

Flächennutzungsplan Gemeinde Möhnesee

Begründung
– Entwurf –

Stand: August 2008



WOLTERS PARTNER

ARCHITEKTEN BDA • STADTPLANER

Bearbeitet im
Auftrag der
Gemeinde Möhnesee

Friedrich Wolters
Leonore Wolters-Krebs
Michael Ahn

Projektbearbeitung:

Dipl. Geographin Angelique Ahn
Dipl. Geograph Christoph Steinhoff
Tech. Zeichnerin Birgit Strotmann
Dipl. Geographin Christiane Weltzel

Daruper Straße 15 • 48653 Coesfeld
Telefon 02541 9408 0
Telefax 02541 6088
e-mail: info@wolterspartner.de
Internet: www.wolterspartner.de

Coesfeld, im August 2008

Stand: Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

1	Einleitung	7
1.1	Anlass für die Flächennutzungsplan- Neuaufstellung	8
1.2	Das Planungsinstrument Flächennutzungsplan	8
1.3	Aufstellungsverfahren	12
2	Gemeinde Möhnesee	13
2.1	Lage	13
2.2	Historische Entwicklung	16
2.3	Demographischer Wandel im Gemeindegebiet Möhnesee	18
2.3.1	Vergangene Bevölkerungsentwicklung und -struktur	18
2.3.2	Bevölkerungsstruktur	19
2.3.3	Zukünftige Bevölkerungsentwicklung	23
2.3.4	Künftige Altersstrukturentwicklung	25
2.4	Einfluss des Demographischen Wandels auf den Wohnungsmarkt	26
2.4.1	Wohnsiedlungsstruktur	27
2.4.2	Künftiger Wohnbauflächenbedarf	28
2.4.3	Wohn- und Gemischte Bauflächenreserven	29
2.5	Wirtschaftsentwicklung	31
2.5.1	Vergangene Wirtschaftsentwicklung und -struktur	31
2.5.2	Gewerbeflächenbedarfsabschätzung	34
2.5.3	Gewerbeflächenreserven	34
2.6	Tourismus (Fremdenverkehr)	35
3	Ziele der Raumordnung und Landesplanung	37
3.1	Landesentwicklungsprogramm	37
3.2	Landesentwicklungsplan	38
3.3	Regionalplan	38
3.4	Fachplanungen	41
3.5	Kommunale Ziele der Gemeindeentwicklung	42
4	Darstellungen im Flächennutzungsplan	44
4.1	Bauflächen – Art der baulichen Nutzung	44
4.2	Darstellung von Wohnbauflächen	44
4.3	Gemischte Bauflächen	51
4.4	Darstellung von Gewerblichen Bauflächen	52

4.5	Sonderbauflächen	56
4.5.1	Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO)	56
4.5.2	Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)	58
4.6	Flächen für den Gemeinbedarf	59
4.6.1	Behörden und sonstige öffentliche Einrichtungen	59
4.6.2	Bildungseinrichtungen	59
4.6.3	Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	61
4.6.4	Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	62
4.6.5	Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	64
4.6.6	Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	64
4.7	Verkehrsflächen	65
4.7.1	Straßenverkehr	65
4.7.2	Radverkehr/Wanderwege	66
4.7.3	Ruhender Verkehr	66
4.7.4	Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)	66
4.8	Flächen für die Ver- und Entsorgung	66
4.8.1	Elektrizitätsversorgung	67
4.8.2	Konzentrationszonen für Windkraftanlagen	67
4.8.3	Wasserversorgung	68
4.8.4	Gasversorgung	68
4.8.5	Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung	69
4.9	Grünflächen	70
4.9.1	Öffentliche Parkanlagen	71
4.9.2	Friedhöfe	71
4.9.3	Sportflächen	72
4.9.4	Spiel- und Bolzplätze	72
4.9.5	Freizeitanlage	72
4.9.6	Parkplatzflächen	72
4.10	Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	73
4.11	Flächen für die Landwirtschaft und Wald	73
4.12	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	74

4.13	Fläche für Aufschüttungen	74
5	Kennzeichnungen im Flächennutzungsplan	75
5.1	Altlasten, altlastverdächtige Flächen und schädliche Bodenveränderungen	75
6	Nachrichtliche Übernahmen im Flächennutzungsplan	76
6.1	Überschwemmungsgebiete und Wasserschutzgebiete	76
6.2	Schutzausweisungen gemäß Bundesnaturschutzgesetz und Landschaftsgesetz NW	76
6.3	Flora-Fauna-Habitat-Gebiete	76
6.4	Festsetzungen nach dem Denkmalschutzgesetz	77
6.5	Richtfunktrassen	78
7	Individuelle Bevölkerungsvorausschätzung	79
8	Zukünftiger Wohnungs- und Wohnbauflächenbedarf	81
9	Zukünftiger Gewerbeflächenbedarf	86

1 Einleitung

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

Gemeindeentwicklung und das Instrument Flächennutzungsplan

Ein Flächennutzungsplan ist das zentrale Instrument der Gemeindeentwicklung. Er regelt die Art der Bodennutzung für das gesamte Gemeindegebiet. Grundlage für diese Planung sind absehbare Bedürfnisse einer Gemeinde und städtebauliche Zielvorstellungen und Leitbilder.

Schrumpfende Einwohnerzahlen sind heute nicht mehr nur für die Ballungsräume typisch, sondern bereits ein Trend, der auch den ländlichen Raum erreichen wird. Das Problem der Gegenwart und die völlig veränderte Planungsgrundlage der Zukunft sind die Bevölkerungs- und Altersstrukturentwicklungen. Das generative Verhalten der Bevölkerung ist rückläufig und die Zuwanderungen reichen schon heute nicht mehr aus, um die Geburtendefizite auszugleichen. Trotz der rückläufigen Bevölkerungszahlen hält jedoch der Siedlungsflächenverbrauch weiterhin an.

Bevölkerung

Grund für den wachsenden Flächenverbrauch bei stagnierender Bevölkerungszahl ist zum einen der wachsende individuelle Bedarf an Wohn- und Baulandflächen, bedingt durch veränderte Haushaltsstrukturen und allgemeinen Wohlstand, zum anderen der dominierende flächenextensive Typ von Siedlungsentwicklung bei der Neuerschließung von Wohnbauflächen und Gewerblichen Bauflächen.

Wohnen

Wirtschaftliche Entwicklungstrends werden zunehmend durch die Internationalisierung sowie durch den Strukturwandel bestimmt. Die Standortansprüche der Unternehmen verändern sich. Nicht die Quantität, sondern zunehmend die Qualität der Standortfaktoren ist entscheidend. Hochwertige Flächenangebote, ob kommunal oder regional, sind Voraussetzung, um im nationalen Wettbewerb bestehen zu können.

Wirtschaft

Diese und andere Veränderungen für die Gemeindeentwicklung machen ein in sich schlüssiges und abgewogenes Konzept erforderlich. Für diese Aufgabe ist der Flächennutzungsplan das gesetzlich vorgesehene Instrument.

Als vorbereitender Bauleitplan ist der Flächennutzungsplan eine wesentliche Grundlage für die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde in den nächsten fünfzehn Jahren und damit das Handlungsprogramm für Politik und Verwaltung.

1.1 Anlass für die Flächennutzungsplan- Neuaufstellung

Der vorherige Flächennutzungsplan der Gemeinde Möhnesee stammt aus dem Jahre 1976 und wurde in den darauf folgenden Jahren 20 mal geändert (Stand: März 2007).

Die Grundlagendaten und Entwicklungsziele, die dem Flächennutzungsplan zugrunde liegen, bedürfen nach 30 Jahren einer Gesamtüberarbeitung, um ein in sich schlüssiges und den aktuellen Rahmenbedingungen angepasstes Leitbild der künftigen Flächenentwicklung zu erhalten.

Beschluss zur Neuaufstellung des
Flächennutzungsplanes

Daher hat der Rat der Gemeinde Möhnesee am 16.10.2003 die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Die Aufstellung des Flächennutzungsplanes erfolgt nach dem Baugesetzbuch in seiner Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zuletzt geänderten Fassung.

1.2 Das Planungsinstrument Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan ist der „vorbereitende Bauleitplan“ der Gemeinde und wird durch die Gemeinde in eigener Verantwortung aufgestellt. Nach dem Baugesetzbuch (BauGB 2004) ist die Gemeinde Möhnesee verpflichtet, gemäß § 1 Abs. 3 BauGB einen neuen Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Planungssystematik

Er ist Bestandteil eines Planungssystems, das sich in vier Ebenen einteilen lässt:

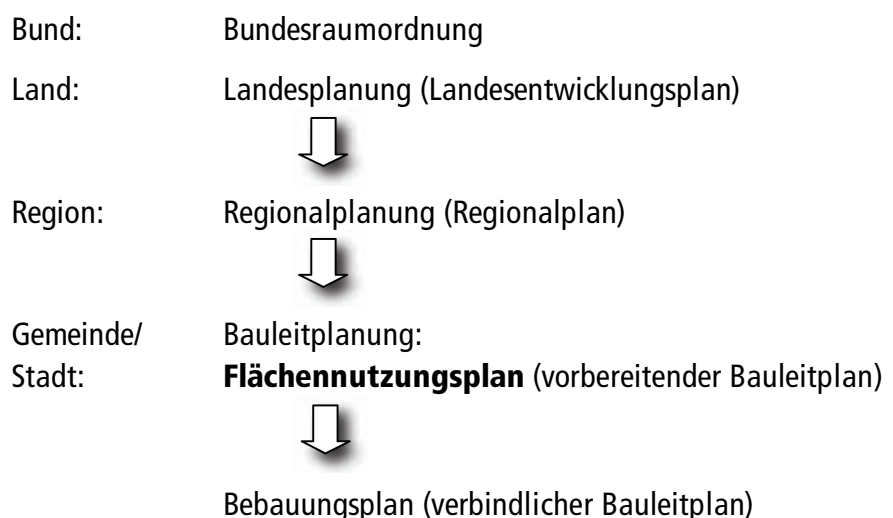


Abbildung 1: Planungssystematik (Eigene Darstellung)

Diese Planungsebenen sind über das Gegenstromprinzip (§ 1 Abs. 3 ROG) miteinander verzahnt. Die Gemeinde Möhnesee als nachgeordnete Planungsebene hat nach § 1 Abs. 4 BauGB die Pflicht, den Flächennutzungsplan an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.

Die Inhalte des Flächennutzungsplanes sind im Baugesetzbuch (BauGB) geregelt: Danach soll der Flächennutzungsplan „[...] eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten [...] und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln“ (§ 1 Abs. 5 BauGB). Aus diesem Grund ist für das ganze Gemeindegebiet „[...] die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen [...]“ (§ 5 Abs. 1 BauGB).

Inhalte

Die Gemeinden sind hierbei verpflichtet, die auftretenden unterschiedlichen öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Abwägung

Der Flächennutzungsplan hat folgende Bindungswirkungen:

Bindungswirkungen

- Er ist ein so genanntes „Verwaltungsprogramm“ als Willensbekundung der Gemeinde, womit sich die Gemeinde selbst bindet. Intern bindet er die Gemeinde durch das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB, denn Bebauungspläne sind aus den Flächennutzungsplan-Darstellungen zu entwickeln und dürfen von der grundsätzlichen Zielsetzung des Flächennutzungsplanes nicht abweichen.
- Eine externe Bindungswirkung entfaltet der Flächennutzungsplan im Rahmen des § 7 BauGB gegenüber allen am Verfahren beteiligten Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, indem sie ihre Planung dem jeweiligen Flächennutzungsplan anzupassen haben (insofern sie nicht dem Plan widersprochen haben).
- Extern steuert der Flächennutzungsplan insbesondere die Zulässigkeit von Vorhaben im bauplanungsrechtlichen Außenbereich. Gegenüber den betroffenen privaten Grundeigentümern besteht eine Steue-

rungsfunktion des Flächennutzungsplanes darin, dass seine Darstellungen als öffentlicher Belang gemäß § 35 Abs. 3 Nr.1 BauGB der Zulässigkeit von Vorhaben entgegengehalten werden können. Praktische Bedeutung hat diese Steuerung in erster Linie gegenüber sonstigen, nicht privilegierten Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB, und gegenüber privilegierten Vorhaben, insbesondere Windenergieanlagen, wenn Darstellungen im Flächennutzungsplan gemäß § 35 Abs. 3 Satz 3 die Standorte z.B. durch Konzentrationszonen regeln.

- Des Weiteren kommt dem Flächennutzungsplan eine besondere externe Wirkung zu, wenn er durch Standortzuweisungen für privilegierte Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 2 bis 6 diese für bestimmte Bereiche gemäß § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB regelmäßig ausschließt.

Geltungsdauer und -bereich

Der Plan ist im Laufe der Zeit inhaltlich fortzuschreiben. Zeithorizont des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Möhnesee ist das Jahr 2020, d.h. alle die dem Plan zugrunde liegenden Bedarfsprognosen beziehen sich auf diesen Zeitrahmen. Er ist grundsätzlich nicht als Realisierungszeitraum zu verstehen. Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes umfasst das gesamte Gemeindegebiet Möhnesee.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Möhnesee setzt sich aus den Bausteinen Begründung mit Umweltbericht sowie der Planzeichnung zusammen:

Begründung und Umweltbericht

Die Gemeinde hat im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen, in der entsprechend dem Stand des Verfahrens die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans dargelegt werden.

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist eine Umweltprüfung für den Flächennutzungsplan durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Der für die Abwägung erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung wird im Flächennutzungsplan-Verfahren der Gemeinde Möhnesee noch im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung festgelegt. Im Rahmen der Umweltprüfung ist ein Umweltbericht zu erstellen, der die ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darlegt (§ 2a BauGB). Der Umweltbericht ist als gesonderter Bericht der Begründung beizufügen. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist bei der Abwägung zu berücksichtigen und Teil der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB, die der Begründung in der Endfassung beigelegt wird.

Die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, sind von der Gemeinde nach § 4c BauGB zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergreifen zu können. Die gewählte Konzeption der Umweltüberwachung ist als ein weiterer Baustein der Umweltprüfung im Umweltbericht zu beschreiben.

Monitoring

Weil der Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet aufgestellt werden muss, wird er auf Grundlage der Deutschen Grundkarte entwickelt (Maßstab 1:5.000), aber in der Regel der Maßstab 1:10.000 bzw. 1:15.000 benutzt (Gemeinde Möhnesee 1:10.000). Dieses gibt Hinweis auf die Aussagetiefe des Planwerkes. Grundsätzlich trifft der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan keine parzellenscharfen, d.h. unmittelbar grundstücksbezogenen Aussagen, da er ein strategischer Leitplan ist. Diese werden erst im Bebauungsplan („verbindlicher Bauleitplan“) getroffen. Der Flächennutzungsplan ist somit vorbereitende Grundlage für die spätere Aufstellung von Bebauungsplänen.

Planzeichnung

Die Planzeichnung enthält Darstellungen, Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen und Vermerke:

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

Darstellungen

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

Kennzeichnungen

Ebenso sollen Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind, im Flächennutzungsplan gekennzeichnet werden (§ 5 Abs. 3 Nr. 2 BauGB). Weiter sollen Flächen gekennzeichnet werden, die für bauliche Nutzungen vorgesehen sind und deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB). Ebenfalls gekennzeichnet werden Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 Satz 2 BauGB).

Schließlich werden gemäß § 5 Abs. 4 Satz 1 BauGB andere Planungen bzw. Nutzungsregelungen, die nach anderen, fachgesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind, wie z.B. Natur- und Landschaftsschutzgebiete, Trinkwasserschutzzonen nachrichtlich übernommen.

Nachrichtliche Übernahmen

- Vermerke Soweit diese Fachplanungen noch nicht verbindlich sind, werden sie im Flächennutzungsplan vorsorglich vermerkt (§ 5 Abs. 4 Satz 2 BauGB). Gemäß § 5 Abs. 5 BauGB sind die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Flächennutzungsplanes sowie die ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes in diesem Bericht erläutert.
- Gesetzliche Grundlagen Der Flächennutzungsplan-Neuaufstellung liegen folgende Gesetze zugrunde:
- Das Baugesetzbuch (BauGB) in seiner Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zuletzt geänderten Fassung
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der zuletzt geänderten Fassung
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzVO 90) vom 18.12. 1990 (BGBl. I S. 58)
 - §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung.

1.3 Aufstellungsverfahren

- Verfahren Die Bauleitpläne (Flächennutzungsplan, Bebauungsplan) müssen gemäß Baugesetzbuch in einem förmlichen Verfahren aufgestellt, geändert, ergänzt oder aufgehoben werden. Der Flächennutzungsplan bedarf im Gegensatz zum Bebauungsplan der Genehmigung der Bezirksregierung. Zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes sind folgende Verfahrensschritte durchzuführen:
- Scoping und frühzeitige Unterrichtung der Behörden (gemäß § 4 Abs. 1 BauGB) → März 2007
 - Frühzeitige Unterrichtung der Bürger (gemäß § 3 Abs. 1 BauGB) → August 2007
 - Landesplanerische Anpassung (gemäß § 32 LPlG) → im März 2007 gestellt → Antwortschreiben vom xx.xx. 2008
 - Öffentliche Auslegung (gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB) → September 2008
 - Genehmigung durch die Bezirksregierung (gemäß § 6 Abs. 1 BauGB)
 - Bekanntmachung der Genehmigung; hierdurch wird der Flächennutzungsplan wirksam (gemäß § 6 Abs. 5 BauGB).

2 Gemeinde Möhnesee

2.1 Lage

Die Gemeinde Möhnesee gehört zum Regierungsbezirk Arnsberg des Landes Nordrhein-Westfalen und liegt im südlichen Teil des Kreises Soest, zwischen den Städten Soest im Norden und Arnsberg im Süden.

Im Westen grenzt das Gemeindegebiet an die Gemeinde Ense, im Norden an die Stadt Soest sowie an die Stadt Bad Sassendorf, im Osten an die Stadt Warstein und im Süden an die Stadt Arnsberg.

Die Entfernung zur Kreisstadt Soest (Mittelzentrum) beträgt ca. 10 km; die nächstgelegenen Oberzentren sind Paderborn (ca. 55 km), Hagen (ca. 60 km), Dortmund (ca. 60 km), Bielefeld (ca. 85 km), sowie Münster (ca. 85 km).

Bezirk und Kreis

Nachbarkommunen

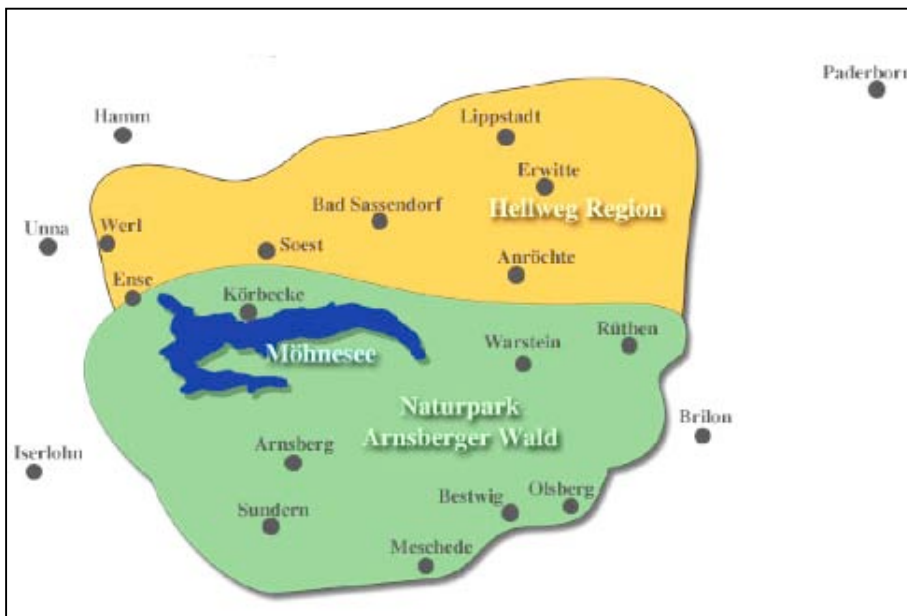


Abbildung 2: Lage im Raum

Der Anschluss der Gemeinde Möhnesee an das überörtliche Verkehrsnetz erfolgt über die BAB 44 Ruhrgebiet-Kassel, Anschlussstelle Soest/Möhnesee und Soest-Ost sowie über die Bundesstraßen B 229 Arnsberg-Soest und B 516 Brilon-Werl.

Verkehrsanbindung

Die Gemeinde Möhnesee ist eingebettet zwischen dem Haarstrang im Norden und dem Arnberger Wald im Süden, als eines der größten zusammenhängenden Waldgebiete in Westfalen. Möhnesee verbindet damit die Soester Börde über den Arnberger Wald mit dem Sauerland. In der geographischen Mitte der Gemeinde liegt der sich in west-östlicher Richtung erstreckende Möhnesee, dem die Gemeinde ihren Namen verdankt.

Naturräumliche Gliederung

Dadurch kann das Gemeindegebiet in drei landschaftlich unterschiedliche Zonen geteilt werden:

- Die nördliche Kreideniederung der Soester Börde reicht mit ihrer reinen Agrarlandschaft bis an die Haarhöhe, die Wasserscheide zwischen Ruhr (Möhne) und Lippe.
- Das nach Süden angrenzende Tal der Möhne ist intensiver Siedlungs- und Erlebnisbereich, alle Funktionen des Wohnens, Lebens, Arbeitens und der Erholung werden in den Uferbereichen des Möhnesees vereint.
- Die reine Waldlandschaft des Arnsberger Waldes leitet zum typischen Gepräge des Sauerlandes über.

Die höchste Erhebung im Gemeindegebiet ist der Phankopf im südöstlichen Bereich des Ortsteils Völlinghausen mit 413 m über NN. Der tiefste Punkt ist am Möhnefluss an der Westgrenze im Ortsteil Günne mit 179 m über NN.

Nutzungsfunktionen

Das Gemeindegebiet lässt sich von Süden nach Norden großräumig in folgende Nutzungsfunktionen aufteilen:

Der im Süden des Gemeindegebietes gelegene Arnsberger Wald sowie der sich in geographischer Mitte des Gemeindegebietes befindliche in westöstlicher Richtung erstreckende Möhnesees bieten ein herausragendes und landesweit bedeutsames Landschafts- und Erholungspotenzial.

Der Bereich um den Möhnesees bietet zudem Wohnsiedlungsfunktionen, insbesondere nördlich des Möhnesees mit hohem Wohn- und Erholungswert. Darüber hinaus hat dieser Bereich bedeutsame Fremdenverkehrsfunktionen mit Teilfunktionen als Ansiedlungsbereiche für immissionsarmes Gewerbe. Gewerbeansiedlungsbereiche befinden sich im Einzugsbereich der B 516 bzw. B 229 mit den Schwerpunkten Gewerbepark Möhnesees und dem Gewerbegebiet Wippringsen. Im Norden des Gemeindegebietes – nördlich und südlich des Haarweges (B 516) – ist Landwirtschaft die Hauptnutzung. Hier sind auch mehrere Windparks vorhanden.

Siedlungsdichte

Das Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik NRW hat für Möhnesees zum 31.12.2003 eine Einwohnerzahl von 11.428 festgestellt. Mit einer entsprechend geringen Siedlungsdichte im Jahr 2003 von ca. 992 Einwohner / km² Siedlungsfläche gehört Möhnesees zu den ländlichen Zonen (NRW: 2.440 Einwohner / km²). Mit 93 Einwohner / km² Gesamtfläche liegt die Dichte Möhnesees weit unter dem Landesdurchschnitt (530 Einwohner / km²).¹

¹ Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik NRW (LDS): www.lds.nrw.de; Stand 09/2004

Die Einwohner der Gemeinde Möhnese verteilen sich auf 15 Ortsteile.

15 Ortsteile

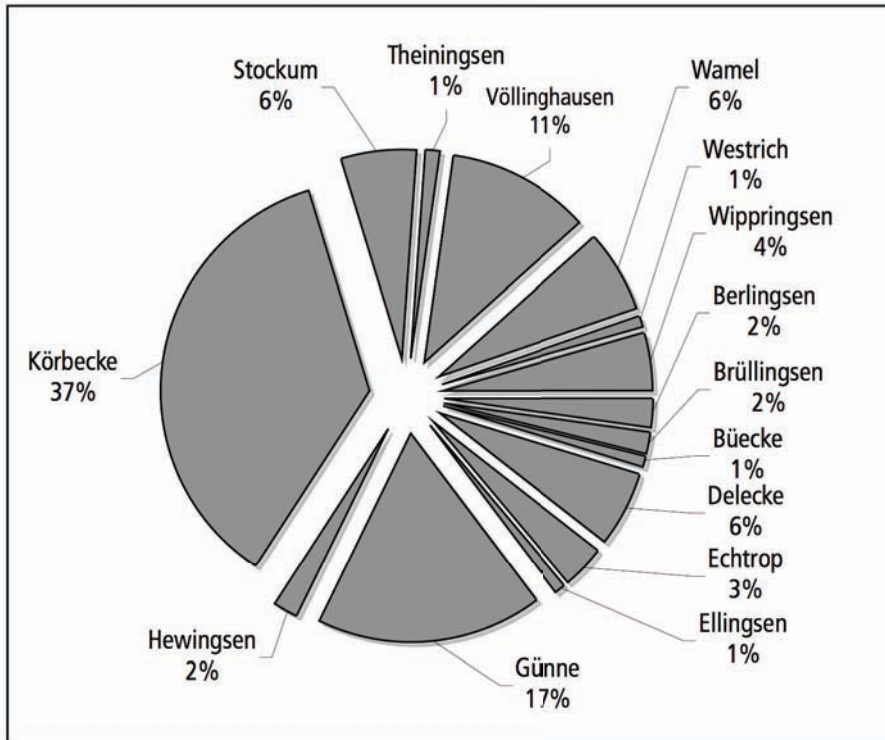


Abbildung 3: Hauptwohnsitze lt. Gemeindlichem Melderegister in %
(Eigene Darstellung auf Grundlage des gemeindlichen Melderegisters)

Den eindeutigen Siedlungsschwerpunkt bildet der Ortsteil Körbecke, in dem 36,1 % der Bevölkerung wohnen. Weiter gibt es die Siedlungsnennzentren Günne (17,5 %) und Völlinghausen (11,3 %).

Die Besiedelung der Gemeinde erstreckt sich vorwiegend am nördlichen Seeufer, während das südliche Gemeindegebiet mit Ausnahme der Siedlung Neuhaus (Ortsteil Stockum) und einiger kleinerer Ansiedlungen in den Gemarkungen Völlinghausen, Stockum und Körbecke bewaldet ist.

Das Gemeindegebiet Möhnese umfasst eine Fläche von insgesamt 123,38 km². Von dieser Fläche werden 4,7 % für Gebäude- und Betriebsflächen genutzt. Zusammen mit den Verkehrs- und Erholungsflächen ergibt dies eine Siedlungsfläche von rund 1.150 ha – mit 9,3 % des Gemeindegebietes ein vergleichsweise niedriger Anteil (NRW: 21,7 %).

Der verbleibende hohe Freiflächenanteil von 90,5 % (NRW: 77,1 %) besteht zu wesentlichen Teilen aus Wald (45,8 %). Die restlichen 35,7 % werden landwirtschaftlich genutzt.²

Flächennutzung

² Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik NRW (LDS): www.lds.nrw.de; Stand 09/200

Der 1913 fertig gestellte Möhnesee ist mit 135 Mio. cbm Stauinhalt einer der größten Seen Nordrhein - Westfalens³ und nimmt 9,0 % des Gemeindegebietes ein.

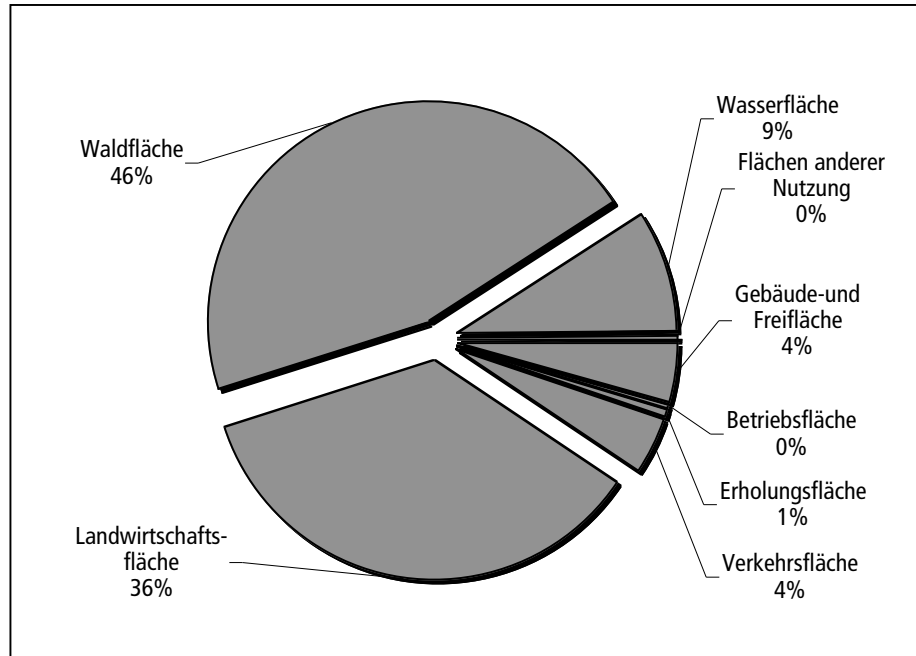


Abbildung 4: Katasterfläche nach Nutzungsarten in Möhnese am 31.12.2003 in % (Eigene Darstellung auf Grundlage des LDS)

2.2 Historische Entwicklung

01.07.1969 Neugliederung
des Landkreises Soest

Die heutige Gemeinde Möhnese ist am 01.07.1969 aufgrund des Gesetzes zur Neugliederung des Landkreises Soest und von Teilen des Landkreises Beckum vom 24.06.1969 aus folgenden Gemeinden des früheren Amtes Körbecke gebildet worden: Berlingsen, Brüllingsen, Buecke, Delecke, Ectrop, Ellingsen, Günne, Hewingsen, Körbecke, Stockum, Theiningsen, Völlinghausen, Wamel, Westrich, Wippringsen.

Die geschichtliche Entwicklung der einzelnen Ortslagen der heutigen Gemeinde Möhnese hat sich individuell vollzogen. Fast alle Ortslagen sind ca. 1.000 Jahre alt. Sie wurden sowohl durch die Zuordnung zum Herzogtum Westfalen und Kurfürstentum Köln geschichtlich miteinander verbunden, als auch später zum Kirchspiel und Amt Körbecke zusammengefasst. Der Bezug zu Körbecke hat in der Geschichte eine wichtige Rolle gespielt. Weiter wurde der Raum durch die Nähe zur (Hanse-) Stadt

³ BVB- Verlagsgesellschaft/Gemeinde Möhnese (Hrsg.): Möhnese; Nordhorn; 2001; S. 3

Soest geprägt. Die Lage am Hellweg begünstigte schon frühzeitig ausge-
dehnte Handelsbeziehungen.⁴

Für das heutige Gemeindegebiet besonders prägend und verändernd war
der Bau der Möhnetalsperre zwischen 1908 und 1912. Dabei wurden
über 700 Menschen aus etwa 200 Gebäuden umgesiedelt. Ganze Ortsla-
gen wie Delecke, Stockum und das Dorf Kettelers Teich versanken beim
Bau der Talsperre.⁵

Bau der Möhnetalsperre
zwischen 1908 und 1912

Nach dem 1. Weltkrieg entwickelte sich das durch Wald und See attrak-
tive Gebiet zu einem neuen Erholungszentrum. Unterstützt vom Bau der
Ruhr-Lippe-Eisenbahn mit einer heute nicht mehr existierenden Schmal-
spurstrecke bis zur Sperrmauer entstanden insbesondere in den Möhne-
orten Delecke, Körbecke, Wamel und am Südufer erste Ansätze für den
Fremdenverkehr.⁶

Während des Zweiten Weltkrieges wurde die Möhnetalsperre durch ei-
nen Bombenangriff stark zerstört, was schwerwiegende Auswirkungen
durch die Hochwasserflut im Ruhrgebiet hatte. Der Wiederaufbau der
Staumauer der Möhnesee-Talsperre als größter Wasserversorger des
Ruhrgebietes konnte bereits ca. fünf Monate später abgeschlossen wer-
den.

⁴ Deutsche Bauernsiedlung – Deutsche Gesellschaft für Landentwicklung GmbH:
Dorferneuerungsbedürftigkeit Möhnesee; Düsseldorf; 1987; S. 8-9

⁵ ebenda

⁶ Deutsche Bauernsiedlung – Deutsche Gesellschaft für Landentwicklung GmbH:
Dorferneuerungsbedürftigkeit Möhnesee; Düsseldorf; 1987; S. 8-9

2.3 Demographischer Wandel im Gemeindegebiet Möhnese

Die demographische Entwicklung hat erhebliche Auswirkungen auf fast alle Lebensbereiche und ist eine große Herausforderung für die Gemeindeentwicklung, die sich künftig mit Stagnation und Schrumpfung statt mit Wachstum auseinandersetzen muss. Die Veränderung der Bevölkerungszahl bzw. viel entscheidender die Veränderung der Bevölkerungsstruktur haben Einfluss auf den Wohnungs- und Arbeitsmarkt sowie auf die Ausstattung der vorhandenen Infrastruktureinrichtungen in einer Stadt.

Demographischer Wandel
der Vergangenheit

Die geburtenstarken Jahrgänge der Jahre 1950 bis 1972 haben zu erhöhtem Kindergarten- und Schulbedarf geführt. Heute führt der sowohl fertilitäts- als auch mortalitätsgeleitete Alterungsprozess (weniger Kinder auf der einen Seite und höhere Lebenserwartung auf der anderen Seite) zu einer beschleunigten Alterung der Bevölkerung. Die Lebenserwartung liegt derzeit im Durchschnitt bei 78 Jahren.

Ziel: bedarfsgerechte Schaffung
von Wohnraum und öffentlicher
Infrastruktur

Ein Ziel der Flächennutzungsplanung ist die bedarfsgerechte Schaffung von Wohnraum sowie öffentlicher Infrastruktur für die im Jahr 2020 erwartete Bevölkerungszahl unter Berücksichtigung der sich verändernden Altersstruktur.

Die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung sowie die sich ändernden Wohnraumsprüche sind die Grundlage für die Berechnung des künftigen Wohnbauflächenbedarfs.

2.3.1 Vergangene Bevölkerungsentwicklung und -struktur

Bevölkerungsanstieg
um 26 % (1990-2003)

Die bisherige Bevölkerungsentwicklung in Möhnese ist durch ein stetiges Wachstum gekennzeichnet. Die Anzahl der mit Hauptwohnsitz in Möhnese gemeldeten Einwohner ist seit 1990 von 9.104 Einwohnern um 26 % auf 11.428 Einwohner im Jahr 2003 gestiegen.⁷ Die Entwicklung der Bevölkerung ist dabei von 1990-2003 stetig positiv verlaufen (vgl. Abb. 5).

⁷ Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik NRW (LDS): www.lds.nrw.de; Stand 09/2004

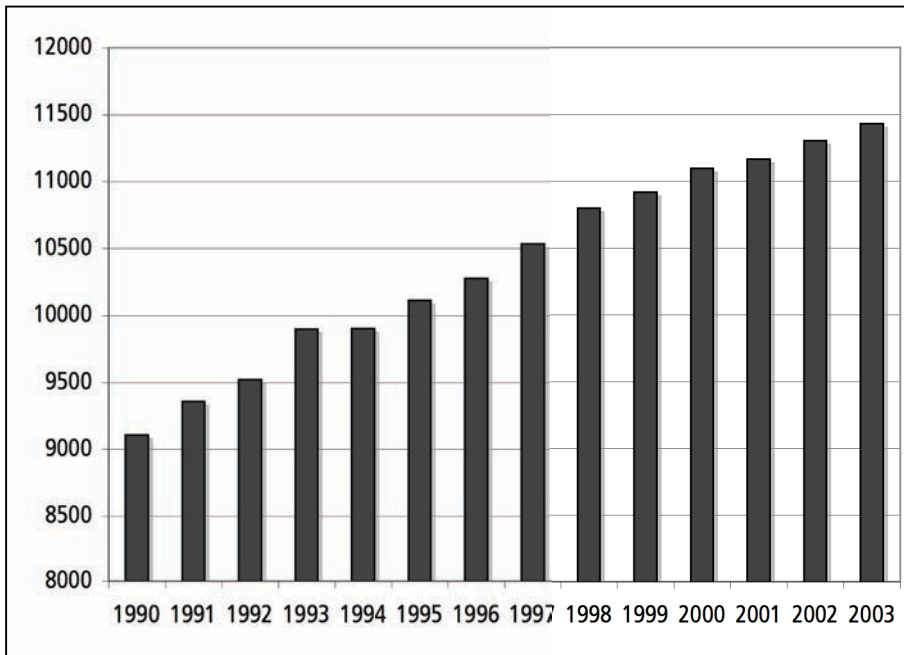


Abbildung 5: Einwohner mit Hauptwohnsitz in Möhnese (jeweils am 31.12.)
(Eigene Darstellung auf Grundlage des LDS)

Im regionalen und landesweiten Vergleich hat sich die Entwicklung der Einwohnerzahlen in der Gemeinde Möhnese in der Vergangenheit deutlich dynamischer vollzogen: Während der durchschnittliche jährliche Bevölkerungsanstieg von 1987-2003 im Kreis Soest 0,9 % / Jahr, im Regierungsbezirk Arnsberg 0,3 % / Jahr und in NRW 0,5 % / Jahr betrug, wurde in Möhnese ein durchschnittliches Wachstum von 1,4 % / Jahr erreicht.⁸ Das bedeutet, dass die bestehenden Potenziale, welche auf Kreisebene bestehen, ausgenutzt wurden und Möhnese die Zuzüge in der Region auf sich vereinen konnte.

Bevölkerungsentwicklung
dynamischer als in der
Region und im Land

2.3.2 Bevölkerungsstruktur

Bei der Betrachtung der Nationalität der Bevölkerung in der Gemeinde Möhnese ist auffällig, dass der Anteil der Ausländer an der Gesamtbevölkerung Möhnesees im Jahr 2003 mit 5,2 % vergleichsweise gering ist (Kreis Soest: 7,4 %; Regierungsbezirk Arnsberg: 11,2 %; Land NRW: 11,0 %).

Dies lässt darauf schließen, dass z.B. historisch gewachsene landsmannschaftliche Bezüge nicht vorhanden sind. Außerdem korrespondiert der

⁸ ebenda

geringe Anteil ausländischer Mitbürger mit dem wenig ausgeprägten und nur auf die Gemeinde selbst ausgerichteten Arbeitsmarkt.

Trend: „Überalterung“
der Bevölkerung

Beim Altersaufbau in Möhnesee ist zu erkennen, dass die Altersgruppe der 18- bis 45-Jährigen – die potenzielle Elterngeneration der zukünftigen Neugeborenen – noch gut besetzt ist, doch zukünftige Rückgänge sind deutlich absehbar, denn es zeichnet sich ab, dass die Rückgänge der Geburtsjahrgänge ab 1970 (u.a. durch den Pillenknick) ein geringeres „Geburtenecho“ u.a. mangels Masse nach sich ziehen. Damit verdeutlicht die „Bevölkerungspyramide“, dass auch in Möhnesee der Trend zur „Überalterung“ der Bevölkerung zunehmend Thema sein wird.

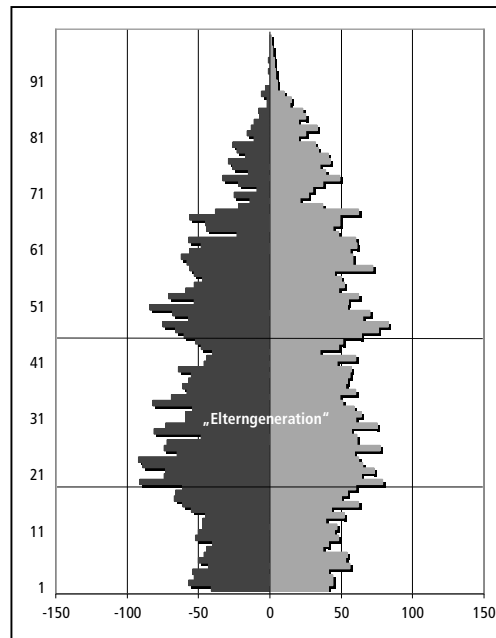


Abbildung 6: Altersaufbau Möhnesees 1987
(Eigene Darstellungen auf Grundlage des LDS)

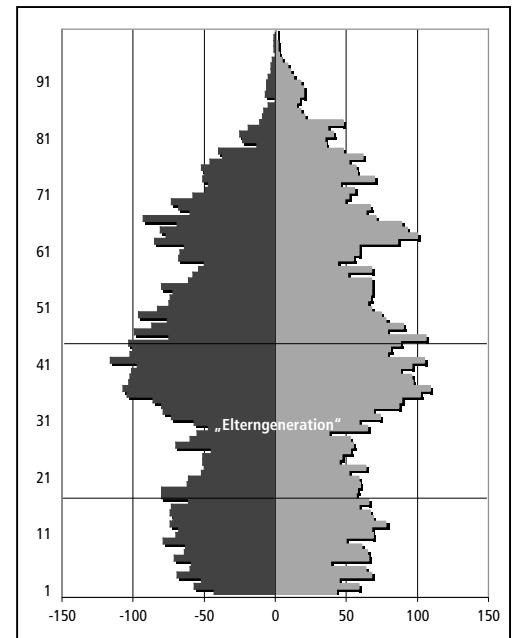


Abbildung 7: Altersaufbau Möhnesees 2003
(Eigene Darstellungen auf Grundlage des LDS)

Im regionalen und landesweiten Vergleich der Altersgruppenverteilung für das Jahr 2003 zeigt sich für Möhnesee mit 20,0 % ein noch hoher Besatz der „jungen“ Altersklassen (0-18 Jahre) (zum Vergleich: Kreis Soest: 20,6 %; Regierungsbezirk Arnsberg: 18,9 %; Land NRW: 19,1 %). Die Elterngeneration ist zwar noch gut, aber im Vergleich mit 35,5 % schwächer besetzt als im Kreis Soest (37,1 %), als im Regierungsbezirk Arnsberg (36,6 %) sowie im Land NRW (37,2 %). Hingegen ist ein stärkerer Besatz bei den über 45-jährigen zu verzeichnen (Möhnesee: 44,5 %;

Kreis Soest: 42,3 %; Regierungsbezirk Arnsberg: 44,5 %; Land NRW: 43,7 %).⁹

Das lässt – wie oben bereits erwähnt – darauf schließen, dass Möhnese als Altersruhesitz beliebt ist.

beliebter Altersruhesitz

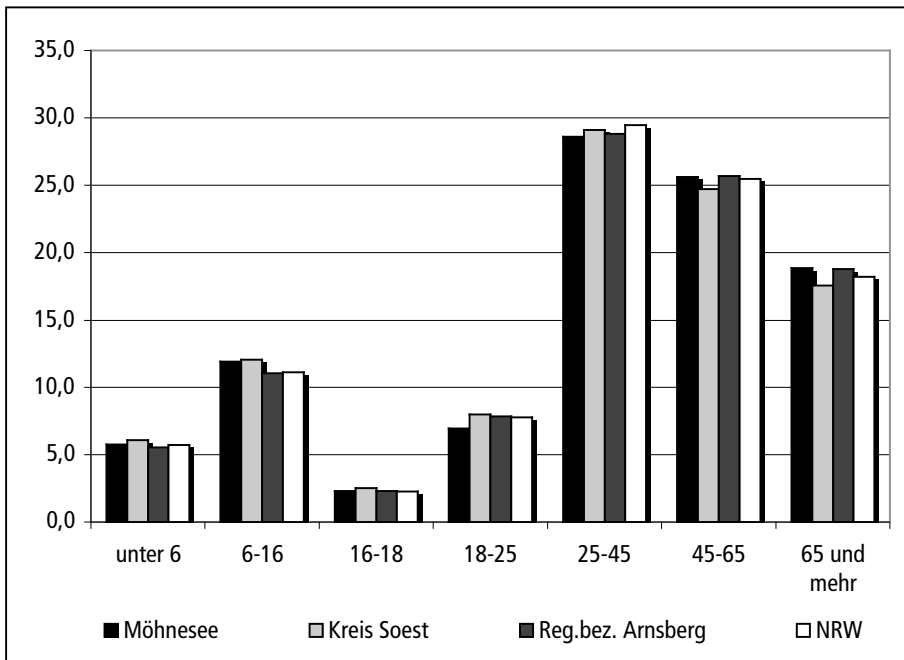


Abbildung 8: Bevölkerung nach Altersgruppen im regionalen Vergleich im Jahr 2003 in % (Eigene Darstellung auf Grundlage des LDS)

Durch die starken Zuwanderungen in die Gemeinde Möhnese in der Vergangenheit entstanden Verschiebungen in der Altersstruktur. Die stärksten Bewegungen fanden in der Altersgruppe der 30- bis 50-jährigen statt. In dieser Altersgruppe, aus der im Regelfall die Bauherren von Einfamilienhäusern bzw. die Käufer von Wohnungen rekrutieren, ziehen mehr zu als fort. Auch in den Altersgruppen 50-65 Jahre bzw. 65 Jahre und älter ziehen mehr Personen in die Gemeinde als fort.

Verschiebungen in der Altersstruktur

Damit zeigt sich, dass Möhnese ein bevorzugter Wohnstandort sowohl für junge Familien ist wie auch als „Ruhestandswohnsitz“ gefragt ist.

Möhnese beliebter Wohnstandort

⁹ Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik NRW (LDS): www.lds.nrw.de; Stand 09/2004

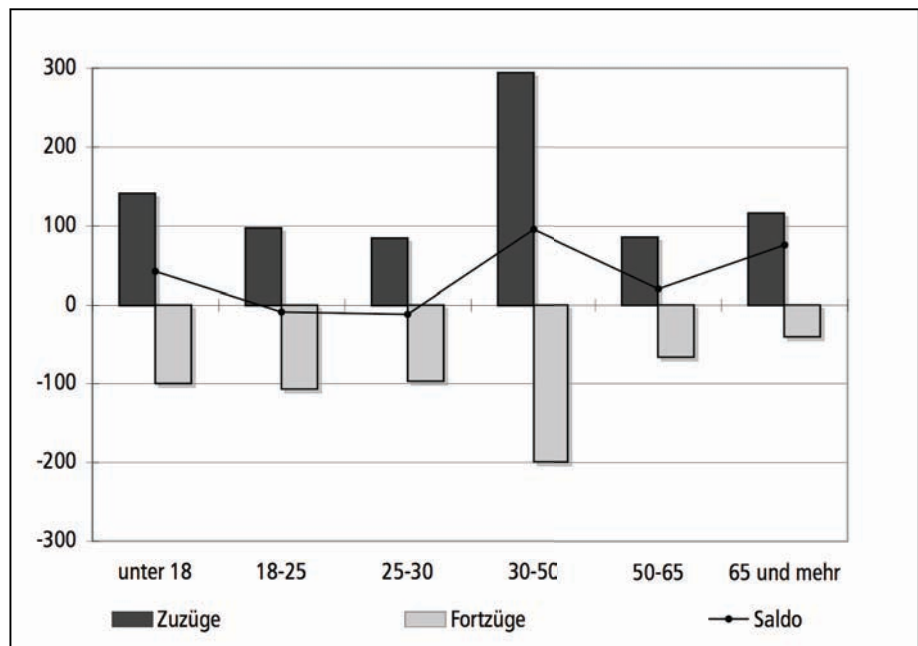


Abbildung 9: Zu- und Fortzüge nach Altersgruppen in Möhnese im Jahr 2003 (Eigene Darstellung auf Grundlage des LDS)

Zusammenfassend zeigt sich, dass die Bevölkerungszunahme von 9.104 Einwohnern (1990) auf 11.428 Einwohner (2003) auf Zuzugsüberschüsse zurückzuführen ist (durchschnittlich 39 Sterbeüberschüsse / Jahr gegenüber 181 Zuzugsüberschüsse / Jahr im Zeitraum 1990-2003). Der aktuelle Trend (1999-2003) in der Gemeinde Möhnese zeigte zunehmende Sterbeüberschüsse (durchschnittlich 53 Sterbeüberschüsse / Jahr) sowie abnehmende Zuzugsüberschüsse (durchschnittlich 126 Zuzugsüberschüsse / Jahr). Die abnehmenden Zuzugsüberschüsse fingen aber die zunehmenden Sterbeüberschüsse immer noch auf, so dass die Einwohnerzahl weiter gestiegen ist.

Möhnese Wachstumsgemeinde

Diese insbesondere im regionalen Vergleich positive Entwicklung führte dazu, dass Möhnese immer noch Wachstumsgemeinde ist.

2.3.3 Zukünftige Bevölkerungsentwicklung

Die künftige Einwohnerentwicklung der Gemeinde Möhnesee ist sowohl abhängig vom kommunalen Handeln (Schaffung attraktiver Lebens- und Wohnverhältnisse) als auch von allgemeinen gesellschaftlichen Trends.

- **Grundlagen der Bevölkerungsvorausschätzung**

Grundlage für die Bevölkerungsabschätzung sind die Faktoren „natürliche Bevölkerungsentwicklung“ und „Wanderungsbewegungen“ der letzten 10 bis 20 Jahre sowie die für andere Bezugsebenen (Land, Kreis) erstellten Prognosen:

Die natürliche Bevölkerungsentwicklung lag in den letzten 10 Jahren kontinuierlich im negativen Bereich. In jüngster Vergangenheit (1998-2003) hat sich dieser Trend noch verstärkt (durchschnittlich –39 Einwohner / Jahr).¹⁰

Negative natürliche
Bevölkerungsentwicklung
in der Vergangenheit

Der im Vergleich zu den Geburten- und Sterbefällen wesentlich stärker die Einwohnerentwicklung prägende Faktor sind die Wanderungsbewegungen – also die Zu- und Fortzüge.

Wanderungsbewegungen

Auf den gesamten Zeitraum von 1987-2003 betrachtet, lag der Wanderungssaldo mit durchschnittlich +15,7 Einwohner / Jahr kontinuierlich im positiven Bereich.

Positiver Wanderungssaldo

- **Bevölkerungsvorausschätzungen**

Die vom Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik NRW (LDS) für den Kreis Soest auf Basis des Jahres 2002 erstellte Einwohnerprognose für das Jahr 2020 bietet einen Anhaltswert, welche Einwohnerzahl für das Jahr 2020 in der Gemeinde Möhnesee zu erwarten wäre, wenn Altersstruktur wie auch Zu- bzw. Abwanderungen in der Gemeinde und dem Kreis korrespondieren würden. Im Jahr 2003 betrug der Bevölkerungsanteil der Gemeinde Möhnesee am Kreis Soest 3,7 %. Verliefe die Entwicklung, die für den Kreis Soest erwartet wird, in der Gemeinde Möhnesee proportional, so ließe sich für Möhnesee eine Einwohnerzahl von 12.000 Einwohner für das Jahr 2015 sowie von 12.035 Einwohner für das Jahr 2020 erwarten.¹¹

Prognose des Landesamtes für
Datenverarbeitung und Statistik
NRW (LDS):
12.000 EW für das Jahr 2015
12.035 EW für das Jahr 2020

Da allerdings nur eine rein lineare Ableitung erfolgt, besitzt das Ergebnis eine eingeschränkte Aussagekraft, denn es ist zu beachten, dass keine spezifischen Gegebenheiten der Gemeinde Möhnesee berücksichtigt sind und damit Unsicherheiten auftreten können.

¹⁰ Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik NRW (LDS): www.lds.nrw.de

¹¹ Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik NRW (LDS): Vorausberechnung der Bevölkerung in den kreisfreien Städten und Kreisen Nordrhein-Westfalens 2002-2020/2040; Mai 2004; Düsseldorf

Es ist zu erwarten, dass der Bevölkerungsanstieg künftig höher ausfällt, als mit der LDS- Prognose berechnet, da die bisherige Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Möhnesee wesentlich stärker als im Kreis Soest verlief.

Prognose der Bezirksplanungsbe-
hörde in Arnsberg:
10.400 EW für das Jahr 2005

Im derzeit gültigen Regionalplan¹² hat die Bezirksplanungsbehörde eine für die Kommunen differenzierte Bevölkerungsprognose auf Basis der Bestandszahlen von Ende 1993 erstellt. Für die Gemeinde Möhnesee ist ein so genannter „Bevölkerungsorientierungswert“ von 10.400 Einwohnern für das Jahr 2005 errechnet worden, was einen Zuwachs von 503 Einwohnern gegenüber dem Basisjahr 1993 (9.897 Einwohner) entspricht. Ausgehend von der aktuellsten amtlichen Bevölkerungszahl (11.428 Einwohner im Jahr 2003) zeigt sich, dass sich die Bevölkerung in Möhnesee weitaus dynamischer entwickelt hat als zuvor angenommen.¹³

13.000 EW für das Jahr 2020

Nach aktueller Auskunft der Bezirksregierung Arnsberg wird für das Jahr 2020 von einer Bevölkerungszahl von 13.000 Einwohnern ausgegangen.¹⁴

Bertelsmann-Stiftung
2020 → 12.874 Einwohner

Eine weitere Institution, die sich mit dem Thema Bevölkerungsentwicklung beschäftigt ist die Bertelsmann-Stiftung. Im Rahmen der „Aktion 2050 / Wegweiser demographischer Wandel“, sind alle Kommunen in Deutschland untersucht worden, die mehr als 5.000 Einwohner haben. Die Gemeinde Möhnesee wurde in dieser Untersuchung als suburbaner Wohnstandort mit hohen Wachstumserwartungen eingestuft. Die Einwohnerzahl für das Jahr 2020 wird von der Bertelsmann-Stiftung auf 12.874 Einwohner geschätzt. Zusätzlich zu dieser Zunahme um 146 Einwohner wird eine starke Verschiebung der Altersstruktur erwartet. Der Anteil der unter 18-Jährigen wird um 5,3 % fallen, hingegen der Anteil der Hochbetagten (über 80 Jährige) von 4,1 auf 9,5 % ansteigen.

Individuelle Vorausschätzung
2020 → 13.080 Einwohner

Im Rahmen der Flächennutzungsplan-Neuaufstellung ist es sinnvoll, eine eigenständige, auf Möhnesee bezogene, Abschätzung der Bevölkerungsentwicklung zu erstellen, um den örtlichen Besonderheiten zu entsprechen und auch stadtplanerische Ziele mit einfließen zu lassen. Die zukünftige Entwicklung der Gemeinde Möhnesee wird quasi simuliert, wobei vor allem die Besetzung der einzelnen Altersklassen und deren

¹² Bezirksregierung Arnsberg: Gebietsentwicklungsplan Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund –östlicher Teil-; Arnsberg; 1996

¹³ Bezirksregierung Arnsberg: Gebietsentwicklungsplan Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund –östlicher Teil-; Arnsberg; 1996

¹⁴ Bezirksregierung Arnsberg: Telefonische Auskunft vom 18.01.2005

Wanderungs- und Fortpflanzungsverhalten eine wichtige Rolle spielt (detaillierte Berechnung s. Anhang).

Da der Flächennutzungsplan ein Zielkonzept für die Gemeinde Möhnesee darstellt, ist eine gleichermaßen zielkompatible wie umsetzbare Prognose auszuwählen. Es muss Ziel der Gemeinde sein, die Einwohnerzahl weitestgehend zu stabilisieren und eine Tragfähigkeit der Infrastruktur zu erreichen. Daher kommen Prognosevarianten mit negativem Wanderungssaldo nicht in Frage.

Für die Berechnungen der künftigen Bedarfe wird daher eine Einwohnerzahl von insgesamt 13.080 EW im Jahr 2020 zugrunde gelegt. Diese Variante geht von gleich bleibenden Fortzugsverlusten und abnehmenden Zuzugsgewinnen (um 2 EW / Jahr) aus und setzt damit den sich bereits heute abzeichnenden Trend fort. Trotz abnehmendem Wanderungssaldo führt diese Prognose zu einem Einwohnergewinn von rund 1.650 Einwohner.

Prognosevarianten

Einwohnerzahl im Jahr 2020
von 13.080

2.3.4 Künftige Altersstrukturentwicklung

Für die Planung z.B. der sozialen Infrastruktur ist die Kenntnis des Altersaufbaus wichtig. Der Bedarf an Kindergartenplätzen und Schulen, an altengerechten Wohnungen und Pflegeplätzen ist von der altersmäßigen Zusammensetzung der Bevölkerung im Gemeindegebiet abhängig.

Die Abbildung zur Altersstruktur für 2020 verdeutlicht, dass die Anzahl der Kinder und Jugendlichen – bedingt durch die schwächer besetzte Elterngeneration – weiter abnimmt, demgegenüber die Anzahl der Senioren aber extrem zunimmt. Die Verschiebung des Altersschwerpunktes aus dem Eltern- und Erwerbstätigenalter in die Seniorengruppen hat u.a. massive Auswirkungen auf die zukünftige Haushaltsgröße und damit auf den zukünftigen Wohnflächenbedarf, wie auch auf andere Bereiche wie z.B. Gemeinbedarfseinrichtungen (z.B. Kindergarten, Schule, Altenheim).

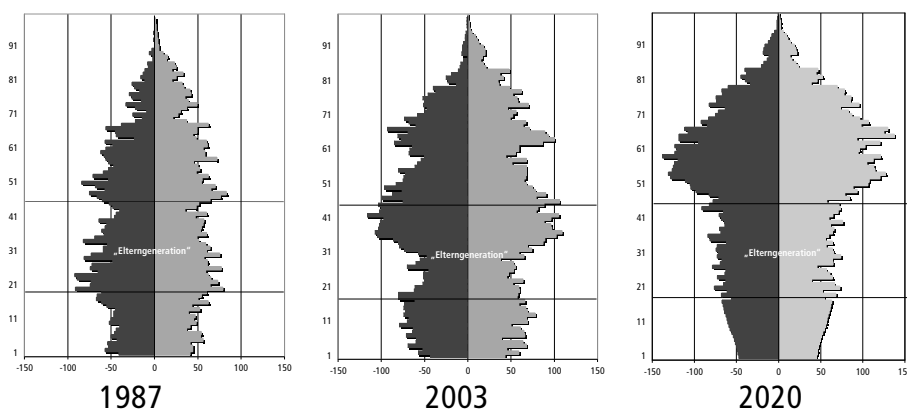


Abbildung 14: Altersaufbau Möhnesee 2020 (rechts) im Vergleich zu 1987 (links) und 2003 (Mitte)

Die Gemeinde Möhnesee verfügt über keine räumlich differenzierte Analyse der Altersstruktur, um auf künftige Veränderungen z.B. auf dem Wohn- und Gebrauchtimmobiliemarkt oder in der Nachfrage nach altersgebundenen öffentlichen Einrichtungen (z.B. Schulen) reagieren zu können. Angesichts der absehbaren Veränderung wird dies jedoch als Aufgabe für die Zukunft empfohlen.

2.4 Einfluss des Demographischen Wandels auf den Wohnungsmarkt

Gegenwärtig findet in der Bundesrepublik ein Wandel auf den Wohnungsmärkten statt. Während bis vor einigen Jahren in vielen Städten und Regionen noch Mangel an Wohnraum zu beklagen war, hat sich die Lage für die meisten Regionen und Wohnungsteilmärkte wesentlich entspannt und ein quantitativer Mangel an Wohnungen stellt eher die Ausnahme dar.

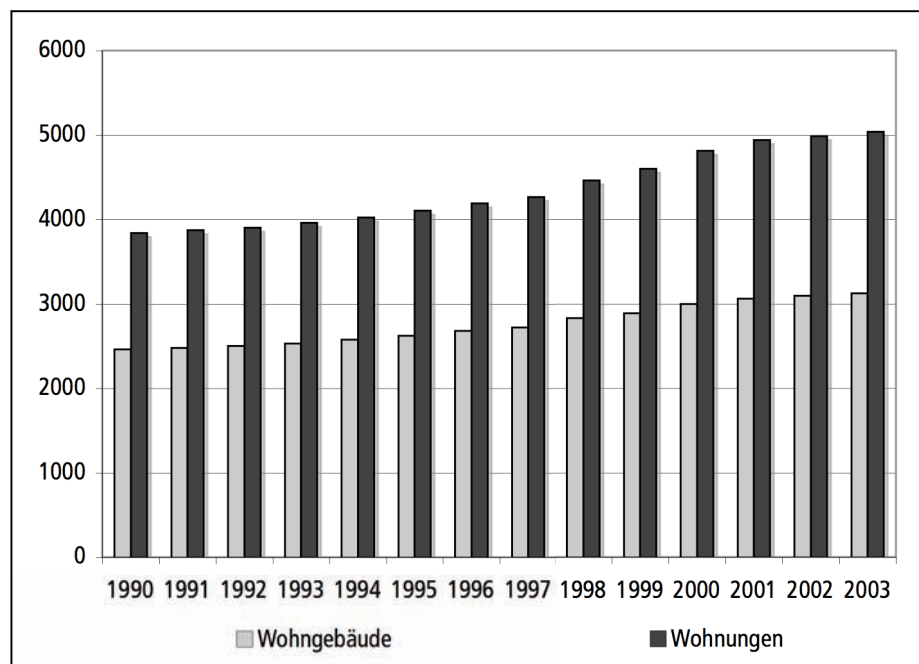


Abbildung 10: Entwicklung der Wohngebäude und Wohnungen in Möhnesee (Eigene Darstellung auf Grundlage des LDS)

2.4.1 Wohnsiedlungsstruktur

In Möhnesee überwiegt eine offene Baustruktur.

65 % aller Wohnungen befinden sich in Einfamilienhäuser sowie 26 % aller Wohnungen in Zweifamilienhäusern. Damit ist das Einfamilienhaus die häufigste Wohnform.

65 % Einfamilienhäuser
26 % Zweifamilienhäuser

Bei dieser typischen Bauform hat sich eine durchschnittliche Belegung von 1,6 Wohnungen je Wohngebäude für das Jahr 2003 manifestiert. Die Anteile an Ein-, Zwei- und Mehrfamilienhäusern sind zwischen 1990 und 2003 ungefähr gleich geblieben.¹⁵

1,6 Wohnungen pro
Wohngebäude

Ebenfalls Aussagen zur Wohnstruktur gibt die Haushaltsgröße einer Gemeinde. Auf Gemeindeebene sind empirische Daten zur Anzahl und Größe der Haushalte zuletzt im Zuge der Volkszählung 1987 ermittelt worden. In Möhnesee lebten 1987 8.692 Personen in 3.153 Privathaushalten.

Daraus ergibt sich eine rechnerische Haushaltsgröße von durchschnittlich 2,76 Personen / Haushalt. Diese lag über dem nordrhein-westfälischen Durchschnitt der Gemeinden der Größenklasse unter 10.000 Einwohner (2,70 Personen / Haushalt).¹⁶

Haushaltsgröße 1987:
2,76 Pers./HH

Die Haushaltsgrößen in der Bundesrepublik haben sich in der Vergangenheit nahezu stetig verringert. Als Ursache für diesen Rückgang sind vor allem geänderte Sozialstrukturen, Abnahme der Mehrgenerationenhaushalte, steigende Wohnansprüche, hohe Scheidungsraten, starke „Versingelung“ sowie die „Witwenhaushalte“ zu nennen. Mit dieser Entwicklung ging die stetige Zunahme der Wohnfläche pro Person einher.

Die durchschnittliche Wohnungsgröße im Jahr 2003 betrug in Möhnesee rund 100,2 m² (Wohnheimwohnungen nicht eingerechnet).

Im Jahr 2002 lebte in der Gemeinde Möhnesee jede Person auf durchschnittlich rund 44 m².¹⁷

Wohnfläche/Person 2002: 44 m²

¹⁵ Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik NRW (LDS): www.lds.nrw.de; Stand 09/2004

¹⁶ Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik NRW (LDS): Bevölkerung und Privathaushalte sowie Gebäude und Wohnungen. Ergebnisse für Gemeindeteile – Regierungsbezirk Arnsberg; Düsseldorf, 1990

¹⁷ Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik NRW (LDS): www.lds.nrw.de; Stand 09/2004

2.4.2 Künftiger Wohnbauflächenbedarf

• Wohnungsbedarf

Für die Abschätzung des Wohnbauflächenbedarfs ist es zunächst erforderlich, den Wohnungsbedarf für das Prognosejahr 2020 zu ermitteln:

• Annahme zur Bevölkerung 2020:

Dieser ergibt sich aus der Bevölkerungsabschätzung (13.080 Einwohner), der zu erwartenden Haushalte (2,3 Pers./HH ist die Maximalannahme) sowie der Anzahl der Wohnungen zum Ausgangszeitpunkt (5.037):

Geschätzte Einwohnerzahl im Jahr 2020
/
Angenommene Haushaltsgröße im Jahr 2020
=
Anzahl der notwendigen Wohneinheiten im Jahr 2020
-
Anzahl der bestehenden Wohneinheiten im Jahr 2003
=
Zu schaffende Wohneinheiten bis zum Jahr 2020

Für das Jahr 2020 werden insgesamt 5.687 Wohnungen benötigt.

Wohnungsbedarf: 650 WE

Bei einem derzeitigen Wohnungsbestand von 5.037 werden maximal 650 Wohnungen benötigt (detaillierte Berechnung s. Anhang).

• Wohnbauflächenbedarf

Für die Berechnung des Wohnbauflächenbedarfs wird eine Wohnungsgröße von durchschnittlich 95 qm herangezogen, die jeweils mit 30 % für Treppenhäuser und interne Erschließung aufsummiert wird. Außerdem wird ein Planungsspielraum von 15 % zur Berücksichtigung unerwarteter Abweichungen der Ausgangsparameter hinzuaddiert. Weiter wird für die Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs eine Geschossflächenzahl von 0,5 angenommen.

Wohnbauflächenmaximalbedarf
von 27 ha

Nach Berechnung des Wohnbauflächenbedarfs (s. Anhang) ergibt sich für die Gemeinde Möhnesee ein Wohnbauflächenbedarf von 24 ha.

Da die Bezirksregierung für die Gemeinde Möhnesee von rechnerisch 27 ha Wohnbauflächenbedarf ausgeht, wird diese Annahme als Obergrenze angesehen. Nicht der gesamte Wohnungsbedarf wird neue Flächen in Anspruch nehmen.

Die Bedarfe können außerdem auch durch Nachverdichtung im baulichen Bestand gedeckt werden und andererseits von im Bestand leerfallenden Wohnungen. Aufgrund der fehlenden statistischen Daten können keine detaillierten Aussagen zu Wohnungsleerständen in der Gemeinde Möhnesee getroffen werden. Es ist jedoch vor dem Hintergrund des demographischen Wandels anzunehmen, dass die Leerstandsproblematik eher zunehmen wird. Daher wird die Aufgabe der Stadtentwicklung, neue Bauflächen bedarfsabhängig zu erschließen, eine wesentlich höhere Bedeutung erlangen.

2.4.3 Wohn- und Gemischte Bauflächenreserven

Grundsätzlich sollte ein Teil des zukünftigen Wohnbaulandbedarfes auf Baulücken sowie auf noch nicht bebauten Grundstücken derzeitiger Neubaugebiete gedeckt werden. Die Nutzung bereits erschlossener, integrierter Standorte hat grundsätzlich Vorrang vor der Inanspruchnahme neuer Flächen im Freiraum. Insgesamt sind nach derzeitigem Planungsrecht in der Gemeinde Möhnesee 14,9 ha Wohnbauflächenreserven (Wohnbauflächen oder Gemischte Bauflächen) vorhanden.

Davon befinden sich

- 10,5 ha innerhalb eines rechtskräftigen Bebauungsplanes gemäß § 30 BauGB. Bei diesen Reserveflächen wird davon ausgegangen, dass eine 100%-ige Bebauung im Planungszeitraum bis 2020 zu realisieren sein muss (10,5 ha). 10,5 ha in § 30 BauGB-Gebieten
- 5,77 ha in § 34 BauGB - Gebieten, die Einzelbaulücken sind und im Siedlungszusammenhang stehen. Hier erscheint die Annahme einer 25 %-igen Inanspruchnahme im Planungszeitraum aufgrund der mangelnden Verfügbarkeit als realistisch (1,44 ha). 5,77 ha in § 34 BauGB-Gebieten
davon nur 1,44 ha anrechenbar

Insgesamt sind 16,3 ha an Wohnbauflächenreserven vorhanden, wovon 11,94 ha als verhandelbare / anzurechnende Reserven zu werten sind. 11,9 ha verhandelbare Reserven

Nach Berechnung des Wohnbaulandbedarfes ergibt sich für die gesamte Gemeinde Möhnesee bis zum Jahr 2020 ein Wohnbauflächenbedarf von 24,0 ha Bruttobauland. Die Bezirksplanungsbehörde geht für den (längerfristigen) Regionalplan von einem Bruttobaulandbedarf von rund 27,0 ha aus (Stichtag: Januar 2006). Im Laufe des FNP-Verfahrens wurden bereits 0,7 ha des errechneten Wohnbauflächenbedarfs auf vorhandenen Baulücken gedeckt, so dass ein Bedarf von 26,3 ha besteht.

Das bedeutet, dass abzüglich der restlichen verhandelbaren Reserven (11,9 ha) vom Bruttowohnbaulandbedarf (26,3 ha) maximal 14,4 ha neue Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt werden müssen.

Maximal 14,4 ha neue
Wohnbauflächen

An dieser Stelle ist aber darauf hinzuweisen, dass die errechnete Wohnflächennachfrage nicht nur in neue Wohnbauflächen umzuwandeln ist, sondern neben Neubauvorhaben auch über die Nachverdichtung – sofern städtebaulich verträglich – und Nutzung des Altbestandes gedeckt werden soll.

Darüber hinaus ist unbestimmt, ob es in Zukunft nicht sinnvoll und möglich ist, vorhandene Wohngebäude so umzubauen, dass bedarfsgerechte, kleinere Wohneinheiten entstehen.

Insgesamt geht die vorstehende Wohnflächenermittlung von dem städtebaulich ungünstigen Fall aus, dass der gesamte Wohnflächenbedarf durch Neubau gedeckt wird.

Leerstände / Gebrauchtimmobilien

Tatsächlich wird in Zukunft der Gebrauchtimmobiliemarkt eine größere Rolle spielen, so dass durch Leerstandsnutzung auch Bedarf an Wohnfläche gedeckt werden kann. Da es hierzu jedoch keinerlei verlässliche Prognosen gibt und auch die räumliche Zuordnung potenzieller Leerstände mangels entsprechender Erhebung nicht möglich ist, wird vorerst der gesamte Wohnflächenbedarf als Neubaufflächenbedarf dargestellt. Dies darf nicht darüber hinweg täuschen, dass die Vermeidung von Leerständen im Bestand vorrangige Aufgabe der Gemeindeentwicklung sein muss.

2.5 Wirtschaftsentwicklung

2.5.1 Vergangene Wirtschaftsentwicklung und -struktur

Die Anzahl der am Arbeitsort Möhnese gemeldeten sozialversicherungspflichtig Beschäftigten ist seit 1990 von 1.605 Personen nach einem zwischenzeitlichen Einbruch auf insgesamt 2.453 Personen im Jahr 2002 gestiegen, was einem Zuwachs von ca. 53% entspricht.¹⁸

Soz. Beschäftigte: Zuwachs
um 53 % seit 1990

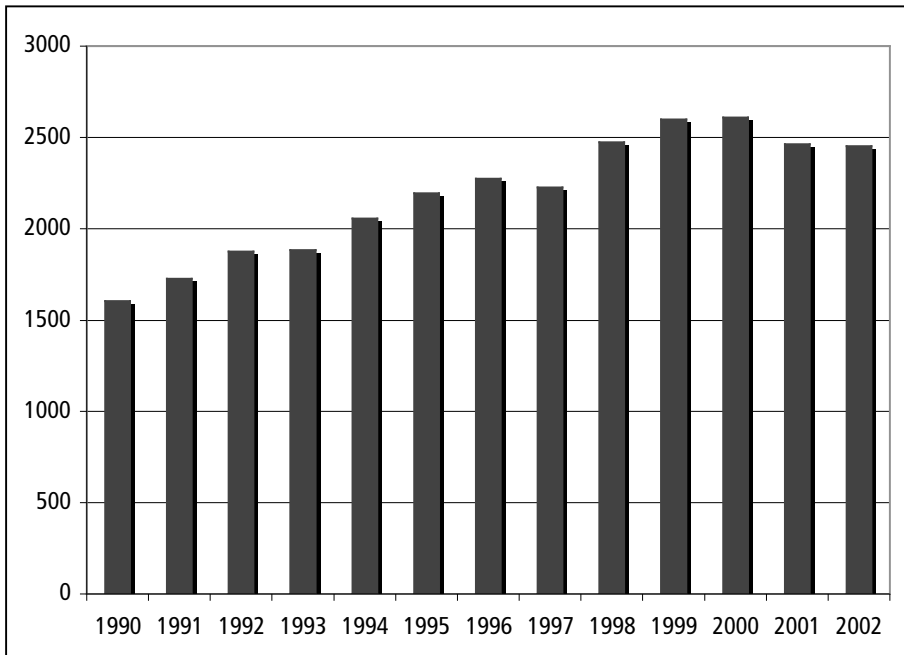


Abbildung 11: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte in Möhnese (Arbeitsort)
(Eigene Darstellung auf Grundlage des LDS)

Die sozialversicherungspflichtig Beschäftigten, die in der Gemeinde Möhnese arbeiten, verteilen sich folgendermaßen auf die einzelnen Wirtschaftsabteilungen:

¹⁸ Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik NRW (LDS): www.lds.nrw.de; Stand 09/2004

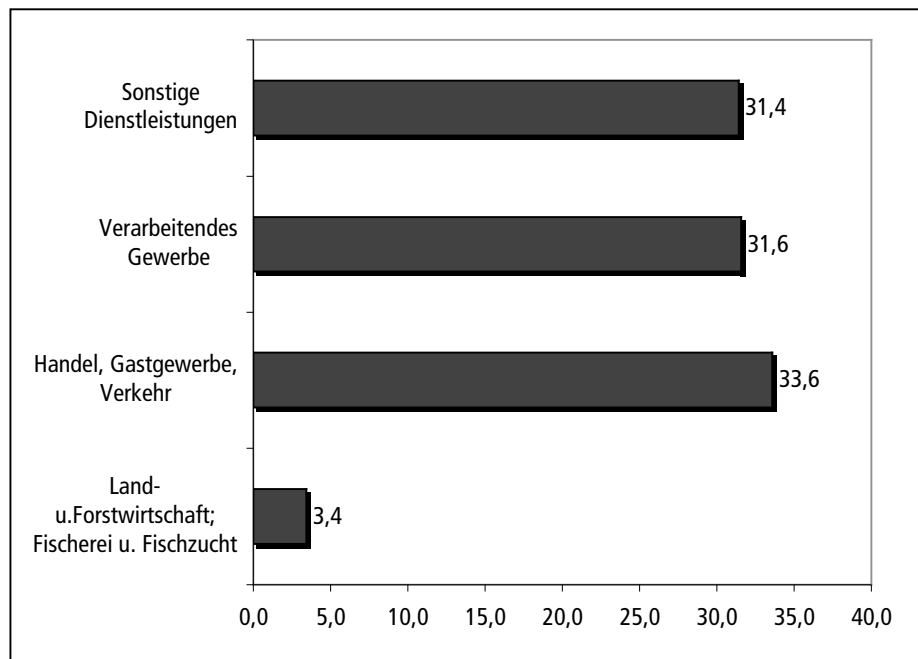


Abbildung 12: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach Wirtschaftsbereichen in Möhnesee am 30.06.2002 in % (Eigene Darstellung auf Grundlage des LDS)

Verarbeitendes Gewerbe geringer als in der Region und im Land

Für die Haupteinzelwirtschaftszweige fällt im regionalen Vergleich auf, dass der Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten im Bereich „Verarbeitendes Gewerbe“ im Gegensatz zum Land und zur Region im Jahr 2002 mit 31,6 % deutlich geringer ist (Kreis Soest: 44,5 %; Regierungsbezirk Arnsberg: 39,9 %; Land NRW: 34,6 %).

Handel, Gastgewerbe, Verkehr deutlich höher als in der Region und im Land

Im Gegensatz dazu ist der Anteil im Bereich „Handel, Gastgewerbe, Verkehr“ deutlich höher als im landesweiten und regionalen Vergleich (Möhnesee: 33,6 %; Kreis Soest: 21,5 %; Regierungsbezirk Arnsberg: 22,2 %; Land NRW: 24,0 %). Die Zahlen verdeutlichen, dass die Gemeinde Möhnesee touristisch geprägt ist. Der Anteil im Bereich „Land- und Forstwirtschaft, Fischerei und Fischzucht“ liegt in der Gemeinde Möhnesee aufgrund des noch landwirtschaftlich geprägten Gemeindegebietes mit 3,4 % höher als im Kreis Soest (1,3 %), als im Regierungsbezirk Arnsberg (0,7 %) sowie im Land NRW (0,8 %).

Sonstige Dienstleistungen geringer als in der Region und im Land

Im Bereich „Sonstige Dienstleistungen“ ist der Anteil der Beschäftigten mit 31,4 % in der Gemeinde Möhnesee etwas geringer als im Kreis Soest (32,7 %), aber deutlich niedriger als im Regierungsbezirk Arnsberg (37,2 %) und im Land NRW (40,6 %).¹⁹

¹⁹ Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik NRW (LDS): www.lds.nrw.de; Stand 09/2004

Die durchschnittliche Flächenkennziffer (Betriebsfläche/Beschäftigten) aller im Rahmen einer Stichprobenerhebung²⁰ befragten gewerbeflächenbeanspruchenden Betriebe beträgt aufgrund der örtlichen Standortbedingungen und der Bau- und Branchenstruktur 670 m² Betriebsfläche/Beschäftigten.

Durchschnittliche Flächenkennziffer
670 m²

Zum Stichtag 30.06.2002 waren 3.337 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte registriert, die in Möhnese wohnten. 23 % dieser Beschäftigten hatten im Gemeindegebiet auch ihren Arbeitsplatz. Damit pendelten 77 % Beschäftigte zu ihrem Arbeitsplatz außerhalb des Gemeindegebietes. Demgegenüber haben 2.453 Beschäftigte in der Gemeinde Möhnese ihren Arbeitsplatz, wovon 68 % der 2.453 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte zum Arbeitsort Möhnese einpendeln.

Der Auspendlerüberschuss betrug damit 884 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte.²¹ Diese Zahlen unterstreichen die regionalen Arbeitsmarktverflechtungen.

Auspendlerüberschuss

Die Anzahl der Arbeitslosen in Möhnese ist von 231 Personen (1993) auf 403 Personen (2003) gestiegen.²² Die Arbeitslosenquote (bezogen auf alle Erwerbspersonen) lag im Dezember 2003 im Arbeitsamtsbezirk Soest, zu dem auch die Gemeinde Möhnese gehört, bei 9,1 % und liegt damit unter der des Landes NRW (9,9 %).²³

403 Arbeitslose; Arbeitslosenquote
von 9,1% (2003)

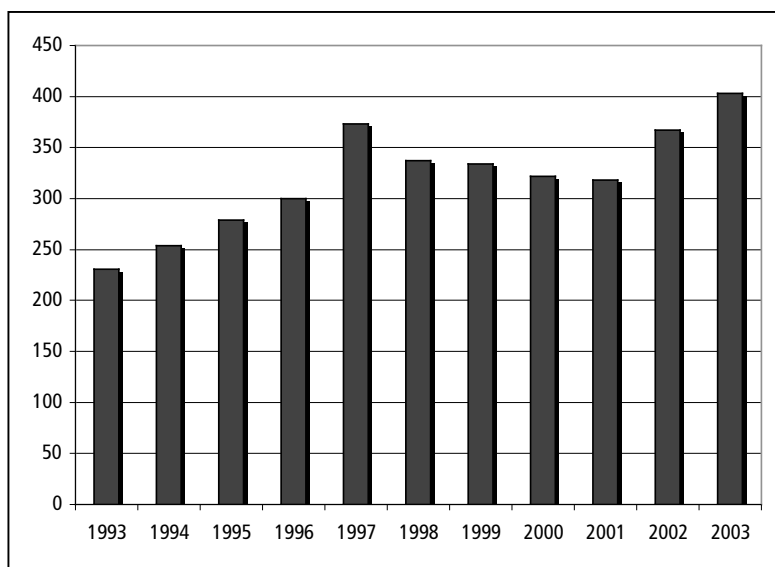


Abbildung 13: Entwicklung der Arbeitslosen in Möhnese
(Eigene Darstellung auf der Grundlage des LDS)

²⁰ Stichprobenerhebung zur Gewerbeflächensituation in der Gemeinde Möhnese, Oktober 2004; Möhnese

²¹ Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik NRW (LDS): www.lds.nrw.de; Stand 09/2004

²² ebenda

²³ Arbeitsagentur: www.arbeitsagentur.de

2.5.2 Gewerbeflächenbedarfsabschätzung

Der zukünftige Gewerbeflächenbedarf für die Gemeinde Möhnesee ist mit Hilfe einer Methode, die beim Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung NRW (ILS)²⁴ Mitte der 80er Jahre entwickelt wurde, überschlägig errechnet worden.

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

Abwandlung der
Berechnungsmethode

Die Berechnungsmethode wird allerdings mit geringfügigen Abwandlungen herangezogen, da die der Methode zugrunde liegenden Basisdaten zur Standortmobilität von Betrieben bereits seit vielen Jahren nicht mehr aktuell erhoben werden. Hierdurch soll sowohl der Lage Möhnesees außerhalb der Ballungszentren als auch den aktuellen Tendenzen Rechnung getragen werden. Außerdem wird die Methode angereichert um Zuschlagsfaktoren, die der aktuellen und spezifischen Standortsituation in Möhnesee Rechnung tragen sollen. Zur inhaltlichen Verdichtung der Informationen wird auf die Ergebnisse der Betriebsbefragung²⁵ von repräsentativen ortsansässigen Betrieben zurückgegriffen.

Gewerbeflächenbedarf von 5,9 ha

Für die Gemeinde Möhnesee ergibt sich demnach ein Gewerbeflächenbedarf von 5,9 ha (detaillierte Berechnung s. Anhang).

Diese vereinfachte Abschätzung berücksichtigt noch keine einzelbetrieblichen Standortentscheidungen, z.B. außergewöhnliche Expansionen eines Betriebes durch neue Produktionsschienen oder Standortkonzentrationen etc. Für derartige Entwicklungen sind Spielräume vorzuhalten, die nicht unbedingt so fest in den Flächennutzungsplan übernommen werden müssen, aber von konkurrierenden Nutzungen freizuhalten sind.

2.5.3 Gewerbeflächenreserven

3,3 ha Planungsreserven

In der Gemeinde Möhnesee gibt es nach derzeitigem Planungsrecht insgesamt noch rund 7,5 ha ungenutzte Gewerbeflächenreserven.

Diese sind allerdings nicht alle als Planungsreserven verfügbar, da ein Teil betriebsgebunden (4,2 ha) ist. Damit sind insgesamt rund 3,3 ha als Planungsreserven vorhanden.

Neubedarf von 2,6 ha

Es besteht ein Neubedarf an Gewerblichen Bauflächen von 2,6 ha.

²⁴ Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung des Landes Nordrhein-Westfalen (ILS): Regionale Entwicklungsspielräume von Gewerbe- und Industrieflächen. Bestandserhebung und Ansatz für eine methodische Bedarfsermittlung; Dortmund; S. 23 ff.

²⁵ Wolters Partner: Stichprobenerhebung zur Gewerbeflächensituation in der Stadt Winterberg.

2.6 Tourismus (Fremdenverkehr)

Aufgrund der landschaftlich sehr attraktiven Lage am Möhnesee bietet die Gemeinde Möhnesee ein hervorragendes Freizeitangebot, speziell im Sommer.

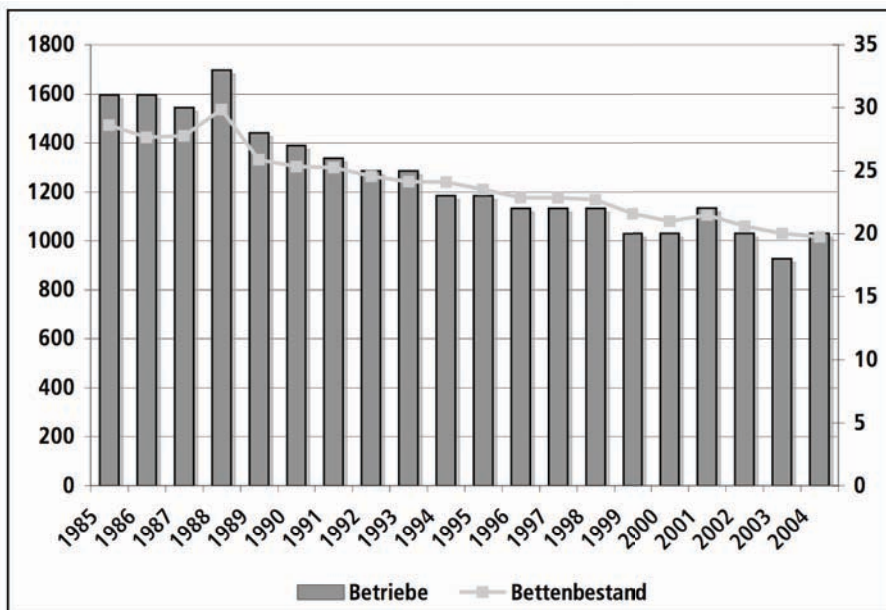


Abbildung 14: Anzahl der Betriebe (rechte Achse) und Bettenbestand (linke Achse) von 1985 bis 2004 in der Gemeinde Möhnesee (Betriebe ab 9 Betten).

Der Tourismus sowie der Handel nehmen in der Gemeinde Möhnesee den größten Wirtschaftszweig ein. Von 1985 bis zum Jahr 2004 haben sich die Anzahl der Betriebe um 35 % und der Bettenstand um 31 % reduziert. Da die Betriebe im Verhältnis zum Bettenbestand stärker abgenommen haben, kann auf eine Zunahme größerer Hotels, auf Kosten der Familienbetriebe, geschlossen werden.

Die Anzahl der Übernachtungen hat sich ebenfalls in den letzten 20 Jahren um 16,4 % reduziert. Obwohl der Kurzeittourismus in den meisten Kommunen immer stärker zunimmt, ist die Anzahl der Ankünfte kontinuierlich mit den Übernachtungen gefallen. Es ist davon auszugehen, dass in Möhnesee der Tagestourismus eine größere Rolle spielt.

Zu beachten ist außerdem, dass es zahlreiche Campingplätze innerhalb des Gemeindegebietes gibt, die in dieser Statistik nicht mit aufgeführt sind.

Touristische Beherbergungsbetriebe werden im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche (kleinere Familienbetriebe), als Gemischte Baufläche oder als Sonderbaufläche dargestellt (s. Kapitel 4.5).

Tagungstourismus hat große Bedeutung

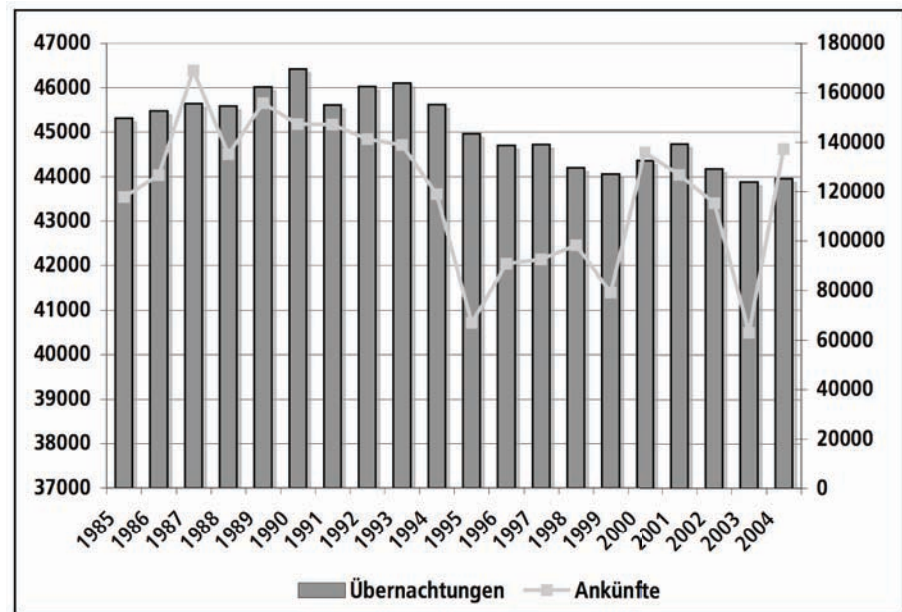


Abbildung 15: Anzahl der Übernachtungen (rechte Achse) und Ankünfte (linke Achse) von 1985 bis 2004 in der Gemeinde Möhnesee (Betriebe ab 9 Betten).

3 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Bei der Aufstellung eines Flächennutzungsplans sind inhaltlich die Vorgaben des Raumordnungsrechts und Baugesetzbuches zu beachten. Ferner sind bei der in § 1 Abs. 7 BauGB vorgeschriebenen Abwägung der öffentlichen und privaten Belange weitere Planungsziele zu berücksichtigen.

3.1 Landesentwicklungsprogramm²⁶

Entsprechend der unterschiedlichen Struktur und Siedlungsdichte wird das Landesgebiet gemäß § 21 Abs. 1 und 2 Landesentwicklungsprogramm in vier Gebietskategorien aufgeteilt. Möhnese gehört zu den Gebieten mit überwiegend ländlicher Raumstruktur (unter 1.000 Einwohner/qkm).

Landesentwicklungsprogramm

Gemäß § 20 Abs. 2 LEPro soll sich die Siedlungsentwicklung der Gemeinden den Grundzügen der Raumstruktur des Landes entsprechend bedarfsgerecht und umweltverträglich innerhalb des Siedlungsraumes vollziehen.

Freiraum ist grundsätzlich zu erhalten und seiner ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Bedeutung entsprechend zu sichern und funktionsgerecht zu entwickeln (§ 20 Abs. 3 LEPro).

Zum Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen ist anzustreben, dass außerhalb des Siedlungsraumes zusätzliche Flächen für Siedlungszwecke nur dann in Anspruch genommen werden, wenn die Inanspruchnahme erforderlich ist und geeignete, nicht mehr genutzte Siedlungsflächen nicht zur Verfügung stehen oder nicht bedarfsgerecht zur Verfügung gestellt werden können (§ 20 Abs. 4 LEPro).

Gemäß § 6 i.V.m. § 24 Abs. 1 LEPro ist die Siedlungsstruktur innerhalb einer Gemeinde auf solche Standorte (Siedlungsschwerpunkte) auszurichten, die sich für ein räumlich gebündeltes Angebot von öffentlichen und privaten Einrichtungen der Versorgung, der Bildung und Kultur, der sozialen und medizinischen Betreuung, des Sports und der Freizeitgestaltung eignen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass diese Einrichtungen für die Bevölkerung in angemessener Zeit erreichbar sein sollen.

Derzeit wird das Landesentwicklungsprogramm überarbeitet. Sobald abschließende Ergebnisse vorliegen, werden diese in der Begründung ergänzt.

²⁶ Gesetz zur Landesentwicklung (Landesentwicklungsprogramm – LEPro) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Oktober 1989

3.2 Landesentwicklungsplan²⁷

Landesentwicklungsplan

Der im Juni 1995 bekannt gemachte Landesentwicklungsplan trifft für die Gemeinde Möhnesee folgende Aussagen und Darstellungen:

Grundzentrum mit
überwiegend ländlicher Struktur

Die Gemeinde Möhnesee wird als Grundzentrum in einem Gebiet mit überwiegend ländlicher Raumstruktur dargestellt. Die Ballungsrandzone bzw. der Ballungskern des Ruhrgebiets liegt in räumlicher Nähe.

Die Gemeinde Möhnesee liegt nicht direkt an Entwicklungsachsen, jedoch in räumlicher Nähe befinden sich vier Entwicklungsachsen mit unterschiedlicher Bedeutung:

- Nördlich der Gemeinde Möhnesee ist die „großräumige Achse von europäischer Bedeutung“ Ruhrgebiet - Paderborn - Kassel (Bundesautobahn sowie Schienenstrecke) dargestellt.
- Südlich von Möhnesee befindet sich die „großräumige, Oberzentren verbindende Achse“ Hagen - Kassel, die sowohl Bundesstraße als auch Schienenstrecke umfasst.
- Westlich und östlich von Möhnesee ist jeweils eine „überregionale Achse“ dargestellt (Arnsberg-Soest bzw. Warstein-Lippstadt).

Im Teil B stellt der Landesentwicklungsplan im südlichen Gemeindegebiet große Bereiche als Waldgebiet sowie als Gebiet für den Schutz der Natur dar. Der Bereich des Möhnesees ist überlagernd als Feuchtgebiet ausgewiesen. Der nördliche Teil des Gemeindegebietes ist überwiegend – bis auf kleine Waldgebiete sowie Gebiete für den Schutz der Natur – als Freiraum dargestellt. Der Bereich nördlich des Möhnesees ist zusätzlich mit einer Signatur gekennzeichnet, welche das Einzugsgebiet von Talsperren für die Trinkwasserversorgung absteckt.

3.3 Regionalplan²⁸

Regionalplan

Der für die Gemeinde Möhnesee geltende Regionalplan ist 1996 bekannt gemacht worden.

Nach Ziel 12 Abs. 1 des Regionalplans hat sich zur Verwirklichung der landesplanerisch angestrebten Schwerpunktbildung die Wohnsiedlungsentwicklung der Gemeinden räumlich zu konzentrieren und auf den Flächen zu vollziehen, die im Regionalplan als Wohnsiedlungsbereiche dargestellt sind.

²⁷ Ministerium für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft des Landes Nordrhein-Westfalen: Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen, 1995

²⁸ Bezirksregierung Arnsberg: Gebietsentwicklungsplan Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund – östlicher Teil, Kreis Soest und Hochsauerlandkreis; 1996

Im Regionalplan wird als Wohnsiedlungsbereich lediglich der Ortsteil Körbecke dargestellt. Damit ist die künftige Wohnsiedlungstätigkeit im Sinne des LEPro vorrangig auf diesen Siedlungsschwerpunkt auszurichten. Die im Regionalplan nicht als Wohnsiedlungsbereiche dargestellten Wohnplätze / Ortsteile (mit weniger als 2.000 Einwohner) können zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung und für eine am Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung orientierten Entwicklung im Flächennutzungsplan dargestellt werden.

Nach Ziel 4 Abs. 3 des Regionalplans sollen im Plangebiet Gewerbestandorte bereitgestellt und gesichert werden, die den quantitativen und qualitativen Anforderungen der Wirtschaft entsprechen. Einzelgemeindliche Flächendefizite sind im regionalen Konsens abzubauen.

Als Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiche stellt der Regionalplan das Gewerbegebiet Wippringsen im Ortsteil Wippringsen sowie den Gewerbepark Möhnese im Ortsteil Stockum dar.

Für den Bereich der ehemaligen Graf-Yorck-Kaserne wird im Rahmen der derzeit laufenden Regionalplan-Überarbeitung ein Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich dargestellt.

Für die Freiraumentwicklung übernimmt der Regionalplan gemäß § 14 Abs. 2 LPlG i.V.m. § 15 LG NW die Funktion eines Landschaftsrahmenplans. Der Regionalplan macht daher Vorgaben für den Freiraumschutz und die Freiraumentwicklung, die den Rahmen für den Landschaftsschutz und die Landschaftsentwicklung setzen. Die Umsetzung und Konkretisierung dieser Zielvorgaben erfolgt im wesentlichen durch die Landschaftsplanung.

Landschaftsrahmenplan

Der Bereich südlich der B 516 ist (bis auf den Wohnsiedlungsbereich und weitere, kleinere Bereich) als Erholungsbereich dargestellt. Als Freizeit- und Erholungsschwerpunkt ist der Bereich des Freizeitparks im Ortsteil Günne, der Bereich des Freizeit- und Kurparks im Ortsteil Körbecke sowie der Wildpark in Völlinghausen dargestellt.

Freizeit- und
Erholungsschwerpunkt



Abbildung 16: Regionalplan (Ausschnitt Gemeinde Möhnesee), Regierungsbezirk Arnsberg

Als Bereiche mit wichtigen Freiraumfunktionen stellt der Regionalplan Bereiche für den Schutz der Landschaft sowie Bereiche für den Schutz der Natur dar:

Bereiche für den
Schutz der Landschaft

Bereiche für den Schutz der Landschaft sind die Teile des Plangebietes, in denen die nachhaltige und ausgewogene Sicherung der gesamten natürlichen Leistungsfähigkeit sowie die Erhaltung eines bestimmten Landschaftscharakters und Nutzungsmusters im Vordergrund stehen sollen. Als Bereiche zum Schutz der Landschaft sind weitere Bereiche –bis auf Siedlungsbereiche– im nördlichen Gemeindegebiet dargestellt. Sie erfassen großräumig die Teile des Freiraumes, die unter Landschaftsschutz stehen oder vorrangig unter Landschaftsschutz gestellt werden sollen.

Bereiche für den Schutz der Natur

In den Bereichen für den Schutz der Natur ist die naturnahe oder durch Extensivnutzung bedingte Ausprägung von Natur und Landschaft langfristig zu sichern und zu entwickeln. Die Umsetzung erfolgt im Rahmen der Fachplanung (Landschaftsplanung). Die Bereiche für den Schutz der Natur sind entweder in ihrer Gesamtfläche oder in ihren wesentlichen Teilen als Naturschutzgebiete festzusetzen. Im Gemeindegebiet Möhnesee ist bis auf kleinere Bereiche im nördlichen Gemeindegebiet hauptsächlich der südlich gelegene Arnsberger Wald als Bereich für den Schutz der Natur dargestellt.

Weitere Darstellungen des Regionalplans betreffen Bereiche mit besonderer forstwirtschaftlicher Bedeutung, Wasserflächen, Bereiche zum Schutz der Gewässer, Überschwemmungsbereiche, Straßenverkehr, Gasfernleitung, Richtfunkstrecken sowie Standorte für Kläranlagen.

- **Vorgaben der Bezirksplanungsbehörde**

Die Bezirksplanungsbehörde sieht für die Gemeinde Möhnese bis zum Jahr 2020 zusätzliche Wohnbauflächen von insgesamt 27 ha vor. Dabei sollte sich die Verteilung an ungenutzten Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan in den einzelnen Ortsteilen in etwa an folgendem Schlüssel orientieren:

Wohnbauflächenbedarf laut Bezirksplanungsbehörde von 27 ha

- Körbecke: 12,0 ha (Siedlungsschwerpunkt)
- Günne: 4,0 ha
- Völlinghausen: 2,5 ha
- Wamel: 1,5 ha
- Delecke: 1,5 ha
- Stockum: 1,5 ha
- Wippringsen: 1,5 ha
- Berlingsen: 0,9 ha
- Echartrop: 0,5 ha
- Hewingsen: 0,5 ha
- Brüllingsen: 0,5 ha
- Buecke: 0,5 ha.

Bei der Gewerbeflächenentwicklung sind die planerisch bereits gesicherten, ungenutzten gewerblichen Bauflächen in Ansatz zu bringen. Beim Thema Campingplatz wird darauf hingewiesen, dass die angedachte und bereits diskutierte Errichtung eines zentralen Campingplatzes nur in Betracht kommen kann, wenn die bereits vorhandenen Plätze aufgegeben und i.d.R. einer Freiraumnutzung zugeführt werden (s. Kap. 4.5 Sonderbauflächen).

3.4 Fachplanungen

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

Fachplanungen

3.5 Kommunale Ziele der Gemeindeentwicklung

Zonen unterschiedlicher Funktion	Das Gemeindegebiet Möhnese kann in drei großflächige Zonen unterschiedlicher Funktionen gegliedert werden:
Norden: Landwirtschaft	<ul style="list-style-type: none">• Im Norden des Gemeindegebietes liegen nördlich des Haarweges die dörflich geprägten Ortschaften. In diesem Bereich des Gemeindegebietes ist die Landwirtschaft die hauptsächliche Nutzungsform. Entlang des Haarweges befinden sich die zwei Gewerbegebiete.• Inmitten des Gemeindegebietes befindet sich der dem Gemeindegebiet seinen Namen gebende Möhnese. Im Bereich zwischen nördlichem Möhneseeufer und Haarweg befinden sich abgestuft die Ortsteile mit den Funktionen Wohnen, Versorgen und Arbeiten, aber auch Erholung und Tourismus. Das südliche Möhneseeufer dient der Erholungsnutzung, da hier auch der Arnsberger Wald angrenzt, und in wesentlich geringerem Umfang als am Nordufer der Wohnnutzung.• Der im Süden des Gemeindegebietes gelegene Arnsberger Wald stellt einen Naturraum dar, der der Erholung dient.
Mitte: Möhnese / Erholungsfunktion	
Süden: Wald / Erholungsfunktion	
Siedlungsschwerpunkt: Körbecke	Für die zukünftige Gemeindeentwicklung Möhnese ist dabei für die einzelnen Ortsteile folgendes Leitbild zu beschreiben: <ul style="list-style-type: none">• Den eindeutigen Siedlungsschwerpunkt bildet der Ortsteil Körbecke. Er ist der zentrale Ort für Versorgen, Arbeiten und Wohnen im Gemeindegebiet. Die zukünftige bauliche Entwicklung soll sich hauptsächlich auf Körbecke konzentrieren, um die gegebene Infrastruktur auch weiterhin zu stärken. Die zentrale Lage des Ortsteils im nördlichen Gemeindegebiet ermöglicht insbesondere hinsichtlich der Versorgungsfunktion ein gutes gleichgestelltes Erreichen aller weiteren Ortsteile.• Als Nebenzentren sind die Ortsteile Günne im Westen und Völlinghausen im Osten definiert. Das bedeutet, dass hier zwar eine bauliche Weiterentwicklung erfolgt, jedoch quantitativ abgestuft zur Entwicklung in Körbecke.• Die Ortsteile Delecke, Stockum und Wamel am Nordufer des Möhnesees sowie die Siedlungen Brüningsen und Südufer am südlichen Möhneseeufer sind zugunsten einer Stärkung des Siedlungsschwerpunktes und der genannten Nebenzentren nicht weiter auszubauen. Das bedeutet, dass hier nur eine gewisse Eigenentwicklung verfolgt wird. Zuzüge von auswärtiger Bevölkerung sollte nicht fociert werden.• Das gleiche gilt für die „Bauerndörfer“ nördlich des Haarweges. Für die Ortsansässigen wird auch hier eine Eigenentwicklung aber keine Zuzüge auswärtiger Bevölkerung zugelassen.• Gewerbestandorte sind am Haarweg an den bestehenden beiden Gewerbegebieten zu sehen. Das bedeutet, dass auch nur hier eine
Nebenzentren: Günne, Völlinghausen	

Weiterentwicklung erfolgt.

Die Identität der Gemeinde Möhnesee wird durch den eigenen Charakter der einzelnen Ortsteile bestimmt. Dieses positive Kriterium soll bei der Gemeindeentwicklung weiterhin berücksichtigt werden. Es soll bei einer Weiterentwicklung der genannten Ortsteile daher kein Zusammenwachsen der Ortsteile erfolgen. Die Gemeinde Möhnesee hat vorrangig die Funktion als Wohngemeinde zu erfüllen.

Wohnfunktion

Die Gemeinde Möhnesee ist ein Grundzentrum. Die Versorgung des Gemeindegebietes mit privaten Gütern des täglichen Bedarfs und mit privaten und öffentlichen Dienstleistungen soll vorrangig im Ortsteil Körbecke sichergestellt werden. Die Neuansiedlung von Einzelhandels-einrichtungen bzw. Erweiterungen von vorhandenen Standorten sollen in diesem Bereich stattfinden.

Grundzentrum

Um Möhnesee auch als Arbeitsstandort zukünftig attraktiv zu halten, sind Gewerbeflächenerweiterungen vorzusehen. Dazu sollen die beiden bestehenden Gewerbegebiete am Haarweg erweitert werden.

Arbeitsstandort

Die Gemeinde Möhnesee stellt sich nicht nur als attraktiver Wohnort dar, sondern ist auch als Gemeinde der Freizeit und Erholung überregional bekannt – insbesondere durch den Möhnesee. Daher befinden sich gerade hauptsächlich am Möhneseeufer die Freizeit- und Erholungseinrichtungen der Gemeinde. Die Gemeinde soll zukünftig die bestehenden Freizeit- und Erholungseinrichtungen erhalten und bei Bedarf weiter aufwerten. Das Seeufer hat dabei die höchste Priorität und sollte für die Allgemeinheit so weit es geht zugänglich sein. Das Nordufer des Sees dient dabei eher der anlagenbezogenen Erholung. Das Südufer und der anschließende Arnsberger Wald der ruhigen, naturnahen Erholung.

Freizeit- und Erholungsschwerpunkt von überregionaler Bedeutung

4 Darstellungen im Flächennutzungsplan

4.1 Bauflächen – Art der baulichen Nutzung

Im Flächennutzungsplan können die für die Bebauung vorgesehenen Flächen nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung (Bauflächen) dargestellt werden. Hier unterscheidet man zwischen Wohnbauflächen, Gemischten Bauflächen, Gewerblichen Bauflächen und Sonderbauflächen. Ferner kann neben der allgemeinen auch die besondere Art der baulichen Nutzung bereits im Flächennutzungsplan festgelegt werden.

4.2 Darstellung von Wohnbauflächen

Generell können aus den im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen Kleinsiedlungsgebiete (WS), reine Wohngebiete (WR), allgemeine Wohngebiete (WA) und besondere Wohngebiete (WB) durch die verbindliche Bauleitplanung entwickelt werden. Der Schwerpunkt der Nutzung liegt bei allen vier Baugebieten beim Wohnen.

Die Wohnsiedlungsbereiche stellen eine der bedeutendsten Größen für die Flächennutzungsplanung dar. Zum einen erfordern sie – neben den Gewerbeflächen – umfangreiche Flächenbereitstellungen, zum anderen sind sie für Bürger und Auswärtige ein deutliches Zeichen der zukünftig verfolgten Entwicklung der Gemeinde. Für Möhnesee besitzt die Wohnflächensituation eine besondere Bedeutung, da die zukünftige Einwohnerzahl noch durch Zuwanderungen bestimmt wird. Die Zuwanderungen können wiederum über ein Angebot an attraktiven Wohnflächenangebot und der Qualität des Wohnumfeldes gesteuert werden.

Geeignete Standorte für den Wohnungsbau sind aus siedlungsstrukturellen und städtebaulichen Gründen sowie aufgrund von Anforderungen des Freiraum- und Landschaftsschutzes auf den Ortsteil Körbecke zu konzentrieren. Im Siedlungsschwerpunkt bündelt sich das Angebot öffentlicher und privater Einrichtungen der Versorgung, Bildung und Kultur, der sozialen und medizinischen Betreuung sowie des Sports und der Freizeitgestaltung. Durch die Zuordnung neuer Wohnbauflächen soll eine gegenseitige Zuordnung der Daseinsgrundfunktionen mit der Wohnnutzung gewährleistet werden.

Den kleineren Ortsteilen soll lediglich der sich aus dem Ort heraus entwickelnde Eigenbedarf zugeordnet werden. Eine derartige Entwicklung leitet sich aus den Grundsätzen einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung ab, welche die Bauleitplanung gemäß § 1 Abs. 5 BauGB

gewährleisten soll und ist überdies ein zentrales Ziel von Raumordnung und Landesplanung.

Die neuen Wohnbereiche sollen harmonisch in das heutige Siedlungsgefüge eingebunden werden. Potenzielle neue Wohnbauflächen wurden geprüft, ob sie hinsichtlich der Kriterien

- Planungsvorgaben (Regional- und Fachplanungen)
- Lage im Siedlungszusammenhang
- Derzeitige Nutzung/ökologische Merkmale
- Lage zu Wohnfolgeeinrichtungen (Kindergarten, Grundschulen)
- Anbindung an das Verkehrsnetz
- Natürliche Gegebenheiten (Topographie, Baugrund, Versickerung)
- Energetische Ausrichtung einer Fläche
- Immissionsbelastung
- Konflikte mit anderen Nutzungen
- Entsorgung
- Kulturhistorische Belange
- Einbettung in das Landschaftsbild
- Verfügbarkeit

für eine Wohnnutzung geeignet sind. Im Folgenden werden zur besseren Übersicht für jeden Ortsteil die zukünftigen Entwicklungsflächen begründet.

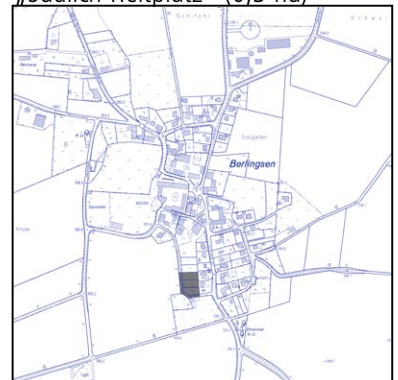
Städtebauliche Eignungskriterien

Berlingsen

Im Ortsteil Berlingsen stehen bis zum Jahr 2020 0,9 (1,0) ha Wohnbauflächen zur Verfügung. Davon verteilen sich 0,6 ha als Baulücken (34er Satzung) über den Ortsteil.

Darüber hinaus gibt es eine zusammenhängende Baufläche südlich des Reitplatzes, die mit einer Größe von 0,3 ha mindestens Platz für drei weitere Grundstücke bietet. Die Erschließung kann über einen Wirtschaftsweg, der westlich der Lendringser Straße abzweigt, erfolgen.

„Südlich Reitplatz“ (0,3 ha)



Brüllingsen

Der Wohnbauflächenbedarf für den Ortsteil Brüllingsen bis zum Jahr 2020 liegt bei 0,5 ha. Insgesamt stehen 0,9 ha Reserveflächen, innerhalb eines Satzungsbereiches gemäß § 34 BauGB, zur Verfügung. Davon sind 0,2 ha Einzelbaulücken und 0,7 ha zusammenhängende Baufläche, die den Westen der Ortslage Brüllingsen abrunden.

Büecke

Der Ortslage Büecke bietet insgesamt 0,6 ha Reserveflächen östlich der Körbecker Straße, die den Bedarf von 0,5 ha bis zum Jahr 2020 decken.

Delecke

Der Wohnbauflächenbedarf bis zum Jahr 2020 für die Ortslage Delecke liegt bei 1,5 ha. Im Ortsteil Delecke sind derzeit insgesamt 1,5 ha Bauflächenreserven vorhanden. Diese liegen mit 0,5 ha in einem rechtskräftigen Bebauungsplan und sind direkt bebaubar. Ebenso die 1,0 ha Reserven im 34. er Satzungsbereich.

Ferner wird ein Flächentausch vorgenommen. Für die Fläche zwischen den Straßen „Auf der Liet“ und „Krummer Weg“ ist eine Realisierung, aufgrund der Topographie und der damit einhergehenden schwierigen Erschließung nicht möglich. Anstelle der Rücknahme dieser 3,1 ha großen Wohnbaufläche und aufgrund der ökonomisch sinnvolleren Erschließung, ist in Delecke eine neue Wohnbaufläche „Nördlich Sonnenhang“ dargestellt:

„Nördlich Sonnenhang“ (1,1 ha)

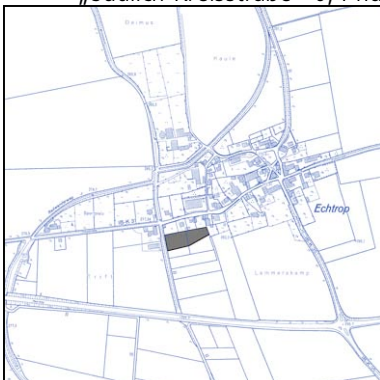


Das bestehende Wohngebiet ist an dieser Stelle nur einseitig der Straße bebaut. Zur effektiveren Nutzung der Erschließung sieht der Flächennutzungsplan an dieser Stelle durch die Darstellung einer Wohnbaufläche eine beidseitige Bebauung der Straße vor. Die Fläche ist neben dem Gesichtspunkt der ökonomisch sinnvollen Auslastung zudem noch topographisch günstig gelegen. Die Fläche bildet einen sinnvollen Siedlungsabschluss.

Diese Fläche soll aber nur dann in Anspruch genommen werden, wenn keine Bauflächenreserven mehr zur Verfügung stehen und die Nachfrage nach Baugrundstücken in Delecke nicht mehr gedeckt werden kann.

Echtrop

„Südlich Kreisstraße“ 0,4 ha



Im Ortsteil Echtrop liegt der Wohnbauflächenbedarf für das Jahr 2020 bei 0,5 ha. Da Echtrop derzeit nur noch 0,35 ha Bauflächenreserven aufweist, wird eine Gemischte Baufläche „südlich Kreisstraße“ mit einer Größe von 0,4 ha südlich der Ortsdurchfahrt in zweiter Baureihe sowie kleinere Einzelarrondierungen dargestellt. Im Flächennutzungsplan wird Echtrop insgesamt als Gemischte Baufläche dargestellt (s. nächstes Kapitel).

Ellingsen

Ellingsen war im vorherigen Flächennutzungsplan nicht als Baufläche dargestellt. Da Ellingsen mittlerweile aber ein Ortsteil von „einigem Gewicht“ (10-15 Wohngebäude) ist, stellt der Flächennutzungsplan eine Gemischte Baufläche dar (s. nächstes Kapitel). Innerhalb dieser Gemischten Baufläche besteht für die Ansässigen die Möglichkeit der Eigenentwicklung. Neue Zuzüge durch die Ausweisung von Bauflächen sind hingegen nicht beabsichtigt, so dass auch keine Entwicklungsflächen vorgesehen sind.

Günne

Der Wohnbauflächenbedarf für die Ortslage Günne (einschließlich Brüningsen) liegt bei 4,0 ha. In Günne sind derzeit insgesamt 1,8 ha und in Brüningsen 1,2 ha Bauflächenreserven vorhanden, für die bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan oder aber eine 34er Satzung besteht, so dass diese Reserven rechtlich abgesichert sind.

Im Norden von Günne wird eine neue Baufläche mit einer Größe von 1,7 ha dargestellt. Die Fläche bildet eine klassische Arrondierung des nördlichen Ortsrandes. Voraussetzung zur Umsetzung der geplanten Wohnbebauung ist allerdings die Weiterführung des von Westen kommenden Waldgürtels.

Weiterhin wird nördlich des Friedhofes entlang der Soester Straße eine 0,7 ha große Wohnbaufläche neu dargestellt. Die Erschließung kann von der Soester Straße erfolgen. Obwohl durch die Eingrünung des Friedhofes bereits ein abgeschlossener Siedlungsrand vorhanden ist, handelt es sich hier um eine Arrondierung, da bereits die gegenüberliegende Straßenseite bebaut ist.

Ortslage Hewingsen

Da in der Ortslage Hewingsen der Bedarf von 0,5 ha mit den bestehenden Reserven von 0,4 ha nicht ausreichend gedeckt ist, werden weitere 0,2 ha südlich der Brandstraße dargestellt. Südlich der Brandstraße besteht eine einseitige Bebauung an einer Erschließungsstraße, die von der Brandstraße abzweigt. Diese Arrondierung bietet Platz für ca. drei weitere Grundstücke.

„Kleine Haar“ 1,7 ha



„Nördlich Friedhof“ 0,7 ha

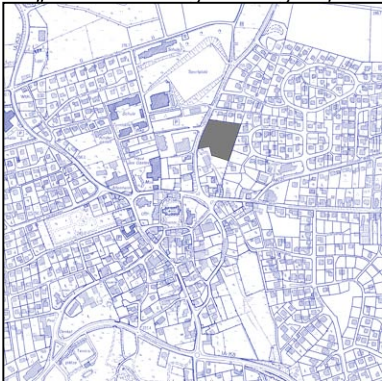


„Südlich Brandstraße“ 0,2 ha



Gemarkung Körbecke (mit Südufer)

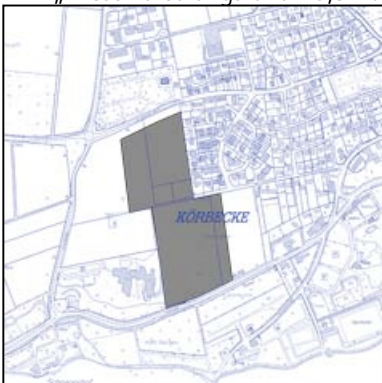
„Östlich Berlingser Weg“ 0,8 ha



In der Gemarkung Körbecke, wozu der Ortsteil Körbecke wie auch das Südufer gehören, liegt der Wohnbauflächenbedarf für 2020 bei 12,0 ha. Bis auf kleinere Einzelbaulücken mit einer Gesamtgröße von 1,3 ha hat Körbecke keine Reservefläche mehr anzubieten.

Innerhalb der Ortslage Körbecke am Berlingser Weg besteht eine Restfläche, die derzeit als Grünfläche genutzt wird. Diese klassische Arrondierung wird im Flächennutzungsplan künftig als Wohnbaufläche dargestellt. Die Erschließung ist vorhanden und die Nähe zu Infrastruktureinrichtungen (Einzelhandel, Schule, Kindergarten) ist gegeben.

„Westl. Siedlungsrand“ 8,3 ha



Weitere Entwicklungsflächen sind westlich und östlich der Ortslage Körbecke vorgesehen:

Die Entwicklungsfläche im Westen von Körbecke hat eine Größe von 8,3 ha. Durch die im Südwesten gelegene Klinik ist dieser Standort bereits baulich vorgeprägt und die Wohnbaufläche schließt die fehlende Raumkante zwischen Klinik und bestehender Bebauung an der Seestraße. Ein Teil der Fläche ist nach Südwesten ausgerichtet und bietet einen Seeblick. Da die Straße Am Daiwesweg bereits durch die bestehenden Wohngebiete belastet ist und eine neue Erschließung von Süden (Seeufer) nur sehr schwierig zu realisieren ist, sollte eine neue Erschließung vom Schnappweg im Westen in Richtung Am Linnenbrai vorgesehen werden. Dies ist in der verbindlichen Bauleitplanung detaillierter zu prüfen. Die Ausrichtung zur „Westumgehung“ lässt erwarten, dass die verkehrliche Belastung des Zentrums nicht erhöht wird. Die Zäsur durch den Schnappweg in Westen zeigt bereits heute deutlich an, dass eine weitere Entwicklung Richtung Westen begrenzt ist. Aufgrund der Größe dieser Baufläche ist eine Entwicklung in Bauabschnitten zu empfehlen. Ferner sollten nicht überbaubare Flächen für eine Frischluftzufuhr von Westen innerhalb der Baufläche freigehalten werden.

„Östlicher Siedlungsrand“ 1,5 ha



Im Osten ist mit einer Größe von 1,5 ha eine weitere Wohnbaufläche dargestellt. Von einer größeren langfristigen Weiterentwicklung Richtung Osten sollte abgesehen werden. Hier sind keine landschaftlichen Grenzlinien erkennbar, so dass die Gefahr der Ausuferung in den Freiraum besteht. Aufgrund der Handlage Richtung Süden, ist teilweise ein Seeblick vorhanden. Die verkehrliche Ausrichtung Richtung Soest ist auch hier vorhanden, ohne dass der Ortskern stärker belastet wird. Nördlich angrenzend liegt ein Bolzplatz, der aus immissionsschutzrechtlicher Sicht in der verbindlichen Bauleitplanung zu untersuchen ist.

Ortslage Stockum

Der Wohnbauflächenbedarf für die Ortslage Stockum bis zum Jahr 2020 liegt bei 1,5 ha. Es bestehen insgesamt noch 1,3 ha Bauflächenreserven, die kurzfristig zur Verfügung stehen (Lage innerhalb rechtskräftiger Bebauungspläne).

Um den Bedarf langfristig zu decken wird eine Wohnbaufläche mit einer Größe von 0,7 ha am östlichen Ortsausgang dargestellt. Die Erschließung ist über die Straße Kalkofen gesichert. An diesem Standort ist bereits ein baulich vorgeprägtes Umfeld vorhanden, so dass es sich hier um eine typische Arrondierung handelt.

„Nördlich Kalkofen“ 0,7 ha



Ortslage Völlinghausen

In der Ortslage Völlinghausen liegt der Wohnbauflächenbedarf für das Jahr 2020 bei 2,5 ha. Rund 0,8 ha Einzelbaulücken sind kurzfristig verfügbar.

1,8 ha werden im Süden von Völlinghausen dargestellt. Hier handelt es sich um eine typische Arrondierung in ruhiger Waldlage. Die Erschließung ist sehr einfach über die Straße Zum Wildpark möglich. Ein Nachteil ist die fehlende Nähe zu Infrastruktureinrichtungen. Darüber hinaus sollten Waldabstände im Osten und Süden eingehalten werden sowie das zentral verlaufende Gewässer erhalten bleiben. Sofern das Gewässer freiliegend ist, kann dies für eine Baufläche allerdings sehr attraktiv sein. Es besteht die Möglichkeit, die Gestaltung des Gewässers als Ausgleichsmaßnahme für die Bebauung zu nutzen.

„Westlich Zum Wildpark“ 1,8 ha

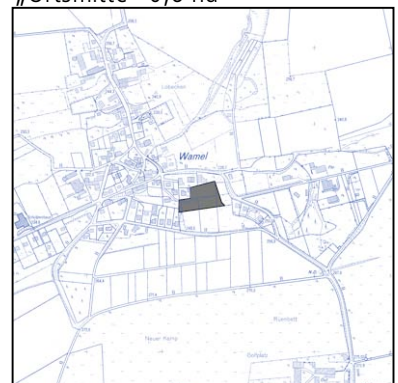


Ortslage Wamel

In der Ortslage Wamel liegt der Wohnbauflächenbedarf für das Jahr 2020 bei 1,5 ha. Im Ortsteil Wamel sind derzeit jedoch noch 2,7 ha Bauflächenreserven vorhanden. Von diesen Bauflächenreserven befinden sich allein 2,3 ha innerhalb eines rechtskräftigen Bebauungsplans. Dieser Bebauungsplan soll geändert und damit 0,9 ha an Bauflächenreserven zurückgenommen werden, da dieser Bereich aufgrund schwieriger topographischer Verhältnisse nicht zu erschließen ist. Dadurch verbleiben noch 1,8 ha an Bauflächenreserven.

Darüber hinaus besteht die Möglichkeit für die Entwicklung einer 0,6 ha großen arrondierten Fläche westlich des Wameler Berg, mit direkter Nähe zur Ortsmitte. Die Erschließung ist mit einer Stichstraße von der Straße Wameler Berg möglich.

„Ortsmitte“ 0,6 ha



Ortslage Wippringsen

Der Wohnbauflächenbedarf für die Ortslage Wippringsen liegt bei 1,5 ha. Da im Ortsteil Wippringsen derzeit insgesamt noch Bauflächenreserven von 1,8 ha vorhanden sind, die kurzfristig zur Verfügung stehen, ist der Bedarf bis 2020 gedeckt. Die größte Bauflächenreserve stellt der Bebauungsplan südlich der Milchstraße zur Verfügung. Darüber hinaus gibt es noch einzelne Baulücken, die sich über den Ort verteilen.

Ortslage Westrich

In der Ortslage Westrich wird ein Teilbereich des ehemals geplanten Ferienparks Westrich (früher Sondergebiet) als Wohnbaufläche dargestellt. Durch diese Neudarstellung entstehen innerhalb des Gebietes anzurechende Baulücken von 1,38 ha, die bisher aufgrund der Darstellung als Sondergebiet nicht mit bilanziert werden mussten.

Das Verfahren zur Aufhebung des Bebauungsplans Ferienpark Westrich läuft derzeit. Die landesplanerische Anfrage bzgl. der Darstellung einer Wohnbaufläche ist bereits positiv beantwortet worden.

Neu dargestellte Entwicklungs-
flächen insgesamt: 19,4 ha
vorhandene Entwicklungsflächen
insgesamt: 11,9 ha

Insgesamt stehen der Gemeinde Möhnesee 31,3 ha (mit Alternative Wippringsen) Entwicklungsflächen (11,9 ha Reserven und 19,4 ha Neudarstellungen) bis zum Jahr 2020 zur Verfügung, so dass der Bedarf von 26,3 ha gedeckt werden kann.

4.3 Gemischte Bauflächen

Ein Bedarf an Gemischten Bauflächen kann für den Flächennutzungsplan nicht ermittelt werden, da für Wohnen und Arbeitsplätze nur getrennte Bedarfsberechnungen erfolgen können. Eine sachgerechte Ermittlung des Bedarfs an Flächen, bei denen diese Nutzungen annähernd gleichwertig in Gemischten Bauflächen miteinander verbunden werden sollen, ist nicht möglich. Gemischte Bauflächen werden daher situationsabhängig im Flächennutzungsplan in dem Umfang dargestellt, in dem solche kombinierten Nutzungen im Einzelfall städtebaulich und funktionell sinnvoll sind.

Die Reserven in den noch nicht bebauten Gemischten Bauflächen und ihre Anteile an Wohnnutzungen und gewerblichen Nutzungen werden beim Wohnbauflächenbedarf mit berücksichtigt.

Aus den Gemischten Bauflächen können Dorfgebiete (MD), Mischgebiete (MI) und Kerngebiete (MK) entwickelt werden. Allen drei Gebietstypen ist gemeinsam, dass sie eine gemischte Nutzungsstruktur aus Wohnen und gewerblichen Nutzungen aufweisen, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Entscheidend ist die städtebauliche Gleichwertigkeit und Gleichwertigkeit von Wohnen und „nicht wesentlich störenden“ Gewerbebetrieben und das daraus resultierende Gebot der Rücksichtnahme. Keine dieser beiden Nutzungen soll ein deutliches Übergewicht bekommen.

Bei den landwirtschaftlich geprägten Bauerndörfern (Hewingsen, Buecke, Berlingsen, Echtrop und Ellingsen) erfolgt bereits auf Ebene der Flächennutzungsplanung eine Differenzierung in Dorfgebiete (MD gemäß § 5 BauNVO). Eine weitere Differenzierung an allen Standorten ist jedoch nicht erfolgt, da der Flächennutzungsplan vorbereitenden Charakter hat und für die Bebauungsplanung noch deutliche Entwicklungsspielräume lassen soll.

Historische Ortskerne sowie Ortsdurchfahrten, an denen eine gemischte Nutzungsstruktur vorhanden ist bzw. funktional gestärkt werden soll, werden ebenfalls als Gemischte Bauflächen dargestellt.

Darüber hinaus sind alle Einzelhandelsstandorte, die weniger als 800 qm Verkaufsfläche haben, als Gemischte Baufläche dargestellt. Großflächige Einzelhandelsstandorte werden als Sonderbaufläche (s. Kapitel 4.5) dargestellt.

4.4 Darstellung von Gewerblichen Bauflächen

Aus den gewerblichen Bauflächen des Flächennutzungsplanes können in Bebauungsplänen Gewerbegebiete (GE) und Industriegebiete (GI) entwickelt werden. Beiden Gebietstypen ist gemeinsam, dass sie praktisch ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben dienen, insbesondere von Betrieben mit stärkeren, in Gemischten Bauflächen nicht zulässigen Emissionen. Die Wohnnutzung ist hier nur in begrenzten Ausnahmefällen für Betriebsinhaber und Aufsichtspersonen zulässig oder gänzlich ausgeschlossen.

Angebotsplanung Die Bereitstellung von Arbeitsplätzen für die ortsansässige Bevölkerung und die Sicherung der Entwicklungsmöglichkeiten vorhandener Betriebe gehört heute zu den wesentlichen Zielen künftiger Planung und sollte angesichts der gravierenden Arbeitsmarktprobleme mit tief greifenden negativen Folgen in zahlreichen anderen Bereichen des gesellschaftlichen Lebens als dringlichste Aufgabe von Planung verstanden werden. Gewerbeplanung ist vor allem eine Angebotsplanung mit dem Ziel, günstige Standortbedingungen und somit auch attraktive Rahmenbedingungen für die Unternehmen zu schaffen.

Regionale und lokale Einflussfaktoren Für den Gewerbeflächenbedarf einer Gemeinde spielen neben regionalen und überregionalen Bedingungen (Standortgunst einer gesamten Region, allgemeine Wirtschaftslage) auch lokale Einflussfaktoren eine Rolle (Standortgunst, Flächenangebot), die z.T. schwer abzuschätzen und zu beeinflussen sind.

Möhnese verfügt in diesem Zusammenhang über günstigere Ausgangspositionen als dieses offensichtlich ist:

Die Regionalflughäfen Paderborn-Lippstadt und Dortmund-Wickede liegen in der Nähe zur Gemeinde Möhnese. Der nächste Bahnanschluss befindet sich in Soest. Bedeutende Verkehrswege für die Region wie die Autobahn A 44 Ruhrgebiet-Kassel sowie die Bundesstraßen B 229 Arnsberg-Soest und B 516 Brilon-Werl sind schnell zu erreichen bzw. liegen im Gemeindegebiet. Möhnese verfügt außerdem über verkehrlich gut erschlossene Standorte und mit dem Gewerbepark Möhnese (ehemalige Kasernenfläche, die erfolgreich zu Gewerbegebieten umgewandelt werden konnten) über einen Standort, der aufgrund aufstehender Gebäude für Starter-Betriebe gute Voraussetzungen bietet.

Die bisherige Ausweisung von Gewerbeflächen erfolgte entweder getrennt von den Ortslagen oder im Anschluss an die eigentlichen Siedlungsbereiche, wodurch das Risiko von Nutzungskonflikten vermieden wurde. Ein spezielles Image besitzt der Gewerbestandort Möhnesee allerdings nicht. Neben den harten Standortfaktoren spielen für die Gemeinde Möhnesee auch die weichen Standortfaktoren wie die vor Ort gegebene hohe Wohnqualität eine Rolle.

Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung, nach der Gewerbe- und Industriebereiche am Standort des Gewerbegebietes Wippringsen und des Gewerbeparkes Möhnesee vorgesehen sind, findet bei der zukünftigen gewerblichen Entwicklung der Gemeinde Möhnesee Beachtung. Es ist für die zukünftige gewerbliche Bauflächenentwicklung städtebauliches Ziel, an diese vorhandenen gewerblichen Standorte anzuknüpfen, um eine wirtschaftliche Erschließung zu ermöglichen sowie Imageeffekte und Führungsvorteile zu nutzen.

Im Flächennutzungsplan sind folgende Bereiche als Gewerbliche Baufläche dargestellt:

- **Ortslage Körbecke**

Das Gewerbegebiet im Ortsteil ist in seiner heutigen Ausdehnung als Gewerbliche Baufläche dargestellt.

- **Ortslage Wamel**

Das Gewerbegebiet in der Ortslage Wamel ist in seiner heutigen Ausdehnung als Gewerbliche Baufläche dargestellt. Eine weitere gewerbliche Entwicklung ist nicht vorgesehen.

- **Ortslage Wippringsen**

Die Mühle im Norden der Ortslage Wippringsen ist als Gewerbliche Baufläche dargestellt. Hier wird ausschließlich eine Bestandserweiterung vorgenommen. Eine weitere Entwicklung an diesem Standort für sonstige Nutzungen ist nicht vorgesehen.

„Gewerbe Wippringsen“ 5,1 ha



- **Gewerbegebiet Wippringsen**

Im Gewerbegebiet Wippringsen stehen noch kleinere Einzelgrundstücke zur Verfügung. Eine potentielle Erweiterung ist westlich des Paradieser Weg mit einer Größe von 5,1 ha vorgesehen. Die Fläche ist bereits von zwei Seiten mit Gewerbe umgeben, so dass es sich um eine klassische Arrondierung handelt. Die Fläche liegt jedoch nicht direkt an der B 516 und das Gewerbegebiet hat bisher kein erkennbares Standortimage aufzuweisen. Darüber hinaus sind durch die angrenzende Wohnbebauung Restriktionen zu erwarten.

Erweiterung Atelco 1,5 ha



- **Gewerbepark Möhnesee**

Im Gewerbepark Möhnesee sind noch einige größere zusammenhängende Reserveflächen vorhanden, die jedoch vorwiegend betriebsgebunden sind. Für die künftige Erweiterung des bereits dort ansässigen Atelco-Unternehmens wird eine 1,5 ha große Arrondierung nördlich der B 516 (östlich der betriebsgebundenen Reserve) dargestellt.

Die Fläche wird in die Bilanz als betriebsgebundene Fläche aufgenommen und gilt nicht als Neudarstellung im Sinne des errechneten Bedarfs.

In der Gemeinde Möhnesee sind nach derzeitigem Planungsrecht insgesamt 7,5 ha ungenutzte Gewerbeflächenreserven verfügbar. Diese sind jedoch nicht alle als Planungsreserven verfügbar, da ein Teil (4,2 ha) betriebsgebunden ist. Daher sind 3,3 ha als tatsächliche, verfügbare Planungsreserven vorhanden.

Gemäß der Gewerbeflächenbedarfsabschätzung ist ein Gesamtbedarf von ca. 5,9 ha ermittelt worden.

Zu Verfügung stehende Bauflächen:
max. 8,4 ha

Im Flächennutzungsplan werden 5,1 ha neue Gewerbliche Baufläche dargestellt, so dass zusammen mit den verhandelbaren Gewerbeflächenreserven (3,3 ha) bis zum Jahr 2020 8,4 ha für eine gewerbliche Entwicklung zur Verfügung stehen. Angesichts einer gewissen Flexibilität sowie einer Angebotsplanung ist diese Größe trotz des geringeren Neubedarfs von 2,6 ha erforderlich.

- **Ehem. Graf-Yorck-Kaserne**

Das Gelände der ehemaligen Graf-Yorck-Kaserne in Möhnesee-Echtrop wurde bereits im Jahr 2004 vom Bund aufgegeben. Das Gelände wurde vollständig an ein Unternehmen veräußert, das dort verschiedene gewerbliche Nutzungen, Verwaltung, Vertrieb, Seminare und ein Besucherzentrum zur Demonstration von Sicherheitstechnik unterbringen will. Dazu werden die vorhandenen Gebäude und Hallen umgenutzt. Darüber hinaus werden Teile des Geländes dem örtlichen Roten Kreuz und der Feuerwehr als Schulungs- und Übungsfläche zur Verfügung gestellt. Keine der geplanten Nutzungen unterliegt einer Genehmigungspflicht nach Bundesimmissionsschutzgesetz, so dass die Folgenutzung keine zusätzlichen Immissionen erzeugen wird. Die Fläche soll als Gewerbe- und Industriebereich im neu aufzustellenden Regionalplan aufgenommen werden.

Da für die gesamte Fläche mit einer Größe von 25 ha die gewerbliche Nachnutzung bereits in Vorbereitung ist, kann der Standort als betriebsgebunden klassifiziert werden.

Der Standort ist über die L 857 auf die L 858 mit direkter Anbindung an die Anschlussstelle Soest-Ost der BAB 44 hervorragend angeschlossen. In der verbindlichen Planung soll die Verkehrserheblichkeit, aber auch die Verträglichkeit mit dem unmittelbar angrenzenden Vogelschutzgebiet „Hellwegbörde“ detailliert untersucht werden. Nach dem derzeitigen Stand der Planung, nach der keine nennenswerten Neubauten und keine industrielle Nutzung (im Sinne von GI) geplant sind, ist von einer Verträglichkeit auszugehen.

Nachnutzung

ehem. Graf-Yorck-Kaserne

4.5 Sonderbauflächen

Die Darstellung von Sonderbauflächen erfolgt in der Regel für Nutzungen, die nicht den anderen baulichen Nutzungskategorien gemäß der Bauflächen der §§ 2 bis 9 BauNVO zuzuordnen sind sowie aufgrund besonderer von ihnen ausgehender Wirkungen für das Umfeld bzw. aufgrund eigener Schutzbedürftigkeit. Für Sonderbauflächen ist die allgemeine Art der Nutzung durch eine textliche Darstellung über die allgemeine Zweckbestimmung zu beschreiben.

Eine Steuerung nach der besonderen Art der Nutzung ist nur im sonstigen Sondergebiet möglich. Sondergebiete erfordern damit eine detaillierte Zweckbestimmung, welche die konkrete beabsichtigte Entwicklung der Fläche bestimmt und ihre Auswirkungen kalkulierbar macht.

Eine rechnerische Bedarfsermittlung für die genannten Flächennutzungen ist nicht möglich. Die Abgrenzungen der Sonderbauflächen sind den tatsächlichen Gegebenheiten angepasst. Die bisherigen Darstellungen wurden mit den städtebaulichen Zielen des neuen Flächennutzungsplans abgeglichen.

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

Als Sondergebiete, die der Erholung dienen, zählen Wochenendhaus-, Campingplatz- und Ferienhausgebiete. In Möhnesee sind folgende Flächen als Sondergebiet gemäß § 10 BauNVO im Flächennutzungsplan dargestellt:

Sondergebiet „Ferienhäuser/
Ferienwohnungen“ (SO 1)

- **Sondergebiet „Ferienhäuser/Ferienwohnungen“ (SO 1)**
 - Ferienhäuser/Ferienwohnungen, Wamel
 - Erholungspark Wilhelmsruh (s. auch SO 2)

Sondergebiet
„Campingplatz“ (SO 2)

- **Sondergebiet „Campingplatz“ (SO 2)**
 - Der Erholungspark Wilhelmsruh liegt südlich des Möhnesees inmitten des Arnsberger Waldes und wird künftig als Sondergebiet „Campingplatz sowie Ferienhäuser/Ferienwohnungen“ dargestellt. Die Fläche umfasst eine Größe von ca. 12 ha auf denen in den letzten Jahren zahlreiche Wochenendhäuser bzw. Blockhütten entstanden sind. Aufgrund der Größe und der Art der Bebauung unterscheidet sich dieser Campingplatz deutlich von den Campingplätzen rund um den Möhnesee.

- Campingplatz Stockum-Südufer

- **Campingplatz westlich Körbecke**

Der Campingstandort westlich der Ortslage umfasst eine Größe von 7,8 ha. Die Erschließung ist sowohl über den östlich verlaufenden Schnappweg als auch über den im Norden verlaufenden Daiwesweg möglich. Aufgrund der Größe der Fläche ist eine interne Durchgrünung der Fläche nötig und somit die Möglichkeit gegeben die Fläche in zwei Bauabschnitten, je nach Bedarf zu entwickeln. Durch die direkte Nähe zum Siedlungsschwerpunkt Körbecke ist der Standort auch infrastrukturell gut versorgt. Darüber hinaus ist die gute, fußläufige Erreichbarkeit der am Seeufer vorhandenen Freizeit- und Erholungseinrichtungen aus städtebaulicher Sicht positiv.

„Campingplatz westlich Körbecke“

- **Sondergebiet „Gastronomie/Hotel“ (SO 3)**

- Gastronomie- und Hotelbetrieb „Torhaus“, Gemarkung Delecke
- Hotel „Haus Delecke“, Gemarkung Delecke
- Atriumhotel am Fichtenweg, Gemarkung Körbecke
- Gastronomie- und Hotelbetriebe an der Möhnestraße, Gemarkung Günne
- Gastronomie- und Hotelbetrieb „Seehof“, Gemarkung Günne/Westrich

Sondergebiet „Gastronomie/Hotel“ (SO 3)

- **Sondergebiet „Bildungszentrum / Beherbergung“ (SO 6)**

- „Joseph-Joos-Haus“, Gemarkung Körbecke
- „Heinrich-Lübke-Haus“, Brüningsen

Sondergebiet „Bildungszentrum / Beherbergung“ (SO 6)

- **Sondergebiet „Seepark“ (SO 7)**

In der Ortslage Körbecke wird südlich der Seestraße (K 8) bis zum Seeufer ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Seepark dargestellt, mit dem Ziel, einen Hotelstandort zu entwickeln und weitere vorwiegend seebezogene Sport, Freizeit- und Kultureinrichtungen (z.B. Seebühne, See-Resort, See-Sience-Center) die den derzeitigen Standort besonders für den Tourismus vor Ort attraktiver gestalten sollen, dargestellt. Ziel ist es, die Uferrandbereiche künftig von Bebauung freizuhalten und der Öffentlichkeit zugänglich zu machen. Das Gelände soll zentraler Bestandteil einer Landesgartenschau werden, um die sich Möhnesee gemeinsam mit der Stadt Soest und der Gemeinde Bad Sassendorf bewirbt.

Sondergebiet „Seepark“ (SO 7)

Eine Standortfestlegung der einzelnen Einrichtungen und somit auch eine Umweltprüfung sind zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht möglich. Deshalb wird dieser Stelle auf eine Machbarkeitsstudie, die im Rahmen der Bewerbung zur Landesgartenschau 2017 erarbeitet wurde verwiesen.

Bereits heute wird das Gelände durch den alten und neuen Kurpark, Sport- und Spieleinrichtungen, Gastronomie, Segelschule, als Standort für Großveranstaltungen (z.B. jährliches Seefest) und Parkplätze intensiv genutzt. Eine Teilfläche im Westen dient zur Zeit als Baumschule. Das Sondergebiet „Seepark“ beschreibt somit im Wesentlichen keine neue Nutzung, sondern eine Umstrukturierung vorhandener Tourismuseinrichtungen.

4.5.2 Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

Als „Sonstige Sondergebiete“ kommen Gebiete wie beispielsweise großflächiger Einzelhandel, Klinikgebiete, Kur- und Ladengebiete in Betracht. In Möhnesee sind folgende Flächen als Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO im Flächennutzungsplan dargestellt:

Sondergebiet „Klinik“ (SO 4)

- **Sondergebiet „Klinik“ (SO 4)**
 - „Reha-Klinik Möhnesee“, Körbecke

Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel: Lebensmittelmärkte, max. VK 2.500 qm (SO 5)

- **Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel: Lebensmittelmärkte, max. VK 2.500 qm (SO 5)**
 - Einzelhandelsstandort von Lebensmittelmärkten am Berlingser Weg, Körbecke

An diesem Standort sind sowohl ein Discounter mit einer Verkaufsfläche von 900 qm sowie ein Lebensmittelvollsortimenter mit einer Verkaufsfläche von 1.600 qm ansässig.

4.6 Flächen für den Gemeinbedarf

Die Ausstattung einer Gemeinde mit sozialen, kulturellen, sportlichen und gesundheitlichen Einrichtungen ist ebenso ein Standortfaktor wie das Angebot an Schulen und Kinderbetreuungseinrichtungen. Diese, der Versorgung der Bevölkerung mit öffentlichen Dienstleistungen dienenden Einrichtungen, werden im Flächennutzungsplan – insofern sie flächenbeanspruchend sind – als Gemeinbedarfsflächen dargestellt.

Die Darstellung der Gemeinbedarfsflächen wurde gegenüber dem vorherigen Flächennutzungsplan inhaltlich aktualisiert und hinsichtlich der Flächenabgrenzung überarbeitet.

Neue Standorte für Gemeinbedarfseinrichtungen sind im Flächennutzungsplan wegen des fehlenden Bedarfs nicht vorgesehen.

4.6.1 Behörden und sonstige öffentliche Einrichtungen

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

- der Standort des Rathauses an der Hauptstraße im Ortsteil Körbecke
- die Standorte der Feuerwehren in den Ortsteilen

Diese Einrichtungen werden im Flächennutzungsplan in ihren heutigen Ausmaßen mit der jeweiligen Zweckbestimmung als Gemeinbedarfsflächen dargestellt. Bei kleineren Ortsteilen ist der Standort der Feuerwehr lediglich durch das entsprechende Planzeichen und nicht durch eine Fläche dargestellt.

4.6.2 Bildungseinrichtungen

Derzeit bestehen in der Gemeinde Möhnesee insgesamt drei Grundschulen und eine Hauptschule, die alle in der Trägerschaft der Gemeinde Möhnesee stehen:

- Die katholische, dreizügig geführte Grundschule „Pankratiusschule“ liegt im Ortsteil Körbecke an der Hospitalstraße. Der Einzugsbereich umfasst die Ortsteile Berlingsen, Buecke, Delecke, Echtrop, Körbecke, Stockum, Westrich und Wippringsen.

Behörden und sonstige
öffentliche Einrichtungen



Bildungseinrichtungen



Schulentwicklungsplan

- Die katholische, einzügig geführte Grundschule „St. Antoniuschule“ befindet sich im Ortsteil Günne an der Hangstraße. Der Einzugsbereich der Schule umfasst die Ortsteile Günne, Hewingsen und Theiningen.
- Die einzügig geführte Gemeinschaftsgrundschule „Heidbergschule“ im Ortsteil Völlinghausen am Schulweg. Der Einzugsbereich der Schule umfasst die Ortsteile Brüllingsen, Ellingsen, Völlinghausen und Wamel.
- Die zweizügig geführte Gemeinschaftshauptschule „Möhnesee-Schule“ im Ortsteil Körbecke an der Hospitalstraße. Für diese Schule ist das gesamte Gemeindegebiet der Einzugsbereich.

Der Schulentwicklungsplan der Gemeinde Möhnesee²⁹ aus dem Jahr 2000, der aktualisierte Zahlen für die Schuljahre 2006/2007 für o.g. Schulen beinhaltet, geht für das Schuljahr 2006/2007 davon aus, dass

- für die Pankratiusgrundschule in Körbecke die Dreizügigkeit bestehen bleiben kann und weitere Maßnahmen zur Bereitstellung zusätzlichen Schulraumes nicht erforderlich sind,
- für die St. Antoniuschule in Günne aufgrund der wachsenden Schülerzahlen eine Zweizügigkeit erforderlich ist, so dass Klassen- und Mehrzweckräume einschließlich einer Pausenhalle fehlen,
- für die Heidbergschule in Völlinghausen die Einzügigkeit beibehalten werden kann, allerdings fehlen einige Verwaltungsräume sowie ein Forum für schulische Veranstaltungen
- für die Hauptschule in Körbecke kann die Zweizügigkeit auf Dauer weitergeführt werden, eine Schaffung zusätzlichen Schulraumes ist nicht erforderlich.

Für die Grundschulen in Günne und Völlinghausen ist damit derzeit Erweiterungsbedarf gegeben. Es wird davon ausgegangen, dass die zukünftige demographische Entwicklung die Schulraumsituation entlasten wird und sogar längerfristig zu Raumüberhängen führt.

Beim Standort Völlinghausen wird davon ausgegangen, dass Erweiterungen auf dem Schulgrundstück erfolgen können. Aufgrund der demographischen Entwicklung ist zu überlegen, ob die kurzzeitigen Raumbedürfnisse nicht durch Provisorien bzw. Kooperationen vorübergehend gedeckt werden können.

Darüber hinaus ist geplant, einen Realschulzweig an die Hauptschule anzugliedern.

Der Bedarf für die weiterführenden Bildungseinrichtungen (Realschule, Gymnasium, Gesamtschule) wird durch die Einrichtungen in der Kreisstadt Soest erfüllt.

²⁹ Gemeinde Möhnesee: Schulentwicklungsplan der Gemeinde Möhnesee; Möhnesee; 2000

Im Gemeindegebiet existieren folgende, weitere Bildungseinrichtungen:

- Das „Heinrich-Lübke-Haus“ im Ortsteil Günne an der Straße „Zur Hude“, welches Freizeit- und Bildungszentrum ist, beherbergt die Heimvolkshochschule der katholischen Arbeiterbewegung. Die Anlage wird im Flächennutzungsplan als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Ferien- und Bildungszentrum dargestellt (vgl. Kap. 4.5).
- Die Volkshochschule Soest mit der Zweigstelle Möhnesee. Diese Einrichtung ist im Rathaus integriert und daher bereits als Gemeinbedarfsfläche dargestellt. Aufgrund der geringen Größe der Einrichtung wird kein Planzeichen für Bildungseinrichtungen dargestellt.

4.6.3 Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

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

- Kath. Kirchengemeinde Heilige-Drei-Könige in Brüllingsen
- Kath. Kirchengemeinde St. Antonius in Günne
- Kath. Kirchengemeinde St. Pankratius in Körbecke
- Kath. Kirchengemeinde St. Luzia in Völlinghausen
- Evang. Kirchengemeinde Meiningsen, Kapelle in Günne
- Evang. Möhne-Kirchengemeinde in Völlinghausen

Zudem gibt es noch die Zwölf-Apostel-Kirche in Körbecke, Seestraße.

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

Kirchen und Kapellen sind im Flächennutzungsplan in ihrem jeweiligen Bestand als Gemeinbedarfsflächen mit dem entsprechenden Planzeichen nach Pkt. 4.1. der Anlage zur Planzeichenverordnung oder lediglich der Standort der Kirche bzw. Kapelle mit dem entsprechenden Planzeichen dargestellt.

Pfarr- und kirchliche Jugendheime sind in solitärer Lage, also ohne unmittelbaren Bezug z.B. zu einer Kirchengemeinde, nicht als Gemeinbedarfsflächen dargestellt. Sie sind in der Regel in Wohnbauflächen bzw. Gemischten Bauflächen integriert und dort auch zulässig.

Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

4.6.4 Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Folgende Gebäude und Einrichtungen sind für soziale Zwecke im Flächennutzungsplan vorgesehen:

Es bestehen derzeit fünf Kindergärten im Gemeindegebiet Möhnese:

- Kindergarten „St. Josef“ im Ortsteil Günne in der Straße „Zum Haarstrang“
- Kindergarten „St. Pankratius“ im Ortsteil Körbecke in der Hospitalstraße
- Kindergarten „Entenhausen“ im Ortsteil Körbecke im Echtröper Weg
- Kindergarten „Die Arche“ im Ortsteil Völlinghausen in der Syringer Straße
- Kindergarten „Lummerland“ im Ortsteil Delecke in der Straße „Krummer Weg“

Kindergartenbedarfsplan

Laut Kindergartenbedarfsplan³⁰ aus dem Jahr 2004 für das Planungsjahr 2007 ist die gesetzliche Bedarfsdeckung erfüllt. Im Jahr 2007 ist insgesamt ein Überhang von 73 Kindergartenplätzen zu verzeichnen.

Die Geburtenrate in Möhnese ist rückläufig und somit nimmt auch der Bedarf an Kindergartenplätzen ab. Das bedeutet, dass zukünftig keine weiteren Kindergartenstandorte im Flächennutzungsplan vorgesehen werden müssen, sondern auch hier aufgrund der demographischen Entwicklung freie Kapazitäten entstehen werden. Die vorhandenen Kindergartenstandorte sind als Gemeinbedarfsflächen mit dem Planzeichen „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ im Flächennutzungsplan dargestellt. Die allgemein gehaltene Zweckbestimmung ermöglicht einen flexiblen Umgang mit den Kindergartengebäuden, für den Fall, dass möglicherweise aufgrund des Rückgangs der Kinderzahlen ein Standort umgenutzt werden muss.

³⁰ Gemeinde Möhnese: Grundlagen für die Kindergartenbedarfsplanung 2004/05-2007/08; Möhnese

Es bestehen in der Gemeinde Möhnese folgende größere Alteneinrichtungen:

- Haus Elisabeth, Linkstraße 15, Delecke
- Seeufer-Residenz, Bahnhofstraße 8-10, Wamel
- Senioren-Residenz Möhnese, Syringer Straße 17-19, Völlinghausen
- St. Elisabeth-Altenheim, Hospitalstraße 1, Körbecke
- Senioren- und Pflegeheim Haus Müller, Zum Weiher 7, Günne

Diese genannten Einrichtungen sind alle mit dem allgemeinen Planzeichen „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ in ihrer heutigen Ausdehnung als Gemeinbedarfsfläche dargestellt. Das Planzeichen ist nicht weiter differenziert, um den bestehenden Einrichtungen zukünftig – gerade im Hinblick auf die sich verändernde Altersstruktur – einen Entwicklungsspielraum offen zu halten.

Weiter bestehen derzeit folgende kleinere Alten- und Pflegeheime:

- Haus Brummbär, Kettelbötel 8, Völlinghausen
- Wohn- und Pflegeheim „Haus Seeblick“, Seeblick 6, Körbecke

Dieses sind keine solitär gelegenen bzw. großen Einrichtungen, so dass sie aus diesem Grunde nicht als Gemeinbedarfsfläche dargestellt sind. Sie sind in die Wohnbauflächen integriert und hier auch zulässig.

Zusätzliche neue Gemeinbedarfsstandorte für Alten- und Pflegeeinrichtungen stellt der Flächennutzungsplan nicht dar. Sie sind – insbesondere als private Einrichtungen – auch in den Wohnbauflächen und Gemischten Bauflächen zulässig.

Weiter gibt es in Möhnese folgende als Gemeinbedarfsfläche mit dem allgemeinen Planzeichen „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dargestellte Einrichtungen:

- Die Jugendherberge in der Gemarkung Körbecke am Südufer gelegen
- Der Jugendtreff an der Küerbiker Straße im Ortsteil Körbecke.

Alteneinrichtungen



Jugendherberge



4.6.5 Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Kulturellen Zwecken dienende
Gebäude und Einrichtungen



Auch kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen sind Flächen des Gemeinbedarfs und als solche im Flächennutzungsplan mit dem Planzeichen „kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dargestellt. Dieses betrifft folgende Einrichtungen:

- Haus des Gastes und Haus der Künstler (Stockebrandsche Haus) an der Kürbiker Straße im Ortsteil Körbecke,
- Landschafts-Informations-Zentrum Wasser und Wald (LIZ) an der Brüningser Straße in Günne ,
- die Schützenhallen in den Ortsteilen Buecke, Delecke, Günne, Hewingsen, Körbecke, Stockum, Völlinghausen und Wamel.

Neue kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen sind im Flächennutzungsplan nicht vorgesehen.

4.6.6 Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Sportlichen Zwecken dienende
Gebäude und Einrichtungen



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

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Möhnesee sind folgende Einrichtungen als Gemeinbedarfsfläche mit dem Planzeichen „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dargestellt:

- Die Turnhalle der Heidberg-Schule an der Straße „Zum Zehnthof“ in Völlinghausen, da die Turnhalle getrennt vom Schulgebäude liegt
- Das Eissportzentrum an der Straße „Teigelhof“ in der Gemarkung Echtrop.

4.7 Verkehrsflächen

Mobilität besitzt eine wesentliche Bedeutung für die Lebensqualität der Bürger. Es ist aber auch zu erkennen, dass die Mobilität des Einen zur Belästigung des Anderen führen kann.

Das Instrument Flächennutzungsplan kann Verkehrsprobleme nicht im Detail lösen. Die verkehrlichen Aspekte finden jedoch Eingang in die Planung. So berücksichtigt beispielsweise die Ausweisung neuer Wohn- und Gewerbegebiete die Erschließungsmöglichkeiten und das entstehenden zusätzlichen Verkehrsaufkommens, das vom Straßennetz aufzunehmen ist (Verkehrserheblichkeit).

4.7.1 Straßenverkehr

Der Flächennutzungsplan stellt die Flächen für den überörtlichen Verkehr und örtliche Hauptverkehrszüge, soweit sie in der Planungshoheit der Gemeinde liegen, gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 dar.

Die Hauptverkehrsflächen anderer Planungsträger sind nachrichtlich übernommen (§ 5 Abs. 4 Satz 1 BauGB).

Grundlegend für die Integration von Siedlungs- und Verkehrsentwicklung sowie für die verkehrlichen Darstellungen im Flächennutzungsplan sind die Fachplanungen von Bund, Land, Region und Kreis Soest.

Der Bundesverkehrswegeplan 2003 legt Prioritäten für die deutsche Verkehrsinfrastruktur bis 2015 fest.

Im Bereich der Gemeinde Möhnesee sind weder Maßnahmen im Bundesstrassenverkehrsplan noch im Landesstrassenverkehrsplan enthalten.

Langfristiges Ziel der Gemeinde Möhnesee ist jedoch die Planung einer Umgehungsstraße für die Ortsteile Körbecke und Delecke zur Entlastung der jeweiligen Ortskerne.

Radverkehr / Wanderwege



Ruhender Verkehr

Öffentlicher
Personennahverkehr (ÖPNV)

Flächen für die Ver-
und Entsorgung

4.7.2 Radverkehr/Wanderwege

Die Gemeinde Möhnesee ist Teil des Arnsberger Waldes und der Soester Börde. Darüber hinaus bietet außerdem der ein hervorragendes Ziel für Radfahrer und Wanderfreunde. Markierte Rad- und Wanderwege durchziehen das Gemeindegebiet, werden jedoch aufgrund der Maßstäblichkeit des Flächennutzungsplanes nicht dargestellt.

4.7.3 Ruhender Verkehr

Für den nachzuweisenden Stellplatzbedarf öffentlicher Anlagen sind in der Gemeinde Möhnesee größere Anlagen als Verkehrsflächen mit dem Planzeichen des ruhenden Verkehrs dargestellt. Darüber hinaus gibt es noch zahlreiche Parkplätze, die im Zusammenhang mit öffentlichen Einrichtungen sowie Freizeiteinrichtungen stehen und nicht gesondert dargestellt werden.

Weiter gibt es viele Parkplätze entlang des Möhnesees, die ebenfalls als Verkehrsflächen mit dem Planzeichen des ruhenden Verkehrs dargestellt sind. Je nach Bodenbelag sind die Parkplatzflächen auch als Grünflächen dargestellt.

4.7.4 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

An den Schienenpersonennahverkehr ist Möhnesee nicht angebunden. Der nächstgelegene Bahnhof befindet sich in Soest. Hier verkehren die Bahnlinien Kassel – Paderborn – Soest – Hamm sowie Soest – Unna – Dortmund.

Der innergemeindliche sowie regionale, öffentliche Personennahverkehr wird durch Buslinien abgewickelt. Diese erschließen die einzelnen Ortsteile miteinander und stellen eine Verbindung zu den Umlandgemeinden her. Der Öffentliche Personennahverkehr ist aufgrund der Maßstäblichkeit nicht flächennutzungsplanrelevant.

4.8 Flächen für die Ver- und Entsorgung

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

Die Vorrangzonen für Windenergienutzung, die Elektrizitäts- und Umspannwerke, die Umformerstationen, die Wasserbehälter, Pumpstationen und die Kläranlagen sind im Flächennutzungsplan dargestellt.

4.8.1 Elektrizitätsversorgung

Die Stromversorgung auf dem Gebiet der Gemeinde Möhnesee erfolgt durch die RWE Transportnetz Strom GmbH.

Im Flächennutzungsplan macht es aufgrund der Maßstäblichkeit und der Langfristigkeit nur Sinn Freileitungen ab einer Stromspannung von 110 kV nachrichtlich zu übernehmen. Da im Gemeindegebiet keine Freileitungen mit einer Stromspannung von 110 kV verlaufen, ist dementsprechend nichts im Flächennutzungsplan übernommen.

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

Das Elektrizitäts- sowie das Umspannwerk am Möhnesee in Günne sind im Flächennutzungsplan als Flächen für Versorgungsanlagen nach § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB mit dem entsprechenden Planzeichen versehen. Die Standorte der Umformerstationen sind lediglich mit dem entsprechenden Planzeichen versehen.

Elektrizitätsversorgung

4.8.2 Konzentrationszonen für Windkraftanlagen

Gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB ist die Nutzung von regenerativen Energien (Windenergieanlagen) im Außenbereich privilegiert. Durch die positive Darstellung von Vorrangflächen für Windenergieanlagen an einer oder mehreren Stellen kann der übrige Planungsraum von Windenergieanlagen freigehalten werden. Diese Steuerung erfolgt im Gemeindegebiet Möhnesee durch die Darstellung von vier Konzentrationszonen.

Ausgenommen von dieser planerischen Steuerung sind Einzelanlagen, die als unselbständiger Teil einer privilegierten baulichen Anlage (z.B. einer Hofanlage) gemäß § 35 Abs. 1 BauGB genehmigungsfähig sein können, soweit sie überwiegend dem Eigenbedarf dienen.

Die folgenden im Rahmen der 18. Flächennutzungsplan-Änderung von 1998 dargestellten Windkonzentrationszonen

- Konzentrationszone A - westlich von Hewingsen
- Konzentrationszone B – nördlich von Theiningsen
- Konzentrationszone C – nördlich von Echtrop
- Konzentrationszone D – östlich von Echtrop

sind in den Flächennutzungsplan übernommen worden.

Konzentrationszonen für Windenergie-
nutzung

Alle vier Flächen werden um eine Höhenbegrenzung ergänzt.

- Innerhalb der Flächen A, B und C: max. 100 m (gemessen am höchsten Punkt des Rotordurchmessers) über dem natürlichen Gelände
- Innerhalb der Fläche D: max. 100 m (gemessen am höchsten Punkt des Rotordurchmessers) über dem natürlichen Gelände. Unter besonderer Berücksichtigung des Landschaftsbildes entlang der B 516 (Haarweg), der Schallimmissionen, des Schattenwurfes, des Vogelfluges und der Flugsicherheit, wird im Teilbereich D die Gesamthöhe der Anlagen auf eine Höhe von zusätzlich 380 m ü NN beschränkt.
- Diese textliche Darstellung soll die gestalterische Einheitlichkeit der Windparks gewährleisten sowohl hinsichtlich der Bauhöhe selbst als auch mit Wirkung auf die Drehgeschwindigkeit der Rotoren, die erfahrungsgemäß bei Anlagen gleicher Höhe ähnlich ist.

Neben der Grundnutzung (Landwirtschaftliche Fläche) werden die Konzentrationszonen als zusätzliche Nutzungsmöglichkeit durch Randsignatur überlagert dargestellt.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind aufgrund der Emissionsbeschränkungen bereits Bebauungspläne aufgestellt worden.

4.8.3 Wasserversorgung

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung der Haushalte in Möhnesee erfolgt durch die Lörmecke Wasserwerk GmbH, Erwitte.

Im Flächennutzungsplan werden nur Hauptversorgungseinleitungen, die Wasserbehälter und Pumpstationen mit dem entsprechenden Planzeichen dargestellt. Die im Flächennutzungsplan dargestellten neuen Bauflächen sind an das öffentliche Bewässerungssystem anzuschließen.

4.8.4 Gasversorgung

Gasversorgung

Die Gasversorgung der Haushalte in Möhnesee erfolgt durch die RWE Gas AG.

Im Flächennutzungsplan sind noch keine Hauptversorgungsleitungen dargestellt. Der Versorgungsträger wird im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gebeten, hierzu aussagekräftige Unterlagen zur Verfügung zu stellen.

Die im Flächennutzungsplan dargestellten neuen Bauflächen sind an das Gasversorgungsnetz anzuschließen.

4.8.5 Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung

Die Gemeinde Möhnesee ist für das Einsammeln und Befördern der auf ihrem Gemeindegebiet anfallenden Abfälle zuständig. Für das Einsammeln und den Transport ist die Entsorgungswirtschaft Soest GmbH (ESG) beauftragt.

Abfallentsorgung

Im Rahmen des Dualen Systems werden die verschiedenen Abfallsorten getrennt, um eine hohe Wiedernutzung der Wertstoffe zu erreichen. Auf dem Gemeindegebiet Möhnesee gibt es keinen Abfallentsorgungsstandort. Die Deponie liegt außerhalb des Gemeindegebietes. Diesbezügliche Flächenausweisungen sind im Gemeindegebiet Möhnesee daher nicht erforderlich.

Die Gemeinde ist gemäß § 53 Abs. 1 des Landeswassergesetzes Nordrhein-Westfalen verpflichtet, das Abwasser zu beseitigen und die dazu notwendigen Abwasserbehandlungsanlagen nach den allgemein anerkannten Regeln der Abwassertechnik zu errichten und zu betreiben. Der Stand der öffentlichen Abwasserbeseitigung sowie alle geplanten Maßnahmen einschließlich ihrer zeitlichen Abfolge mit geschätzten Kosten sind in einem Abwasserbeseitigungskonzept darzustellen. Das Konzept ist jeweils für fünf Jahre gültig und bedarf grundsätzlich der Fortschreibung. Das aktuelle Abwasserbeseitigungskonzept der Gemeinde Möhnesee ist aus dem Jahr 2002.³¹

Abwasserbeseitigungskonzept

Im Gemeindegebiet Möhnesee ist nach Aussage des Abwasserbeseitigungskonzeptes beabsichtigt, 96,4 % der Einwohner an die Kanalisation anzuschließen.

Der Ortsteil Hewingsen ist an die Kläranlage Hewingsen angeschlossen. Das Abwasser der Ortsteile Wippringsen, Buecke, Berlingsen, Echtrop, Echtrop-Teigelhof, Ellingsen (geplant) und Brüllingsen wird hingegen der Kläranlage Soest zugeführt. Die Ortsteile Günne, Westrich, Delecke, Körbecke und Theiningsen (geplant) sind an die Kläranlage Arnsberg-Neheim und die Ortsteile Völlinghausen, Körbecke-Südufer, Delecke-Südufer, Stockum und Wamel an die Kläranlage Völlinghausen angeschlossen.

Das Abwasser von 3,6 % der Einwohner Möhnesees wird durch eigene Grundstückskläranlagen gereinigt bzw. in abflusslosen Gruben gesammelt und zu einer Kläranlage gefahren. Die Grundstücke, die nicht an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden sollen, sind im Abwasserbeseitigungskonzept aufgeführt. Nach § 53 Abs. 4 Landeswassergesetz Nordrhein-Westfalen kann die zuständige Behörde die Gemeinde

³¹ Gemeinde Möhnesee, Fachbereich Bauwesen: Abwasserbeseitigungskonzept der Gemeinde Möhnesee, 3. Fortschreibung des ABK; Möhnesee; 2002

auf ihren Antrag widerruflich ganz oder teilweise von der Pflicht zur Abwasserbeseitigung für Grundstücke außerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile freistellen und unter bestimmten Umständen diese Pflicht auf die Nutzungsberechtigten der Grundstücke übertragen. Im Abwasserbeseitigungskonzept sind diese Grundstücke aufgeführt. Gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 Satz 2 BauGB sind Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist, im Flächennutzungsplan zu kennzeichnen.

4.9 Grünflächen

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

Mit der Darstellung der Grünflächen im Flächennutzungsplan wird eine langfristige Sicherung ihrer Funktion erzielt und eine integrierte Freiraum- und Siedlungsentwicklung angestrebt. Die städtebauliche Zielsetzung der Grünflächen wird durch die Festlegung der Zweckbestimmung vorgegeben.

Grünflächen ohne entsprechendes Planzeichen stellen privat genutzte Grünbereiche dar. Hierdurch wird klargestellt, dass die privat genutzten Bereiche aus städtebaulichen Gründen nicht bebaut werden, sondern als Freifläche genutzt werden sollen. Hingegen sind alle Grünflächen mit einer jeweiligen Zweckbestimmung der Öffentlichkeit zugängliche Flächen.

Die vorhandenen innerörtlichen Grünflächen sind zu erhalten und zu vernetzen. Derartige detaillierte Verbesserungsmaßnahmen können im Flächennutzungsplan jedoch nicht gesondert dargestellt werden.

Bei zukünftigen Planungen neuer Baugebiete sind durchgehende Grünzüge vorzusehen, die mit der umgebenden Landschaft bzw. den vorhandenen Grünflächen verbunden werden sollen. Vorhandene natürliche Strukturen, wie Gehölze, Grabenverläufe etc. sollen vorrangig für die Vernetzung der Grünsysteme genutzt werden.

4.9.1 Öffentliche Parkanlagen

Öffentliche Parkanlagen haben für die Einwohner einer Gemeinde besondere Erholungs- und Aufenthaltsfunktion. Sie geben dem Siedlungsbereich eine städtebauliche Gliederung und dienen als Pufferzone für andere Nutzungen. Es sind im gesamten Gemeindegebiet zahlreiche Parkanlagen dargestellt. Sie unterstützen die Bedeutung der Gemeinde Möhnese als Erholungsort und als Ort des Tourismus.

Parkanlagen an öffentlichen Gebäuden und anderen Gemeinbedarfseinrichtungen werden im Flächennutzungsplan nicht gesondert dargestellt, da diese Grünflächen der jeweils dargestellten Hauptnutzung untergeordnet sind.

In der Ortslage Wamel ist eine Parkanlage nördlich der K 35 im Anschluss an die ehemalige Bahntrasse dargestellt.

Öffentliche Parkanlagen

Parkanlage Wamel



4.9.2 Friedhöfe

In der Gemeinde Möhnese gibt es sechs Friedhöfe, jeweils einen in den Ortsteilen Günne, Völlinghausen, Wamel und Brüllingsen sowie zwei Friedhöfe in Körbecke.

Die dargestellten Friedhöfe in Möhnese umfassen eine Fläche von 6,1 ha. Bei der Berechnung des Bedarfs an Friedhofsfläche ist von ca. 5,3 ha auszugehen (nur klassische Gräber- ohne Urnenbestattung). Dabei ist die zukünftige Einwohnerzahl Möhnesees von ca. 13.080 und eine durchschnittliche Lebenserwartung von 73,5 Jahren zugrunde gelegt worden. Der Anteil der Urnenbestattung ist dabei mit 0 %, die durchschnittliche Ruhezeit mit 25 Jahren angesetzt worden, aber gleichzeitig ein Puffer für verlängerte Liegezeiten und nicht genutzte Wahlgräber eingerechnet worden. Die Größe pro Grab wird bei der Berechnung mit 10 qm angesetzt. Dadurch ergibt sich ein Friedhofsflächenbedarf für 2020 von 5,3 ha. Ausgehend von sich ändernden Bestattungsgewohnheiten (zunehmende Urnenbestattung und kürzeren Ruhezeiten) ist jedoch von einer Verringerung des Wertes auszugehen. Im Planungszeitraum bis 2020 wird kein weiterer Friedhofsbedarf erforderlich.

Die bestehenden Friedhöfe werden in ihrem Bestand im Flächennutzungsplan als Grünflächen mit der Zweckbestimmung Friedhof dargestellt.

Friedhöfe

Sportflächen



4.9.3 Sportflächen

Die Ausstattung einer Gemeinde mit Sportanlagen ist, abgesehen von Schulsportanlagen, eine Aufgabe der allgemeinen Daseinsvorsorge.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Möhnesee stellt die bestehenden Sport-, Reit-, Golf- und Badeplätze sowie Schießstände als Grünflächen mit dem entsprechenden Planzeichen dar.

Darüber hinaus wird am südlichen Möhneseeufer eine Tauchstation als Grünfläche dargestellt. Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung wurde im Rahmen des FNP-Änderungsverfahrens durch den Ruhrverband vorgelegt.

4.9.4 Spiel- und Bolzplätze

Die meisten Spiel- und Bolzplätze in Möhnesee dienen der Versorgung im unmittelbaren Wohnumfeld und sind kleiner als 1.000 qm.

Diese sind im Flächennutzungsplan lediglich mit dem entsprechenden Planzeichen dargestellt. Im Flächennutzungsplan werden nur die großflächigeren Spielbereiche im Gemeindegebiet als Grünfläche dargestellt und mit dem entsprechenden Planzeichen gekennzeichnet.

4.9.5 Freizeitanlage

Freizeitanlagen

In der Gemeinde Möhnesee sind Freizeitanlagen vorhanden, die im Flächennutzungsplan als Grünfläche mit dem entsprechenden Planzeichen dargestellt sind. Diese Freizeitanlagen umfassen z.T. auch Tennisplätze, Minigolfanlagen, Sportplätze, Strandbäder u.ä., in denen auch untergeordnete Nutzungen wie Umkleidekabinen oder Gastronomische Einrichtungen zulässig sind.

4.9.6 Parkplatzflächen

Parkplatzflächen

Westlich der Ortslage Körbecke wird ein großer Parkplatz zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs, der im Zusammenhang mit dem neu dargestellten Sondergebiet „Seepark“ zu erwarten ist, als Grünfläche dargestellt. Im Vergleich zur Verkehrsflächen soll hier die Grünstrukturen deutlich überwiegen.

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

Die beiden Flüsse Möhne und Heve durchfließen das Gemeindegebiet. Grundsätzlich sind naturnahe Fließgewässer für den Naturhaushalt von großer Bedeutung. Sie beeinflussen das Abflussgeschehen, die Wasserbeschaffenheit und den Grundwasserstand in der Aue günstig. Auch bieten sie einer vielfältigen Pflanzen- und Tierwelt Lebensraum.

Möhne und Heve

Generell ist Fließgewässern ein Gewässerschutzstreifen zugeordnet. Diese Uferstreifen sind von einer Bebauung freizuhalten und sollen auch von intensiver Nutzung ausgeschlossen werden. Den Uferstreifen kommt eine Grün-, Freiraum- und Biotopvernetzungsfunktion zu. Die Breite der Uferstreifen ist entscheidend abhängig vom Gewässertyp, der Verlagerungsintensität des Gewässers, der Stabilität der Ufer, der Oberflächengestaltung und ihrer Nutzung. Orientiert an der Richtlinie für naturnahen Ausbau und Unterhaltung der Fließgewässer in Nordrhein-Westfalen³² kann als Anhalt für die erforderliche Breite des Uferstreifens (Gewässerschutzstreifen) die Gewässerbreite zwischen den Böschungsoberkanten dienen. Sie sollte jedoch nicht weniger als 5 m auf jeder Seite ab Böschungsoberkante betragen.

Gewässerschutzstreifen

Der Möhnesee ist – da er kein Fließgewässer ist – etwas anders zu beurteilen. Jedoch soll der Uferstreifen des Möhnesees nicht weiter bebaut werden, sondern u.a. aus Gründen der Erholungsnutzung freigehalten werden.

Möhnesee

Die Fließgewässer, der Möhnesee sowie Teiche im Gemeindegebiet sind im Flächennutzungsplan als Wasserfläche dargestellt.

4.11 Flächen für die Landwirtschaft und Wald

Flächen im Außenbereich werden als Flächen für die Landwirtschaft oder als Waldflächen im Flächennutzungsplan dargestellt.

Diese Flächen umfassen derzeit zusammen 81,5 % des Gemeindegebietes, wobei die Waldflächen 45,8 % und landwirtschaftlichen Flächen 35,7 % einnehmen.

Einige landwirtschaftliche Betriebe liegen als Einzelhofanlagen (Aussiedlerhöfe) im planerischen Außenbereich. Der Bestand an landwirtschaftli-

Landwirtschaft 35,7 %

³² Ministerium für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft des Landes Nordrhein-Westfalen: Richtlinie für naturnahe Unterhaltung und naturnahen Ausbau der Fließgewässer in Nordrhein-Westfalen, Düsseldorf, 1999

chen Betrieben innerhalb der Ortslagen wird durch die Darstellung von Gemischten Bauflächen gesichert.

Wald 45,8 %

Sobald eine Waldfläche eine besondere Schutzfunktion (z.B. Immissionschutz) übernimmt, wird sie im Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen. Die sonstigen Waldflächen sind eine städtebaulich motivierte Darstellung aus dem Katalog des § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB.

Die Ausweisung zukünftiger Bauflächen berücksichtigt ausreichend Abstand zu den Hoflagen, um frühzeitig Immissionskonflikte zwischen Landwirtschaft und Wohnnutzung zu vermeiden. Aufgrund der bedeutenden Funktion des Waldes und seines Wertes für die Erholung sind Eingriffe in den Waldbestand grundsätzlich zu vermeiden.

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

Die Darstellung neuer Bauflächen bereitet grundsätzlich Eingriffe in die Natur und Landschaft vor. Die Belange von Natur und Landschaft finden durch den § 1 a BauGB entsprechend Berücksichtigung in der Flächennutzungsplanung. Dabei sind nach § 18 ff. des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) die vorhersehbaren Eingriffe nach ihrer Intensität zu ermitteln und unverhältnismäßige Beeinträchtigungen zu vermeiden oder zu mindern. Für unvermeidbare Eingriffe in den Naturhaushalt ist ein Ausgleich vorzusehen, ggf. auch außerhalb des Siedlungsraumes.

Ausgleichsmaßnahmen

In einigen Bereichen sind bereits jetzt Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Diese sind Flächen für Ausgleichsmaßnahmen, die in rechtskräftigen Bebauungsplänen bzw. Satzungen nach § 34 BauGB festgesetzt sind und in den Flächennutzungsplan übernommen wurden.

Ökokonto / Ökopool

Es besteht grundsätzlich aber die Möglichkeit, Eingriffe künftig auf einem „Ökokonto“ zu bilanzieren und mit Hilfe eines „Ökopools“ als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ auszugleichen, der in einem großflächigem Konzept einzelne ökologische Aufwertungen bündelt.

Eine potentielle Ausgleichsfläche im Sinne des „Ökokontos“ ist bereits in Absprache mit der Unteren Landschaftsbehörde in Körbecke (Südufer) nahe der Straße „Zum Hainert“ entwickelt worden.

4.13 Fläche für Aufschüttungen

Flächen für Aufschüttungen

Im Gemeindegebiet Möhnesee befindet sich in der Gemarkung Berlingsen eine Erddeponie. Diese 21 ha große Fläche ist als Fläche für Aufschüttungen (überlagernde Signatur) im Flächennutzungsplan dargestellt.

5 Kennzeichnungen im Flächennutzungsplan

5.1 Altlasten, altlastverdächtige Flächen und schädliche Bodenveränderungen

Nach § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB sollen im Flächennutzungsplan für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen gekennzeichnet werden, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Zweck dieser Kennzeichnung ist eine „Warnfunktion“ für die weiteren Planungsstufen, insbesondere für den verbindlichen Bauleitplan. Über diese Kennzeichnungspflicht hinaus sollte eine Kennzeichnung bei allen Flächen erfolgen, die möglicherweise auch erst später, also bei einer Änderung des Flächennutzungsplanes für eine bauliche Nutzung in Betracht kommen. Die Kennzeichnung sollte auch erfolgen, wenn die Bodenbelastung zwar der „Gesamtnutzung“ eines Gebietes nicht entgegensteht, in diesem Gebiet aber auch Nutzungen mit erhöhtem Schutzbedürfnis denkbar sind.³³

In den Flächennutzungsplan werden ausschließlich Flächen übernommen, die bereits bewertet wurden, für die also ein Umweltgefährdungspotenzial gegeben ist. Sie werden mit einer umlaufenden Signatur hervorgehoben und im Anhang mit der ortsüblichen Bezeichnung aufgelistet. Für die Gemeinde Möhnesee gibt es jedoch bisher keine abschließende Untersuchung der im Kataster geführten Flächen, so dass es sich hier ausschließlich um Altlastenverdachtsstandorte handelt.

Altlasten

Letztere sind Standorte, auf denen gesundheitsgefährdende Stoffe zu vermuten sind. Diese können möglicherweise Beeinträchtigungen für die angrenzenden Flächen bedeuten oder sind in ihrer eigenen Nutzung eingeschränkt. Allerdings lassen sie keine Rückschlüsse auf eine tatsächliche Gefährdung zu. Bei konkreten Planungs- / Bauvorhaben im Bereich von Altlastenverdachtsflächen sind in den nachgeordneten Planverfahren detaillierte Informationen über Art, Gefährdungspotenzial und möglichen Restriktionen bezüglich der Nutzbarkeit bei der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Soest einzuholen und möglicherweise erforderliche Maßnahmen mit ihr abzustimmen.

Altlastenverdachtsstandorte

³³ RdErl. D. Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport: Altlastenerlass vom 14.03.2005

6 Nachrichtliche Übernahmen im Flächennutzungsplan

6.1 Überschwemmungsgebiete und Wasserschutzgebiete

Überschwemmungsgebiete

Entlang des Flusses Möhne sind gemäß § 22 Wasserhaushaltsgesetz Überschwemmungsgebiete festgesetzt, die im Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen sind. Diese Retentionsräume sind grundsätzlich von jeglicher Bebauung freizuhalten.

Wasserschutzgebiete

Im Flächennutzungsplan sind Wasserschutzgebiete der Schutzzonen I und II nachrichtlich übernommen. Insbesondere in den Wasserschutzgebieten kommt dem Grundwasserschutz eine besondere Bedeutung zu. Dies betrifft vor allem Eingriffe, die die schützende Deckschicht über der Grundwasseroberfläche betreffen, und den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sowie die Oberflächenversiegelung. Die Gebote und Verbote der Wasserschutzgebietesverordnungen sind daher zu beachten.

6.2 Schutzausweisungen gemäß Bundesnaturschutzgesetz und Landschaftsgesetz NW

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

Für das Gemeindegebiet Möhnesee gibt es jedoch keinen Landschaftsplan.

Natur- und
Landschaftsschutzgebiete

Die per Verordnung festgesetzten Natur- und Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmale sowie die geschützten Landschaftsbestandteile sind im Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen worden.

6.3 Flora-Fauna-Habitat-Gebiete

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

Im Gemeindegebiet von Möhnesee sind einige Bereiche als FFH-Gebiete sowie Vogelschutzgebiete gemeldet und im Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen.

FFH-Gebiete und
Vogelschutzgebiete

Nutzungen im Umfeld der gemeldeten FFH-Gebiete bzw. Vogelschutzgebiete haben die besondere Sensibilität dieser Gebiete zu berücksichtigen.

6.4 Festsetzungen nach dem Denkmalschutzgesetz

Für das Gebiet der Gemeinde Möhnesee werden 28 Gebäude und sonstige denkmalgeschützte Objekte gemäß § 3 Denkmalschutzgesetz NRW in der Denkmalliste³⁴ aufgeführt. Diese sind im Einzelnen:

Denkmäler

- Kapelle Köbbinghof, Frankenufer 13, Völlinghausen
- Bildstock am Bauernweg, Berlingsen
- Ehrenmal auf der Knuile, Berlingsen
- Drüggelter Kapelle, Delecke
- Heiligenhäuschen in der Drüggelter Heide, Delecke
- Hofanlage Schulte-Günne, Günne
- Talsperrenmauer, Günne
- Bildstock hinter dem Krankenhaus, Körbecke
- Ehem. Schwesternwohnheim, Syringer Straße, Völlinghausen
- Bildstock am Haarweg, Körbecke
- Hochkreuz auf dem alten Friedhof, Körbecke
- Bildstock an der Dome, Stockum
- Bildstock an der Kalkofenstraße, Stockum
- Bildstock am St. Agathaweg, Theiningsen
- Privatfriedhof von Bockum-Dolffs, Völlinghausen
- Steinkreuz mit Bildstock am Diebesweg, Wamel
- Bildstock mit Kreuz an der Herm.-Kätelhönstraße, Wamel
- Bismarckturm, Delecke
- Steinkreuz an der Bischofshaar, Stockum
- Mühlengebäude, Günne
- Orgel in der Ev. Heilig-Geist-Kirche, Völlinghausen
- Museum, Körbecke
- Hofanlage von Bockum-Dolffs, Syringer Straße 35, Völlinghausen
- Kath. Pfarrkirche St. Pankratius Körbecke, Am Kirchplatz 8, Körbecke
- Traufenständiger Fachwerkbau, Frankenufer 2, Völlinghausen
- Korpus des Wegekreuzes, Stockumer Weg, Körbecke
- Korpus des Wegekreuzes, Kreisstraße 17, Echtrop
- Ehem. Oberförsterei, Wilhelmsruh 8, Körbecke
- Hofanlage Berkenhof, Berkenhof 2, Echtrop
- Ehem. Küsterhaus, Kürbikerstraße, Körbecke

³⁴ Denkmalliste der Gemeinde Möhnesee, Stand: 01.10.2002

- Bauernhaus, Kirchweg 3, Familie Dietz, Westrich
- Sog. Mondscheinhaus, Südufer 32, Körbecke

Die aufgeführten Baudenkmäler sind im Flächennutzungsplan mit dem entsprechenden Planzeichen „D“ nachrichtlich übernommen.

Bodendenkmäler

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

Im Gemeindegebiet Möhnesee sind vier Bodendenkmäler unter Schutz gestellt:

- 2 Grabhügel, Günne
- 2 Landwehren, Günne
- Hohlwege bei Stockum, Stockum
- Trigonometrischer Punkt, Gutenbergweg, Stockum

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

Darüber hinaus gibt es zahlreiche Fundpunkte (Bodenurkunden). Eine Einzelfallprüfung liegt allerdings nicht vor, so dass bei weiteren Planungen im Gemeindegebiet der Landschaftsverband zu beteiligen ist.

6.5 Richtfunktrassen

Richtfunktrassen

Über das Gemeindegebiet Möhnesee verlaufen mehrere Richtfunktrassen für den Fernmeldeverkehr, die im Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen sind:

- Richtfunktrasse Meschede-Hamm
- Richtfunktrasse Meschede-Möhnesee
- Richtfunktrasse Meschede-Soest
- Richtfunktrasse Meschede-Sendenhorst
- Richtfunktrasse Meschede-Beckum

Die zeichnerische Darstellung umfasst die Trasse sowie den zugehörigen Sicherheitsbereich von beidseitig 100 m.

Innerhalb dieses Sicherheitsbereiches sind maximal zulässige Bauhöhen festgelegt, die nicht überschritten werden dürfen, um einen störungsfreien Funkverkehr zu gewährleisten.

Aufgestellt im Auftrag der Gemeinde Möhnesee
Wolters Partner

Coesfeld, im August 2008

7 Individuelle Bevölkerungsvorausschätzung

Im Rahmen der Flächennutzungsplan- Neuaufstellung ist es sinnvoll, eine eigenständige auf Möhnesee bezogene Abschätzung der Bevölkerung zu erstellen, um den örtlichen Besonderheiten zu entsprechen. Die zukünftige Entwicklung der Gemeinde Möhnesee wird quasi simuliert, wobei vor allem die Besetzung der einzelnen Altersklassen und deren Wanderungs- und Fortpflanzungsverhalten eine wichtige Rolle spielt.

Die eigenständige, stärker auf die Gemeinde Möhnesee bezogene Prognose trifft dabei zu den Einzelfaktoren folgende Annahmen:

Die Geburtenrate ist als stabil zu betrachten und errechnet sich anhand folgender Faktoren:

- dem durchschnittlichen Anteil der Frauen im potenziellen Elteralter (18-45 Jahre) in Möhnesee für die Jahre 1999-2003 sowie
- den durchschnittlichen Lebendgeborenen in Möhnesee der Jahre 1999-2003, aufgesplittet nach männlichen und weiblichen Kindern.

Diese errechnete Geburtenrate bezieht sich auf die Frauen im Elteralter für jedes Jahr bis 2020 und ergibt somit die Geburten gesondert für jedes Jahr.

Annahmen

Für die Gemeinden unter 100.000 Einwohnern macht es keinen Sinn, eine individuelle Sterbetafel zu ermitteln. Die Sterberate, die sich in der Regel nur sehr langsam verändert, wird durch einen Analogieschluss durch die Anzahl der Sterbefälle je 1.000 Einwohner in Möhnesee im Zeitraum 1999-2003 bestimmt. Diese nach Geschlecht getrennte Sterberate wird bis zum Zielzeitraum 2020 beibehalten. Der prozentuale Anteil der gestorbenen Frauen bzw. Männer ist ein Durchschnittswert der Jahre 1999-2003 in der Gemeinde Möhnesee. Zwar ist in den geburtenstarken Jahrgängen (1950-1970) in Zukunft aufgrund der natürlichen Alterung mit vermehrten Sterbefällen zu rechnen. Die nach wie vor steigende Lebenserwartung (pro Jahr 1-1,4%) mildert diese „Sterbespitze“ jedoch etwas ab.

Das Wanderungsverhalten der einzelnen Altersgruppen wird aufgrund von Durchschnittswerten der Jahre 1999-2003 in der Gemeinde Möhnesee nach Geschlecht getrennt ermittelt und auf die Prognose angewendet.

Prognosevarianten

Wegen der bedeutenden Rolle der Zuwanderungen sind im Rahmen der von Wolters Partner erstellten Prognose zunächst vier Varianten mit unterschiedlichen Größenordnungen von Wanderungsbewegungen entworfen und in einem zweiten Schritt aus diesen insgesamt vorgestellten Varianten eine plausible Prognose ausgewählt worden:

Variante:	Wanderungs- saldo:	Entspricht:	Ergibt 2020:
Variante 1 Wolters Partner	+196 EW/Jahr	Ø Wanderungssaldo zwischen 1994-2003	13.760 EW
Variante 2 Wolters Partner	+ 179 EW/Jahr	Ø Wanderungssaldo zwischen 1999-2003	13.480 EW
Variante 3 Wolters Partner	+174 EW/Jahr	Ø Wanderungssaldo zwischen 2001-2003	13.390 EW
Variante „0“ Wolters Partner	Dynamische Abnahme	Annahme: -2 EW/Jahr	13.080 EW

Tabelle 1: Prognosevarianten (Eigene Darstellung / Eigene Berechnung)

Um Bezug auf die vergangene Entwicklung zu nehmen, sind die Varianten mit unterschiedlichen durchschnittlichen Wanderungssalden errechnet.

Da der Flächennutzungsplan ein Zielkonzept für die Gemeinde Möhnesee darstellt, ist eine gleichermaßen zielkompatible wie umsetzbare Prognose auszuwählen:

Der Wanderungssaldo der Varianten 1 bis 3, welcher jeweils auf die durchschnittlichen Salden der vergangenen Zeiträume zurückgreift, wird nicht bis zum Jahr 2020 angenommen, da sich bereits heute ein abnehmender Wanderungssaldo als Trend abzeichnet.

Für die Berechnungen der künftigen Bedarfe wird daher eine Einwohnerzahl von insgesamt rund 13.080 Einwohnern im Jahr 2020 gemäß der Variante 4 zugrunde gelegt. Diese Variante geht von gleich bleibenden Fortzugsverlusten und abnehmenden Zuzugsgewinnen (um 2 Einwohner / Jahr) aus und setzt damit den sich bereits heute abzeichnenden Trend fort. Trotz abnehmendem Wanderungssaldo führt diese Prognose zu einem Einwohnergewinn von rund 1.650 Einwohner.

8 Zukünftiger Wohnungs- und Wohnbauflächenbedarf

Die Abschätzung des Wohnbauflächenbedarfs bis zum Jahr 2020 erfolgt für die gesamte Gemeinde Möhnesee und legt als Ausgangsdatum den 31.12.2003 zugrunde.

Annahme zur Bevölkerung 2020:

Nach den Schätzungen zur Einwohnerentwicklung wird der voraussichtliche Höchststand der Bevölkerung innerhalb des Prognosezeitraums im Jahr 2020 erreicht werden. Die Ermittlung des Baulandbedarfes wird dementsprechend auf diesen Zeitpunkt bezogen. Die Einwohnerzahl der Bevölkerungsprognose liegt im Jahr 2020 bei ca. 13.080 Einwohner.

13.080 EW

Annahme zur Haushaltsgröße 2020:

Die künftige Haushaltsgröße ist für die Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs eine wichtige Variable, denn Wohnungen –und damit der Flächenbedarf– werden nicht durch einzelne Personen, sondern durch Haushalte auf dem Wohnungsmarkt nachgefragt.

2,3 Pers./HH

Zusätzlicher Wohnbauflächenbedarf ergibt sich aus einer Zunahme an Haushalten. Diese kann einerseits aus einer steigenden Einwohnerzahl, andererseits aus einem veränderten Haushaltsbildungsverhalten und veränderten gesellschaftlichen Strukturen, die – bei gleicher oder abnehmender Bevölkerung – zu einer steigenden Zahl von Haushalten führen, resultieren.

Die Fortschreibung der durchschnittlichen Haushaltsgröße wird auf der Basis der regionsbezogenen Prognose des Bundesamtes für Bauwesen und Raumforschung (BBR) vorgenommen. Die Gemeinde Möhnesee wird dort der „Raumordnungsregion Arnsberg“ zugeordnet. Bis 2015 soll die durchschnittliche Haushaltsgröße in der „Raumordnungsregion Arnsberg“ auf 2,20 Personen / Haushalt zurückgehen (zum Vergleich: Bund 2,09; Land NRW 2,12 Personen / Haushalt im Jahr 2015).³⁵ Für das Jahr 2020 wurde für Möhnesee mit einer etwas höher gelegenen Haushaltsgröße (2,3 Personen / Haushalt) als die vom Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung für 2015 prognostizierte gerechnet, um der Möglichkeit, dass Möhnesee aufgrund verhältnismäßig großer Wohneinheiten es schafft, einen höheren Anteil an Mehrgenerationenhaushalten als im Durchschnitt der Region zu sichern, Rechnung zu tragen. Außerdem ist Möhnesee zum großen Teil noch Familienwohnsitz im Gegensatz zu einigen städtisch geprägten Gebieten in der Raumordnungsregion Arnsberg.

³⁵ Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung: Inforamtionen zur Raumentwicklung, Raumordnungsprognose 2015, Heft 3 / 4, Bonn, 2002.

Zu schaffende Wohnungen bis 2020:

Grundsätzlich kann für die Berechnung des Wohnungsbedarfes davon ausgegangen werden, dass jeder Haushalt eine Wohnung nachfragt. Zum 31.12.2003 wurde ein Bestand von 5.037 Wohnungen in Möhnesee festgestellt. Bei einer sinkenden Haushaltsgröße auf 2,30 Personen / Haushalt sind bis zum Jahr 2020 ca. 650 zusätzliche Wohneinheiten erforderlich.

650 neue Wohnungen

Die bis zum Jahr 2020 zu schaffenden Wohneinheiten werden folgendermaßen errechnet:

$$\begin{array}{r} \text{Geschätzte Einwohnerzahl im Jahr 2020} \\ / \\ \text{Angenommene Haushaltsgröße im Jahr 2020} \\ = \\ \text{Anzahl der notwendigen Wohneinheiten im Jahr 2020} \\ - \\ \text{Anzahl der bestehenden Wohneinheiten im Jahr 2003} \\ = \\ \text{Zu schaffende Wohneinheiten bis zum Jahr 2020} \end{array}$$

Annahme zur Wohnungsgröße:

Die durchschnittliche Wohnungsgröße im Jahr 2003 betrug in Möhnesee 100,2 m² (Wohnheimwohnungen nicht eingerechnet). Im Regierungsbezirk Arnsberg lag sie im Jahr 2003 bei 82,4 m² und im Kreis Soest bei 97,2 m².³⁶

95 m²/Wohnung

Trotz regelmäßiger Anstiege in der Vergangenheit wird als künftiger Standard eine kleinere Wohnungsgröße von 95 m² angenommen, da aufgrund der veränderten Altersstruktur andere Wohnformen und damit kleinere Wohnungen nachgefragt werden. Außerdem wird die Anzahl der Personen pro Haushalt sinken. Damit erscheint diese Annahme plausibel, denn die Nachfrage nach großen Wohnungen wird dadurch vermutlich ebenfalls abnehmen.

³⁶ Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik NRW (LDS): www.lds.nrw.de; Stand 09/2004

Annahmen zur Baustruktur:

Es wird eine Geschoßflächenzahl (GFZ) von 0,5 angenommen und damit eine Aussage zu künftigen Bauformen und -dichten gemacht. Es ist davon auszugehen, dass der Trend zu kleineren Haushalten eine etwas höhere Baudichte nach sich zieht, da auch aufgrund der veränderten Altersstruktur zunehmend die Nachfrage nach anderen Wohnformen als Zwei- und Einfamilienhäuser erfolgt –z.B. kleinere Wohnungen in besonderen Wohnformen (betreutes Wohnen) für die „Witwenhaushalte“ in Anbetracht der steigenden Seniorenzahl.

GFZ von 0,5

Ausgehend von heutigen Baudichten wären grundsätzlich geringere Werte realistisch. Vor dem Hintergrund eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden soll die GFZ von 0,5 jedoch als Absichtserklärung gelten.

Bruttowohnbauland:

Das notwendige zusätzliche Bruttowohnbauland für die Gemeinde Möhnesee bis zum Jahr 2020 ergibt sich aus folgender Berechnung:

Durchschnittliche Wohnungsgröße	
x	
Anzahl der notwendigen Wohneinheiten	
x	
30% Zuschlag für Gesamtgeschoßflächenbedarf (Mauern, Treppenhäuser etc.)	
/	
Durchschnittliche Geschoßflächenzahl in den Siedlungsbereichen	
x	
30% Zuschlag für Erschließung, Grünanlagen etc.	
=	
Bruttowohnbaulandbedarf	

Der Bruttowohnbaulandbedarf liegt bei 20,9 ha.

Bruttowohnbauland: 20,9 ha

Planungsspielraum:

Zu dem oben ermittelten Bruttobaulandbedarf soll der Gemeinde ein Planungsspielraum von 15% gegeben werden,

- um mögliche Abweichungen der Ausgangsparameter (Bevölkerung, Haushaltsgröße etc.) auffangen zu können,
- sowie um als Gemeinde auf sich ändernde Standortanforderungen und Realisierungszeitpunkte zu reagieren
- und um für unterschiedliche Wohnformnachfragen auch die städtebaulich sinnvollen Standorte vorzuhalten.

Wohnbauflächenbedarf:

Wohnbauflächenbedarf: 24,0 ha

Nach Berechnung des Wohnbaulandbedarfes anhand der beschriebenen Parameter ergibt sich für die gesamte Gemeinde Möhnesee mit einer angenommenen Haushaltsgröße von 2,30 Personen / Haushalt bis zum Jahr 2020 ein Wohnbauflächenbedarf von 24,0 ha. Der künftige Wohnbauflächenbedarf hängt im wesentlichen von einer Variablen – der Haushaltsgröße – ab, die faktisch von der Gemeinde nicht beeinflusst werden kann und als gesamtgesellschaftliches „Ereignis“ auch kaum zuverlässig zu prognostizieren ist.

Wohnbauflächenbedarfsabschätzung der Gemeinde Möhnesee

Wohnungsbedarf

Einwohner zum Ausgangsdatum	2003	11.428
Einwohner im Zielzeitraum	2020	13.080

Haushaltsgröße		
Personen pro Haushalt	1987	2,76
Personen pro Haushalt im Zielzeitraum	2020	2,30

Wohnungen zum Ausgangsdatum	2003	5.037
Wohnungen im Zielzeitraum (ein Haushalt eine Wohnung)	2020	5.687

Bedarf an Wohnungen	650 WE
---------------------	--------

Wohnbauflächenbedarf

Wohnungsgröße im Zielzeitraum	95 qm
-------------------------------	-------

Nettogeschossfläche	6,17 ha
Zuschlagfaktor für Mauerwerk, Treppenhäuser etc.	30 %

Bruttogeschossfläche	8,03 ha
realisierte Geschossflächenzahl im Zielzeitraum	0,50

Nettowohnbauland	16,05 ha
Zuschlag für Erschließung, Grünanlagen etc.	30 %

Bruttowohnbauland	20,87 ha
-------------------	----------

Planungsspielraum	15 %	3,13 ha
-------------------	------	---------

Wohnbauflächenbedarf insgesamt	24,00 ha
--------------------------------	----------

9 Zukünftiger Gewerbeflächenbedarf

Methode zur Gewerbeflächen-
bedarfsermittlung

Der zukünftige Gewerbeflächenbedarf für die Gemeinde Möhnesee ist mit Hilfe einer Methode, die beim Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung NRW (ILS)³⁷ Mitte der 80er Jahre entwickelt wurde, überschlägig errechnet worden.

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

Komponenten der
Berechnungsmethode

Die Ermittlung des voraussichtlich zu erwartenden Gewerbe- und Industrieflächenbedarfs dieser Berechnungsmethode setzt sich aus den Komponenten Ansiedlungs-, Verlagerungs- und Erweiterungsbedarf zusammen. Hiervon werden die Flächen, die durch Verlagerung oder Stilllegung freigesetzt und wieder als potenzielle Gewerbegebiete genutzt werden, abgezogen. Wichtigste Datengrundlage ist die Anzahl der gewerbeflächennachfragenden Beschäftigten.

Abwandlungen der
Berechnungsmethode

Die Berechnungsmethode wird allerdings mit geringfügigen Abwandlungen herangezogen, da die der Methode zugrunde liegenden Basisdaten zur Standortmobilität von Betrieben bereits seit vielen Jahren nicht mehr aktuell erhoben werden. Hierdurch soll sowohl der Lage Möhnesees außerhalb der Ballungszentren als auch den aktuellen Tendenzen Rechnung getragen werden. Außerdem wird die Methode angereichert um Zuschlagsfaktoren, die der aktuellen und spezifischen Standortsituation in Möhnesee Rechnung tragen sollen. Zur inhaltlichen Verdichtung der Informationen wird auf die Ergebnisse der Betriebsbefragung³⁸ von repräsentativen ortsansässigen Betrieben zurückgegriffen.

Bei der Bedarfsermittlung werden nur die Arbeitsplätze der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in solchen Betrieben berücksichtigt, die üblicherweise in Gewerbegebieten und nicht in anderen Bauflächenkategorien gemäß Baunutzungsverordnung (Sondergebiet, Mischgebiet) unterzubringen sind. Entsprechend nicht berücksichtigt werden bspw. ein Teil der Dienstleistungsbetriebe, die ihren Standort in Mischgebieten

³⁷ Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung des Landes Nordrhein-Westfalen (ILS): Regionale Entwicklungsspielräume von Gewerbe- und Industrieflächen. Bestandserhebung und Ansatz für eine methodische Bedarfsermittlung; Dortmund; S. 23 ff.

³⁸ Stichprobenerhebung zur Gewerbeflächensituation in der Gemeinde Möhnesee. Oktober 2004, Möhnesee

in Ortskernen finden können. Es handelt sich also nur um Arbeitsplätze in Branchen, die schon aufgrund ihrer Immissionen bauplanungs- und bauordnungsrechtlich nur in Gewerbegebieten zulässig sind, also vor allem Arbeitsplätze des produzierenden und verarbeitenden Gewerbes. Der Anteil an solchen Branchen nimmt in den letzten Jahren ab. Bedingt durch die verwobenen Produktionsprozesse und andere Faktoren ist jedoch auch in anderen Branchen, die nicht zwangsläufig auf Gewerbeflächen angewiesen sind (z.B. Handel und Dienstleistung) nach wie vor eine Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen festzustellen. Die folgende Aufstellung³⁹ zeigt die Anteile der gewerbeflächenbeanspruchenden Arbeitsplätze nach Branchen und den angenommenen Anteil der Betriebe, die zur Ausnutzung des Gewerbes bzw. zum Angebot ihrer Dienstleistung Gewerbeflächen benötigen:

Wirtschafts- abteilung	Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (Stand 2002)	Davon gewerbeflächen- beanspruchend (in %)	absolut
Land- und Forstwirtschaft, Fischerei u. Fischzucht	81	0	0
Verarbeitendes u. produzierendes Gewerbe, Baugewerbe	747	100	747
Handel	537	60	322
Gastgewerbe	239	0	0
Verkehr und Nachrichtenübermittlung	18	40	7
Sonstige Dienstleistungen	743	40	297
Gesamt	2.365		1.374

Tabelle 4: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach Branchen und Anteil an Anspruch auf Gewerbeflächen

Die Aufstellung ergibt 2.365 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte. Tatsächlich waren im Jahr 2002 jedoch 2.453 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte im Arbeitsort Möhnesee gemeldet. Das bedeutet ein Defizit von rund 90 Personen, der in der Aufstellung aufgrund von nicht gewünschten Rückschlüssen zu einzelnen Betrieben nicht genannt wer-

³⁹ Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik NRW (LDS): www.lds.nrw.de; Stand 09/2004

den. Um diese 90 Personen auch zu berücksichtigen, wird angenommen, dass 50 % hiervon Gewerbeflächen beanspruchen, so dass die Anzahl der gewerbeflächenbeanspruchenden sozialversicherungspflichtig Beschäftigten auf 1.419 ansteigt.

Unter der theoretischen Annahme der Vollbeschäftigung sind in die Bedarfsberechnung auch die zurzeit erwerbslosen Arbeitnehmer zu berücksichtigen. Die Arbeitslosenquote des Arbeitsamtsbezirks Soest lag im Dezember 2003 bei 9,1 %⁴⁰, was 129 Personen (von insgesamt 1.419 gewerbeflächenbeanspruchenden Personen) entspricht.

1.548 Beschäftigte

Somit steigt die Zahl der zugrunde zu legenden gewerbeflächenbeanspruchenden Beschäftigten auf insgesamt 1.548 Personen.

Mittels einer Befragung⁴¹ einer Auswahl an Betrieben ist die für Mönnesee aufgrund der örtlichen Standortbedingungen, Bau- und Branchenstruktur typische durchschnittliche Flächenkennziffer von rund „700 m² pro Beschäftigtem“ ermittelt worden. Cirka 48 % der befragten gewerbeflächenbeanspruchenden Betriebe weisen eine für Mönnesee extrem hohe Flächenkennziffer von über 400 m²/Beschäftigten bis zu 3.200 m²/Beschäftigten auf.

Die Mehrheit der Betriebe in Mönnesee produziert jedoch in räumlichen beengteren Verhältnissen. 52 % der befragten Betriebe weisen eine Flächenkennziffer von unter 400 m²/Beschäftigten und davon wiederum 18 % von unter 200 m²/Beschäftigten auf (vgl. Abb. 17).

Die durch die Landesregierung angesetzte Flächenkennziffer geht lediglich von 225 m²/Beschäftigten, bei schwierigem Gelände von 250 m²/Beschäftigten aus. Nach Vorgabe der Bezirksregierung Arnsberg ist der Bedarf mit einer Flächenkennziffer von 250 m²/Beschäftigten zu rechnen.⁴²

⁴⁰ Arbeitsagentur: www.arbeitsagentur.de

⁴¹ Stichprobenerhebung zur Gewerbeflächensituation in der Gemeinde Mönnesee. Oktober 2004, Mönnesee

⁴² Bezirksregierung Arnsberg: Abstimmungsgespräch der Gemeinde Mönnesee mit der Bezirksregierung Arnsberg am 22.06.2005

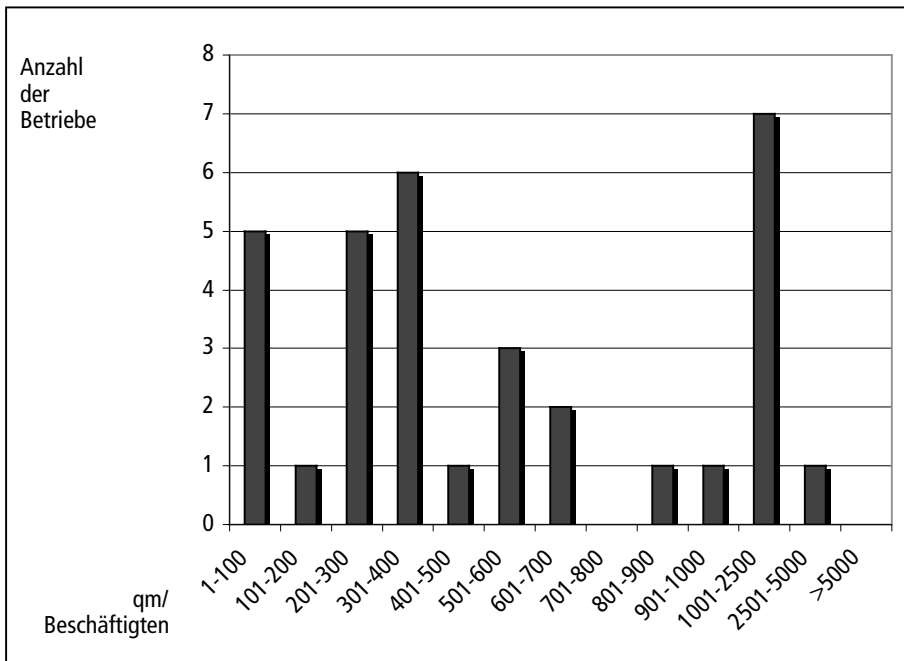


Abbildung 17: Flächenkennziffer der befragten Betriebe in Möhnensee (Eigene Darstellung auf Grundlage der Stichprobenerhebung)

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

Neuansiedlungsbedarf: 1,0 ha

Gewerbeflächenbeanspruchende Beschäftigte 2002	1.419
Arbeitslosenquote 2002	9,1 %
gewerbeflächenbeanspruchende Personen 2002 insg.	1.548
Neuansiedlungsquote (0,15 Beschäftigte je 100 gewerbeflächenbeanspruchende Beschäftigte)	0,15
Neuanzusiedelnde Beschäftigte pro Jahr, einschl. Arbeitslose	2,32
Beschäftigte im Planungszeitraum von 18 Jahren bis 2020	42
bei einer FKZ von 250 m²/Beschäftigten benötigte Fläche insg. ca.	1,0 ha

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

Verlagerungsbedarf: 4,9 ha

Gewerbeflächenbeanspruchende Beschäftigte 2002	1.419
Arbeitslosenquote 2002	9,1 %
gewerbeflächenbeanspruchende Personen 2002 insg.	1.548
Verlagerungsquote (0,7 Beschäftigte je 100 gewerbeflächenbeanspruchende Beschäftigte)	0,7
verlagerte Beschäftigte pro Jahr, einschl. Arbeitslose	10,8
Beschäftigte im Planungszeitraum von 18 Jahren bis 2020	194
bei einer FKZ von 250 m²/Beschäftigten benötigte Fläche insg. ca.	4,9 ha

Stillgelegte Gewerbeflächen:
0,8 ha

Die stillgelegten Gewerbeflächen werden ermittelt durch die Anzahl der gewerbeflächenbeanspruchenden Beschäftigten multipliziert mit der Freisetzungquote, der Flächenkennziffer sowie des Planungszeitraums. Die Freisetzungquote lag im ursprünglichen GIFPRO-Modell bei 0,7, kann aber auf 0,5 reduziert werden.

Da aufgegebene Standorte neben den häufig vorhandenen, für potenzielle Nutzer oft durch weniger optimale Flächenbedingungen gekennzeichnet sind, wird die FKZ mit Hilfe eines Korrekturfaktors von 0,5 reduziert (also von 250 m² auf 125 m²). Da nur ein Teil der freigesetzten Flächen sowohl unter quantitativen, als auch unter qualitativen Gesichtspunkten kurz- und mittelfristig wiederverwendet werden kann, wird eine Wiederverwendungsquote von 50 % angenommen. Im Ergebnis führen Wiederverwendungsquote und Korrekturfaktor dazu, dass nur ein Viertel der stillgelegten Flächen als Reaktivierungsflächen angerechnet werden.

Gewerbeflächenbeanspruchende Beschäftigte 2002	1.419
Freisetzungquote (0,5 Beschäftigte je 100 gewerbeflächenbeanspruchende Beschäftigte)	0,5
freigesetzte Beschäftigte pro Jahr	7,1
Beschäftigte im Planungszeitraum von 18 Jahren bis 2020	128
bei einer FKZ von 125 m ² /Beschäftigten benötigte Fläche insg. ca.	1,6 ha
Davon 50 % wiederverwertbar	0,8 ha

Insgesamt ergibt sich ein Grundbedarf von 5,1 ha. Hierauf wird ein Zuschlag von 15 % hinzuaddiert.

Neuansiedlungsbedarf	1,0 ha
Verlagerungs- und Erweiterungsbedarf	4,9 ha
Freigesetzte und potentiell wieder verwendbare Gewerbe- und Industriefläche	-0,8 ha
Grundbedarf	5,1 ha
Zuschläge (15 %)	0,8 ha
Gesamtbedarf	5,9 ha

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

Der Gesamtbedarf beträgt insgesamt 5,9 ha.

Gesamtbedarf: 5,9 ha