Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche, Waldbereiche	
Flächennutzungsplan	Flächen für Wald, Flächen für die Landwirtschaft	

Umweltrestriktionen			
FFH-Gebiet	nein	Vogelschutzgebiet	nein
Naturschutzgebiet	nein	Landschaftsschutzgebiet	nein
Wasserschutzgebiet	nein	Überschwemmungsgebiet	nein
Biotopverbundfläche	nein	Gebiete zum Schutz der Natur	nein
Waldgebiet	zum Teil 	Gesetzlich geschützte Biotope	nein
<p>Hinweis der Unteren Bodenschutzbehörde: Keine Bedenken.</p> <p>Hinweis der Unteren Naturschutzbehörde: Hierbei handelt es sich um die Weiterentwicklungsmöglichkeiten eines überregional agierenden Großbetriebes im unmittelbar räumlichen Zusammenhang des bereits bestehenden Standortes. Die L 528 sollte, langfristig, bezogen auf eine gelungene Einbindung in die vorhandene Topografie nicht in nördliche Richtung überschritten werden.</p>			
Verkehrliche und infrastrukturelle Erschließung			
Erschließungsaufwand	mittel	Verkehrsanbindung	ca. 4 km über die L 306/, B 54 an die AS Meinerzhagen der A 45
Schwerguteignung	bedingt	Beschränkungen	
Sonstiges			
<p>Hinweis der Stadt Meinerzhagen: Für die als Suchraum dargestellte Fläche hat der Rat der Stadt Meinerzhagen zwischenzeitlich die Aufstellung einer FNP-Änderung beschlossen, mit dem Ziel, hierfür eine gewerbliche Baufläche auszuweisen. In diesem Zusammenhang wurde eine Änderung des Regionalplans zur Ausweisung eines GIB beantragt.</p> <p>Eine für die Regionalplanänderung vorzulegende Raumverträglichkeitsstudie (RVS) wurde im Entwurf bereits erarbeitet. Das Verfahren zur 12. Änderung des Regionalplans soll in 2017 durchgeführt werden.</p>			
Fläche wird bereits umgesetzt			

Meinerzhagen Suchraum „Erweiterung Industriegebiet Schwenke“		Priorität: 1
Gebietscharakteristik		
Lage	angrenzend an das Industriegebiet Schwenke	
Flächengröße	2,272 ha	
Aktuelle Nutzung	Wald	
Städtebauliche Einbindung	ja	
GE-/GI-Tauglichkeit	gesamte Fläche GI	
Planungsrecht		
Regionalplan	Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche, Waldbereiche, Grundwasser- und Gewässerschutz	
Flächennutzungsplan	Flächen für Wald	



Umweltrestriktionen			
FFH-Gebiet	nein	Vogelschutzgebiet	nein
Naturschutzgebiet	nein	Landschaftsschutzgebiet	nein
Wasserschutzgebiet	nein	Überschwemmungsgebiet	nein
Biotopverbundfläche	nein	Gebiete zum Schutz der Natur	nein
Waldgebiet		Gesetzlich geschützte Biotope	nein
<p>Hinweis der Unteren Bodenschutzbehörde: keine Bedenken</p> <p>Hinweis der Unteren Naturschutzbehörde: Es handelt sich topographisch z. T. um schwieriges Gelände mit verhältnismäßig geringer Nutzbarkeit, allerdings besteht eine Anschlussentwicklung an bereits bestehende Flächen.</p>			
Verkehrliche und infrastrukturelle Erschließung			
Erschließungsaufwand	gering	Verkehrsanbindung	ca. 400 m über die B 54 an die AS Meinerzhagen der A 45
Schwerguteignung	ja	Beschränkungen	
Empfehlung & Beschluss			

Meinerzhagen Suchraum „Sebastopol“		Priorität: 3
Gebietscharakteristik		
Lage	nahe der A 45, angrenzend an die K 4	
Flächengröße	5,848 ha	
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaft	
Städtebauliche Einbindung	nein	
GE-/GI-Tauglichkeit	gesamte Fläche GI	
Planungsrecht		
Regionalplan	Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche, Waldbereiche, Grundwasser- und Gewässerschutz	
Flächennutzungsplan	Flächen für die Landwirtschaft	



Umweltrestriktionen			
FFH-Gebiet	nein	Vogelschutzgebiet	nein
Naturschutzgebiet	nein	Landschaftsschutzgebiet	nein
Wasserschutzgebiet	nein	Überschwemmungsgebiet	nein
Biotopverbundfläche	nein	Gebiete zum Schutz der Natur	nein
Waldgebiet		Gesetzlich geschützte Biotop	nein
<p>Hinweis der Unteren Bodenschutzbehörde: keine Bedenken.</p> <p>Hinweis der Unteren Naturschutzbehörde: In diesem Fall entstünde ein völlig neuer Siedlungsansatz, der aufgrund fehlender Möglichkeiten einer Weiterentwicklung nicht näher in die Betrachtung einer Realisierung einbezogen werden sollte, da er sehr exponiert liegt und dem Landschaftsbild an diesem Standort abträglich wäre.</p>			
Verkehrliche und infrastrukturelle Erschließung			
Erschließungsaufwand	mittel	Verkehrsanbindung	ca. 2,3 km über die K 4, B 54 an die AS Meinerzhagen der A 45
Schwerguteignung	nein	Beschränkungen	
Empfehlung & Beschluss			
Empfehlung	Aus gutachterlicher Sicht sollte von einer weiteren Projektierung der Fläche abgesehen werden.		
Beschluss des Ausschusses für Planung, Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt	Der Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt bringt den Suchraum in das regionale „Industrie- und Gewerbeflächenkonzept für die Kommunen des Kreises“ ein und beauftragt die Verwaltung, die genannte Fläche auf ihre Eignung weiter untersuchen zu lassen.		



Meinerzhagen Weißfläche „Schnüffel“		Priorität: 3
Gebietscharakteristik		
Lage	nördlich der L 306, westlich Schnüffel	
Flächengröße	2,28 ha	
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaft	
Städtebauliche Einbindung	nein	
GE-/GI-Tauglichkeit	gesamte Fläche GI	
Planungsrecht		
Regionalplan	Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche, Waldbereiche, Grundwasser- und Gewässerschutz	
Flächennutzungsplan	Grünfläche (Sportplatz), Wasserschutzzone III („Entwurf der Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen“)	



Umweltrestriktionen			
FFH-Gebiet	nein	Vogelschutzgebiet	nein
Naturschutzgebiet	nein	Landschaftsschutzgebiet	nein
Wasserschutzgebiet	nein	Überschwemmungsgebiet	nein
Biotopverbundfläche	nein	Gebiete zum Schutz der Natur	nein
Waldgebiet	nein	Gesetzlich geschützte Biotope	nein
<p>Hinweis der Unteren Bodenschutzbehörde: keine Bedenken</p> <p>Hinweis der Unteren Naturschutzbehörde: Die landschaftliche Einbindung des Suchraums ist möglich, wenn der Laubwald Richtung Fritz-Paulmann-Weg erhalten bleibt. Eine Verbindung mit dem Suchraum Schwenke ist nur unter Beanspruchung von LSG-Flächen zu realisieren, hier befinden sich auch GLB Volme-Quelle 2.4.3.4 und GB 4811-0122.</p>			
Verkehrliche und infrastrukturelle Erschließung			
Erschließungsaufwand	gering	Verkehrsanbindung	ca. 1,4 km an die AS Meinerzhagen der A 45
Schwereguteignung	nein	Beschränkungen	
<p>Anmerkung Stadt Meinerzhagen:</p> <p>B-Plangebiet: Tennisplätze. Die Tennisplätze wurden zurückgebaut. Umwandlung in eine gewerbliche Nutzung scheint denkbar. Eine räumliche Verbindung in Richtung Fläche 4 (Suchraum Schwenke) wäre evtl. wünschenswert, aber mit Beanspruchung von LSG-Flächen verbunden.</p>			
Empfehlung & Beschluss			
Beschluss des Ausschusses für Planung, Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt	Der Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt bringt den Suchraum in das regionale „Industrie- und Gewerbeflächenkonzept für die Kommunen des Kreises“ ein und beauftragt die Verwaltung, die genannte Fläche auf ihre Eignung weiter untersuchen zu lassen.		

11 Stadt Menden

Menden Suchraum „Osterfeld“		Priorität: 2
Gebietscharakteristik		
Lage	westlich angrenzend an Holzen	
Flächengröße	31,659 ha	
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaft	
Städtebauliche Einbindung	ja	
GE-/GI-Tauglichkeit	überwiegend GE	
Planungsrecht		
Regionalplan	Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche, Grundwasser- und Gewässerschutz	
Flächennutzungsplan	Flächen für die Landwirtschaft	
Umweltrestriktionen		

FFH-Gebiet	nein	Vogelschutzgebiet	nein
Naturschutzgebiet	nein	Landschaftsschutzgebiet	nein
Wasserschutzgebiet	gesamte Fläche festgesetzte Trinkwasserschutzzone III 	Überschwemmungsgebiet	nein
Biotopverbundfläche	geringfügig 	Gebiete zum Schutz der Natur	nein
Waldgebiet	nein	Gesetzlich geschützte Biotope	nein

Hinweis der Stadt Menden: Die Fläche wurde in die Biotopkartierung aufgenommen (BK 4512-0148). Auf der Fläche bzw. in unmittelbarer Nähe befinden sich zwei Gewässer.

Hinweis der Unteren Bodenschutzbehörde: keine Bedenken.

Hinweis der Unteren Wasserbehörde: Die Fläche befindet im Wasserschutzgebiet der Zone III. Auch hier werden erhöhte Anforderungen an Industriebetriebe sowie die Erschließung, insbesondere die Abwasserbeseitigung, gestellt.

Hinweis der Unteren Naturschutzbehörde: Der Suchraum Osterfeld liegt in einer weiträumigen landwirtschaftlich geprägten Fläche westlich des Ortsteiles Holzen. Das Areal ist durch geringe Hangneigungen geprägt. Im Nordwesten des Suchraumes befindet sich der als schutzwürdiges Biotop kartierte namenlose Nebenbach des Hämmerbaches.

Für den Suchraum und seine nähere Umgebung gibt es Hinweise auf Vorkommen von planungsrelevanten Vogelarten wie Rotmilan, Turmfalke, Mäusebussard, Kiebitz und Wachtel. Dadurch besteht eine hohe Bedeutung aus artenschutzrechtlicher Sicht; hier insbesondere für Bodenbrüter. Gleichzeitig ist die Fläche als Nahrungsraum für Greifvögel hervorragend geeignet.

Der an der Nordgrenze des Suchraumes verlaufende Ruhrtalradweg weist auf die Bedeutung des Gebietes für landschaftsorientierte Erholung hin.

Ein Industrie- und Gewerbegebiet an dieser Stelle würde eine deutliche Ausdehnung in den bisher unbebauten Landschaftsraum sowie einen erheblichen Eingriff in das Landschaftsbild bedeuten und dürfte mit den Zielen des Freiraumschutzes nicht zu vereinbaren sein

Verkehrliche und infrastrukturelle Erschließung			
Erschließungsaufwand	mittel	Verkehrsanbindung	ca. 8,8 km über die B 515/ B 233 an die AS Unna-Ost der A 44
Schwertguteignung	ja	Beschränkungen	
Empfehlung & Beschluss			

Menden Suchraum „Bösperde/L679“		Priorität: 3
Gebietscharakteristik		
Lage	nordöstlich von Bösperde, an der L 679	
Flächengröße	6,623 ha	
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaft	
Städtebauliche Einbindung	ja	
GE-/GI-Tauglichkeit	gesamte Fläche GI Hinweis der Stadt Menden: Aufgrund der vorhandenen Wohnnutzungen im Außenbe- reich kommt z. T. eher ein Ge- werbegebiet in Betracht.	
Planungsrecht		
Regionalplan	Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche, Grundwasser- und Gewässerschutz	

<p>Flächennutzungsplan</p>	<p>Flächen für die Landwirtschaft</p>	
-----------------------------------	---------------------------------------	--

<p>Umweltrestriktionen</p>			
<p>FFH-Gebiet</p>	<p>nein</p>	<p>Vogelschutzgebiet</p>	<p>nein</p>
<p>Naturschutzgebiet</p>	<p>nein</p>	<p>Landschaftsschutzgebiet</p>	<p>nein</p>
<p>Wasserschutzgebiet</p>	<p>gesamte Fläche geplante Trinkwasserschutzzone II und III</p>	<p>Überschwemmungsgebiet</p>	<p>angrenzend vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet</p>
<p>Biotopverbundfläche</p>	<p>nein</p>	<p>Gebiete zum Schutz der Natur</p>	<p>nein</p>
<p>Waldgebiet</p>	<p>nein</p>	<p>Gesetzlich geschützte Biotope</p>	<p>nein</p>

Hinweis der Unteren Bodenschutzbehörde: keine Bedenken.

Hinweis der Unteren Wasserbehörde: Das zu betrachtende Gebiet liegt im wasserrechtlichen Einzugsgebiet der Wassergewinnung Ruhrtal. Nach einem hier vorliegenden Schutzzonenentwurf würde das Plangebiet mit Ausnahme eines südlichen kleinen Teilbereiches überwiegend der Schutzzone II zugeordnet. Grundsätzlich unterliegt die Errichtung von Gebäuden in der Schutzzone II einem Verbotstatbestand.

Hinweis der Unteren Naturschutzbehörde: Dieser Suchraum liegt in einer weiträumigen landwirtschaftlichen Fläche nördlich des Ortsteiles Böisperde im Anschluss an bestehende gewerbliche Bebauung. Das nahezu ebene Areal wird derzeit überwiegend für die Landwirtschaft genutzt. Für den Suchraum und seine nähere Umgebung gibt es Hinweise auf Vorkommen von planungsrelevanten Vogelarten wie den Rotmilan, Turmfalke und Mäusebussard. Die Fläche ist als Nahrungsraum für Greifvögel hervorragend geeignet.

Ein Industrie- und Gewerbegebiet an dieser Stelle würde eine merkliche Ausdehnung in den bisher unbebauten

<p>Freiraum und einen Eingriff in das Landschaftsbild bedeuten.</p> <p>Hinweis der Stadt Menden: In den Hochwassergefahrenkarten sind große Teile des Gebietes mit Überflutungstiefen bis zu 50 cm enthalten.</p>			
Verkehrliche und infrastrukturelle Erschließung			
Erschließungsaufwand	gering	Verkehrsanbindung	ca. 11,4 km über die L 679 / B 515, B 233 an die AS Unna-Ost der A 44
Schwertguteignung	bedingt	Beschränkungen	
Empfehlung & Beschluss			
Empfehlung	Aus gutachterlicher Sicht sollte von einer weiteren Projektierung der Flächen abgesehen werden.		

Menden Suchraum „Fröndenberger Straße“		Priorität: 1
Gebietscharakteristik		
Lage	östlich der L 679 (Fröndenberger Str.)	
Flächengröße	23,807 ha	
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaft	
Städtebauliche Einbindung	ja	
GE-/GI-Tauglichkeit	gesamte Fläche GE	
Planungsrecht		
Regionalplan	Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche	
Flächennutzungsplan	Flächen für die Landwirtschaft, Richtfunktrasse	


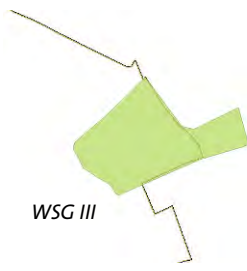
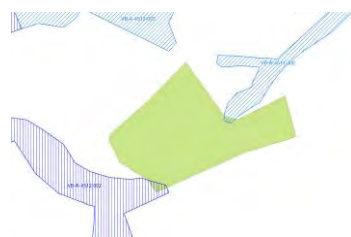
Umweltrestriktionen			
FFH-Gebiet	nein	Vogelschutzgebiet	nein
Naturschutzgebiet	nein	Landschaftsschutzgebiet	nein
Wasserschutzgebiet	nein	Überschwemmungsgebiet	geringfügig vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet 
Biotopverbundfläche	nein	Gebiete zum Schutz der Natur	nein
Waldgebiet	nein	Gesetzlich geschützte Biotope	nein
<p>Hinweis der Stadt Menden: In den Hochwassergefahrenkarten sind Teile des Gebiets mit Überflutungstiefen bis zu 100 cm enthalten.</p> <p>Hinweis der Unteren Bodenschutzbehörde: keine Bedenken.</p> <p>Hinweis der Unteren Naturschutzbehörde (zum ehemaligen Suchraum Landwehr): Der Suchraum liegt in einer weiträumigen landwirtschaftlichen Nutzfläche östlich des Ortsteils Böisperde im Anschluss an bestehende gewerbliche Bebauung. Durch eine industriell- gewerbliche Bebauung an dieser Stelle würde der unbebaute Freiraum zwischen Schwitten und Böisperde weiter reduziert.</p>			
Verkehrliche und infrastrukturelle Erschließung			
Erschließungsaufwand	gering	Verkehrsanbindung	ca. 11,6 km über die L 679/ B 515/B 233 an die AS Unna-Ost der A 44
Schwerguteignung	bedingt	Beschränkungen	
Empfehlung & Beschluss			

Menden Suchraum „Hüingsen“		Priorität: 1	
Gebietscharakteristik			
Lage	am Gewerbestandort Ohlstraße		
Flächengröße	1,985 ha		
Aktuelle Nutzung	Lagerplatz, Brache		
Städtebauliche Einbindung	ja		
GE-/GI-Tauglichkeit	gesamte Fläche GE		
Planungsrecht			
Regionalplan	Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche		
Flächennutzungsplan	Flächen für die Landwirtschaft		
Umweltrestriktionen			
FFH-Gebiet	nein	Vogelschutzgebiet	nein



Naturschutzgebiet	nein	Landschaftsschutzgebiet	nein
Wasserschutzgebiet	nein	Überschwemmungsgebiet	nein
Biotopverbundfläche	nein	Gebiete zum Schutz der Natur	nein
Waldgebiet	nein	Gesetzlich geschützte Biotope	nein
<p>Hinweis der Unteren Bodenschutzbehörde: z. T. Altlasten- oder Altlastenverdachtsfläche</p> <p>Hinweis der Unteren Naturschutzbehörde: Der Suchraum Hüingsen befindet sich auf einer nahezu ebenen Brachfläche zwischen der Eisenbahnlinie und dem Gewerbegebiet Ohlstraße. Die Erschließung erfolgt durch den Ortsteil Hüingsen über die Ohlstraße. Der Suchraum ist durch eine erhebliche Vorbelastung gekennzeichnet. Dennoch haben sich auf der Brachfläche für einige Tier- und Pflanzenarten wertvolle Kleinstrukturen entwickelt.</p>			
Verkehrliche und infrastrukturelle Erschließung			
Erschließungsaufwand	gering Hinweis der Stadt Menden: Die vorhandene Erschließung ist nicht ausreichend leistungsfähig und befindet sich teilweise nicht im öffentlichen Eigentum. Im nördlichen Bereich wird derzeit eine neue Erschließungsstraße geplant, durch die voraussichtlich im Jahr 2017 eine ausreichende Leistungsfähigkeit erreicht werden kann. Die eigentumsrechtliche Problematik bleibt jedoch bestehen.	Verkehrsanbindung	ca.. 18,2 km über die B 515/ B 233 an die AS Unna-Ost der A 44
Schwerguteignung	nein	Beschränkungen	
Empfehlung & Beschluss			

Menden Suchraum „Platte Heide“		Priorität: 2
Gebietscharakteristik		
Lage	westlich angrenzend an den Gewerbestandort Bräukerweg/L 680	
Flächengröße	21,646 ha	
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaft	
Städtebauliche Einbindung	nein	
GE-/GI-Tauglichkeit	überwiegend GI	
Planungsrecht		
Regionalplan	Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche	
Flächennutzungsplan	Flächen für die Landwirtschaft	

Umweltrestriktionen			
FFH-Gebiet	nein	Vogelschutzgebiet	nein
Naturschutzgebiet	nein	Landschaftsschutzgebiet	geringfügig 
Wasserschutzgebiet	größtenteils festgesetzte Schutzzone IIIB 	Überschwemmungsgebiet	nein
Biotopverbundfläche	geringfügig 	Gebiete zum Schutz der Natur	nein
Waldgebiet	nein	Gesetzlich geschützte Biotope	nein

Hinweis der Stadt Menden: Der Suchraum befindet sich in geringer Entfernung zum FFH-Gebiet „Abbabach“.


Hinweis der Unteren Bodenschutzbehörde: z. T. Altlasten- oder Altlastenverdachtsfläche

Hinweis der Unteren Wasserbehörde: Die Fläche befindet sich im Wasserschutzgebiet der Zone IIIB. Anforderungen der Wasserschutzgebietsverordnung sind zu beachten.

Hinweis der Unteren Naturschutzbehörde: Dieser Suchraum liegt in einer weiträumigen landwirtschaftlichen Nutzfläche zwischen den Ortsteilen Platte Heide und Ostsümmern. Eine Erschließung würde von der L68o Bräukerweg aus erfolgen. Beidseits des Bräukerwegs befindet sich eine geschützte Allee. Der Suchraum ist durch geringe Hangneigungen geprägt. Die Flächen werden derzeit überwiegend landwirtschaftlich und zum kleinen Teil als Wald genutzt. Für den Suchraum und seine nähere Umgebung gibt es Hinweise auf Vorkommen von planungsrelevanten Vogelarten wie Rotmilan, Turmfalke, Mäusebussard und Kiebitz. Dadurch besteht eine hohe Bedeutung aus artenschutzrechtlicher Sicht; hier insbesondere für Bodenbrüter. Die Fläche hat eine hohe Eignung als Nahrungsraum für Greifvögel. Ein Industrie- und Gewerbegebiet an dieser Stelle würde eine deutliche Ausdehnung in den bisher unbebauten Freiraum und einen erheblichen Eingriff in die Landschaft bedeuten.

Verkehrliche und infrastrukturelle Erschließung			
Erschließungsaufwand	mittel	Verkehrsanbindung	ca. 12,3 km über die L 680/B 515, B 233 an die AS Unna-Ost der A 44, ca. 10 km über L 680/B 233 an die A 46
Schwerguteignung	bedingt	Beschränkungen	
Empfehlung & Beschluss			

Menden Suchraum „Biebertal“		Priorität: 2
Gebietscharakteristik		
Lage	östlich von Lendringsen, an der L 537 (Bieberkamp)	
Flächengröße	14,434 ha	
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaft, Gewerbebetriebe, Wohngebäude	
Städtebauliche Einbindung	bedingt	
GE-/GI-Tauglichkeit	überwiegend GI	
Planungsrecht		
Regionalplan	Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche, Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung	
Flächennutzungsplan	Gewerbliche Bauflächen	

Umweltrestriktionen			
FFH-Gebiet	im 300m Radius liegt das FFH-Gebiet Luerwald und Bieberbach	Vogelschutzgebiet	im 300m Radius liegt das Vogelschutz-Gebiet Luerwald und Bieberbach
Naturschutzgebiet	nein	Landschaftsschutzgebiet	nein
Wasserschutzgebiet	nein	Überschwemmungsgebiet	nein
Biotopverbundfläche	Teilbereiche 	Gebiete zum Schutz der Natur	nein
Waldgebiet	nein	Gesetzlich geschützte Biotope	nein
<p>Hinweis der Unteren Bodenschutzbehörde: z. T. schädliche Bodenveränderungen oder Verdachtsfläche einer schädlichen Bodenveränderung</p> <p>Hinweis der Unteren Naturschutzbehörde: Dieser Suchraum befindet sich in der weiträumigen Talau des Bieberbaches östlich von Lendringsen. Eine Erschließung würde von der L 537 Bieberkamp aus erfolgen. Die Flächen werden derzeit überwiegend als Acker und z.T. als Grünland genutzt. Im westlichen Teil hat sich ein Gewerbebetrieb angesiedelt, am Ende der Straße Ellinger Kamp stehen 5 Wohnhäuser. Die Bauleitplanung der Stadt Menden weist für diesen Suchraum eine gewerbliche Baufläche aus (B-Plan Nr. 15 für den Bereich zwischen Eisborner Weg und Bremkerweg im Ortsteil Lürbke). Gemäß Schreiben der Bezirksregierung Arnsberg, Dez. 32 vom 05.09.2016 steht dieses Gewerbegebiet im Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung und Landesplanung. Der gültige Regionalplan legt hier einen „Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich“ mit der überlagernden Darstellung eines Bereichs für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung“ fest. Für die kommunale Bauleitplanung besteht nach § 4 Abs. 1 i.V. m. § 1 Abs. 4 BauGB eine Anpassungspflicht. Ein Industrie- und Gewerbegebiet an dieser Stelle würde eine deutliche Ausdehnung in den bisher weitgehend unbebauten Freiraum und einen erheblichen Eingriff in das Landschaftsbild bedeuten. Es sind Flächen mit hoher Bedeutung für den Biotopverbund betroffen.</p> <p>Hinweis der Stadt Menden: Bei der Fläche Biebertal handelt es sich um einen Bereich, der im Flächennutzungsplan bereits als gewerbliche Baufläche dargestellt ist und für den ein rechtskräftigen Bebauungsplan besteht. Allerdings wurde bei der Aufstellung des Regionalplans im Jahr 1999 diese Fläche als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich dargestellt, so dass sie derzeit als Umplanungsfläche vorgesehen ist.</p>			
Verkehrliche und infrastrukturelle Erschließung			
Erschließungsaufwand	gering	Verkehrsanbindung	A 46: 10,7 km, B 515: 2,3 km, L 537: 0 km
Schwerguteignung	bedingt	Beschränkungen	



Empfehlung & Beschluss	

12 Gemeinde Nachrodt-Wiblingwerde

Nachrodt-Wiblingwerde Suchraum „L692“		Priorität: 3
Gebietscharakteristik		
Lage	an der L 692, nördlich von Rennerde	
Flächengröße	6,644 ha	
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaft	
Städtebauliche Einbindung	nein	
GE-/GI-Tauglichkeit	gesamte Fläche GI	
Planungsrecht		
Regionalplan	Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche, Straßen für den überwiegend überregionalen und regionalen Verkehr	
Flächennutzungsplan	Flächen für die Landwirtschaft, Flächen für Wald, geplante Trassenführung	

Umweltrestriktionen			
FFH-Gebiet	nein	Vogelschutzgebiet	nein
Naturschutzgebiet	nein	Landschaftsschutzgebiet	gesamte Fläche 
Wasserschutzgebiet	nein	Überschwemmungsgebiet	nein
Biotopverbundfläche	nein	Gebiete zum Schutz der Natur	nein
Waldgebiet	geringfügig 	Gesetzlich geschützte Biotope	nein
<p>Hinweis der Unteren Bodenschutzbehörde: keine Bedenken.</p> <p>Hinweis der Unteren Naturschutzbehörde: Durch den hohen Grünlandanteil stellt dieser Bereich einen vielfältig strukturierten landschaftsprägenden Höhenzug parallel zur „Höhenstraße“ L 692 dar. Zum Teil sind die Flächen sehr exponiert und weit einsehbar. Durch die Nähe zur Autobahn und den zahlreichen Wanderparkplätzen liegt hier ebenfalls eine hohe Bedeutung für die landschaftsorientierte Erholung vor. Auch hier würde ein völlig neuer Siedlungsansatz inmitten noch landschaftstypischer bäuerlich/dörflich geprägter Kulturlandschaft entstehen.</p>			
Verkehrliche und infrastrukturelle Erschließung			
Erschließungsaufwand	hoch	Verkehrsanbindung	ca. 8,9 km über die L 692 an die AS Lüdenscheid-Nord der A 45
Schwerguteignung	bedingt	Beschränkungen	
Empfehlung und Beschluss			
Empfehlung	Aus gutachterlicher Sicht sollte von einer weiteren Projektierung der Fläche abgesehen werden.		

13 Stadt Neuenrade

Neuenrade Suchraum „Westlich Landeplatz Werdohl-Küntrop“		Priorität: 2
Gebietscharakteristik		
Lage	Flugplatzgelände, angrenzend an die K 14 und K 12	
Flächengröße	31,514 ha	
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaft	
Städtebauliche Einbindung	bedingt	
GE-/GI-Tauglichkeit	gesamte Fläche GI	
Planungsrecht		
Regionalplan	Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche	
Flächennutzungsplan	Flächen für die Landwirtschaft, Freihaltezone für den Luftverkehr, Sonderlandesplatz Flugplatz Küntrop	



Umweltrestriktionen			
FFH-Gebiet	nein	Vogelschutzgebiet	nein
Naturschutzgebiet	nein	Landschaftsschutzgebiet	geringfügig 
Wasserschutzgebiet	nein	Überschwemmungsgebiet	nein
Biotopverbundfläche	nein	Gebiete zum Schutz der Natur	nein
Waldgebiet	nein	Gesetzlich geschützte Biotope	nein
<p>Hinweis der Unteren Bodenschutzbehörde: eventuell schädlicher Einfluss einer Altlasten- oder Altlastenverdachtsfläche im nahen Umfeld.</p> <p>Hinweis der Unteren Naturschutzbehörde: Dieser Suchraum liegt in einer weiträumigen landwirtschaftlichen Nutzfläche nördlich des Ortsteils Küntrop. Das südost-exponierte Areal ist durch mittlere Hangneigungen geprägt. Die Flächen werden derzeit überwiegend als Acker und zum kleinen Teil als Grünland genutzt. Für den Suchraum und seine nähere Umgebung gibt es Hinweise auf Vorkommen von planungsrelevanten Vogelarten wie Rotmilan, Turmfalke, Mäusebussard, Neuntöter und Feldlerche. Dadurch besteht eine hohe Bedeutung aus artenschutzrechtlicher Sicht; hier insbesondere für Bodenbrüter. Gleichzeitig ist die Fläche als Nahrungsraum für Greifvögel hervorragend geeignet. Ein Industrie- und Gewerbegebiet an dieser Stelle würde eine deutliche Ausdehnung in den bisher unbebauten Freiraum und einen erheblichen Eingriff in die Landschaft bedeuten.</p>			
Verkehrliche und infrastrukturelle Erschließung			
Erschließungsaufwand	gering	Verkehrsanbindung	ca. 16,7 km über die B 229 an die AS Lüdenscheid der A 45
Schwerguteignung	gut	Beschränkungen	
Empfehlung & Beschluss			
Ratsbeschluss vom 26.04.2017	Der Rat bringt den Suchraum in das regionale „Industrie- und Gewerbeflächenkonzept für die Kommunen des Kreises“ ein und beauftragt die Verwaltung, die genannten Flächen auf ihre Eignung weiter untersuchen zu lassen.		

Neuenrade Suchraum „Östlich Landeplatz Werdohl-Küntrop“		Priorität: 2
Gebietscharakteristik		
Lage	am Flugplatz	
Flächengröße	7,963 ha	
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaft	
Städtebauliche Einbindung	bedingt	
GE-/GI-Tauglichkeit	GI	
Planungsrecht		
Regionalplan	Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche	
Flächennutzungsplan	Flächen für die Landwirtschaft, Freihaltezone für den Luftverkehr, Sonderlandeplatz Flugplatz Küntrop	



Umweltrestriktionen			
FFH-Gebiet	nein	Vogelschutzgebiet	nein
Naturschutzgebiet	nein	Landschaftsschutzgebiet	nein
Wasserschutzgebiet	nein	Überschwemmungsgebiet	nein
Biotopverbundfläche	nein	Gebiete zum Schutz der Natur	nein
Waldgebiet	nein	Gesetzlich geschützte Biotop	nein
<p>Hinweis der Unteren Bodenschutzbehörde: keine Bedenken.</p> <p>Hinweis der Unteren Naturschutzbehörde: Dieser Suchraum liegt in einer weiträumigen landwirtschaftlich geprägten Landschaft nördlich des Ortsteiles Küntrop zwischen der K12 und der Eisenbahnlinie. Das südost-exponierte Areal ist durch geringe Hangneigungen geprägt. Die Flächen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. Für den Suchraum und seine nähere Umgebung gibt es Hinweise auf Vorkommen von planungsrelevanten Vogelarten wie Rotmilan, Turmfalke, Mäusebussard, Neuntöter und Feldlerche. Dies zeigt die hohe Bedeutung aus artenschutzrechtlicher Sicht; hier insbesondere für Bodenbrüter. Gleichzeitig ist die Fläche als Nahrungsraum für Greifvögel hervorragend geeignet. Ein Industrie- und Gewerbegebiet an dieser Stelle würde eine deutliche Ausdehnung in den bisher unbebauten Freiraum und einen erheblichen Eingriff in die Landschaft bedeuten.</p>			
Verkehrliche und infrastrukturelle Erschließung			
Erschließungsaufwand	gering	Verkehrsanbindung	ca. 17,3 km über die B 229 an die AS Lüdenscheid der A 45
Schwerguteignung	gut	Beschränkungen	
Empfehlung & Beschluss			
Ratsbeschluss vom 26.04.2017	Der Rat bringt den Suchraum in das regionale „Industrie- und Gewerbeflächenkonzept für die Kommunen des Kreises“ ein und beauftragt die Verwaltung, die genannten Flächen auf ihre Eignung weiter untersuchen zu lassen.		

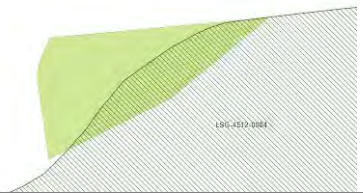
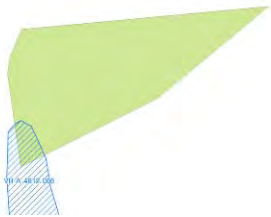
Neuenrade Suchraum „Küntrop“		Priorität: 2
Gebietscharakteristik		
Lage	südlich des Gewerbegebietes Küntrop	
Flächengröße	29,971 ha	
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaft	
Städtebauliche Einbindung	ja	
GE-/GI-Tauglichkeit	zum Teil GI/zum Teil GE	
Planungsrecht		
Regionalplan	Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche	
Flächennutzungsplan	Flächen für die Landwirtschaft, Flächen für Wald, Landschaftsschutzgebiet, Sonderlandeplatz Flugplatz Küntrop	

Umweltrestriktionen			
FFH-Gebiet	nein	Vogelschutzgebiet	nein
Naturschutzgebiet	nein	Landschaftsschutzgebiet	geringfügig 
Wasserschutzgebiet	nein	Überschwemmungsgebiet	nein
Biotopverbundfläche	nein	Gebiete zum Schutz der Natur	nein
Waldgebiet	geringfügig 	Gesetzlich geschützte Biotope	nein
<p>Hinweis der Unteren Bodenschutzbehörde: z. T. Altlasten- oder Altlastenverdachtsfläche</p> <p>Hinweis der Unteren Wasserbehörde: In dem Suchraum sind zwar keine Wasserschutzgebiets- und Überschwemmungsgebiete betroffen, aber in dem Suchraum liegt der Küntroper Bach und ist als Quellgebiet dargestellt. Somit ist die Entwicklung einer Gewerbefläche in diesem Bereich als sehr kritisch einzustufen.</p> <p>Hinweis der Unteren Naturschutzbehörde: Dieser Suchraum liegt in der landwirtschaftlich geprägten Feldflur östlich von Küntrop. Das Areal ist durch geringe bis mittlere Hangneigungen geprägt. Die Flächen werden derzeit als Acker sowie Grünland genutzt und durch Feldgehölze strukturiert. Für den Suchraum und seine nähere Umgebung gibt es Hinweise auf Vorkommen von planungsrelevanten Vogelarten wie Rotmilan, Turmfalke, Mäusebussard und Neuntöter. Daraus ergibt sich eine hohe Bedeutung aus artenschutzrechtlicher Sicht. Im Zentrum der Fläche befindet sich der Küntroper Bach. Ein Industrie- und Gewerbegebiet an dieser Stelle würde eine deutliche Ausdehnung in den bisher un bebauten Landschaftsraum sowie einen erheblichen Eingriff in das Landschaftsbild bedeuten und dürfte mit den Zielen des Freiraumschutzes nicht zu vereinbaren sein.</p>			
Verkehrliche und infrastrukturelle Erschließung			
Erschließungsaufwand	gering	Verkehrsanbindung	ca. 17,7 km über die B 229 an die AS Lüdenscheid der A 45
Schwerguteignung	gut	Beschränkungen	

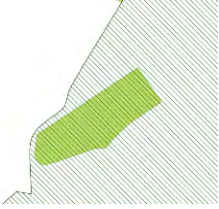
Empfehlung & Beschluss**Ratsbeschluss vom
26.04.2017**

Der Rat bringt den Suchraum in das regionale „Industrie- und Gewerbeflächenkonzept für die Kommunen des Kreises“ ein und beauftragt die Verwaltung, die genannten Flächen auf ihre Eignung weiter untersuchen zu lassen.

Neuenrade Suchraum „Südlich B 229“		Priorität: 1
Gebietscharakteristik		
Lage	Gelände südlich der B 229 zwischen Neuenrade und Küntrop, Zuschnitt und Lage orientieren sich am im aktuellen Bundesverkehrswegeplan dargestellten möglichen Verlauf einer zukünftigen Ortsumgehung Neuenrades	
Flächengröße	7,274 ha	
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaft	
Städtebauliche Einbindung	ja	
GE-/GI-Tauglichkeit	zum Teil GI/zum Teil GE	
Planungsrecht		
Regionalplan	Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche, Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen	
Flächennutzungsplan	Flächen für die Landwirtschaft, Richtfunkstrecke	

Umweltrestriktionen			
FFH-Gebiet	nein	Vogelschutzgebiet	nein
Naturschutzgebiet	nein	Landschaftsschutzgebiet	zum Teil 
Wasserschutzgebiet	nein	Überschwemmungsgebiet	nein
Biotopverbundfläche	geringfügig Biotopverbundfläche besonderer Bedeutung 	Gebiete zum Schutz der Natur	nein
Waldgebiet	nein	Gesetzlich geschützte Biotope	nein
<p>Hinweise der Unteren Bodenschutzbehörde: Evtl. schädlicher Einfluss von Altlasten- oder Altlastenverdachtsflächen im nahen Umfeld</p> <p>Hinweis der Unterem Naturschutzbehörde: Dieser Suchraum liegt unmittelbar am östlichen Siedlungsrand von Neuenrade in der landwirtschaftlich geprägten Feldflur. Eine Erschließung würde direkt von der B 229 oder über die geplante Ortsumgehung (B229 n) Neuenrade erfolgen. Das Areal ist durch eine mittlere Hangneigung geprägt. Die Fläche wird derzeit ausschließlich als Acker genutzt. Ein Industrie- und Gewerbegebiet an dieser Stelle würde eine Ausdehnung in den bisher un bebauten Freiraum und einen Eingriff in das Landschaftsbild bedeuten.</p>			
Verkehrliche und infrastrukturelle Erschließung			
Erschließungsaufwand	gering	Verkehrsanbindung	ca. 18,0 km über die B 229 an die AS Lüdenscheid der A 45
Schwerguteignung	ja	Beschränkungen	
Empfehlung & Beschluss			

Neuenrade Suchraum „Östlich Küntrop“		Priorität: 2
Gebietscharakteristik		
Lage	östlich von Küntrop, B 229, L 842	
Flächengröße	4,251 ha	
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaft	
Städtebauliche Einbindung	bedingt	
GE-/GI-Tauglichkeit	teils GE, teils GI	
Planungsrecht		
Regionalplan	Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche, Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung	
Flächennutzungsplan	Flächen für die Landwirtschaft, Landschaftsschutzgebiet	

Umweltrestriktionen			
FFH-Gebiet	nein	Vogelschutzgebiet	nein
Naturschutzgebiet	nein	Landschaftsschutzgebiet	ja (gesamte Fläche) 
Wasserschutzgebiet	nein	Überschwemmungsgebiet	nein
Biotopverbundfläche	nein	Gebiete zum Schutz der Natur	nein
Waldgebiet	nein	Gesetzlich geschützte Biotope	nein
<p>Hinweis der Unteren Bodenschutzbehörde: Evtl. Schädlicher Einfluss von Altlasten- oder Altlastenverdachtsfläche im nahen Umfeld</p> <p>Hinweis der Unteren Naturschutzbehörde: Dieser Suchraum liegt am südöstlichen Siedlungsrand von Neuenrade-Küntrop in der landwirtschaftlich geprägten Feldflur. Eine Erschließung würde direkt von der B 229 oder von der L 842 aus erfolgen. Das Areal ist durch eine mittlere Hangneigung geprägt. Die Fläche wird derzeit als Grünland genutzt. Nordöstlich grenzt ein Friedhof an diese Fläche.</p> <p>Ein Industrie- und Gewerbegebiet an dieser Stelle würde eine deutliche Ausdehnung in den bisher unbebauten Freiraum und einen erheblichen Eingriff in das Landschaftsbild bedeuten. Das Waldgebiet im Osten sowie der Ortsteil Küntrop mit dem Talraum des Freientroper Baches im Nordwesten des Suchraumes haben mit ihrem Wegenetz eine Bedeutung für die landschaftsorientierte Erholung. Die offenen Grünlandbereiche haben eine hohe Bedeutung für den Artenschutz.</p>			
Verkehrliche und infrastrukturelle Erschließung			
Erschließungsaufwand	mittel	Verkehrsanbindung	ca. 17,6 km über die B 229/ L 655 an die AS Lüdenscheid der A 45
Schwerguteignung	bedingt	Beschränkungen	
Empfehlung & Beschluss			

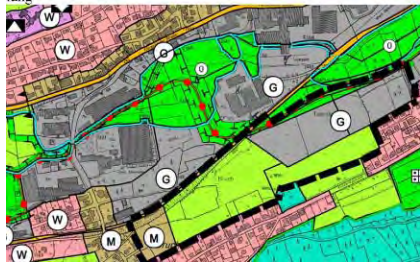
Neuenrade Suchraum „Blintrop“		Priorität: 3
Gebietscharakteristik		
Lage	nördlich von Blintrop, an der B 229	
Flächengröße	11,443 ha	
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaft	
Städtebauliche Einbindung	nein	
GE-/GI-Tauglichkeit	GI	
Planungsrecht		
Regionalplan	Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche, Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung	
Flächennutzungsplan	Flächen für die Landwirtschaft, Landschaftsschutzgebiet	



Umweltrestriktionen			
FFH-Gebiet	nein	Vogelschutzgebiet	nein
Naturschutzgebiet	nein	Landschaftsschutzgebiet	ja (gesamte Fläche) 
Wasserschutz-gebiet	nein	Überschwem-mungsgebiet	nein
Biotopverbund-fläche	nein	Gebiete zum Schutz der Natur	nein
Waldgebiet	nein	Gesetzlich geschützte Biotope	nein
<p>Hinweis der Unteren Bodenschutzbehörde: z. T. Altlasten- oder Altlastenverdachtsfläche</p> <p>Hinweis der Unteren Naturschutzbehörde: Hier fände durch eine Neuausweisung von Gewerbeflächen ein völlig landschaftsunverträglicher neuer Siedlungsansatz statt. Die wertvolle, weitestgehend ebene bis schwach geneigte landwirtschaftliche Nutzfläche auf der großenteils offenen Hochfläche, die für den Biotop- und Artenschutz besonders bedeutsam ist, ginge verloren. Diese Planungen dürften mit dem Freiraumschutz nicht zu vereinbaren sein. Eine Erschließung würde direkt von der B 229 oder von der L 697 aus erfolgen. Die Fläche wird derzeit ausschließlich als Acker genutzt. Der Suchraum grenzt im Nordwesten an die Biotopverbundfläche VB-A-4710-107 (Kulturlandschaftskomplex Kuschert) an. Deren Funktion würde durch Gewerbe an dieser Stelle deutlich beeinträchtigt. Ein Industrie- und Gewerbegebiet an dieser Stelle würde aufgrund der Höhenlage in der weitgehend offenen Landschaft einen erheblichen Eingriff in das Landschaftsbild bedeuten. Der Ortsteil Blintrop mit dem Borketal, die weite offene Hochfläche sowie die Waldgebiete in der näheren Umgebung haben mit ihrem Wegenetz eine Bedeutung für die landschaftsorientierte Erholung.</p>			
Verkehrliche und infrastrukturelle Erschließung			
Erschließungs-aufwand	hoch	Verkehrsanbindung	ca. 19 km über die B 229/ 655 an die AS Lüdenscheid der A 45
Schwerguteignung	bedingt	Beschränkungen	
Empfehlung & Beschluss			

14 Stadt Plettenberg

Plettenberg Suchraum „Katzenbusch“		Priorität: 2
Gebietscharakteristik		
Lage	Industriestraße	
Flächengröße	6,586 ha	
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaft	
Städtebauliche Einbindung	ja	
GE-/GI-Tauglichkeit	gesamte Fläche GE	
Planungsrecht		
Regionalplan	Allgemeine Freiraum und Agrarbereiche	
Flächennutzungsplan	Flächen für die Landwirtschaft, Grünflächen (Sportplatz), Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, überörtliche Radwege	


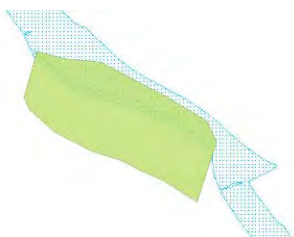

				2. Änderung
Umweltrestriktionen				
FFH-Gebiet	nein	Vogelschutzgebiet	nein	
Naturschutzgebiet	nein	Landschaftsschutzgebiet	nein	
Wasserschutzgebiet	nein	Überschwemmungsgebiet	nein	
Biotopverbundfläche	nein	Gebiete zum Schutz der Natur	nein	
Waldgebiet	nein	Gesetzlich geschützte Biotope	verteilt 	
<p>Hinweis der Unteren Bodenschutzbehörde: z. T. Altlasten- oder Altlastenverdachtsfläche</p> <p>Hinweis der Unteren Naturschutzbehörde: Hier handelt es sich um letzte noch unbebaute Reste des Elsetals. Allerdings liegt dieser Suchraum innerhalb dieses Siedlungsbandes und ist bis auf die südlichen Bereiche fast vollständig sowohl mit gewerblicher Bebauung als auch mit Wohnbebauung umschlossen. Im Rahmen der geplanten Elsetalentlastungsstraße könnte eine Überplanung Auswirkungen auf diesbezüglich eingeleitete wasserrechtliche Genehmigungsverfahren (Verlegung der Dermecke) haben. Die bandartige Besiedlung sollte hier bewusst (Biotopverbund) unterbrochen bleiben.</p>				
Verkehrliche und infrastrukturelle Erschließung				
Erschließungsaufwand	gering	Verkehrsanbindung	ca. 17,4 km über die L 561 an die AS Lüdenscheid-Süd der A 45	
Schwerguteignung	bedingt	Beschränkungen		
Sonstiges				
<p>Hinweise der Stadt Plettenberg: An dieser Stelle war bisher ein Freiraumkorridor vorgesehen, der sowohl im Regionalplan als auch im FNP umgesetzt wurde. Grundlage hierfür war das Stadtentwicklungskonzept von</p>				

1994. Innerhalb dieses Korridors befindet sich ein Gewässer (zurzeit geplante Gewässerüberlegung Dermke). Andererseits spricht die zwischen der Industriestraße und Pesensche Straße auf einer ehemaligen Bahnstrecke geplante Erschließungs- und Verbindungsstraße „Elsetalentlastungsstraße“ für eine gewerbliche Nutzung angrenzender Bereiche.

Empfehlung & Beschluss

Ratsbeschluss vom 25.04.2017	Der Rat bringt den Suchraum in das regionale „Industrie- und Gewerbeflächenkonzept für die Kommunen des Kreises“ ein und beauftragt die Verwaltung, die genannten Flächen auf ihre Eignung weiter untersuchen zu lassen.
---	--

Plettenberg Suchraum „Elhausen/Hilfringhausen“		Priorität: 3	
Gebietscharakteristik			
Lage	zwischen Hilfringhausen und Elhausen an der B 236		
Flächengröße	24,028 ha (35,737 ha)		
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaft, Kanal		
Städtebauliche Einbindung	nein		
GE-/GI-Tauglichkeit	gesamte Fläche GI		
Planungsrecht			
Regionalplan	Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche, Waldbereiche, Schutz der Natur, Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung		
Flächennutzungsplan	Flächen für die Landwirtschaft, Flächen für Wald überörtliche Radwege, Überschwemmungsbereich, Wasserflächen, Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen oberirdisch		
Umweltrestriktionen			
FFH-Gebiet	Nein	Vogelschutzgebiet	nein

Naturschutzgebiet	nein	Landschaftsschutzgebiet	gesamte Fläche 
Wasserschutzgebiet	nein	Überschwemmungsgebiet	zum Teil vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet 
Biotopverbundfläche	zum Teil 	Gebiete zum Schutz der Natur	nein
Waldgebiet	nein	Gesetzlich geschützte Biotope	nein

Hinweis der Unteren Bodenschutzbehörde: keine Bedenken.

Hinweise der Unteren Wasserbehörde: Teile des Suchraums befinden sich im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet. Eine Ausweisung neuer Gewerbeflächen im Ü-Gebiet ist nahezu ausgeschlossen.

Hinweise der Unteren Naturschutzbehörde: Bei den hier vorgesehenen Flächen handelt es sich um landschaftstypische Grünlandflächen im Auenbereich der Lenne mit einer hohen Bedeutung für den Hochwasserschutz. Eine Bebauung wäre mit einer Inanspruchnahme der letzten noch offenen Lenneauenbereiche verbunden. Da keinerlei infrastrukturelle Anbindung besteht, würde ein völlig neuer Siedlungsansatz im Lennetal entstehen und einem fast durchgehenden Siedlungsband zwischen Plettenberg und Werdohl Vorschub geleistet, der mit den Zielen des Freiraumschutzes nicht zu vereinbaren wäre.

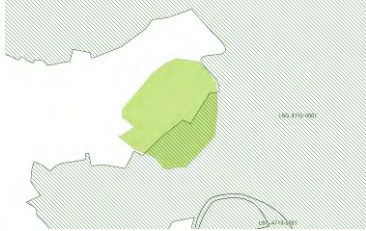
Darüber hinaus haben die Flächen eine hohe Bedeutung sowohl für die örtliche Naherholung als auch für den überregionalen Tourismus im Rahmen der Radwegeplanung der Lenneroute.

Verkehrliche und infrastrukturelle Erschließung

Erschließungsaufwand	hoch Hinweis der Stadt Plettenberg: Der Erschließungsaufwand Straße wird wegen der notwendigen Überbrückung des	Verkehrsanbindung	ca. 15,4 km über die B 236, an die AS Lüdenscheid der A 45
-----------------------------	--	--------------------------	--

	Lennetals als hoch bewertet. Das anfallende Schmutzwasser müsste in die oberhalb gelegene Kläranlage gepumpt werden.		
Schwerguteignung	ja	Beschränkungen	
Empfehlung & Beschluss			
Empfehlung	Aus gutachterlicher Sicht sollte von einer weiteren Projektierung der Fläche abgesehen werden.		
Ratsbeschluss vom 25.04.2017	Der Rat bringt den Suchraum in das regionale „Industrie- und Gewerbeflächenkonzept für die Kommunen des Kreises“ ein und beauftragt die Verwaltung, die genannten Flächen auf ihre Eignung weiter untersuchen zu lassen.		

Plettenberg Suchraum „Leinschede“		Priorität: 3
Gebietscharakteristik		
Lage	an der L619, östlich des Gewerbestandortes Auf dem Brink	
Flächengröße	20,196 ha	
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaft	
Städtebauliche Einbindung	bedingt	
GE-/GI-Tauglichkeit	gesamte Fläche GI	
Planungsrecht		
Regionalplan	Allgemeine Freiraum und Agrarbereiche	
Flächennutzungsplan	Flächen für die Landwirtschaft	

Umweltrestriktionen			
FFH-Gebiet	nein im 300 m-Radius liegt das FFH-Gebiet „Lennealtarm Siesel“	Vogelschutzgebiet	nein
Naturschutzgebiet	nein	Landschaftsschutzgebiet	zum Teil 
Wasserschutzgebiet	nein	Überschwemmungsgebiet	nein
Biotopverbundfläche	geringfügig 	Gebiete zum Schutz der Natur	nein
Waldgebiet	nein	Gesetzlich geschützte Biotope	nein
<p>Hinweis der Unteren Bodenschutzbehörde: keine Bedenken.</p> <p>Hinweis der Unteren Naturschutzbehörde: Der Suchraum schließt sich an eine durch die L 619 getrennte gewerbliche Baufläche an, wobei diese nur zum Teil bebaut wurde. Die betroffenen Grünlandflächen liegen offen einsehbar in exponierter Lage an einem Lennehang und haben eine hohe Bedeutung für das Landschaftsbild. Die auch für Flora und Fauna hohe Bedeutung wird durch die Aufnahme in das Kulturlandschaftsprogramm des MK dokumentiert (etwa die Hälfte der Fläche).</p>			
Verkehrliche und infrastrukturelle Erschließung			
Erschließungsaufwand	mittel Hinweis der Stadt Plettenberg: Das anfallende Schmutzwasser müsste unter der Lenne hindurch in den Abwassersammler auf der gegenüberliegenden Talseite gepumpt werden.	Verkehrsanbindung	ca. 22,1 km über die B 236 an die AS Lüdenscheid der A 45
Schwereguteignung	ja	Beschränkungen	
Sonstiges			

Hinweis der Stadt Plettenberg: Die vorhandene Steillage des Geländes ist als Restriktion zu beachten.	
Empfehlung & Beschluss	
Ratsbeschluss vom 25.04.2017	Der Rat bringt den Suchraum in das regionale „Industrie- und Gewerbeflächenkonzept für die Kommunen des Kreises“ ein und beauftragt die Verwaltung, die genannten Flächen auf ihre Eignung weiter untersuchen zu lassen.

Plettenberg Weißfläche „Südlich Wiesenthal“		Priorität: 2	
Gebietscharakteristik			
Lage	südlich der L 696, zwischen Himmelmert und Kückelheim		
Flächengröße	10,72 ha		
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaft		
Städtebauliche Einbindung	bedingt		
GE-/GI-Tauglichkeit	gesamte Fläche GE		
Planungsrecht			
Regionalplan	Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche		
Flächennutzungsplan	Flächen für die Landwirtschaft		
Umweltrestriktionen			
FFH-Gebiet	nein	Vogelschutzgebiet	nein



Naturschutzgebiet	nein	Landschaftsschutzgebiet	nein
Wasserschutzgebiet	nein	Überschwemmungsgebiet	nein
Biotopverbundfläche	nein	Gebiete zum Schutz der Natur	nein
Waldgebiet	nein	Gesetzlich geschützte Biotope	nein

Hinweis der Unteren Bodenschutzbehörde: keine Bedenken.

Hinweis der Unteren Naturschutzbehörde: Die geplanten gewerblichen Bauflächen schließen sich südlich an die L 696 und den dahinterliegenden gewerblichen Bauflächen von Himmelmert/Wiesenthal an. Die L 696 grenzt diese gewerblichen Bauflächen bislang zur freien Landschaft hin ab. Seitlich schließen sich ländlich geprägte Wohnbauflächen/Einzelhoflagen von Himmelmert und Kückelheim an, wodurch eine gewerbliche Nutzung nur eingeschränkt möglich wäre. Da sich einzelne Wohnbebauung/Gehöfte auch direkt an der L 696 befinden, wäre ein landschaftlich wünschenswerter direkter Anschluss an die bestehende gewerbliche Bebauung wohl nur eingeschränkt möglich.

Da die Antragsflächen nach Süden hin weiter ansteigen, würde sich eine gewerbliche Bebauung aus dem Tal heraus in exponiertere Bereiche herausheben und das Landschaftsbild beeinträchtigen. Der siedlungsnahen Freiraum würde stark reduziert und so die Naherholung beeinträchtigen. Durch das bestehende Wanderwegenetz würde aber auch die überregionale Erholungsbedeutung eingeschränkt. Wegen des schon hohen Waldanteils von Plettenberg würde sich der Freiflächenanteil weiter reduzieren.

Die Antragsfläche schließt sich nördlich an geschlossene Waldbestände an. Sie ist durch extensive Grünlandnutzung geprägt und vielfältig durch Hecken, Einzelgehölze und Gebüsche strukturiert. Zum Wald hin wird die Fläche durch einen Hohlweg als besonderes Landschaftselement begrenzt. Dieser Hohlweg stellt die Verlängerung eines Wanderweges zum Ortsteil Kückelheim als Bestandteil des Wanderwegenetzes von Plettenberg dar, Direkt südöstlich grenzen gesetzlich geschützte Biotope (Seggen- und binsenreiche Nasswiesen) an. Zum Ostertal hin sind innerhalb der Antragsfläche ebenfalls einige Feuchtbereiche vorhanden, an denen Hangwasser austritt. Eine derartige Grünlandstruktur ist nicht nur in Plettenberg selten, da Grünlandflächen in der Vergangenheit für die großflächige landwirtschaftliche Nutzung optimiert wurden und die vorgenannten kleinteiligen Biotopstrukturen beseitigt worden sind. Insofern besteht nicht nur eine hohe Bedeutung für das typische Landschaftsbild, sondern auch eine hohe Bedeutung für den heimischen Biotop- und Artenschutz.

Verkehrliche und infrastrukturelle Erschließung

Erschließungsaufwand	mittel	Verkehrsanbindung	ca. 16,4 km über die L 696 und L561 an die AS Lüdenscheid Süd der A 45
Schwereguteignung	nein	Beschränkungen	
Sonstiges			

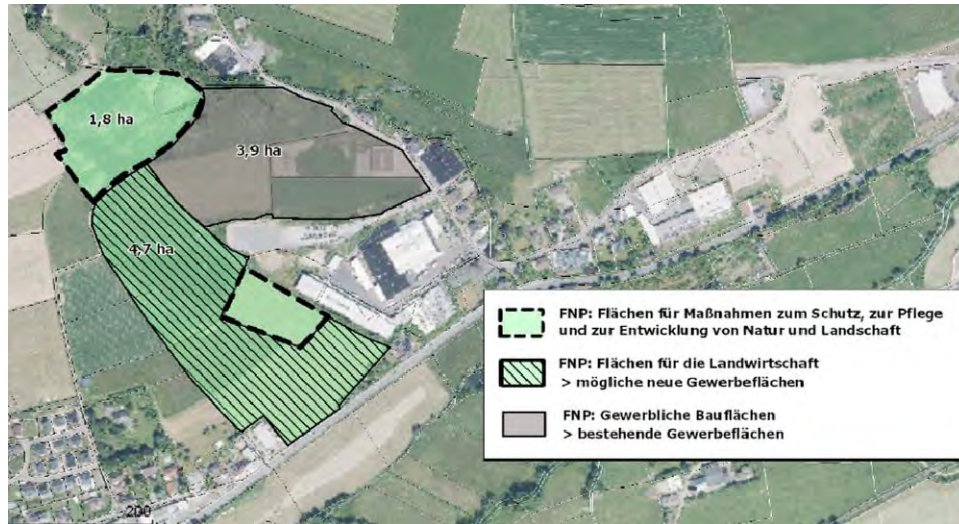
Hinweise der Stadt Plettenberg	Die Fläche südlich Wiesenthal bedürfte einer neuen Zufahrt von der L 696 (freie Strecke?). Kritisch sind hier die randlichen Wohnbebauungen zu sehen. Aus Sicht der Agrarordnung und Dorfentwicklung ist die westliche Flanke des Ortsteils Kückelheim hinsichtlich des Landschaftsbildes positiv zu beurteilen. Daher ist hier allenfalls eine kleinere Fläche denkbar.
Empfehlung & Beschluss	
Ratsbeschluss vom 25.04.2017	Der Rat bringt den Suchraum in das regionale „Industrie- und Gewerbeflächenkonzept für die Kommunen des Kreises“ ein und beauftragt die Verwaltung, die genannten Flächen auf ihre Eignung weiter untersuchen zu lassen.

Plettenberg Weißfläche „Mühlhoff/Frehlinghausen“		Priorität: 1
Gebietscharakteristik		
Lage	Nördlich der L 561, zwischen Hüinghausen, Frehlinghausen und Mühlhoff	
Flächengröße	4,52 ha	
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaft	
Städtebauliche Einbindung	ja	
GE-/GI-Tauglichkeit	gesamte Fläche GE	
Planungsrecht		
Regionalplan	Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche, GIB	
Flächennutzungsplan	Flächen für die Landwirtschaft	



Umweltrestriktionen			
FFH-Gebiet	nein	Vogelschutzgebiet	nein
Naturschutzgebiet	nein	Landschaftsschutzgebiet	nein
Wasserschutzgebiet	nein	Überschwemmungsgebiet	nein
Biotopverbundfläche	nein	Gebiete zum Schutz der Natur	nein
Waldgebiet	nein	Gesetzlich geschützte Biotope	nein
<p>Hinweis der Unteren Bodenschutzbehörde: evtl. schädlicher Einfluss einer schädlichen Bodenveränderung oder einer Verdachtsfläche einer schädlichen Bodenveränderung im nahen Umfeld.</p> <p>Hinweis der Unteren Naturschutzbehörde: Diese Grünlandflächen befinden sich zwar auf Plettenberger Stadtgebiet, wirken aber als wichtiges Gliederungselement zwischen den bebauten Ortslagen von Herscheid-Hüinghausen und Plettenberg-Frehlinghausen. Die Bebauung hat sich sowohl an dieser Stelle als auch im Elsetal weiter aufeinander zu entwickelt, so dass die geplante Bebauung die Landschaft hier abriegeln und die bereits vorhandene bandartige Entwicklung fast vollständig abschließen würde. Aus landschaftspflegerischer Sicht sollte dieser Grünkorridor von einer Bebauung freigehalten werden und so wenig wie möglich reduziert werden. stattdessen sollten die gewerblichen Bauflächen von Mühlhoff in Richtung Frehlinghausen bzw. Bremke arrondiert bzw. erweitert werden. Auch aus klimaökologischer Sicht sollte diese noch offene Frischluftschneise zum Elsetal hin frei gehalten werden, damit die weiterhin zur Frischluftversorgung des Plettenberger Stadtgebiets beitragen kann.</p>			
Verkehrliche und infrastrukturelle Erschließung			
Erschließungsaufwand	mittel	Verkehrsanbindung	ca. 14 km über die L 561 und L561 an die AS Lüdenscheid Süd der A 45
Schwerguteignung	bedingt	Beschränkungen	Erschließung müsste über Privatflächen (Fa. Nedschroef) erfolgen. Als Alternative wäre eine Erschließung weiter oberhalb entlang einer anderen Grundstücksgrenze denkbar.
Sonstiges			
Hinweis der Stadt Plettenberg	Für den Fall der Berücksichtigung der Flächen würde die Stadt Plettenberg versuchen, die bisher als naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche festgesetzte Enklave mit einer gewerb-		

lichen Nutzung zu überplanen.



Quelle: Stadt Plettenberg

Ähnlich wie in anderen Bereich des Elsetals galt der Freiraumkorridor zwischen Hüinghausen und Mühlhoff bisher als wichtige stadtplanerische Zäsur und war auch entsprechend mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Nach Realisierung der Planung würde ein deutlich schmalerer Grat als Freiraum erhalten bleiben können, der gleichzeitig eine sinnvolle Trennung zwischen den gewerblichen Bauflächen auf Plettenberger Seite und den Wohnbauflächen auf Herscheider Seite darstellen würde und wegen der Landschaftsform (Grat) eine Unterbrechung der beiderseitigen Sichtverbindungen und damit auch möglicher Immissionen mit sich brächte. Eine Stellungnahme der UNB wäre einzuholen.

Empfehlung & Beschluss

Ratsbeschluss vom 25.04.2017

Der Rat bringt den Suchraum in das regionale „Industrie- und Gewerbeflächenkonzept für die Kommunen des Kreises“ ein und beauftragt die Verwaltung, die genannten Flächen auf ihre Eignung weiter untersuchen zu lassen.

15 Gemeinde Schalksmühle

Schalksmühle Suchraum „Südliche Erweiterung Ramsloh“		Priorität: 1
Gebietscharakteristik		
Lage	südlich angrenzend an das Gewerbegebiet Ramsloh	
Flächengröße	16,162 ha	
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaft	
Städtebauliche Einbindung	ja	
GE-/GI-Tauglichkeit	geringfügig GI	
Planungsrecht		
Regionalplan	Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche, Schutz der Natur	
Flächennutzungsplan	Flächen für die Landwirtschaft	
Umweltrestriktionen		



FFH-Gebiet	nein	Vogelschutzgebiet	nein
Naturschutzgebiet	nein	Landschaftsschutzgebiet	zum Teil 
Wasserschutzgebiet	nein	Überschwemmungsgebiet	nein
Biotopverbundfläche	geringfügig 	Gebiete zum Schutz der Natur	nein
Waldgebiet	nein	Gesetzlich geschützte Biotope	nein
Hinweis der Unteren Bodenschutzbehörde: keine Bedenken.			
Hinweis der Unteren Naturschutzbehörde: Die vorgesehene Planung ergänzt das bestehende Gewerbegebiet. Es sind jedoch deutliche Bodenbewegungen erforderlich, um den Standort nutzbar zu machen. Aufgrund der exponierten Lage und Hangneigung entsteht eine enorme Fernwirkung und Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.			
Verkehrliche und infrastrukturelle Erschließung			
Erschließungsaufwand	gering	Verkehrsanbindung	ca. 4 km über die L 692 an die AS Lüdenscheid-Nord der A 45
Schwertguteignung	nein	Beschränkungen	
Empfehlung & Beschluss			
Ratsbeschluss vom 10.07.2017	Der Rat bringt den Suchraum in das regionale „Industrie- und Gewerbeflächenkonzept für die Kommunen des Kreises“ ein und beauftragt die Verwaltung, die genannten Flächen auf ihre Eignung weiter untersuchen zu lassen.		

Schalksmühle Suchraum „Südlich Everinghausen“		Priorität: 3
Gebietscharakteristik		
Lage	südlich von Everinghausen, nördlich der L561	
Flächengröße	26,236 ha	
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaft	
Städtebauliche Einbindung	bedingt	
GE-/GI-Tauglichkeit	größtenteils GI	
Planungsrecht		
Regionalplan	Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche, Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung	
Flächennutzungsplan	Flächen für die Landwirtschaft, Flächen für Wald, Landschaftsschutzgebiet	



Umweltrestriktionen			
FFH-Gebiet	nein	Vogelschutzgebiet	nein
Naturschutzgebiet	nein	Landschaftsschutzgebiet	gesamte Fläche 
Wasserschutzgebiet	nein	Überschwemmungsgebiet	nein
Biotopverbundfläche	nein	Gebiete zum Schutz der Natur	nein
Waldgebiet	nein	Gesetzlich geschützte Biotope	nein
<p>Hinweis der Unteren Bodenschutzbehörde: keine Bedenken.</p> <p>Hinweis der Unteren Naturschutzbehörde:</p> <p>Der Suchraum liegt in unbelastetem Landschaftsraum in Kuppenlage und wird vollständig als Grünland genutzt. Er hat eine hohe Bedeutung für die wohnortnahe Erholung und als Kulisse für die Ortslage Everinghausen. Durch die fingerartige Planung entsteht ein enormer Freiflächenverbrauch, der OT Everinghausen wird vollständig abgeriegelt. Dadurch werden die umgebenden Biotopverbundflächen empfindlich unterbrochen. Die offenen Grünlandbereiche haben eine hohe Bedeutung für den Artenschutz.</p>			
Verkehrliche und infrastrukturelle Erschließung			
Erschließungsaufwand	hoch	Verkehrsanbindung	ca. 4,5 km über die L 561 und L 692 an die AS Lüdenscheid-Nord der A 45
Schwerguteignung	bedingt	Beschränkungen	
Empfehlung & Beschluss			
Ratsbeschluss vom 10.07.2017	Der Rat bringt den Suchraum in das regionale „Industrie- und Gewerbeflächenkonzept für die Kommunen des Kreises“ ein und beauftragt die Verwaltung, die genannten Flächen auf ihre Eignung weiter untersuchen zu lassen.		

Schalksmühle Suchraum „Rölvede-Albringwerde“		Priorität: 3
Gebietscharakteristik		
Lage	zwischen Rölvede und Albringwerde, an der A 45	
Flächengröße	19,75 ha	
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaft	
Städtebauliche Einbindung	nein	
GE-/GI-Tauglichkeit	gesamte Fläche GI	
Planungsrecht		
Regionalplan	Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche, Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung	
Flächennutzungsplan	Flächen für die Landwirtschaft, Landschaftsschutzgebiet	

Umweltrestriktionen			
FFH-Gebiet	nein	Vogelschutzgebiet	nein
Naturschutzgebiet	nein	Landschaftsschutzgebiet	gesamte Fläche 
Wasserschutzgebiet	nein	Überschwemmungsgebiet	nein
Biotopverbundfläche	nein	Gebiete zum Schutz der Natur	nein
Waldgebiet	nein	Gesetzlich geschützte Biotope	nein
<p>Hinweis der Unteren Bodenschutzbehörde: keine Bedenken</p> <p>Hinweise der Unteren Naturschutzbehörde: Der Suchraum befindet sich in offener, landwirtschaftlich genutzter Lage mit hohem Grünlandanteil, parallel zur BAB 45. Trotz der benachbarten BAB wird für diesen Suchraum ein erheblicher Erschließungsaufwand erforderlich. Hier entsteht ein völlig neuer Siedlungsansatz. Der Suchraum liegt vollständig im Landschaftsschutzgebiet mit hoher Bedeutung für den Artenschutz.</p>			
Verkehrliche und infrastrukturelle Erschließung			
Erschließungsaufwand	hoch	Verkehrsanbindung	ca. 3,8 km an die AS Lüdenscheid-Nord der A 45
Schwerguteignung	nein	Beschränkungen	
Empfehlung & Beschluss			
Empfehlung	Aus gutachterlicher Sicht sollte von einer weiteren Projektierung der Flächen abgesehen werden.		
Ratsbeschluss vom 10.07.2017	Der Rat bringt den Suchraum in das regionale „Industrie- und Gewerbeflächenkonzept für die Kommunen des Kreises“ ein und beauftragt die Verwaltung, die genannten Flächen auf ihre Eignung weiter untersuchen zu lassen.		

Schalksmühle Suchraum „Südlich Albringwerde“		Priorität: 3
Gebietscharakteristik		
Lage	südlich Albringwerde, entlang der A45	
Flächengröße	19,711 ha	
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaft, Wald	
Städtebauliche Einbindung	nein	
GE-/GI-Tauglichkeit	gesamte Fläche GI	
Planungsrecht		
Regionalplan	Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche, Waldbereiche, Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung	
Flächennutzungsplan	Flächen für die Landwirtschaft. Flächen für Wald, Landschaftsschutzgebiet	



Umweltrestriktionen			
FFH-Gebiet	nein	Vogelschutzgebiet	nein
Naturschutzgebiet	nein	Landschaftsschutzgebiet	gesamte Fläche 
Wasserschutzgebiet	nein	Überschwemmungsgebiet	nein
Biotopverbundfläche	nein	Gebiete zum Schutz der Natur	nein
Waldgebiet	nein	Gesetzlich geschützte Biotope	nein
Hinweis der Unteren Bodenschutzbehörde: keine Bedenken.			
Hinweis der Unteren Naturschutzbehörde: Der Suchraum befindet sich in offener, landwirtschaftlich genutzter Lage mit hohem Grünlandanteil, parallel zur BAB 45. Trotz der benachbarten BAB wird für diesen Suchraum ein erheblicher Erschließungsaufwand erforderlich. Hier entsteht ein völlig neuer Siedlungsansatz. Ein Teilbereich des Suchraums liegt auf einer Bodenbefüllung entlang der BAB. Der Suchraum liegt vollständig im Landschaftsschutzgebiet mit hoher Bedeutung für den Artenschutz.			
Verkehrliche und infrastrukturelle Erschließung			
Erschließungsaufwand	hoch	Verkehrsanbindung	ca. 2,6 km an die AS Lüdenscheid-Nord der A 45
Schwerguteignung	nein	Beschränkungen	
Empfehlung & Beschluss			
Empfehlung	Aus gutachterlicher Sicht sollte von einer weiteren Projektierung der Flächen abgesehen werden.		
Ratsbeschluss vom 10.07.2017	Der Rat bringt den Suchraum in das regionale „Industrie- und Gewerbeflächenkonzept für die Kommunen des Kreises“ ein und beauftragt die Verwaltung, die genannten Flächen auf ihre Eignung weiter untersuchen zu lassen.		

16 Stadt Werdohl

Werdohl Suchraum „Dresel/B 236“		Priorität: 1
Gebietscharakteristik		
Lage	an der B 236, östlich von Dresel	
Flächengröße	10,383 ha	
Aktuelle Nutzung	Wald	
Städtebauliche Einbindung	ja	
GE-/GI-Tauglichkeit	gesamte Fläche GI	
Planungsrecht		
Regionalplan	Waldbereiche, Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung	
Flächennutzungsplan	Flächen für Wald/ Forstwirtschaft, Landschaftsschutzgebiet	
Umweltrestriktionen		

FFH-Gebiet	nein	Vogelschutzgebiet	nein
Naturschutzgebiet	nein	Landschaftsschutzgebiet	gesamte Fläche 
Wasserschutzgebiet	nein	Überschwemmungsgebiet	nein
Biotopverbundfläche	gesamte Fläche 	Gebiete zum Schutz der Natur	nein
Waldgebiet	größtenteils 	Gesetzlich geschützte Biotope	nein
<p>Hinweis der Unteren Bodenschutzbehörde: evtl. schädlicher Einfluss einer Altlasten- oder Altlastenverdachtsfläche im nahen Umfeld</p> <p>Hinweise der Unteren Naturschutzbehörde: Der Suchraum liegt durch die B 236 getrennt direkt östlich angrenzend an das Gewerbegebiet Dresel im Lennetal. Die Flächen sind geprägt durch Laubwaldaufwuchs.</p>			
Verkehrliche und infrastrukturelle Erschließung			
Erschließungsaufwand	mittel	Verkehrsanbindung	ca. 13,6 km über die B 236 an die AS Lüdenscheid der A 45
Schwerguteignung	ja	Beschränkungen	
Empfehlung & Beschluss			
Ratsbeschluss vom 26.06.2017	Der Rat bringt den Suchraum in das regionale „Industrie- und Gewerbeflächenkonzept für die Kommunen des Kreises“ ein und beauftragt die Verwaltung, die genannten Flächen auf ihre Eignung weiter untersuchen zu lassen.		



Werdohl Weißfläche „Elverlingsen“		Priorität: 1
Gebietscharakteristik		
Lage	Elverlingsen, östlich der B236	
Flächengröße	13,270 ha	
Aktuelle Nutzung	leerstehende Werkswohnungen des Kraftwerks Elverlingsen	
Städtebauliche Einbindung	bedingt	
GE-/GI-Tauglichkeit	gesamte Fläche GI-tauglich	
Planungsrecht		
Regionalplan	GIB Kraftwerke und einschlägige Nebenbetriebe, Abfallbehandlungsanlagen	
Flächennutzungsplan	Gewerbliche Bauflächen, Freileitung Markt-E	

Umweltrestriktionen			
FFH-Gebiet	nein	Vogelschutzgebiet	nein
Naturschutzgebiet	nein	Landschaftsschutzgebiet	nein
Wasserschutzgebiet	nein	Überschwemmungsgebiet	nein
Biotopverbundfläche	nein	Gebiete zum Schutz der Natur	nein
Waldgebiet	nein	Gesetzlich geschützte Biotope	nein
<p>Hinweis der Unteren Bodenschutzbehörde: keine Bedenken</p> <p>Hinweis der Unteren Naturschutzbehörde:</p> <p>Aus landschaftlicher Sicht erscheint der Suchraum unproblematisch, da überwiegend bebaut. Die im GFK angestrebte Folgenutzung wäre im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sehr zu begrüßen. Konflikte könnten sich nur mit dem gesetzlichen Artenschutz ergeben, da die Wohngebäude seit längerer Zeit leer stehen. Ggf. könnten sich dort ggf. planungsrelevante Arten wie z.B. Fledermäuse angesiedelt haben. Durch entsprechende Untersuchungen und ggf. erforderliche Gegenmaßnahmen dürfte dieser potentielle Konflikt aber durchaus lösbar sein.</p>			
Verkehrliche und infrastrukturelle Erschließung			
Erschließungsaufwand	gering	Verkehrsanbindung	A 45: 16,4 km, A 46: 18,1 km, B 256: 0,4 km
Schwerguteignung	ja	Beschränkungen	
<p>Hinweise der Stadt Werdohl:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Fläche ist mit werkszugehörigen Gebäuden (Werkwohnungen) bebaut, Leerstand seit ca. 5 Jahren, Flächenfreisetzung erforderlich ▪ Nicht beplanter Innenbereich ▪ Abwasserbeseitigung, innere Erschließung zu prüfen ▪ z. T. städtische Flächen ▪ Flächen sind an die öffentliche Kanalisation angeschlossen 			
Empfehlung & Beschluss			
Ratsbeschluss vom 26.06.2017	Der Rat bringt den Suchraum in das regionale „Industrie- und Gewerbeflächenkonzept für die Kommunen des Kreises“ ein und beauftragt die Verwaltung, die genannten Flächen auf ihre Eignung weiter untersuchen zu lassen.		