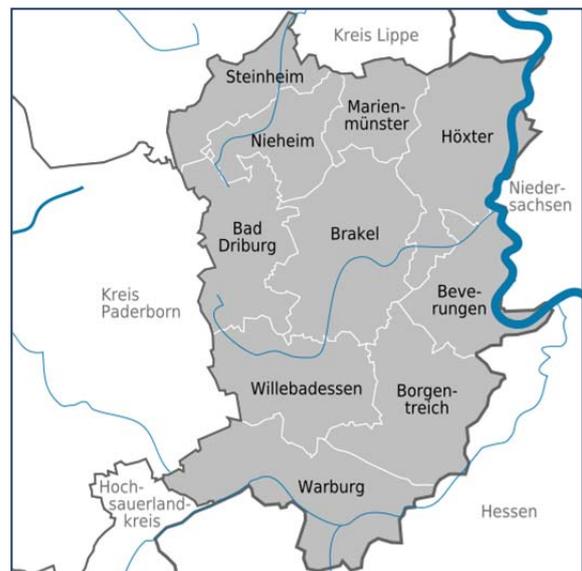




Fachbeitrag Wirtschaftsflächenentwicklung zum zukünftigen Regionalplan Ostwestfalen-Lippe für das Kreisgebiet Höxter



**Bielefeld / Höxter
2017**

Auftraggeber

Die Städte im
Kreis Höxter

GfW, Gesellschaft für Wirtschaftsförderung
im Kreis Höxter mbH
Corveyer Allee 21
37671 Höxter

Begleitung

Michael Stolte
GfW, Gesellschaft für Wirtschaftsförderung
im Kreis Höxter mbH

Kreis Höxter
Umwelt, Planen, Bauen
Michael Werner
Hans-Werner Gorzolka
Michael Engel

Auftragnehmer

Drees & Huesmann Planer
Vennhofallee 97
33689 Bielefeld
05205 3230
www.dhp-sennestadt.de

Bearbeitung

Thomas Fiebig
thomas.fiebig@dhp-sennestadt.de

Andreas Hollstein
andreas.hollstein@dhp-sennestadt.de

Jens-Peter Huesmann
jens-peter.huesmann@dhp-sennestadt.de

Vanessa Schöten
vanessa.schoetten@dhp-sennestadt.de

Nina Küpers
Nina.kuepers@dhp-sennestadt.de

Stand der verwendeten Daten und Quellen:

Datengrundlagen: Auszüge Landesdatenbank NRW von Information und Technik NRW, Januar / Mai 2017

Realnutzungskartierung der Bezirksregierung Detmold vom September 2016 und soweit zutreffend Aktualisierungen der Kommunen von Januar bis April 2017

Inhaltsverzeichnis

| | |
|--|-----------|
| Teil A Grundlagen und Erstellung Fachbeitrag Wirtschaftsflächenentwicklung | 1 |
| 1 Allgemeine Rahmenbedingungen und Ausgangssituation | 1 |
| 1.1 Anlass | 1 |
| 1.2 Ziele / Eckpunkte der Regionalplanung bzgl. der Wirtschaftsflächenkonzepte | 2 |
| 1.3 Aufbau des Fachbeitrages und Vorgehen | 2 |
| 1.4 Übergeordnete Planungsbedingungen LEP / Regionalplan | 4 |
| 1.5 Wirtschaftsflächen und Gebietstypen | 6 |
| 1.6 Standortfaktoren | 9 |
| 2 Der Untersuchungsraum Kreis Höxter | 11 |
| 2.1 Regionale Einbindung | 11 |
| 2.2 Das Kreisgebiet | 12 |
| 2.3 Struktur der Verteilung der Wirtschaftsflächen und Gewerbestandorte im Kreisgebiet | 15 |
| 2.4 Wirtschaftsstruktur des Kreises Höxter | 18 |
| 2.1.1 Demografische Entwicklung | 19 |
| 2.1.2 Arbeitsplatzentwicklung | 26 |
| 2.1.3 Arbeitsplatzzentralität | 30 |
| 3 Flächenbedarfsberechnung | 31 |
| 3.1 Vorgehensweise Bedarfsberechnung | 31 |
| 3.2 GIFPRO-Methode | 33 |
| 3.3 Künftige Bedarfsberechnung im Regionalplan gemäß LEP | 34 |
| 3.4 Zusammenfassende Darstellung Bedarf Wirtschaftsflächen | 35 |
| 3.5 Gegenüberstellung Bedarf / Reserven | 37 |
| 4 Bewertungsschema der Gewerbeflächen in den Standortprofilen | 40 |
| „Lesehilfe“ als allgemeine Erläuterungen zu den Standortprofilen (Begriffe, Definitionen und Erläuterungen) | 45 |

Teil B Standortprofile

- B.1 Bad Driburg
- B.2 Beverungen
- B.3 Borgentreich
- B.4 Brakel
- B.5 Höxter
- B.6 Marienmünster
- B.7 Nieheim
- B.8 Steinheim
- B.9 Warburg
- B.10 Willebadessen

| | |
|--|----------|
| Teil C Wirtschaftsflächenkonzept Kreis Höxter | 1 |
| 1 Allgemeine Struktur und Konzept der Wirtschaftsflächen | 1 |
| 1.1 Planungsrechtliche Ausgangslage vorhandener Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiche auf kommunaler Ebene..... | 2 |
| 1.2 Prüfung auf Konformität mit der Landesplanung..... | 3 |
| 2 Empfehlungen zur zukünftigen Darstellung von Wirtschaftsflächen als Gewerbe und Industrieansiedlungsbereiche in einem neuen Regionalplan für Ostwestfalen-Lippe..... | 6 |
| 2.1 Wandlung GIB in ASB-Wirtschaft..... | 7 |
| 2.2 Vorschlag zur Bildung der Funktionsräume | 9 |
| 2.3 Solitäre Einzelbetriebe im Außenbereich | 19 |
| 3 Handlungsempfehlungen über die Darstellung von Wirtschaftsflächen im Regionalplan hinausgehend | 21 |
| 3.1 Interkommunale Zusammenarbeit..... | 23 |
| | |
| Quellenverzeichnis..... | 1 |
| Teil D Anhang | 1 |
| 1 Strategiepapier zur Ausweisung von Bereichen für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) im Rahmen der Neuaufstellung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Detmold | 1 |

Abbildungsverzeichnis

| | |
|---|----|
| Abbildung A 1: Zeitplan | 3 |
| Abbildung A 2: Termine der Kommunalgespräche | 4 |
| Abbildung A 3: Überblick zentrale Grundsätze und Ziele des LEP NRW zur Darstellung von Siedlungsflächen und insbesondere Gewerbe- und Industrieflächen | 4 |
| Abbildung A 4: Beispiel bisherige Flächendarstellung | 6 |
| Abbildung A 5: Zuordnung Gebietstypen der Regionalplanung und Baunutzungsverordnung | 7 |
| Abbildung A 6: Gebietstypen im ASB und im GIB..... | 8 |
| Abbildung A 7: Typische Betriebstypen im GIB..... | 9 |
| Abbildung A 8: Differenzierung des Wirtschaftsflächenbedarfes | 9 |
| Abbildung A 9: Breitbandverfügbarkeit im Kreis Höxter (Stand: Ende 2015)..... | 12 |
| Abbildung A 10: Die Städte und Gemeinden des Kreises Höxter | 13 |
| Abbildung A 11: Zentralörtliche Gliederung..... | 15 |
| Abbildung A 12: Verteilung der Wirtschaftsflächen (Standorte mit GIB-Darstellung sowie Einzelstandorte ohne GIB-Darstellung, aber z. B. im FNP) im Kreisgebiet auf der Grundlage des rechtsgültigen Regionalplanes..... | 17 |
| Abbildung A 13: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte im Kreis Höxter nach Wirtschaftsbereichen (Stand 30.6.2015) | 18 |
| Abbildung A 14: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte im Regierungsbezirk Detmold nach Wirtschaftsbereichen (Stand 30.6.2015) | 18 |

| | |
|---|----|
| Abbildung A 15: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte in Nordrhein-Westfalen nach Wirtschaftsbereichen (Stand 30.6.2015) | 19 |
| Abbildung A 16: Bevölkerungsentwicklung und -vorausberechnung im Kreis Höxter im Vergleich zum Regierungsbezirk Detmold und Nordrhein-Westfalen 2000 – 2040 | 19 |
| Abbildung A 17: Bevölkerungsvorausrechnung 2015 - 2040 im Vergleich Städte des Kreises Höxter, Kreis Höxter und Regierungsbezirk Detmold..... | 20 |
| Abbildung A 18: Bevölkerungsvorausberechnung für den Kreis Höxter nach Altersgruppen..... | 21 |
| Abbildung A 19: Bevölkerungsvorausberechnung für den Regierungsbezirk Detmold nach Altersgruppen..... | 21 |
| Abbildung A 20: Bevölkerungsvorausberechnung für Nordrhein-Westfalen nach Altersgruppen | 21 |
| Abbildung A 21: Wanderungssaldo des Kreises Höxter nach Altersgruppen | 22 |
| Abbildung A 22: Altersstruktur Kreis Höxter 2016 | 23 |
| Abbildung A 23: Altersstruktur Kreis Höxter 2025 | 23 |
| Abbildung A 24: Altersstruktur Kreis Höxter 2035 | 23 |
| Abbildung A 25: Altersstruktur Regierungsbezirk Detmold 2016 | 24 |
| Abbildung A 26: Altersstruktur Regierungsbezirk Detmold 2025 | 24 |
| Abbildung A 27: Altersstruktur Regierungsbezirk Detmold 2035 | 24 |
| Abbildung A 28: Altersstruktur Nordrhein-Westfalen 2016..... | 25 |
| Abbildung A 29: Altersstruktur Nordrhein-Westfalen 2025..... | 25 |
| Abbildung A 30: Altersstruktur Nordrhein-Westfalen 2035..... | 25 |
| Abbildung A 31: Entwicklung der Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort im Kreis Höxter im Vergleich zum Regierungsbezirk Detmold und Nordrhein-Westfalen 2000 – 2015..... | 26 |
| Abbildung A 32: Struktur der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort nach Wirtschaftsbereichen im Kreis Höxter im Vergleich zum Regierungsbezirk Detmold und Nordrhein-Westfalen am 30.06.2015 | 26 |
| Abbildung A 33: Veränderung der Struktur der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort nach Wirtschaftsbereichen im Kreis Höxter im Vergleich zum Regierungsbezirk Detmold und Nordrhein-Westfalen 2008 – 2015 | 27 |
| Abbildung A 34: Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am 30.6.2015 im Kreis Höxter im Vergleich zum Regierungsbezirk Detmold und Nordrhein-Westfalen | 28 |
| Abbildung A 35: Entwicklung der gewerbeflächennachfragenden Beschäftigten pro 1.000 Einwohner im Kreis Höxter im Vergleich zum Regierungsbezirk Detmold und Nordrhein-Westfalen 2008 – 2015..... | 29 |
| Abbildung A 36: Gewerbeflächennachfragende Beschäftigte pro 1.000 Einwohner 2008 – 2015 im Vergleich Städte des Kreises Höxter | 29 |
| Abbildung A 37: Arbeitsplatzzentralität der Kommunen im Kreis Höxter 2000 - 2015..... | 30 |
| Abbildung A 38: Arbeitsplatzzentralität der Kommunen im Kreis Höxter 2015 | 31 |
| Abbildung A 39: Entwicklung der Bedarfsgrößen..... | 33 |
| Abbildung A 40: GIFPRO-Methode | 34 |
| Abbildung A 41: Ergebnis der Bedarfsberechnung nach GIFPRO für die einzelnen Kommunen bis 2035 | 35 |
| Abbildung A 42: Ergebnis der Bedarfsberechnungen nach GIFPRO für die Funktionsräume bis 2035 (Modell A)..... | 35 |

| | |
|--|----|
| Abbildung A 43: Ergebnis der Bedarfsberechnungen nach GIFPRO für die Funktionsräume bis 2035 (Modell B)..... | 36 |
| Abbildung A 44: Gegenüberstellung Bedarfsberechnungen und Reserven für die Kommunen bis 2035 | 38 |
| Abbildung A 45: Schema zur Standortcharakterisierung | 41 |
| Abbildung A 46: Schema zur Prüfung auf Konformität mit der Landesplanung..... | 42 |
| Abbildung A 47: Matrix der funktionalen Aufgaben und Ausrichtung der Standorte | 42 |
| Abbildung A 48: Flächenkategorien | 43 |
| Abbildung A 49: Flächentypisierung..... | 43 |
| Abbildung A 50: Flächenzuordnung Typen und Ausrichtungen | 44 |
| Abbildung A 51: Flächenzuordnung Flächentypisierung | 44 |
| | |
| Abbildung C 1: Funktionsräume als Bereiche zur interkommunalen Zusammenarbeit im Kreis Höxter – Modell A | 10 |
| Abbildung C 2: Funktionsraum Nord – Modell A | 11 |
| Abbildung C 3: Funktionsraum Süd – Modell A..... | 12 |
| Abbildung C 4: Strategiepapier - Modell B | 14 |
| Abbildung C 5: Funktionsräume als Bereiche zur interkommunalen Zusammenarbeit im Kreis Höxter – Modell B | 15 |
| Abbildung C 6: Funktionsräume Nord-West, Nord-Ost und Mitte - Modell B..... | 16 |
| Abbildung C 7: Funktionsraum Süd-Ost - Modell B | 17 |
| Abbildung C 8: Charakterisierung und Typisierung der GIB-Standorte im Kreis Höxter – Modell A | 18 |
| Abbildung C 9: Charakterisierung und Typisierung der GIB-Standorte im Kreis Höxter – Modell B | 19 |
| Abbildung C 10: Integriertes Gewerbeflächenentwicklungskonzept | 22 |
| Abbildung C 11: Mögliche Fallgestaltungen der interkommunalen Zusammenarbeit..... | 23 |
| Abbildung C 12: Interkommunale Kooperation – Was ist zu regeln?..... | 24 |
| Abbildung C 13: Interkommunale Kooperation – Wie kann Regelung organisiert werden? | 24 |
| | |
| Übersicht A 1: Übersicht: Gebietsbeschreibung im Regionalplan..... | 6 |
| Übersicht A 2: Kommunen des Kreisgebietes..... | 14 |
| Übersicht A 3: Im Regionalplan dargestellte GIB-Bereiche | 16 |
| Übersicht A 4: Übersicht: Flächenbedarfe der Kommunen im Kreis Höxter für die nächsten 20 Jahre | 36 |
| Übersicht A 5: Reservesituation in den Kommunen des Kreises Höxter I | 38 |
| Übersicht A 6: Reservesituation in den Kommunen des Kreises Höxter II | 39 |
| | |
| Übersicht C 1: Prüfung potenzieller Entwicklungsflächen im Hinblick auf die Konformität mit den Zielen der Landesplanung | 4 |
| Übersicht C 2: Gegenüberstellung Bedarf – Potenzielle Neuausweisungen | 5 |
| Übersicht C 3: Zukünftige Darstellung der nicht überplanten GIB-Flächen in den Städten und Gemeinden im Kreis Höxter und Wandlung in ASB-Wirtschaft (Empfehlung) | 9 |
| Übersicht C 4: Standorttypisierung und –ausrichtung sowie interkommunale Zusammenarbeit und Wandlung in ASB-Wirtschaft (Empfehlung)..... | 20 |

Teil A Grundlagen und Erstellung Fachbeitrag Wirtschaftsflächenentwicklung**1 Allgemeine Rahmenbedingungen und Ausgangssituation****1.1 Anlass**

Anlass und Ziel des Fachbeitrages zur Wirtschaftsflächenentwicklung für das Kreisgebiet Höxter ist die Aufgabenstellung, im Zusammenhang mit veränderten Zielsetzungen und Grundsätzen der Landesplanung (entsprechend dem, seit dem 08.02.2017 rechtskräftigen, Landesentwicklungsplan NRW (LEP)) für die Regionen des Landes Anpassungen der jeweiligen Regionalplanung – hier voraussichtlich eines Regionalplanes für ganz Ostwestfalen-Lippe - zu erarbeiten.

Hierzu müssen die Regionen - und hier sind i. d. R. zunächst die Kreise innerhalb der Regierungsbezirke angesprochen - u. a. im Hinblick auf die siedlungsräumliche Entwicklung, die Darstellung der Allgemeinen Siedlungsbereiche (ASB) und der Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) überprüfen.

Ziel ist es, Flächen für die weitere Darstellung von GIB zu identifizieren, die eine nachfragegerechte Größe und Lage sowie einen geeigneten Zuschnitt aufweisen. Dabei ist auch auf eine regional abgestimmte räumliche Verteilung der Standorte zu achten, um die im LEP angestrebte interkommunale Zusammenarbeit umzusetzen.

Hierzu findet eine Bewertung der vorhandenen gewerblichen Flächen aus den Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereichen (GIB) des Regionalplanes sowie der gewerblich genutzten Flächen der Realnutzungskartierung im Hinblick auf die Chancen für die industriell-gewerbliche Nutzung statt. Diese erfolgt quantitativ (kommunale Bedarfsermittlung mit Betrachtung der Reservesituation) und qualitativ (flächenbezogene Standortprofile).

Für die spätere Neudarstellung von GIB-Fläche(n) in der Regionalplanung ist es erforderlich, dass neben der Findung neuer optimaler Standorte für industrielle Nutzungen auch Möglichkeiten zur besseren Nutzung der vorhandenen Flächenkulisse (Vorrang der Innenentwicklung) sowie ggf. ein Tauschkonzept für die Rücknahme und Neudarstellung von Flächen entwickelt werden.

Es gilt, für die weitere räumliche Planung im Kreisgebiet ein abgestimmtes Flächenkonzept zu entwickeln, welches lokal bzw. in Teilräumen des Kreisgebietes umgesetzt werden kann.

Hierin berücksichtigt sind die wesentlichen Anforderungen der Landesplanung an

- eine bedarfsgerechte und flächensparende Planung neuer GIB sowie
- die Darstellung von GIB vor dem Hintergrund regionaler Abstimmung im Sinne interkommunaler Zusammenarbeit / Bündelung von Kräften.

Die endgültige regionale Abstimmung erfolgt dabei im Rahmen des Regionalplanverfahrens. Dabei sind teilregionale Industrie- und Gewerbeflächenkonzepte von Gemeinden und anderen öffentlichen Stellen zu berücksichtigen. Im Rahmen der Vorarbeiten einer Regionalplanänderung bereitet die Regionalplanungsbehörde die regionale Abstimmung dadurch vor, dass sie – bei Vorhandensein eines wie oben beschriebenen regionalen Gewerbe- und Industrieflächenkonzeptes – prüft, ob die in dem Konzept angeregte Neudarstellung von GIB in den künftigen Regionalplan integriert werden kann. Sofern noch kein regionales Gewerbe- und Industrieflächenkonzept vorliegt, bereitet die Regionalplanungsbehörde die regionale Abstimmung dadurch vor, dass die regional betroffenen Gemeinden in die Vorarbeiten der Regionalplanänderung einbezogen werden.

Der Fachbeitrag zur Wirtschaftsflächenentwicklung stellt dabei die Grundlage für eine Diskussion der Wirtschaftsflächen / -standorte dar. Er berücksichtigt, entsprechend der Ziele und Eckpunkte der Regionalplanung, neben den Darstellungen von GIB die kommunalen und kreisweiten Wirtschaftsflächen, also die Industrie- und Gewerbeflächen insgesamt. Diese können im Regionalplan ihre Berücksichtigung finden in:

- Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereichen (GIB),

- Allgemeinen Siedlungsbereichen in der Hauptsache für gewerbliche Betriebe (ASB-Wirtschaft (ASB-W)) und
- Allgemeinen Siedlungsbereichen (ASB), die nicht Gegenstand dieses Fachbeitrages sind.

Im Januar 2016 ist für das Kreisgebiet Höxter im Rahmen des Wirtschaftsflächenkonzeptes ein „Strategiepapier zur Ausweisung von Bereichen für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) im Rahmen der Neuaufstellung des Regionalplanes für den Regierungsbezirk Detmold“ erstellt worden. Dieses Strategiepapier mit dem Fokus auf GIB wird im Rahmen dieses Fachbeitrages ergänzt um die umfassende Diskussion und Darstellung von Wirtschaftsflächen, also Standorten für die Ansiedlung von Industrie- und Gewerbebetrieben. Das Strategiepapier findet sich im Anhang dieses Fachbeitrages.

1.2 Ziele / Eckpunkte der Regionalplanung bzgl. der Wirtschaftsflächenkonzepte

Das Wirtschaftsflächenkonzept für den Kreis Höxter stellt im Rahmen der Neuaufstellung des Regionalplanes für Ostwestfalen-Lippe einen von mehreren Fachbeiträgen, die einerseits Raumnutzungen (Abgrabungen, Landwirtschaft etc.), aber auch Raumbegabungen repräsentieren (Naturraum, Biotopeverbund etc.).

Als Ziele und Eckpunkte der Regionalplanung bezüglich der Wirtschaftsflächenkonzepte gelten:

- Konzentration der Gewerbe- und Industrieflächen (GIB) auf qualitativ und quantitativ geeignete Standorte
= GIB mit hervorragender Standorteignung und vorzugsweise interkommunal und großflächig
- Ggfs. Rücknahme bestehender suboptimaler Flächen sowohl auf Ebene der Regionalplanung als auch der Bauleitplanung
= Welcher Bedarf ergibt sich rechnerisch? Was ist raumordnerisch sinnvoll? Was ist kommunal umsetzbar?
- GIB-Flächenbedarfsberechnung und -darstellung für teilregionale Räume
= Was und wie viel ist GIB-würdig / ASB-Wirtschaft würdig?
- Zuweisung von ASB-Wirtschaftsflächen der einzelnen Kommunen
= Wirtschaftsflächen (GIB / ASB-Wirtschaft) auf kommunaler / teilräumlicher Ebene bestimmen

1.3 Aufbau des Fachbeitrages und Vorgehen

Die nachfolgende Übersicht zeigt den Aufbau und die Gliederung des Wirtschaftsflächenkonzeptes sowie das Vorgehen bei der Erstellung des Fachbeitrages für den Kreis Höxter.

Aufbau des Wirtschaftsflächenkonzeptes

- „Lose-Blatt“-Sammlung: fortschreibungsfähig
- Betrachtung jeder Kommune im Kreisgebiet (Standortprofil) – in alphabetischer Reihenfolge
- Betrachtung jedes Standortes für Gewerbe / Industrie als Wirtschaftsfläche
- Quantitative und qualitative Beurteilung mit Blick auf ein kreisweites Wirtschaftsflächenkonzept
- Flächenstrategie für Kommunen und Kreisgebiet

Gliederung Fachbeitrag

Teil A: Allgemeine Rahmenbedingungen und Ausgangssituation

Teil B: Standortprofile Kommunen

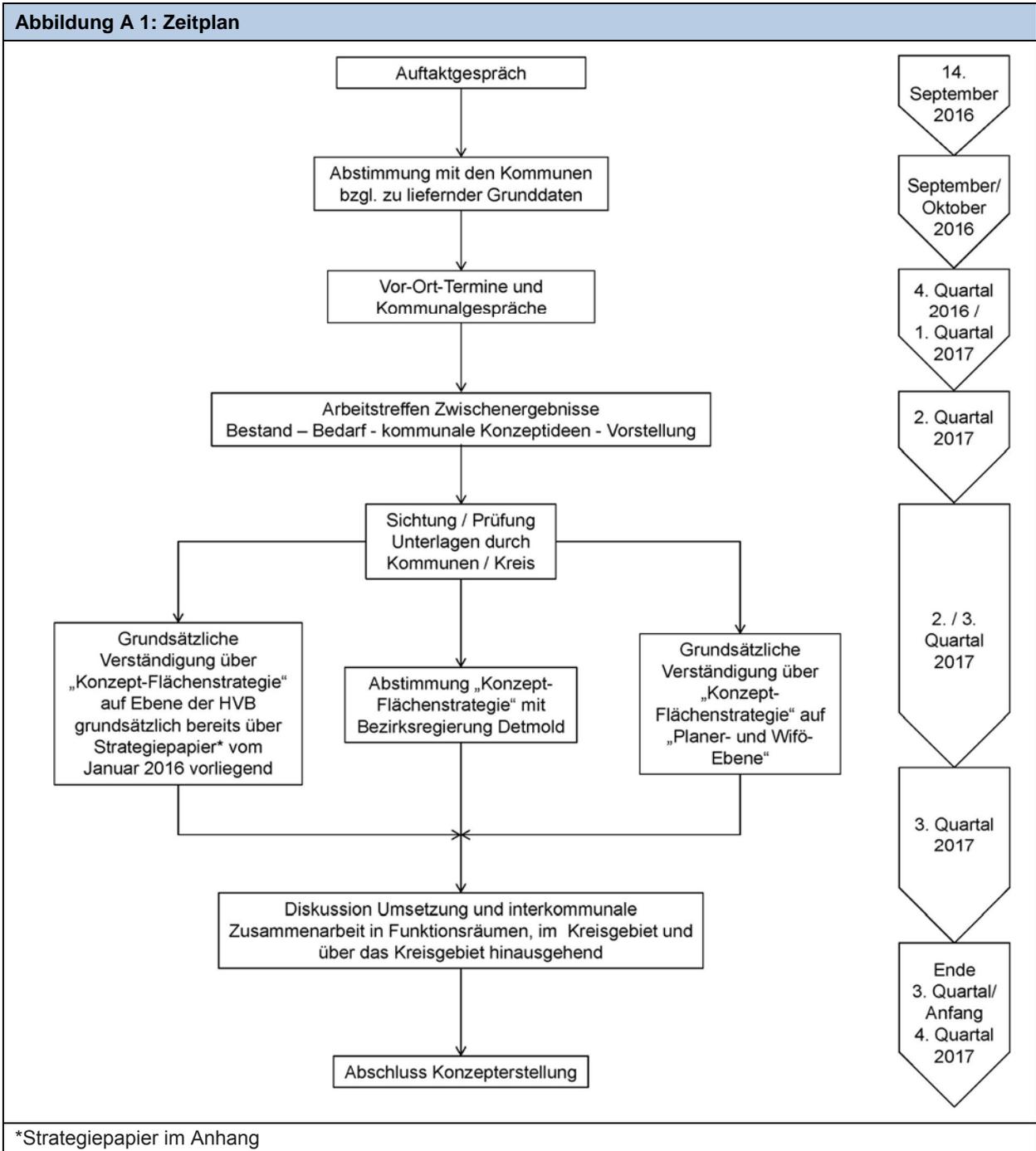
Teil C: Wirtschaftsflächenkonzept für den künftigen Regionalplan

Qualitative Anforderungen

- Wirtschaftsflächenstandorte identifizieren, die für eine Entwicklung (in den Freiraum) im Kreisgebiet in Frage kommen

Zukünftige Standorte für Wirtschaftsflächen sollten für „neue“ GIB-Fläche und ggf. ASB-Wirtschaft geeignet sein.

Abbildung A 1: Zeitplan



| Abbildung A 2: Termine der Kommunalgespräche | |
|---|---------------------------|
| Bürgermeisterrunde beim Kreis | 29.01.2016 |
| Runde mit Kommunen beim Kreis, Auftaktgespräch | 14.09.2016 |
| Info-Gespräche bei den Kommunen Dezember 2016 | Dezember 2016 – März 2017 |
| 2. Abstimmungsgespräch | 17.05.2017 |
| Abstimmungsgespräche Kommunen Teilraum Süd | 23.06.2017 |
| Bürgermeisterrunde beim Kreis | 06.07.2017 |
| Endabstimmung mit Kommunen | 28.11.2017 |

| 1.4 Übergeordnete Planungsbedingungen LEP / Regionalplan |
|---|
| <p>Neue gewerbliche Standorte bzw. Flächen sind nicht nur nachfragegerecht und vermarktungsfähig auszuweisen. Im Hinblick auf die Abstimmung mit planungsrechtlichen Rahmenbedingungen müssen sie sich in einen überörtlichen Kontext landes- und regionalplanerischer Vorgaben einfügen.</p> <p>Die Vorgaben des LEP bewegen sich bzgl. der Siedlungsflächen und speziell der gewerblichen Bauflächen im Kontext der allgemeinen planungspolitischen Ziele einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung. Dabei ist grundsätzlich das Ziel 2-3 Siedlungsraum und Freiraum maßgebend. Danach sind Siedlungsentwicklungen der Kommunen / Gemeinden innerhalb der regionalplanerisch festgelegten Siedlungsbereiche zu vollziehen. Die Inanspruchnahme von Freiraum soll nur in Ausnahmefällen erfolgen und dabei die Tragfähigkeit der vorhandenen Infrastruktur berücksichtigen. Für die Neuausweisung von Gewerbeflächen werden folgende Grundsätze und Ziele genannt:</p> |

| Abbildung A 3: Überblick zentrale Grundsätze und Ziele des LEP NRW zur Darstellung von Siedlungsflächen und insbesondere Gewerbe- und Industrieflächen | | |
|---|---|--|
| Flächenhafte Aspekte | | |
| 2-3 | Ziel Siedlungsraum und Freiraum | Das Land ist in Gebiete zu unterteilen, die vorrangig eine Siedlungs- oder Freiraumfunktion erfüllen. Die Siedlungsentwicklung vollzieht sich in den festgelegten Siedlungsbereichen, die Siedlungsentwicklung von im Freiraum liegenden Ortsteilen ist unter Berücksichtigung der Landschaftsentwicklung und des Erhalts landwirtschaftlicher Nutzfläche bedarfsgerecht auszurichten |
| 6.1-1 | Ziel Flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung | Siedlungsentwicklung ist an verschiedene Faktoren anzupassen (Entwicklung der Wirtschaft, vorhandene Infrastruktur), unter Berücksichtigung von Flächenrücknahmen bei nicht bedarfsgerechter Darstellung sowie Flächentausch bei qualitativ nicht geeigneten Flächen Wiedernutzbarmachung, Nachverdichtung und Innenentwicklung, Siedlungsreserven / Rücknahme von nicht marktgerechten oder nachgefragten Standorten |
| 6.1-2 | Grundsatz Leitbild flächensparende Siedlungsentwicklung | Reduzierung der Flächeninanspruchnahme im Freiraum zugunsten von Innen- und Brachflächenentwicklung; Verringerung der Versiegelung |
| 6.1-3 | Grundsatz Leitbild dezentrale Konzentration | Stabilisierung zentraler Orte / Ausweisung von Standorten am "SSP" |
| 6.1-6 | Grundsatz Vorrang der Innenentwicklung | Innenentwicklung vor Außenentwicklung |

| | | |
|--|---|---|
| 6.1-7 | Grundsatz Energieeffiziente und klimagerechte Siedlungsentwicklung | Flächenentwicklung mit dem Ziel des Klimaschutzes und der Bildung / Konzeption standortbezogener Energie- und Wärmenetze bzw. -versorgung |
| 6.1-8 | Grundsatz Wiedernutzung von Brachflächen | Flächenrecycling / Brachflächen, Konversionsflächen |
| 6.1-9 | Grundsatz Berücksichtigung Infrastrukturfolgekosten | |
| Für die Zielsetzungen des neuen Landesentwicklungsplanes im Bereich der gewerblich-industriellen Flächen (GIB) werden zusätzlich die folgenden Ziele und Grundsätze formuliert: | | |
| 6.3-1 | Ziel Flächenangebot | <ul style="list-style-type: none"> - Angebot für emittierende Gewerbe- und Industriebetriebe ist zu sichern, gilt für die Verlagerung und Erweiterung vorhandener Betriebe sowie für die Neuan siedlung von Unternehmen gleichermaßen - geeignetes Flächenangebot nach oben genannten Kriterien für den gesamten Siedlungsraum (siehe vorstehende Abb. A 3) - Ausweisung der Flächen bzw. Standorte in regionaler Abstimmung |
| 6.3-3 | Ziel Neue Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen | <ul style="list-style-type: none"> - Unmittelbar anschließend an die vorhandenen ASB- oder GIB-Flächen - Abweichung bei Brachflächen möglich - Ausweisung im Freiraum nur bei topographisch-naturräumlichen Zwangsgründen bzw. entgegenstehenden Schutz- und Nutzungsbedingungen sowie nicht möglicher leistungsfähiger Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz |
| 6.3-4 | Grundsatz Interkommunale Zusammenarbeit | <ul style="list-style-type: none"> - Zusammenarbeit bei GIB-Darstellungen hat Vorrang vor einer Ausweisung im Freiraum - Zusammenarbeit bei Erweiterung vorhandener GIB-Standorte oder ASB-Flächen |
| 6.3-5 | Grundsatz Anbindungen neuer Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen | <ul style="list-style-type: none"> - kurzwegige Anbindung an das örtliche Straßenverkehrsnetz und Verkehrsträger mit hoher Transportkapazität - multimodale Standorte vorrangig für die Nutzung als Logistikstandorte - neue GIB-Bereiche an Standorten mit Nutzungsmöglichkeit von Wärmepotenzialen oder erneuerbaren Energien |
| DHP auf der Grundlage LEP NRW, GVBl. NRW Nr. 4 vom 25.01.2017 | | |

Grundsätzlich sind dies planerische Vorgaben, die die Kommunen in der späteren bauleitplanerischen Umsetzung zu beachten haben. Sie werden auch in den standortbezogenen Betrachtungen in den Standortprofilen im Teil B berücksichtigt.

Hierbei sind die zentralen Vorgaben des LEP z. B. unter den Punkten 6.1-1 und 6.3-1 bei der Entwicklung des Flächenangebotes maßgebend. Zur Eingrenzung eines bedarfsgerechten Wirtschaftsflächenangebotes wird in der Folge ein kurzer Überblick über die Standortanforderungen für Betriebe gegeben. Danach wird gemäß den Erläuterungen zu 6.1-1 des LEP der Wirtschaftsflächenbedarf ermittelt. Dies sollte anhand einer Trendfortschreibung des Siedlungsflächenmonitorings geschehen. Da bisher jedoch noch keine abschließenden Festlegungen zur Anwendung im neuen Regionalplan Ostwestfalen bestehen, wird im vorliegenden Bericht die GIFPRO-Methode angewandt (vgl. Ausführungen im Kapitel 3 Flächenbedarfsberechnung).

Im nächsten Schritt werden die in den Kommunen vorhandenen GIB-Reserven sowie potenzielle neue Wirtschaftsflächen ermittelt, wobei auch Flächenpotenziale einbezogen werden, die sich durch eine absehbare Aufgabe der derzeitigen Nutzung ergeben (sofern sie für ein rein gewerblich-industrielle Nachnutzung geeignet sind). Im weiteren Verlauf erfolgt eine Bewertung der Reserveflächen und der potenziellen GIB-Standorte, darauf basierend werden Empfehlungen zur weiteren Entwicklung der Flächen in Form von qualitativ differenzierten Standortprofilen gegeben.

Fazit:

Der Landesentwicklungsplan 2017 spricht von Gewerbe- und Industrieflächen nur im Rahmen der Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB).

Die Zulässigkeit von Gewerbe im ASB taucht aber unter Punkt 6.2.-1 auf:

6.2.-1 Grundsatz Ausrichtung auf Zentralörtlich bedeutsame Allgemeine Siedlungsbereiche

„...wenn neue Allgemeine Siedlungsbereiche in der Hauptsache für gewerbliche Betriebe vorgesehen sind...“

Dies bedeutet: ⇨ „ASB-Wirtschaft“ ≠ „ASB-Allgemein / Wohnen“

Zur Definition von „Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich“ (GIB) und „Allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASB)-Wirtschaft siehe unter Kapitel 1.5 Wirtschaftsflächen und Gebietstypen.

1.5 Wirtschaftsflächen und Gebietstypen

Abbildung A 4: Beispiel bisherige Flächendarstellung

GIF des Siedlungsflächenmonitorings können

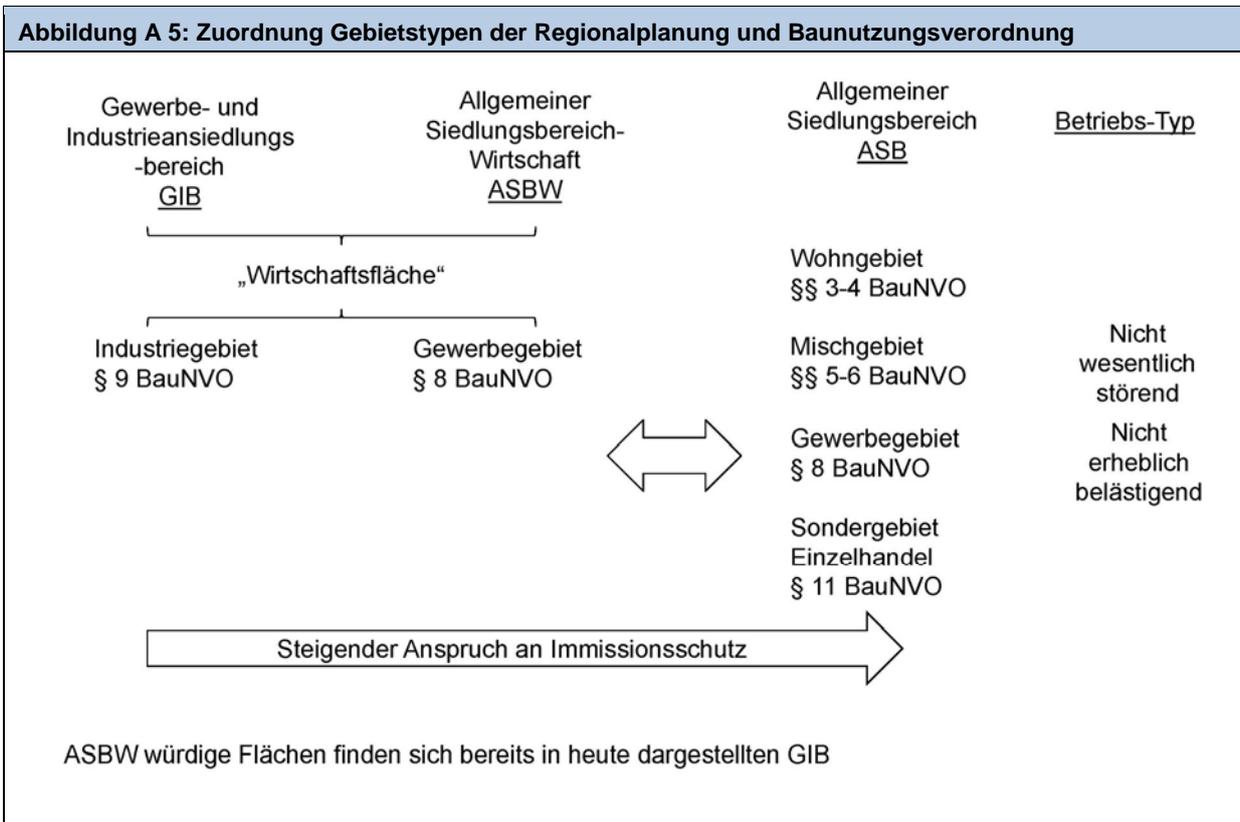
- GIB wie
- ASB sein.

Übersicht A 1: Übersicht: Gebietsbeschreibung im Regionalplan

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB):
 „In den allgemeinen Siedlungsbereichen (ASB) sind die Flächen für Wohnen, für Wohnfolgeeinrichtungen und öffentliche und private Dienstleistungen zu planen, soweit nicht für besondere Nutzungen ein zweckgebundener allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt ist. Auch siedlungszugehörige Grün-, Sport-, Freizeit- und Erholungsflächen sind Bestandteil des ASB. **Flächen für wohnverträgliches Gewerbe können im ASB ausgewiesen werden. [...]**

Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiche (GIB)
 „Die GIB dienen der Erweiterung vorhandener und der Ansiedlung neuer oder zu verlagernder - insbesondere emittierender - Gewerbe- und Industriebetriebe sowie zuzuordnender Anlagen. Die gewerblich/industrielle Entwicklung der Kommunen muss in den dargestellten Bereichen für gewerblich und industrielle Nutzungen **(GIB)** erfolgen, **soweit es sich nicht um wohnverträgliches Gewerbe** oder um nicht regionalbedeutsa-

| | |
|---|---|
| <p>Im ASB können gewerblich genutzte oder zu nutzende Flächen soweit sie zur Unterbringung überwiegend nicht erheblich belästigender Gewerbebetriebe dienen, integriert sein.“ = Siedlungsbereiche auch für gewerbliche Nutzung; dabei bis zu gewerbegebietstypischen Betrieben nach BauNVO</p> | <p>me Entwicklungen innerhalb von ASB handelt. Tertiäre Nutzungen sollen nur in untergeordnetem Maß in den GIB verwirklicht werden.“ = Siedlungsbereiche ausschließlich für gewerbliche und industrielle Nutzungen, dabei vorrangig für industriegebietstypische Betriebe nach Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit entsprechendem Emissionsverhalten</p> |
|---|---|



Wohnverträgliches Gewerbe

Die vorgenommene Unterscheidung im rechtsgültigen Regionalplan stellt die Frage, was unter „wohnverträglichem Gewerbe“ zu verstehen ist.

BauNVO

§ 6 Mischgebiete

(1) Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

§ 6a Urbane Gebiete

(1) Urbane Gebiete dienen dem Wohnen sowie der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören. Die Nutzungsmischung muss nicht gleichgewichtig sein.

§ 8 Gewerbegebiete

(1) Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

§ 9 Industriegebiete

(1) Industriegebiete dienen ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vor-

wiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind.

Fazit: ASB ist „nicht erheblich belästigende[m]“ und dem „das Wohnen nicht wesentlich stören[dem]“ Gewerbe zugänglich

Danach ergibt sich für die folgenden Betrachtungen im Zusammenhang mit dem Wirtschaftsflächenkonzept die Zuordnung von Gebietstypen zu den Regionalplandarstellungen ASB und GIB.

Abbildung A 6: Gebietstypen im ASB und im GIB

Regionalplan



Gewerbe- und Industrie-
ansiedlungsbereich GIB

für
emittierende Industrie-/ Gewerbe-
betriebe

Allgemeiner Siedlungsbereich
ASB
Früher: Wohnsiedlungsbereich
WSB
für
Wohnen, Dienstleistungen,
Einzelhandel, wohnverträgliches
Gewerbe

Flächennutzungsplan



Gewerbliche Baufläche
(Sonderbaufläche)

Wohnbaufläche
Mischbaufläche
Sonderbaufläche
gewerbliche Baufläche

Bebauungsplan



Industriegebiet
(Gewerbegebiet)

Ziel: ausschließlich Betriebe, die
in anderen Baugebieten
unzulässig sind
= erheblich belästigende Betriebe

Wohngebiet
sonstige Gewerbebetriebe

Mischgebiet / Urbanes Gebiet
nicht wesentlich störende Betriebe

Gewerbegebiet
nicht erheblich belästigende
Betriebe

Fazit

GIB – Darstellung
nur für eine bestimmte
gewerbliche / industrielle Nutzung,
kein Spielraum für kommunale
Flächennutzungsplanung

ASB – Darstellung
mit Spielraum
für kommunale Flächennutzungs-
planung

Abbildung A 7: Typische Betriebstypen im GIB

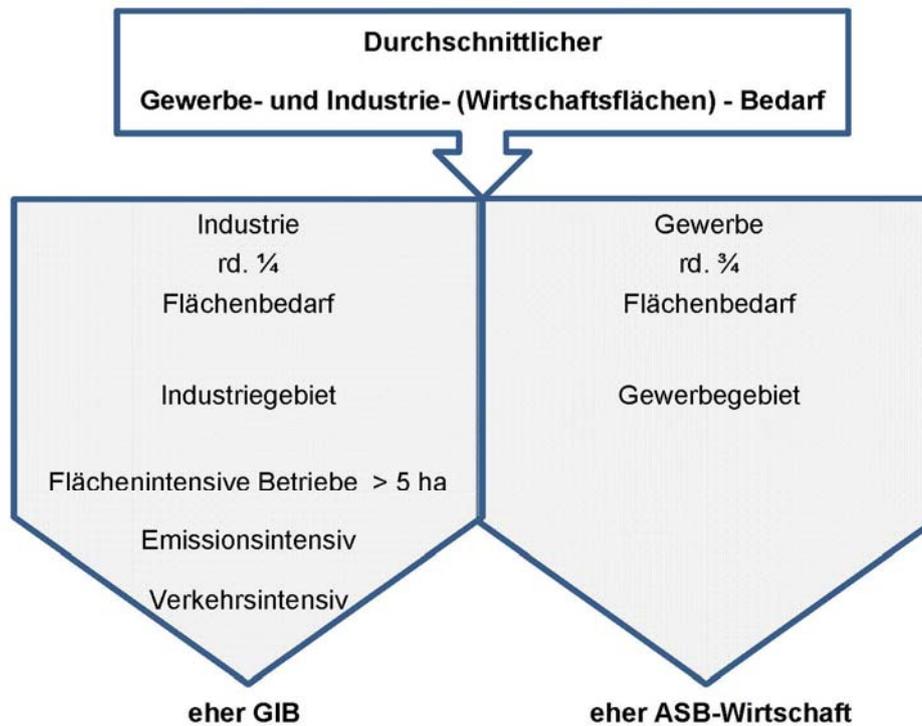
- in der Regel flächenintensiv / industriegebietstypisch
- zulässig Betriebe mit Genehmigungsvorbehalt nach

- BImSchG
- Störfallverordnung / Seveso-III-Richtlinie Achtungs- /Schutzabstände zu Wohnnutzung
i. d. R. 500 m – 1.500 m
- Abstandserlass NRW Abstandsklasse I – V von 7 Abstandsklassen Genehmigungsbedürftigkeit nach 4. BImSchV
i. d. R. 300 m – 1.500 m

= Alles, was in höchsten Maße immissionsrelevant
ist bezgl. Produktionsstoffe und –ausstoß

Was sollte z. B. nicht in ein GIB?
Handwerksbetriebe, IT-Betriebe, Autohäuser, Flächen für Photovoltaikanlagen

Abbildung A 8: Differenzierung des Wirtschaftsflächenbedarfes



Der Fachbeitrag schlägt im Rahmen der Standortprofile (Teil B) und des Wirtschaftsflächenkonzeptes (Teil C) Räume / Flächen für eine Neuausweisung vor. Hiermit ist keine ausschließliche Zuordnung als GIB bzw. ASB-Wirtschaft verbunden. Der Fachbeitrag gibt aber über die inhaltliche Ausrichtung der Standorte (A - E) Vorschläge hinsichtlich der zukünftigen Darstellung der Flächen im Regionaplan.

1.6 Standortfaktoren

Der entscheidende Gesichtspunkt anhand dessen Unternehmen ihre Standortentscheidungen treffen, sind die Standortfaktoren. Sie bestimmen maßgeblich die Attraktivität eines Standortes. Grundsätzlich lassen sich Standortfaktoren in harte und weiche Faktoren einteilen. Harte Standortfaktoren sind quantifizierbar, zu ihnen zählen unter anderem:

- Politische Rahmenbedingungen (Steuern, Subventionen, Rechtssicherheit)

- Bodenpreise
- Lohnniveau
- Entfernungen zu Zulieferbetrieben und Absatzmärkten / Kunden
- Infrastruktur (Verkehrsanbindung, Kommunikation)
- Ressourcenverfügbarkeit
- Verfügbarkeit von Arbeitskräften (quantitativ und qualitativ)

Zu den weichen Standortfaktoren zählen nicht messbare Merkmale, wie:

- Wirtschaftsklima
- Image des Standortes
- Konkurrenz am Standort (Agglomerationseffekte)

Insbesondere aber auch Faktoren, die die Attraktivität als Wohnstandort beeinflussen und darüber auf die Verfügbarkeit von Arbeitskräften wirken, unter anderem:

- Mietpreisniveau
- Bildungsangebot
- Kultur- und Freizeitangebote
- Versorgungsangebote

Anforderungen an Gewerbe- und Industriestandorte

Künftige zukunftssträchtige Gewerbe- und Industriestandorte müssen eine ganze Reihe von Kriterien bzw. Standortbedingungen erfüllen, wie z. B.:

- eine verkehrsgünstige Lage mit geringer Entfernung zu einer BAB bzw. Bundesstraße;
- ein optimaler Flächenzuschnitt und -größe
- eine möglichst hohe Konfliktfreiheit in den Flächen, auch im Hinblick auf benachbarte Nutzungen.
- Verfügbarkeit digitaler Infrastruktur (Breitband etc.)

Exkurs: Standortfaktoren und –qualitäten von Gewerbegebieten

Neben den übergeordneten rein planerischen Vorgaben für die Untersuchung von Gewerbeflächen sind Standortfaktoren für Unternehmen bzw. Nachfrager für die erfolgreiche Aktivierung von Gewerbeflächen herauszustellen. Diese Standortqualitäten sind vor Ort für eine zielgerichtete Wirtschaftsförderung und zukunftssträchtige Gewerbestandorte zu entwickeln. Dabei ist zu unterscheiden, welche Faktoren sich auf kommunaler Ebene beeinflussen lassen und welche auch mit einer aktiven kommunalen Wirtschaftspolitik kaum steuerbar sind.

Einer der wichtigsten Standortfaktoren ist die Anbindung an das Straßen- / Autobahnnetz bzw. die Erreichbarkeit von Bundesautobahnen (vgl. z. B. Prognos AG 2016, S. 28). Dies bedeutet, dass neue zukunftssträchtige Gewerbestandorte immer über eine optimale groß- und kleinräumige Erschließung verfügen müssen. Diesem Faktor wird daher in der Standortanalyse für den Kreis Höxter – auch im Hinblick auf die angestrebte industrielle Nutzung - eine zentrale Bedeutung beigemessen.

Standortfaktoren wie die Qualifikation von Arbeitskräften (Stichwort: Fachkräfte), aber auch der sog. „Digitale Wandel“ (Stichworte: Industrie 4.0 bzw. Beschäftigung 4.0) und digitale Dienstleistungsangebote sowie das Stadtbild oder Image eines Ortes sind Faktoren, die nicht direkt und räumlich abgegrenzt einer einzelnen potenziellen Gewerbefläche zuzuordnen sind. Sie beziehen sich auf die Standortkommune insgesamt.

Insbesondere die Veränderungen im Zusammenhang mit dem sog. „Digitalen Wandel“ betreffen qualitativ-inhaltliche Aspekte. Sie schlagen sich weniger räumlich oder flächenbezogen nieder, sondern beziehen sich stärker auf die Steuerung der Produktion und der Distribution innerhalb eines Betriebes.

Es ist also bei der Frage nach zukunftssträchtigen Standortqualitäten zwischen dem Makro- und Mikrostandort zu unterscheiden.

Die Qualitäten des Makrostandortes Kreis Höxter sind zum einen durch die infrastrukturelle Ausstattung und Zentralität des Kreises, zum anderen auch durch das örtliche Profil der Wirtschaft bestimmt.

Für den Mikrostandort einer gewerblichen Baufläche sind dagegen weiterhin die sog. „harten“ Standortfaktoren als primär zu setzen, damit die Fläche nachgefragt wird und als zukunftssträchtig einzustufen ist.

Dennoch bleiben Standortfaktoren mit räumlichen Bindungen und Lageaspekten weiterhin wichtig und sind mit einer höheren Bedeutung versehen. Die Erschließung durch Informations- und Kommunikationsinfrastruktur gewinnt zusätzlich an Wert. Gemäß dem Wirtschaftsbericht für das Land NRW aus dem Jahr 2016 sollen bis 2018 alle Gewerbegebiete in NRW über einen Breitbandanschluss mit mind. 50 Mbit/s Übertragungsrates verfügen (vgl. Wirtschaftsbericht NRW 2016, S. 10). Aus diesem Grund wird die Verfügbarkeit von bzw. der Zugang zur Informations- und Kommunikationsinfrastruktur in der späteren Bewertung der Standorte (vgl. Bewertungsmatrizen in Teil B) eine nachrangige Bedeutung einnehmen.

Die größte Bedeutung haben

- die Anbindung an das Straßen- / Autobahnnetz und
- Qualifikation und Verfügbarkeit von Arbeitskräften (Einzugsbereich Arbeitskräfte).

Für die Qualifikation und Verfügbarkeit von Arbeitskräften ist die Entwicklung eines qualitativ hochwertigen Wohnstandortes mit guten weichen Standortfaktoren wichtig. Hier ist zum einen eine gute infrastrukturelle Ausstattung und Versorgungssituation und zum anderen ein ausreichendes Angebot an Wohn- und Baumöglichkeiten zu nennen, um die Arbeitskräfte an einen Ort zu binden bzw. den Zuzug fördern.

Auch Anforderungen des Klimaschutzes und der Energieeffizienz sind Aspekte des Mikrostandortes, die zukünftig an Bedeutung gewinnen werden. Hier können Grünelemente, Zonierungen und Festsetzungen zur klimagerechten Ausgestaltung von Gebäuden usw. bei der späteren Entwicklung des Gebietes berücksichtigt werden. So kann z. B. das Image eines „Gewerbe- und Industrieparkes“ mit in die Vermarktung einfließen und die Ausgestaltung der späteren Gebietsmerkmale und Festsetzungen bestimmen. In diesen Themenbereich fällt der Aspekt der Nutzungsmöglichkeit von Wärmepotenzialen oder regenerativen Energien (Punkt 6.3-5) des LEPs. Dieser Aspekt wird im Rahmen der Konformitätsprüfung in den Standortprofilen aufgegriffen.

2 Der Untersuchungsraum Kreis Höxter

2.1 Regionale Einbindung

Der Kreis Höxter liegt im Nordosten Nordrhein-Westfalens, im Regierungsbezirk Detmold. Im Norden grenzt er an den Kreis Lippe, im Osten an Niedersachsen, im Südosten an Hessen, im Südwesten an den Hochsauerlandkreis und im Westen an den Kreis Paderborn.

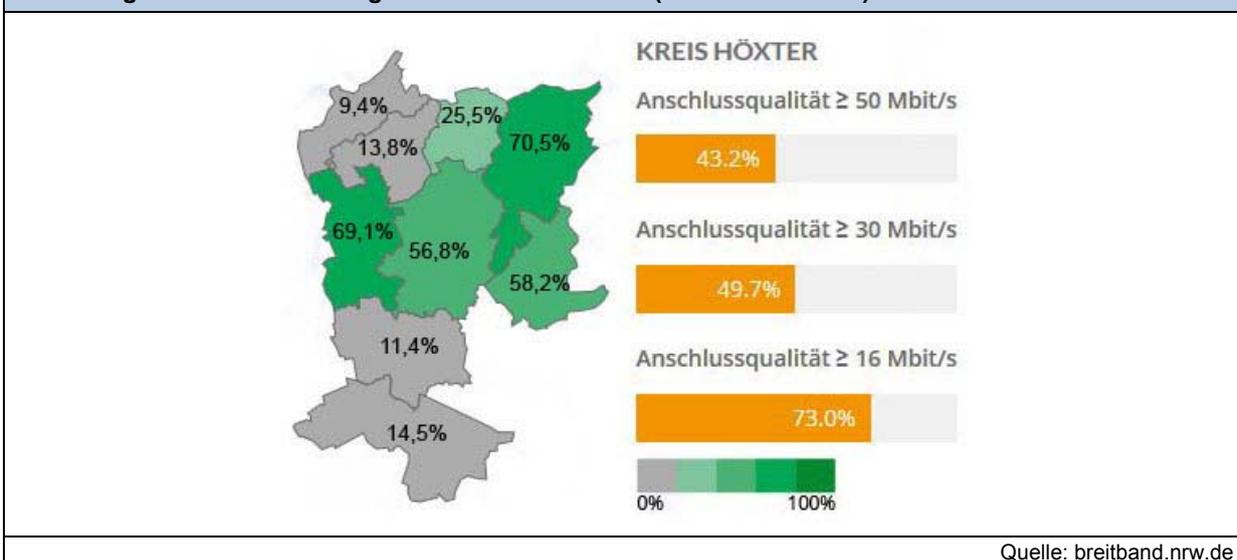
Verkehrlich ist der Kreis durch die Bundesstraßen B 7, B 64, B 68, B 83, B 239, B 241 und B 252 erschlossen, zudem liegt im Süden die Anschlussstelle Warburg der A 44. In ca. 20 km Entfernung zur westlichen Kreisgrenze befindet sich die A 33, die A 2 im Norden / Nordwesten und die A 7 im Osten sind rund 50 km entfernt.

Ergänzt wird die verkehrliche Erschließung durch die Einbindung des Kreises in den Schienenpersonenfernverkehr durch die Bahnhöfe Altenbeken und Warburg. Bahnhöfe des Nahverkehrs befinden sich außerdem in Bad Driburg, Brakel, Höxter und Beverungen. Des Weiteren besteht in Steinheim Anschluss an die S-Bahn Hannover, die eine direkte Verbindung zum internationalen Flughafen Hannover-Langenhagen ermöglicht. Weitere Flughäfen in der Nähe sind der Verkehrslandeplatz Höxter-Holzminden, die Regionalflyghäfen Paderborn / Lippstadt und Kassel-Calden sowie der internationale Flughafen Münster/Osnabrück.

Zu erwähnen ist auch die Weser im Osten des Kreises. Die Schiffbarkeit ist im Bereich des Kreises Höxter jedoch vom Wasserstand abhängig, so dass die Weser keine bedeutende Rolle für den Warenverkehr des Kreises Höxter spielt.

Starken Ausbaubedarf gibt es hingegen bei der digitalen Infrastruktur. Im Kreis Höxter haben sich private Anbieter beim Breitbandausbau aufgrund der geringen Rentabilität bisher zurück gehalten, Ende 2015 hatten nur ca. 43% der Haushalte eine Internetverbindung mit mehr als 50 Mbit/s, der Landesschnitt lag bei 75% (Abb. A 9). Da eine schnelle und zuverlässige Internetverbindung für viele Unternehmen jedoch einen bedeutsamen Standortfaktor darstellt, wurde die Gesellschaft für Wirtschaftsförderung im Kreis Höxter mbH (GfW) aktiv: In einem ersten Schritt sollen die Gewerbegebiete des Kreises einen Breitbandzugang mittels FTTB/FTTH erhalten, so dass auch die 416 bisher unterversorgten Unternehmen über einen angemessenen Internetzugang verfügen. Ziel ist eine symmetrische Versorgung mit 100 Mbit/s. Zur Finanzierung wurde ein Förderantrag für das Regionale Wirtschaftsförderprogramm des Landes NRW (RWP) gestellt, der bei Bewilligung 80% der Kosten decken würde. Im weiteren Verlauf sollen auch Privathaushalte erschlossen werden.

Abbildung A 9: Breitbandverfügbarkeit im Kreis Höxter (Stand: Ende 2015)



2.2 Das Kreisgebiet

Der Kreis Höxter entstand 1975 durch die Zusammenlegung der ehemaligen Kreise Höxter und Warburg und besteht aus den Städten Bad Driburg, Beverungen, Borgentreich, Brakel, Höxter, Marienmünster, Nieheim, Steinheim, Warburg und Willebadessen. Kreisstadt und zugleich größte Stadt ist Höxter mit 29.589 Einwohnern, gefolgt von Warburg (23.629 Einwohner) und Bad Driburg (18.699 Einwohner). Insgesamt wohnen im Kreis Höxter 144.010 Einwohner (Stand 31.12.2015), was einen Anteil von 0,8% an der Gesamtbevölkerung Nordrhein-Westfalens ausmacht. Dem hingegen hat der Kreis Höxter mit 1.200 km² einen Anteil von 3,5% an der Fläche Nordrhein-Westfalens, und gehört somit zu den flächenstärksten Kreisen in Nordrhein-Westfalen.

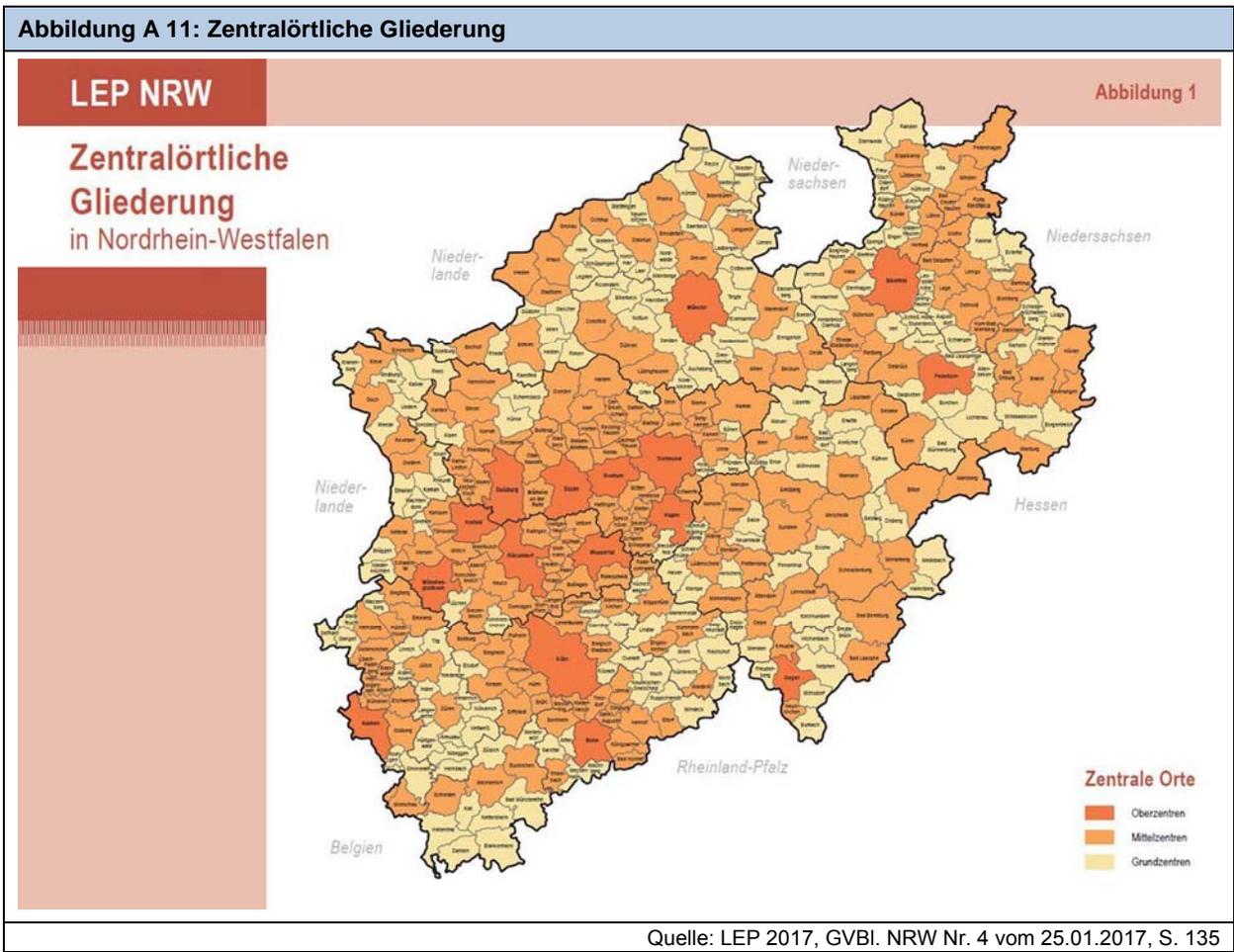
Der Vergleich der Einwohnerdichte zeigt die überwiegend ländliche Struktur des Kreisgebietes auf. Mit 119,9 Ew./km² (31.12.2015) ist der Kreis Höxter deutlich dünner besiedelt als NRW insgesamt mit 523,7 Ew./km² oder auch die Region Ostwestfalen-Lippe mit 315,4 Ew./km² (vgl. Übersicht A 2).

Abbildung A 10: Die Städte und Gemeinden des Kreises Höxter



| Übersicht A 2: Kommunen des Kreisgebietes | | | | | | |
|--|-------------------------------------|---|--|---------------------------------------|--|---|
| Ort | Einwohner [am 31.12.2015] | Arbeitsplätze am Arbeitsort [am 30.06.2015] | Arbeits- plätze pro 100 Ein- wohner | Größe [in km ²] | Einwohner- dichte [Ew./km ²] | Zentral- örtliche Einstu- fung gem. LEP 2017 |
| Stadt Bad Driburg | 18.699 | 6.382 | 34,1 | 115,3 | 162,2 | Mittelzentrum |
| Stadt Beverungen | 13.442 | 2.711 | 20,2 | 98,1 | 137,0 | Mittelzentrum |
| Stadt Borgentreich | 9.497 | 1.588 | 16,7 | 138,9 | 68,4 | Grundzentrum |
| Stadt Brakel | 16.586 | 5.635 | 34,0 | 173,9 | 95,4 | Mittelzentrum |
| Stadt Höxter | 29.589 | 10.597 | 35,8 | 158,2 | 187,0 | Mittelzentrum |
| Stadt Marienmünster | 5.125 | 1.052 | 20,5 | 64,4 | 79,6 | Grundzentrum |
| Stadt Nieheim | 6.254 | 1.016 | 16,2 | 79,7 | 78,5 | Grundzentrum |
| Stadt Steinheim | 12.922 | 3.647 | 28,2 | 75,7 | 170,7 | Mittelzentrum |
| Stadt Warburg | 23.629 | 9.038 | 38,3 | 168,8 | 140,0 | Mittelzentrum |
| Stadt Willebadessen | 8.267 | 934 | 11,3 | 128,4 | 64,4 | Grundzentrum |

Quelle: Landesdatenbank NRW, LEP



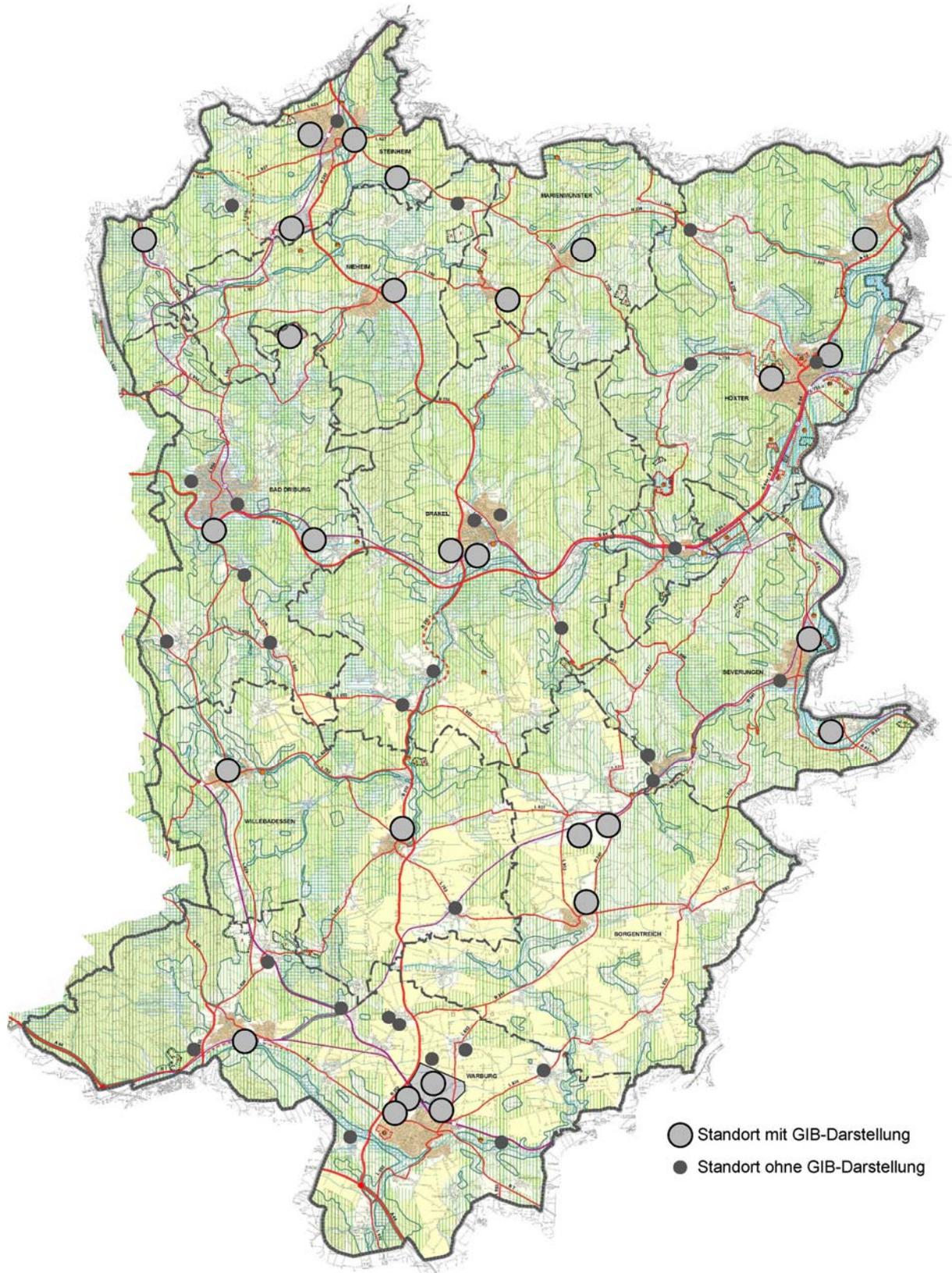
2.3 Struktur der Verteilung der Wirtschaftsflächen und Gewerbestandorte im Kreisgebiet

Die Verteilung der Gewerbestandorte im Kreis Höxter lehnt sich, wie nicht anders zu erwarten, stark an die siedlungsstrukturellen Rahmenseetzungen an. Den Hauptorten bzw. Siedlungsflächen mit einer Flächendarstellung im Regionalplan sind in der Regel auch die Gewerbestandorte zugeordnet.

Die nachfolgende Karte zeigt das Kreisgebiet und die Verteilung der Wirtschaftsflächen und Gewerbestandorte (mit und ohne GIB-Darstellung im Regionalplan). Auffällig sind die im Süd- und Mittelteil des Kreises klar an den Hauptverkehrsachsen liegenden Gewerbe / GIB-Standorte. Im Norden des Kreisgebietes streuen diese Standorte. Verstärkt im Mittel- und Südteil sind darüber hinaus eine ganze Reihe von Gewerbeflächen außerhalb der Darstellungen des Regionalplans und Einzelstandorten zu verzeichnen.

| Übersicht A 3: Im Regionalplan dargestellte GIB-Bereiche | |
|--|--|
| <p>Bad Driburg, 18.699 Ew., Mittelzentrum 1.1 Im Wennigsen / Süd I 1.2 Herste / Heristiestraße 1.3 Bilster Berg</p> <p>Beverungen, 13.442 Ew., Mittelzentrum 2.1 Osterfeld 2.2 Würgassen / Altes AKW</p> <p>Borgentreich, 9.497 Ew., Grundzentrum 3.1 Am Spiegelberg 3.2 Keggenriede 3.3 Natzungen</p> <p>Brakel, 16.586 Ew., Mittelzentrum 4.1 Königsfeld 4.1 Brakel West / Riesel</p> <p>Höxter, 29.589 Ew., Mittelzentrum 5.1 Wirtschaftspark 5.2 Zur Lüre 5.3 Pfennigbreite</p> <p>Marienmünster, 5.125 Ew., Grundzentrum 6.1 Vörden 6.2 Bredenborn</p> | <p>Nieheim, 6.254 Ew., Grundzentrum 7.1 Nieheim-Ort</p> <p>Steinheim, 12.922 Ew., Mittelzentrum 8.1 Steinheim 8.2 An der B 252 8.3 Bergheim 8.4 Kronospan 8.5 Verkehrssicherheitszentrum 8.6 Steinheim-Nord</p> <p>Warburg, 23.629 Ew., Mittelzentrum 9.1 Werkstraße / Auf der Hellbecke 9.2 Lütkefeld 9.3 Oberer Hilgenstock 9.4 Industriestraße / Heidweg 9.A LEP VI-Fläche</p> <p>Willebadessen, 8.267 Ew., Grundzentrum 10.1 Gänsebruch 10.2 Peckelsheim Nord-West</p> |

Abbildung A 12: Verteilung der Wirtschaftsflächen (Standorte mit GIB-Darstellung sowie Einzelstandorte ohne GIB-Darstellung, aber z. B. im FNP) im Kreisgebiet auf der Grundlage des rechtsgültigen Regionalplanes



Quelle: DHP 2016

2.4 Wirtschaftsstruktur des Kreises Höxter

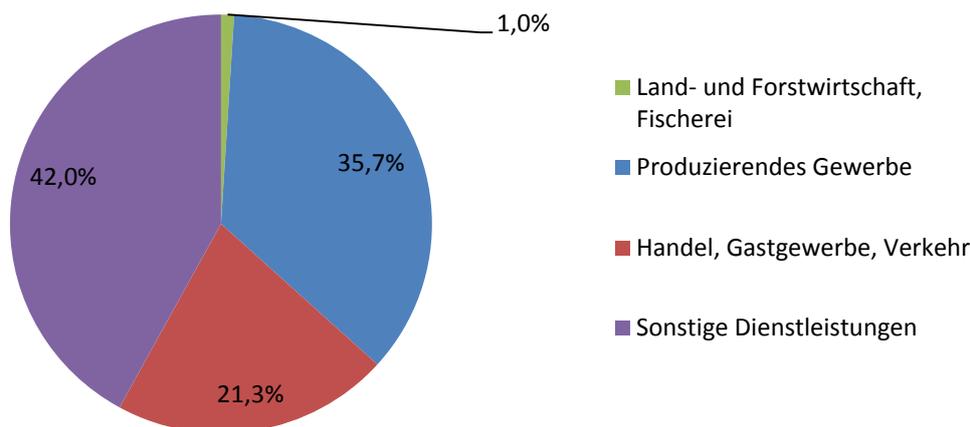
Aktuell werden rund 60% der Fläche des Kreises Höxter landwirtschaftlich genutzt, weitere 30% forstwirtschaftlich, dennoch sind nur rund ein Prozent der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten des Kreises in diesem Sektor tätig (vgl. Abb. 2).

Die bedeutendsten Branchen im Kreis Höxter sind Maschinen-, Metall- und Anlagenbau, Kunststoff- und Metallverarbeitung, Holzverarbeitung/Möbel und Glasumschlag. Bekannte Unternehmen sind Brauns Heitmann, Glaskoch GmbH, Ritzenhoff + Breker, FSB GmbH und PRG Präzisions-Rührer Gesellschaft mbH.

Mit 5,3% ist die Arbeitslosenquote im Kreis Höxter relativ niedrig und liegt unter den Quoten für den Regierungsbezirk Detmold (6,5%), Nordrhein-Westfalen (8,3%) und Deutschland (6,6%) (Stand: jeweils 30.09.2016).

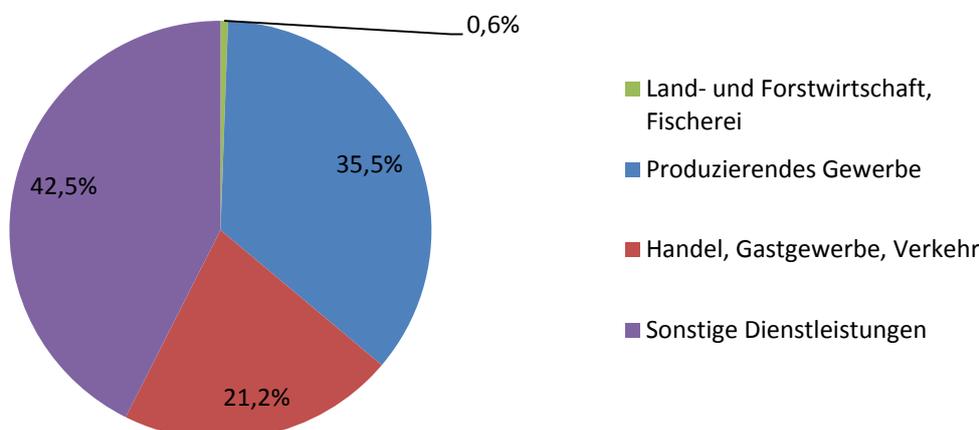
Wie die Abbildungen 15-17 darstellen, gibt es zwischen dem Kreis Höxter und dem Regierungsbezirk Detmold nur geringe Unterschiede bezüglich der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten nach Wirtschaftsbereichen. Im Vergleich mit Nordrhein-Westfalen zeigt sich jedoch, dass dem produzierenden Gewerbe im Kreis Höxter (35,7%) und im Regierungsbezirk Detmold (35,5%) eine bedeutendere Rolle zukommt als in Nordrhein-Westfalen (27,8%), während in letzterem Vergleichsraum der Anteil der sonstigen Dienstleistungen mit 49,4% rund sieben Prozentpunkte höher liegt als im Regierungsbezirk Detmold und im Kreis Höxter.

Abbildung A 13: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte im Kreis Höxter nach Wirtschaftsbereichen (Stand 30.6.2015)



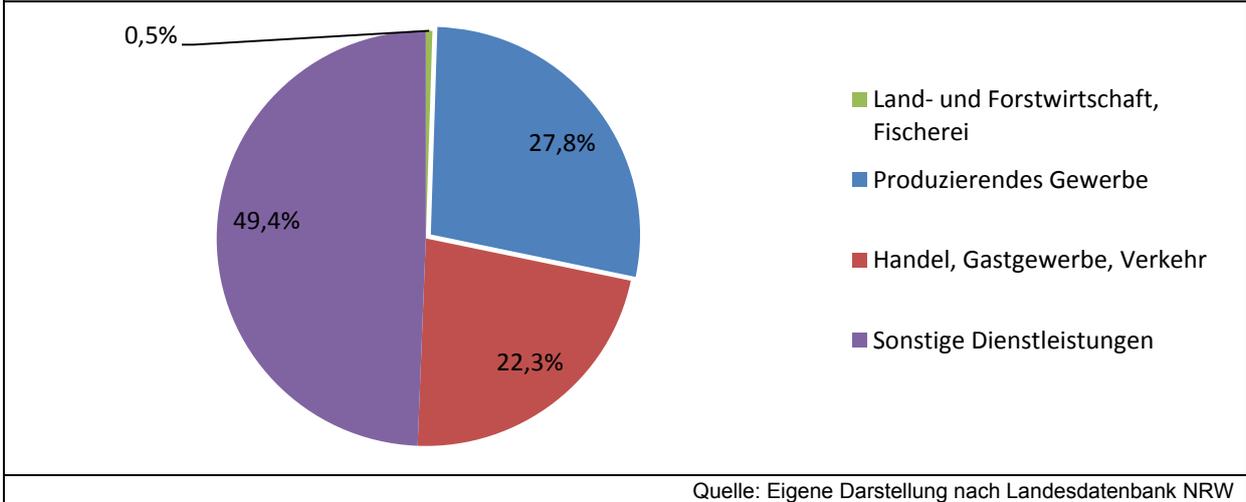
Quelle: Eigene Darstellung nach Landesdatenbank NRW

Abbildung A 14: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte im Regierungsbezirk Detmold nach Wirtschaftsbereichen (Stand 30.6.2015)



Quelle: Eigene Darstellung nach Landesdatenbank NRW

Abbildung A 15: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte in Nordrhein-Westfalen nach Wirtschaftsbereichen (Stand 30.6.2015)

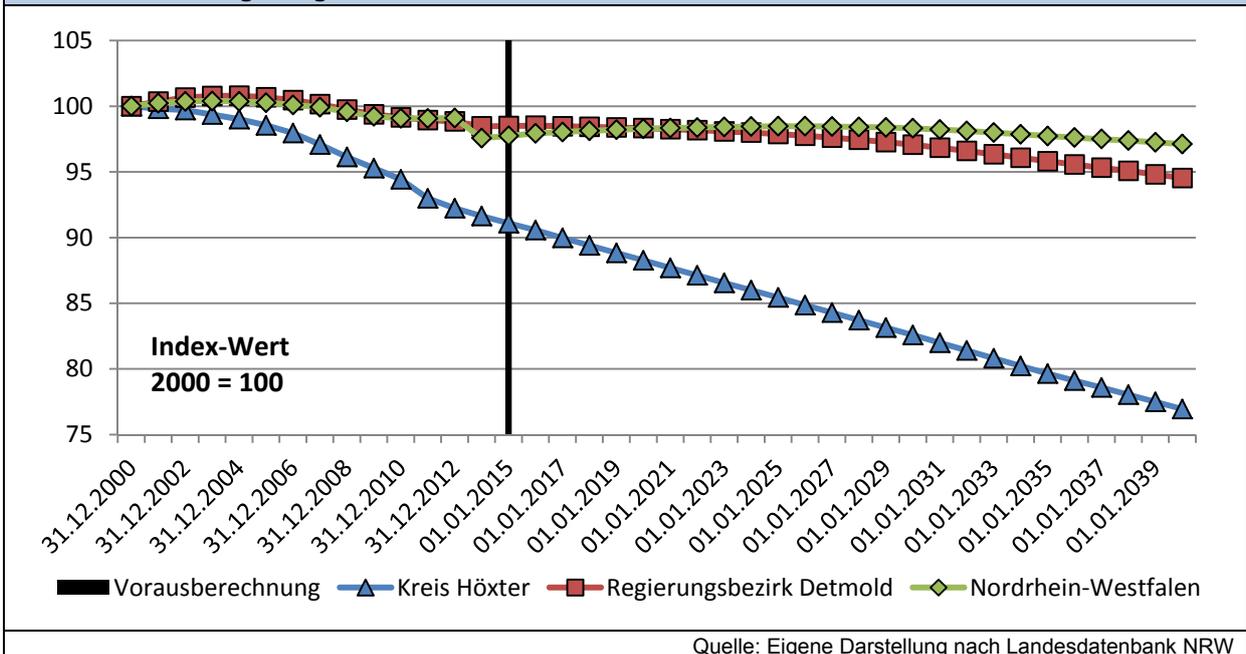


2.1.1 Demografische Entwicklung

Die Nachfrage nach Arbeitsplätzen und damit einhergehend auch der gewerblich-industrielle Flächenbedarf wird durch die künftige demographische Entwicklung mitgeprägt, weswegen selbige im Folgenden näher betrachtet wird.

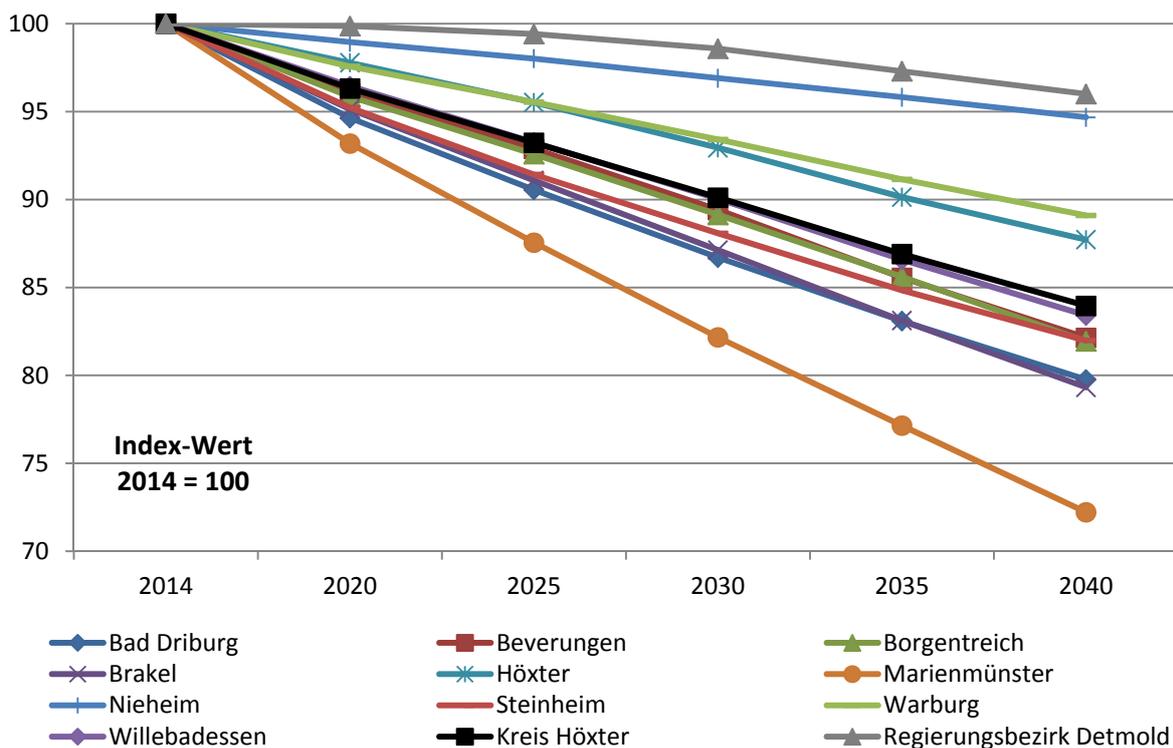
Abbildung 18 zeigt, dass im Kreis Höxter (mindestens) seit Beginn des Jahrtausends ein Bevölkerungsrückgang zu verzeichnen ist, während es in den Vergleichsräumen Regierungsbezirk Detmold und Nordrhein-Westfalen noch bis 2004 ein leichtes Bevölkerungswachstum gab. Seit 2004 schrumpft die Einwohnerzahl jedoch auch in diesen Räumen. Im weiteren Zeitverlauf wird für alle Betrachtungsräume ein weiterer Rückgang der Einwohnerzahl prognostiziert. Für den Kreis Höxter wird dieser besonders drastisch ausfallen, da der Kreis im Vergleich zu 2015 rund 15% seiner Einwohner verlieren wird. Hingegen wird für den Regierungsbezirk Detmold eine Schrumpfung von ca. 4% prognostiziert, für das Land Nordrhein-Westfalen wird ein Rückgang um 0,6% erwartet. Bis 2025 wird für Nordrhein-Westfalen noch ein leichtes Bevölkerungswachstum prognostiziert.

Abbildung A 16: Bevölkerungsentwicklung und -vorausberechnung im Kreis Höxter im Vergleich zum Regierungsbezirk Detmold und Nordrhein-Westfalen 2000 – 2040



Betrachtet man die einzelnen Kommunen des Kreises, wird deutlich, dass zwar alle Kommunen von einer negativen Bevölkerungsentwicklung betroffen sein werden, die Ausprägung aber starke Unterschiede aufweist. Auch im Vergleich mit dem Regierungsbezirk Detmold wird für alle Kommunen ein stärkerer Bevölkerungsrückgang erwartet, die Städte Höxter, Nieheim und Warburg werden jedoch weniger stark betroffen sein als die übrigen Kommunen und liegen über dem Kreisdurchschnitt von -16%. Besonders starke Bevölkerungsverluste wird hingegen die Stadt Marienmünster aufweisen, die von 2014 bis 2040 voraussichtlich fast 28 % ihrer Einwohner verlieren wird. (vgl. Abb. 19).

Abbildung A 17: Bevölkerungsvorausrechnung 2015 - 2040 im Vergleich Städte des Kreises Höxter, Kreis Höxter und Regierungsbezirk Detmold



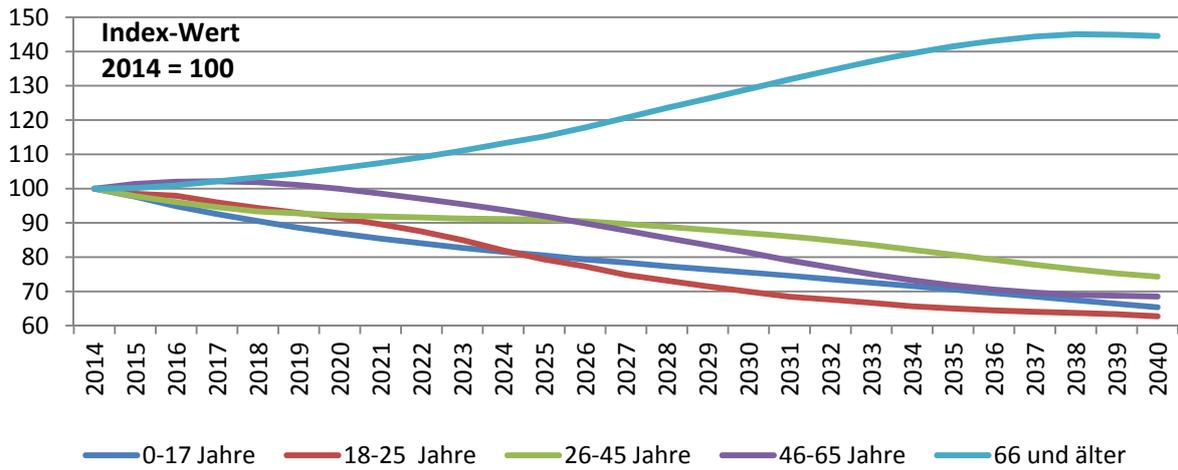
Quelle: Eigene Darstellung nach Landesdatenbank NRW

Im Hinblick auf den Bedarf an gewerblich-industriellen Flächen ist jedoch nicht nur die absolute Bevölkerungszahl von Bedeutung, insbesondere die Altersstruktur spielt eine Rolle.

Wie auf den Abbildungen 20 bis 22 gut ersichtlich, zeigt sich die allgemein erwartete Alterung der Bevölkerung in allen drei Betrachtungsräumen. Bis 2040 wird die Gruppe der über 65-Jährigen den stärksten Zuwachs erfahren: Für Nordrhein-Westfalen wird von 2014 bis 2040 eine Zunahme von ca. 42% erwartet, für den Kreis Höxter eine Zunahme von 44,5% und für den Regierungsbezirk Detmold eine Zunahme um 47%.

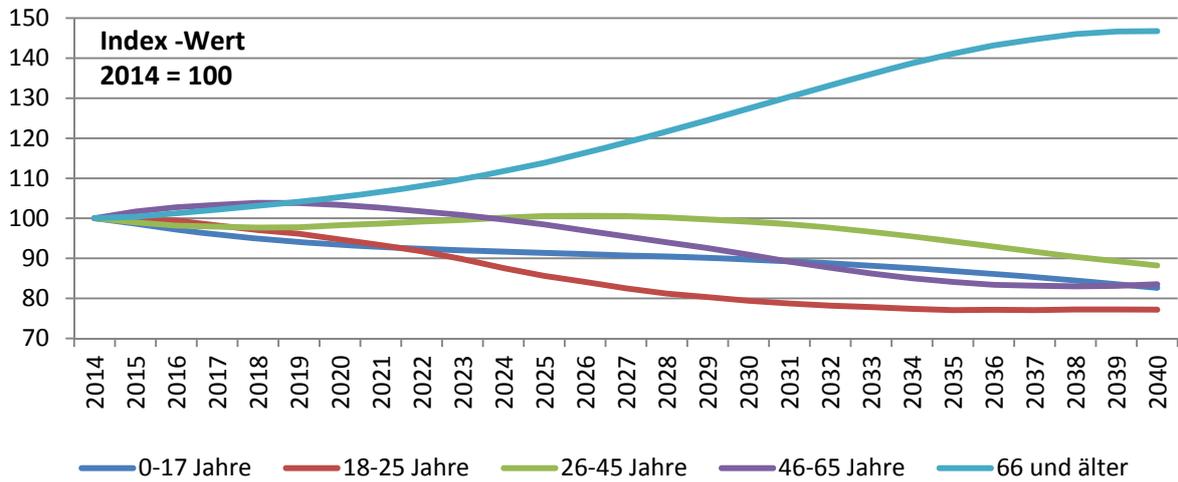
Bei allen anderen Gruppen wird in den Vergleichsräumen bis 2040 ein Rückgang erwartet, eine besonders starke Schrumpfung wird die Gruppe der 18-25-Jährigen erfahren. Auch davon wird der Kreis Höxter vergleichsweise stark betroffen sein: Während in Nordrhein-Westfalen eine Abnahme um ca. 17% erwartet wird, sind es im Regierungsbezirk Detmold rund 23% und im Kreis Höxter 37%. Die vergleichsweise große Schrumpfung ist unter anderem dadurch zu erklären, dass diese Altersgruppe die sogenannten Bildungswanderer umfasst, also Personen, die ihren Wohnstandort wechseln, um andernorts eine Ausbildung oder ein Studium zu beginnen. Abbildung 23 zeigt, dass es in dieser Gruppe (bis 2014) die größten Bevölkerungsverluste durch Migration über die Kreisgrenzen gab. Die deutlich positivere Entwicklung der Salden der unter 50-Jährigen nach 2013 ist auf die gestiegenen Flüchtlingszahlen zurückzuführen.

Abbildung A 18: Bevölkerungsvorausberechnung für den Kreis Höxter nach Altersgruppen



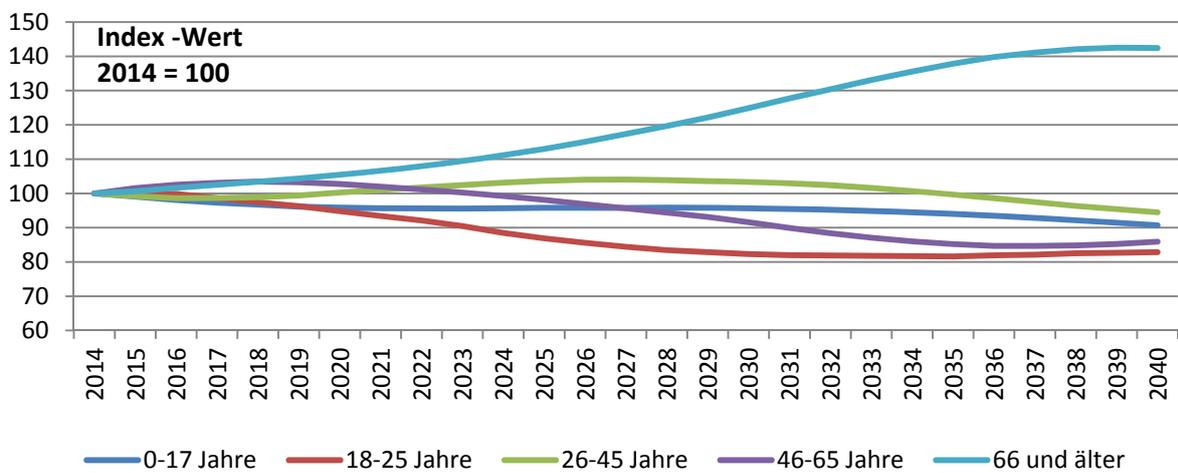
Quelle: Eigene Darstellung nach Landesdatenbank NRW

Abbildung A 19: Bevölkerungsvorausberechnung für den Regierungsbezirk Detmold nach Altersgruppen



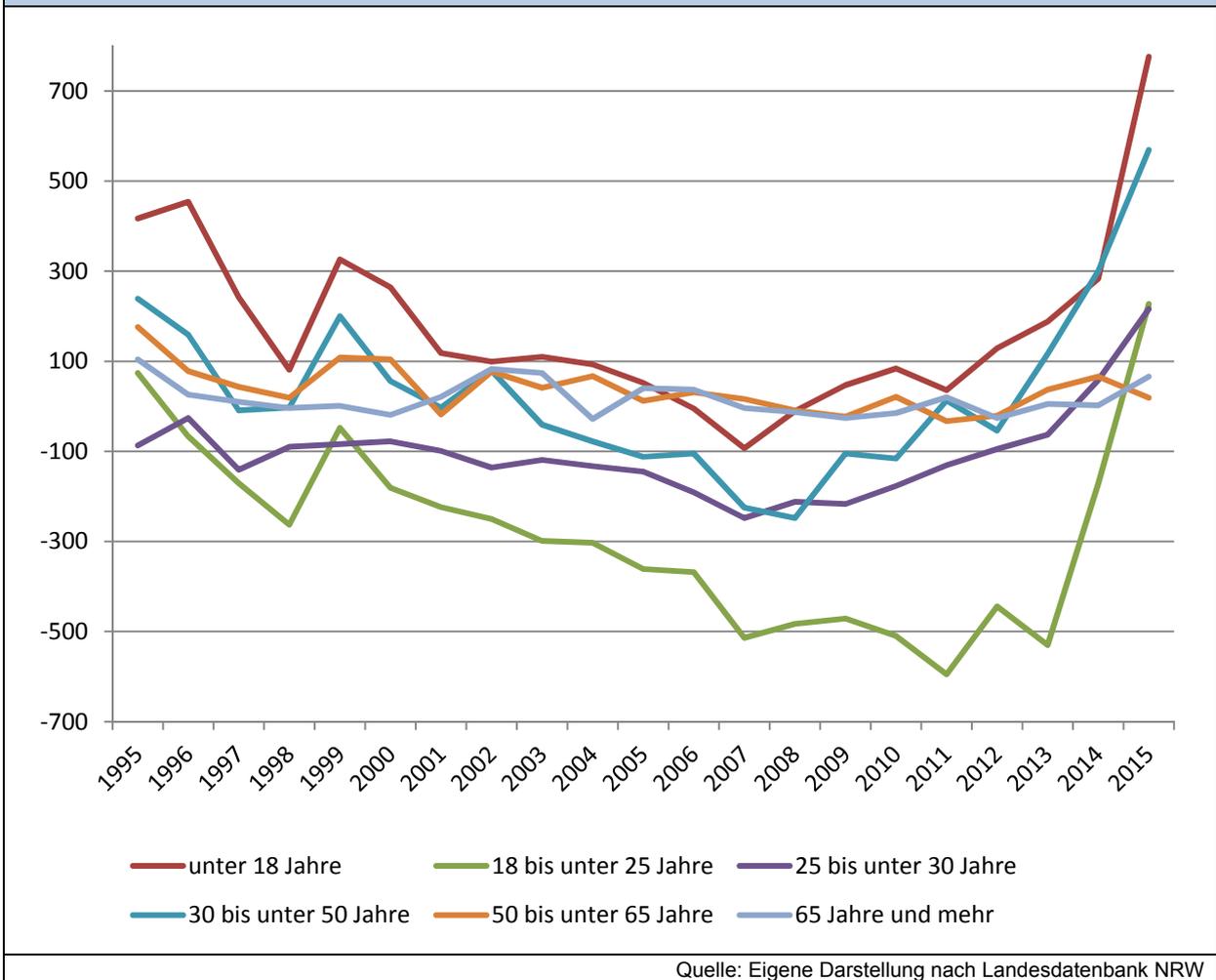
Quelle: Eigene Darstellung nach Landesdatenbank NRW

Abbildung A 20: Bevölkerungsvorausberechnung für Nordrhein-Westfalen nach Altersgruppen



Quelle: Eigene Darstellung nach Landesdatenbank NRW

Abbildung A 21: Wanderungssaldo des Kreises Höxter nach Altersgruppen



Die Abbildungen 24-32 zeigen noch einmal die erwartete Entwicklung der Altersstruktur für die drei Betrachtungsräume in absoluten Zahlen. Dabei wird deutlich, dass sich die Struktur der Erwerbstätigen stark verändern wird: In den kommenden zehn Jahren wird die Zahl der Erwerbstätigen über 50 Jahren zunehmen, was insbesondere in Branchen mit körperlich anstrengender Arbeit nicht folgenlos bleiben wird. Bis 2035 wird zudem ein Großteil dieser Personen in Rente gehen, so dass die Zahl der Erwerbstätigen insgesamt abnehmen wird.

Daraus ergibt sich die Fragestellung, ob mit einem Rückgang der Beschäftigtenzahlen auch ein geringerer Bedarf an gewerblich-industriellen Flächen einhergeht, oder ob die negativen Aspekte der demografischen Entwicklung durch Qualifizierungs- und Bildungsmöglichkeiten für jüngere Bevölkerungsgruppen sowie ein geeignetes Angebot an qualifizierten Arbeitsplätzen und entsprechenden Flächen möglicherweise abgemildert werden kann.

An diesen Fragestellungen wird deutlich, dass eine vorsorgende, standortsichernde Vorgehensweise im Bereich der Wirtschaftsflächen nicht alleine eine Aufgabe der Bereitstellung von Flächen ist, sondern auch eine, die inhaltlich-qualitative Aspekte aufgreifen muss.

Abbildung A 22:
Altersstruktur
Kreis Höxter
2016

Quelle: Eigene Darstellung nach Landesdatenbank NRW

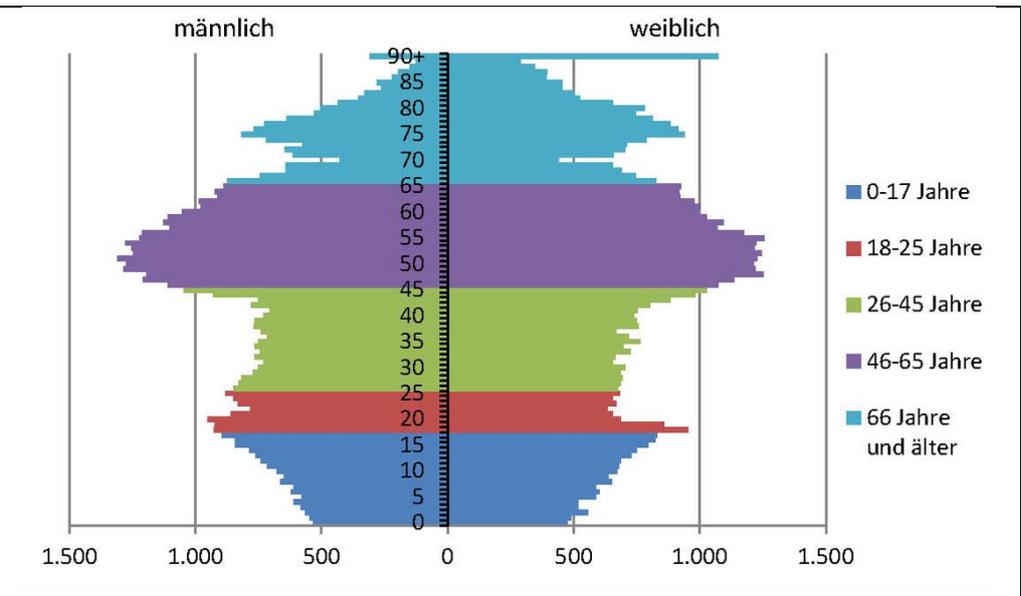


Abbildung A 23:
Altersstruktur
Kreis Höxter
2025

Quelle: Eigene Darstellung nach Landesdatenbank NRW

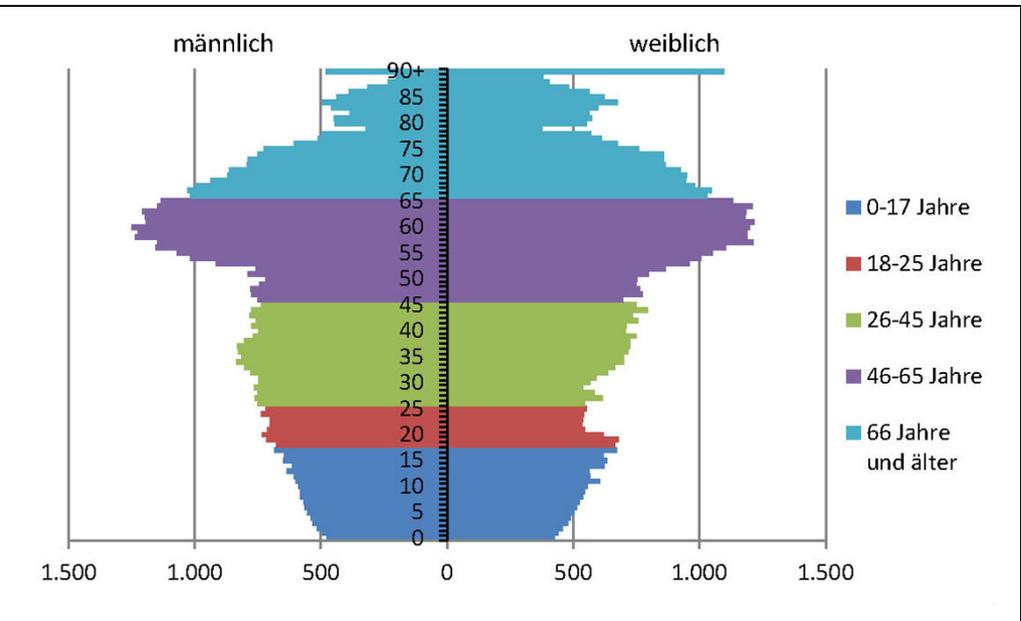


Abbildung A 24:
Altersstruktur
Kreis Höxter
2035

Quelle: Eigene Darstellung nach Landesdatenbank NRW

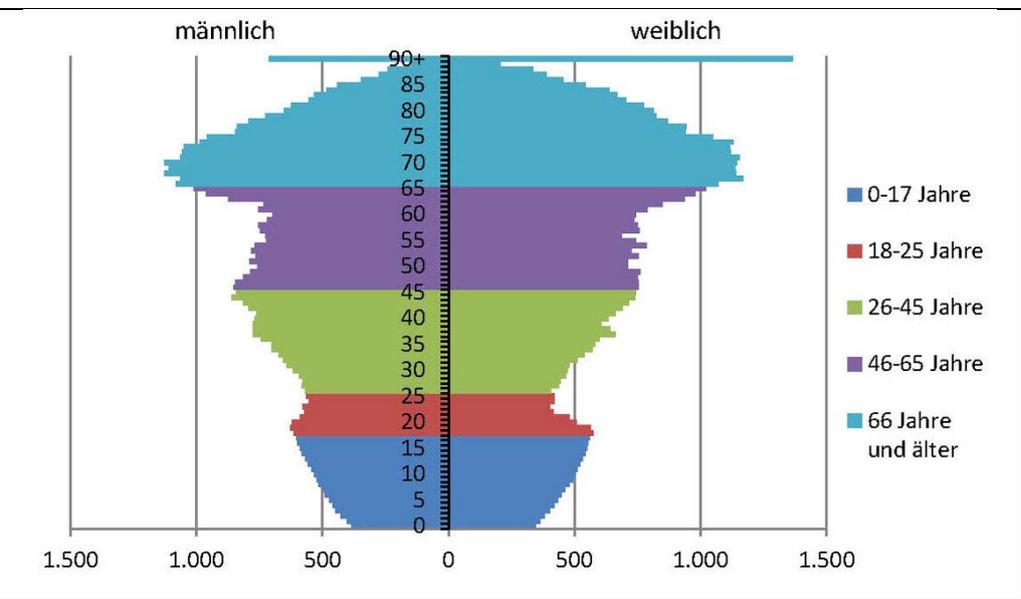


Abbildung A 25:
Altersstruktur
Regierungsbezirk
Detmold 2016

Quelle: Eigene Darstellung nach Landesdatenbank NRW

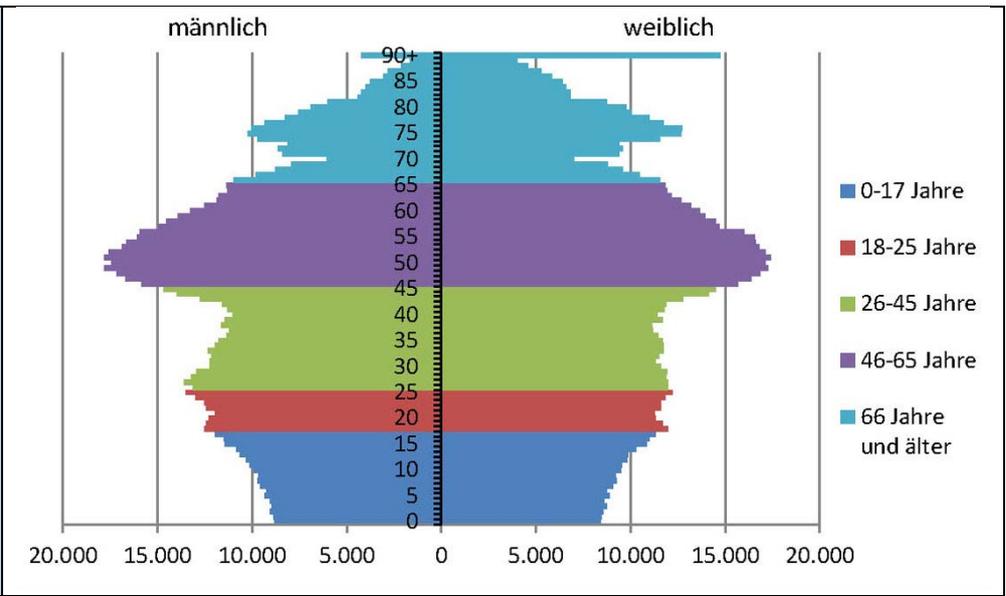


Abbildung A 26:
Altersstruktur
Regierungsbezirk
Detmold 2025

Quelle: Eigene Darstellung nach Landesdatenbank NRW

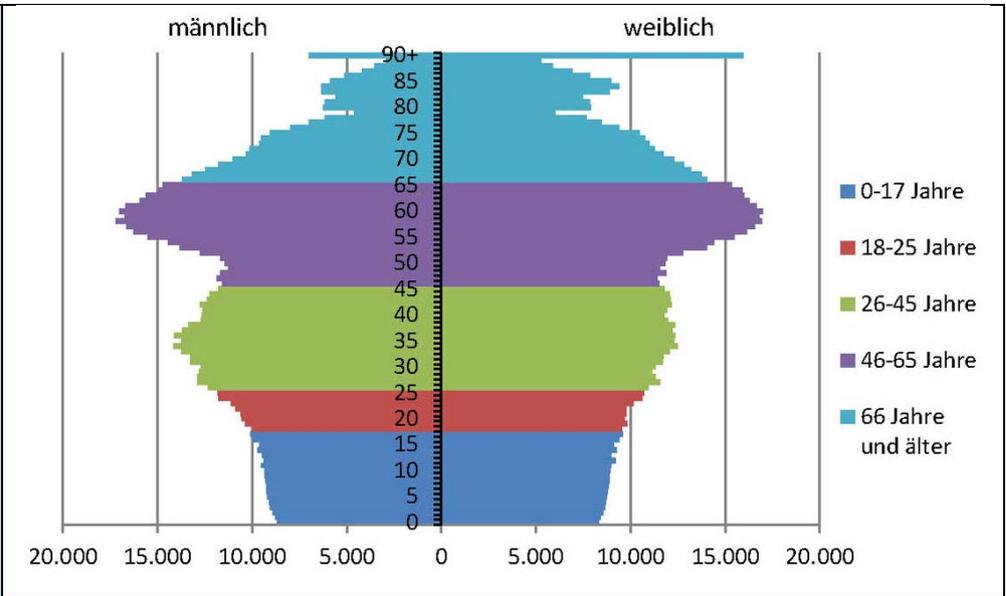


Abbildung A 27:
Altersstruktur
Regierungsbezirk
Detmold 2035

Quelle: Eigene Darstellung nach Landesdatenbank NRW

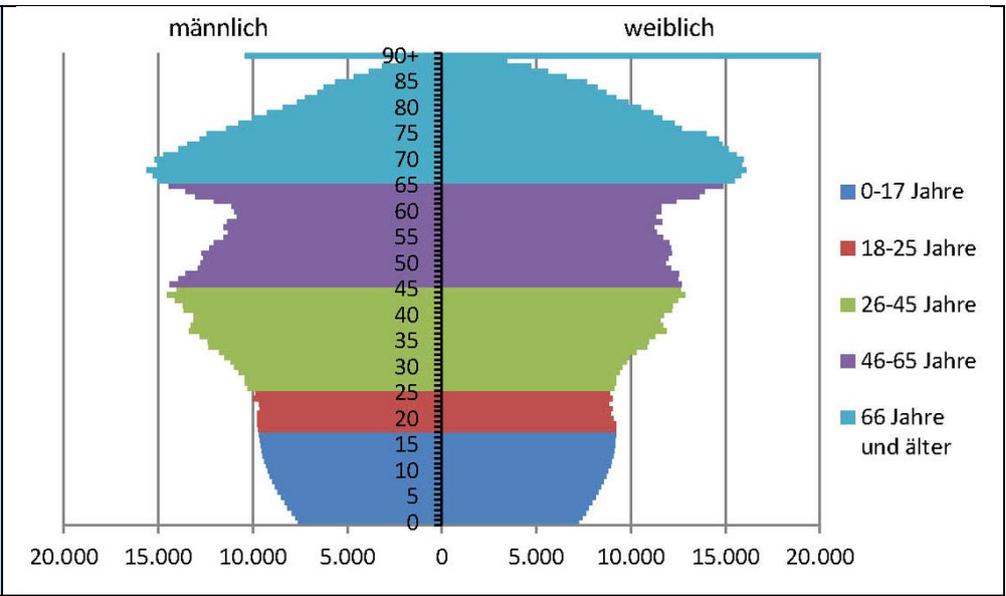


Abbildung A 28:
Altersstruktur
Nordrhein-
Westfalen 2016

Quelle: Eigene
 Darstellung nach
 Landesdatenbank
 NRW

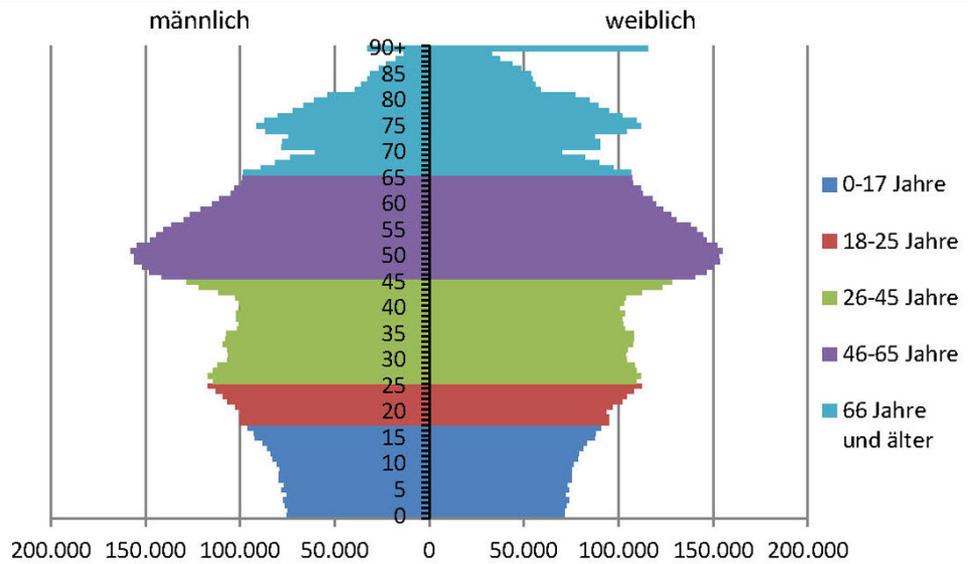


Abbildung A 29:
Altersstruktur
Nordrhein-
Westfalen 2025

Quelle: Eigene
 Darstellung nach
 Landesdatenbank
 NRW

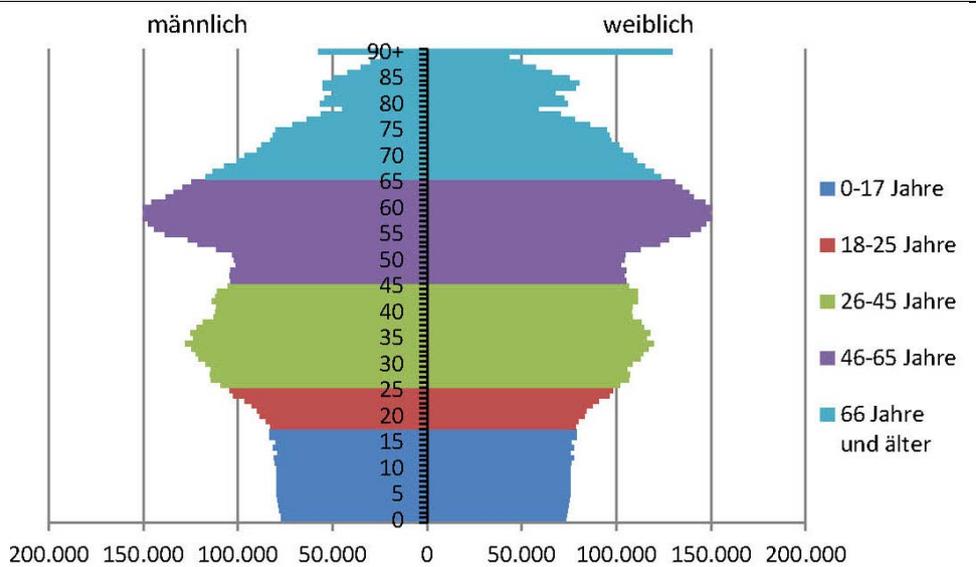
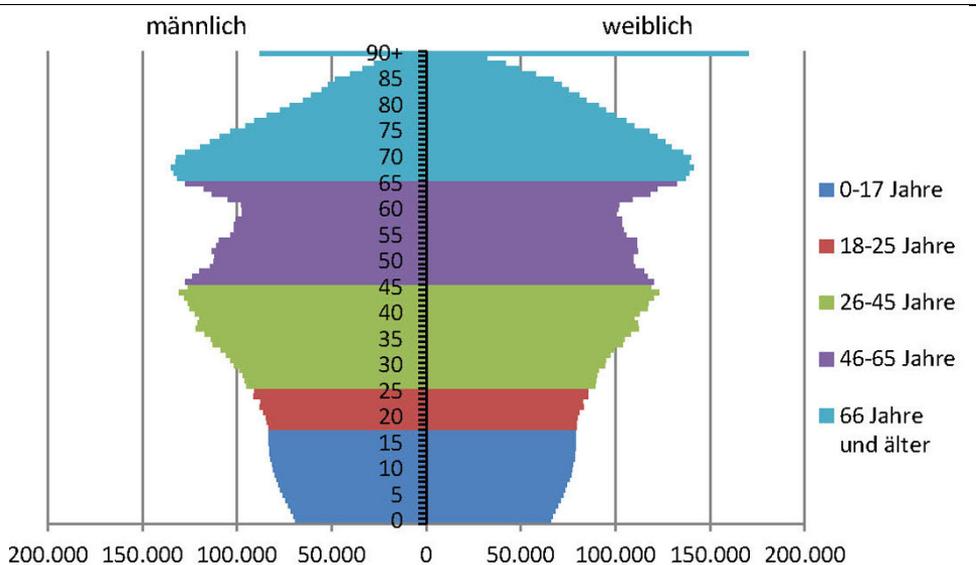


Abbildung A 30:
Altersstruktur
Nordrhein-
Westfalen 2035

Quelle: Eigene
 Darstellung nach
 Landesdatenbank
 NRW

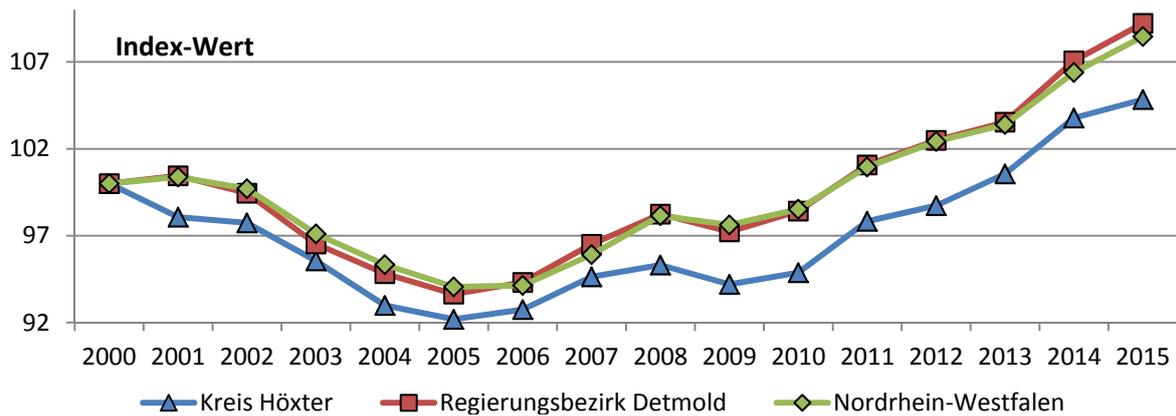


2.1.2 Arbeitsplatzentwicklung

Wie Abbildung 31 zeigt, entwickelte sich die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort in den drei Vergleichsräumen seit dem Jahr 2000 ähnlich, was auf eine hohe Übereinstimmung der Wirtschafts- und Branchenstruktur hindeutet. Von 2001 bis 2005 waren die drei Räume durch einen Rückgang der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten geprägt, welcher im Kreis Höxter besonders stark ausfiel. Seitdem ist die Entwicklung in den Betrachtungsräumen (abgesehen von einem Einbruch im Jahr 2009, der mit der Finanzkrise zusammenhängt) durchgehend positiv. Dennoch konnte der Kreis Höxter die anfänglich stärkeren Verluste nicht kompensieren und die Werte des Regierungsbezirkes und des Landes bisher nicht erreichen.

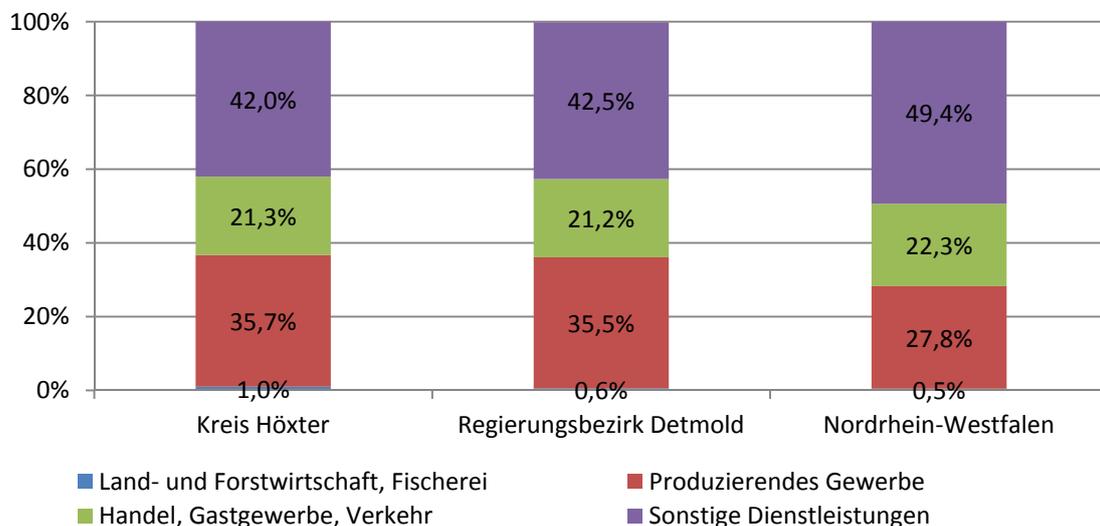
Betrachtet man die sozialversicherungspflichtig Beschäftigten nach Wirtschaftsbereichen (Stand: 30.06.2015), zeigen sich nur geringe Unterschiede zwischen dem Kreis Höxter und dem Regierungsbezirk Detmold. Im Vergleich zu Nordrhein-Westfalen zeigt sich jedoch für die anderen Vergleichsräume ein geringerer Anteil der sonstigen Dienstleistungen (Kreis Höxter 42,0%, Regierungsbezirk Detmold 42,5%, Nordrhein-Westfalen 49,4%) sowie ein höherer Anteil der Beschäftigten im produzierenden Gewerbe (Kreis Höxter 35,7%, Regierungsbezirk Detmold 35,5%, Nordrhein-Westfalen 27,8%) (vgl. Abb. 36).

Abbildung A 31: Entwicklung der Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort im Kreis Höxter im Vergleich zum Regierungsbezirk Detmold und Nordrhein-Westfalen 2000 – 2015



Quelle: Eigene Darstellung nach Landesdatenbank NRW

Abbildung A 32: Struktur der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort nach Wirtschaftsbereichen im Kreis Höxter im Vergleich zum Regierungsbezirk Detmold und Nordrhein-Westfalen am 30.06.2015

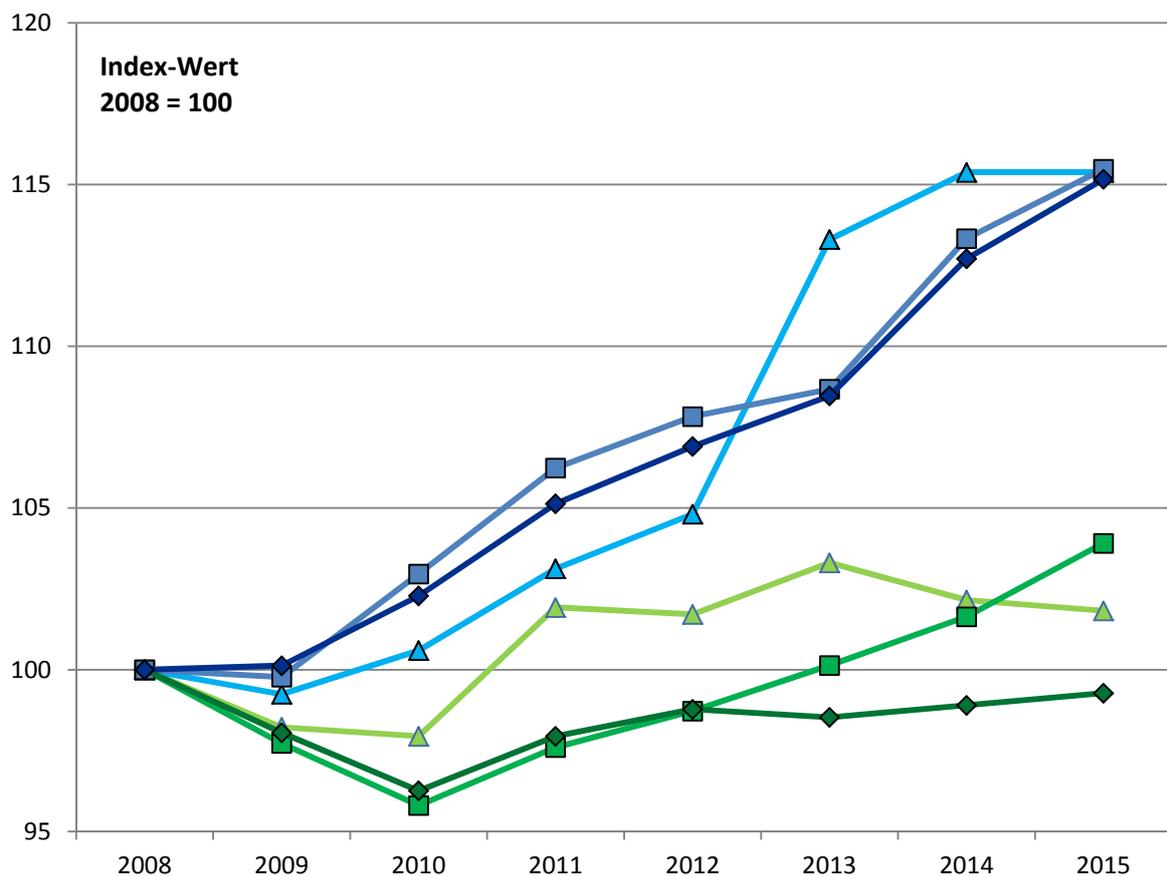


Quelle: Eigene Darstellung nach Landesdatenbank NRW

Bezieht man die Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten nach Wirtschaftsbereichen von 2008 bis 2015 sowie die Entwicklung aller sozialversicherungspflichtig Beschäftigten mit ein, zeigt sich, dass sich die Zahl aller sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in den drei Vergleichsräumen nach einem Knick im Jahr 2009 bzw. 2010 durchgehend positiv entwickelt hat (vgl. Abb. 37). Ähnlich verhält es sich für die Wirtschaftsbereiche Handel, Gastgewerbe, Verkehr und Sonstige Dienstleistungen in allen Betrachtungsräumen: Nach rückläufigen/stagnierenden Werten im Jahr 2009 entwickelten sich die Beschäftigtenzahlen durchweg positiv und erreichten Index-Werte von ca. 115 (vgl. Abb. 38).

Ein anderes Bild zeigen die Wirtschaftsbereiche Land- und Forstwirtschaft, Fischerei und produzierendes Gewerbe für die drei Betrachtungsräume. Diese wiesen 2009 und 2010 einen Beschäftigungsrückgang auf, erst seit 2011 verläuft die Entwicklung im Regierungsbezirk Detmold und im Kreis Höxter (unterbrochen durch einen Rückgang im Jahr 2012) positiv, in Nordrhein-Westfalen stagniert sie seit 2012 nahezu. In Konsequenz lag Nordrhein-Westfalen 2015 immer noch unter dem Wert von 2008, der Kreis Höxter überschritt den Ausgangswert bereits 2011, der Regierungsbezirk Detmold 2013. (vgl. Abb. 38).

Abbildung A 33: Veränderung der Struktur der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort nach Wirtschaftsbereichen im Kreis Höxter im Vergleich zum Regierungsbezirk Detmold und Nordrhein-Westfalen 2008 – 2015



Quelle: Eigene Darstellung nach Landesdatenbank NRW

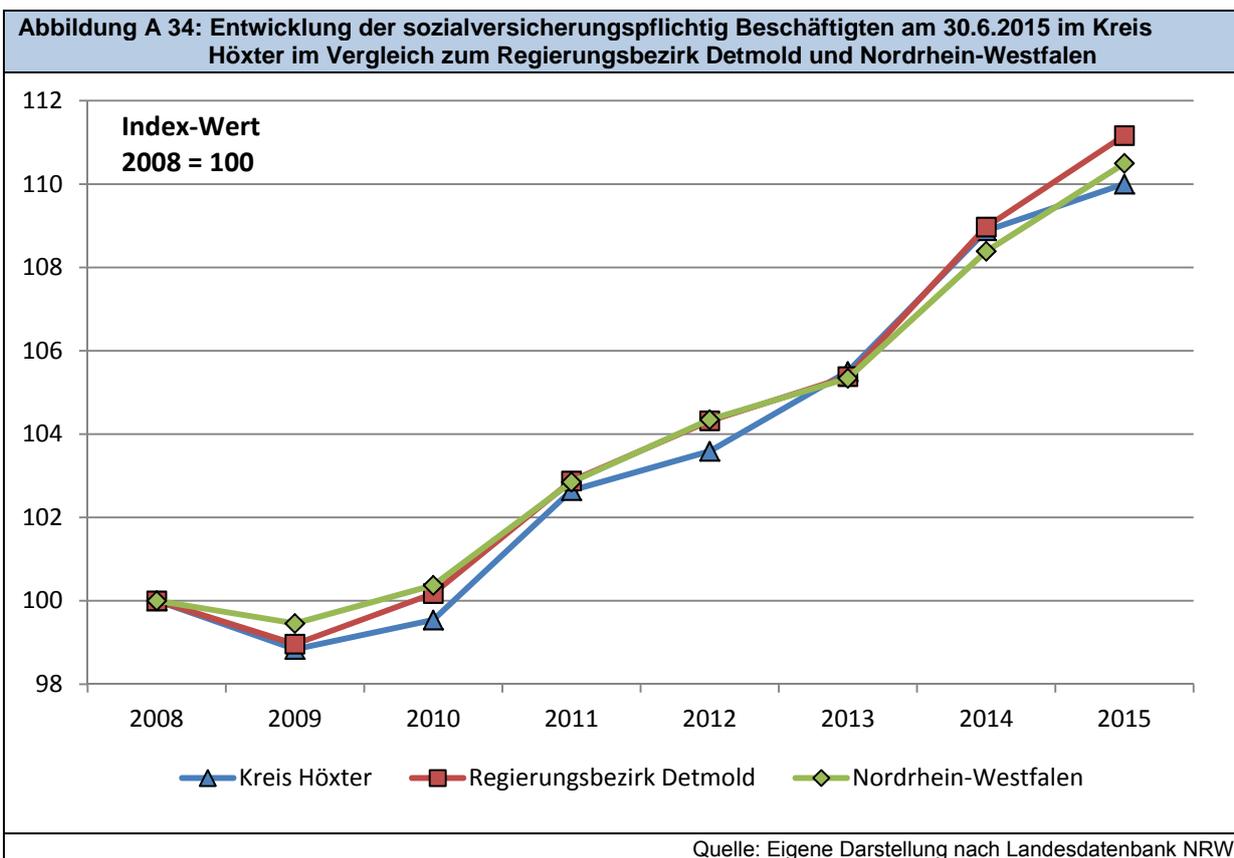
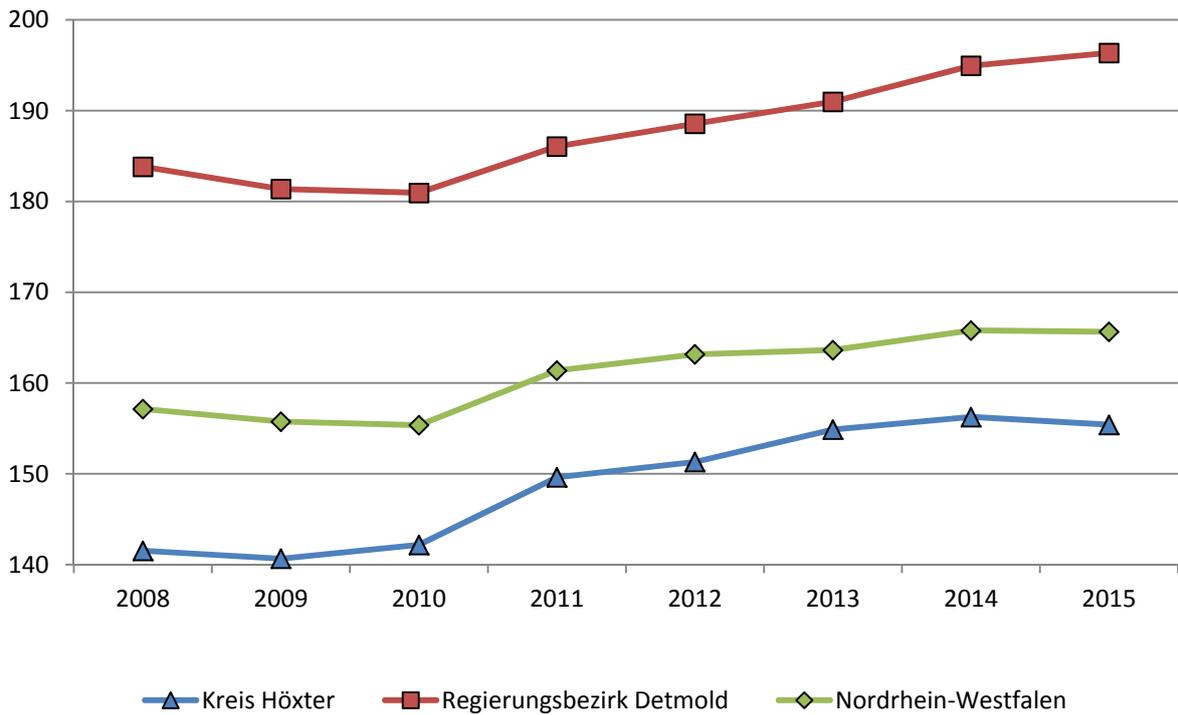


Abbildung 34 zeigt die Entwicklung der gewerbeflächennachfragenden Beschäftigten pro 1000 Einwohner. Die Zahl der gewerbeflächennachfragenden Beschäftigten ergibt sich aus allen sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in den Wirtschaftsbereichen Land- und Forstwirtschaft, Fischerei und produzierendes Gewerbe sowie einem Viertel der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in den Wirtschaftsbereichen Handel, Gastgewerbe, Verkehr und Sonstige Dienstleistungen.

Wie sich zeigt, nimmt im Kreis Höxter seit 2009 die Zahl der gewerbeflächennachfragenden Beschäftigten pro 1.000 Einwohner zu, in den Vergleichsräumen seit 2010. Insgesamt verläuft die Entwicklung sehr ähnlich. Betrachtet man zusätzlich die absoluten Zahlen der gewerbeflächennachfragenden Beschäftigten sowie der Einwohnerentwicklung wird deutlich, dass trotz sinkenden Bevölkerungszahlen die Zahl der gewerbeflächennachfragenden Beschäftigten in allen drei Betrachtungsräumen seit 2011 zunimmt.

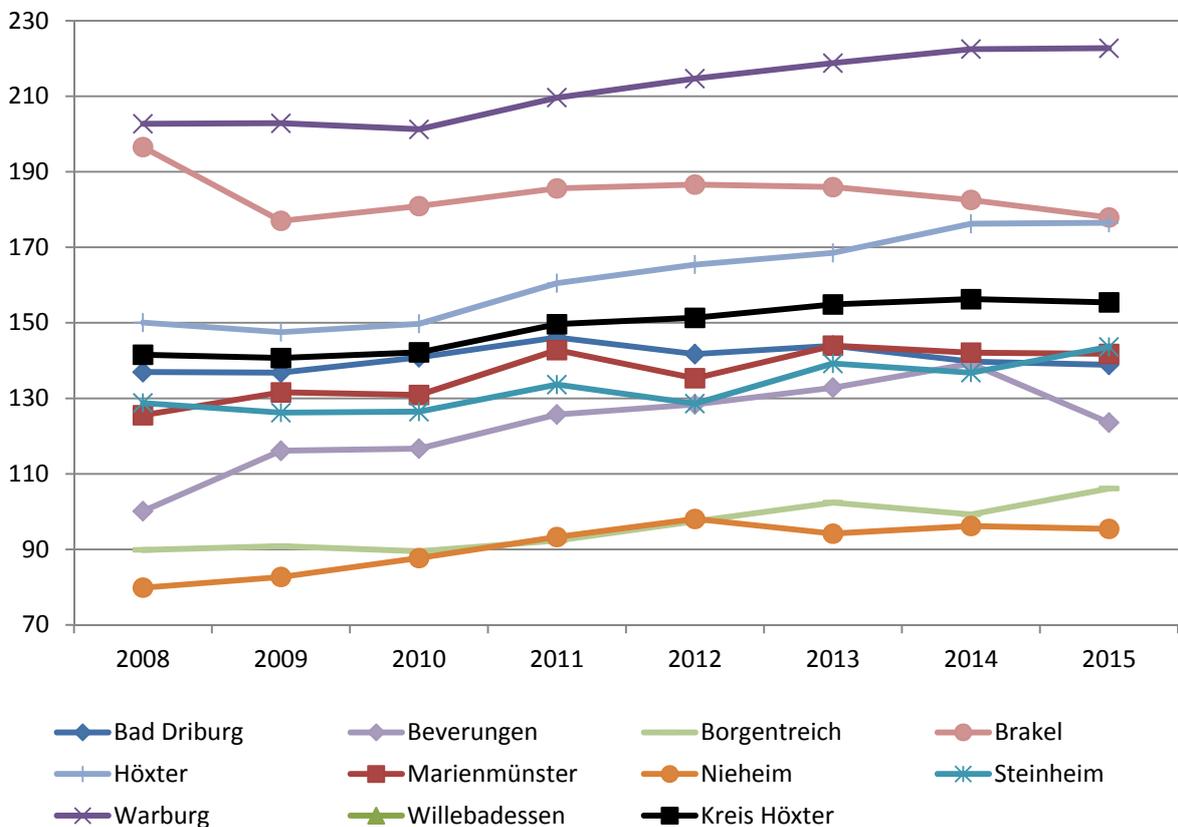
Ein Blick auf die gewerbeflächennachfragenden Beschäftigten pro 1.000 Einwohner in den einzelnen Kommunen des Kreises Höxter zeigt, dass die Werte im Zeitraum von 2008 bis 2014 für alle Kommunen außer Porta Westfalica und Rahden ein leichtes Wachstum aufweisen. Der Gesamtkreis liegt mit einem Wert von 155 gewerbeflächennachfragenden Beschäftigten pro 1.000 Einwohner unter dem Wert von Nordrhein-Westfalen mit 166 gewerbeflächennachfragenden Beschäftigten pro 1.000 Einwohner. Die meisten Kommunen des Kreises weisen eine leicht positive Entwicklung auf, auffällig ist jedoch die Stadt Brakel, die 2009 einen stärkeren Rückgang der gewerbeflächennachfragenden Beschäftigten pro 1.000 Einwohner verzeichnete und diesen bisher nicht ausgleichen konnte. Dennoch sind die Städte Brakel (177,9), Höxter (176,5) und Warburg (222,7) diejenigen Kommunen, deren Werte über dem Kreis- und Landesdurchschnitt liegen (vgl. Abb. 35).

Abbildung A 35: Entwicklung der gewerbeflächennachfragenden Beschäftigten pro 1.000 Einwohner im Kreis Höxter im Vergleich zum Regierungsbezirk Detmold und Nordrhein-Westfalen 2008 – 2015



Quelle: Eigene Darstellung nach Landesdatenbank NRW

Abbildung A 36: Gewerbeflächennachfragende Beschäftigte pro 1.000 Einwohner 2008 – 2015 im Vergleich Städte des Kreises Höxter



Quelle: Eigene Darstellung nach Landesdatenbank NRW

2.1.3 Arbeitsplatzzentralität

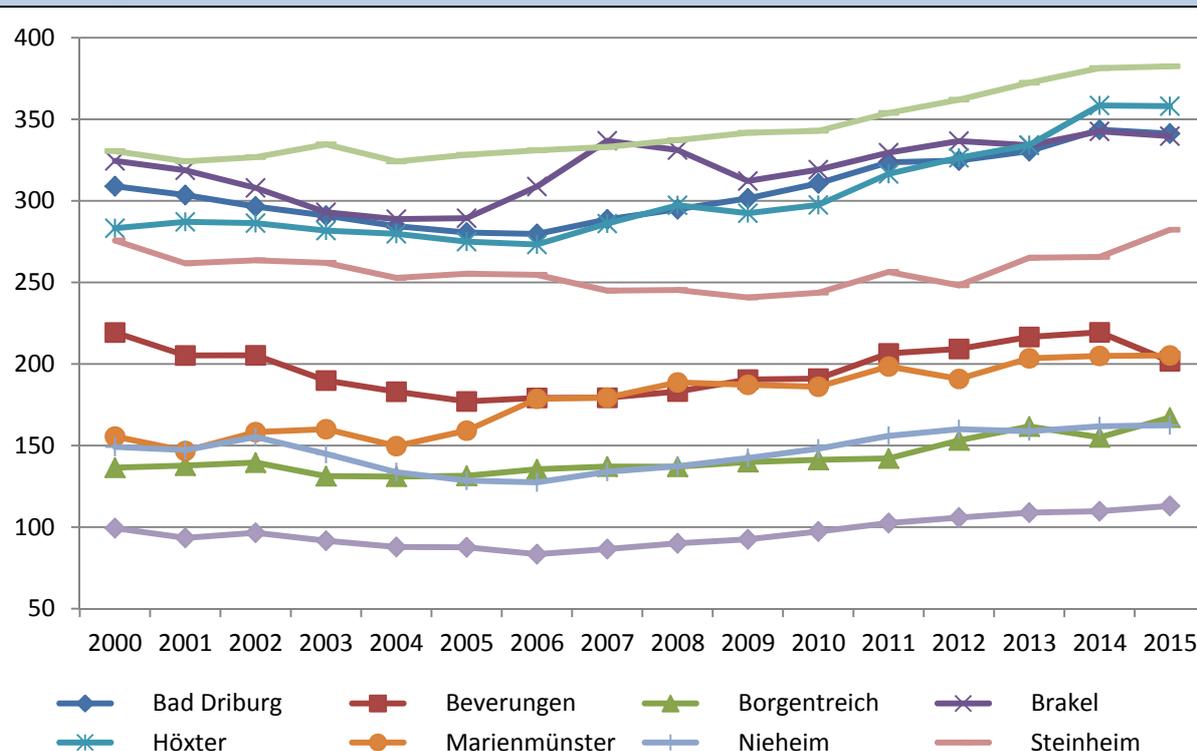
Abbildung 39 und 40 zeigen die Arbeitsplatzzentralität der einzelnen Kommunen, also die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten je 1.000 Einwohner. Im Zeitverlauf ergibt sich für alle Kommunen außer Beverungen, eine positive Entwicklung. Eine höhere Arbeitsplatzzentralität als der Kreis Höxter (296) haben jedoch nur die Städte Bad Driburg, Brakel, Höxter und Warburg. Letztgenannte hat mit einem Wert von 382 zudem eine höhere Arbeitsplatzzentralität als der Regierungsbezirk Detmold (377) und Nordrhein-Westfalen (359). Die geringste Arbeitsplatzzentralität hat die Stadt Willebadessen mit einem Wert von 112.

Dabei ist zu beachten, dass eine positive Entwicklung der Arbeitsplatzzentralität einerseits auf einer wachsenden Arbeitsplatzzahl bei gleichzeitig stagnierender Bevölkerungszahl beruhen, andererseits aber auch auf eine gleich bleibende Zahl an Arbeitsplätzen bei sinkender Einwohnerzahl zurückgeführt werden kann.

Für die Städte Bad Driburg, Borgentreich, Höxter, Marienmünster, Warburg und Willebadessen ist ersteres der Fall: In diesen Kommunen stieg die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten von 2000 bis 2015 an, während die Einwohnerzahlen rückläufig waren. In den Städten Beverungen, Brakel, Nieheim, Steinheim und Willebadessen hingegen waren die Einwohnerzahlen im genannten Zeitraum ebenfalls rückläufig, zeitgleich sank aber auch die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten.

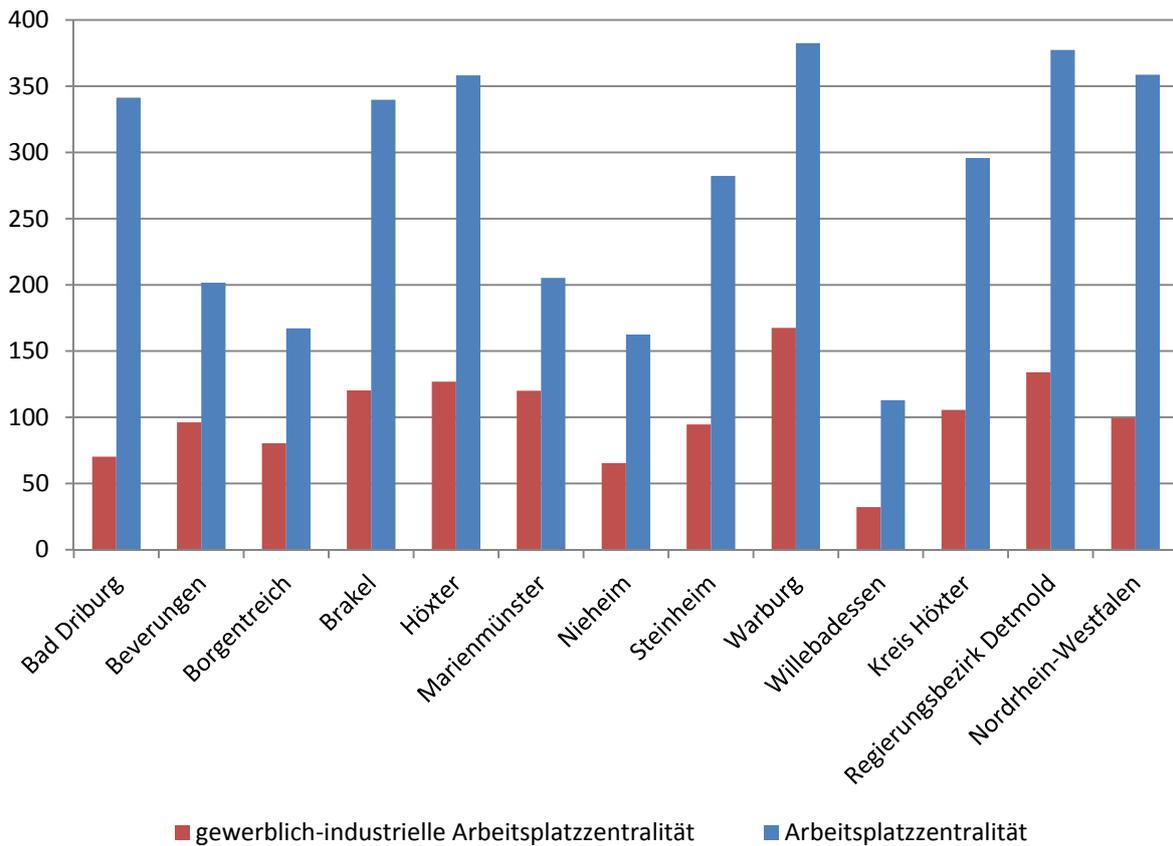
Weiterhin ist zu beachten, dass in den Berechnungen zur Arbeitsplatzzentralität alle sozialversicherungspflichtig Beschäftigten einbezogen wurden, nicht nur diejenigen im gewerblich-industriellen Bereich. Da der Dienstleistungssektor Flächen zumeist weit intensiver nutzt als es im gewerblich-industriellen Bereich der Fall ist, ist im Folgenden besonders die gewerblich-industrielle Arbeitsplatzzentralität Gegenstand der Betrachtung: Auch hier weist Warburg (168) überdurchschnittlich gute Werte auf, die über denen des Kreises (106), des Regierungsbezirkes (134) und des Landes (100) liegen. Aber auch Brakel (120), Höxter (127) und Marienmünster (120) liegen über den Werten des Kreises und des Landes. Die Kommune mit dem schlechtesten Wert für die gewerblich-industrielle Arbeitsplatzzentralität ist Willebadessen (32).

Abbildung A 37: Arbeitsplatzzentralität der Kommunen im Kreis Höxter 2000 - 2015



Quelle: Eigene Darstellung nach Landesdatenbank NRW

Abbildung A 38: Arbeitsplatzzentralität der Kommunen im Kreis Höxter 2015



Quelle: Eigene Darstellung nach Landesdatenbank NRW

3 Flächenbedarfsberechnung

3.1 Vorgehensweise Bedarfsberechnung

Einleitend ist zu sagen, dass die Berechnung des künftigen Wirtschaftsflächenbedarfes mit großen Unsicherheiten einher geht, unabhängig von der gewählten Methode. Gründe dafür sind unter anderem standardisierte Variablen (z. B. Flächenkennziffer beim GIFPRO-Modell), aber auch, dass außergewöhnliche Ereignisse (z. B. der Wegzug eines großen Unternehmens) nicht prognostiziert werden können. Hinzu kommt, dass die Flächen rein quantitativ betrachtet werden, die jeweilige Qualität wird nicht berücksichtigt. Jedoch sind gerade Lage und Ausstattung einer Fläche wichtige Kriterien, da Betriebe unterschiedliche Ansprüche an ihre Standorte haben. So reicht es nicht aus, wenn rein quantitativ genügend Flächen vorhanden sind, diese aber auf Grund ihrer Qualität ungeeignet sind, um den bestehenden Bedarf abzudecken.

Im Folgenden wurde für die vorliegenden Berechnungen als Zeithorizont das Jahr 2035, also der Planungshorizont des Regionalplanes gewählt (Annahme: Rechtswirksamkeit bis spätestens 2020 und Laufzeit von 15 Jahren. Dabei ist zu berücksichtigen, dass in diesem Zeitraum die Folgen des demographischen Wandels besonders ab dem Jahr 2025 sichtbar werden (vgl. Abb. A 12 – A 16 → Bevölkerungsvorausrechnungen Altersgruppen). Diese schlagen vor allem in jenen Methoden zur Bedarfsberechnung durch, die auf der Zahl der gewerbeflächennachfragenden Beschäftigten beruhen und von den Bevölkerungsvorausrechnungen abgeleitet werden.

Der LEP 2017 formuliert für die Bedarfsberechnung weitere Rahmenbedingungen:

Die im Hinblick auf den bauleitplanerisch erforderlichen Umfang an Siedlungsflächen ermittelten Bedarfe können für die regionalplanerische Festlegung von Siedlungsraum um einen **Planungs- bzw. Flexibilitätszuschlag von bis zu 20%** erhöht werden. Im Rahmen der Anpassungsverfahren nach § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) und der Genehmigungsverfahren nach § 6 BauGB ist über das

Siedlungsflächenmonitoring sicherzustellen, dass auf der Ebene der Bauleitplanung nur Flächen im Gesamtumfang des ermittelten Bedarfs umgesetzt werden.

Im Rahmen der Vorarbeiten einer Fortschreibung eines Regionalplanes bzw. Regionalplanteilabschnittes bereitet die Regionalplanungsbehörde diese regionale Abstimmung dadurch vor, dass sie den **Bedarf für GIB** auf der Basis einer **landeseinheitlichen Methode** (vgl. Erläuterungen zu Ziel 6.1-1) ermittelt und gemeinsam mit den Gemeinden und ggf. weiteren Beteiligten

- Die in den Gemeinden vorhandenen **GIB-Reserven** bestimmt;
 - Potenzielle neue GIB-Standorte ermittelt und dabei Flächenpotenziale mit einbezieht, die sich absehbar durch die Aufgabe von Nutzungen (Gewerbe und Industrie, Bahn, Militär) ergeben, sofern sie sich für eine gewerblich-industrielle Nachfolgenutzung eignen (vgl. dazu Erläuterungen zu Grundsatz 6.1-7);
 - Die GIB-Reserven – auch hinsichtlich der Möglichkeiten einer intensiveren Nutzung bereits erschlossener GIB – sowie die potenziellen neuen GIB-Standorte bewertet;
 - Empfehlungen zur weiteren Entwicklung der GIB-Reserven und potenzieller neuer GIB-Standorte (qualitativ differenzierte Standortprofile) erarbeitet (regionales Gewerbe- und Industrieflächenkonzept).
- = Siedlungsflächen-Monitoring

Im Ergebnis sind drei grundsätzliche Fälle denkbar:

- Der prognostizierte Bedarf übersteigt die Flächenreserven → Neudarstellung von Siedlungsraum;
- Der prognostizierte Bedarf entspricht dem Umfang der Flächenreserven → ggf. Flächentausch, um Qualitäten zu verbessern;
- Die Flächenreserven übersteigen den prognostizierten Bedarf → Rücknahme von Flächen

Bei der Ermittlung des Bedarfes ist zu berücksichtigen, dass es sich bei den Flächendarstellungen im Regionalplan (ASB und GIB) um Bruttoflächen handelt. Diese untergliedern sich weiter in die nachfolgend aufgezeigten Unterkategorien (vgl. Abb. A 41), sodass eine deutlich kleinere Netto-Fläche als Bau- bzw. Betriebsgrundstück übrig bleibt.

Bezüglich der eingangs genannten Grundlagen der Bedarfsberechnung ist darüber hinaus festzustellen, dass

- Realnutzungskartierungen nicht immer zeitnah erhoben werden und aktuell sind und durch die in ihnen getroffenen Zuordnungen der Teilflächen irreführend sein können;
- Statistische Angaben zum Verbrauch der Katasterfläche „Gebäude und Freifläche Gewerbe und Industrie“ nach Landesdatenbank NRW wegen der Umstellung des Liegenschaftskatasters von ALB / ALK auf ALKIS teilweise nicht brauchbar sind;
- der „Flächenumsatz / -verbrauch“ der Kommunen in der Vergangenheit das Bild der Nachfrage ebenso „verfälscht“ wie Betriebsumfragen bzgl. eines Bedarfes vor Ort (z. B. einzelne Großnachfrager, die dann die Planungen nicht umsetzen).

| Abbildung A 39: Entwicklung der Bedarfsgrößen | | | | | |
|---|---|---|---|----------------------------|--|
| | | | | Konkretisierung Flächen | |
| Siedlungsfläche | ASB/GIB | | | ↑ | Brutto/Brutto 6.900 – 7.800 m ² |
| Wirtschaftsfläche | Gewerbliche Baufläche (Mischbaufläche) | | | | Brutto 5.750 – 6.500 m ² |
| Baugebiet | Industriegebiet, Gewerbegebiet (Mischgebiet) | | | | Netto/Netto 5.750 – 6.500 m ² |
| Baugrundstück | Betriebsgelände | | | | Netto 5.000 m ² |
| | Bedarf aus Betriebs- Anspruch / Grundstück | + | Verkehrsfläche, Technische Infrastruktur; Grün, Abstand, Gemeinflächen, Tabuflächen, Topographie | | |
| | x ha | + | 15 - 30 % | | = y ha |
| Beispiel: | 5.000 m ² | + | 750 – 1.500 m ² | | = 5.750 – 6.500 m ² |

Quelle: DHP 2016

3.2 GIFPRO-Methode

Die GIFPRO-Methode wurde in den 1980er-Jahren entwickelt, seit 1987 kam sie bundesweit in verschiedenen Variationen zur Anwendung. Sie wurde auch der Wirtschaftsflächenbedarfsermittlung im Rahmen der Regionalplanung in Nordrhein-Westfalen zu Grunde gelegt.

Die Grundannahmen der Methode sind, dass der Wirtschaftsflächenbedarf sich in den Bedarf durch Verlagerungen und den Bedarf durch Neuansiedlungen unterteilen lässt und durch die Zahl der gewerbeflächennachfragenden Beschäftigten (GbB) bestimmt wird. Für die folgenden Berechnungen wurde für die Zahl der gewerbeflächennachfragenden Beschäftigten angenommen, dass das Verhältnis von gewerbeflächennachfragenden Beschäftigten zur Einwohnerzahl konstant bleiben wird. Entsprechend wurde die künftige Anzahl der gewerbeflächennachfragenden Beschäftigten auf Basis der Bevölkerungsprognose der Landesdatenbank NRW (Stand: 05.05.2017) bestimmt. Das sich dabei abzeichnende Ergebnis wird einmal mit dem gleichbleibenden Verhältnis von Beschäftigten- und Einwohnerzahl betrachtet und einmal mit einer „Entkoppelung“ der beiden Werte.

Der *Bedarf durch Verlagerung* für den gesamten Planungszeitraum ergibt sich wie folgt:

$$\text{Bedarf aus Verlagerung} = \text{GbB} * 0,7\% * 350 \text{ m}^2 * \text{Laufzeit der Planung in Jahren}$$

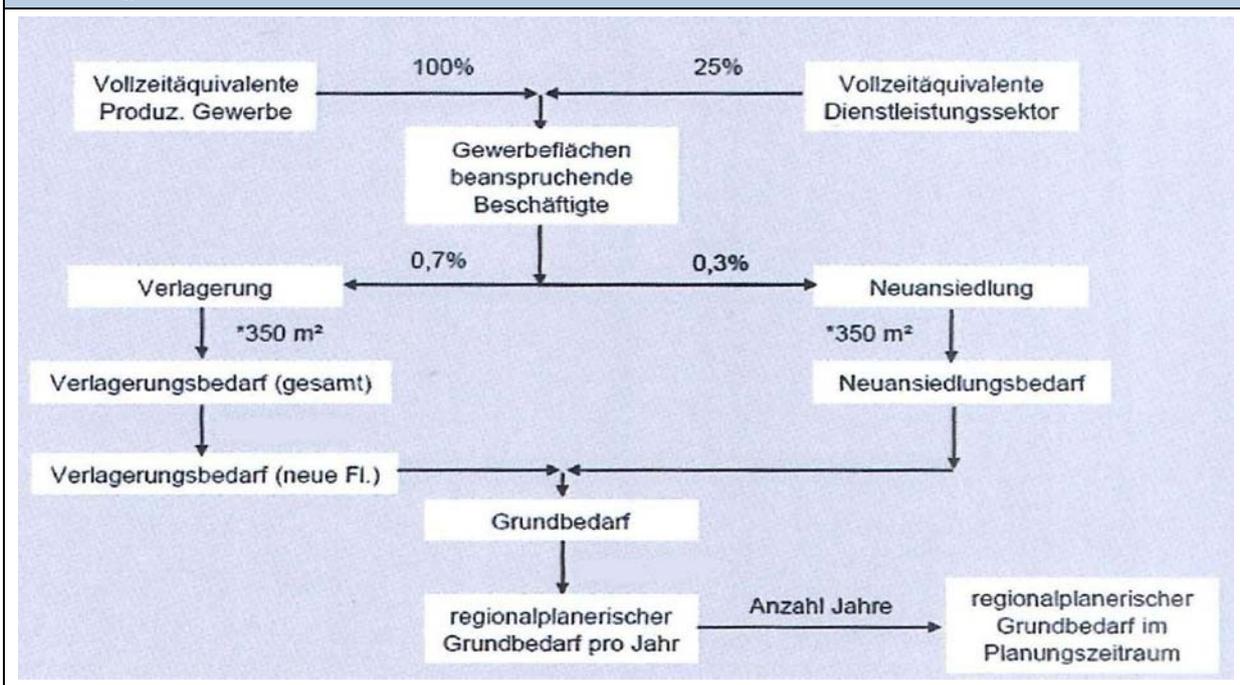
Dabei entspricht der Faktor 0,7% der vom Modell vorgegebenen Verlagerungsquote. Die Flächenkennziffer wird vom Regierungsbezirk Detmold im Regionalplan TA Oberbereich Paderborn Höxter für alle Kommunen außer Paderborn auf 350m² festgelegt.

Für den *Bedarf durch Neuansiedlungen* wird folgende Formel angewandt:

$$\text{Bedarf aus Neuansiedlungen} = \text{GbB} * 0,3\% * 350\text{m}^2 * \text{Laufzeit der Planung in Jahren}$$

Der Faktor 0,3% entspricht hier der vom Modell angenommenen Neuansiedlungsquote.

Abbildung A 40: GIFPRO-Methode



Quelle: USB 2012, S. 52

Kritikpunkte am GIFPRO-Modell sind die als konstant angenommenen Kennziffern, die zudem teilweise noch aus den 1990er-Jahren stammen und entsprechend veraltet sind. Außerdem hat sich mittlerweile die Erkenntnis durchgesetzt, dass die Zahl der gewerbeflächennachfragenden Beschäftigten nicht als alleiniges Kriterium für den Wirtschaftsflächenbedarf herangezogen werden kann. Aufgrund des Strukturwandels ist empirisch in den letzten Jahren in verschiedenen Branchen eine Entkoppelung von Beschäftigtenzahlen und Flächenbedarfen zu beobachten, man kann also nicht mehr davon ausgehen, dass sinkende Beschäftigtenzahlen mit einem geringeren Flächenbedarf einhergehen.

Weitere Kritik beruht auf der Anwendung unterschiedlicher Varianten der Methode, so dass eine Vergleichbarkeit nur bedingt möglich ist.

3.3 Künftige Bedarfsberechnung im Regionalplan gemäß LEP

Auf Grund der vielfältigen Kritikpunkte an der GIFPRO-Methode wurde im neuen LEP festgelegt, dass in Nordrhein-Westfalen künftig eine einheitliche Methode auf Basis des Siedlungsflächenmonitorings genutzt werden soll, die Ermittlung des Bedarfes also auf Grundlage der real umgesetzten Wirtschaftsfläche erfolgt.

Gemäß den Erläuterungen zu 6.1-1 des LEP wird dazu die durchschnittliche jährliche Flächeninanspruchnahme der letzten (mindestens zwei) Monitoring-Perioden mit der Zahl der Jahre des Planungszeitraumes multipliziert. Gegebenenfalls kann der ermittelte Bedarf um einen Planungs- bzw. Flexibilitätszuschlag (bspw. für Verkehrsflächen, technische Infrastruktur, Grünflächen) von bis zu 20 % erhöht werden.

Da bisher noch keine abschließende Regelung über die Details der Anwendung festgelegt wurde, wird für den vorliegenden Fachbeitrag und die Bedarfsberechnungen in den Standortprofilen dennoch die GIFPRO-Methode angewandt..

3.4 Zusammenfassende Darstellung Bedarf Wirtschaftsflächen

Abbildung A 43 zeigt die Ergebnisse der Bedarfsberechnungen nach der GIFPRO-Methode für die einzelnen Kommunen, Details dazu sind in den jeweiligen Standortprofilen zu finden. Abbildung A 44 und 45 zeigen das Ergebnis der Bedarfsberechnungen gemäß GIFPRO-Methode für die Funktionsräume nach Modell A bzw. Modell B (zur Bildung der Funktionsräume vgl. Teil C Kapitel 2.2). Die darauf folgende Übersicht gibt die exakten Werte wieder. Für weitere Berechnungen wurde jeweils der höchste ermittelte Wert genutzt (= maximaler Bedarf), um den Kommunen einen gewissen Spielraum zu lassen.

Abbildung A 41: Ergebnis der Bedarfsberechnung nach GIFPRO für die einzelnen Kommunen bis 2035

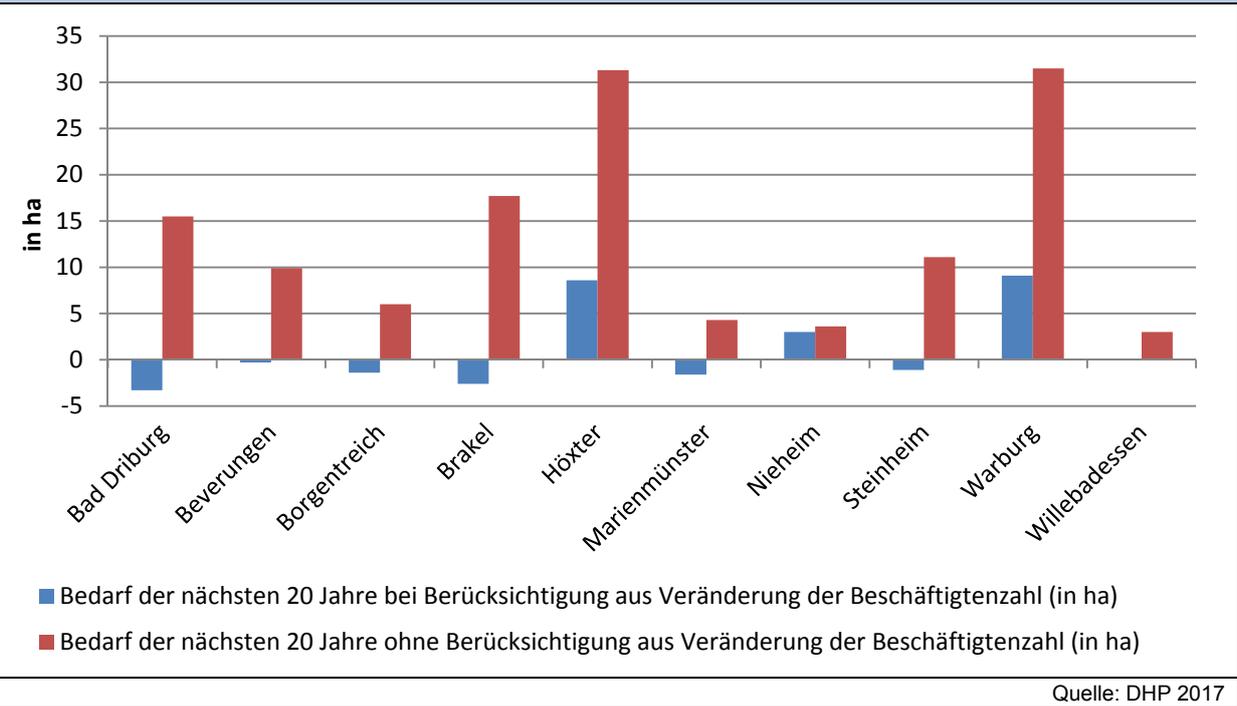
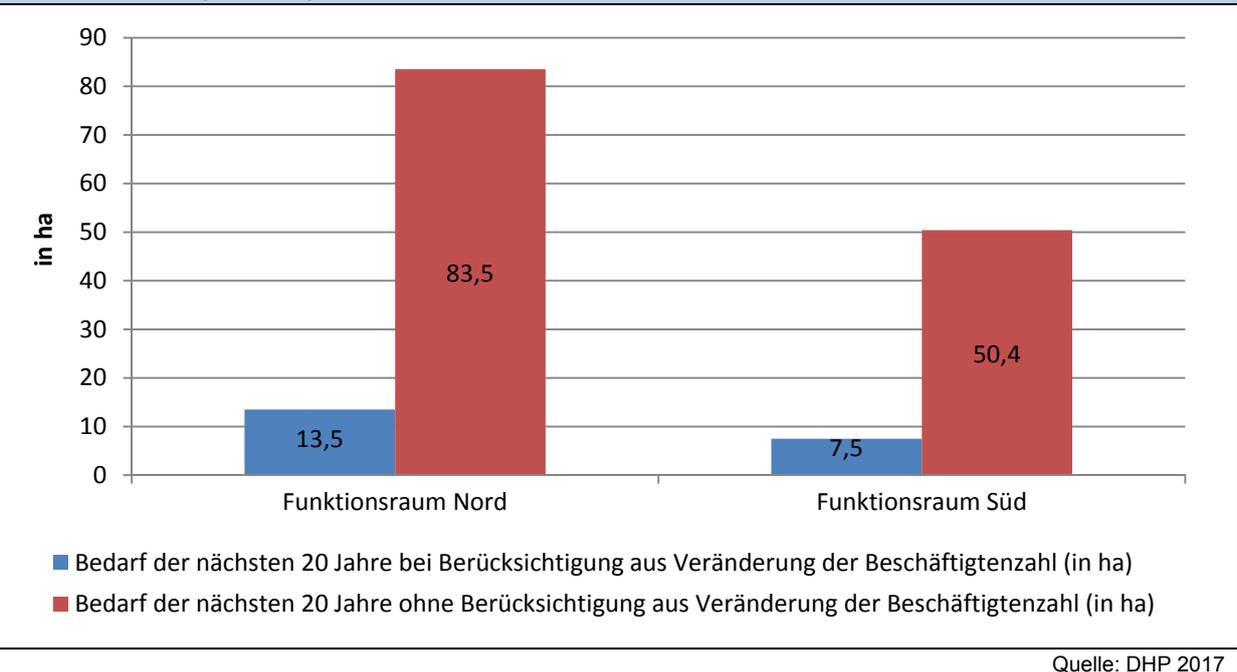
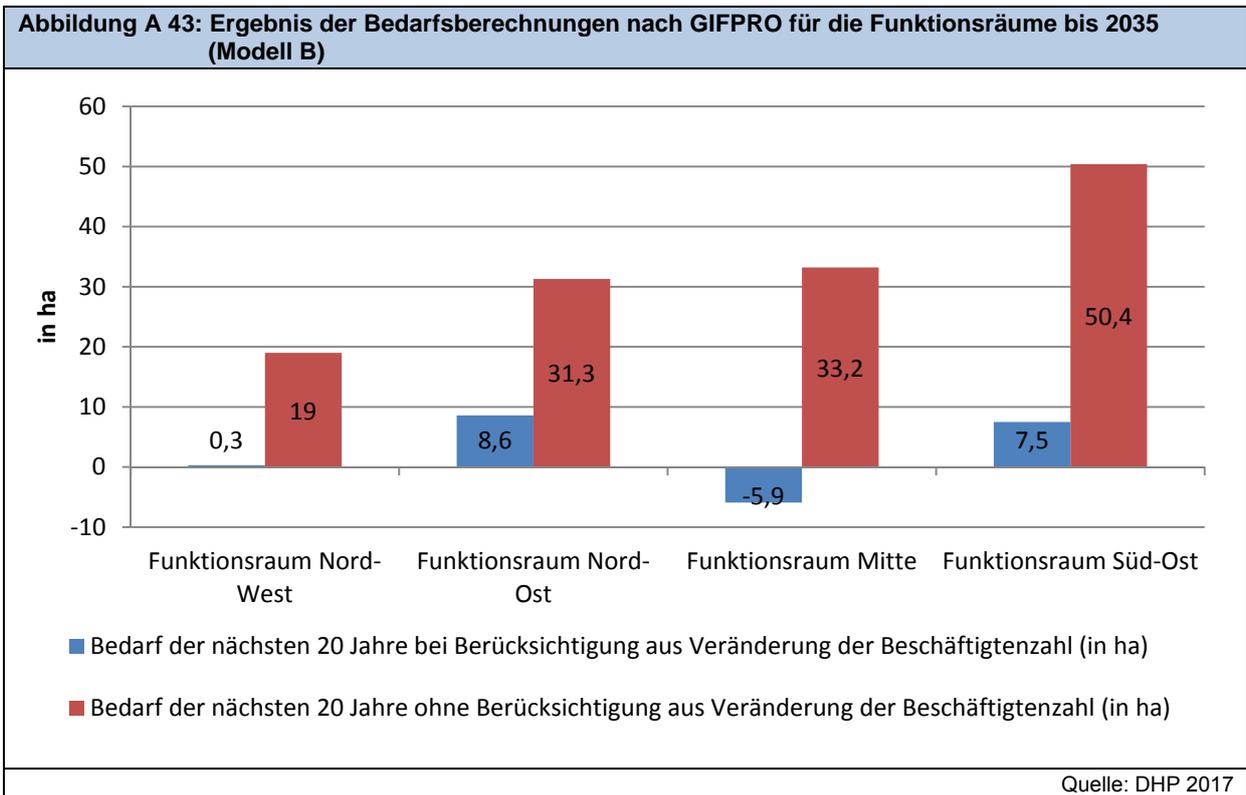


Abbildung A 42: Ergebnis der Bedarfsberechnungen nach GIFPRO für die Funktionsräume bis 2035 (Modell A)





Übersicht A 4: Übersicht: Flächenbedarfe der Kommunen im Kreis Höxter für die nächsten 20 Jahre

| Kommune | Rechnerischer Bedarf für die nächsten 20 Jahre <small>Bei Berücksichtigung der Bevölkerungsentwicklung (Anpassung durch Abzug / Zuschlag) und regionalplanerischem Zuschlag (20%)</small> [in ha] | Rechnerischer Bedarf für die nächsten 20 Jahre <small>Ohne Berücksichtigung der Bevölkerungsentwicklung aber mit regionalplanerischem Zuschlag (20%)</small> [in ha] | Für weitere Berechnungen verwendeter rechnerischer Bedarf (= maximaler Bedarf) [in ha] |
|------------------|---|--|---|
| 1 Bad Driburg | -3,3 | 15,5 | 15,5 |
| 2 Beverungen | -0,3 | 9,9 | 9,9 |
| 3 Borgentreich | -1,4 | 6,0 | 6,0 |
| 4 Brakel | -2,6 | 17,7 | 17,7 |
| 5 Höxter | 8,6 | 31,3 | 31,3 |
| 6 Marienmünster | -1,6 | 4,3 | 4,3 |
| 7 Nieheim | 3,0 | 3,6 | 3,6 |
| 8 Steinheim | -1,1 | 11,1 | 11,1 |
| 9 Warburg | 9,1 | 31,5 | 31,5 |
| 10 Willebadessen | 0,1 | 3,0 | 3,0 |
| Summe | 10,5 | 133,9 | 133,9 |

3.5 Gegenüberstellung Bedarf / Reserven

Zur Erhebung des derzeit im Kreis Höxter bestehenden Potenzials wurden die Daten der Realnutzungskartierung zu Grunde gelegt. Dabei lag das Augenmerk auf den **betriebsungebundenen Reserven und den bisher noch nicht überplanten bzw. kommunal nicht als Wirtschaftsfläche überplanten GIB-Bereichen**.

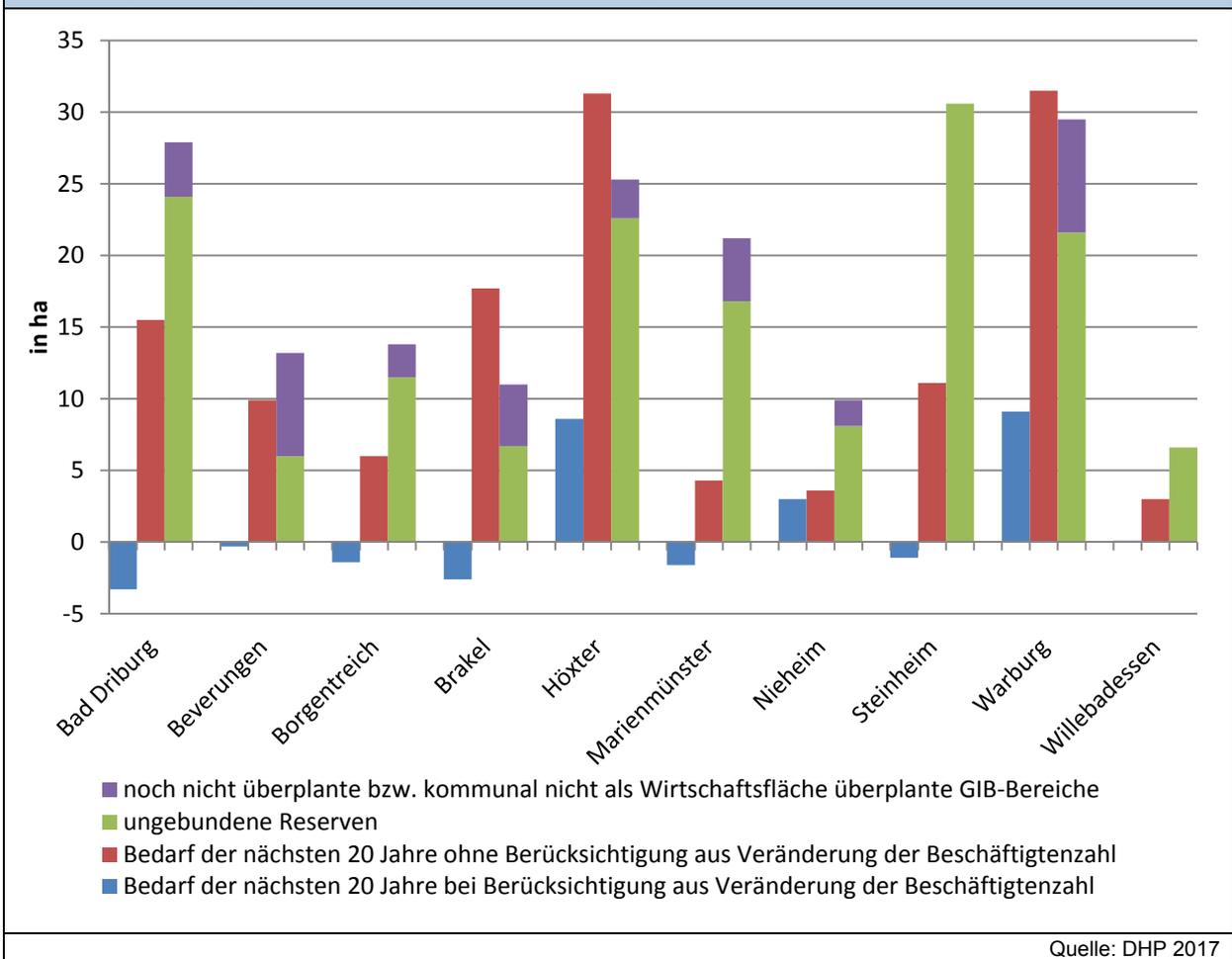
Abbildung A 45 stellt die Ergebnisse der Bedarfsberechnungen und die vorhandenen Reserven in den Kommunen gegenüber. Es zeigt sich, dass rein rechnerisch in den meisten Kommunen der Reservflächenbestand den voraussichtlichen Bedarf der nächsten Jahre decken könnte. Diese Betrachtung vernachlässigt jedoch, dass viele Reservflächen nur bedingt aktiviert werden können. Gründe dafür sind beispielsweise eine geringe Größe, mangelnde Qualität, topographische Aspekte oder auch Eigentumsverhältnisse. Auch werden spezifische betriebsstrukturelle Effekte wie die Entkoppelung der Betriebsflächengrößen von den Arbeitsplatzzahlen aufgrund veränderter Produktionsanforderungen und –organisationen nicht abgebildet. So stellen die ungebundenen Reserven nicht immer den real verfügbaren und nutzbaren Bestand an Wirtschaftsflächen für eine betriebliche Ansiedlung dar. Nicht genutzte und noch nicht überplante GIB-Flächen stellen dabei das Potenzial dar, das für Tausch und Optimierung im Sinne einer Verlagerung an geeigneteren Standorte zur Verfügung steht.

Bei der Identifizierung zukunftssträchtiger Standorte für Wirtschaftsflächen ist es daher das Ziel, größere zusammenhängende Standorte zu entwickeln, an denen künftig bei Bedarf entsprechend Flächen genutzt werden können und für diese Standorte eine langfristige Perspektive zu erarbeiten.

In einem ersten Schritt wurden dazu die Flächenüberhänge für die einzelnen Kommunen ermittelt. Dazu wurden die ungebundenen Reserven und die nicht überplanten GIB-Bereiche der gesamten GIB-Fläche einer Kommune gegenübergestellt. Hierbei ist die Frage zu klären, in welchen Kommunen ein relativ hoher Anteil an noch nicht genutzten Reserven festzustellen ist. Dieser drückt sich in einem ungünstigen Verhältnis von freien Reserven zur gesamten GIB-Fläche aus. Vergleichbare Betrachtungen zeigen, dass ein Anteil größer als 25 % als eine gute Reservesituation bzw. deutlicher „Überhang“ zu bezeichnen ist. In diesen Fällen ist eine Flächenneuausweisung nur eingeschränkt zu begründen. Hierbei handelt es sich dann auch um die Kommunen, die für eine Flächenrücknahmen potenziell in Betracht kommen (vgl. Übersicht S. 45).

Im Kreis Höxter trifft dies nur auf Marienmünster mit einem Anteil von 30,7 % zu (vgl. Übersicht A 6). Hier handelt es sich jedoch um einen Sonderfall: Am Standort 6.2 Bredenborn wird im Rahmen der Optimierung eine sehr ungünstig zu erschließende Reservfläche zurückgenommen und gegen den bisherigen GIB-Vorsorgebereich „getauscht“. Ebenfalls in Marienmünster am Standort 6.1 Vörden stehen nach einer (mittlerweile) ungültigen FNP-Änderung rd. 2 ha Gewerbefläche weniger zur Verfügung. Um für den Standort dennoch ein Mindestmaß an sinnvoll integriertem Entwicklungspotenzial vorzuhalten, soll hier der, teilweise bereits erschlossene, bisherige Vorsorgebereich zukünftig dargestellt werden.

Abbildung A 44: Gegenüberstellung Bedarfsberechnungen und Reserven für die Kommunen bis 2035



Übersicht A 5: Reservesituation in den Kommunen des Kreises Höxter I

| Kommune | Ungebundene Reserven der Realnutzungs-kartierung [in ha] | Reserven nicht überplanter GIB-Bereich [in ha] | Betriebsgebundene Reserven | | | GIB-Vorsor-gebereich [in ha] |
|------------------|---|---|----------------------------|-------------|-------------|---------------------------------|
| | | | G | GE | GI | |
| 1 Bad Driburg | 24,1 | 3,8 | 0,0 | 7,4 | 4,2 | 0,0 |
| 2 Beverungen | 6,0 | 7,2 | 1,5 | 1,0 | 6,9 | 11,6 |
| 3 Borgentreich | 11,5 | 2,3 | 7,6 | 2,7 | 0,0 | 15,7 |
| 4 Brakel | 6,7 | 4,3 | 6,8 | 1,4 | 0,0 | 29,1 |
| 5 Höxter | 22,6 | 2,7 | 10,0 | 8,0 | 0,7 | 0,0 |
| 6 Marienmünster | 16,8 | 2,5 | 3,7 | 0,6 | 0,0 | 13,1 |
| 7 Nieheim | 8,1 | 1,8 | 1,3 | 5,3 | 3,2 | 5,9 |
| 8 Steinheim | 30,6 | 0,0 | 1,9 | 1,1 | 9,8 | 36,9 |
| 9 Warburg | 21,6 | 7,9 | 20,6 | 0,5 | 3,4 | 32,1 |
| 10 Willebadessen | 6,6 | 0,0 | 1,2 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Summen | 154,6 | 32,5 | 54,6 | 28,0 | 28,2 | 146,1 |

| Übersicht A 6: Reservesituation in den Kommunen des Kreises Höxter II | | | | | | | | | |
|---|---------------------------|---|---|---|---|--|--|--|--|
| Kommune | GIB- Fläche [in ha] | Wirt- schafts- flächen der RNK [in ha] | Ungebundene Reserven nach RNK mit GIB- und FNP- Darstel- lung [in ha] | Ungebundene Reserven nach RNK ohne GIB- aber mit FNP- Darstellung [in ha] | Reserven nicht über- planter GIB- Bereich [in ha] | Summe der Reser- ven [in ha] | Anteil der Reserven mit GIB- Darstellung an der GIB- Fläche [in %] | Anteil aller Re- serven an der Wirt- schafts- fläche [in %] | GIB- Vorsor- gebe- reich [in ha] |
| 1 Bad Driburg | 148,0 | 179,1 | 24,1 | 3,7 | 3,8 | 31,6 | 18,9 | 17,6 | 0,0 |
| 2 Beverungen | 119,1 | 137,4 | 6,0 | 0,5 | 7,2 | 13,7 | 11,1 | 10,0 | 11,6 |
| 3 Borgentreich | 72,8 | 72,8 | 11,5 | 0,0 | 2,3 | 13,8 | 19,0 | 19,0 | 15,7 |
| 4 Brakel | 103,2 | 123,7 | 6,7 | 3,5 | 4,3 | 14,5 | 10,7 | 11,7 | 29,1 |
| 5 Höxter | 150,9 | 182,4 | 22,6 | 3,5 | 2,7 | 28,8 | 16,8 | 15,8 | 0,0 |
| 6 Marienmünster | 62,9 | 62,9 | 16,8 | 0,0 | 2,5 | 19,3 | 30,7 | 30,7 | 14,8 |
| 7 Nieheim | 69,8 | 73,9 | 8,1 | 4,1 | 1,8 | 14,0 | 14,2 | 18,9 | 5,9 |
| 8 Steinheim | 209,4 | 222,3 | 30,6 | 0,5 | 0,0 | 31,1 | 14,6 | 14,0 | 36,9 |
| 9 Warburg | 211,6 | 253,9 | 21,6 | 4,6 | 7,9 | 34,1 | 13,9 | 13,4 | 32,1 |
| 10 Willebadessen | 35,0 | 37,3 | 6,6 | 0,1 | 0,0 | 6,7 | 18,9 | 18,0 | 0,0 |
| Summen | 1182,7 | 1345,7 | 154,6 | 20,5 | 32,5 | 207,6 | 15,8 | 15,4 | 146,1 |

Wirtschaftsflächenbedarf nach Prognose-Methode GIFPRO ermittelt:

Bedarf von rd. 11 ha bis rd. 134 ha für den Zeitraum bis 2035 (angenommene Laufzeit des neuen Regionalplans).

Vorhandene ungebundene Reserven ohne Vorsorgebereiche (nach Realnutzungskartierung):

rd. 190 ha

➔ Reserven decken den Bedarf für die Zukunft

4 Bewertungsschema der Gewerbeflächen in den Standortprofilen

Wie bereits angesprochen, ist die quantitative Verfügbarkeit von Wirtschaftsflächen kein ausreichendes Kriterium zur Erarbeitung eines langfristigen Entwicklungskonzeptes. Um die Qualität aller Standorte bewerten zu können, wurden diese anhand eines einheitlichen Schemas hinsichtlich ihrer Eignung für verschiedene Typen gewerblicher Nutzung, der Lage, der Verkehrsanbindung und bestehender Umweltrestriktion untersucht (vgl. Abb. A 43). Am Schluss der Bewertung stehen Überlegungen zum vorhandenen Erweiterungspotenzial und der möglichen zukünftigen Funktion, die der Standort für die Kommune bzw. die benachbarten Kommunen übernehmen kann. Die den nachfolgenden Standortprofilen zugrunde liegende Typisierung folgt dem Modell A (siehe Teil C).

Auf Basis dieser Kriterien wurde für jeden Standort die jeweilige funktionale Eignung als Fläche für

- Ia / Ib kommunale Grundausstattung ohne / mit zusätzliche/r Darstellung von Flächen,
- II für nachbarschaftliche Kooperation in der kommunalen Grundausstattung mit / ohne zusätzliche/r Darstellung und kleinräumigem Bezug bzw.
- III interkommunale Kooperation für flächenintensive, erhebliche belästigende Betriebe mit zusätzlicher Darstellung und großräumigem Bezug

sowie für die Ausrichtungen

- A Wissenschafts- / Technologie- / Medien- / Dienstleistungsstandort
- B „Höherwertiges“ Gewerbegebiet, Gewerbepark
- C „Einfaches“ Gewerbegebiet, Handwerksaffines / -bezogenes Gewerbe
- D Standort für produzierendes Gewerbe
- E Logistikstandort

bestimmt (siehe hierzu auch die Lesehilfe für die Standortprofile).

Anschließend wurden alle Standorte, für die ein Erweiterungspotenzial festgestellt wurde, hinsichtlich ihrer Konformität mit der Landesplanung geprüft (vgl. Abb. A 44).

Bei den potenziellen Entwicklungsflächen bzw. Flächen für eine Neudarstellung im Regionalplan handelt es sich überwiegend um solche, die den Freiraum in Anspruch nehmen. Dieses widerspricht nicht der grundsätzlichen Zielsetzung eines Freiraumschutzes und der Umwidmungssperrklausel von landwirtschaftlichen Flächen und Waldflächen nach dem Baugesetzbuch. Die in dem Wirtschaftsflächenkonzept aufgezeigten Flächen stellen für die Laufzeit des zukünftigen Regionalplanes die Potenziale dar, die in Anspruch genommen werden können, wenn der Bedarf nachgewiesen wird und alternative Flächen zur Aktivierung im Innenbereich nicht zur Verfügung stehen. Die Darstellung der Flächen soll die mögliche zukünftige Siedlungs- / Wirtschaftsflächenentwicklung in den betroffenen Standorten aufzeigen, damit hier keine dem Planungsziel entgegen stehenden konkurrierenden Raumnutzungen angemeldet werden.

Grundsätzlich bedeutet die Inanspruchnahme des Freiraumes für eine spätere kommunale Bauleitplanung auch die Notwendigkeit der Auseinandersetzung mit den in den Standorten vorzufindenden ökologischen Bedingungen. Die vertiefende Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange, des naturschutzrechtlichen Ausgleichs etc. hat dann zu erfolgen.

Um an den Standorten einen ausreichenden Gestaltungsspielraum, auch zur Berücksichtigung möglicher in den Standorten liegender Biotop- / Grünstrukturen, vorzuhalten, sind die potenziellen Wirtschaftsflächen als Potenzialflächen raumgreifend dargestellt. Hiervon unbenommen ist die Auseinandersetzung mit einer flächensparenden Bauweise innerhalb der Wirtschaftsflächen. Auch dieser Belang ist im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung vor dem Hintergrund standortbezogener Flächenkonzepte zu berücksichtigen.

Abbildung A 45: Schema zur Standortcharakterisierung

| | | | |
|--|---|------------------------------|--|
| | | | |
| Gebietscharakteristik | | | |
| Lage | | | |
| Flächengröße | | | |
| Charakterisierung | <p><i>Entsprechend Abb. A 51 „Flächentypisierung“</i> <i>Schließt nicht aus, dass innerhalb des Gebietes auch großflächiger Einzelhandel (untergeordnet) vorhanden ist. Die Bauflächen nach § 1 (1) BauNVO (Darstellung im Flächennutzungsplan) sind in den Standortprofilen extra ausgewiesen</i></p> | | |
| Nachbarschaft | | | |
| Verkehrliche Erschließung | | | |
| Straßenverkehrs- anbindung | | Schwergut- eignung | |
| Bahnanschluss | | Wasserstraßen- anschluss | |
| Umweltrestriktionen | | | |
| FFH-Gebiet | | Naturschutzgebiet | |
| Wasserschutzgebiet | | Landschafts- schutzgebiet | |
| Waldgebiete | | | |
| Besonderheiten | | | |
| | | | |
| Erweiterungspotenzial | | | |
| | | | |
| Zukünftige Funktion | | | |
| <p><i>Entsprechend Abb. A 50 „Flächenkategorien“</i></p> | | | |
| Quelle: DHP 2017 | | | |

| Abbildung A 46: Schema zur Prüfung auf Konformität mit der Landesplanung | |
|--|--|
| Prüfung auf Konformität mit den Anforderungen der Landesplanung | |
| Ziel 6.3-3 Neue Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen | |
| - unmittelbar anschließend an vorhandene ASB oder Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen? | |
| - im Freiraum liegende Brachfläche? | |
| - ausnahmsweise einen anderen im Freiraum gelegenen Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen vorsehen? | |
| - Brachflächen mit kurzwegiger Anbindung an das überörtliche Straßenverkehrsnetz und an Verkehrsträger mit hoher Transportkapazität (insb. Bahn, Schiff, ÖPNV) | |
| Ziel 6.3-4 Grundsatz Interkommunale Zusammenarbeit | |
| - Chancen interkommunaler Zusammenarbeit? | |
| Ziel 6.3-5 Anbindung neuer Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzung | |
| - kurzwegige Anbindung an das überörtliche Straßenverkehrsnetz? | |
| - Nutzung vorhandener Wärmepotenziale oder erneuerbarer Energien? | |

Quelle: DHP 2017

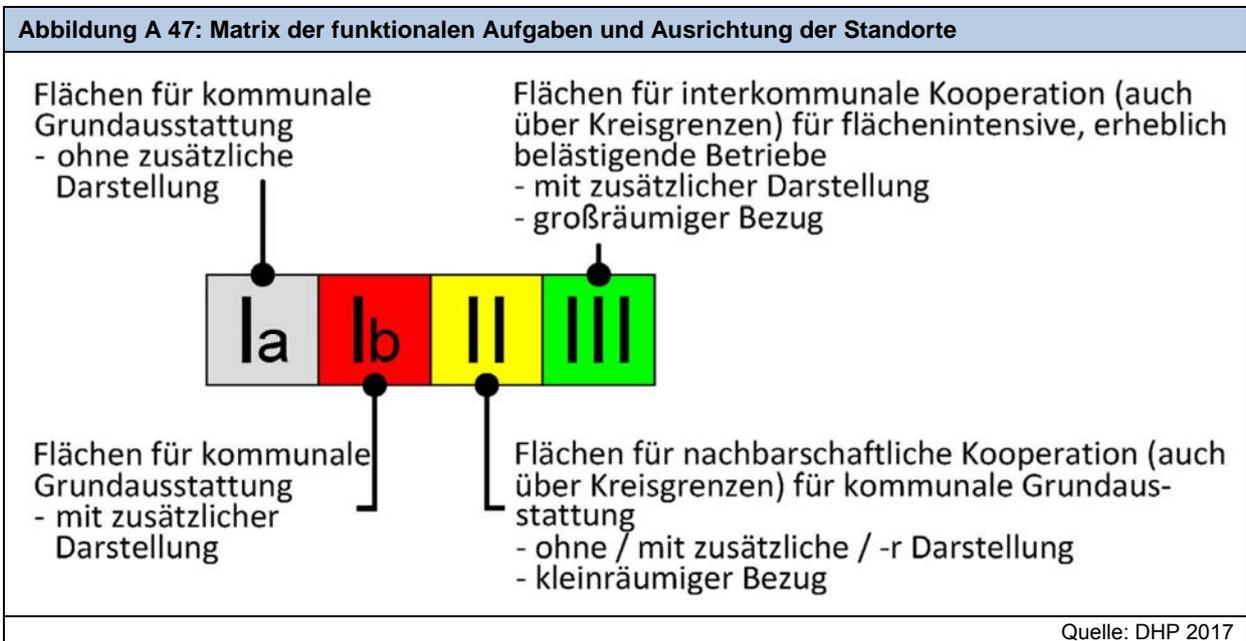


Abbildung A 48: Flächenkategorien

la

Standort im Bestand ggf. mit Entwicklung innerhalb Reserveflächen ausschließlich für kommunalen Eigenbedarf

lb

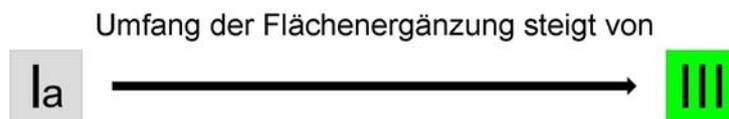
Standort mit Flächenergänzung ausschließlich für kommunalen Eigenbedarf

II

Standort mit Flächenergänzung für kommunalen Eigenbedarf; für bilaterale interkommunale Zusammenarbeit geeignet

III

Standort mit Flächenergänzung für kommunalen Eigenbedarf; für bilaterale und teilraum- / funktionsraumbezogene interkommunale Zusammenarbeit geeignet



Quelle: DHP 2017

Abbildung A 49: Flächentypisierung

Flächentypisierung

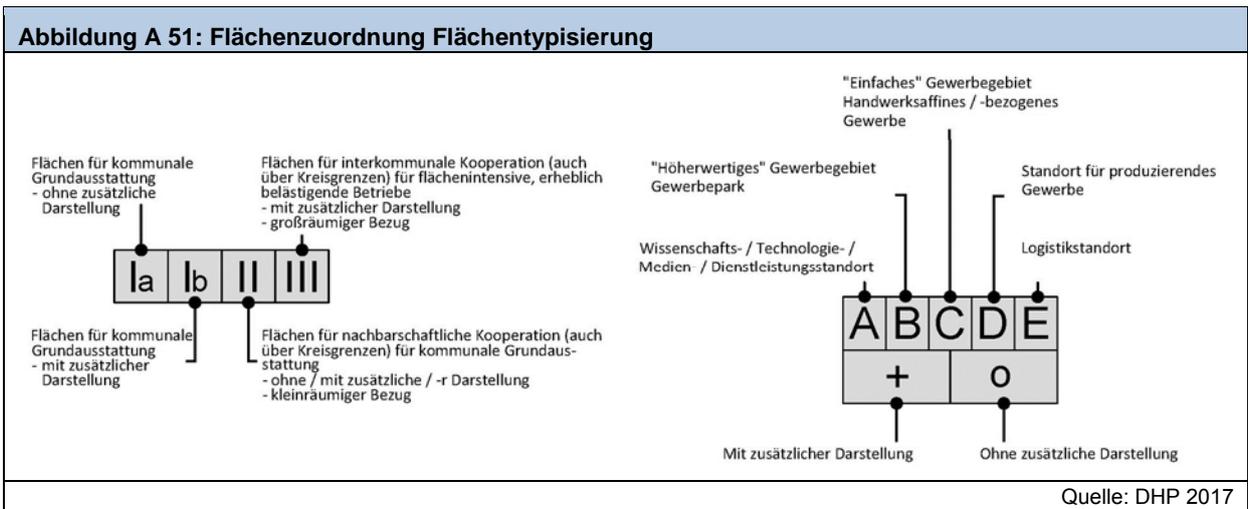
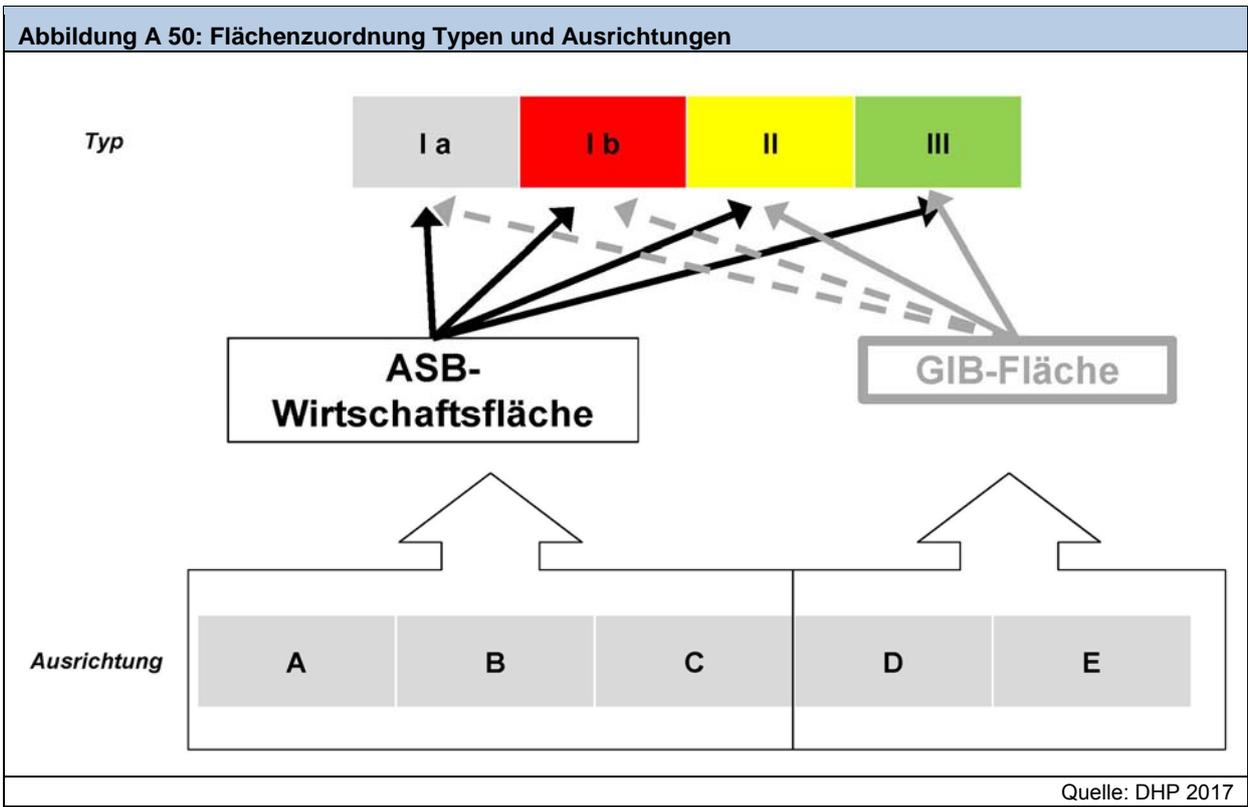


Neuausweisungen / Flächendarstellungen sind hinsichtlich Eignung für Handwerk – Gewerbe – Industrie etc. klassifiziert worden (**Ausrichtung A - E**).

➔ Hinweis darauf, welche Neuausweisung / Flächendarstellung weniger oder mehr für eine GIB-Darstellung im Regionalplan geeignet ist.

Weitere Möglichkeit: Berücksichtigung Abstandsklassen des Abstandserlasses NRW und Überlagerung (v. a. bei Entwicklungskonzepten mit Nähe zu Wohnsiedlungsbereichen)

Quelle: DHP 2017



„Lesehilfe“ als allgemeine Erläuterungen zu den Standortprofilen (Begriffe, Definitionen und Erläuterungen)

Erwerbstätige = Personen, die in einem Arbeitsverhältnis stehen (einschl. Soldat(inn)en und mithelfende Familienangehörige), selbstständig ein Gewerbe oder eine Landwirtschaft betreiben oder einen freien Beruf ausüben, unabhängig von der geleisteten Arbeitszeit und der Bedeutung dieser Tätigkeit für den Lebensunterhalt (*Quelle: Landesdatenbank NRW*).

Gewerbeflächennachfragende Beschäftigte (GbB) = Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in den Wirtschaftsbereichen (gem. WZ 2008) Land- und Forstwirtschaft, Fischerei und produzierendes Gewerbe zuzüglich einem Viertel der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in den Wirtschaftsbereichen Handel, Gastgewerbe, Verkehr und Sonstige Dienstleistungen. Die Zunahme des Gewerbeflächenbedarfes wird vor allem aus dem Bestand an gewerbeflächennachfragenden Beschäftigten am Arbeitsort bestimmt. Hier bildet die GIFPRO-Methode mit der Verlagerungs- und Neuansiedlungsquote und dem Brutto-Wert pro Beschäftigtem rechnerisch Werte und „Stellschrauben“ ab, die Veränderungen in der Nachfrage aus dem Bestand und aus Neuansiedlungen berücksichtigen (sollen). Diese können nur ganz allgemein für einen Standort angenommen werden. Größere, sprunghafte Entwicklungen einzelner Betriebe z. B. werden hier nicht 1:1 abgebildet.

Entwicklung der Katasterfläche: Sprung in den Werten resultiert aus der Umstellung vom ALB (Automatisiertes Liegenschaftsbuch) auf ALKIS (Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem), das die Flächendaten und -zuordnungen genauer erfasst und auswertet (z. B. Fahrbahnen, Grünstreifen etc.), die dann nicht mehr der Katasterfläche für Gewerbe und Industrie zugeschlagen werden.

Entwicklung der Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten: In dieser Zahl sind alle Branchen, auch die der Dienstleistungen erfasst. Die Berechnung der gewerbeflächennachfragenden Beschäftigten geht davon aus, dass „nur“ 25 % der im Dienstleistungsbereich registrierten Beschäftigten Gewerbefläche / GIB-Fläche „nachfragen“ und 75 % im ASB angesiedelt sind. Damit verändert sich die „Nachfrage“ nach Gewerbefläche / GIB-Fläche zum einen rechnerisch. Auch ist der „Strukturwandel“ mit einer Verschiebung der Beschäftigtenzahlen vom produzierenden Bereich hin zum Dienstleistungssektor zu berücksichtigen. Damit verändert sich die „Nachfrage“ nach Gewerbefläche / GIB-Fläche „strukturell“ bedingt.

Regionalplanerischer Zuschlag GIFPRO = Allgemeiner Zuschlag bzgl. der Laufzeit des Regionalplanes von rd. 15 Jahren für die Ermittlung des jährlichen Bedarfes, der für die Regionen durch das Land festzulegen ist. Es wird nach Landesentwicklungsplan ein Zuschlag von 20 % angesetzt.

Standorttypen und Flächendarstellung: Die Standorttypen Ia – III und die Frage der zusätzlichen Flächendarstellung bezieht sich immer auf die Frage der Darstellung im Regionalplan und die Begründung der zusätzlichen Flächen aus dem Kontext der Landes- / Regionalplanung für Standorte mit interkommunalen Entwicklungschancen und -ansätzen. Die Typen II und III sind als über die kommunale Grundausstattung hinausgehende Wirtschaftsfläche im Fokus. Bei Typ Ia bzw. Ib im Sinne der kommunalen Grundausstattung ist die Frage der Darstellung bzw. Wandlung von GIB in ASB-Wirtschaft zu prüfen. Nach heutigem Stand ist die Wandlung für den Kreis Höxter und die relevanten Flächen nur beschränkt sinnvoll.

Ia bedeutet keine zusätzliche Flächendarstellung über den Bestand hinaus. Ia-Flächen sind mindestens im FNP als „gewerbliche Baufläche“ bereits dargestellt. Nur Ib-Flächen sollen für zusätzliche Erweiterungen zur Verfügung stehen, im Idealfall kombiniert mit den Typen II und III.

Beispiel Matrix:

| | |
|--|--|
| | Funktion: Ib – Kommunale Grundausstattung mit zusätzlicher Darstellung von Flächen und II – Fläche für nachbarschaftliche Kooperation |
| | Ausrichtung B - „Höherwertiges“ Gewerbegebiet, Gewerbepark C - „Einfaches“ Gewerbegebiet, Handwerksaffines/-bezogenes Gewerbe D Standort für produzierendes Gewerbe |
| | + Standort mit zusätzlicher Flächendarstellung |
| | (Empty cell) |

Prüfraster bei den einzelnen Standorten / Interkommunale Zusammenarbeit: Die unterschiedlichen Prüfungsfragen bei den Standorten dienen der Einordnung des Standortes im Hinblick auf die Chancen der Entwicklung nach den Zielen und Grundsätzen der Landesplanung (LEP).

Hierbei ist die Nennung der benachbart liegenden Orte als ein Hinweis auf mögliche räumliche Kooperationen / Zusammenarbeit zu verstehen. Diese können auch räumlich größer gefasst sein und zum Beispiel durch Erschließungsgunst begünstigt sein (Erreichbarkeit für Beschäftigte aus anderen Wohnorten als dem Arbeitsort). In der Nennung der Nachbarorte kommt dann auch eine räumliche Orientierung in der Form zu tragen, dass diese Standorte gut und kurzwegig von diesen zu erreichen sind. Typ II ist dabei interkommunal für die kommunale Grundausstattung im kleinräumigen Bezug, Typ III interkommunal für die flächenintensiven, erheblich belästigenden Betriebe im großräumigen Bezug vorgesehen.

Die unterschiedlichen Prüfungsfragenschemata ergeben sich, wie angemerkt, aus der entwickelten Standortkonzeption für die Typen Ia, Ib, II und III. Die Prüfung der Konformität mit der Landesplanung wird nur für die Standorte vorgenommen, die für eine spätere zusätzliche Darstellung von - geeigneterweise - GIB-Flächen in Frage kommen.

Kommunale Grundausstattung: Die Einstufung in den Typ „kommunale Grundausstattung“ bedeutet, dass es sich um einen Standort handelt, der vordringlich / ausschließlich der Nachfrage aus der Kommune heraus dient. Der Regionalplan TA Oberbereich Bielefeld 2004 (S.30) beschreibt:

„Kommunale Grundausstattung: Größe und Lage der Gewerbe- und Industrieansiedlungsgebiete zielen darauf ab, jede Gemeinde bedarfsentsprechend in gleichwertiger Weise mit Entwicklungsflächen auszustatten und gleichzeitig weitere Voraussetzungen zu schaffen, die Schwerpunktbildung im gewerblich/industriellen Bereich zu verbessern und zu sichern. Bei der Darstellung der Bereiche wurde darauf geachtet:

- dass bestehende schwerpunktorientierte gewerblich/industrielle Ansätze soweit wie möglich in das Konzept einbezogen wurden,
- flächenbezogene und verkehrliche Präferenzen ausgenutzt,
- raumstrukturelle Belastungen gemindert
- sowie Wohnen und Arbeiten wieder zusammengeführt werden.

Die kommunale Grundausstattung orientiert sich an dem Siedlungsschwerpunkteprinzip und umfasst Flächen, die größer als 10 ha sind. Die Flächen sind i.d.R. im räumlichen Zusammenhang zu bestehenden Siedlungsflächen dargestellt. Die im GEP nicht dargestellten kleineren gewerblichen Bauflächen der FNP dienen hauptsächlich der Entwicklung und Unterbringung kleinerer ortsteilorientierter gewerblicher Betriebe. Zunehmend mehr Kommunen des Planungsgebietes stoßen aufgrund vielfältiger entgegenstehender Rahmenbedingungen an die Grenzen ihrer siedlungsstrukturellen Entwicklung. Die weitere Entwicklung ihrer gewerblichen Funktion muss sich daher primär auf die Pflege des Bestandes sowie die Umstrukturierung bestehender Flächen beziehen. Teilweise wird es auch möglich sein, dass sie an neuen, in räumlicher Nähe gelegenen Gewerbe- und Industriestandorten mit regionaler Bedeutung – insbesondere im Rahmen einer interkommunalen Zusammenarbeit – teilhaben können.“

Begriff „gewerbegebietstypisches Mischgebiet“ in den Legenden: Hier wird der Einstufung der Bezirksplanung in der Realnutzungskartierung für Bereiche mit „*gewerbenaher Mischnutzung*“ (RNK-Legende) in Gewerbestandorten mit GIB-Flächendarstellung gefolgt. Diese Bereiche sind z. B. mit M / MI-Darstellung im FNP versehen.

Standorte mit Wandlung GIB in ASB / Rücknahme: In die dargestellten Standorte mit Wandlung / Rücknahme sind die Flächen eingeflossen, die noch nicht vorbereitend oder verbindlich von der Bauleitplanung überplant sind (Siehe auch Teil C).

Definition und Zuordnung ASB – GIB: Der Regionalplan TA Paderborn-Höxter formuliert:

„Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB): „In den allgemeinen Siedlungsbereichen (ASB) sind die Flächen für Wohnen, für Wohnfolgeeinrichtungen und öffentliche und private Dienstleistungen zu planen, soweit nicht für besondere Nutzungen ein zweckgebundener allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt ist. Auch siedlungszugehörige Grün-, Sport-, Freizeit- und Erholungsflächen sind Bestandteil des ASB. Flächen für wohnverträgliches Gewerbe können im ASB ausgewiesen werden. Im ASB können gewerblich genutzte oder zu nutzende Flächen, soweit sie zur Unterbringung überwiegend nicht erheblich belästigender Gewerbebetriebe dienen, integriert sein.“ (Regionalplan für den Reg.-Bezirk Detmold, TA Paderborn-Höxter, S. 25, 26)

= Siedlungsbereiche auch für gewerbliche Nutzung, dabei von mischgebietstypischen bis gewerbegebietstypischen Betrieben gem. BauNVO.

„Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich (GIB) „Die GIB dienen der Erweiterung vorhandener und der Ansiedlung neuer oder zu verlagernder – insbesondere emittierender – Gewerbe- und Industriebetriebe sowie zuzuordnender Anlagen. Die gewerblich / industrielle Entwicklung der Kommunen muss in den dargestellten Bereichen für gewerblich und industrielle Nutzungen (GIB) erfolgen, soweit es sich nicht um wohnverträgliches Gewerbe oder um nicht regionalbedeutsame Entwicklungen innerhalb von ASB handelt. Tertiäre Nutzungen sollen nur in untergeordnetem Maß in den GIB verwirklicht werden.“ (Regionalplan für den Reg.-Bezirk Detmold, TA Paderborn-Höxter, S. 31)

= Siedlungsbereiche ausschließlich für gewerbliche und industrielle Nutzungen, dabei vorrangig für industriegebietstypische Betriebe nach Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit entsprechendem Emissionsverhalten.

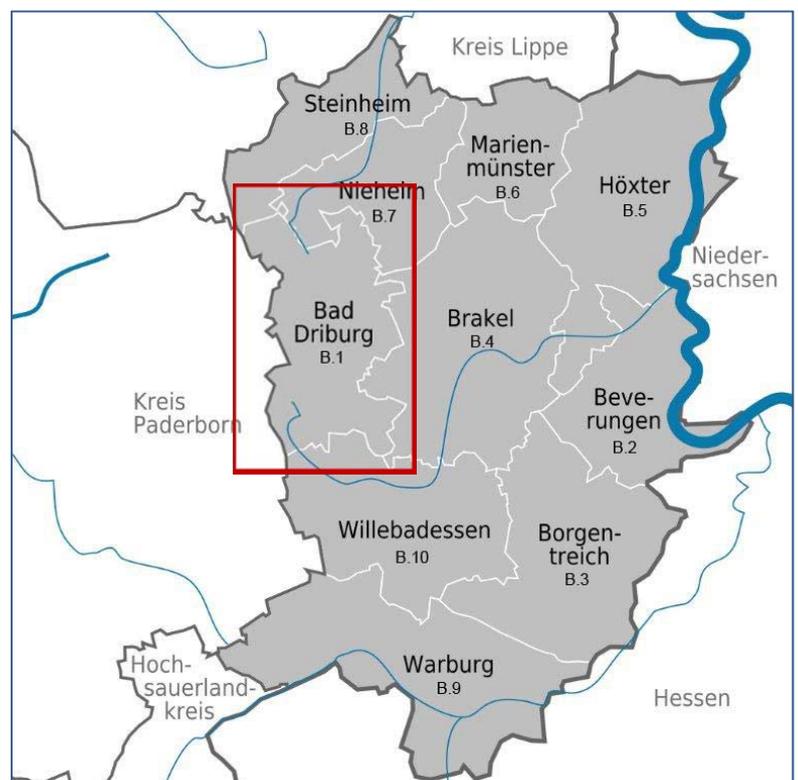
Entwicklungskonzepte bzgl. einzelner Potenzialflächen und Standorte:

Die Darstellung der Entwicklungskonzepte stellt eine erste Betrachtung zu den Entwicklungsvoraussetzungen und –chancen an den jeweiligen Standorten dar. Sie sind als Diskussionsbeitrag für die weitere Umsetzung der örtlichen und interkommunalen Überlegungen zur Darstellung im neuen Regionalplan zu verstehen.



Fachbeitrag Wirtschafts- flächenentwicklung Kreis- gebiet Höxter

Teil B Standort- profile

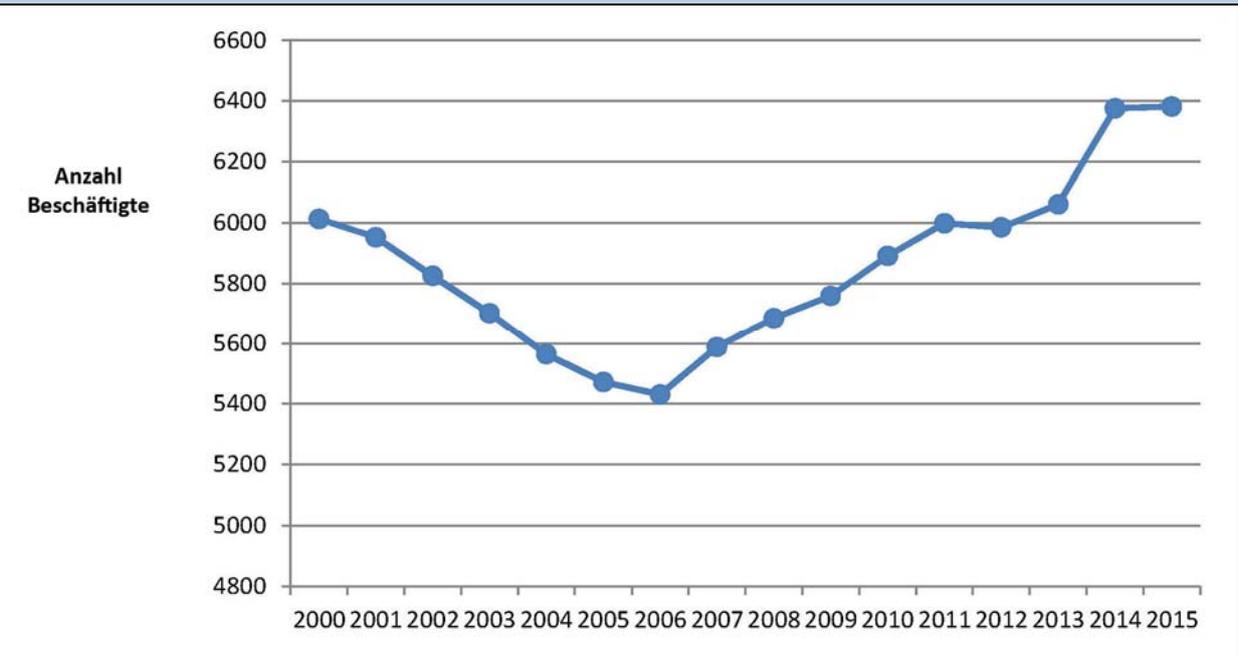


B.1

Stadt Bad Driburg

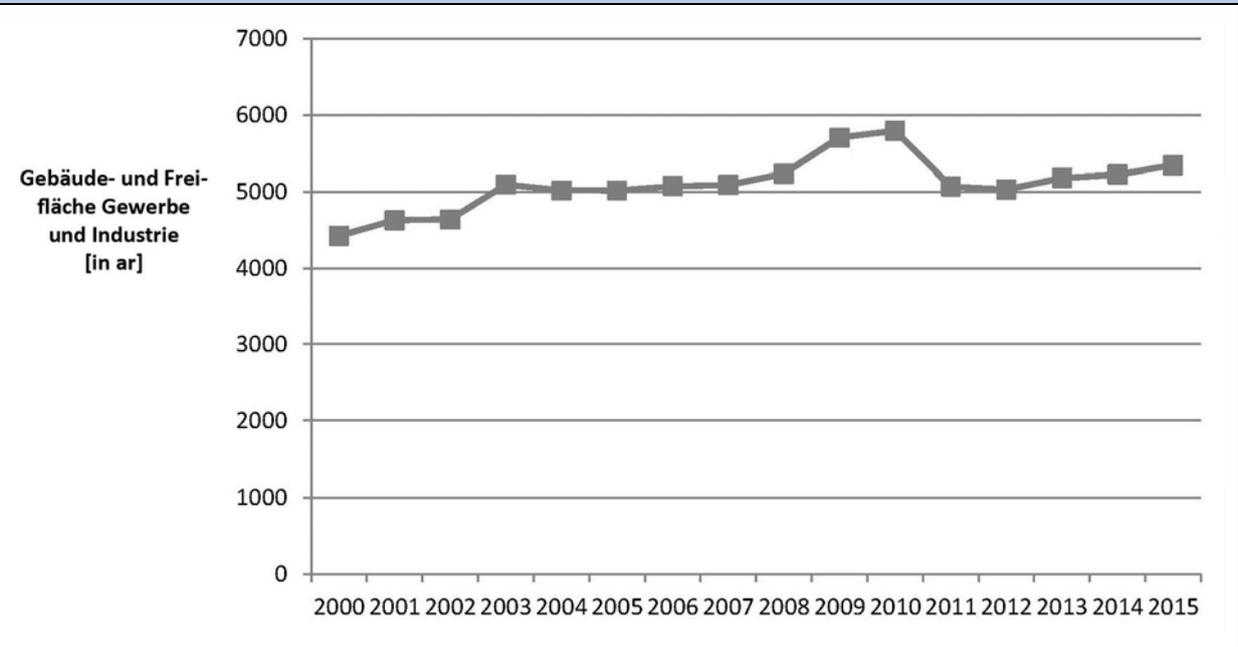
| Wirtschaftsstruktur und Erwerbstätige in der Stadt Bad Driburg | | | | | | | | | | | |
|---|--|-------------------|------------|---------------------------|-------|------------------------------|-------|------------------------|-------|--------------------------------------|------|
| Bevölkerungsstand (31.12.2015): 18.699 | | | | | | | | | | | |
| Beschäftigte am Wohnort (30.06.2015): 6.837 | Erwerbstätige (30.06.2015): 9.778 | | | | | | | | | | |
| Beschäftigte am Arbeitsort (30.06.2015): 6.382 | | | | | | | | | | | |
| Pendlersaldo (30.06.2015): -624 | | | | | | | | | | | |
| Einpendler: 4.043 | | | | | | | | | | | |
| Auspendler: 4.667 | | | | | | | | | | | |
| Wirtschaftsstruktur am Arbeitsort (30.06.2015): | | | | | | | | | | | |
| <table border="1"> <caption>Wirtschaftsstruktur am Arbeitsort (30.06.2015)</caption> <thead> <tr> <th>Wirtschaftssektor</th> <th>Anteil (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Sonstige Dienstleistungen</td> <td>53,4%</td> </tr> <tr> <td>Handel, Gastgewerbe, Verkehr</td> <td>25,6%</td> </tr> <tr> <td>Produzierendes Gewerbe</td> <td>20,6%</td> </tr> <tr> <td>Land- und Forstwirtschaft, Fischerei</td> <td>0,3%</td> </tr> </tbody> </table> | | Wirtschaftssektor | Anteil (%) | Sonstige Dienstleistungen | 53,4% | Handel, Gastgewerbe, Verkehr | 25,6% | Produzierendes Gewerbe | 20,6% | Land- und Forstwirtschaft, Fischerei | 0,3% |
| Wirtschaftssektor | Anteil (%) | | | | | | | | | | |
| Sonstige Dienstleistungen | 53,4% | | | | | | | | | | |
| Handel, Gastgewerbe, Verkehr | 25,6% | | | | | | | | | | |
| Produzierendes Gewerbe | 20,6% | | | | | | | | | | |
| Land- und Forstwirtschaft, Fischerei | 0,3% | | | | | | | | | | |
| Flächengrößen gewerblicher Nutzungen (Katasterfläche) (31.12.2015): | | | | | | | | | | | |
| Gebäude- und Freiflächen für Gewerbe und Industrie: 53,5 ha | | | | | | | | | | | |
| Betriebsflächen: 24,4 ha | | | | | | | | | | | |
| Quelle: Eigene Darstellung nach Landesdatenbank NRW, 19.01.2017 | | | | | | | | | | | |

Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort



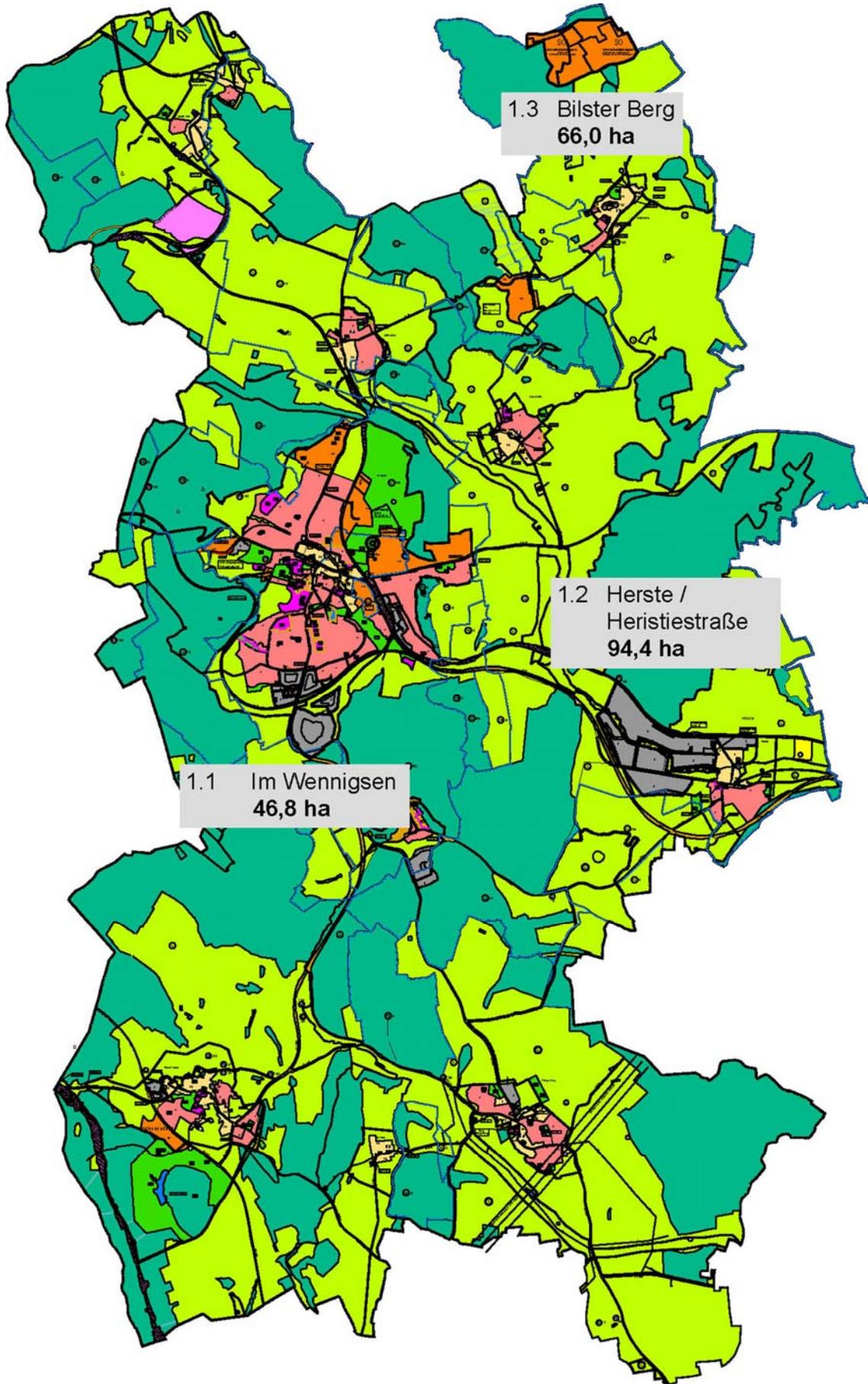
Quelle: Eigene Darstellung nach Landesdatenbank NRW, 12.01.2017

Entwicklung der Flächen für Gewerbe und Industrie (Katasterfläche)



Quelle: Eigene Darstellung nach Landesdatenbank NRW, 12.01.2017

Übersicht FNP und gewerbliche Bauflächen in Standorten mit GIB-Darstellung



Inkl. 1., 38. und 40. Änderung, ohne Maßstab

Quelle: Stadt Bad Driburg 05 /1984, Ergänzung durch DHP

| Rechnerischer Flächenbedarf für die nächsten 20 Jahre | | | |
|---|--|---|---|
| | | Bedarf aus Bestand Beschäftigtenzahl | Bedarf aus Veränderung Beschäftigtenzahl |
| I | Beschäftigtenzahl 2015 | 2.597 | |
| II | Beschäftigtenzahl 2035 (rd.) | | 2.116 |
| III | Verlagerungsquote / Neuansiedlungsquote | 0,7 | 0,3 |
| IV | Laufzeit / Planung [in Jahren] | 20 | |
| V | Bruttobauland / Beschäftigtem [in m²] | 350 | 350 |
| | Bedarf aus Bestand I / 100 x III x IV x V / 10.000 [in ha] | 12,7 | |
| | Bedarf aus Veränderung (II / 100 x III) x V / 10.000 [in ha] | | 0,2 |
| | Grundbedarf [in ha] | | 12,9 |
| | Regionalplanerischer Zuschlag: 20 % (pro Jahr) | | 2,6 |
| | Gesamtbedarf im Planungszeitraum [in ha] | | 15,5 |
| | Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte 2015 am Arbeitsort | 6.382 | |
| | Erwerbstätige 2015 | 9.788 | |
| | Gewerbeflächennachfragende Beschäftigte 2015 | 2.597 | |

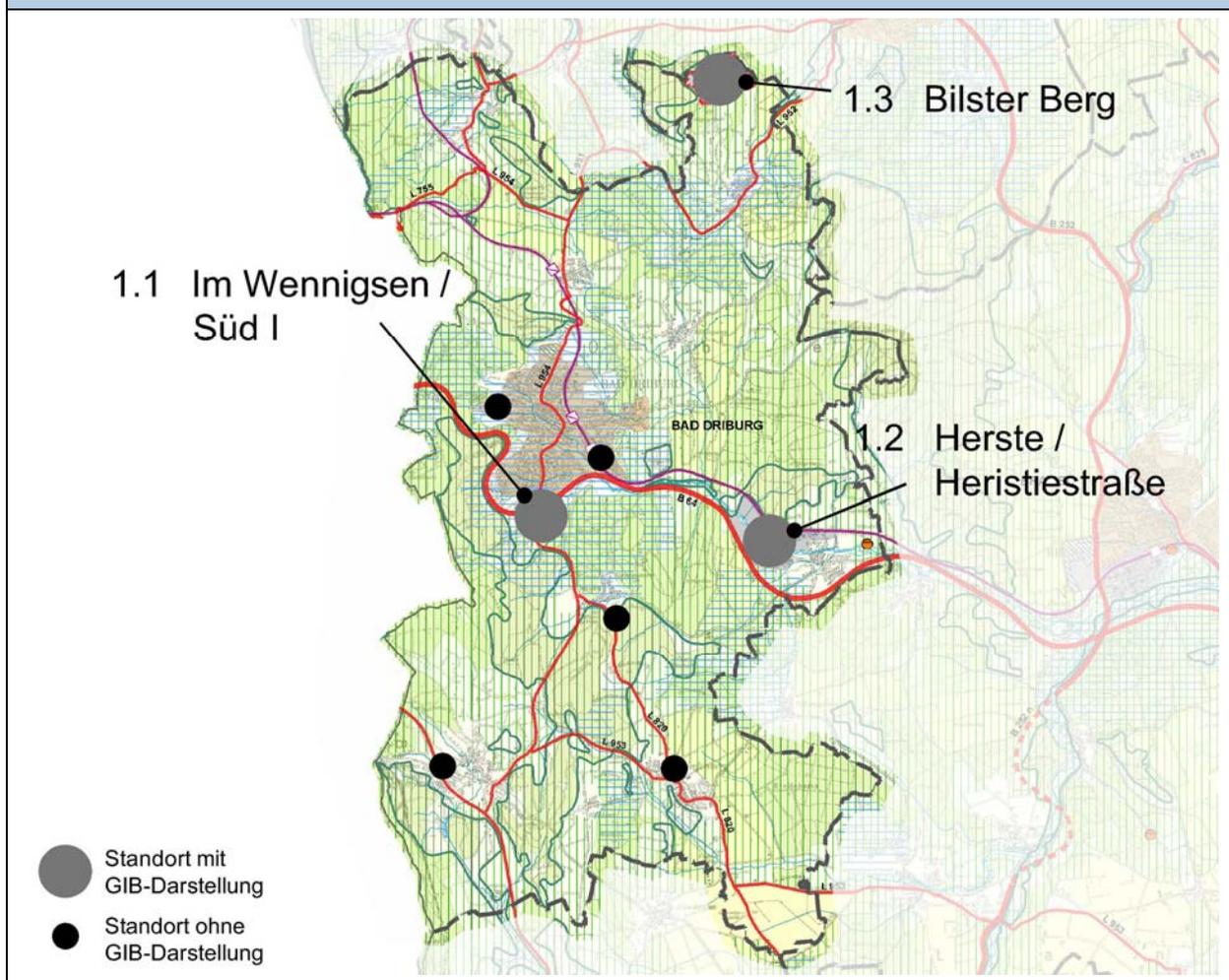
Quelle: Eigene Darstellung nach Landesdatenbank NRW, 05.05.2017

| Übersicht A: Wirtschaftsflächen mit GIB-Darstellung im Regionalplan | | | | | | | | | |
|---|--------------------------------------|--------------------------------------|----------|----------|-------------|------------|---|-------------|------------|
| Flächenbezeichnung | Größe GIB- Standort [in ha] | Gebietsdarstellung FNP [in ha] | | | | | Betriebs- ungebundene Reserven nach RNK [in ha] | | |
| | | G | GI | GE | SO | M | G | GI | GE |
| 1.1 Im Wennigsen / Süd I | 48,5 (+3,8*) | 45,7 | | | 0,4 | 0,7 | | 1,8 | 1,7 |
| 1.2 Herste / Heristiestraße | 95,7 | 94,4 | | | | | | 20,4 | |
| 1.3 Bilster Berg | 67,6** | | | | 66,0 | | | | |
| Summen | 215,6 | 140,1 | 0 | 0 | 66,4 | 0,7 | 0 | 22,4 | 1,7 |
| | | | | | | | | 24,1 | |
| Anteil in % | | | | | | | 0 | 92,9 | 7,1 |

* noch nicht überplanter bzw. kommunal nicht als Wirtschaftsfläche überplanter GIB-Bereich
 **Zweckgebundener GIB
 Quelle: Auswertung Realnutzungskartierung (RNK; Stand 09/2016), FNP durch DHP, 30.09.2016

| Übersicht B: Weitere Wirtschaftsflächen der Realnutzungskartierung | | | | | | | | | |
|---|----------------------------------|--|------------|-------------|-----------|----------|---|-----------|------------|
| Flächenbezeichnung | Größe Standort [in ha] | Gebietsdarstellung RNK [in ha] | | | | | Betriebsungebundene Reserven nach RNK [in ha] | | |
| | | G | GI | GE | SO | M | G | GI | GE |
| 1a Brakeler Straße | 7,5 | | 2,4 | 5,1 | | | | | |
| 1b Lange Straße | 3,1 | 3,1 | | | | | 0,5 | | |
| 1c Siebenstern | 11,8 | | 5,0 | 6,8 | | | | | |
| 1d Neuenheerse | 3,7 | | | 3,7 | | | | | 1,2 |
| 1e Dringenberg | 5,0 | 5,0 | | | | | 2,0 | | |
| Summen | 31,1 | 8,1 | 7,4 | 15,6 | 0 | 0 | 2,5 | 0 | 1,2 |
| | | 31,1 | | | | | 3,7 | | |
| Anteil in % | | 49,8 | | 50,2 | | | 67,6 | 0 | 32,4 |
| Flächen außerhalb der GIB-Darstellung des Regionalplanes, aber mit Gewerbedarstellung im FNP Quelle: Auswertung Realnutzungskartierung (RNK; Stand 09/2016), FNP durch DHP, 30.09.2016 | | | | | | | | | |

Einzelne Standorte Stadt Bad Driburg

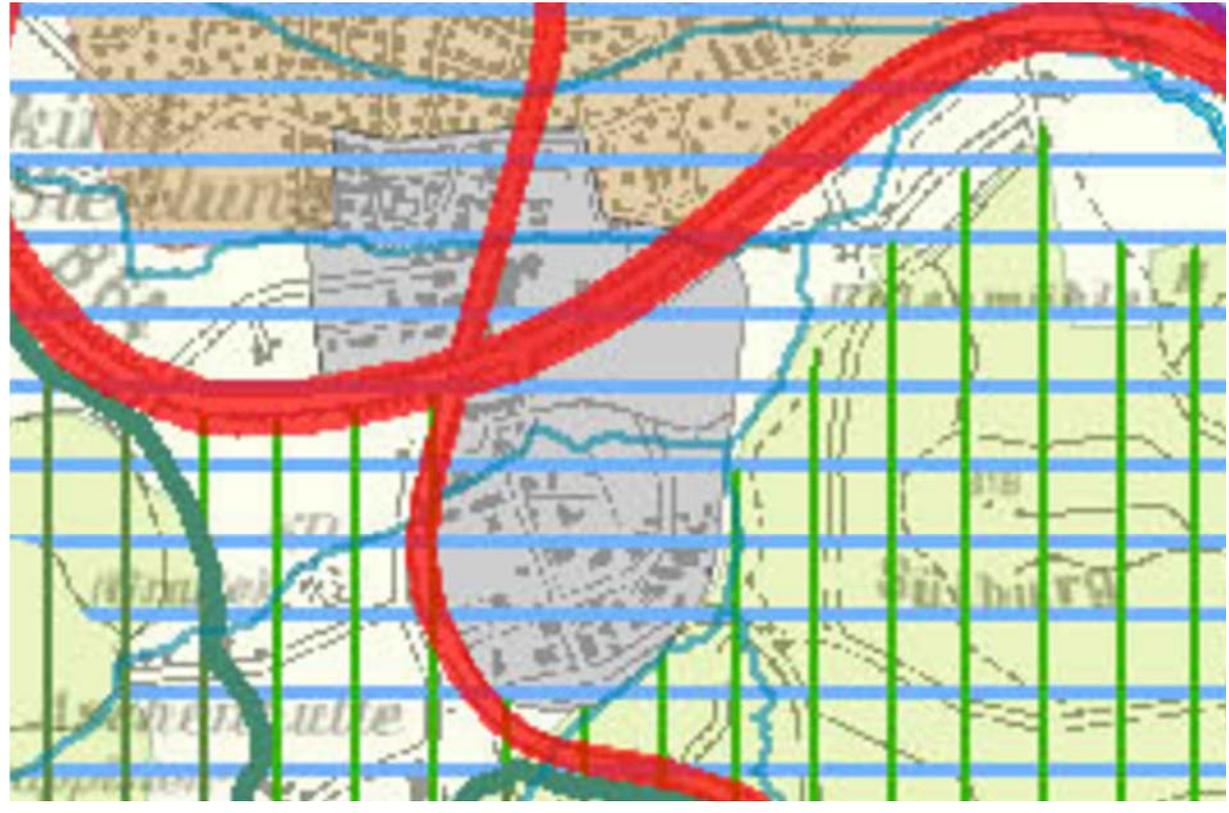


Fazit

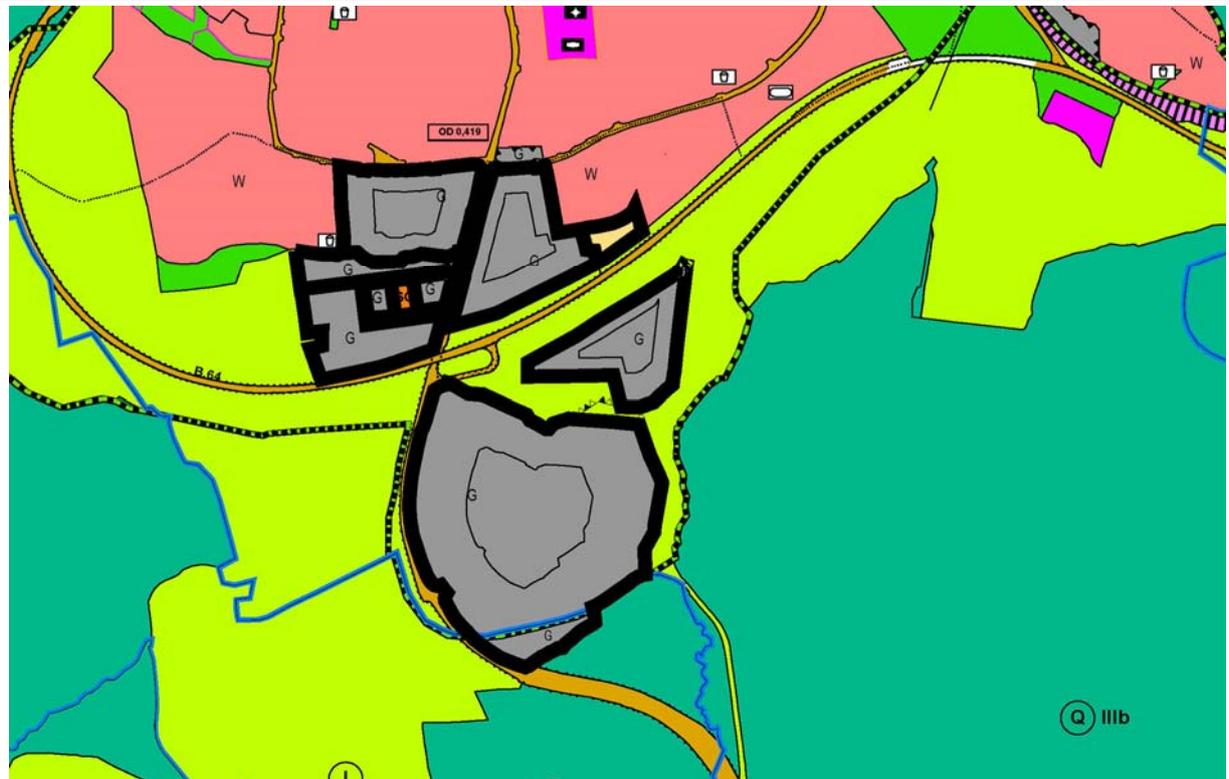
- Entwicklung der Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort von 2000 – 2006 absinkend auf Minimum 5.431, danach Anstieg auf Maximum 6.400 (2015) mit minimalem Rückgang 2012
- Entwicklung der Gebäude- und Freifläche für Gewerbe- und Industrie: Von 2000 (44,3 ha, Minimum) bis 2003 leichter Anstieg, dann bis 2008 stagnierend bei rd. 50 ha. Nach kurzem Anstieg auf rd. 58 ha (2010) starker Rückgang auf rd. 50 ha, danach leichtes Wachstum auf rd. 54 ha (2015)
- Ausstattung Kommune: 215,6 ha gewerblich nutzbare Fläche in den GIB-Standorten
- Solitäre / Einzelstandorte außerhalb der GIB-Standorte: 31,1 ha gewerblich nutzbare Flächen
- Bedeutet rd. 132 m² pro Einwohner bzw. rd. 950 m² pro gewerbeflächennachfragendem Beschäftigtem.

| B.1.1 Im Wennnigen / Süd I | | | |
|---|--|---------------------------------|--|
| Gebietscharakteristik | | | |
| Lage | Westliches Stadtgebiet | | |
| Flächengröße | 48,5 ha + 3,8 ha noch nicht überplanter bzw. kommunal nicht als Wirtschaftsfläche überplanter GIB-Bereich | | |
| Charakterisierung | C - „Einfaches“ Gewerbegebiet Handwerksaffines / -bezogenes Gewerbe D - Standort für produzierendes Gewerbe | | |
| Nachbarschaft | Nördlich angrenzend Wohnbauflächen, östlich / südlich angrenzend Flächen für Landwirtschaft / Wald, westlich angrenzend Flächen für Landwirtschaft | | |
| Verkehrliche Erschließung | | | |
| Straßenverkehrs-anbindung | B 64 < 1 km entfernt Zur BAB: Querung Ortslagen | Schwergut-eignung | ja |
| Bahnanschluss | nein | Wasserstraßen-anchluss | nein |
| Umweltrestriktionen | | | |
| FFH-Gebiet | nein | Naturschutzgebiet | Südlich |
| Wasserschutzgebiet | nein | Landschafts-schutzgebiet | Östlich / südlich / westlich an-grenzend |
| Waldgebiete | Südlich / östlich angrenzend | | |
| Besonderheiten | | | |
| <p>In der Schutzzone III des Heilquellenschutzgebietes „Bad Driburg“ gelegen Entwicklungsziele „Anreicherung der Landschaft“ und „Anreicherung und Wiederherstellung einer in Teilen naturnahen, mäandrierenden Bachniederung mit zahlreichen kleinen Bachläufen und Quellen, uferbegleitenden Gehölzstreifen und angrenzenden Grünlandfluren (z. T. Feucht- bis Nassgrünland) als Refugiallebensraum und Korridor für auengeprägte Arten im Biotopverbund und als Verbundkorridore in der Siedlungs- und Agrarlandschaft“ (E 4-17) des Landschaftsplanes In der Biotopverbundfläche VB-DT-4219-021 gelegen</p> | | | |
| Erweiterungspotenzial | | | |
| ja | | | |
| Zukünftige Funktion | | | |
| Typ Ib: Flächen für kommunale Grundausstattung - mit zusätzlicher Darstellung | | | |

B.1.1 Im Wennnigsen / Süd I
Darstellung im Regionalplan



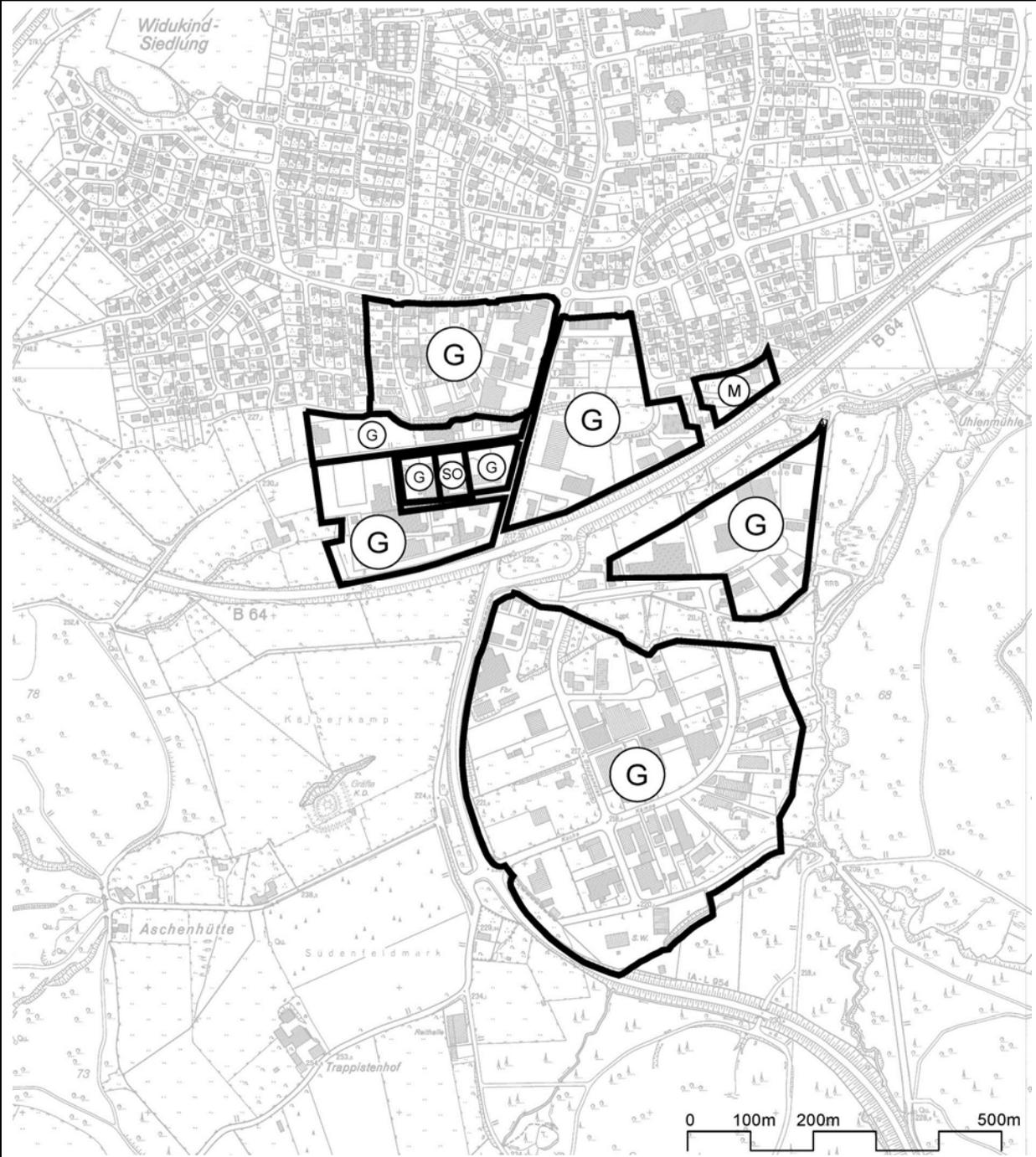
B.1.1 Im Wennnigsen / Süd I
Darstellung im Flächennutzungsplan



Hervorhebung Einzelflächen durch DHP

B.1.1 Im Wennigsen / Süd I

Darstellung der gewerblichen Flächen

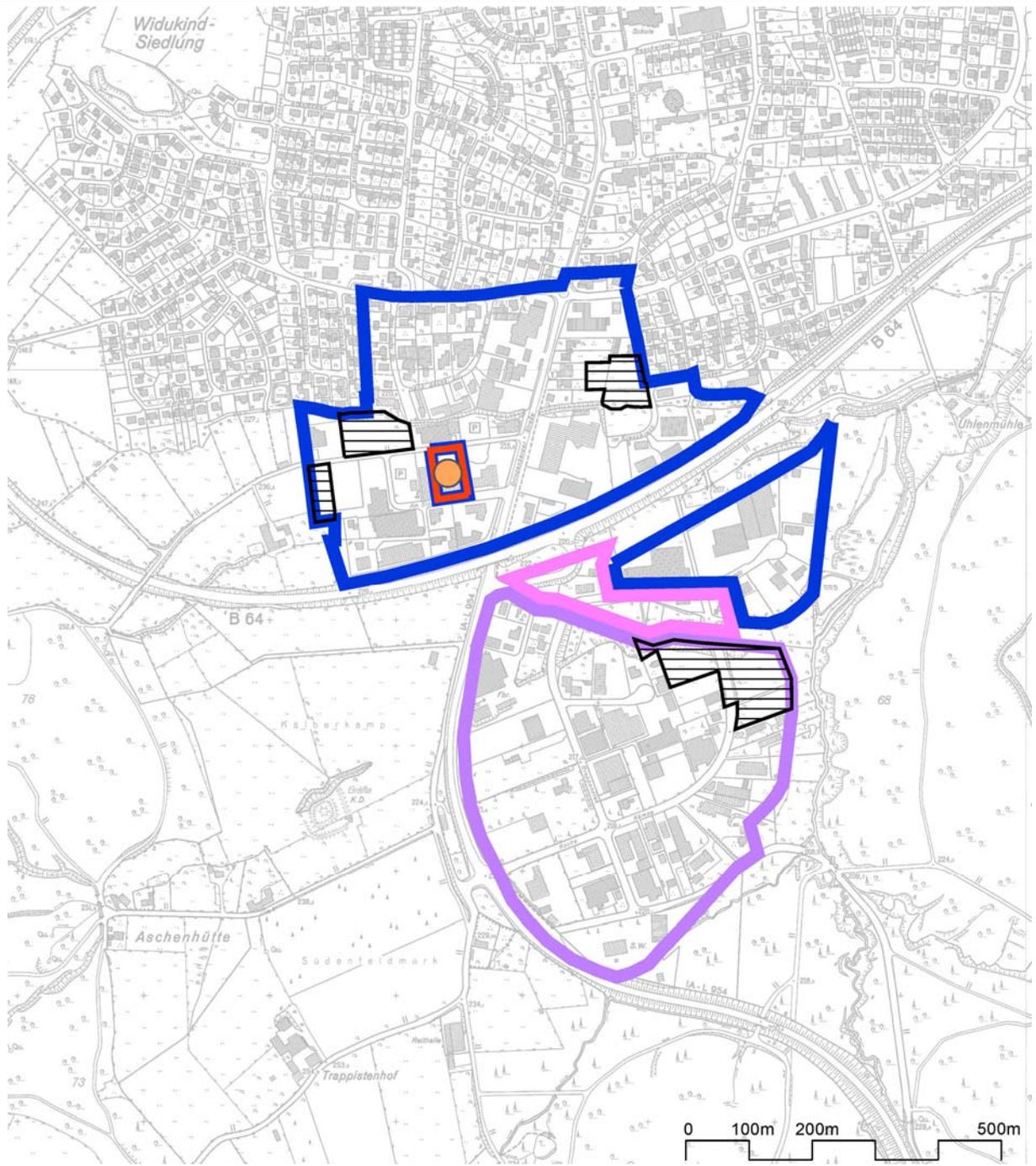


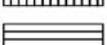
Hervorhebung Einzelflächen durch DHP anhand FNP-Abgrenzung

Kartengrundlage DGK 5

B.1.1 Im Wennnigsen / Süd I

Flächen der Realnutzungskartierung



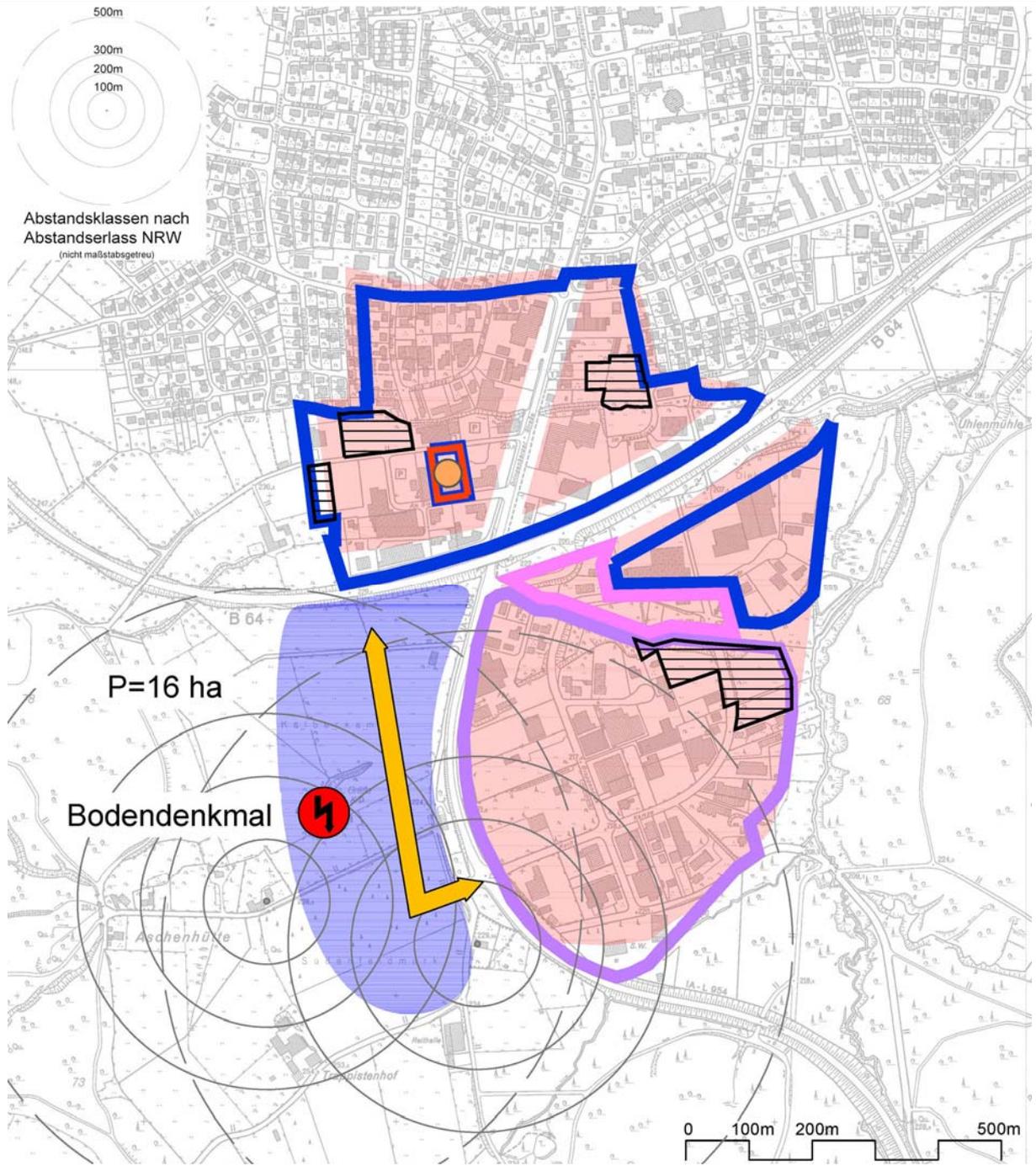
| | | | |
|---|--|--|---|
|  | noch nicht überplanter GIB-Bereich bzw. kommunal nicht als Wirtschaftsfläche überplanter Bereich |  | Fläche für Gemeinbedarf im Gewerbe |
|  | Vorsorgebereich für GIB im Regionalplan |  | Industriegebiet für flächenintensive Großvorhaben |
|  | Gewerbliche Baufläche (G) laut RNK |  | Großflächiger Einzelhandel |
|  | Gewerbegebiet (GE) laut RNK |  | Grünfläche im Gewerbe |
|  | Industriegebiet (GI) laut RNK |  | Betriebsgebundene Reserve |
|  | Gewerbenahe Sondergebiete |  | Freie Reserve |

Hervorhebung Einzelflächen durch DHP anhand Realnutzungskartierung

| B.1.1 Im Wennigsen / Süd I | |
|--|----------|
| Prüfung auf Konformität mit den Anforderungen der Landesplanung | |
| Ziel 6.3-3 Neue Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen | |
| - unmittelbar anschließend an vorhandene ASB oder Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen? | ✓ |
| - im Freiraum liegende Brachfläche? | x |
| - ausnahmsweise einen anderen im Freiraum gelegenen Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen vorsehen? | x |
| - Brachflächen mit kurzwegiger Anbindung an das überörtliche Straßenverkehrsnetz und an Verkehrsträger mit hoher Transportkapazität (insb. Bahn, Schiff, ÖPNV) | x |
| Ziel 6.3-4 Grundsatz Interkommunale Zusammenarbeit | |
| - Chancen interkommunaler Zusammenarbeit? | x |
| Ziel 6.3-5 Anbindung neuer Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzung | |
| - kurzwegige Anbindung an das überörtliche Straßenverkehrsnetz? | ✓ |
| - Nutzung vorhandener Wärmepotenziale oder erneuerbarer Energien? | ? |
| <p>✓ = wird erfüllt</p> <p>x = wird nicht erfüllt</p> <p>? = weitere Prüfung erforderlich</p> | |

B.1.1 Im Wennnigsen / Süd I

Entwicklungskonzept



- Zusätzliche Darstellung als Wirtschaftsfläche (P = Flächengröße)
- GIB-Fläche gem. Regionalplan
- mögliche Erschließung

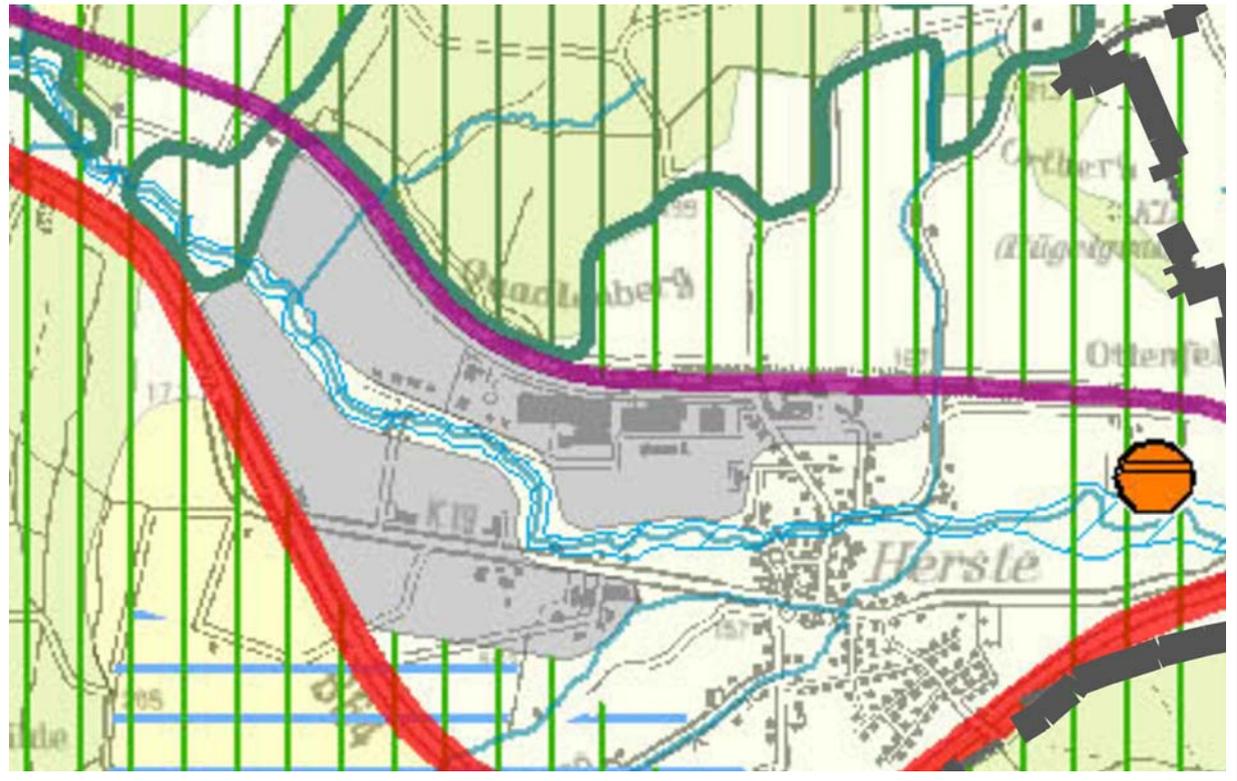
- ! zu beachtende Randbedingung
- ? Prüfungsaufgabe
- ⚡ Aufgabe Konflikte lösen
- ✓ Randbedingung / Vorgaben erfüllt

Übrige Planzeichen siehe Seite 10

| B.1.2 Herste / Herstiestraße | | | |
|--|--|---------------------------------|--|
| Gebietscharakteristik | | | |
| Lage | Östliches Stadtgebiet | | |
| Flächengröße | 95,7 ha | | |
| Charakterisierung | B - „Höherwertiges“ Gewerbegebiet / Gewerbepark D - Standort für produzierendes Gewerbe | | |
| Nachbarschaft | Nördlich angrenzend Flächen für Landwirtschaft / Wald, östlich angrenzend Flächen für Landwirtschaft / Mischbaugebiete, südlich angrenzend Flächen für Landwirtschaft / Wohnbaugebiete, westlich angrenzend Flächen für Landwirtschaft | | |
| Verkehrliche Erschließung | | | |
| Straßenverkehrs-anbindung | B 64 ca. 1 km entfernt Zur BAB: Querung Ortslagen | Schwergut-eignung | ja |
| Bahnanschluss | ja | Wasserstraßen-anschluss | nein |
| Umweltrestriktionen | | | |
| FFH-Gebiet | Nordwestlich angrenzend | Naturschutzgebiet | Nordwestlich angrenzend |
| Wasserschutzgebiet | nein | Landschafts-schutzgebiet | Nördlich / östlich / südlich / westlich angrenzend |
| Waldgebiete | Nordwestlich angrenzend | | |
| Besonderheiten | | | |
| | | | |
| Erweiterungspotenzial | | | |
| nein | | | |
| Zukünftige Funktion | | | |
| Typ Ia: Fläche für kommunale Grundausstattung - ohne zusätzliche Darstellung | | | |

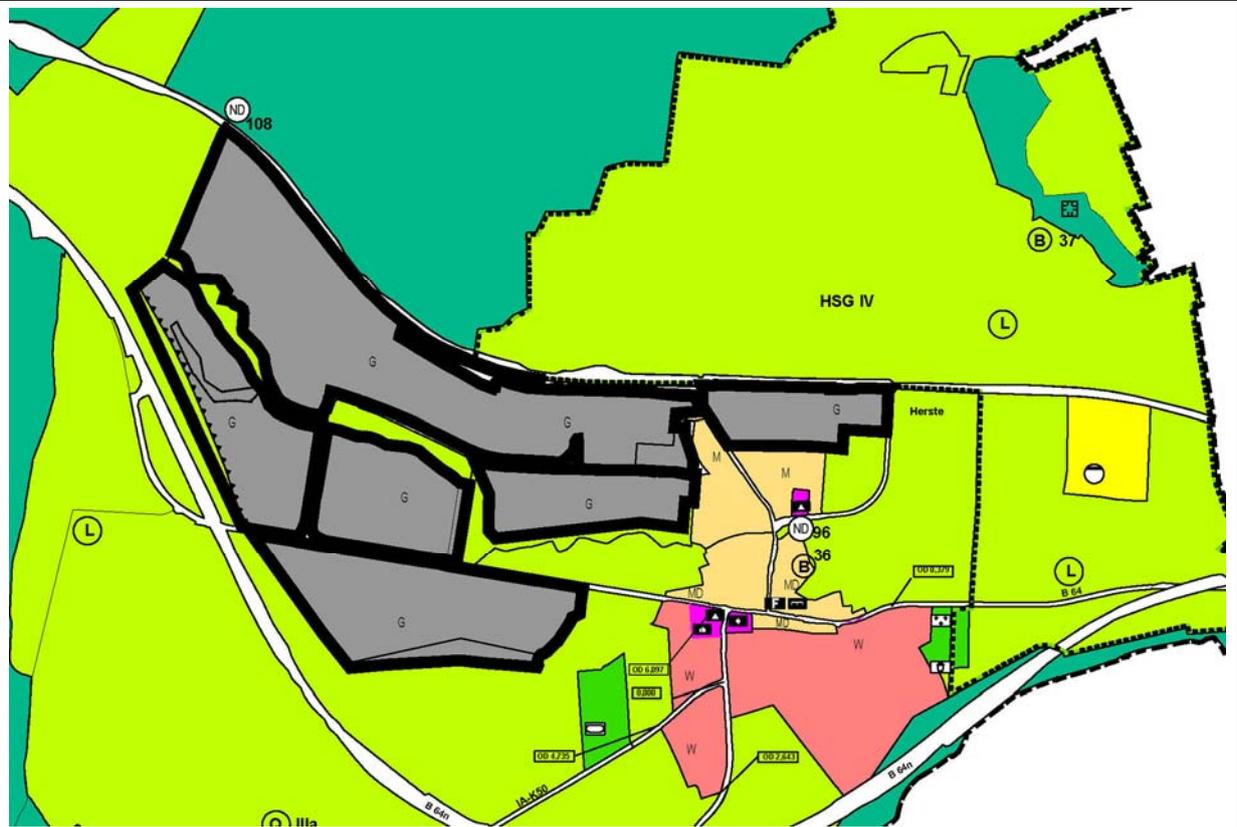
B.1.2 Herste / Heristiestraße

Darstellung im Regionalplan



B.1.2 Herste / Heristiestraße

Darstellung im Flächennutzungsplan



Hervorhebung Einzelflächen durch DHP

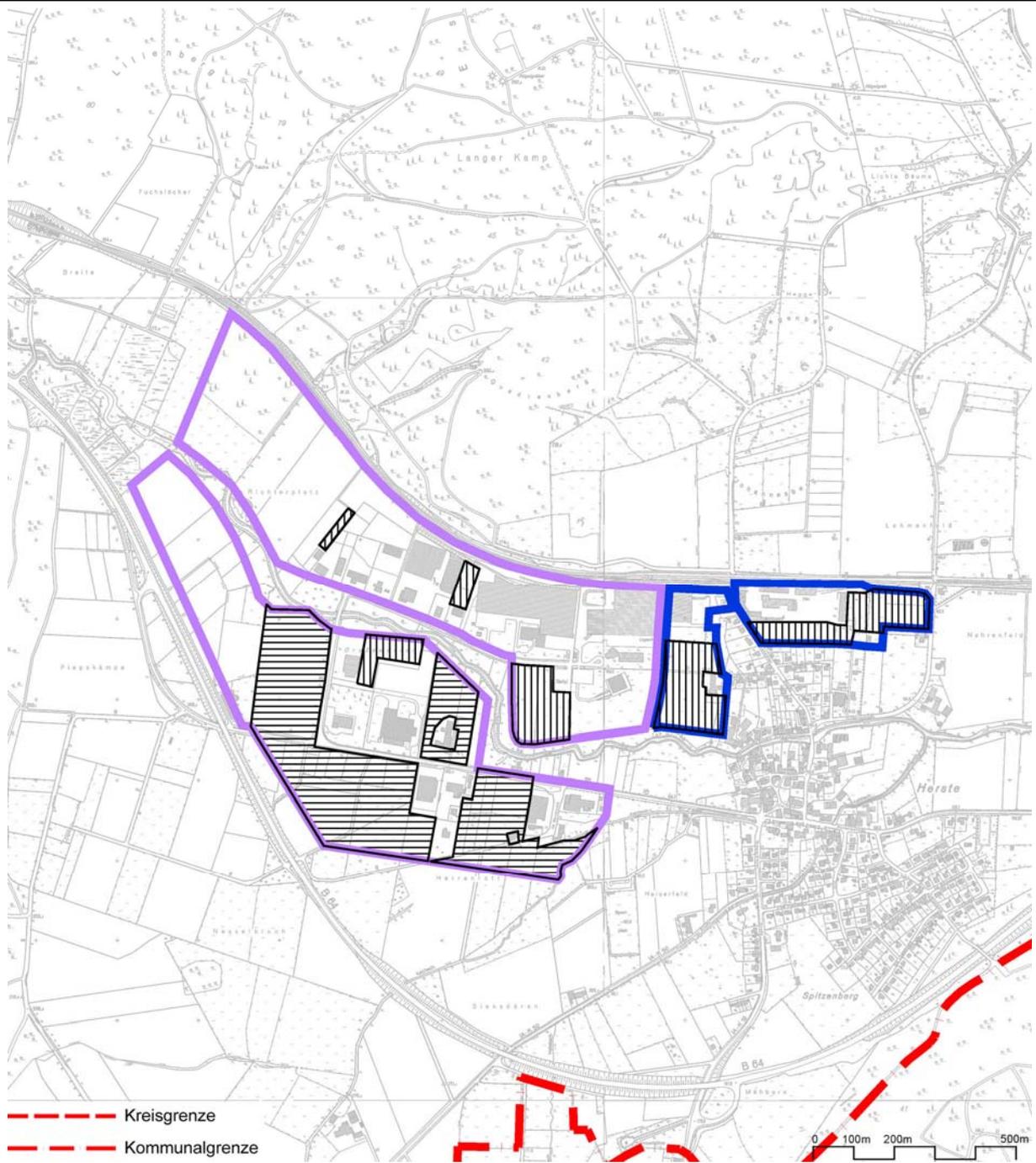
B.1.2 Herste / Heristiestraße
Darstellung der gewerblichen Flächen



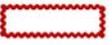
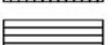
Hervorhebung Einzelflächen durch DHP anhand FNP-Abgrenzung
 Kartengrundlage DGK 5

B.1.2 Herste / Heristiestraße

Flächen der Realnutzungskartierung



--- Kreisgrenze
 -.-.- Kommunalgrenze

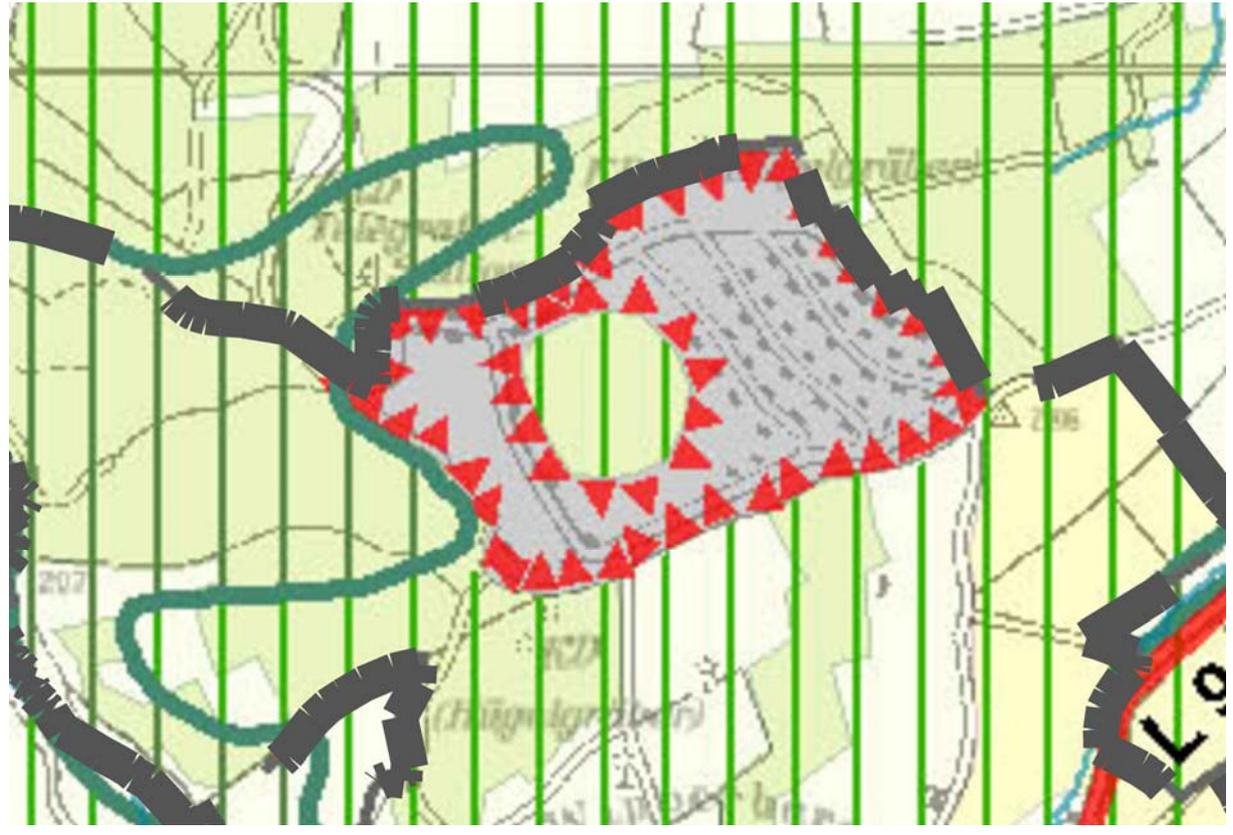
- | | | | |
|---|--|--|---|
|  | noch nicht überplanter GIB-Bereich bzw. kommunal nicht als Wirtschaftsfläche überplanter Bereich |  | Fläche für Gemeinbedarf im Gewerbe |
|  | Vorsorgebereich für GIB im Regionalplan |  | Industriegebiet für flächenintensive Großvorhaben |
|  | Gewerbliche Baufläche (G) laut RNK |  | Großflächiger Einzelhandel |
|  | Gewerbegebiet (GE) laut RNK |  | Grünfläche im Gewerbe |
|  | Industriegebiet (GI) laut RNK |  | Betriebsgebundene Reserve |
|  | Gewerbenahe Sondergebiete |  | Freie Reserve |

Hervorhebung Einzelflächen durch DHP anhand Realnutzungskartierung

| | | | |
|---|---|---------------------------------|--|
| B.1.3 Bilster Berg | | | |
| Gebietscharakteristik | | | |
| Lage | Nördliches Stadtgebiet | | |
| Flächengröße | 67,6 ha | | |
| Charakterisierung | <i>entfällt</i> | | |
| Nachbarschaft | Nördlich / westlich angrenzend Wald, südlich angrenzend Flächen für Landwirtschaft / Wald | | |
| Verkehrliche Erschließung | | | |
| Straßenverkehrs-anbindung | B 252 ca. 7 km entfernt Zur BAB: Querung Ortslagen | Schwergut-eignung | ja |
| Bahnanschluss | nein | Wasserstraßen-anchluss | nein |
| Umweltrestriktionen | | | |
| FFH-Gebiet | nein | Naturschutzgebiet | nein |
| Wasserschutzgebiet | nein | Landschafts-schutzgebiet | Nördlich / südlich / westlich angrenzend |
| Waldgebiete | Nördlich / südlich / westlich angrenzend | | |
| Besonderheiten | | | |
| | | | |
| Erweiterungspotenzial | | | |
| nein | | | |
| Zukünftige Funktion | | | |
| Weiterhin Darstellung als zweckgebundener GIB | | | |

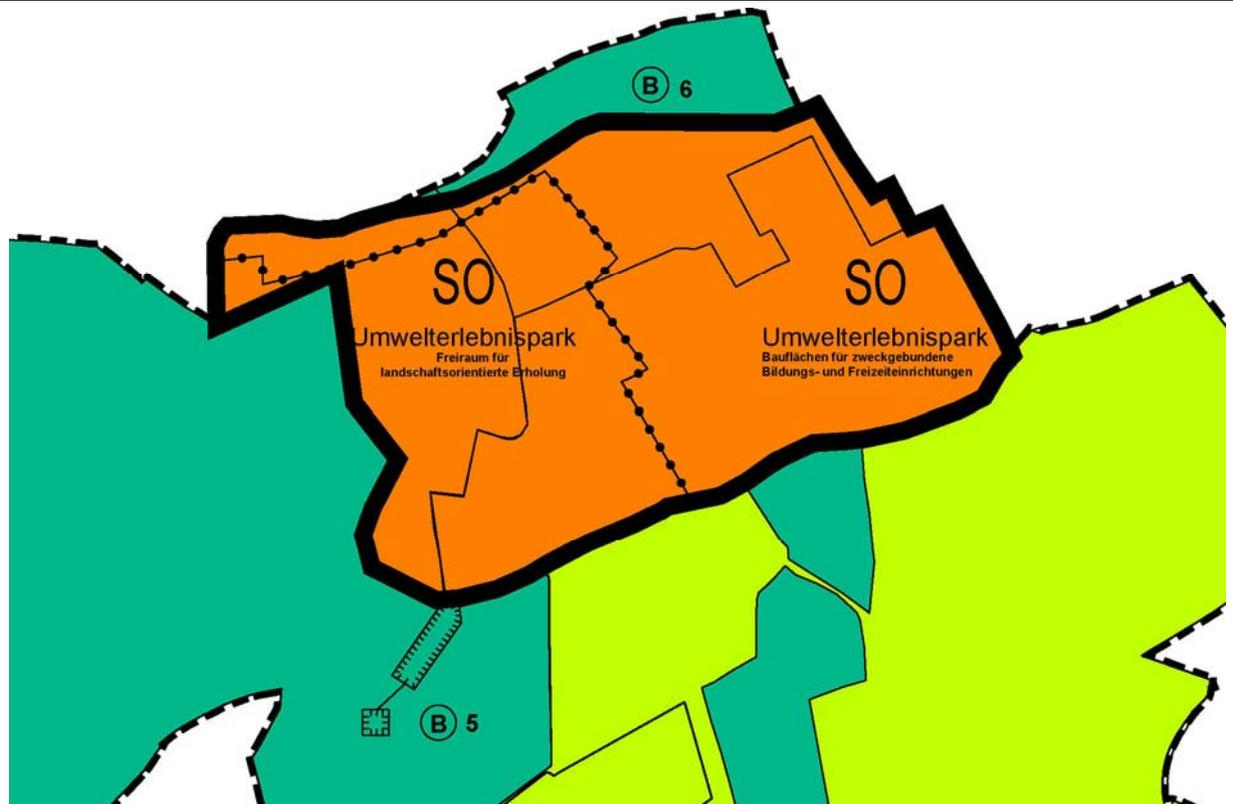
B.1.3 Bilster Berg

Darstellung im Regionalplan



B.1.3 Bilster Berg

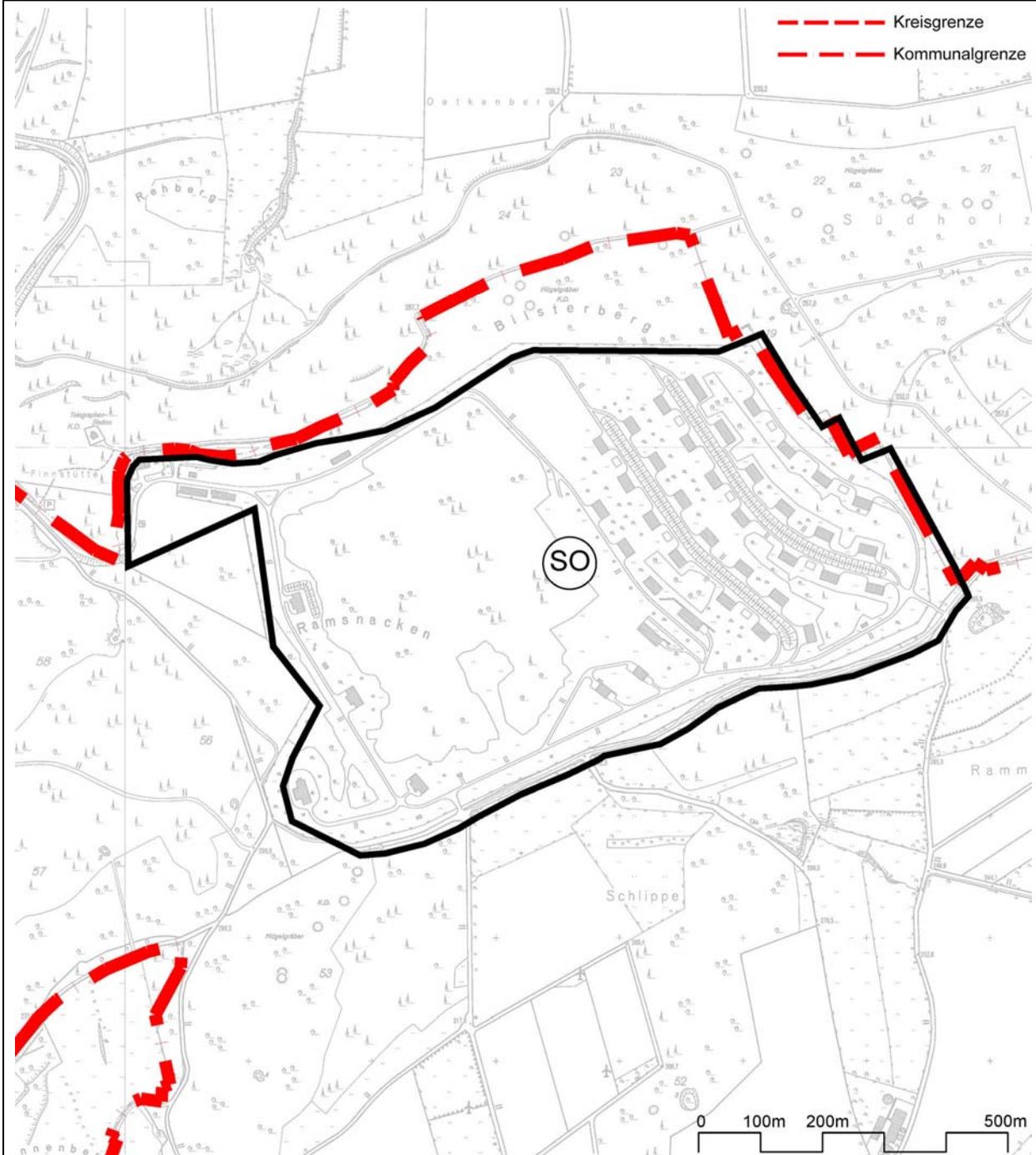
Darstellung im Flächennutzungsplan



Hervorhebung Einzelflächen durch DHP

B.1.3 Bilster Berg - Darstellung auf der DGK5

Darstellung der gewerblichen Flächen

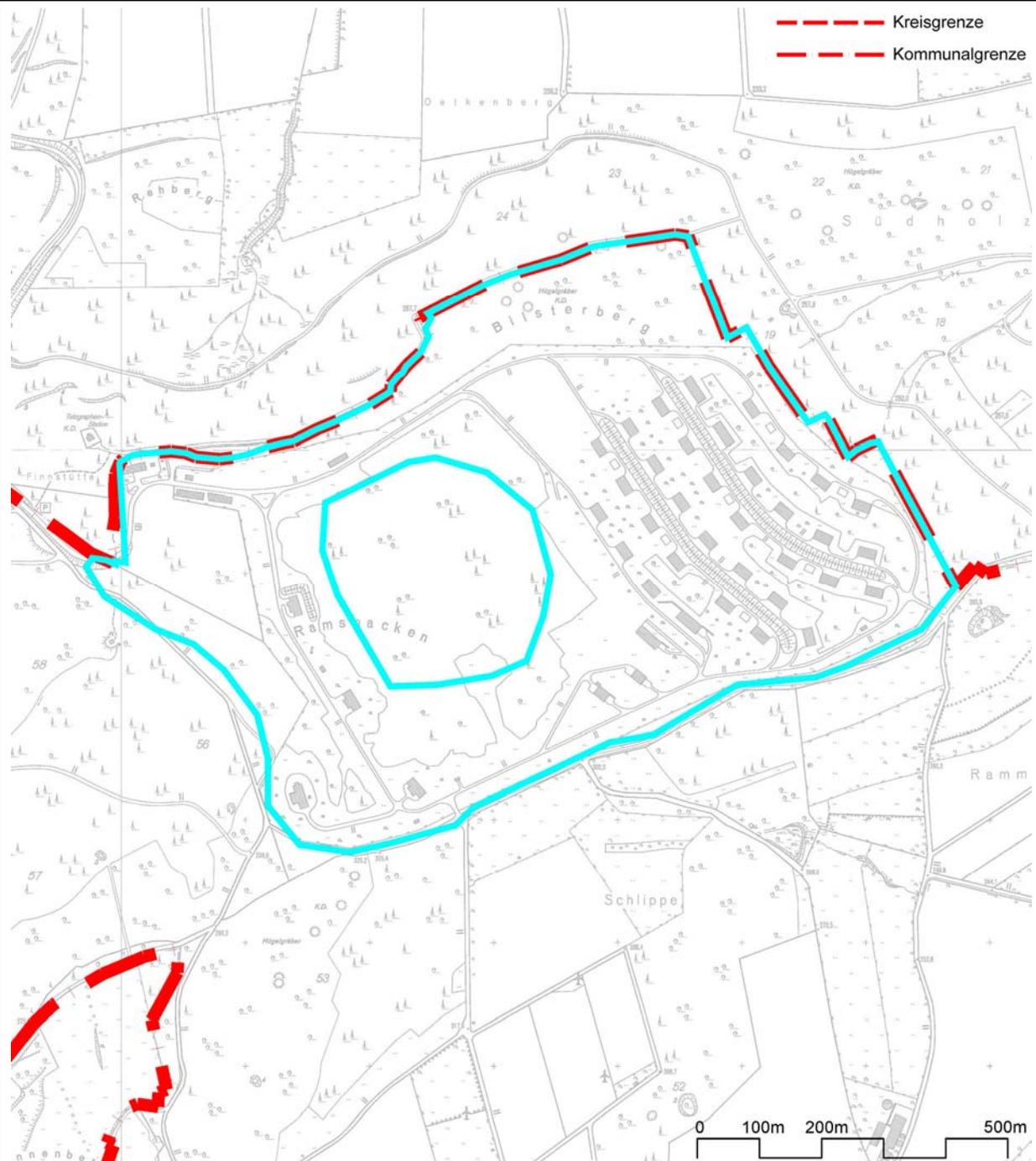


Hervorhebung Einzelflächen durch DHP anhand FNP-Abgrenzung

Kartengrundlage DGK 5

B.1.3 Bilster Berg

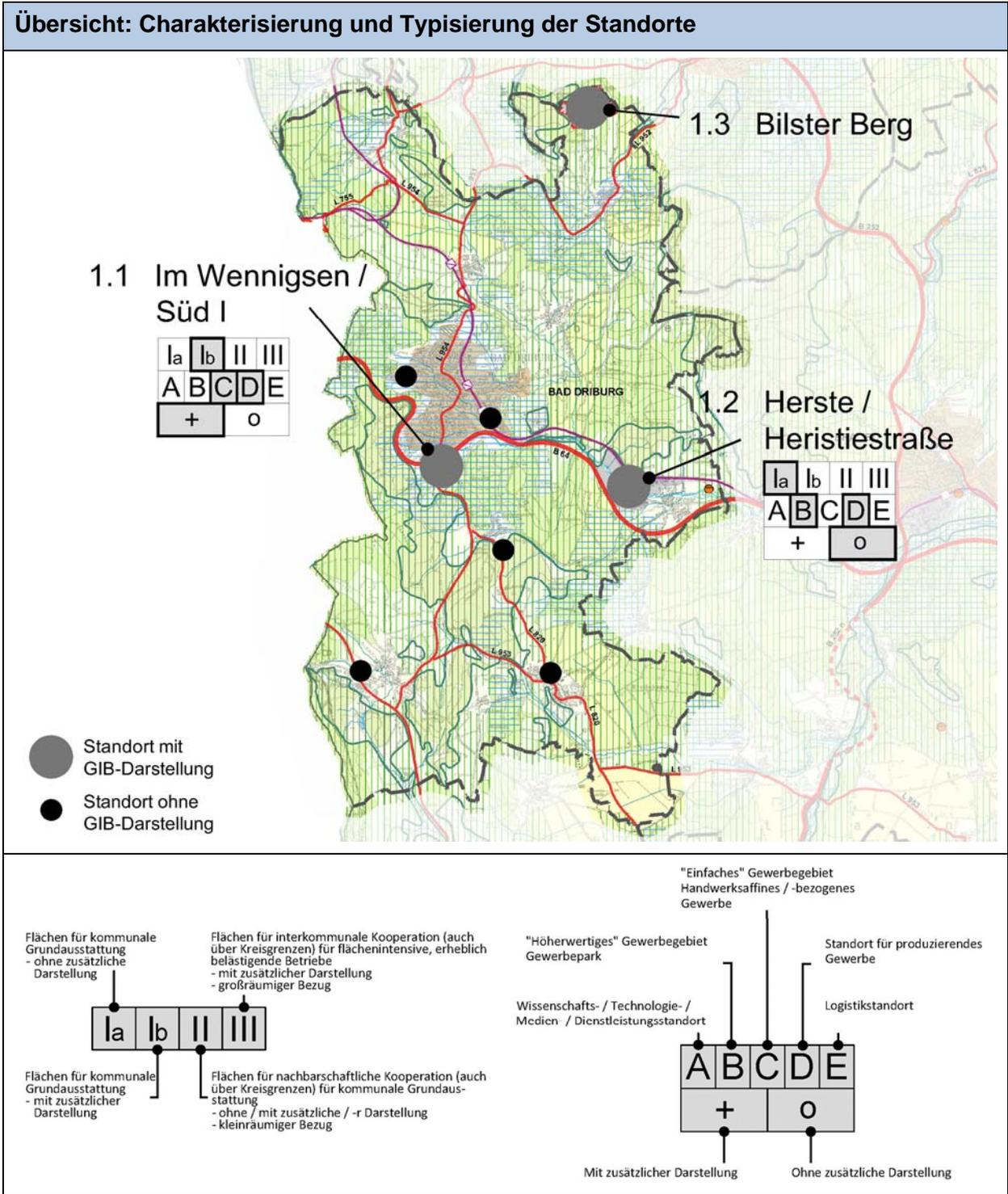
Flächen der Realnutzungskartierung



| | | | |
|---|--|--|---|
|  | noch nicht überplanter GIB-Bereich bzw. kommunal nicht als Wirtschaftsfläche überplanter Bereich |  | Fläche für Gemeinbedarf im Gewerbe |
|  | Vorsorgebereich für GIB im Regionalplan |  | Industriegebiet für flächenintensive Großvorhaben |
|  | Gewerbliche Baufläche (G) laut RNK |  | Großflächiger Einzelhandel |
|  | Gewerbegebiet (GE) laut RNK |  | Grünfläche im Gewerbe |
|  | Industriegebiet (GI) laut RNK |  | Betriebsgebundene Reserve |
|  | Gewerbenahe Sondergebiete |  | Freie Reserve |

Hervorhebung Einzelflächen durch DHP anhand Realnutzungskartierung

Übersicht: Charakterisierung und Typisierung der Standorte



Flächen für kommunale Grundausstattung - ohne zusätzliche Darstellung

Flächen für interkommunale Kooperation (auch über Kreisgrenzen) für flächenintensive, erheblich belastigende Betriebe - mit zusätzlicher Darstellung - großräumiger Bezug



Flächen für kommunale Grundausstattung - mit zusätzlicher Darstellung

Flächen für nachbarschaftliche Kooperation (auch über Kreisgrenzen) für kommunale Grundausstattung - ohne / mit zusätzlicher - r Darstellung - kleinräumiger Bezug

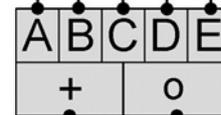
"Einfaches" Gewerbegebiet
Handwerksaffines / -bezogenes Gewerbe

"Höherwertiges" Gewerbegebiet
Gewerbepark

Standort für produzierendes Gewerbe

Wissenschafts- / Technologie- / Medizin / Dienstleistungsstandort

Logistikstandort



Mit zusätzlicher Darstellung

Ohne zusätzliche Darstellung

Fazit: Standorte und Flächen Stadt Bad Driburg

Die Stadt Bad Driburg besitzt aufgrund ihrer relativ großen Nord-Süd-Erstreckung nur in räumlichen Teilbereichen eine Lagegunst für Optionen der Flächenentwicklung an bestehenden GIB-Standorten und ihrer Darstellung im zukünftigen Regionalplan.

Die B 64 bestimmt mit ihrer Zubringerfunktion zur BAB 33 die Erschließungsqualität im zentralen Stadtgebiet. Dieses ist der zentrale Gunstfaktor für Standorte im neuen Regionalplan.

Dabei stellt sich die Reservesituation in den beiden zentralen GIB-Standorten 1.1 Im Wennigsen / Süd I (geringere ungebundene Reserven) und 1.2 Herste / Heristiestraße (größerer Umfang ungebundene Reserven, rd. 1/5 des gesamten Standortes) sehr unterschiedlich dar. Aus dieser sehr unterschiedlichen Situation (die auch durch die räumliche Distanz zum Hauptort mit bestimmt wird) ergeben sich abweichende Empfehlungen für die Standorte.

- ➡ Der Standort 1.1 Wennigsen / Süd I wird mit einer zusätzlichen Darstellung von Entwicklungspotenzialen für die örtliche Nachfrage versehen (Typ Ib). Dies erfolgt vor dem Hintergrund der Zuordnung des Standortes zum Hauptsiedlungsbereich, der Erschließungsgunst und der knappen Reservesituation. Aufgrund des Unternehmens- bzw. Branchenmixes ist eine zukünftige Darstellung als ASB-Wirtschaft denkbar. Der Standort stellt im Norden den Übergang zum „normalen“ ASB dar. In diesem Teil sind Handelseinrichtungen und Märkte eingestreut. Aus diesem Grund kann eine teilweise Umwidmung in ASB zukünftig sinnvoll sein. Die an dem Standort im Regionalplan dargestellte, nicht überplante Wirtschaftsfläche soll aufgrund ihrer „gefangenen“ Lage beibehalten werden.
- ➡ Der Standort 1.2 Herste / Heristiestraße wird aufgrund der Reserveflächensituation und Lage (Nähe zur Ortslage) dem Typ Ia kommunale Grundausstattung ohne zusätzliche Darstellung von Flächen zugeordnet. Der Standort kann zukünftig in größeren Teilbereichen als ASB-Wirtschaftsfläche dargestellt werden. Aufgrund der über einen langfristigen Zeitraum geringen Nachfrage bzw. Aktivierungsrate von Teilbereichen (besonders südlich der Kreisstraße Heristiestraße) ist das Potenzial zur optimaleren Darstellung an einem anderen Standort zu prüfen.
- ➡ Eine Sonderstellung nimmt der Standort 1.3 Bilster Berg ein. Dieser Standort, der erst in den letzten Jahren entwickelt wurde, soll seine anlagen- und zweckgebundene Funktion als GIB-Standort behalten.

Legende Regionalplan

| | |
|---|---|
| <p>1. Siedlungsraum</p> <p>a) Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)</p> <p>aa) Vorsorgebereiche für allgemeine Siedlungsnutzungen ¹⁾</p> <p>b) ASB für zweckgebundenen Nutzungen, u.a.:</p> <p>ba) Ferieneinrichtungen und Freizeitanlagen</p> <p>bb) Einrichtungen des Bildungswesens ¹⁾</p> <p>bc) Einrichtungen des Gesundheitswesens ¹⁾</p> <p>bd) Militärische Einrichtungen ¹⁾</p> <p>c) Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB), u.a.:</p> <p>ca) Kraftwerke und einschlägige Nebenbetriebe</p> <p>cb) Abfallbehandlungsanlagen</p> <p>cc) Vorsorgebereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen</p> <p>d) Bereiche für flächenintensive Großvorhaben</p> <p>e) GIB für zweckgebundene Nutzungen, u.a.:</p> <p>ea) Überörtliche Betriebsanlagen- und einrichtungen des Bergbaus ²⁾</p> <p>eb) Standorte des kombinierten Güterverkehrs</p> <p>2. Freiraum</p> <p>a) Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche</p> <p>aa) Landwirtschaftliche Kernzonen ¹⁾</p> <p>b) Waldbereiche</p> <p>c) Oberflächengewässer</p> <p>ca) Fließgewässer ¹⁾</p> <p>d) Freiraumfunktionen</p> <p>da) Schutz der Natur</p> <p>db) Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung</p> <p>dc) Regionale Grünzüge</p> <p>dd) Grundwasser und Gewässerschutz</p> <p>de) Überschwemmungsbereiche</p> <p>e) Freiraumbereiche für zweckgebundene Nutzungen</p> <p>ea) Aufschüttungen und Ablagerungen, u.a.:</p> <p>ea-1) Abfalldeponien</p> <p>ea-2) Halden ²⁾</p> <p>eb) Sicherung und Abbau oberflächennaher Bodenschätze</p> <p>eb-1) Prioritätsstufe 1 und Prioritätsstufe 2 ¹⁾</p> <p>ec) Sonstige Zweckbindungen, u.a.:</p> <p>ec-1) Abwasserbehandlungs- und -reinigungsanlagen</p> <p>ec-2) Ferieneinrichtungen und Freizeitanlagen</p> <p>ec-3) Militärische Einrichtungen ¹⁾</p> | <p>3. Verkehrsinfrastruktur</p> <p>a) Straßen unter Angabe der Anschlussstellen</p> <p>aa) Straßen für den vorwiegend großräumigen Verkehr</p> <p>aa-1) Bestand, Bedarfsplanmaßnahmen</p> <p>aa-2) Bedarfsplanmaßnahmen ohne räumliche Festlegung</p> <p>ab) Straßen für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr</p> <p>ab-1) Bestand, Bedarfsplanmaßnahmen</p> <p>ab-2) Bedarfsplanmaßnahmen ohne räumliche Festlegung</p> <p>ac) Sonstige regionalplanerisch bedeutsame Straßen (Bestand und Planung)</p> <p>b) Schienenwege unter Angabe der Haltepunkte und Betriebsflächen</p> <p>ba) Schienenwege für den Hochgeschwindigkeitsverkehr und sonstigen großräumigen Verkehr</p> <p>ba-1) Bestand, Bedarfsplanmaßnahmen</p> <p>ba-1a) zu reaktivierender/neuer Haltepunkt ¹⁾</p> <p>ba-2) Bedarfsplanmaßnahmen ohne räumliche Festlegung ²⁾</p> <p>bb) Schienenwege für den überregionalen und regionalen Verkehr</p> <p>bb-1) Bestand, Bedarfsplanmaßnahmen</p> <p>bb-1a) zu reaktivierender/neuer Haltepunkt ¹⁾</p> <p>bb-2) Bedarfsplanmaßnahmen ohne räumliche Festlegung ²⁾</p> <p>bc) Sonstige regionalplanerisch bedeutsame Schienenwege (Bestand und Planung)</p> <p>bd) Stadtbahnen</p> <p>bd-1) Bestand ^{1) 2)}</p> <p>bd-2) Bedarfsplanmaßnahmen ohne räumliche Festlegung ¹⁾</p> <p>c) Wasserstraßen unter Angabe der Güterumschlagflächen ²⁾</p> <p>d) Flugplätze</p> <p>da) Flughäfen/-plätze für den zivilen Luftverkehr</p> <p>db) Militärflugplätze ²⁾</p> <p>e) Grenzen der Lärmschutzgebiete gem. LEP "Schutz vor Fluglärm"</p> <p>Informelle Grenzsignaturen</p> <p>a) Planungsgebietsgrenze</p> <p>b) Kreisgrenze</p> <p>c) Gemeindegrenze</p> <p><small>1) Ergänzungen gemäß § 3 Absatz 4 der Planverordnung 2) Planzeichen im Entwurf nicht verwendet</small></p> |
|---|---|

Legende Flächennutzungsplan

1. Art der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 1 der BauNVO vom 22.04.1993 und § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

| | |
|--|--|
|  Wohnbauflächen |  Kerngebiete |
|  Gemischte Bauflächen |  Dorfgebiete |
|  Gewerbliche Bauflächen | |
|  Sonderbaufläche mit Angabe der Nutzung |  Sonderbaufläche Wochenendhausgebiete |

2. Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

| | |
|--|--|
|  Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf | |
|  Verwaltungsgebäude |  Post |
|  Schule |  Feuerwehr |
|  Krankenhaus |  Hallenbad |
|  Versammlungssaal, Mehrzweckhalle |  Altenheim |
|  Jugendheim, Jugendherberge |  Forstamt |
|  Kindergarten |  Turnhalle |
|  Kirchl. Einrichtung |  Polizeistation |
|  Museum | |

5. Führung der Hauptver- und entsorgungsleitungen (§5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)

| | | |
|--|--|--|
|  elektrische Freileitung mit Schutzstreifen |  elektrische Freileitung mit Schutzstreifen | |
|  Wasserversorgungsleitung |  Wasserversorgungsleitung | |
|  Gasleitung |  Gasleitung | |
|  Abwasserleitung |  Abwasserleitung | |
| vorhanden | geplant | |

6. Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

| | |
|--|--|
|  Grünanlage |  Tennisplatz |
|  Parkanlage |  Festplatz |
|  Friedhof |  Dauerkleingärten |
|  Badeplatz |  Spielplatz |
|  Zeltplatz |  Sport-Bolzplatz |

7. Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB)

| |
|---|
|  Immissionsschutzpflanzungen |
|---|

8. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)

| |
|---|
|  Wasserflächen |
|---|

9. Flächen für Aufschüttung, Abgrabung oder Gewinnung von Bodenschätzen (§ 5 Abs. 2 Nr. 8 BauGB)

| |
|--|
|  Flächen für Aufschüttungen |
|  Flächen für Abgrabung oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (Rekultivierung erforderlich) |
|  Kippen für Bauschutt und Erdaushub |

10. Flächen für die Landwirtschaft und die Forstwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)

| |
|---|
|  Flächen für die Landwirtschaft |
|  Flächen für die Forstwirtschaft |

3. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die Hauptverkehrszüge (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)

| | | |
|---|--|--|
|  Bundesstraße |  Bundesstraße | } mit Angabe des Straßenbau-trägers und der Nummer |
|  Landstraße |  Landstraße | |
|  Kreisstraße |  Kreisstraße | |
|  Gemeindeverbindungsstraße |  Gemeindeverbindungsstraße | |
| vorhanden | geplant | Angabe der anbaufreien Strecken |
|  Parkplatz | | |

4. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie von Ablagerungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

| | |
|--|--|
|  Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen | |
|  Umformerstation | |
|  Umspannwerk | |
|  Elektrizitätswerk | |
|  Wasserbehälter | |
|  Brunnen | |
|  Pumpwerk | |
|  Kläranlage | |
|  Müllbeseitigungsanlage | |

11. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

| | |
|---|--|
|  Sondergebiet für die Windenergienutzung | |
|  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes | |
|  Stadtteilgrenze | |

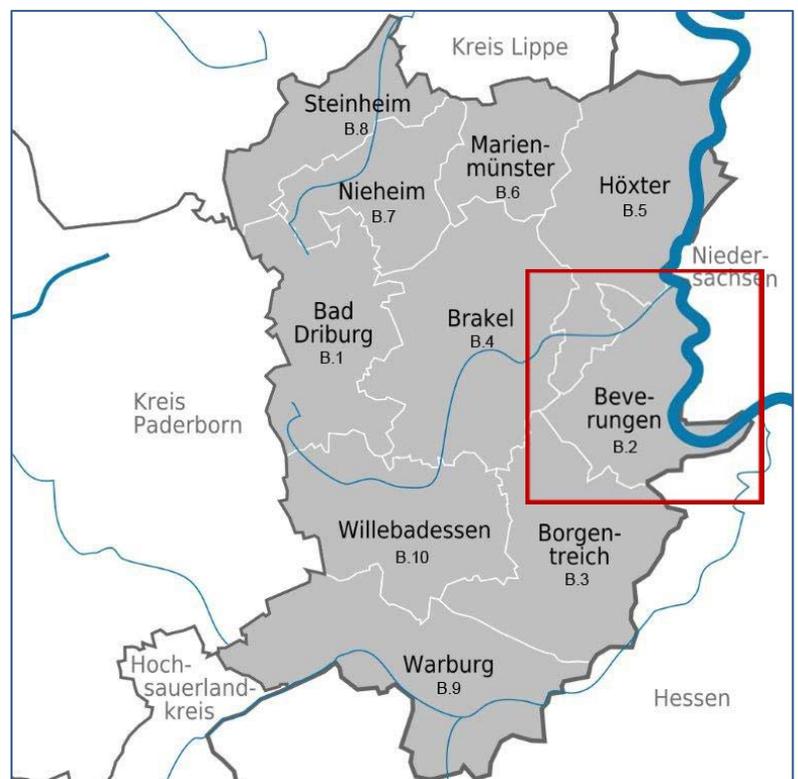
12. Kennzeichnungen und nachträgliche Übernahmen

| | |
|---|--|
|  Umgrenzung der Flächen, die dem Natur- oder Landschaftsschutz unterliegen (§ 5 (5) BauGB) | |
|  Umgrenzung der Flächen, die dem Landschaftsschutz unterliegen gem. VO des Regierungspräsidenten v. 27.11.1972 | |
|  Grenze des Naturparks Eggegebirge/ Südlicher Teutoburger Wald | |
|  Naturschutzgebiet, Naturdenkmal | |
|  Dem Landschaftsschutz unterliegende Flächen | |
|  Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (§ 5 Abs. 5 BauGB) | |
|  Überschwemmungsgebiet | |
|  Wasserschutzgebiet | |
|  Quellschutzgebiet | |
|  Überschwemmungsgebiet | |
|  Kulturgeschichtliches Bodendenkmal, Numerierung nach Liste im Erläuterungsbericht | |
|  Umgrenzung der Gebiete oder Anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen, siehe Liste im Erläuterungsbericht | |
|  Umgrenzung der Sanierungsgebiete (§ 5 (4) BauGB) | |
|  Flächen für Bahnanlagen (§ 5 Abs. 6 BauGB) | |
|  Kurgebietsgrenze |  Erholungsgebietsgrenze |
|  Richtfunkstrecke | |
|  Siedlungsschwerpunkt | |



Fachbeitrag Wirtschafts- flächenentwicklung Kreis- gebiet Höxter

Teil B Standort- profile

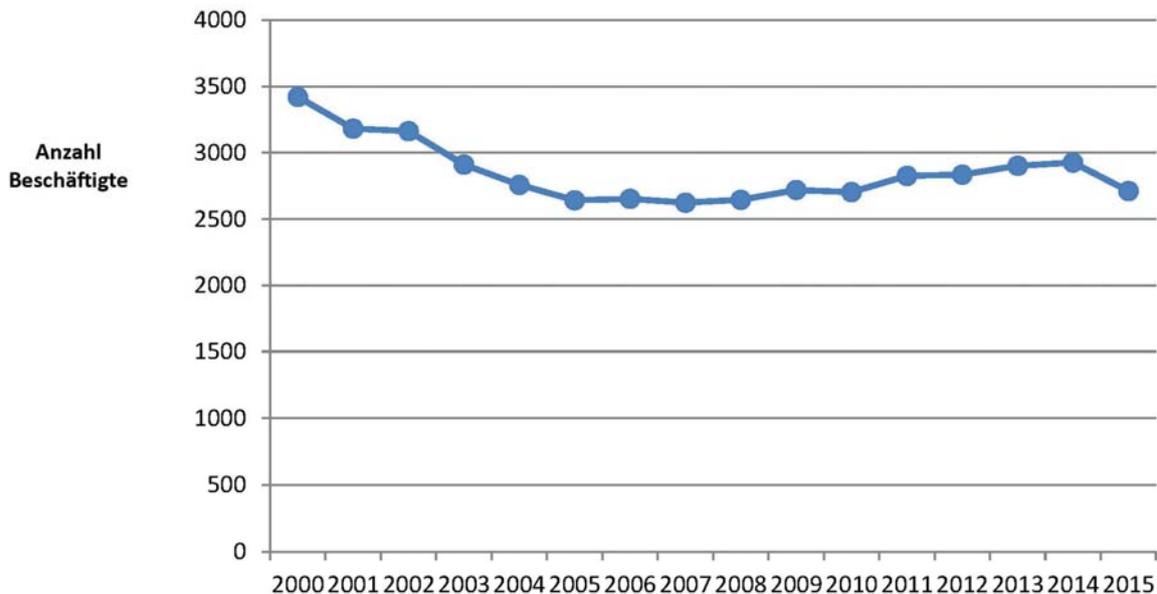


B.2

Stadt Beverungen

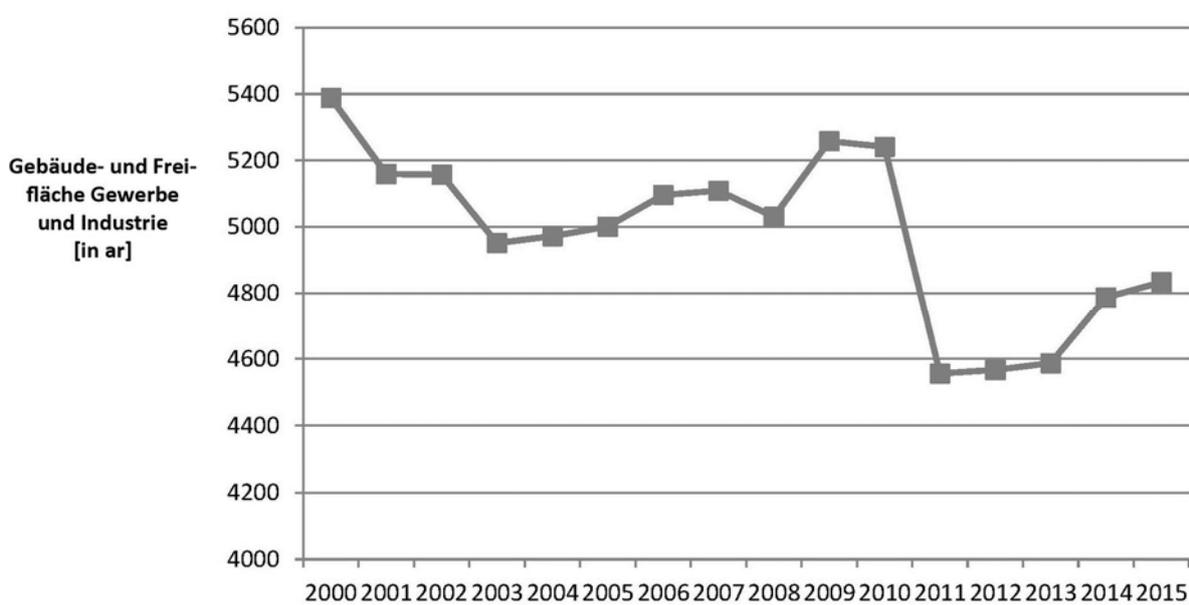
| Wirtschaftsstruktur und Erwerbstätige in der Stadt Beverungen | | | | | | | | | | | |
|---|--|-------------------|------------|------------------------|-------|---------------------------|-------|------------------------------|-------|--------------------------------------|------|
| Bevölkerungsstand (31.12.2015): 13.442 | | | | | | | | | | | |
| Beschäftigte am Wohnort (30.06.2015): 4.649 | Erwerbstätige (30.06.2015): 6.738 | | | | | | | | | | |
| Beschäftigte am Arbeitsort (30.06.2015): 2.711 | | | | | | | | | | | |
| Pendlersaldo (30.06.2015): -2.491 | | | | | | | | | | | |
| Einpendler: 1.631 | | | | | | | | | | | |
| Auspendler: 4.122 | | | | | | | | | | | |
| Wirtschaftsstruktur am Arbeitsort (30.06.2015): | | | | | | | | | | | |
| <table border="1"> <caption>Wirtschaftsstruktur am Arbeitsort (30.06.2015)</caption> <thead> <tr> <th>Wirtschaftssektor</th> <th>Anteil (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Produzierendes Gewerbe</td> <td>47,7%</td> </tr> <tr> <td>Sonstige Dienstleistungen</td> <td>29,7%</td> </tr> <tr> <td>Handel, Gastgewerbe, Verkehr</td> <td>22,0%</td> </tr> <tr> <td>Land- und Forstwirtschaft, Fischerei</td> <td>0,7%</td> </tr> </tbody> </table> | | Wirtschaftssektor | Anteil (%) | Produzierendes Gewerbe | 47,7% | Sonstige Dienstleistungen | 29,7% | Handel, Gastgewerbe, Verkehr | 22,0% | Land- und Forstwirtschaft, Fischerei | 0,7% |
| Wirtschaftssektor | Anteil (%) | | | | | | | | | | |
| Produzierendes Gewerbe | 47,7% | | | | | | | | | | |
| Sonstige Dienstleistungen | 29,7% | | | | | | | | | | |
| Handel, Gastgewerbe, Verkehr | 22,0% | | | | | | | | | | |
| Land- und Forstwirtschaft, Fischerei | 0,7% | | | | | | | | | | |
| Flächengrößen gewerblicher Nutzungen (Katasterfläche) (31.12.2015): | | | | | | | | | | | |
| Gebäude- und Freiflächen für Gewerbe und Industrie: 48,3 ha | | | | | | | | | | | |
| Betriebsflächen: 61,7 ha | | | | | | | | | | | |
| Quelle: Eigene Darstellung nach Landesdatenbank NRW, 19.01.2017 | | | | | | | | | | | |

Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort



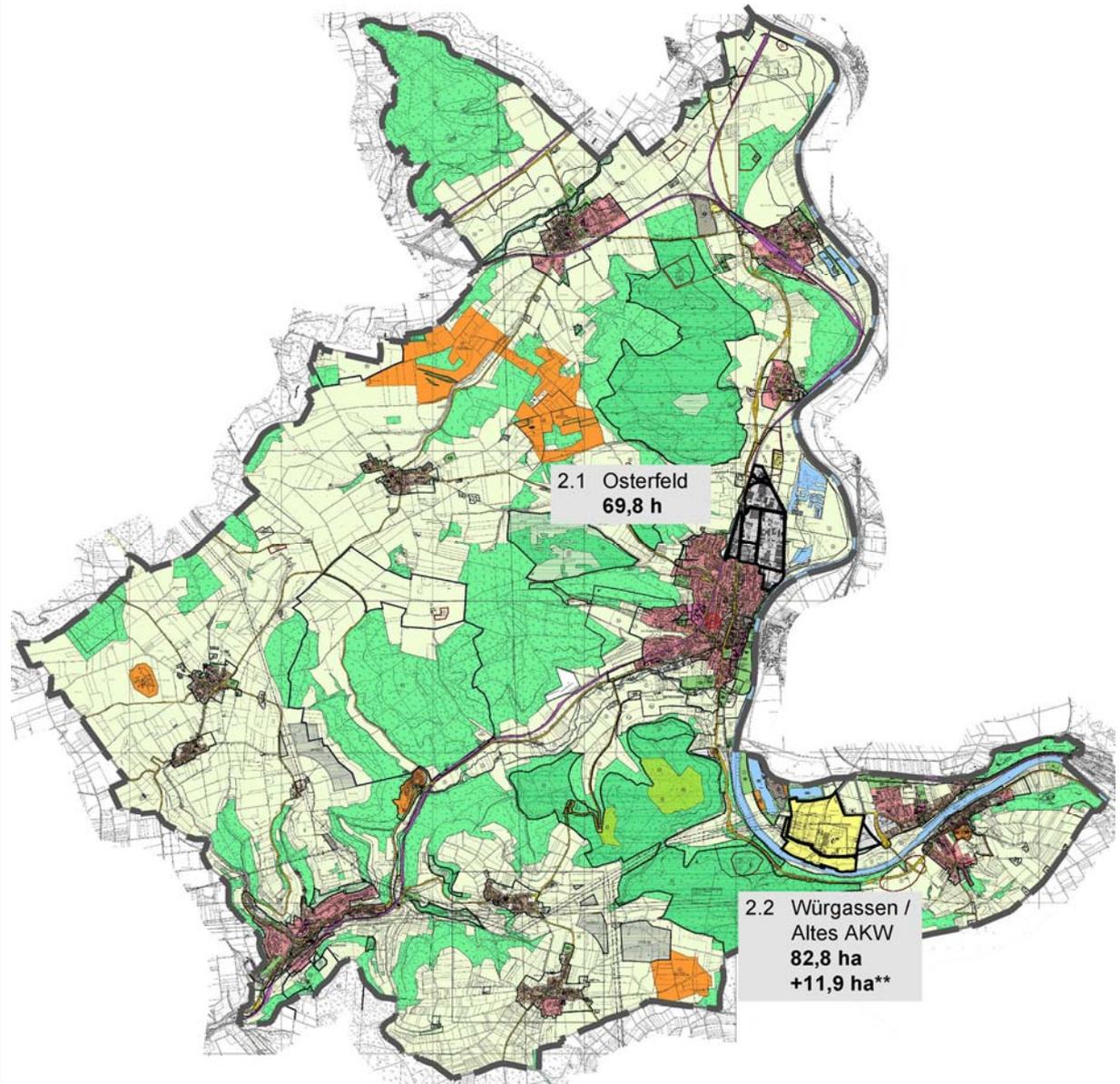
Quelle: Eigene Darstellung nach Landesdatenbank NRW, 12.01.2017

Entwicklung der Flächen für Gewerbe und Industrie (Katasterfläche)



Quelle: Eigene Darstellung nach Landesdatenbank NRW, 13.01.2017

Übersicht FNP und gewerbliche Bauflächen in Standorten mit GIB-Darstellung



Ohne Maßstab

Quelle: Stadt Beverungen 01/2009, Ergänzung durch DHP

| Rechnerischer Flächenbedarf für die nächsten 20 Jahre | | | |
|---|--|---|---|
| | | Bedarf aus Bestand Beschäftigtenzahl | Bedarf aus Veränderung Beschäftigtenzahl |
| I | Beschäftigtenzahl 2015 | 1.661 | |
| II | Beschäftigtenzahl 2035 (rd.) | | 1.416 |
| III | Verlagerungsquote / Neuansiedlungsquote | 0,7 | 0,3 |
| IV | Laufzeit / Planung [in Jahren] | 20 | |
| V | Bruttobauland / Beschäftigtem [in m²] | 350 | 350 |
| | Bedarf aus Bestand I / 100 x III x IV x V / 10.000 [in ha] | 8,1 | |
| | Bedarf aus Veränderung (II / 100 x III) x V / 10.000 [in ha] | | 0,1 |
| | Grundbedarf [in ha] | | 8,3 |
| | Regionalplanerischer Zuschlag: 20 % (pro Jahr) | | 1,7 |
| | Gesamtbedarf im Planungszeitraum [in ha] | | 9,9 |
| | Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte 2015 am Arbeitsort | 2.711 | |
| | Erwerbstätige 2015 | 6.738 | |
| | Gewerbeflächennachfragende Beschäftigte 2015 | 1.661 | |

Quelle: Eigene Darstellung nach Landesdatenbank NRW, 05.05.2017

| Übersicht A: Wirtschaftsflächen mit GIB-Darstellung im Regionalplan | | | | | | | | | |
|---|--------------------------------------|--------------------------------------|----------|----------|----------|------------|---|------------|------------|
| Flächenbezeichnung | Größe GIB- Standort [in ha] | Gebietsdarstellung FNP [in ha] | | | | | Betriebs- ungebundene Reserven nach RNK [in ha] | | |
| | | G | GI | GE | SO | M / MI | G | GI | GE |
| 2.1 Osterfeld | 103,1 (+7,2*) | 69,5 | | | | 0,3 | 0,6 | 0,6 | |
| 2.2 Würgassen / Altes AKW (davon altes AKW: 80,3 ha*****) | 89,1**** (+11,6**) | 5,2 | | | | 77,6*** | | | 4,8 |
| Summen | 130,7 +80,3 | 74,7 | 0 | 0 | 0 | 0,3 | 0,6 | 0,6 | 4,8 |
| | | | | | | | 6,0 | | |
| Anteil in % | | | | | | | 10,0 | 10,0 | 80,0 |

* noch nicht überplanter bzw. kommunal nicht als Wirtschaftsfläche überplanter GIB-Bereich
 ** angrenzender Vorsorgebereich GIB
 *** gebietsfremde Nutzung
 **** Teilfläche außerhalb GIB
 ***** Zweckgebundener GIB

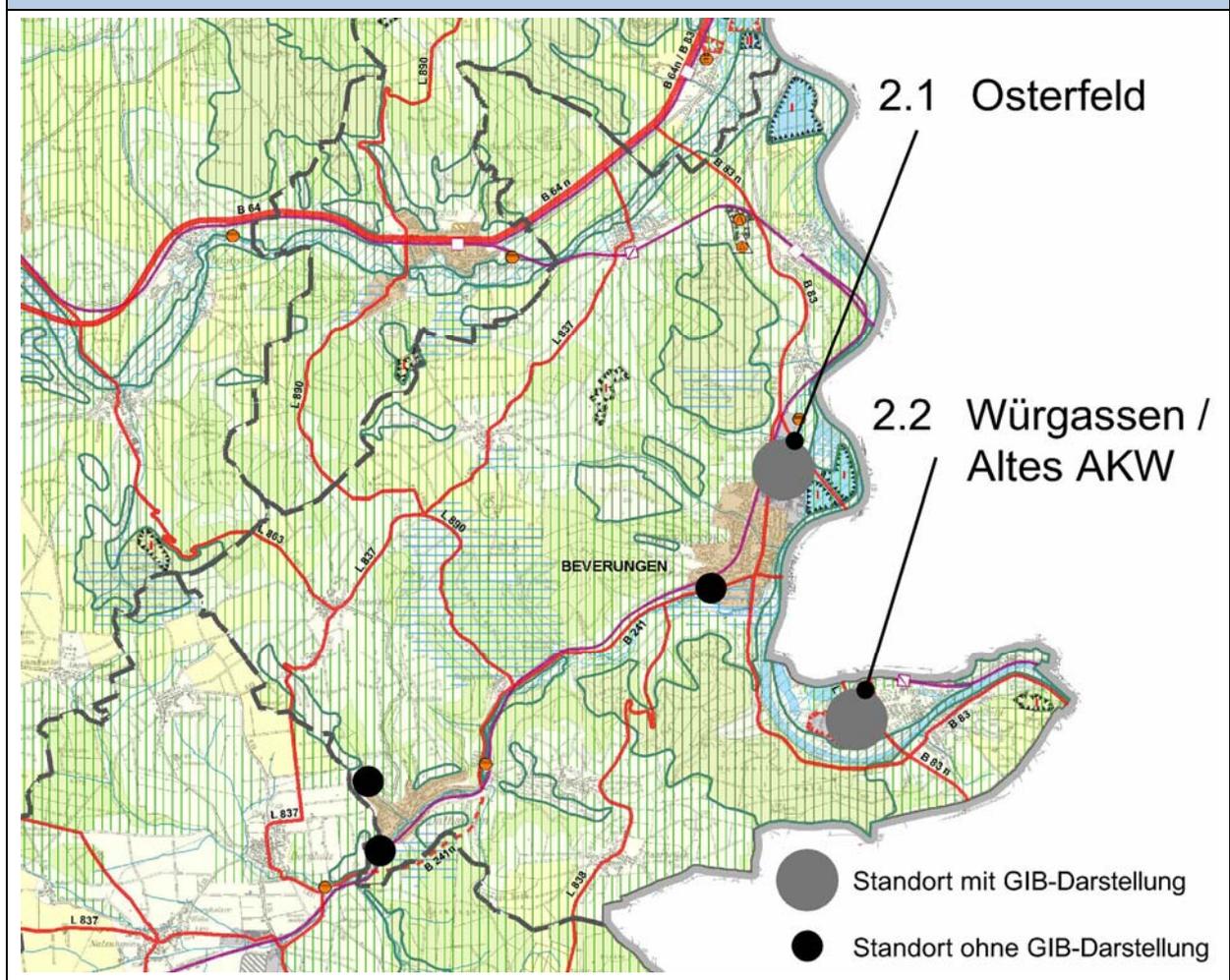
Quelle: Auswertung Realnutzungskartierung (RNK; Stand 09/2016), FNP durch DHP, 30.09.2016

Übersicht B: Weitere Wirtschaftsflächen der Realnutzungskartierung

| Flächenbezeichnung | Größe Standort [in ha] | Gebietsdarstellung RNK [in ha] | | | | | Betriebs- ungebundene Reserven nach RNK [in ha] | | |
|----------------------|---------------------------|-----------------------------------|----------|------------|----------|----------|---|----------|------------|
| | | G | GI | GE | SO | M / MI | G | GI | GE |
| 2a Dalhauser Straße | 8,2 | | | 8,2 | | | | | 0,1 |
| 2b Obere Hauptstraße | 3,5 | 3,5 | | | | | 0,4 | | |
| 2c Urentalstraße | 6,6 | 6,6 | | | | | | | |
| Summen | 18,3 | 10,1 | 0 | 8,2 | 0 | 0 | 0,4 | 0 | 0,1 |
| | | 18,3 | | | | | 0,5 | | |
| Anteil in % | | 55,2 | | 44,8 | | | 80,0 | 0 | 20,0 |

Flächen außerhalb der GIB-Darstellung des Regionalplanes, aber mit Gewerbedarstellung im FNP
 Quelle: Auswertung Realnutzungskartierung (RNK; Stand 09/2016), FNP durch DHP, 30.09.2016

Einzelne Standorte Stadt Beverungen



Fazit

- Entwicklung der Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort: Von 2000 – 2007 vom Maximum 3.421 (2000) auf 2.624 abnehmend, anschließend bis 2014 leichtes Wachstum auf 2.926, in 2015 abnehmend auf 2.711
- Entwicklung der Gebäude- und Freifläche für Gewerbe- und Industrie von 2000 – 2015 insgesamt abnehmend von Maximum rd. 54 ha (2000) auf rd. 48 ha (2015). Zwischen 2002 und 2007 leichtes Wachstum, 2011 starker Rückgang auf Minimum rd. 46 ha
- Ausstattung Kommune: 119,1 ha gewerblich nutzbare Fläche in den GIB-Standorten
- Solitäre / Einzelstandorte außerhalb der GIB-Standorte: 18,3 ha gewerblich nutzbare Flächen
- Bedeutet rd. 102 m² pro Einwohner bzw. rd. 827 m² pro gewerbeflächennachfragendem Beschäftigtem.

| | | | |
|--|--|---------------------------------|-------------------------------|
| B.2.1 Osterfeld | | | |
| Gebietscharakteristik | | | |
| Lage | Östliches Stadtgebiet | | |
| Flächengröße | 103,1 ha + 7,2 ha noch nicht überplanter bzw. kommunal nicht als Wirtschaftsfläche überplanter GIB-Bereich | | |
| Charakterisierung | C - „Einfaches“ Gewerbegebiet Handwerksaffines / -bezogenes Gewerbe D - Standort für produzierendes Gewerbe | | |
| Nachbarschaft | Nördlich / östlich / westlich angrenzend Flächen für Landwirtschaft, südlich angrenzend Wohnbaugebiete / Mischbaugebiete | | |
| Verkehrliche Erschließung | | | |
| Straßenverkehrs-anbindung | B 83 < 1 km entfernt Zur BAB: Querung Ortslagen | Schwergut-eignung | ja |
| Bahnanschluss | nein | Wasserstraßen-anschluss | ja |
| Umweltrestriktionen | | | |
| FFH-Gebiet | nein | Naturschutzgebiet | nein |
| Wasserschutzgebiet | nein | Landschafts-schutzgebiet | Östlich / westlich angrenzend |
| Waldgebiete | nein | | |
| Besonderheiten | | | |
| | | | |
| Erweiterungspotenzial | | | |
| nein | | | |
| Zukünftige Funktion | | | |
| Typ Ia: Fläche für kommunale Grundausstattung - ohne zusätzliche Darstellung | | | |

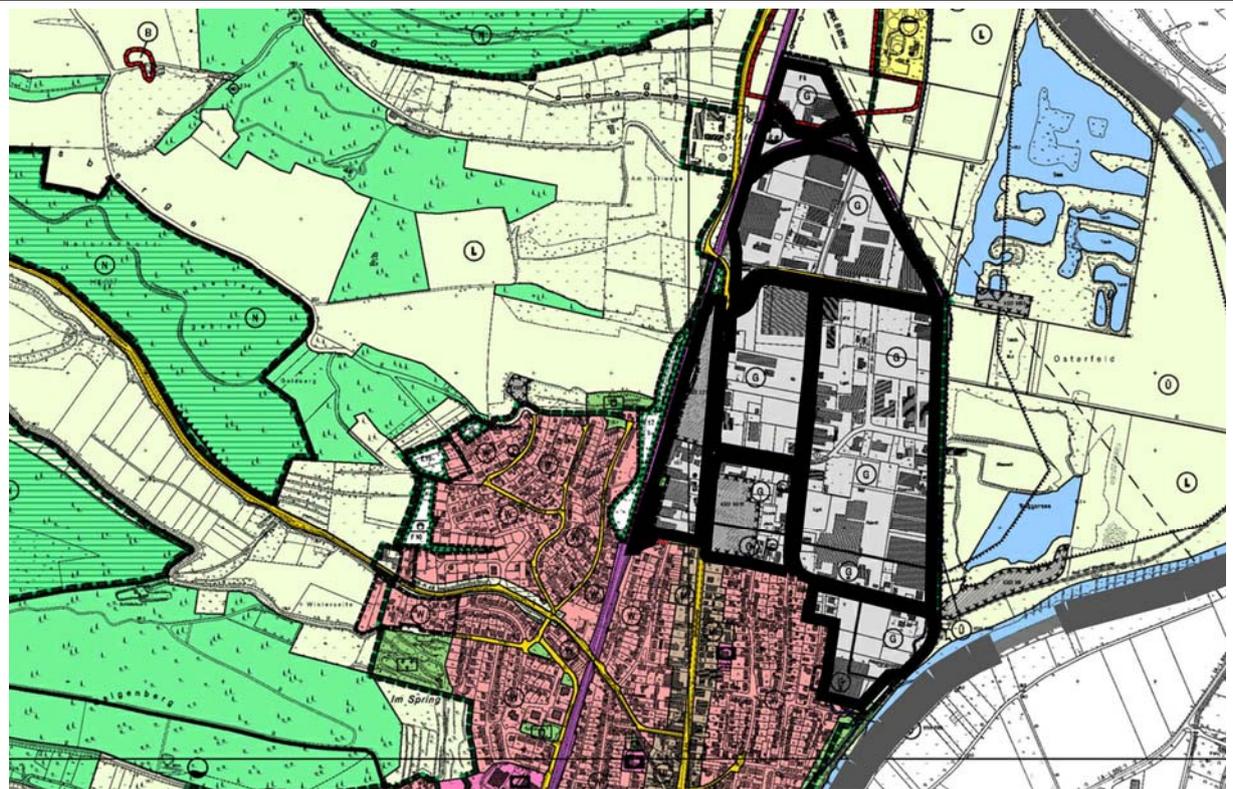
B.2.1 Osterfeld

Darstellung im Regionalplan



B.2.1 Osterfeld

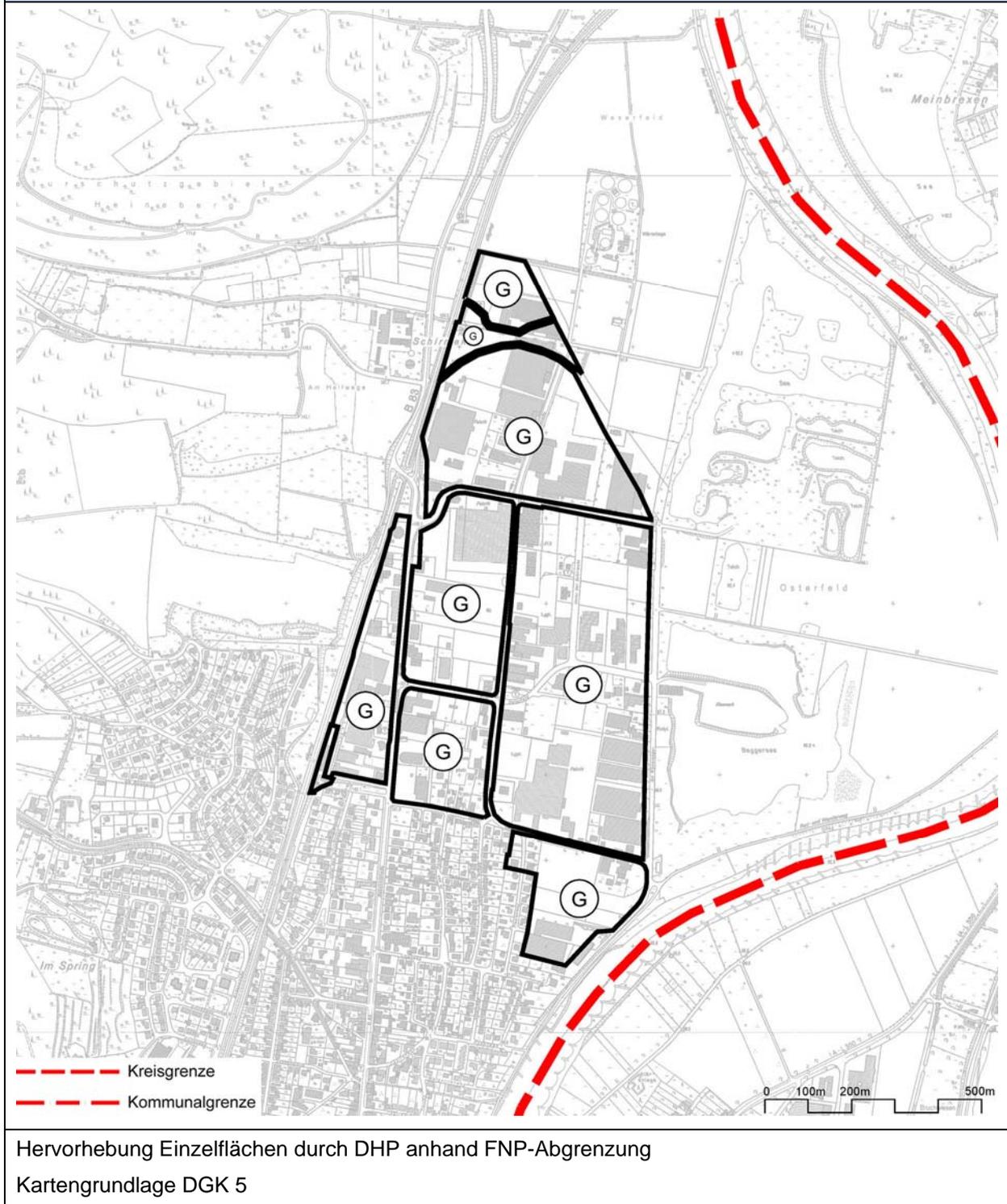
Darstellung im Flächennutzungsplan



Hervorhebung Einzelflächen durch DHP

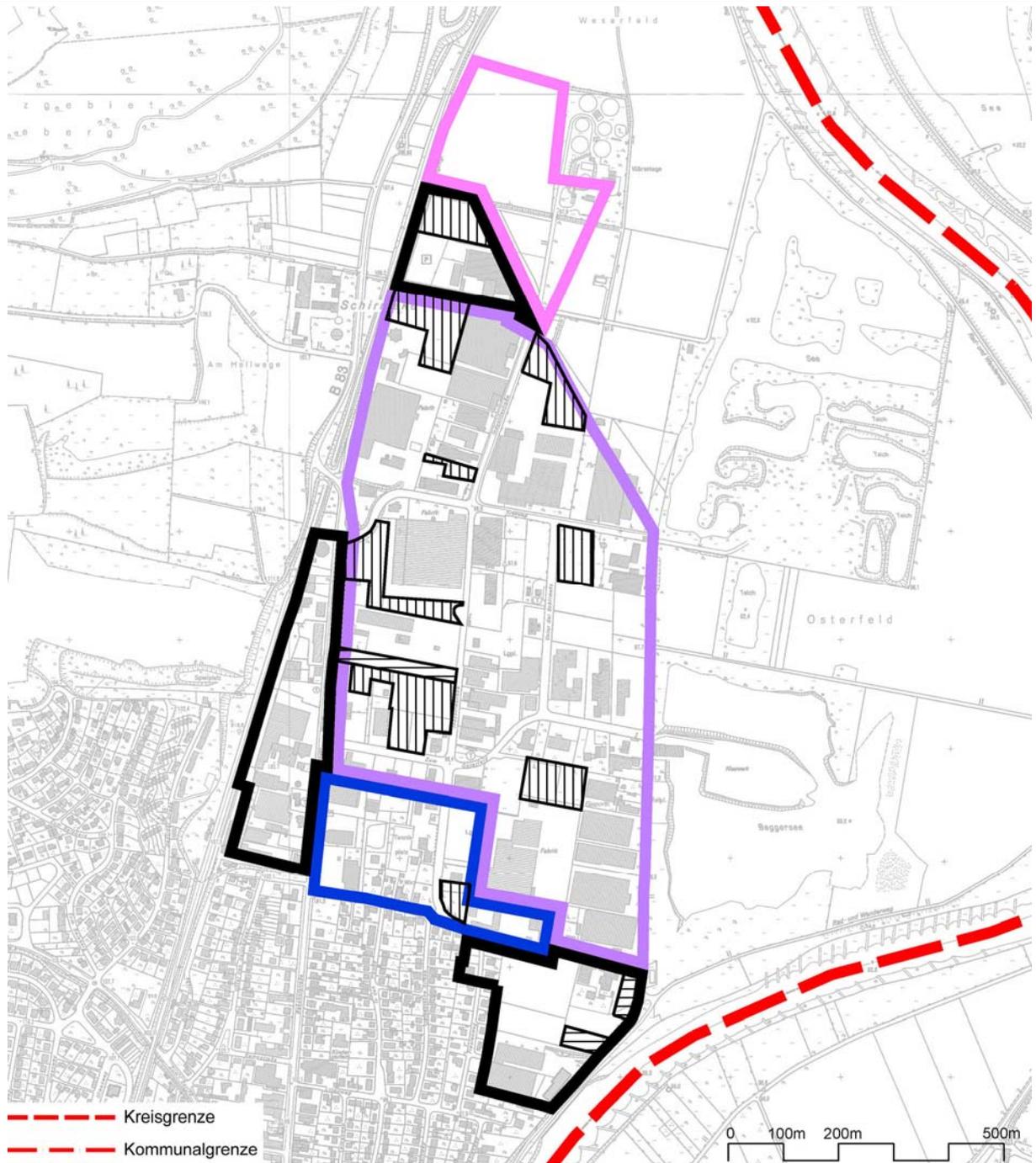
B.2.1 Osterfeld

Darstellung der gewerblichen Flächen



B.2.1 Osterfeld

Flächen der Realnutzungskartierung

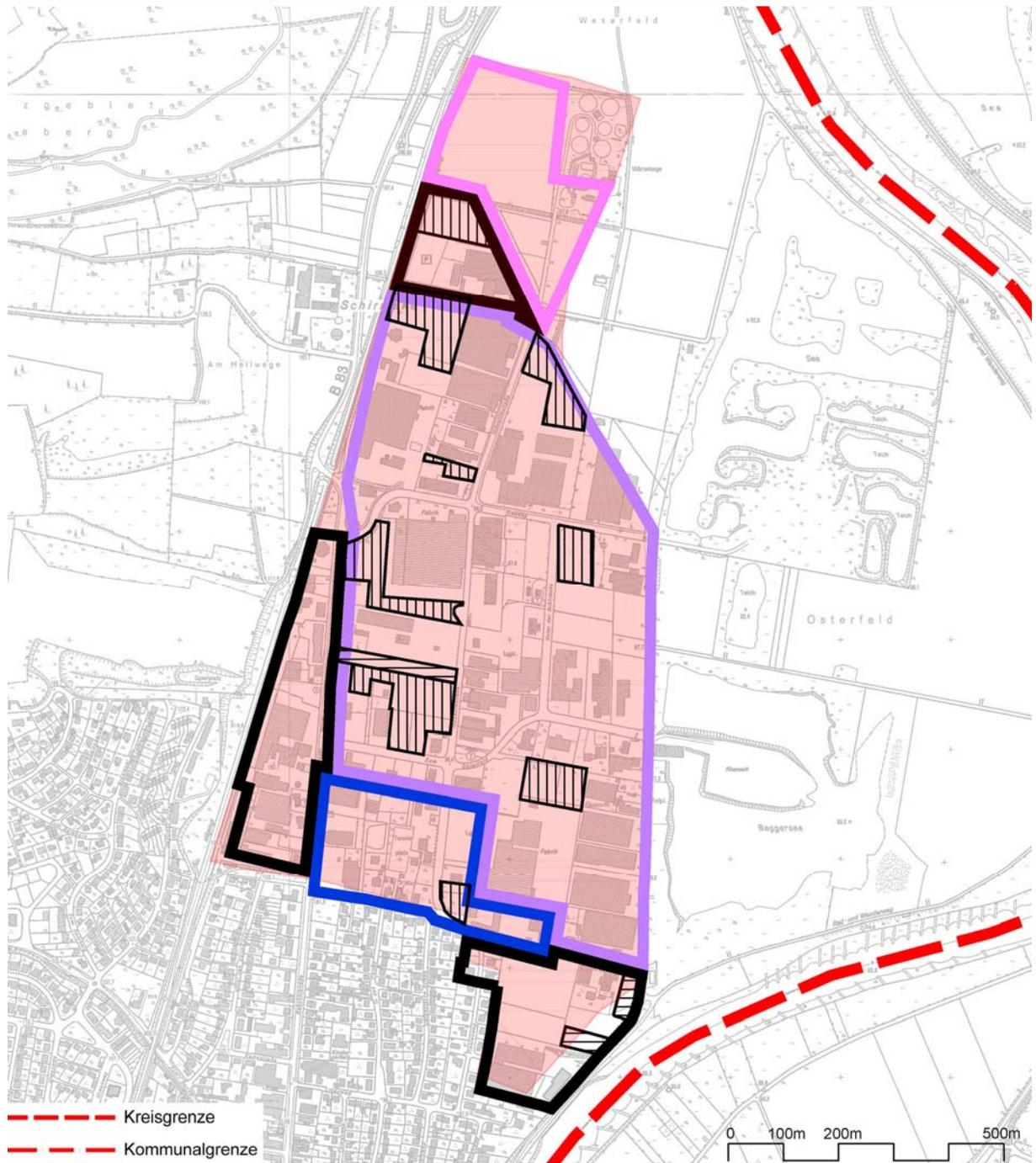


- | | | | |
|---|--|--|---|
|  | noch nicht überplanter GIB-Bereich bzw. kommunal nicht als Wirtschaftsfläche überplanter Bereich |  | Fläche für Gemeinbedarf im Gewerbe |
|  | Vorsorgebereich für GIB im Regionalplan |  | Industriegebiet für flächenintensive Großvorhaben |
|  | Gewerbliche Baufläche (G) laut RNK |  | Großflächiger Einzelhandel |
|  | Gewerbegebiet (GE) laut RNK |  | Grünfläche im Gewerbe |
|  | Industriegebiet (GI) laut RNK |  | Betriebsgebundene Reserve |
|  | Gewerbenahe Sondergebiete |  | Freie Reserve |

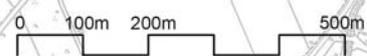
Hervorhebung Einzelflächen durch DHP anhand Realnutzungskartierung

B.2.1 Osterfeld

Arrondierung des nicht überplanten GIB-Bereiches



--- Kreisgrenze
 -.-.- Kommunalgrenze



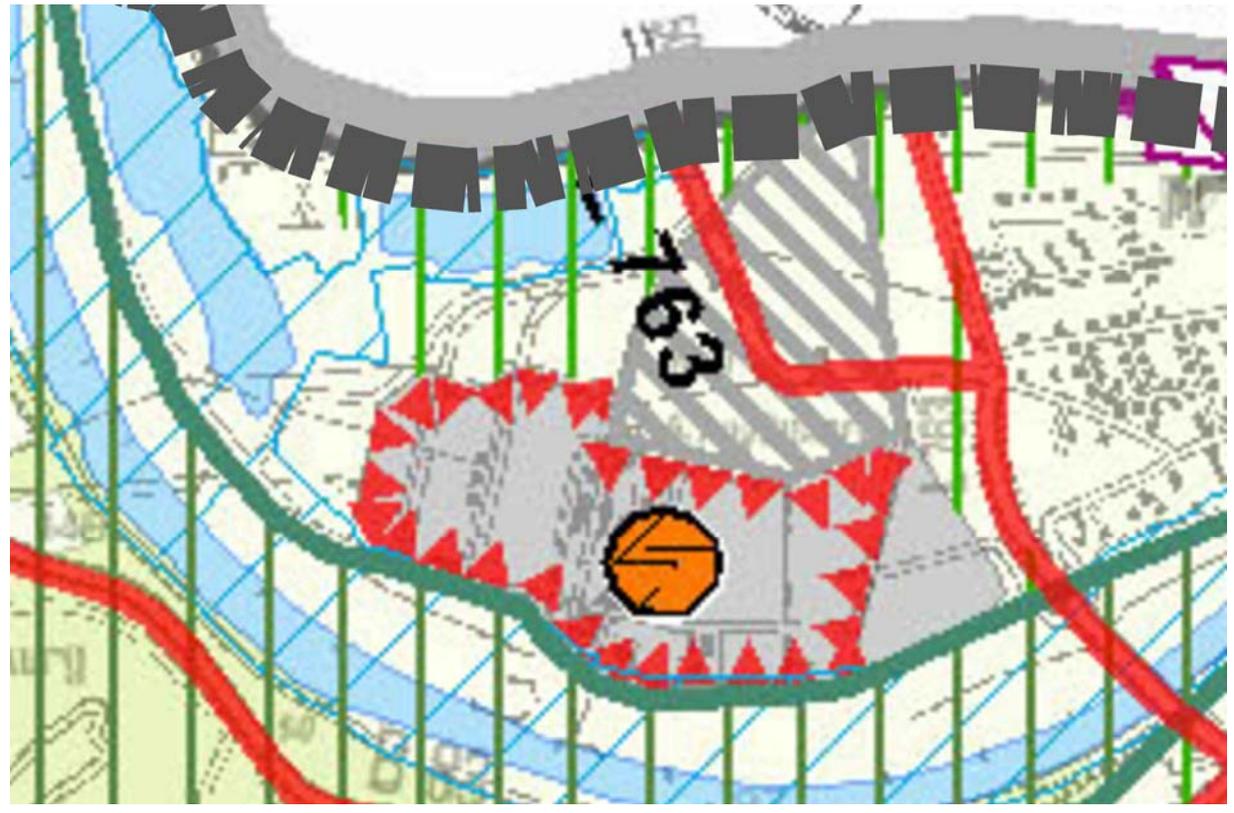
- | | |
|---|---|
|  Zusätzliche Darstellung als Wirtschaftsfläche |  zu beachtende Randbedingung |
|  GIB-Fläche gem. Regionalplan |  Prüfungsaufgabe |
|  Randbedingung / Vorgaben erfüllt |  Aufgabe Konflikte lösen |

Übrige Planzeichen siehe Seite 10

| | | | |
|--|--|---------------------------------|-------------------------------|
| B.2.2 Würgassen | | | |
| Gebietscharakteristik | | | |
| Lage | Südöstliches Stadtgebiet | | |
| Flächengröße | 89,1 ha + 11,6 ha Vorsorgebereich für GIB | | |
| Charakterisierung | D - Standort für produzierendes Gewerbe | | |
| Nachbarschaft | Nördlich / westlich angrenzend Flächen für Landwirtschaft / Grünflächen, östlich angrenzend Wohnbauflächen / Mischbauflächen / südlich angrenzend Flächen für Landwirtschaft / Flächen für Ver- / Entsorgung | | |
| Verkehrliche Erschließung | | | |
| Straßenverkehrs-anbindung | B 83 ca. 2 km entfernt Zur BAB: Querung Ortslagen | Schwergut-eignung | ja |
| Bahnanschluss | nein | Wasserstraßen-anschluss | nein |
| Umweltrestriktionen | | | |
| FFH-Gebiet | nein | Naturschutzgebiet | nein |
| Wasserschutzgebiet | nein | Landschafts-schutzgebiet | Nördlich / südlich angrenzend |
| Waldgebiete | nein | | |
| Besonderheiten | | | |
| Wochenstube der Zwergfledermaus im östlichen Bereich des Entwicklungskonzeptes Gesetzlich geschützter Landschaftsbestandteil GLB 2.4-48 „Hechtgraben nordwestlich des Axelsees bei Würgassen“ (auch Biotopverbund Stufe 2, VB-DT-4322-003) im Norden der Erweiterungsfläche | | | |
| Erweiterungspotenzial | | | |
| ja | | | |
| Zukünftige Funktion | | | |
| Typ Ib: Flächen für kommunale Grundausstattung - mit zusätzlicher Darstellung | | | |

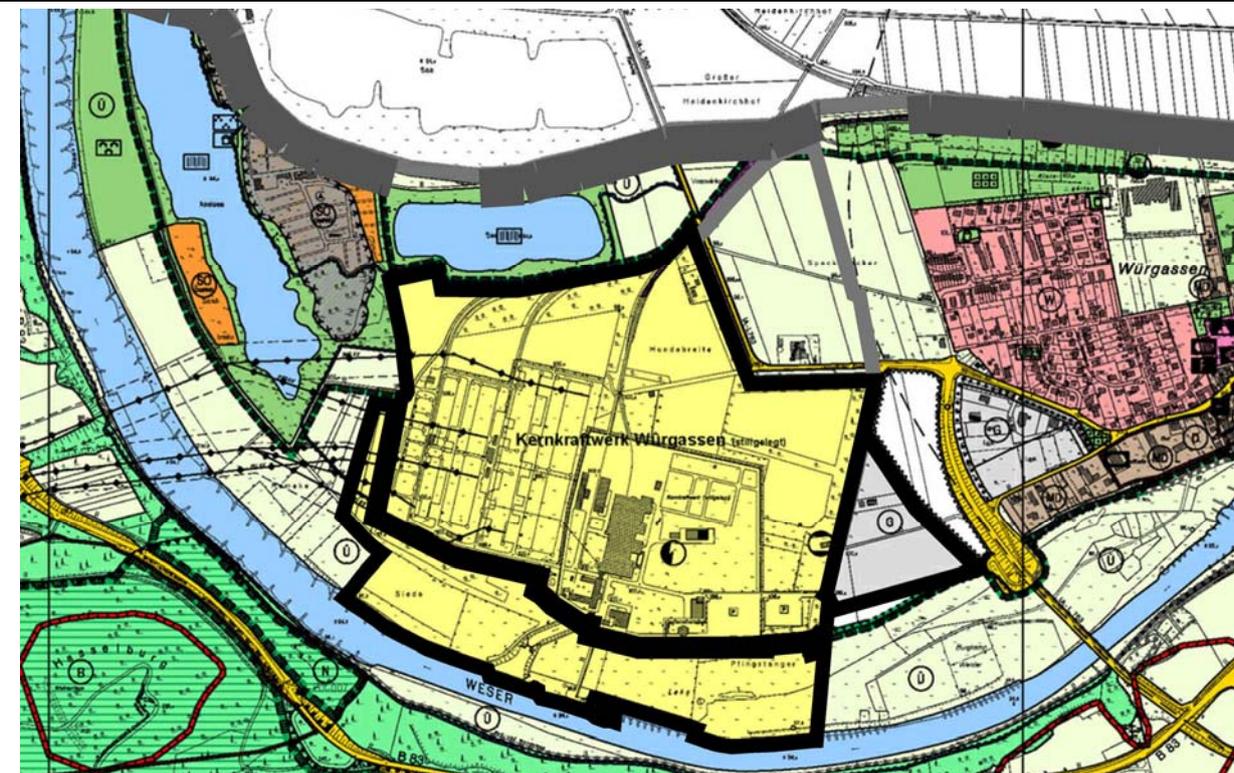
B.2.2 Würgassen

Darstellung im Regionalplan



B.2.2 Würgassen

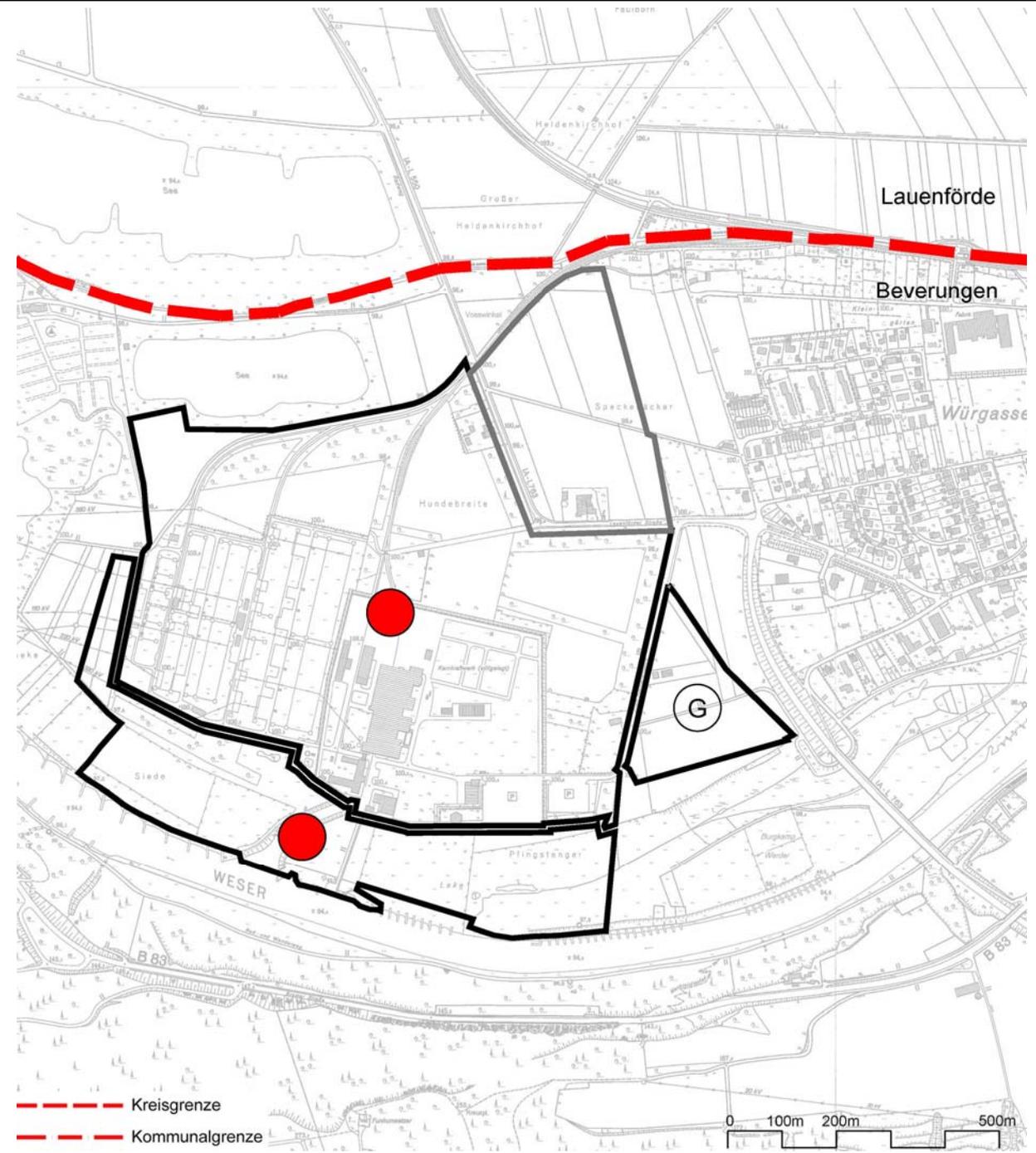
Darstellung im Flächennutzungsplan



Hervorhebung Einzelflächen durch DHP

B.2.2 Würgassen

Darstellung der gewerblichen Flächen



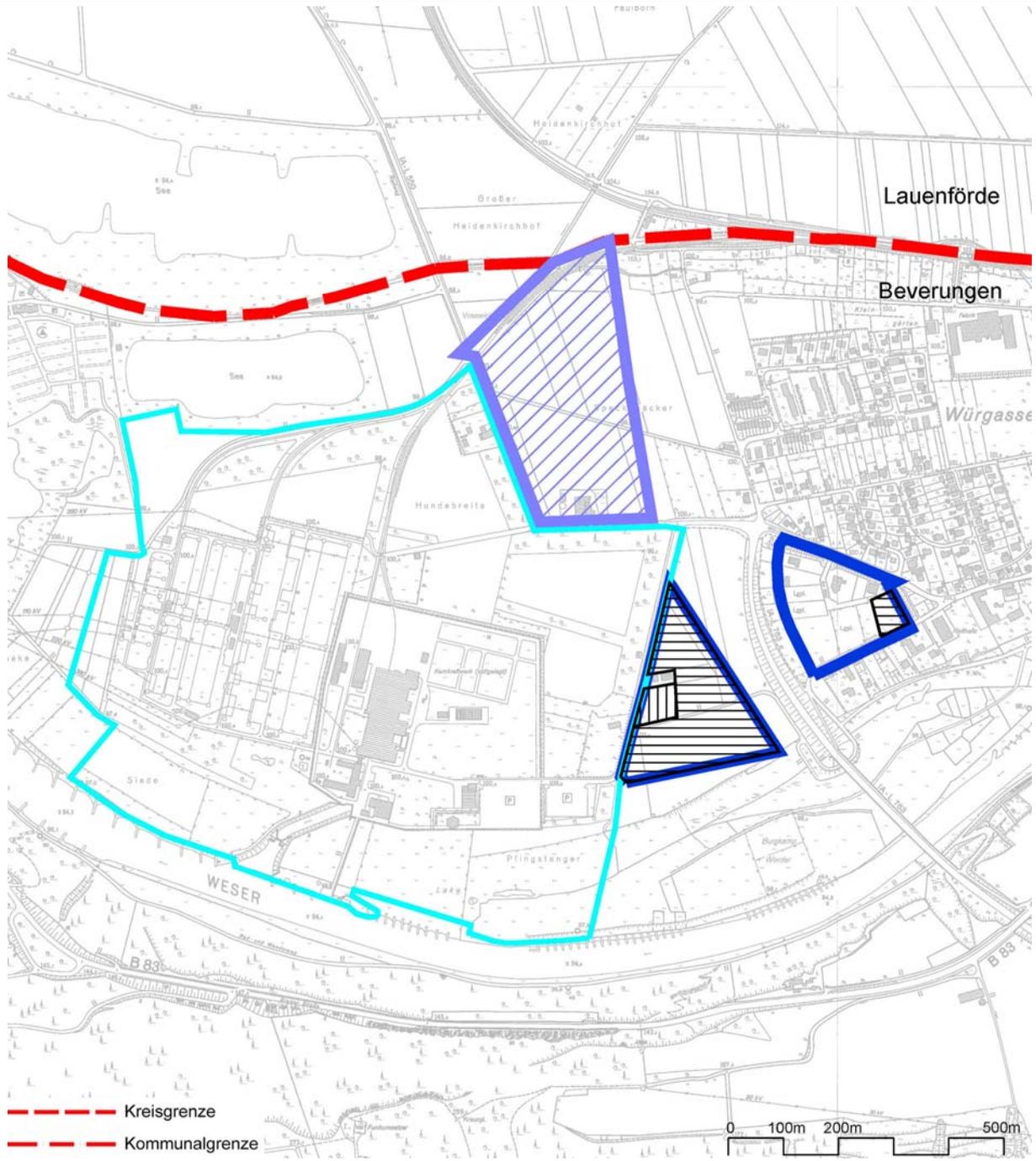
 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie Ablagerungen

Hervorhebung Einzelflächen durch DHP anhand FNP-Abgrenzung

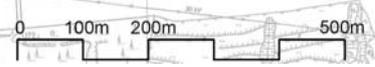
Kartengrundlage DGK 5

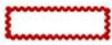
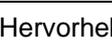
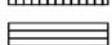
B.2.2 Würgassen

Flächen der Realnutzungskartierung



--- Kreisgrenze
 -.- Kommunalgrenze

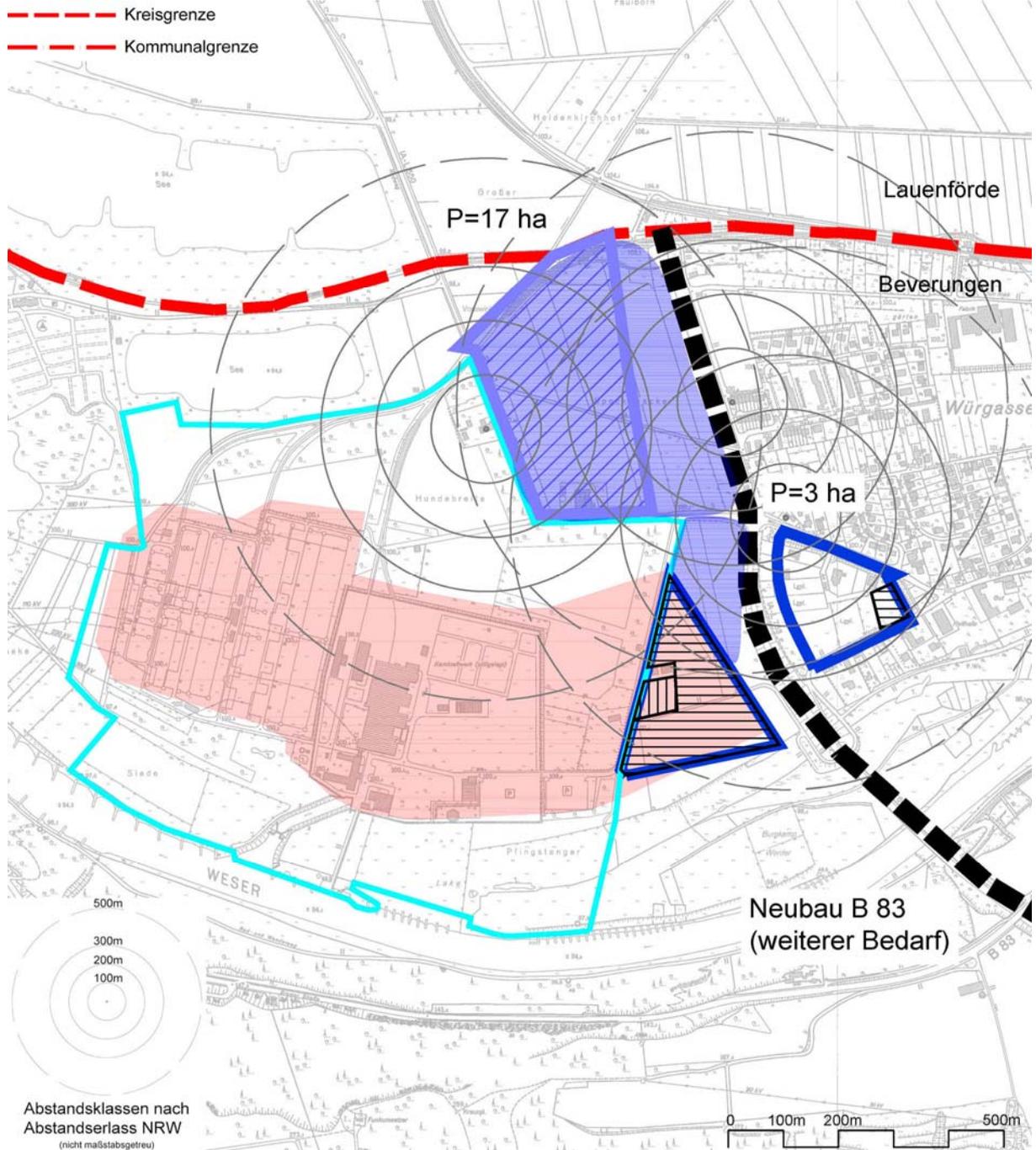


| | | | |
|---|--|--|---|
|  | noch nicht überplanter GIB-Bereich bzw. kommunal nicht als Wirtschaftsfläche überplanter Bereich |  | Fläche für Gemeinbedarf im Gewerbe |
|  | Vorsorgebereich für GIB im Regionalplan |  | Industriegebiet für flächenintensive Großvorhaben |
|  | Gewerbliche Baufläche (G) laut RNK |  | Großflächiger Einzelhandel |
|  | Gewerbegebiet (GE) laut RNK |  | Grünfläche im Gewerbe |
|  | Industriegebiet (GI) laut RNK |  | Betriebsgebundene Reserve |
|  | Gewerbenaher Sondergebiete |  | Freie Reserve |

Hervorhebung Einzelflächen durch DHP anhand Realnutzungskartierung

| B.2.2 Würgassen | |
|--|---|
| Prüfung auf Konformität mit den Anforderungen der Landesplanung | |
| Ziel 6.3-3 Neue Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen | |
| - unmittelbar anschließend an vorhandene ASB oder Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen? | ✓ |
| - im Freiraum liegende Brachfläche? | ✗ |
| - ausnahmsweise einen anderen im Freiraum gelegenen Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen vorsehen? | ✗ |
| - Brachflächen mit kurzwegiger Anbindung an das überörtliche Straßenverkehrsnetz und an Verkehrsträger mit hoher Transportkapazität (insb. Bahn, Schiff, ÖPNV) | für den Teilbereich Altes AKW ✓ |
| Ziel 6.3-4 Grundsatz Interkommunale Zusammenarbeit | |
| - Chancen interkommunaler Zusammenarbeit? | ✗ |
| Ziel 6.3-5 Anbindung neuer Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzung | |
| - kurzwegige Anbindung an das überörtliche Straßenverkehrsnetz? | ✓ |
| - Nutzung vorhandener Wärmepotenziale oder erneuerbarer Energien? | ? |
| <p>✓ = wird erfüllt</p> <p>✗ = wird nicht erfüllt</p> <p>? = weitere Prüfung erforderlich</p> | |

B.2.2 Würgassen Entwicklungskonzept



 Zusätzliche Darstellung als Wirtschaftsfläche (P = Flächengröße)

 GIB-Fläche gem. Regionalplan

 geplante Erschließung

 zu beachtende Randbedingung

 Prüfungsaufgabe

 Aufgabe Konflikte lösen

 Randbedingung / Vorgaben erfüllt

Übrige Planzeichen siehe Seite 15

Fazit: Standorte und Flächen Stadt Beverungen

Die Stadt Beverungen verfügt durch ihre Siedlungsstruktur und Lage an der Grenze zu Niedersachsen über einen engeren räumlichen Teilbereich, in dem die beiden vorhandenen GIB-Standorte konzentriert sind.

Der Standort 2.1 Osterfeld ist dabei dem Hauptort zugeordnet, besitzt aber aufgrund der Lage direkt an in der Weserniederung durch Abbauflächen für Bodenschätze, Gewässer- und Hochwasserschutzbereiche sowie topographisch ungünstiger Verhältnisse im Westen erhebliche naturräumliche Restriktionen. Der Standort ist für eine weitere Flächenentwicklung in diesem Bereich nicht zu empfehlen. Dies vor allem im Vergleich zum räumlich relativ nahe gelegenen Standort Würgassen mit den geringeren Restriktionen, vorhandenen Flächenpotenzialen im Umfeld des alten AKWs und dem Vorsorgebereich des heute gültigen Regionalplans.

- ➔ Der Standort 2.1 Osterfeld wird mit der Darstellung Ia für die örtliche Nachfrage ohne zusätzliche Flächenerweiterungen versehen. Die im Regionalplan zurzeit vorhandene, nicht überplante Wirtschaftsfläche im Norden des Standortes soll als Entwicklungspotenzial für den Standort beibehalten werden. Er behält seine Ausrichtung C und D für die Nachfrage des Handwerkes und des produzierenden Bereiches. Aufgrund der Lage und des Unternehmens- bzw. Branchenmixes ist zukünftig eine Darstellung als ASB-Wirtschaft denkbar.
- ➔ Der Standort 2.2 Würgassen ist aufgrund seiner besonderen Situation mit dem ehemaligen AKW und den ursprünglich dafür gebundenen Flächendarstellungen für eine zukünftige Darstellung als GIB zu empfehlen (Typ Ib und Ausrichtung D, produzierendes Gewerbe). Hier sind GIB-Flächen mit bestehenden Bebauungsplänen, Vorsorgebereich und Teilflächen in der alten „Gleisharfe“ zu einem neuen Standortgefüge zusammen zu führen. Dieser Standort erhält durch den Ausbau der B 83 auf hessischer Seite und der geplanten Weiterführung als Landesstraße auf Seiten Nordrhein-Westfalens bzw. Niedersachsens eine verbesserte Erschließungsqualität. Durch die historische Bindung als Kraftwerksstandort und geplante Ansiedlungen aus dem Energiebereich ist eine Schwerpunktsetzung „Energiewirtschaft“ für diese Fläche denkbar.

Legende Regionalplan

| | |
|---|---|
| <p>1. Siedlungsraum</p> <p>a) Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)</p> <p>aa) Vorsorgebereiche für allgemeine Siedlungsnutzungen ¹⁾</p> <p>b) ASB für zweckgebundenen Nutzungen, u.a.:</p> <p>ba) Ferieneinrichtungen und Freizeitanlagen</p> <p>bb) Einrichtungen des Bildungswesens ¹⁾</p> <p>bc) Einrichtungen des Gesundheitswesens ¹⁾</p> <p>bd) Militärische Einrichtungen ¹⁾</p> <p>c) Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB), u.a.:</p> <p>ca) Kraftwerke und einschlägige Nebenbetriebe</p> <p>cb) Abfallbehandlungsanlagen</p> <p>cc) Vorsorgebereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen</p> <p>d) Bereiche für flächenintensive Großvorhaben</p> <p>e) GIB für zweckgebundene Nutzungen, u.a.:</p> <p>ea) Übermäßige Betriebsanlagen- und einrichtungen des Bergbaus ²⁾</p> <p>eb) Standorte des kombinierten Güterverkehrs</p> <p>2. Freiraum</p> <p>a) Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche</p> <p>aa) Landwirtschaftliche Kernzonen ¹⁾</p> <p>b) Waldbereiche</p> <p>c) Oberflächengewässer</p> <p>ca) Fließgewässer ¹⁾</p> <p>d) Freiraumfunktionen</p> <p>da) Schutz der Natur</p> <p>db) Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung</p> <p>dc) Regionale Grünzüge</p> <p>dd) Grundwasser und Gewässerschutz</p> <p>de) Überschwemmungsbereiche</p> <p>e) Freiraumbereiche für zweckgebundene Nutzungen</p> <p>ea) Aufschüttungen und Ablagerungen, u.a.:</p> <p>ea-1) Abfalldeponien</p> <p>ea-2) Halden ²⁾</p> <p>eb) Sicherung und Abbau oberflächennaher Bodenschätze</p> <p>eb-1) Prioritätsstufe 1 und Prioritätsstufe 2 ¹⁾</p> <p>ec) Sonstige Zweckbindungen, u.a.:</p> <p>ec-1) Abwasserbehandlungs- und -reinigungsanlagen</p> <p>ec-2) Ferieneinrichtungen und Freizeitanlagen</p> <p>ec-3) Militärische Einrichtungen ¹⁾</p> | <p>3. Verkehrsinfrastruktur</p> <p>a) Straßen unter Angabe der Anschlussstellen</p> <p>aa) Straßen für den vorwiegend großräumigen Verkehr</p> <p>aa-1) Bestand, Bedarfsplanmaßnahmen</p> <p>aa-2) Bedarfsplanmaßnahmen ohne räumliche Festlegung</p> <p>ab) Straßen für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr</p> <p>ab-1) Bestand, Bedarfsplanmaßnahmen</p> <p>ab-2) Bedarfsplanmaßnahmen ohne räumliche Festlegung</p> <p>ac) Sonstige regionalplanerisch bedeutsame Straßen (Bestand und Planung)</p> <p>b) Schienenwege unter Angabe der Haltepunkte und Betriebsflächen</p> <p>ba) Schienenwege für den Hochgeschwindigkeitsverkehr und sonstigen großräumigen Verkehr</p> <p>ba-1) Bestand, Bedarfsplanmaßnahmen</p> <p>ba-1a) zu reaktivierender/neuer Haltepunkt ¹⁾</p> <p>ba-2) Bedarfsplanmaßnahmen ohne räumliche Festlegung ²⁾</p> <p>bb) Schienenwege für den überregionalen und regionalen Verkehr</p> <p>bb-1) Bestand, Bedarfsplanmaßnahmen</p> <p>bb-1a) zu reaktivierender/neuer Haltepunkt ¹⁾</p> <p>bb-2) Bedarfsplanmaßnahmen ohne räumliche Festlegung ²⁾</p> <p>bc) Sonstige regionalplanerisch bedeutsame Schienenwege (Bestand und Planung)</p> <p>bd) Stadtbahnen</p> <p>bd-1) Bestand ^{1) 2)}</p> <p>bd-2) Bedarfsplanmaßnahmen ohne räumliche Festlegung ¹⁾</p> <p>c) Wasserstraßen unter Angabe der Güterumschlagflächen ²⁾</p> <p>d) Flugplätze</p> <p>da) Flughäfen/-plätze für den zivilen Luftverkehr</p> <p>db) Militärflugplätze ²⁾</p> <p>e) Grenzen der Lärmschutzgebiete gem. LEP "Schutz vor Fluglärm"</p> <p>Informelle Grenzsignaturen</p> <p>a) Planungsgebietsgrenze</p> <p>b) Kreisgrenze</p> <p>c) Gemeindegrenze</p> <p><small>1) Ergänzungen gemäß § 3 Absatz 4 der Planverordnung 2) Planzeichen im Entwurf nicht verwendet</small></p> |
|---|---|

Legende Flächennutzungsplan

1. Art der baulichen Nutzung

- Wohnbauflächen
- Kleinsiedlungsgebiete
- Gemischte Bauflächen
- Dorfgebiete
- Mischgebiete
- Gewerbliche Bauflächen
- Gewerbegebiete
- Sonderbauflächen
- Sondergebiete die der Erholung dienen

4. Flächen für den Gemeinbedarf

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Öffentliche Verwaltungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Schule
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Post
- Feuerwehr
- Sportanlagen

5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege

- sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- K Kreisstraße L Landstraße B Bundesstraße
- Anbaufreie Zone
- Ortsdurchfahrtsgrenze
- überörtlicher Radweg
- Bahnanlagen
- Haltepunkt

6. Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Öffentliche Parkfläche
- Achsen für geplante Hauptverkehrszüge

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
- Elektrizität
- Abwasser
- Gas
- Abfall
- Wasser

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

- Elektr. Freileitung mit Spannungsangabe
- Wasser
- Abwasser
- Gas

9. Grünflächen

- Grünflächen
- Parkanlage
- Zeltplatz
- Dauerkleingärten
- Badeplatz, Freibad
- Sportplatz
- Friedhof
- Spielplatz
- Grabeland
- Bootshaus

10. Wasserflächen und Flächen für die Wassernwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

- Wasserflächen
- Umgrenzung von Flächen für die Wassernwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Überschwemmungsgebiet
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- Wasserschutzgebiet mit Zonenangabe

11. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

- Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
- Abgrabung

12. Flächen für die Landwirtschaft und Wald

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
- Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne c Naturschutzrechtes
- Naturschutzgebiete
- FFH Gebiete
- Landschaftsschutzgebiet
- Naturschutzgebiet
- Fläche Naturwaldzellen
- Naturwaldzellen
- Naturdenkmal (Nr. gen. Landschaftsplan)

14. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
- Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
- Bodendenkmal

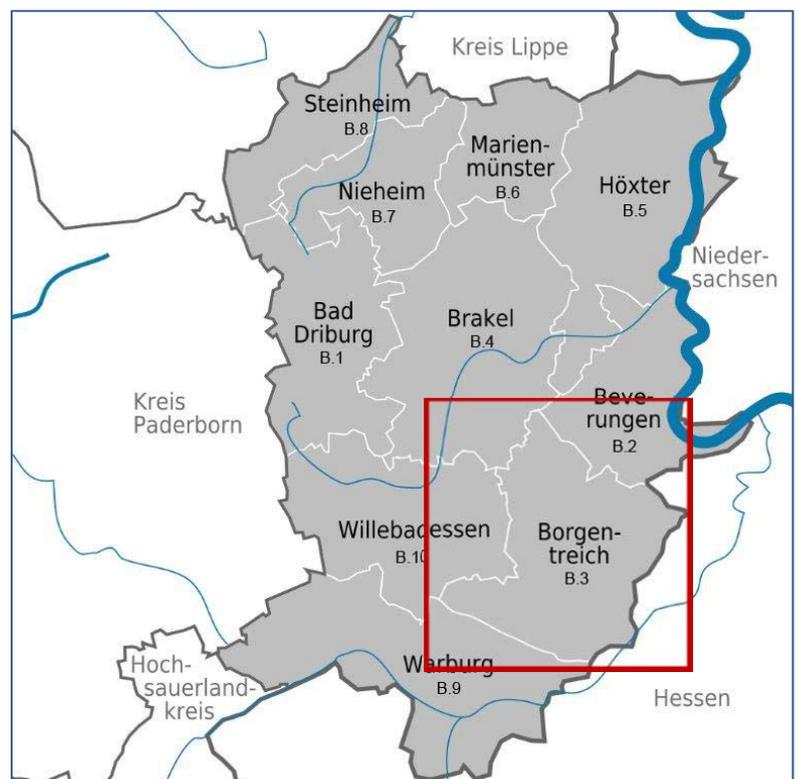
15. Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (mit Ident.-Nr.)
- Richtfunktrasse
- Stadtgrenze
- Landesgrenze
- Konzentrationszone für Windenergieanlagen
- Umgrenzung Flächennutzungspläne mit Nr.
- Abgrenzung der Einzelblätter für die Ortschaften
- Fernsehempfangszone
- Rundfunkempfangszone
- Siedlungsschwerpunkt



Fachbeitrag Wirtschafts- flächenentwicklung Kreis- gebiet Höxter

Teil B Standort- profile

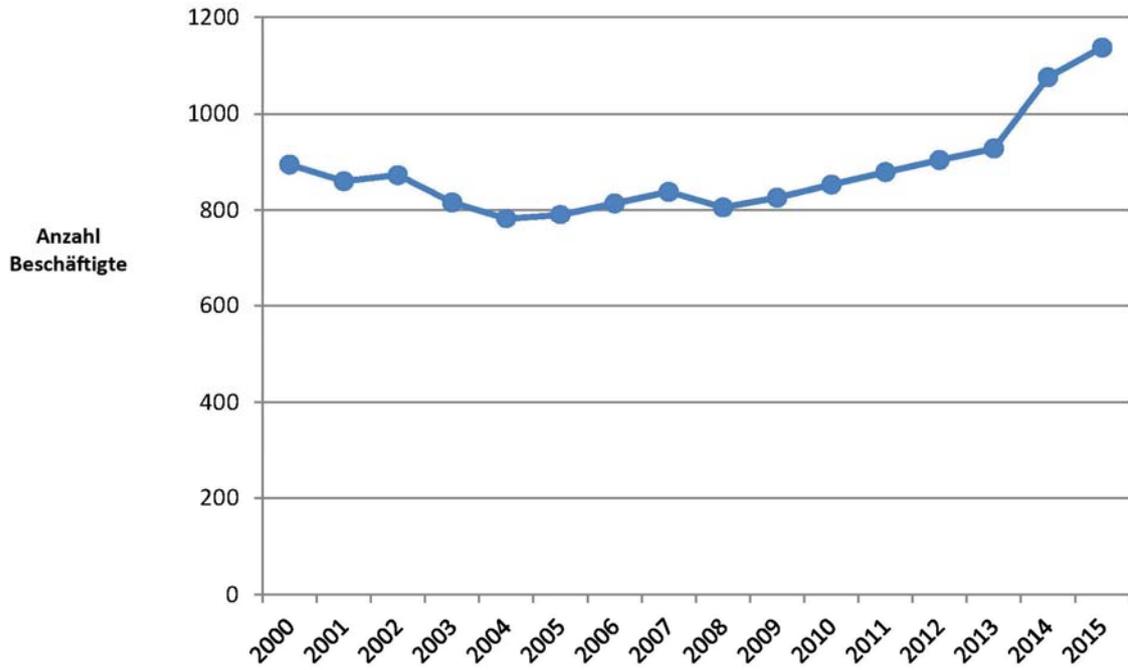


B.3

Stadt Borgentreich

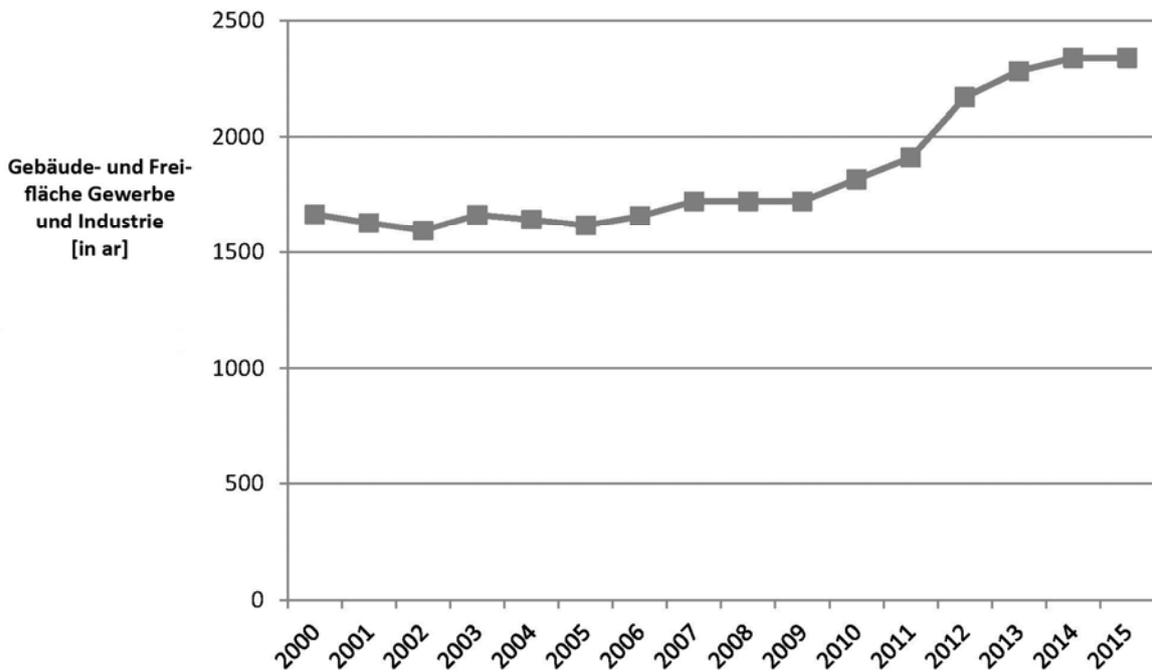
| Wirtschaftsstruktur und Erwerbstätige in der Stadt Borgentreich | | | | | | | | | | | |
|--|--|-------------------|------------|------------------------|-------|---------------------------|-------|------------------------------|-------|--------------------------------------|------|
| Bevölkerungsstand (31.12.2015): 9.497 | | | | | | | | | | | |
| Beschäftigte am Wohnort (30.06.2015): 3.400 | Erwerbstätige (30.06.2015): 4.760 | | | | | | | | | | |
| Beschäftigte am Arbeitsort (30.06.2015): 1.588 | | | | | | | | | | | |
| Pendlersaldo (30.06.2015): -2.196 | | | | | | | | | | | |
| Einpendler: 963 | | | | | | | | | | | |
| Auspendler: 3.159 | | | | | | | | | | | |
| Wirtschaftsstruktur am Arbeitsort (30.06.2015): | | | | | | | | | | | |
| <table border="1" style="margin: 20px auto;"> <caption>Wirtschaftsstruktur am Arbeitsort (30.06.2015)</caption> <thead> <tr> <th>Wirtschaftssektor</th> <th>Anteil (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Produzierendes Gewerbe</td> <td>48,1%</td> </tr> <tr> <td>Sonstige Dienstleistungen</td> <td>28,8%</td> </tr> <tr> <td>Handel, Gastgewerbe, Verkehr</td> <td>19,9%</td> </tr> <tr> <td>Land- und Forstwirtschaft, Fischerei</td> <td>3,1%</td> </tr> </tbody> </table> | | Wirtschaftssektor | Anteil (%) | Produzierendes Gewerbe | 48,1% | Sonstige Dienstleistungen | 28,8% | Handel, Gastgewerbe, Verkehr | 19,9% | Land- und Forstwirtschaft, Fischerei | 3,1% |
| Wirtschaftssektor | Anteil (%) | | | | | | | | | | |
| Produzierendes Gewerbe | 48,1% | | | | | | | | | | |
| Sonstige Dienstleistungen | 28,8% | | | | | | | | | | |
| Handel, Gastgewerbe, Verkehr | 19,9% | | | | | | | | | | |
| Land- und Forstwirtschaft, Fischerei | 3,1% | | | | | | | | | | |
| Flächengrößen gewerblicher Nutzungen (Katasterfläche) (31.12.2015): | | | | | | | | | | | |
| Gebäude- und Freiflächen für Gewerbe und Industrie: 30,8 ha | | | | | | | | | | | |
| Betriebsflächen: 20,3 ha | | | | | | | | | | | |
| Quelle: Eigene Darstellung nach Landesdatenbank NRW, 19.01.2017 | | | | | | | | | | | |

Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsplatz



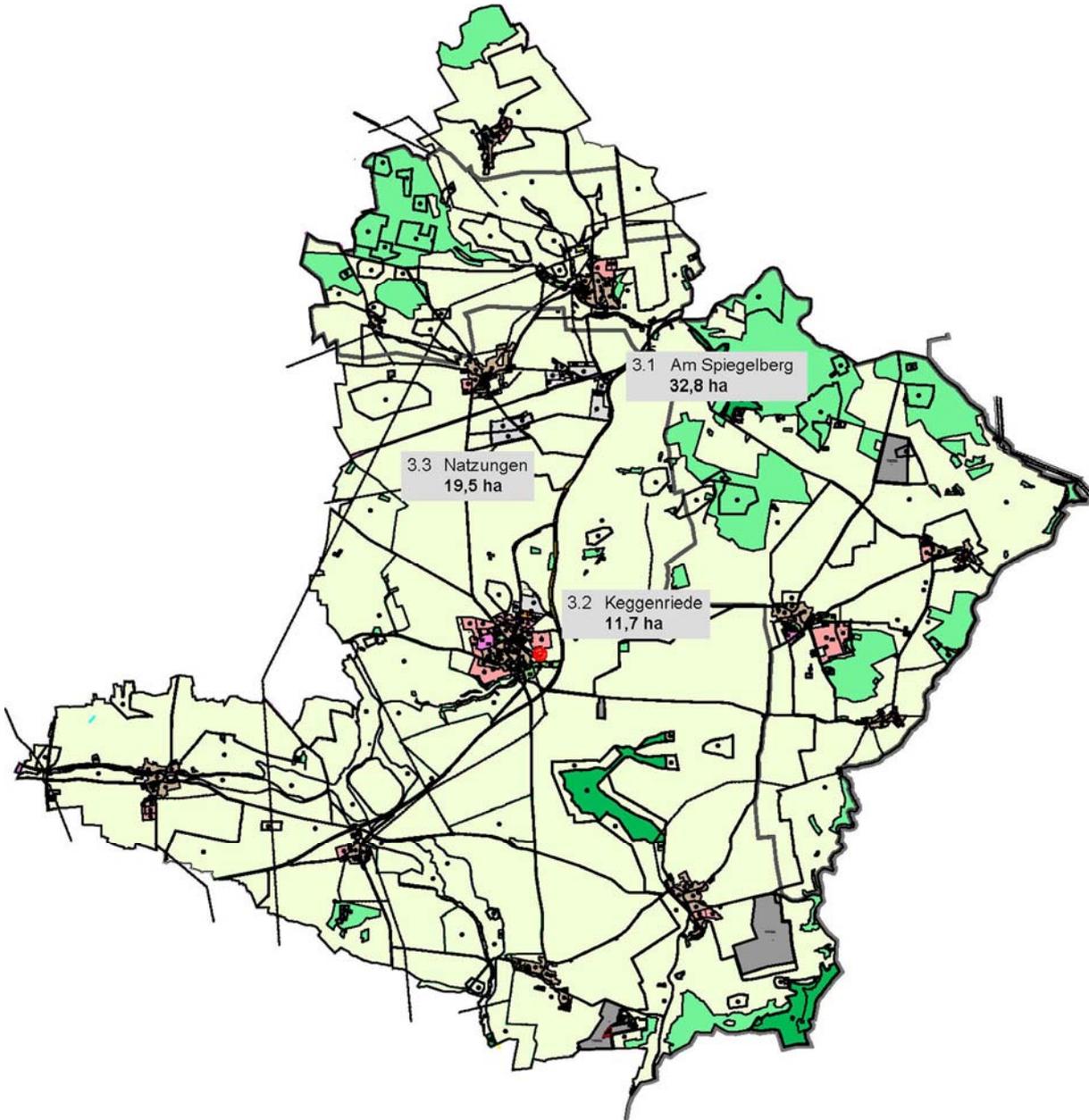
Quelle: Eigene Darstellung nach Landesdatenbank NRW, 12.01.2017

Entwicklung der Flächen für Gewerbe und Industrie (Katasterfläche)



Quelle: Eigene Darstellung nach Landesdatenbank NRW, 12.01.2017

Übersicht FNP und gewerbliche Bauflächen in Standorten mit GIB-Darstellung



Ohne Maßstab

Quelle: Stadt Borgentreich, Ergänzung durch DHP

| Rechnerischer Flächenbedarf für die nächsten 20 Jahre | | | |
|---|--|---|---|
| | | Bedarf aus Bestand Beschäftigtenzahl | Bedarf aus Veränderung Beschäftigtenzahl |
| I | Beschäftigtenzahl 2015 | 1.008 | |
| II | Beschäftigtenzahl 2035 (rd.) | | 817 |
| III | Verlagerungsquote / Neuansiedlungsquote | 0,7 | 0,3 |
| IV | Laufzeit / Planung [in Jahren] | 20 | |
| V | Bruttobauland / Beschäftigtem [in m ²] | 350 | 350 |
| | Bedarf aus Bestand I / 100 x III x IV x V / 10.000 [in ha] | 4,9 | |
| | Bedarf aus Veränderung (II / 100 x III) x V / 10.000 [in ha] | | 0,1 |
| | Grundbedarf [in ha] | | 5,0 |
| | Regionalplanerischer Zuschlag: 20 % (pro Jahr) | | 1,0 |
| | Gesamtbedarf im Planungszeitraum [in ha] | | 6,0 |
| | Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte 2015 am Arbeitsort | 1.588 | |
| | Erwerbstätige 2015 | 4.760 | |
| | Gewerbeflächennachfragende Beschäftigte 2015 | 1.008 | |

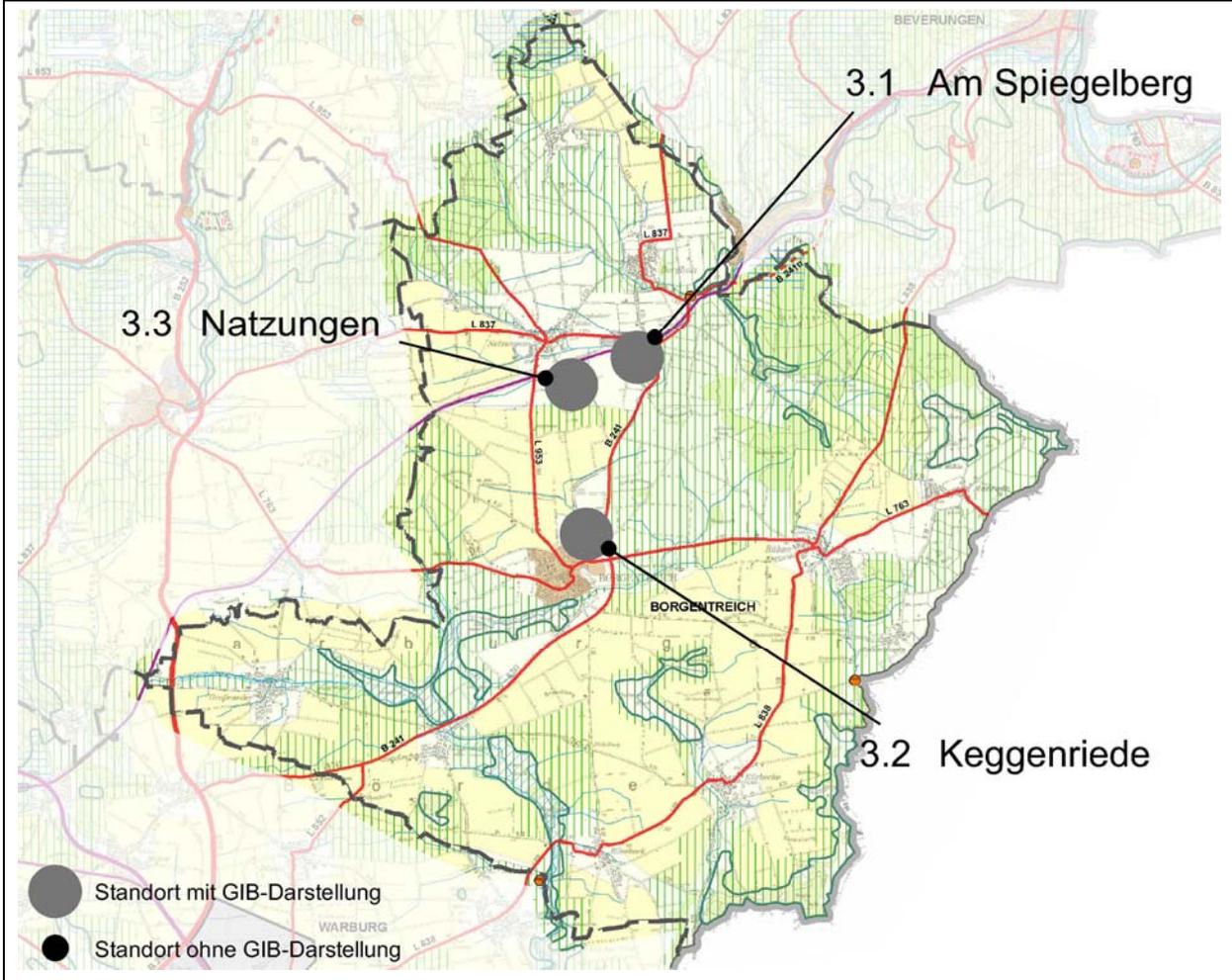
Quelle: Eigene Darstellung nach Landesdatenbank NRW, 05.05.2017

| Übersicht A: Wirtschaftsflächen mit GIB-Darstellung im Regionalplan | | | | | | | | | |
|---|------------------------------|--------------------------------|----------|-------------|----------|------------|---|----------|------------|
| Flächenbezeichnung | Größe GIB-Standort [in ha] | Gebietsdarstellung FNP [in ha] | | | | | Betriebsungebundene Reserven nach RNK [in ha] | | |
| | | G | GI | GE | SO | M | G | GI | GE |
| 3.1 Am Spiegelberg | 35,1 (+1,0*) (+15,7**) | 31,6 | | | | 1,2*** | 9,7 | | |
| 3.2 Keggenriede | 12,7 (+1,3*) | | | 11,7 | | | | | 1,8 |
| 3.3 Natzungen | 22,7 | 19,5 | | | | | | | |
| Summen | 88,5 | 51,1 | 0 | 11,7 | 0 | 1,2 | 9,7 | 0 | 1,8 |
| | | 63,2 | | | | | 11,5 | | |
| Anteil in % | | 80,9 | | 18,5 | | | 84,3 | 0 | 15,7 |

* noch nicht überplanter bzw. kommunal nicht als Wirtschaftsfläche überplanter GIB-Bereich
 ** angrenzender Vorsorgebereich GIB
 *** gebietsfremde Nutzung

Quelle: Auswertung Realnutzungskartierung (RNK; Stand 07/2017), FNP durch DHP, 13.09.2017

Einzelne Standorte Stadt Borgentreich



Fazit

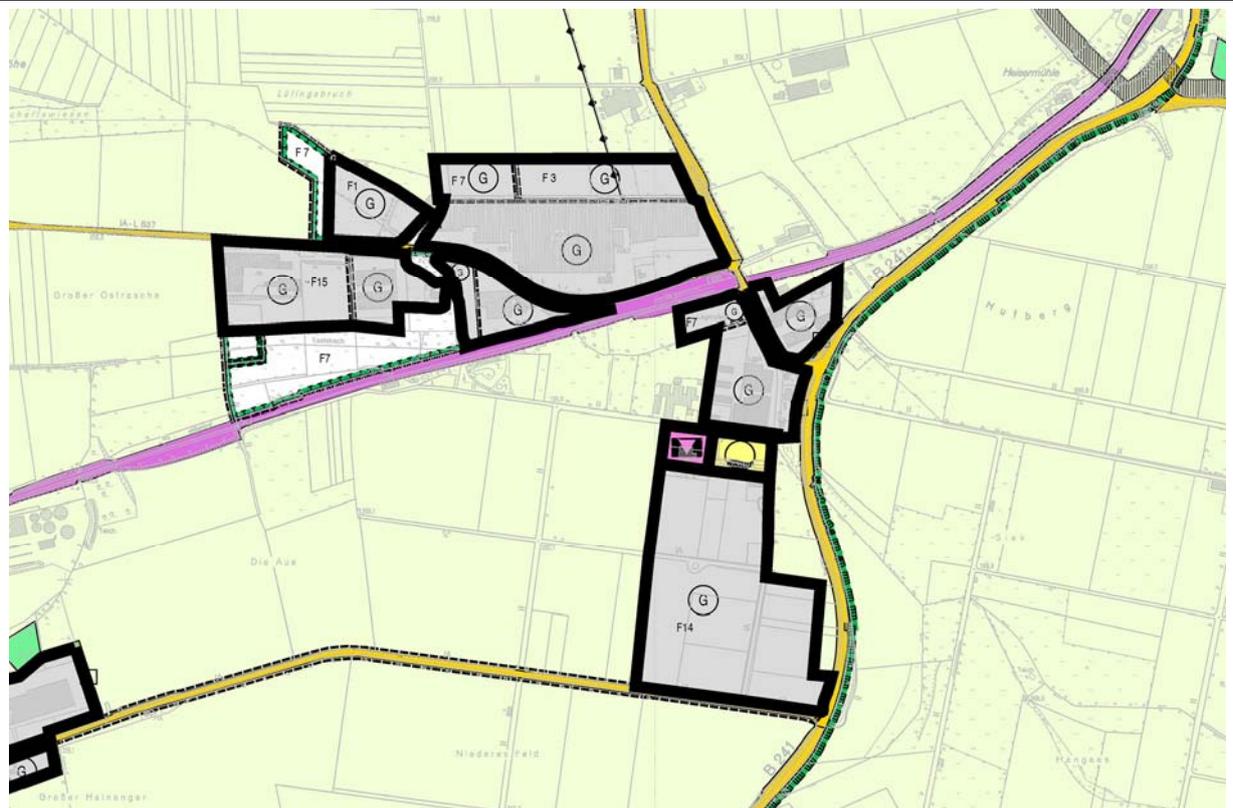
- Entwicklung der Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort von 2000 – 2015: Bis 2003 leichtes Wachstum, danach Rückgang auf Minimum 1.263 (2005) und Stagnation bis 2011. Seit 2012 Wachstum auf Maximum 1.588 (2015)
- Entwicklung der Gebäude- und Freifläche für Gewerbe- und Industrie: Von 2000 bis 2005 konstant um 30 ha, danach Anstieg auf Maximum 36,9 ha (2010) und anschließender starker Rückgang auf rd. 31 ha (2011). Seitdem wieder konstant um 31 ha
- Ausstattung Kommune: 72,8 ha gewerblich nutzbare Fläche in den GIB-Standorten
- Bedeutet rd. 77 m² pro Einwohner bzw. rd. 722 m² pro gewerbeflächennachfragendem Beschäftigtem.

| | | | |
|---|--|---------------------------------|--------------------|
| B.3.1 Am Spiegelberg | | | |
| Gebietscharakteristik | | | |
| Lage | Zentrales / nördliches Stadtgebiet | | |
| Flächengröße | 35,1 ha +1,0 ha noch nicht überplanter bzw. kommunal nicht als Wirtschaftsfläche überplanter GIB-Bereich +15,7 ha Vorsorgebereich für GIB | | |
| Charakterisierung | D - Standort für produzierendes Gewerbe | | |
| Nachbarschaft | Ringsum Flächen für Landwirtschaft | | |
| Verkehrliche Erschließung | | | |
| Straßenverkehrs-anbindung | B 241 < 1 km entfernt Zur BAB: Querung Ortslagen | Schwergut-eignung | ja |
| Bahnanschluss | nein | Wasserstraßen-anschluss | nein |
| Umweltrestriktionen | | | |
| FFH-Gebiet | nein | Naturschutzgebiet | nein |
| Wasserschutzgebiet | nein | Landschafts-schutzgebiet | Östlich angrenzend |
| Waldgebiete | nein | | |
| Besonderheiten | | | |
| | | | |
| Erweiterungspotenzial | | | |
| ja | | | |
| Zukünftige Funktion | | | |
| Typ Ib: Flächen für kommunale Grundausstattung - mit zusätzlicher Darstellung | | | |

B.3.1 Am Spiegelberg Darstellung im Regionalplan

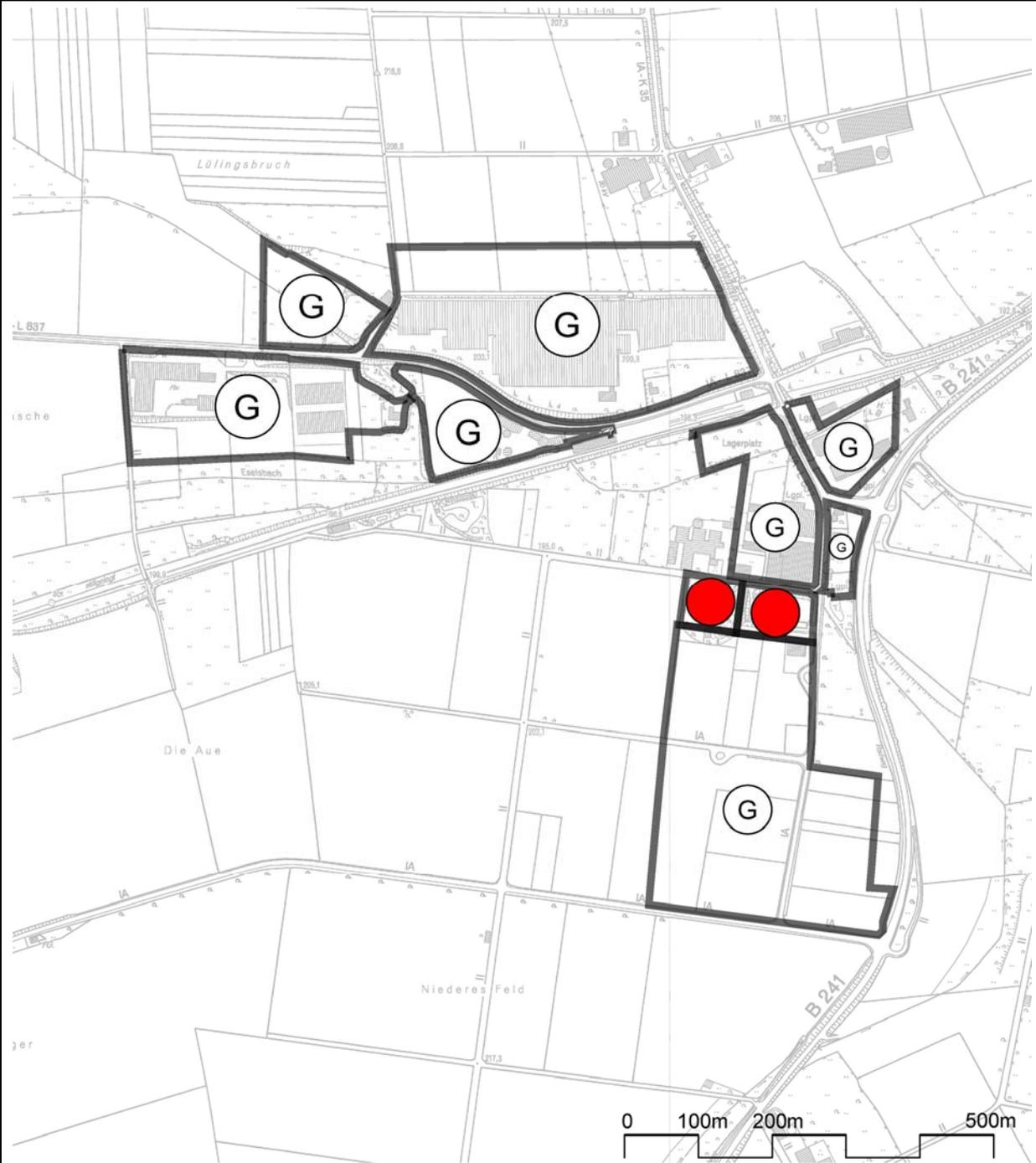


B.3.1 Am Spiegelberg Darstellung im Flächennutzungsplan



Hervorhebung Einzelflächen durch DHP

B.3.1 Am Spiegelberg Darstellung der gewerblichen Flächen



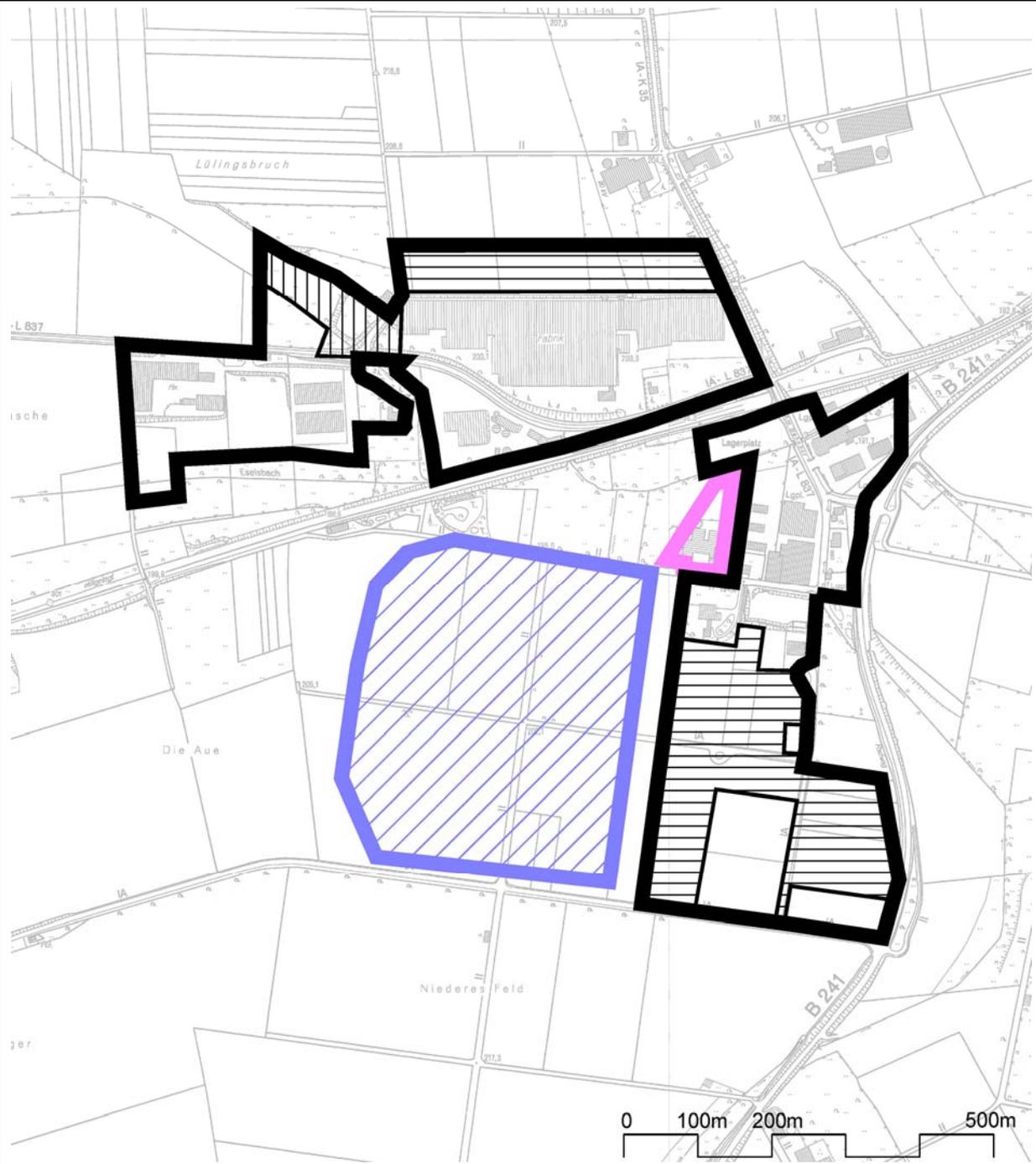
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen / Flächen für den Gemeinbedarf

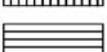
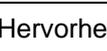
Hervorhebung Einzelflächen durch DHP anhand FNP-Abgrenzung

Kartengrundlage DGK 5

B.3.1 Am Spiegelberg

Flächen der Realnutzungskartierung

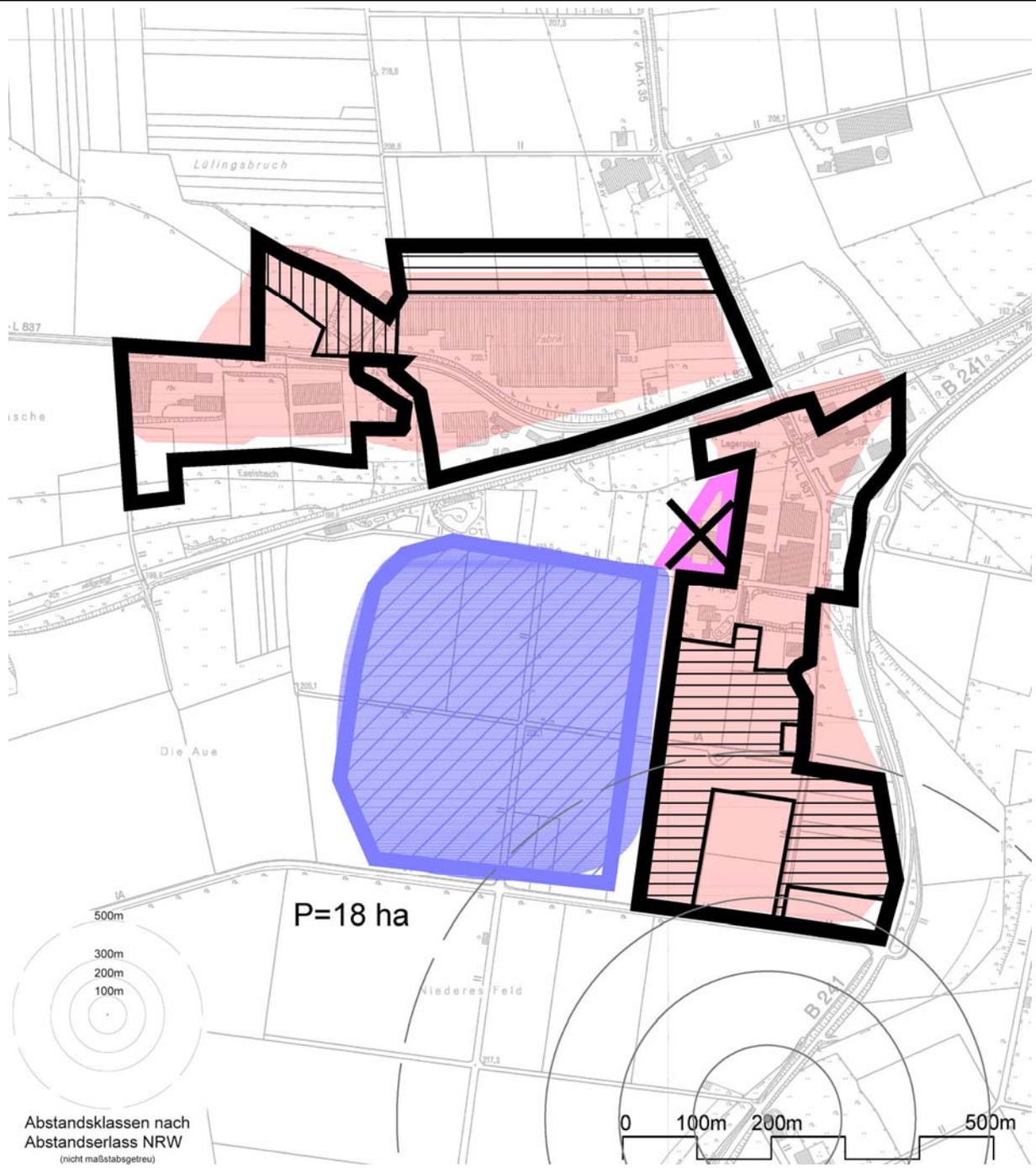


- | | | | |
|---|--|--|---|
|  | noch nicht überplanter GIB-Bereich bzw. kommunal nicht als Wirtschaftsfläche überplanter Bereich |  | Fläche für Gemeinbedarf im Gewerbe |
|  | Vorsorgebereich für GIB im Regionalplan |  | Industriegebiet für flächenintensive Großvorhaben |
|  | Gewerbliche Baufläche (G) laut RNK |  | Großflächiger Einzelhandel |
|  | Gewerbegebiet (GE) laut RNK |  | Grünfläche im Gewerbe |
|  | Industriegebiet (GI) laut RNK |  | Betriebsgebundene Reserve |
|  | Gewerbenahe Sondergebiete |  | Freie Reserve |

Hervorhebung Einzelflächen durch DHP anhand Realnutzungskartierung

| B.3.1 Am Spiegelberg | |
|--|---|
| Prüfung auf Konformität mit den Anforderungen der Landesplanung | |
| Ziel 6.3-3 Neue Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen | |
| - unmittelbar anschließend an vorhandene ASB oder Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen? | ✓ |
| - im Freiraum liegende Brachfläche? | ✗ |
| - ausnahmsweise einen anderen im Freiraum gelegenen Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen vorsehen? | ✗ |
| - Brachflächen mit kurzwegiger Anbindung an das überörtliche Straßenverkehrsnetz und an Verkehrsträger mit hoher Transportkapazität (insb. Bahn, Schiff, ÖPNV) | ✗ |
| Ziel 6.3-4 Grundsatz Interkommunale Zusammenarbeit | |
| - Chancen interkommunaler Zusammenarbeit? | ✓ |
| Ziel 6.3-5 Anbindung neuer Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzung | |
| - kurzwegige Anbindung an das überörtliche Straßenverkehrsnetz? | ✓ |
| - Nutzung vorhandener Wärmepotenziale oder erneuerbarer Energien? | ? |
| <p>✓ = wird erfüllt</p> <p>✗ = wird nicht erfüllt</p> <p>? = weitere Prüfung erforderlich</p> | |

**B.3.1 Am Spiegelberg
Entwicklungskonzept**



Abstandsklassen nach
Abstandserlass NRW
(nicht maßstabsgetreu)

0 100m 200m 500m

- Zusätzliche Darstellung als Wirtschaftsfläche (P = Flächengröße)
- GIB-Fläche gem. Regionalplan
- X Flächenrücknahme

- ! zu beachtende Randbedingung
- ? Prüfungsaufgabe
- ⚡ Aufgabe Konflikte lösen
- ✓ Randbedingung / Vorgaben erfüllt

Übrige Planzeichen siehe Seite 9

| | | | |
|--|--|---------------------------------|------|
| B.3.2 Keggenriede | | | |
| Gebietscharakteristik | | | |
| Lage | Zentrales / nördliches Stadtgebiet | | |
| Flächengröße | 12,7 ha +1,3 ha noch nicht überplanter GIB-Bereich | | |
| Charakterisierung | C - „Einfaches“ Gewerbegebiet Handwerksaffines / -bezogenes Gewerbe D - Standort für produzierendes Gewerbe | | |
| Nachbarschaft | Nördlich / westlich angrenzend Flächen für Landwirtschaft, östlich angrenzend Grünflächen / Flächen für Landwirtschaft, südlich angrenzend Wohnbauflächen / Mischbauflächen / Sonderbauflächen | | |
| Verkehrliche Erschließung | | | |
| Straßenverkehrs-anbindung | B 241 < 1 km entfernt | Schwergut-eignung | ja |
| Bahnanschluss | nein | Wasserstraßen-anschluss | nein |
| Umweltrestriktionen | | | |
| FFH-Gebiet | nein | Naturschutzgebiet | nein |
| Wasserschutzgebiet | nein | Landschafts-schutzgebiet | nein |
| Waldgebiete | nein | | |
| Besonderheiten | | | |
| | | | |
| Erweiterungspotenzial | | | |
| nein | | | |
| Zukünftige Funktion | | | |
| Typ Ia: Fläche für kommunale Grundausstattung - ohne zusätzliche Darstellung | | | |

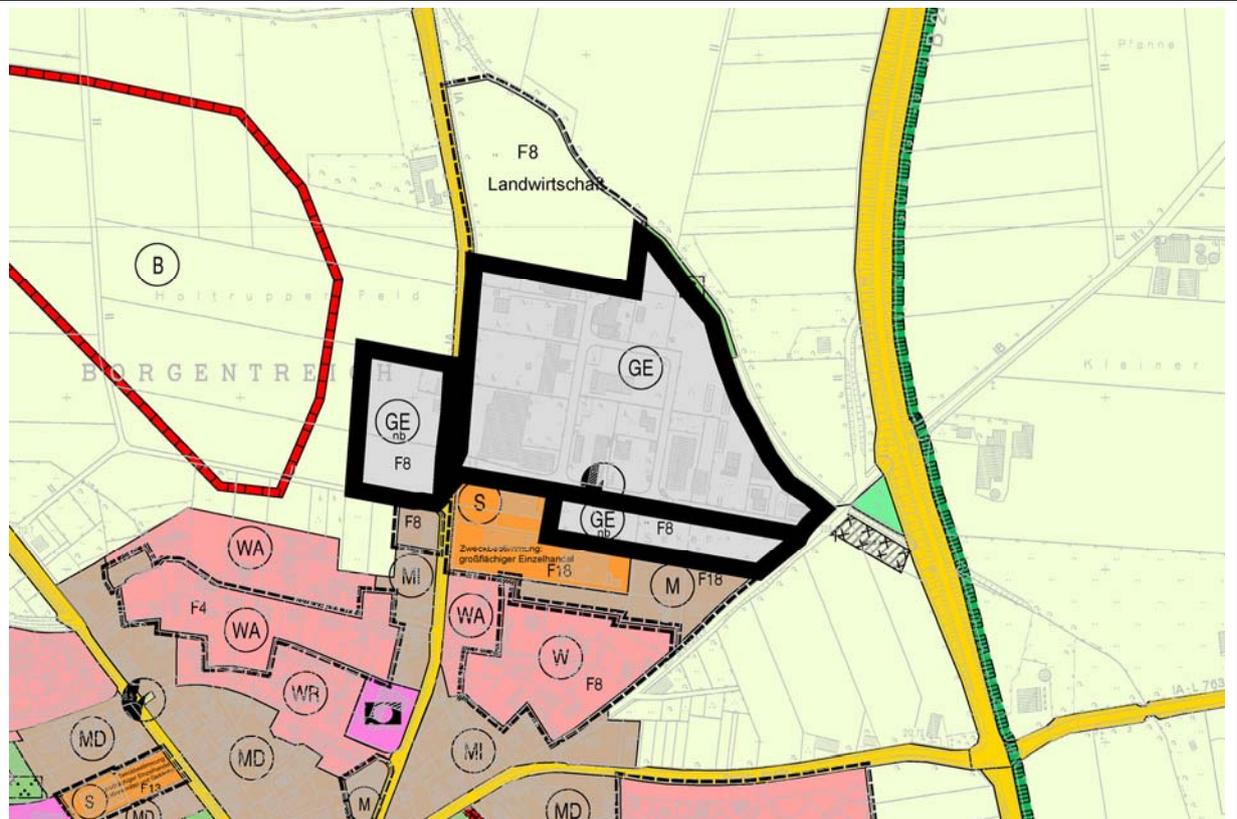
B.3.2 Keggenriede

Darstellung im Regionalplan



B.3.2 Keggenriede

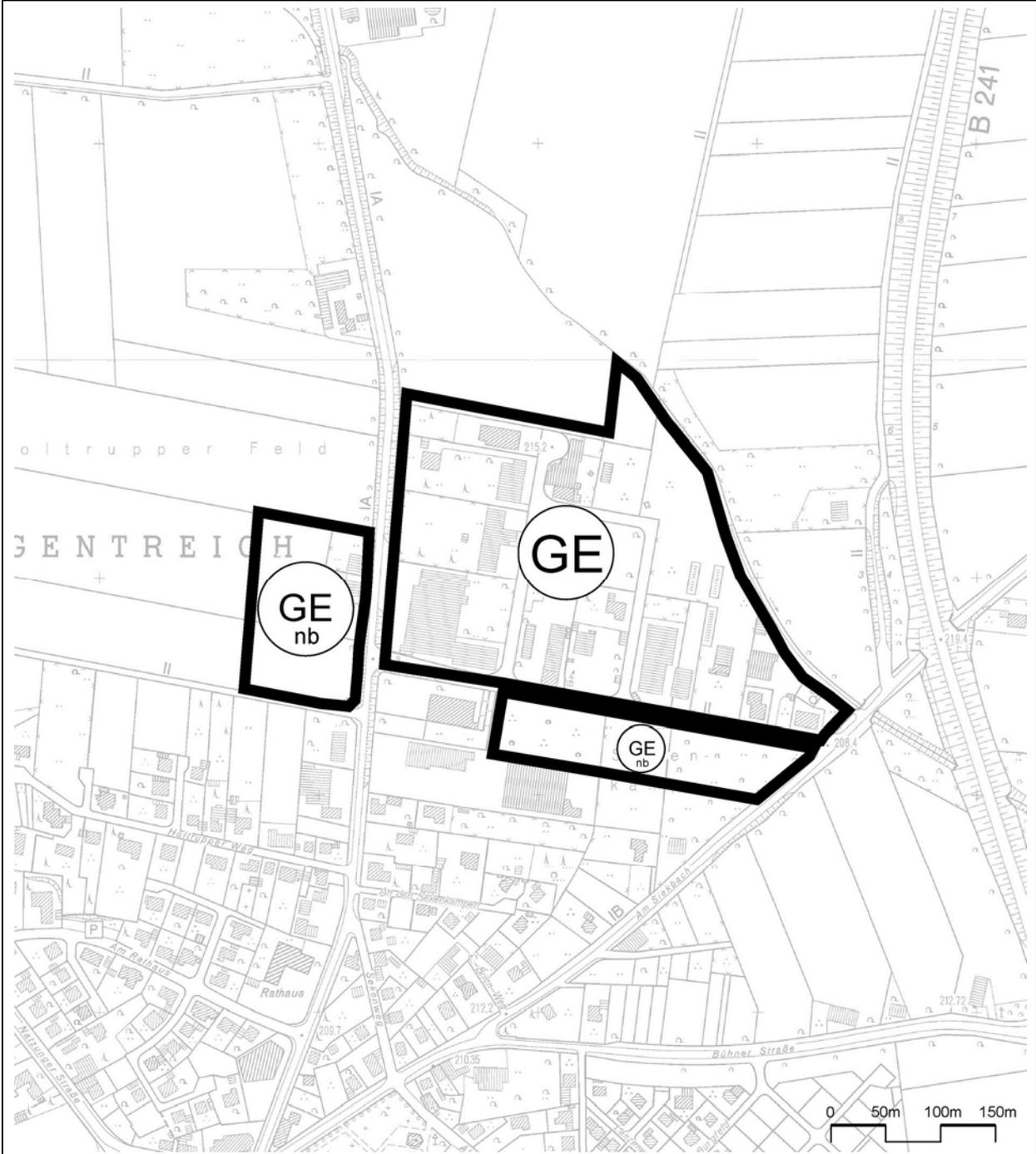
Darstellung im Flächennutzungsplan



Hervorhebung Einzelflächen durch DHP

B.3.2 Keggenriede

Darstellung der gewerblichen Flächen

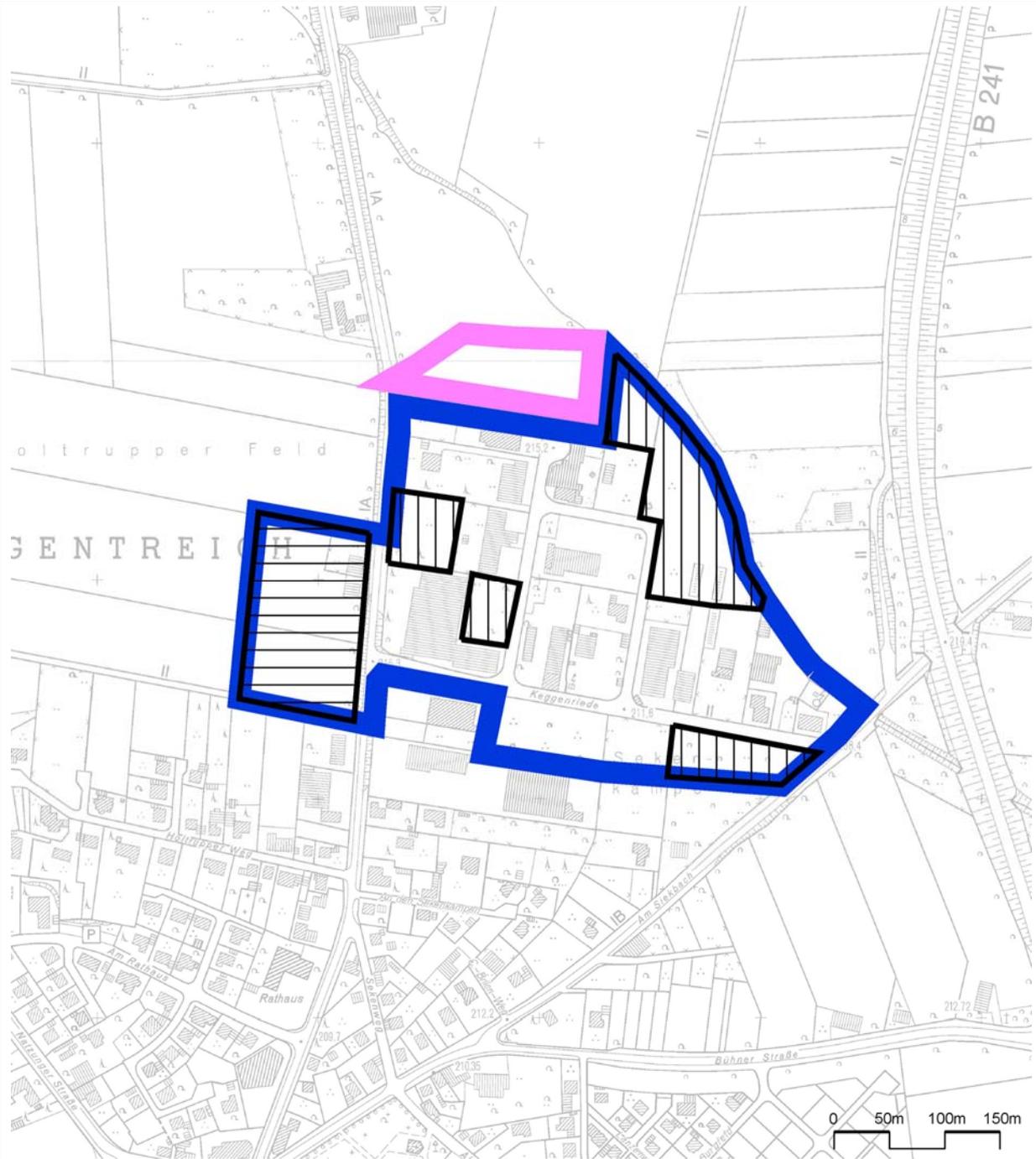


Hervorhebung Einzelflächen durch DHP anhand FNP-Abgrenzung

Kartengrundlage DGK 5

B.3.2 Keggenriede

Flächen der Realnutzungskartierung

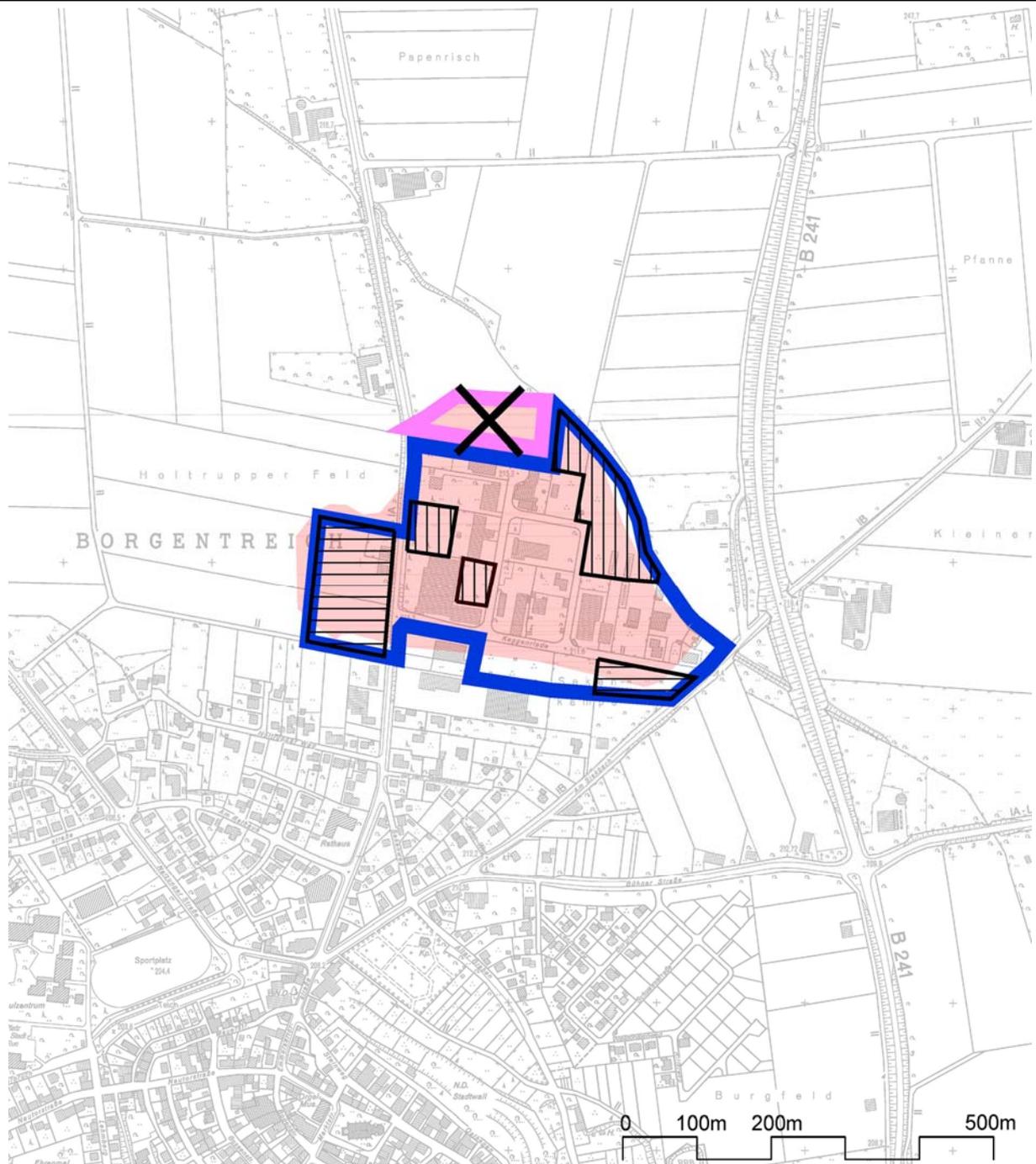


- | | | | |
|---|--|--|---|
|  | noch nicht überplanter GIB-Bereich bzw. kommunal nicht als Wirtschaftsfläche überplanter Bereich |  | Fläche für Gemeinbedarf im Gewerbe |
|  | Vorsorgebereich für GIB im Regionalplan |  | Industriegebiet für flächenintensive Großvorhaben |
|  | Gewerbliche Baufläche (G) laut RNK |  | Großflächiger Einzelhandel |
|  | Gewerbegebiet (GE) laut RNK |  | Grünfläche im Gewerbe |
|  | Industriegebiet (GI) laut RNK |  | Betriebsgebundene Reserve |
|  | Gewerbenaher Sondergebiete |  | Freie Reserve |

Hervorhebung Einzelflächen durch DHP anhand Realnutzungskartierung

B.3.2 Keggenriede

Rücknahme des nicht überplanten GIB-Bereiches



 Zusätzliche Darstellung als Wirtschaftsfläche (P = Flächengröße)

 GIB-Fläche gem. Regionalplan

 Flächenrücknahme

 zu beachtende Randbedingung

 Prüfungsaufgabe

 Aufgabe Konflikte lösen

 Randbedingung / Vorgaben erfüllt

Übrige Planzeichen siehe Seite 15

| | | | |
|--|---|--------------------------------------|-------------------------|
| B.3.3 Nutzungen | | | |
| Gebietscharakteristik | | | |
| Lage | Zentrales Stadtgebiet | | |
| Flächengröße | 22,7 ha | | |
| Charakterisierung | C - „Einfaches“ Gewerbegebiet Handwerksaffines / -bezogenes Gewerbe D - Standort für produzierendes Gewerbe | | |
| Nachbarschaft | Nördlich / südlich / westlich angrenzend Flächen für Landwirtschaft | | |
| Verkehrliche Erschließung | | | |
| Straßenverkehrs- anbindung | B 241 ca. 2 km entfernt Zur BAB: Querung Ortslagen | Schwergut- eignung | ja |
| Bahnanschluss | nein | Wasserstraßen- anschluss | nein |
| Umweltrestriktionen | | | |
| FFH-Gebiet | nein | Naturschutzgebiet | nein |
| Wasserschutzgebiet | nein | Landschafts- schutzgebiet | Südlich an- grenzend |
| Waldgebiete | nein | | |
| Besonderheiten | | | |
| | | | |
| Erweiterungspotenzial | | | |
| nein | | | |
| Zukünftige Funktion | | | |
| Typ Ia: Fläche für kommunale Grundausstattung - ohne zusätzliche Darstellung | | | |

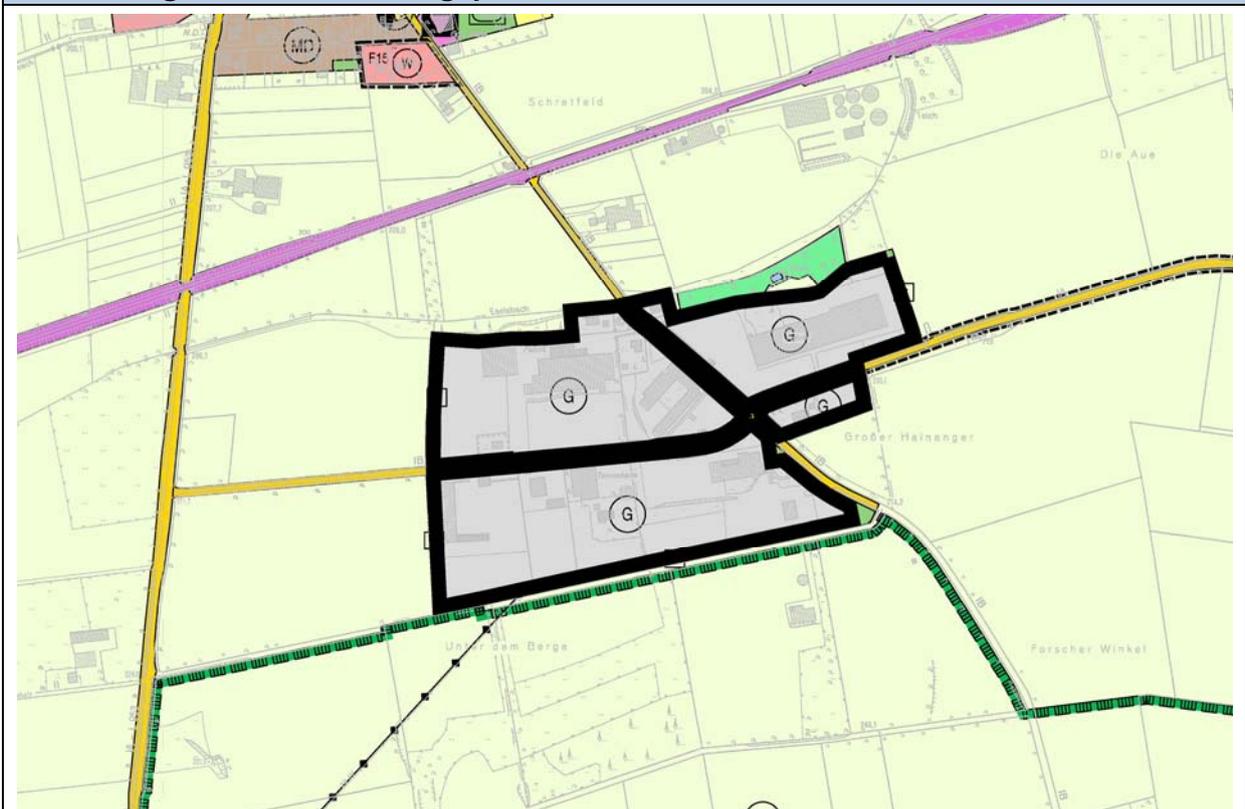
B.3.3 Nutzungen

Darstellung im Regionalplan



B.3.3 Nutzungen

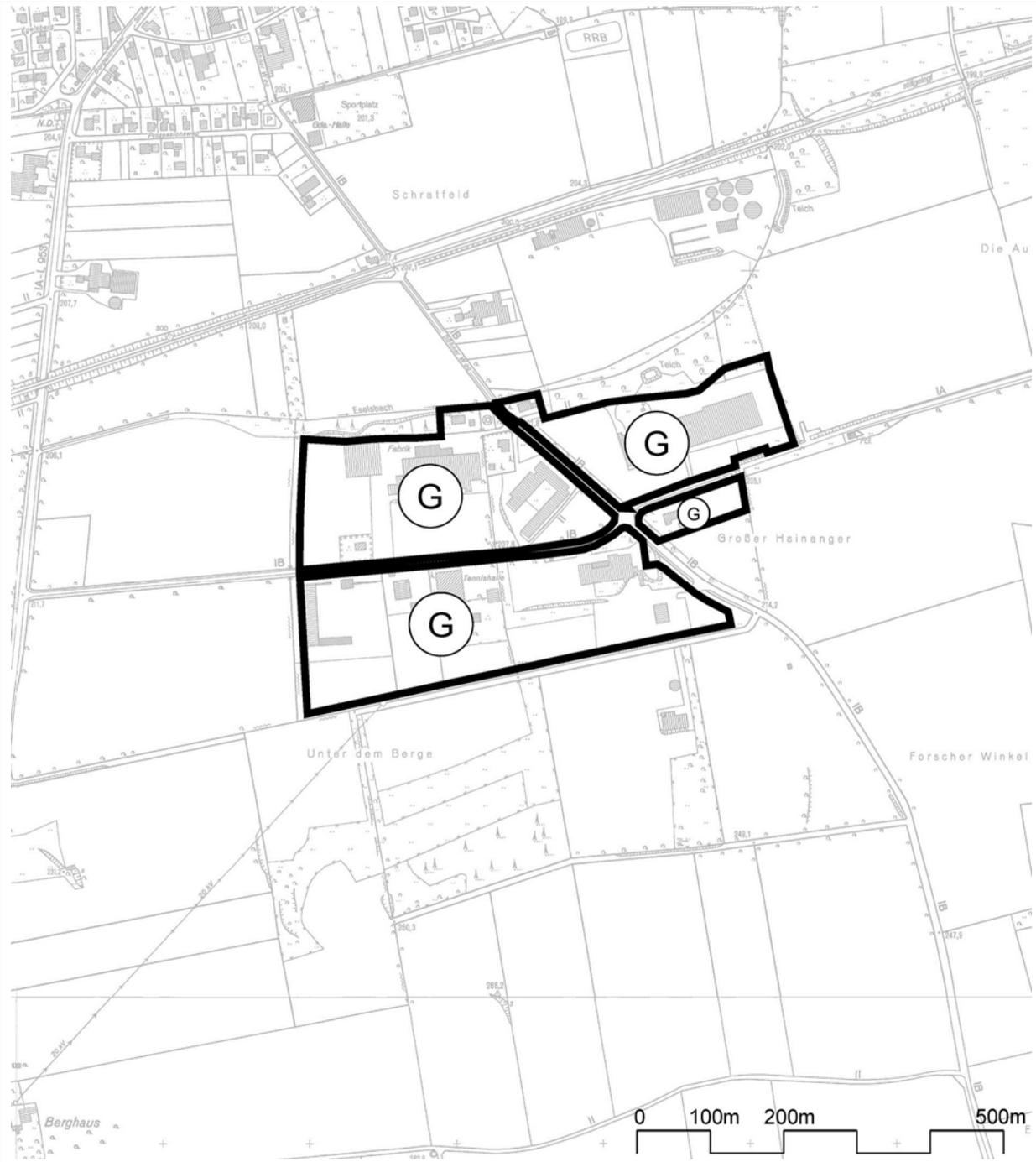
Darstellung im Flächennutzungsplan



Hervorhebung Einzelflächen durch DHP

B.3.3 Nutzungen

Darstellung der gewerblichen Flächen

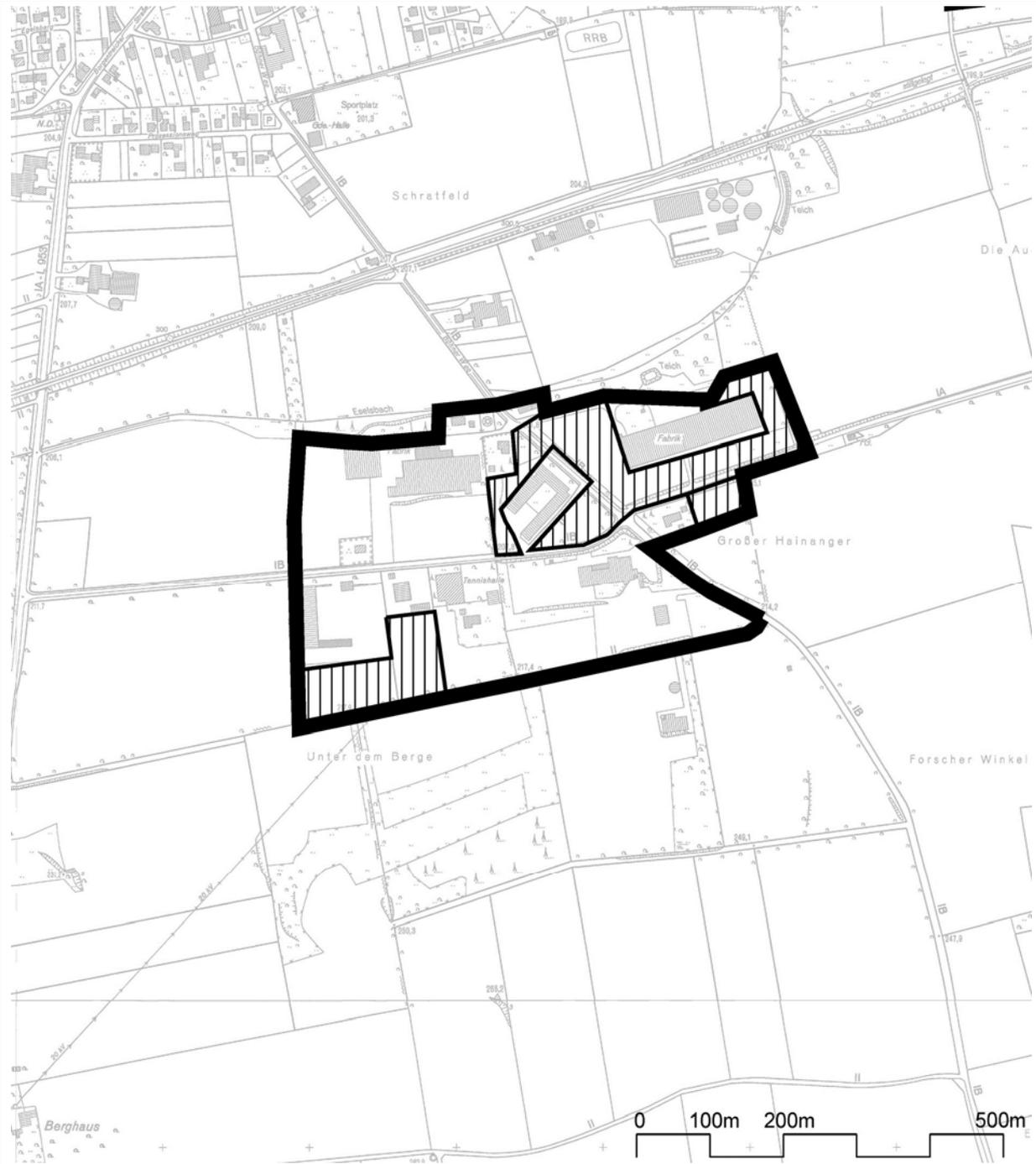


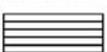
Hervorhebung Einzelflächen durch DHP anhand FNP-Abgrenzung

Kartengrundlage DGK 5

B.3.3 Nutzungen

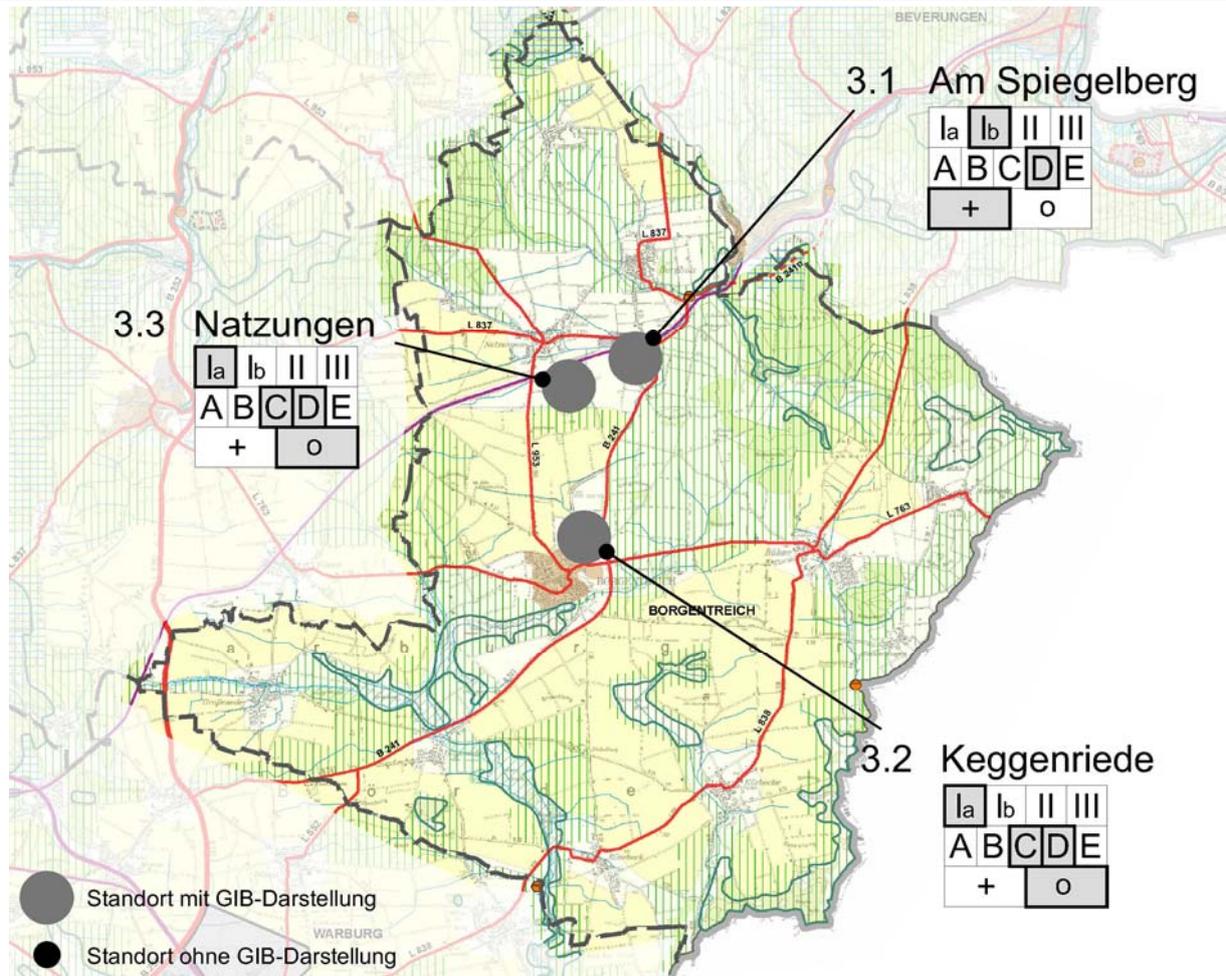
Flächen der Realnutzungskartierung



- | | | | |
|---|--|--|---|
|  | noch nicht überplanter GIB-Bereich bzw. kommunal nicht als Wirtschaftsfläche überplanter Bereich |  | Fläche für Gemeinbedarf im Gewerbe |
|  | Vorsorgebereich für GIB im Regionalplan |  | Industriegebiet für flächenintensive Großvorhaben |
|  | Gewerbliche Baufläche (G) laut RNK |  | Großflächiger Einzelhandel |
|  | Gewerbegebiet (GE) laut RNK |  | Grünfläche im Gewerbe |
|  | Industriegebiet (GI) laut RNK |  | Betriebsgebundene Reserve |
|  | Gewerbenahe Sondergebiete |  | Freie Reserve |

Hervorhebung Einzelflächen durch DHP anhand Realnutzungskartierung

Übersicht: Charakterisierung und Typisierung der Standorte



Fazit: Standorte und Flächen Stadt Borgentreich

Aufgrund der siedlungsstrukturellen Situation konzentrieren sich in der Stadt Borgentreich die bestehenden GIB-Standorte im Bereich der B 241, die mit ihrer Zubringerfunktion zur BAB 44 die Erschließungsqualität im zentralen Stadtgebiet herstellt. Diese ist der zentrale Gunstfaktor für Standorte im neuen Regionalplan.

Dabei stellt sich die Nutzungs- und Reservesituation in den GIB-Standorten 3.2 Keggenriede und 3.3 Natzungen sowie dem Standort 3.1 Am Spiegelberg sehr unterschiedlich dar. Die damit verbundenen unterschiedlichen Entwicklungsvoraussetzungen bestimmen die Empfehlungen für die einzelnen Flächen.

- Der Standort 3.1 Am Spiegelberg wird mit einer zusätzlichen Darstellung von Entwicklungspotenzialen für die örtliche Nachfrage vorgesehen (Typ Ib). Dies erfolgt vor dem Hintergrund der Erschließungsgunst. Die an dem Standort im Regionalplan dargestellte, nicht überplante Wirtschaftsfläche soll zurückgenommen werden, da es sich um einen privilegierten Landwirt nach §§ 35 Abs. 1 und 201 BauGB handelt. Aufgrund der siedlungsfernen Lage des Standortes ist zukünftig eine Darstellung als GIB möglich. Grundsätzlich ist hier jedoch eine Ausrichtung im Sinne ASB-Wirtschaft geeigneter.
- Der Standort 3.2 Keggenriede wird aufgrund der Reserveflächensituation, des Unternehmens- und Branchenmixes und der Nähe zur Ortslage dem Typ Ia kommunale Grundausstattung ohne zusätzliche Darstellung von Flächen zugeordnet (Ausrichtung C und D). Der Standort könnte zukünftig als ASB-Wirtschaftsfläche dargestellt werden. Die im Regionalplan zurzeit vorhandene, nicht überplante Wirtschaftsfläche im Norden des Standortes soll zurückgenommen werden, da ein Ankauf zur Erweiterung des Gewerbegebietes nicht möglich ist.
- Eine Sonderstellung nimmt der Standort 3.3 Natzungen ein, der aufgrund der Lage und Erschließungssituation auch dem Typ Ia kommunale Grundausstattung ohne zusätzliche Darstellung zugeordnet wird. Aufgrund der siedlungsfernen Lage kann die Darstellung im zukünftigen Regionalplan als GIB, aber auch als ASB-Wirtschaft erfolgen. In diesem Zusammenhang ist auf die räumliche Nähe zum Standort 3.1 Am Spiegelberg hinzuweisen, die eine funktionale Verknüpfung beider Standorte erlaubt. Hier sollte eine abgestimmte, synchrone Flächenausweisung für beide Standorte erfolgen.

Legende Regionalplan

| | |
|---|--|
| <p>1. Siedlungsraum</p> <ul style="list-style-type: none">  a) Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)  aa) Vorsorgebereiche für allgemeine Siedlungsnutzungen ¹⁾  b) ASB für zweckgebundene Nutzungen, u.a.: <ul style="list-style-type: none">  ba) Ferieneinrichtungen und Freizeitanlagen  bb) Einrichtungen des Bildungswesens ¹⁾  cc) Einrichtungen des Gesundheitswesens ¹⁾  bd) Militärische Einrichtungen ¹⁾  c) Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB), u.a.: <ul style="list-style-type: none">  ca) Kraftwerke und einschlägige Nebenbetriebe  cb) Abfallbehandlungsanlagen  cc) Vorsorgebereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen  d) Bereiche für flächenintensive Großvorhaben  e) GIB für zweckgebundene Nutzungen, u.a.: <ul style="list-style-type: none">  ea) Über tägige Betriebsanlagen- und einrichtungen des Bergbaus ²⁾  eb) Standorte des kombinierten Güterverkehrs <p>2. Freiraum</p> <ul style="list-style-type: none">  a) Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche  aa) Landwirtschaftliche Kernzonen ¹⁾  b) Waldbereiche  c) Oberflächengewässer <ul style="list-style-type: none">  ca) Fließgewässer ¹⁾ d) Freiraumfunktionen <ul style="list-style-type: none">  da) Schutz der Natur  db) Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung  dc) Regionale Grünzüge  dd) Grundwasser und Gewässerschutz  de) Überschwemmungsbereiche e) Freiraumbereiche für zweckgebundene Nutzungen <ul style="list-style-type: none">  ea) Aufschüttungen und Ablagerungen, u.a.: <ul style="list-style-type: none">  ea-1) Abfalldeponien  ea-2) Halden ²⁾  eb) Sicherung und Abbau oberflächennaher Bodenschätze <ul style="list-style-type: none">  eb-1) Prioritätsstufe 1 und Prioritätsstufe 2 ¹⁾  ec) Sonstige Zweckbindungen, u.a.: <ul style="list-style-type: none">  ec-1) Abwasserbehandlungs- und -reinigungsanlagen  ec-2) Ferieneinrichtungen und Freizeitanlagen  ec-3) Militärische Einrichtungen ¹⁾ | <p>3. Verkehrsinfrastruktur</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Straßen unter Angabe der Anschlussstellen <ul style="list-style-type: none">  aa-1) Bestand, Bedarfsplanmaßnahmen  aa-2) Bedarfsplanmaßnahmen ohne räumliche Festlegung  ab-1) Bestand, Bedarfsplanmaßnahmen  ab-2) Bedarfsplanmaßnahmen ohne räumliche Festlegung  ac) Sonstige regionalplanerisch bedeutsame Straßen (Bestand und Planung) b) Schienenwege unter Angabe der Haltepunkte und Betriebsflächen <ul style="list-style-type: none">  ba-1) Bestand, Bedarfsplanmaßnahmen  ba-1a) zu reaktivierender/neuer Haltepunkt ¹⁾  ba-2) Bedarfsplanmaßnahmen ohne räumliche Festlegung ²⁾  bb-1) Bestand, Bedarfsplanmaßnahmen  bb-1a) zu reaktivierender/neuer Haltepunkt ¹⁾  bb-2) Bedarfsplanmaßnahmen ohne räumliche Festlegung ²⁾  bd-1) Bestand ^{1) 2)}  bd-2) Bedarfsplanmaßnahmen ohne räumliche Festlegung ¹⁾ c) Wasserstraßen unter Angabe der Güterumschlagshäfen ²⁾ d) Flugplätze <ul style="list-style-type: none">  da) Flughäfen/-plätze für den zivilen Luftverkehr  db) Militärflugplätze ²⁾ e) Grenzen der Lärmschutzgebiete gem. LEP "Schutz vor Fluglärm" <p>Informelle Grenzsignaturen</p> <ul style="list-style-type: none">  a) Planungsgebietsgrenze  b) Kreisgrenze  c) Gemeindegrenze <p><small>¹⁾ Ergänzungen gemäß § 3 Absatz 4 der Planverordnung ²⁾ Planzeichen im Entwurf nicht verwendet</small></p> |
|---|--|

Die Darstellung des **Gebietsentwicklungsplanes Teilabschnitt Oberbereich Paderbom** behält ihre Rechtskraft in dem mit * gekennzeichneten Bereich

* Salzkotten (LEP VI Geseke-Salzkotten) - Kartenblatt 9 -

Dritte Durchführungsverordnung (DVO) zum Landesplanungsgesetz vom 5. Februar 1980

2. Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiche

 c) Gebiete für flächenintensive Großvorhaben gemäß Landesentwicklungsplan VI

Legende Flächennutzungsplan

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

-  **T** Gewerbeflächen
-  **G** Gemischte Bauflächen
-  **B** Dorfplatz
-  **W** Gewerbliche Bauflächen
-  **F** Sonderbauflächen
-  **S** Sonstige Sonderplatz

4. Flächen für den Gemeinbedarf

-  Fläche für den Gemeinbedarf
-  Öffentliche Versammlungen
-  Kollektives Zentrum dieses Ortes und Einrichtungen
-  **Bekehrung**
-  **Spezielles Zentrum dieses Ortes und Einrichtungen**
 II zentral D zentral
 III zentral T zentral
-  **Besonderes Zentrum dieses Ortes und Einrichtungen**
 C zentral
 A zentral
-  **Öffentliches Zentrum dieses Ortes und Einrichtungen**
 zentral und öffentliches Zentrum dieses Ortes und Einrichtungen
-  **Platz**
-  **Festplatz**

5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege

-  **sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrswege**
 C zentral L zentral B zentral
-  **Abschnitte**
-  **Ordnungsbereich**
-  **überörtlicher Bypass**
-  **Bahnstation**
-  **Haltplatz**
-  **Umgebung der Flächen für den Luftverkehr**
-  **Segelfluggelände**

6. Verkehrsflächen

-  **Strassenverkehrsflächen**
-  **Öffentliche Parkplätze**

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

-  Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen
-  **Elektrizität**
-  **Absammeln**
-  **Gas**
-  **Abfall**
-  **Ablagerung**
 E zentral
 D zentral
-  **Wasser**

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

-  **elektr. Freileitung mit Spannungsleiter**
-  **Wasser**
-  **Abwasser**
-  **Gas**

9. Grünflächen

-  **Grünflächen**
-  **Parkanlage**
-  **Zooanlage**
-  **Bauwerkanlagen**
-  **Bauwerkanlagen**
-  **Freizeitanlage**
-  **Freizeitanlage**
-  **Freizeitanlage**

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserflusses

-  **Wasserflächen**
-  **Umgebung von Flächen für die Wasserversorgung, die Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserflusses**
-  **Überschneidungsbereich**
-  **Umgebung der Flächen mit stromerzeugender Nutzung**
-  **Wasserschutzgebietes und mit Zonenplan**
-  **Hochwasserschutzgebiet mit Zonenplan**
 100 100
 100 100
 100 100

11. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

-  **Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen**
-  **Abgrabung**

12. Flächen für die Landwirtschaft und Wald

-  **Flächen für die Landwirtschaft**
-  **Flächen für Wald**

13. Pflanzungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

-  **Umgebung von Flächen für Bäume zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft**
-  **Anpflanzung von Bäumen und Büschen**
-  **Umgebung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Bereich Naturdenkmale**
-  **Naturschutzgebiet**
-  **Landschaftsschutzgebiet**
-  **Naturschutzgebiet**
 im Sinne des Naturschutzgesetzes
 im Sinne des Naturschutzgesetzes
-  **Umgebung von FFH-Gebieten
 (FFH = Fauna-Flora-Fauna)**

14. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

-  **Umgebung von Denkmälern (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen**
-  **D** **Denkmalschutz (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen**
-  **D** **Denkmalschutz (sonstige Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen**
-  **B** **Baudenkmal**

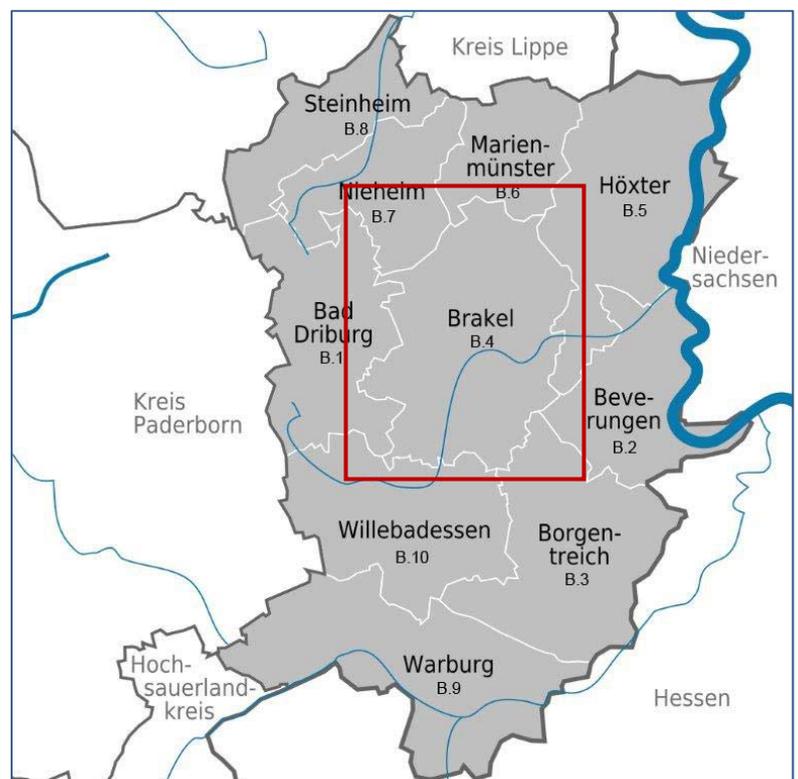
15. Sonstige Planzeichen

-  **Umgebung der Flächen, deren Flächenveränderung mit besonderer Sorgfalt zu überwachen ist**
-  **Waldgrenze**
-  **Rückfallflüsse mit Zonenplan**
-  **Stadtgrenze**
-  **Countygrenze**
-  **Landesgrenze**
-  **Conzentrationen von FFH-Objekten**
-  **Umgebung Flächenveränderungsmaßnahmen**
-  **Abgrenzung der Einzugsfelder für die Ortskerne**
-  **SSP** **SSP**



Fachbeitrag Wirtschafts- flächenentwicklung Kreis- gebiet Höxter

Teil B Standort- profile

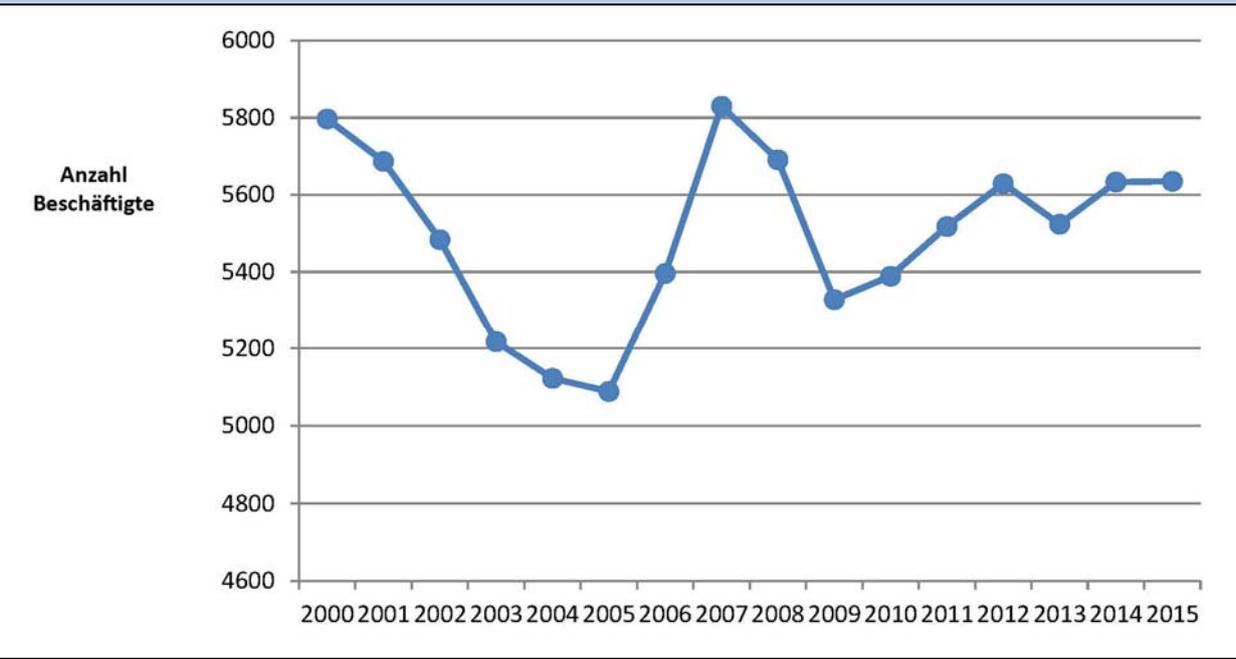


B.4

Stadt Brakel

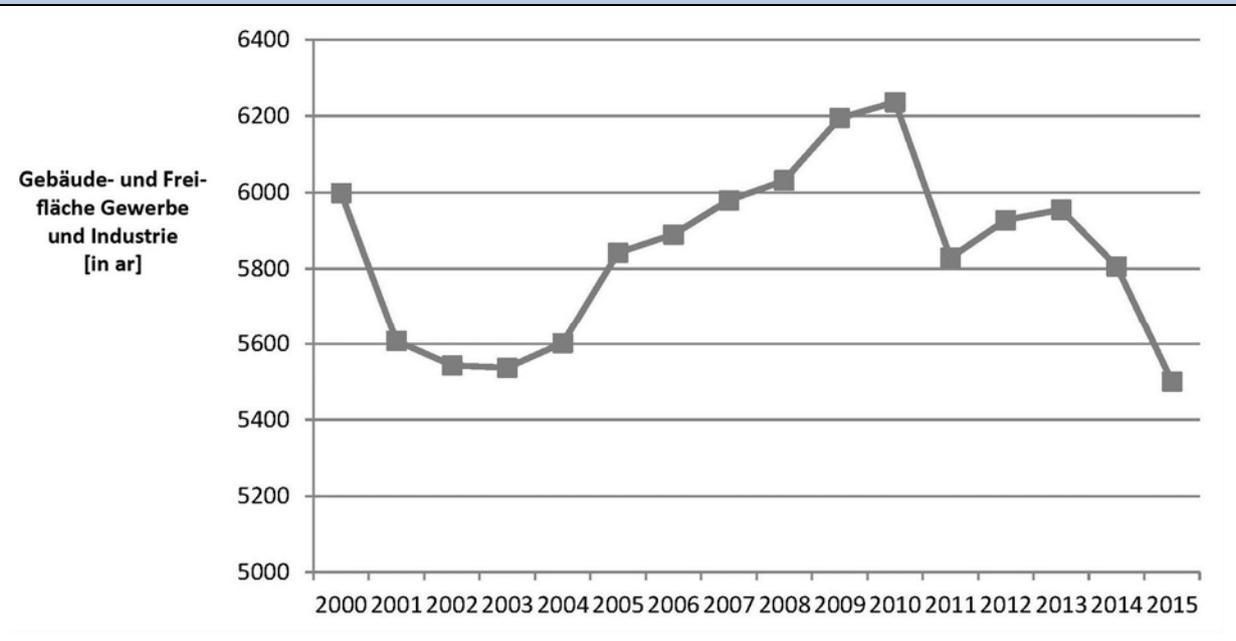
| Wirtschaftsstruktur und Erwerbstätige in der Stadt Brakel | | | | | | | | | | |
|--|-------------------|------------|---------------------------|-------|------------------------|-------|------------------------------|-------|--------------------------------------|------|
| Bevölkerungsstand (31.12.2015): 16.586 | | | | | | | | | | |
| Beschäftigte am Wohnort (30.06.2015): 5.899 Erwerbstätige (30.06.2015): 8.344 | | | | | | | | | | |
| Beschäftigte am Arbeitsort (30.06.2015): 5.635 | | | | | | | | | | |
| Pendlersaldo (30.06.2015): -435 Einpendler: 3.909 Auspendler: 4.344 | | | | | | | | | | |
| Wirtschaftsstruktur am Arbeitsort (30.06.2015): <table border="1"> <caption>Wirtschaftsstruktur am Arbeitsort (30.06.2015)</caption> <thead> <tr> <th>Wirtschaftssektor</th> <th>Anteil (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Sonstige Dienstleistungen</td> <td>44,6%</td> </tr> <tr> <td>Produzierendes Gewerbe</td> <td>35,4%</td> </tr> <tr> <td>Handel, Gastgewerbe, Verkehr</td> <td>18,9%</td> </tr> <tr> <td>Land- und Forstwirtschaft, Fischerei</td> <td>1,1%</td> </tr> </tbody> </table> | Wirtschaftssektor | Anteil (%) | Sonstige Dienstleistungen | 44,6% | Produzierendes Gewerbe | 35,4% | Handel, Gastgewerbe, Verkehr | 18,9% | Land- und Forstwirtschaft, Fischerei | 1,1% |
| Wirtschaftssektor | Anteil (%) | | | | | | | | | |
| Sonstige Dienstleistungen | 44,6% | | | | | | | | | |
| Produzierendes Gewerbe | 35,4% | | | | | | | | | |
| Handel, Gastgewerbe, Verkehr | 18,9% | | | | | | | | | |
| Land- und Forstwirtschaft, Fischerei | 1,1% | | | | | | | | | |
| Flächengrößen gewerblicher Nutzungen (Katasterfläche) (31.12.2015): Gebäude- und Freiflächen für Gewerbe und Industrie: 55,0 ha Betriebsflächen: 22,3 ha | | | | | | | | | | |
| Quelle: Eigene Darstellung nach Landesdatenbank NRW, 12.01.2017 | | | | | | | | | | |

Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsplatz



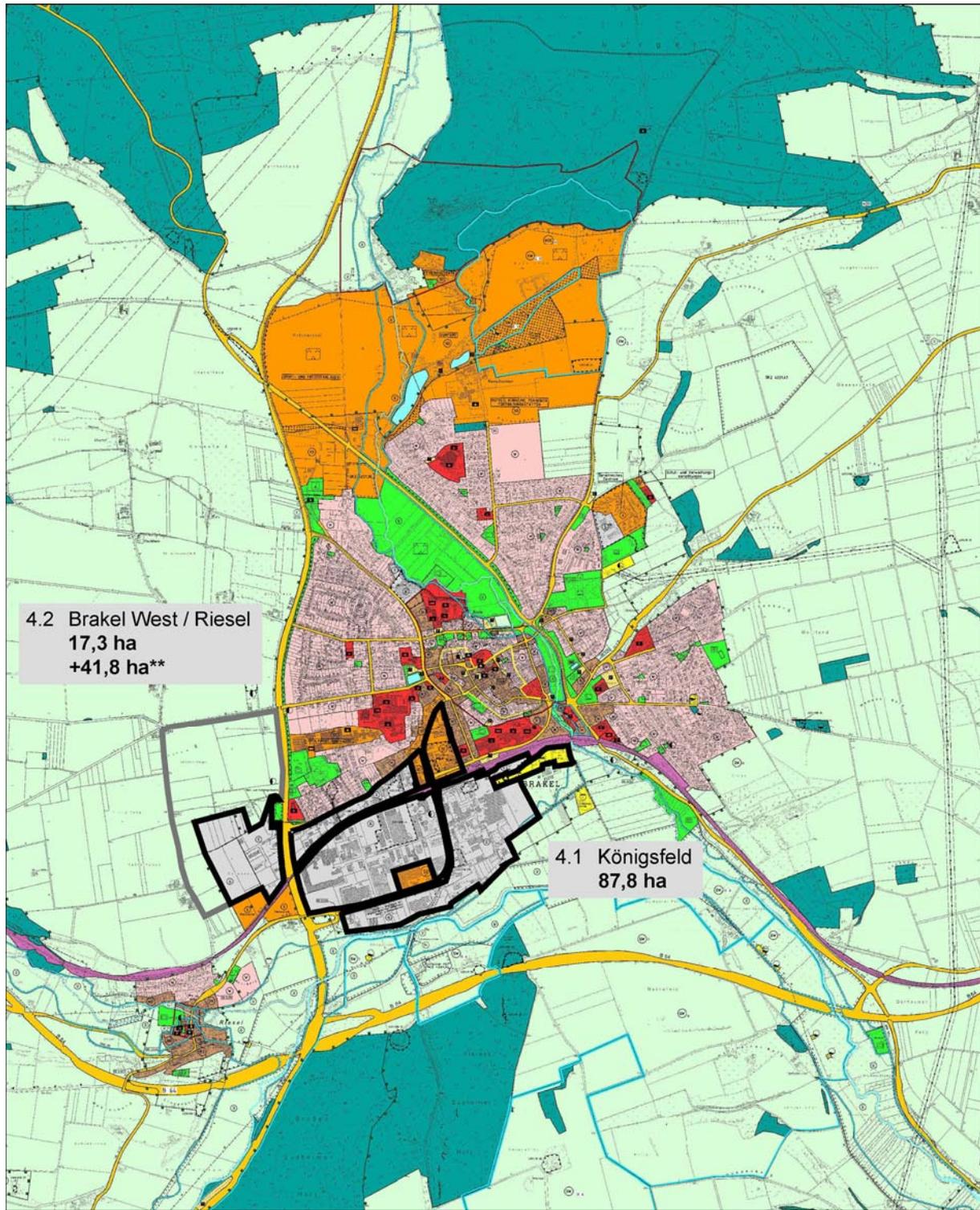
Quelle: Eigene Darstellung nach Landesdatenbank NRW, 12.01.2017

Entwicklung der Flächen für Gewerbe und Industrie (Katasterfläche)



Quelle: Eigene Darstellung nach Landesdatenbank NRW, 12.01.2017

Übersicht FNP und gewerbliche Bauflächen in Standorten mit GIB-Darstellung



Ohne Maßstab

Quelle: Stadt Brakel 2015, Ergänzung durch DHP

| Rechnerischer Flächenbedarf für die nächsten 20 Jahre | | | |
|---|--|---|---|
| | | Bedarf aus Bestand Beschäftigtenzahl | Bedarf aus Veränderung Beschäftigtenzahl |
| I | Beschäftigtenzahl 2015 | 2.951 | |
| II | Beschäftigtenzahl 2035 (rd.) | | 2.445 |
| III | Verlagerungsquote / Neuansiedlungsquote | 0,7 | 0,3 |
| IV | Laufzeit / Planung [in Jahren] | 20 | |
| V | Bruttobauland / Beschäftigtem [in m ²] | 350 | 350 |
| | Bedarf aus Bestand I / 100 x III x IV x V / 10.000 [in ha] | 14,5 | |
| | Bedarf aus Veränderung (II / 100 x III) x V / 10.000 [in ha] | | 0,3 |
| | Grundbedarf [in ha] | | 14,7 |
| | Regionalplanerischer Zuschlag: 20 % (pro Jahr) | | 2,9 |
| | Gesamtbedarf im Planungszeitraum [in ha] | | 17,7 |
| | Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte 2015 am Arbeitsort | 5.635 | |
| | Erwerbstätige 2015 | 8.344 | |
| | Gewerbeflächennachfragende Beschäftigte 2015 | 2.951 | |

Quelle: Eigene Darstellung nach Landesdatenbank NRW, 05.05.2017

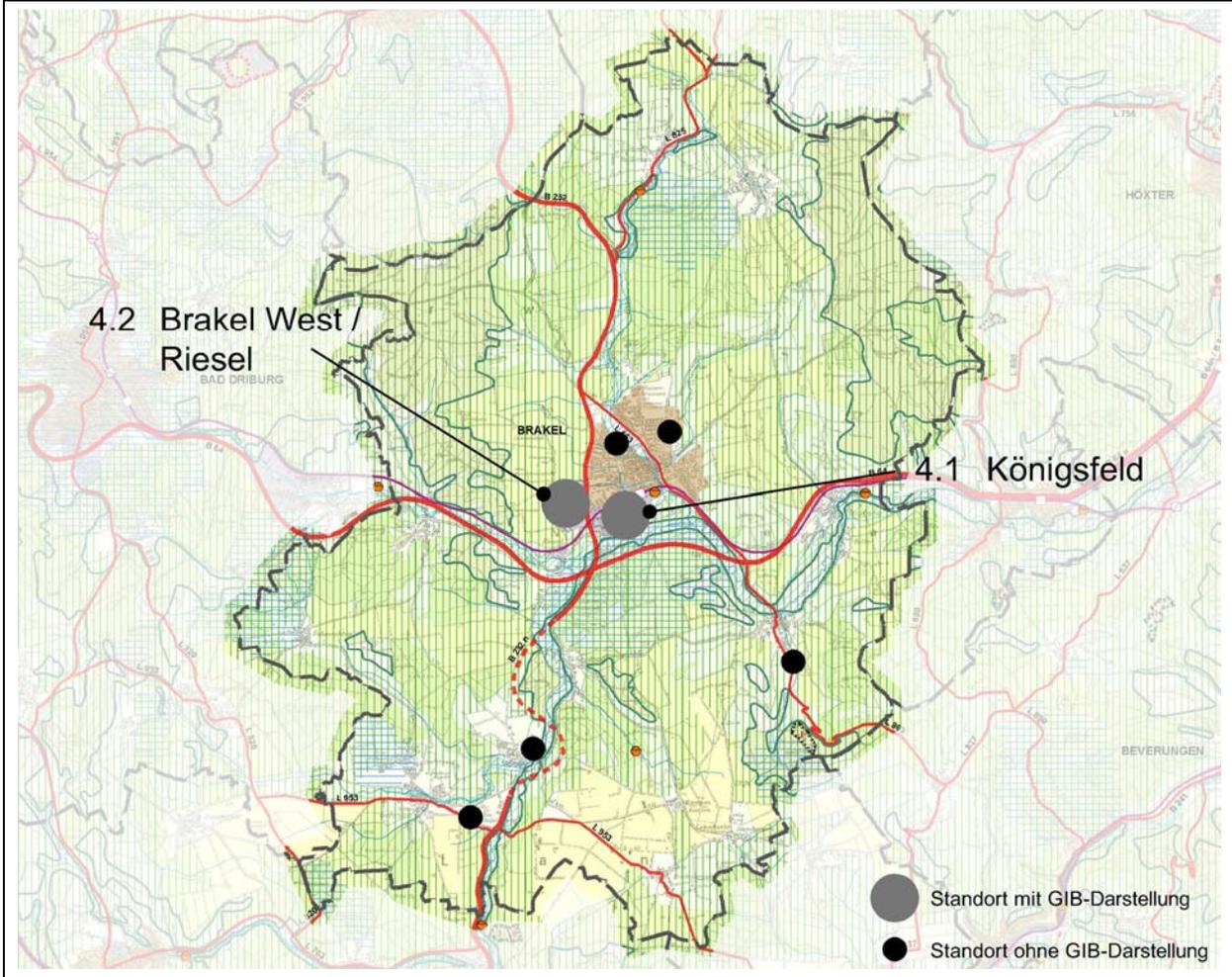
| Übersicht A: Wirtschaftsflächen mit GIB-Darstellung im Regionalplan | | | | | | | | | |
|---|--------------------------------------|--------------------------------------|----------|----------|------------|------------|---|------------|----------|
| Flächenbezeichnung | Größe GIB- Standort [in ha] | Gebietsdarstellung FNP [in ha] | | | | | Betriebs- ungebundene Reserven nach RNK [in ha] | | |
| | | G | GI | GE | SO | M | G | GI | GE |
| 4.1 Königsfeld | 80,7 | 74,4 | | | 9,3 | +3,1*** | 1,7 | | |
| 4.2 Brakel West / Riesel | 18,2 (+4,3*) (+29,1**) | 17,3 | | | | | | 5,0 | |
| Summen | 132,3 | 91,7 | 0 | 0 | 9,3 | 3,1 | 1,7 | 5,0 | 0 |
| | | | | | | | | 6,7 | |
| Anteil in % | | | | | | | 25,4 | 74,6 | 0 |

* noch nicht überplanter bzw. kommunal nicht als Wirtschaftsfläche überplanter GIB-Bereich
 ** angrenzender Vorsorgebereich GIB
 *** gebietsfremde Nutzung

Quelle: Auswertung Realnutzungskartierung (RNK; Stand 06/2017), FNP durch DHP, 19.06.2017

| Übersicht B: Weitere Wirtschaftsflächen der Realnutzungskartierung | | | | | | | | | |
|---|----------------------------------|--|------------|------------|-----------|----------|--|------------|-----------|
| Flächenbezeichnung | Größe Standort [in ha] | Gebietsdarstellung RNK [in ha] | | | | | Betriebs-ungebundene Reserven nach RNK [in ha] | | |
| | | G | GI | GE | SO | M | G | GI | GE |
| 4a Erkeln | 5,7 | | 3,0 | 2,7 | | | | 1,5 | |
| 4b Nieheimer Straße | 1,9 | 1,9 | | | | | | | |
| 4c Lütkerlinde | 2,2 | 2,2 | | | | | | | |
| 4d Siddessen | 2,3 | 2,3 | | | | | 0,8 | | |
| 4e Gehrden | 8,4 | 8,4 | | | | | 1,2 | | |
| Summen | 20,5 | 14,8 | 3,0 | 2,7 | 0 | 0 | 2,0 | 1,5 | 0 |
| | | 20,5 | | | | | 3,5 | | |
| Anteil in % | | 86,8 | | 13,2 | | | 57,1 | 42,9 | 0 |
| Flächen außerhalb der GIB-Darstellung des Regionalplanes, aber mit Gewerbedarstellung im FNP Quelle: Auswertung Realnutzungskartierung (RNK; Stand 09/2016), FNP durch DHP, 30.09.2016 | | | | | | | | | |

Einzelne Standorte Stadt Brakel



Fazit

- Entwicklung der Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort: Vom Maximum 5.797 (2000) absinkend auf Minimum 5.088 (2005), gefolgt von sprunghaftem Anstieg auf 5.830 (2007). Anschließend Rückgang auf 5.328 (2009) und erneuter Anstieg bis 2012
- Entwicklung der Gebäude- und Freifläche für Gewerbe- und Industrie: Von rd. 60 ha (2000) auf rd. 55 ha (2003) absinkend, in 2005 sprunghafte Zunahme und bis 2010 Anstieg auf Maximum rd. 62 ha. 2011 starker Rückgang auf rd. 58 ha, nach kurzem Wachstum 2012 / 2013 weiterer Rückgang auf Minimum 55 ha (2015), seitdem bei rd. 56 ha
- Ausstattung Kommune: 103,2 ha gewerblich nutzbare Fläche in den GIB-Standorten
- Solitäre / Einzelstandorte außerhalb der GIB-Standorte: 20,5 ha gewerblich nutzbare Flächen
- Bedeutet rd. 75 m² pro Einwohner bzw. rd. 419 m² pro gewerbeflächennachfragendem Beschäftigtem.

| | | | |
|--|---|---------------------------------|---|
| B.4.1 Königsfeld | | | |
| Gebietscharakteristik | | | |
| Lage | Zentrales Stadtgebiet | | |
| Flächengröße | 80,7 ha | | |
| Charakterisierung | D - Standort für produzierendes Gewerbe | | |
| Nachbarschaft | Nördlich angrenzend Wohnbauflächen / Mischbauflächen / Sonderbauflächen, östlich angrenzend Flächen für Landwirtschaft / Ver- / Entsorgung, südlich angrenzend Flächen für Landwirtschaft, westlich angrenzend Gewerbebauflächen / Sonderbauflächen | | |
| Verkehrliche Erschließung | | | |
| Straßenverkehrs-anbindung | B 252 ca. 2 km entfernt Zur BAB: Querung Ortslagen | Schwergut-eignung | ja |
| Bahnanschluss | nein | Wasserstraßen-anschluss | nein |
| Umweltrestriktionen | | | |
| FFH-Gebiet | südlich angrenzend | Naturschutzgebiet | südlich angrenzend |
| Wasserschutzgebiet | nein | Landschafts-schutzgebiet | östlich / südlich / westlich angrenzend |
| Waldgebiete | nein | | |
| Besonderheiten | | | |
| | | | |
| Erweiterungspotenzial | | | |
| nein | | | |
| Zukünftige Funktion | | | |
| Typ Ia: Fläche für kommunale Grundausstattung - ohne zusätzliche Darstellung | | | |

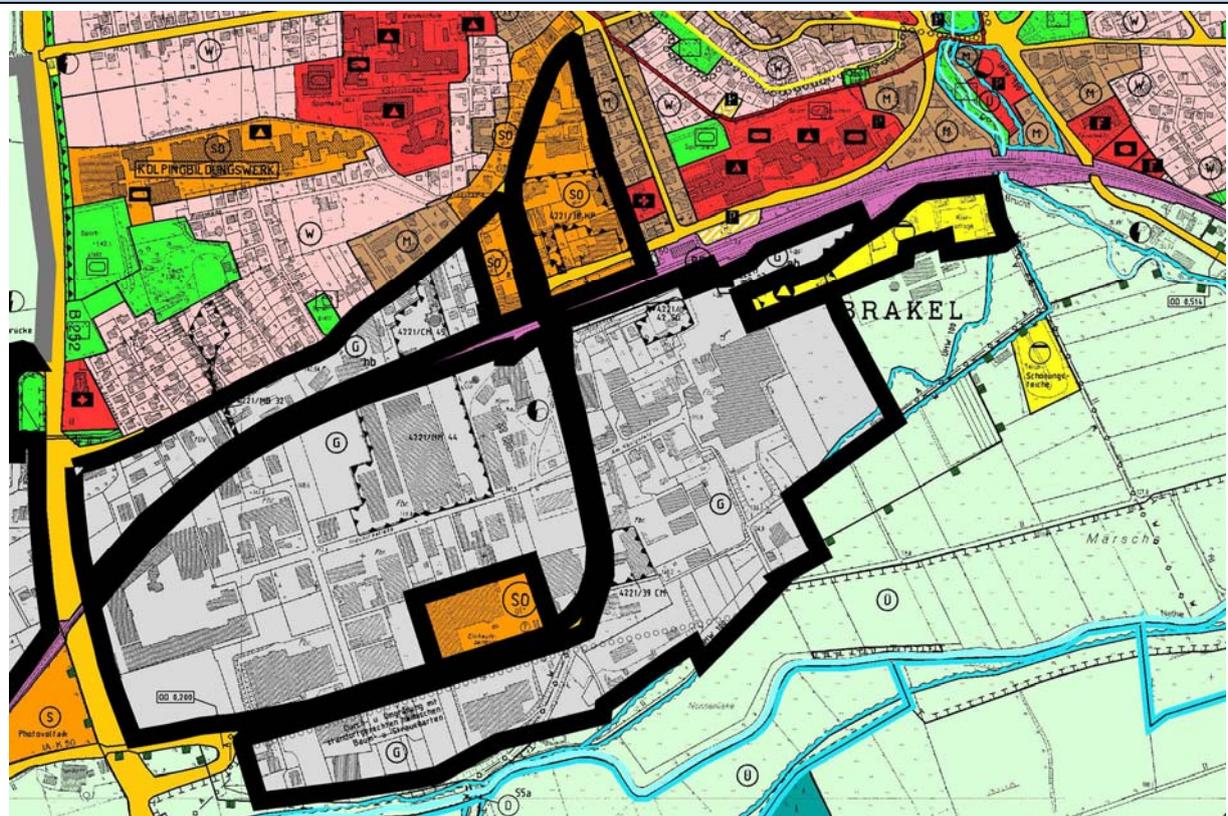
B.4.1 Königsfeld

Darstellung im Regionalplan



B.4.1 Königsfeld

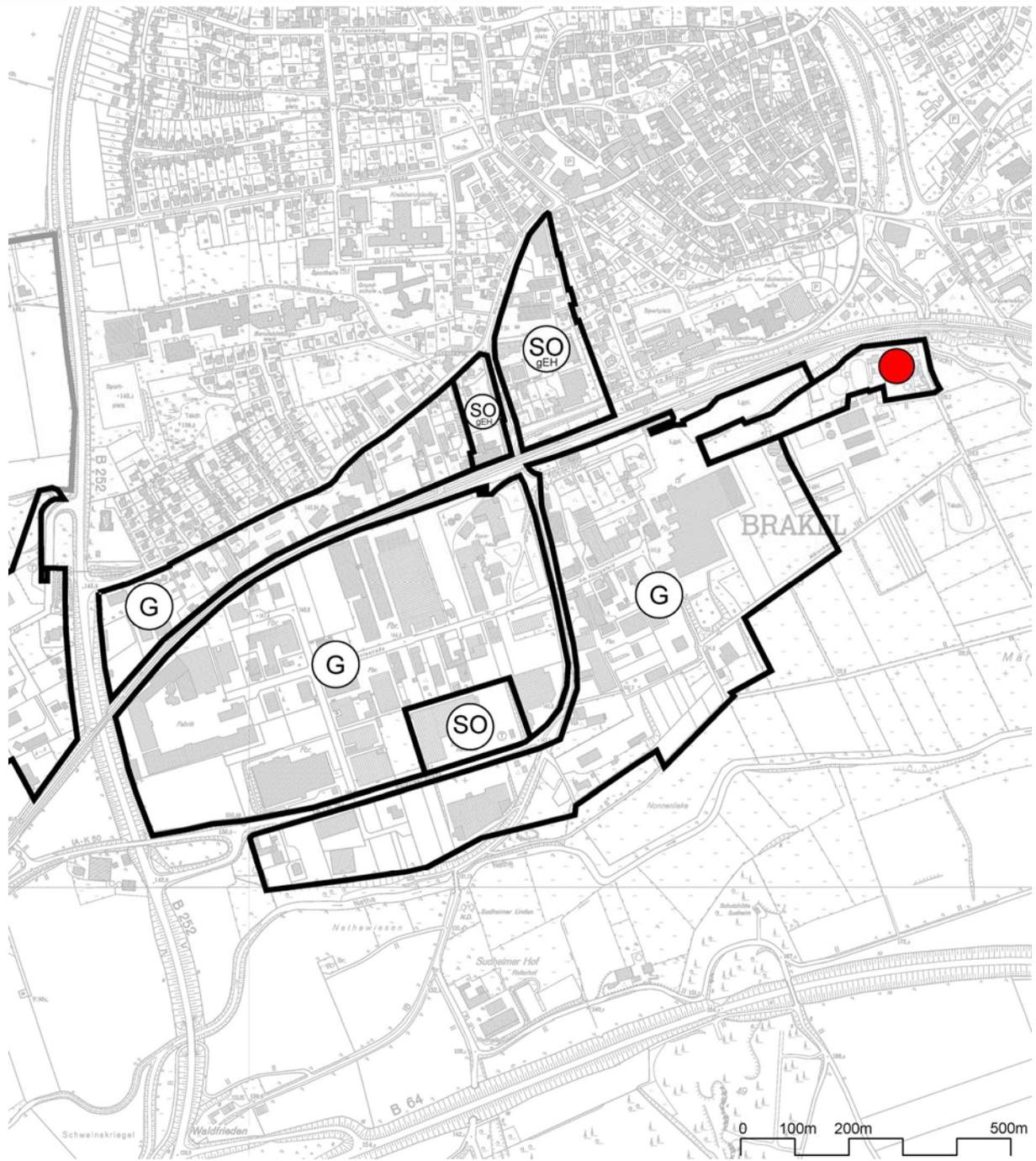
Darstellung im Flächennutzungsplan



Hervorhebung Einzelflächen durch DHP

B.4.1 Königsfeld

Darstellung der gewerblichen Flächen

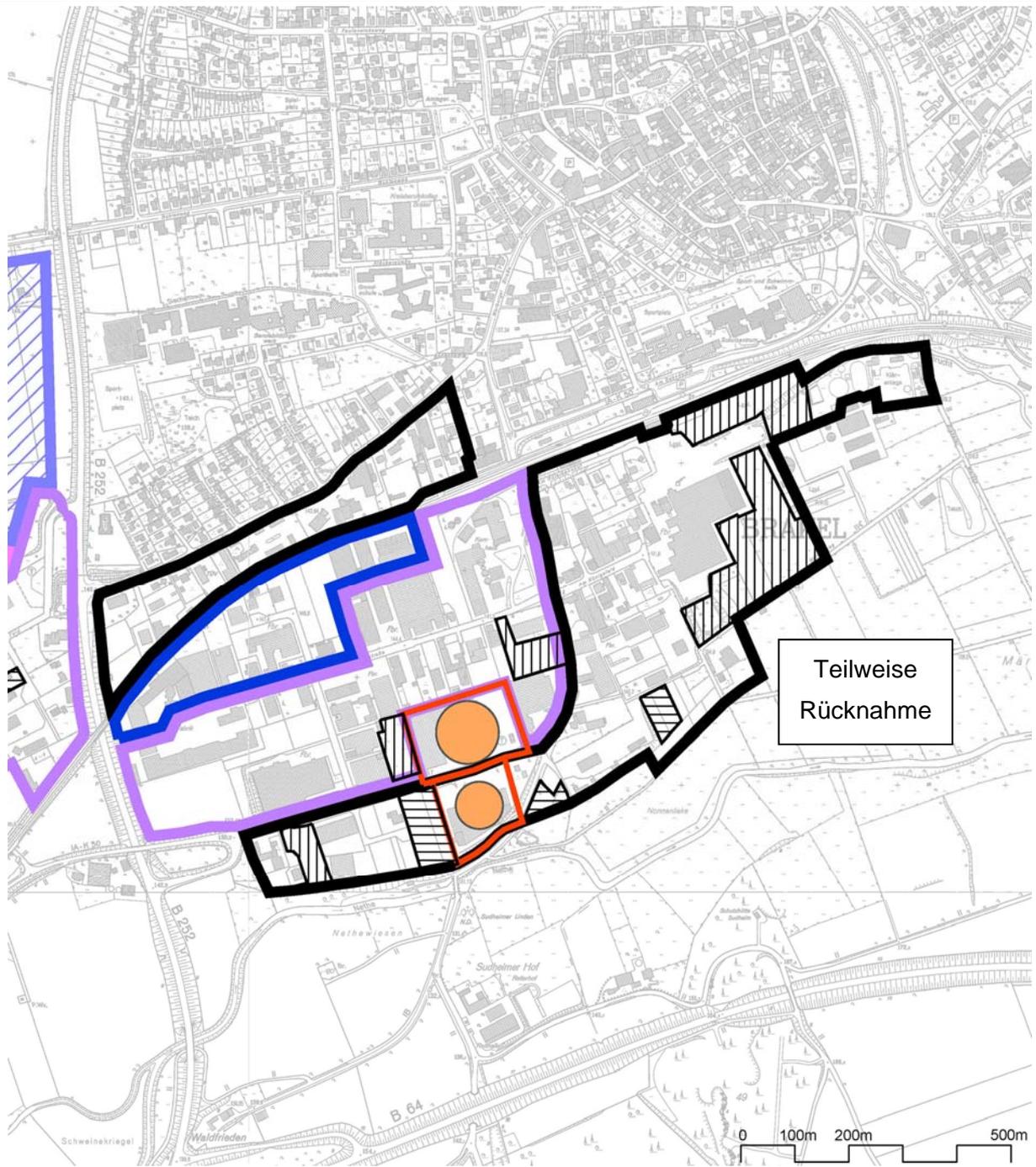


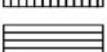
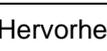
 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen

Hervorhebung Einzelflächen durch DHP anhand FNP-Abgrenzung
 Kartengrundlage DGK 5

B.4.1 Königsfeld

Flächen der Realnutzungskartierung



- | | | | |
|---|--|--|---|
|  | noch nicht überplanter GIB-Bereich bzw. kommunal nicht als Wirtschaftsfläche überplanter Bereich |  | Fläche für Gemeinbedarf im Gewerbe |
|  | Vorsorgebereich für GIB im Regionalplan |  | Industriegebiet für flächenintensive Großvorhaben |
|  | Gewerbliche Baufläche (G) laut RNK |  | Großflächiger Einzelhandel |
|  | Gewerbegebiet (GE) laut RNK |  | Grünfläche im Gewerbe |
|  | Industriegebiet (GI) laut RNK |  | Betriebsgebundene Reserve |
|  | Gewerbenaehe Sondergebiete |  | Freie Reserve |

Hervorhebung Einzelflächen durch DHP anhand Realnutzungskartierung

| B.4.2 Brakel West / Riesel | | | |
|--|--|---------------------------------|--|
| Gebietscharakteristik | | | |
| Lage | Zentrales Stadtgebiet | | |
| Flächengröße | 18,2 ha + 4,3 ha noch nicht überplanter bzw. kommunal nicht als Wirtschaftsfläche überplanter GIB-Bereich +29,1 ha Vorsorgebereich für GIB | | |
| Charakterisierung | B - „Höherwertiges“ Gewerbegebiet / Gewerbepark C - „Einfaches“ Gewerbegebiet Handwerksaffines / -bezogenes Gewerbe D - Standort für produzierendes Gewerbe | | |
| Nachbarschaft | Nördlich / westlich angrenzend Flächen für Landwirtschaft, östlich angrenzend Gewerbebauflächen, südlich angrenzend Sonderbauflächen | | |
| Verkehrliche Erschließung | | | |
| Straßenverkehrs-anbindung | B 252 < 1 km entfernt Zur BAB: Querung Ortslagen | Schwergut-eignung | ja |
| Bahnanschluss | nein | Wasserstraßen-anschluss | nein |
| Umweltrestriktionen | | | |
| FFH-Gebiet | nein | Naturschutzgebiet | nein |
| Wasserschutzgebiet | nein | Landschafts-schutzgebiet | Nördlich / südlich / westlich angrenzend |
| Waldgebiete | nein | | |
| Besonderheiten | | | |
| Drei Kompensationsflächen im südlichen Teil der Erweiterungsfläche Teile des Erweiterungsgebietes als Teil der Biotopverbundfläche Stufe 2 (VB-DT-4220-021) Gesetzlich geschützte Allee HX 0032 grenzt im Norden an die Erweiterungsfläche | | | |
| Erweiterungspotenzial | | | |
| ja | | | |
| Zukünftige Funktion | | | |
| Typ Ib: Flächen für kommunale Grundausstattung - mit zusätzlicher Darstellung Typ II: Fläche für nachbarschaftliche Kooperation und kommunale Grundausstattung ohne / mit zusätzliche / -r Darstellung - kleinräumiger Bezug | | | |

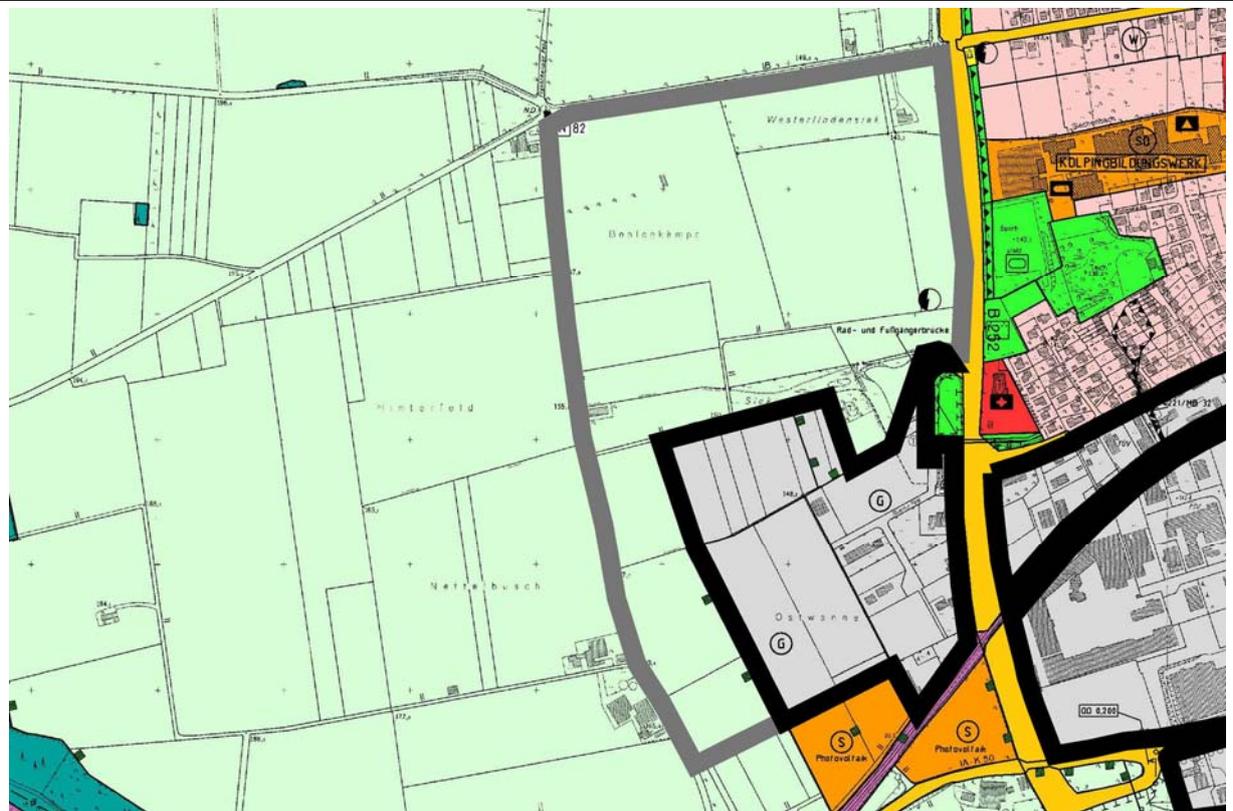
B.4.2 Brakel West / Riesel

Darstellung im Regionalplan



B.4.2 Brakel West / Riesel

Darstellung im Flächennutzungsplan



Hervorhebung Einzelflächen durch DHP

B.4.2 Brakel West / Riesel

Darstellung der gewerblichen Flächen

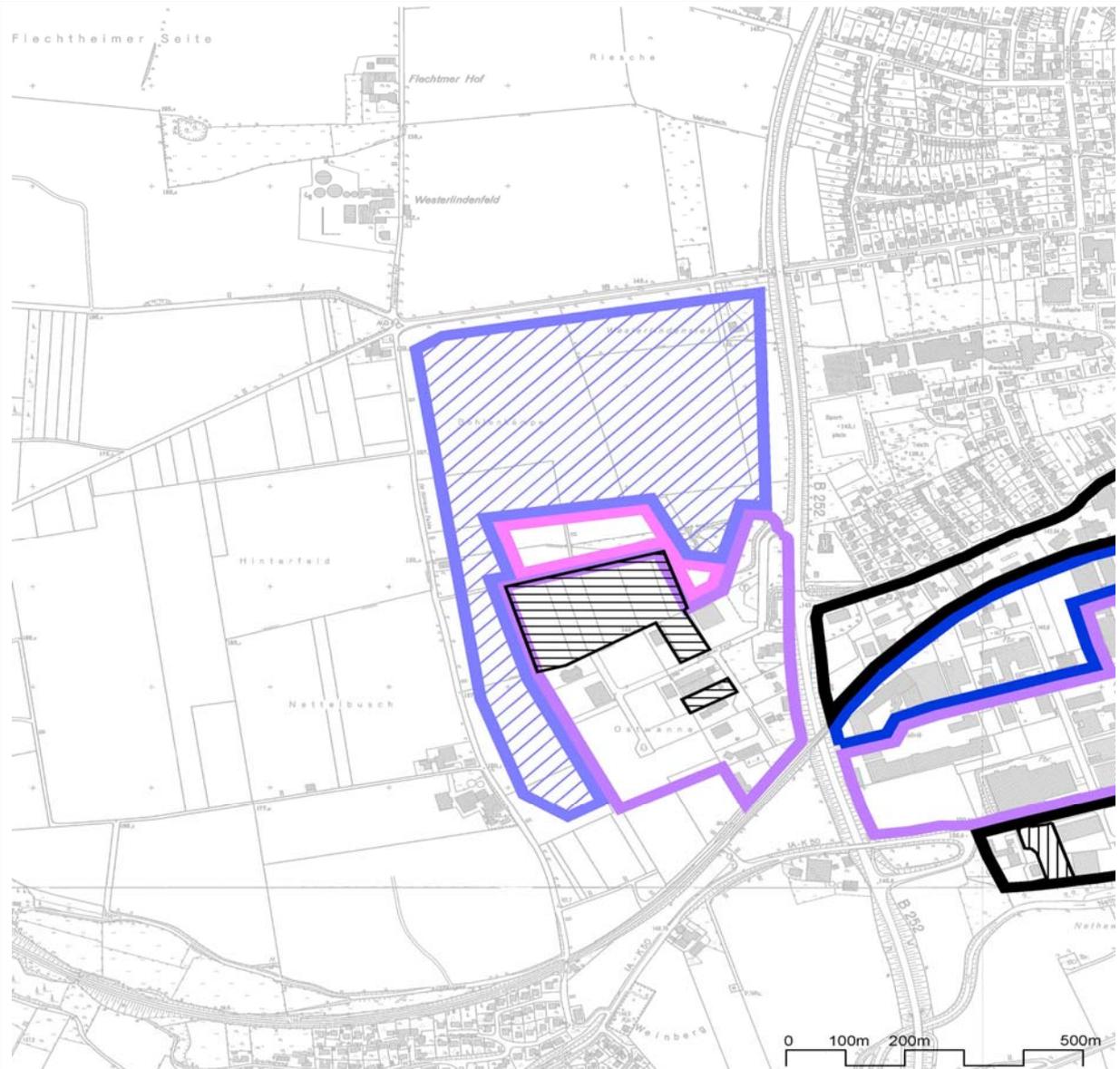


Hervorhebung Einzelflächen durch DHP anhand FNP-Abgrenzung

Kartengrundlage DGK 5

B.4.2 Brakel West / Riesel

Flächen der Realnutzungskartierung



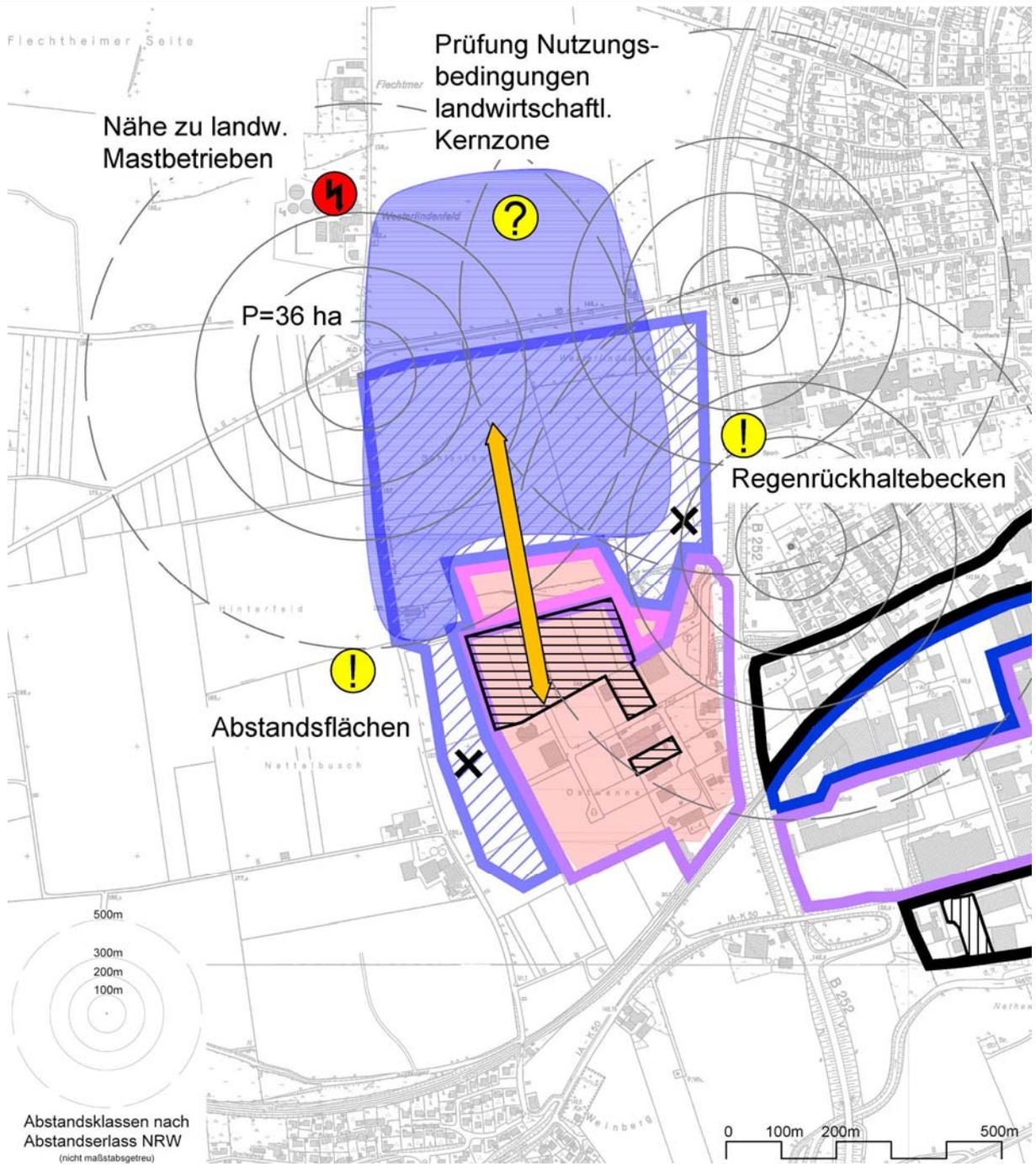
| | | | |
|---|--|--|---|
|  | noch nicht überplanter GIB-Bereich bzw. kommunal nicht als Wirtschaftsfläche überplanter Bereich |  | Fläche für Gemeinbedarf im Gewerbe |
|  | Vorsorgebereich für GIB im Regionalplan |  | Industriegebiet für flächenintensive Großvorhaben |
|  | Gewerbliche Baufläche (G) laut RNK |  | Großflächiger Einzelhandel |
|  | Gewerbegebiet (GE) laut RNK |  | Grünfläche im Gewerbe |
|  | Industriegebiet (GI) laut RNK |  | Betriebsgebundene Reserve |
|  | Gewerbenaher Sondergebiete |  | Freie Reserve |

Hervorhebung Einzelflächen durch DHP anhand Realnutzungskartierung

| B.4.2 Brakel West / Riesel | |
|--|---|
| Prüfung auf Konformität mit den Anforderungen der Landesplanung | |
| Ziel 6.3-3 Neue Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen | |
| - unmittelbar anschließend an vorhandene ASB oder Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen? | ✓ |
| - im Freiraum liegende Brachfläche? | ✗ |
| - ausnahmsweise einen anderen im Freiraum gelegenen Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen vorsehen? | ✗ |
| - Brachflächen mit kurzwegiger Anbindung an das überörtliche Straßenverkehrsnetz und an Verkehrsträger mit hoher Transportkapazität (insb. Bahn, Schiff, ÖPNV) | ✗ |
| Ziel 6.3-4 Grundsatz Interkommunale Zusammenarbeit | |
| - Chancen interkommunaler Zusammenarbeit? | ✓ |
| Ziel 6.3-5 Anbindung neuer Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzung | |
| - kurzwegige Anbindung an das überörtliche Straßenverkehrsnetz? | ✓ |
| - Nutzung vorhandener Wärmepotenziale oder erneuerbarer Energien? | ? |
| <p>✓ = wird erfüllt</p> <p>✗ = wird nicht erfüllt</p> <p>? = weitere Prüfung erforderlich</p> | |

B.4.2 Brakel West / Riesel

Entwicklungskonzept



Zusätzliche Darstellung als Wirtschaftsfläche (P = Flächengröße)

GIB-Fläche gem. Regionalplan

Flächenrücknahme

zu beachtende Randbedingung

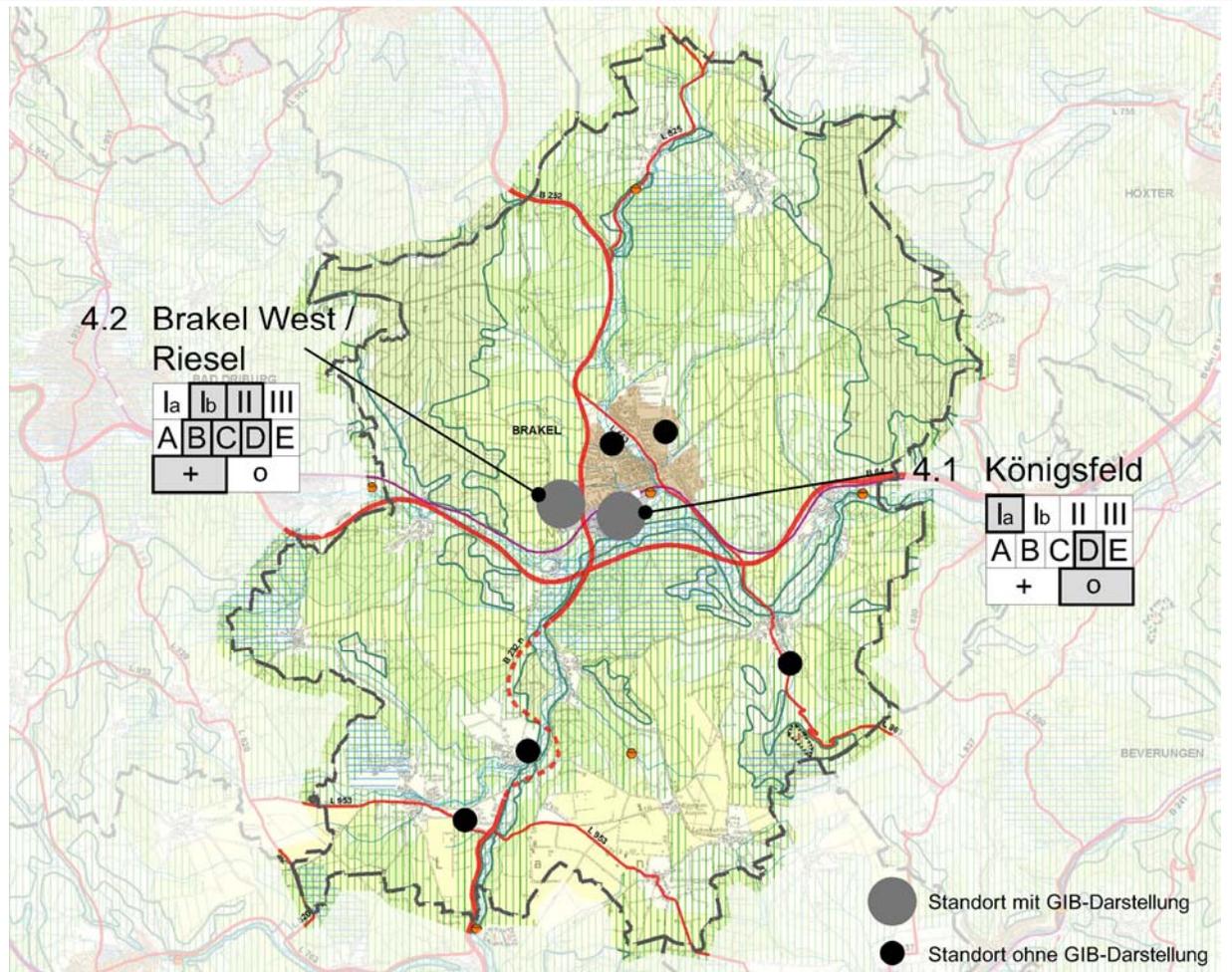
Prüfungsaufgabe

Aufgabe Konflikte lösen

Randbedingung / Vorgaben erfüllt

Übrige Planzeichen siehe Seite 15

Übersicht: Charakterisierung und Typisierung der Standorte



Fazit: Standorte und Flächen Stadt Brakel

Die Stadt Brakel liegt zentral im Kreisgebiet am Kreuzungspunkt der beiden Hapterschließungsstraßen B 64 und B 252 (Ostwestfalenstraße). Dieses ist der zentrale Gunstfaktor für den Standort im neuen Regionalplan. Die beiden GIB-Standorte konzentrieren sich nicht zuletzt vor dem Hintergrund der Siedlungsstruktur auf die zentrale Ortslage Brakel.

Die Standortgunst kommt auch in dem relativ geringen Anteil von ungebundenen Reserven von nur 6,4% im GIB in Brakel zum Ausdruck.

- Der Standort 4.1 Königsfeld wird aufgrund seiner abgeschlossenen Entwicklung mit keiner zusätzlichen Darstellung von Entwicklungspotenzialen versehen (Typ Ia). Die Ausrichtung des Standortes ist für den produzierenden Bereich (D), in Teilbereichen (z. B. im östlichen Teilbereich, Übergang zum gemischten Bereich) ist eine zukünftige Darstellung als ASB denkbar. Von der Darstellung als ASB-Wirtschaftsfläche sollte aufgrund des vorhandenen großflächigen Einzelhandels abgesehen werden.
- Der Standort 4.2 Brakel-West dagegen ist aufgrund seiner Erschließungsgunst der zentrale Standort für eine örtliche und interkommunale Entwicklung (Typ Ib und II) gemeinsam mit Bad Driburg in räumlicher Nähe an der Achse der B 64. Er verfügt vor allem im nördlichen Bereich (Vorsorgebereich des gegenwärtigen Regionalplanes) über eine siedlungsräumlich ferne Lage, die eine Darstellung als GIB im zukünftigen Regionalplan ermöglicht. Die an dem Standort im Regionalplan dargestellte, nicht überplante Wirtschaftsfläche soll aufgrund ihrer „gefangenen“ Lage beibehalten werden.

Legende Regionalplan

| | |
|--|---|
| <p>1. Siedlungsraum</p> <p>a) Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)</p> <p>aa) Vorsorgebereiche für allgemeine Siedlungsnutzungen ¹⁾</p> <p>b) ASB für zweckgebundenen Nutzungen, u.a.:</p> <p>ba) Ferieneinrichtungen und Freizeitanlagen</p> <p>bb) Einrichtungen des Bildungswesens ¹⁾</p> <p>bc) Einrichtungen des Gesundheitswesens ¹⁾</p> <p>bd) Militärische Einrichtungen ¹⁾</p> <p>c) Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB), u.a.:</p> <p>ca) Kraftwerke und einschlägige Nebenbetriebe</p> <p>cb) Abfallbehandlungsanlagen</p> <p>cc) Vorsorgebereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen</p> <p>d) Bereiche für flächenintensive Großvorhaben</p> <p>e) GIB für zweckgebundene Nutzungen, u.a.:</p> <p>ea) Überträgige Betriebsanlagen- und einrichtungen des Bergbaus ²⁾</p> <p>eb) Standorte des kombinierten Güterverkehrs</p> <p>2. Freiraum</p> <p>a) Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche</p> <p>aa) Landwirtschaftliche Kernzonen ¹⁾</p> <p>b) Waldbereiche</p> <p>c) Oberflächengewässer</p> <p>ca) Fließgewässer ¹⁾</p> <p>d) Freiraumfunktionen</p> <p>da) Schutz der Natur</p> <p>db) Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung</p> <p>dc) Regionale Grünzüge</p> <p>dd) Grundwasser und Gewässerschutz</p> <p>de) Überschwemmungsbereiche</p> <p>e) Freiraumbereiche für zweckgebundene Nutzungen</p> <p>ea) Aufschüttungen und Ablagerungen, u.a.:</p> <p>ea-1) Abfalldeponien</p> <p>ea-2) Halden ²⁾</p> <p>eb) Sicherung und Abbau oberflächennaher Bodenschätze</p> <p>eb-1) Prioritätsstufe 1 und Prioritätsstufe 2 ¹⁾</p> <p>ec) Sonstige Zweckbindungen, u.a.:</p> <p>ec-1) Abwasserbehandlungs- und -reinigungsanlagen</p> <p>ec-2) Ferieneinrichtungen und Freizeitanlagen</p> <p>ec-3) Militärische Einrichtungen ¹⁾</p> | <p>3. Verkehrsinfrastruktur</p> <p>a) Straßen unter Angabe der Anschlussstellen</p> <p>aa) Straßen für den vorwiegend großräumigen Verkehr</p> <p>aa-1) Bestand, Bedarfsplanmaßnahmen</p> <p>aa-2) Bedarfsplanmaßnahmen ohne räumliche Festlegung</p> <p>ab) Straßen für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr</p> <p>ab-1) Bestand, Bedarfsplanmaßnahmen</p> <p>ab-2) Bedarfsplanmaßnahmen ohne räumliche Festlegung</p> <p>ac) Sonstige regionalplanerisch bedeutsame Straßen (Bestand und Planung)</p> <p>b) Schienenwege unter Angabe der Haltepunkte und Betriebsflächen</p> <p>ba) Schienenwege für den Hochgeschwindigkeitsverkehr und sonstigen großräumigen Verkehr</p> <p>ba-1) Bestand, Bedarfsplanmaßnahmen</p> <p>ba-1a) zu reaktivierender/neuer Haltepunkt ¹⁾</p> <p>ba-2) Bedarfsplanmaßnahmen ohne räumliche Festlegung ²⁾</p> <p>bb) Schienenwege für den überregionalen und regionalen Verkehr</p> <p>bb-1) Bestand, Bedarfsplanmaßnahmen</p> <p>bb-1a) zu reaktivierender/neuer Haltepunkt ¹⁾</p> <p>bb-2) Bedarfsplanmaßnahmen ohne räumliche Festlegung ²⁾</p> <p>bc) Sonstige regionalplanerisch bedeutsame Schienenwege (Bestand und Planung)</p> <p>bd) Stadtbahnen</p> <p>bd-1) Bestand ^{1) 2)}</p> <p>bd-2) Bedarfsplanmaßnahmen ohne räumliche Festlegung ¹⁾</p> <p>c) Wasserstraßen unter Angabe der Güterumschlagflächen ²⁾</p> <p>d) Flugplätze</p> <p>da) Flughäfen/-plätze für den zivilen Luftverkehr</p> <p>db) Militärflugplätze ²⁾</p> <p>e) Grenzen der Lärmschutzgebiete gem. LEP "Schutz vor Fluglärm"</p> <p>Informelle Grenzsignaturen</p> <p>a) Planungsgebietsgrenze</p> <p>b) Kreisgrenze</p> <p>c) Gemeindegrenze</p> <p><small>1) Ergänzungen gemäß § 3 Absatz 4 der Planverordnung 2) Planzeichen im Entwurf nicht verwendet</small></p> |
|--|---|

Legende Flächennutzungsplan

Art der baulichen Nutzung

§ 7 Abs.7 Nr.1 des „Nutzungsflächen - BauGB“ - §§ 1 bis 11 der Bundesbauverordnung - BauNBV

- Wohnbauflächen (§ 1 Abs.1 Nr.1 BauNBV)
- Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs.1 Nr.2 BauNBV)
- Dorfgebiete (§ 1 Abs.2 Nr.5 BauNBV)
- Dorfgebiete (§ 1 Abs.2 Nr.5 BauNBV)
(Vorrangnutzung „Arbeitsort“)
- Gewerbliche Bauflächen (§ 1 Abs.1 Nr.3 BauNBV)
- Gewerbliche Bauflächen (§ 1 Abs.1 Nr.3 BauNBV)
(mit Nutzungsbeschränkung)
- Industriegebiete (§ 9 BauNBV)
- Sondergebiete, die der Erhaltung dienen (§ 10 BauNBV)
- Sonderbauflächen (§ 1 Abs.1 Nr.4 BauNBV)
- Sondergebiete, großflächiger Einzelhandel (§ 11 BauNBV Abs.3)
(mit bestandsorientierter Verkaufsfläche gem. § 24a Abs.5 LFPro)
- Sondergebiete, nicht großflächiger Einzelhandel (§ 11 BauNBV Abs.2)

Einrichtung und Anlagen zur Versorgung und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Schule
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Kirche u. kirchlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Kulturvollen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Feuerwehr
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Öffentliche Verwaltungen
- Post
- Kindergarten

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen

(§ 5 Abs.2 Nr.4 und Abs.6, § 9 Abs.1 Nr.2, 11 und Abs.6 BauGB)

- Elektrizität
- Abfall
- Ablagerung
- Wasser
- Abwasser
- Altlastenverdachtsflächen

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

(§ 1 Abs.2 Nr.4 und Abs.6, § 9 Abs.1 Nr.3 und Abs.6 BauGB)

- Hauptwasserleitung
- Hauptabwasserleitung
- Ferngasleitung
- Elektrische Freileitung mit Schutzzone
- Konzentrationsfläche für Windkrafttrader
- Windkraftanlage

Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft

(§ 5 Abs.2 Nr.9 und Abs.6, § 5 Abs.1 Nr.9 und Abs.6 BauGB)

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft

Grünflächen

(§ 5 Abs.2 Nr.7 - BauGB)

- Zeltplatz
- Freibad
- Badesplatz
- Spielplatz
- Sportplatz
- Friedhof
- Schießstand
- Tennisplatz
- Mingolplatz
- Dauerkleingärten
- Perkanlage

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.9 BauGB)

- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Bahnanlagen
- Lärmschutzanlage
- Ortsdurchfahrtschranke
- öffentliche Parkfläche
- Bahnhof

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

(§ 5 Abs.2 Nr.7 und Abs.1, § 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

- Wasserflächen
- Überflutungsgebiet
- Regenrückhaltebecken
- Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung
- Gewässerauf

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

(§ 5 Abs.7 Nr.8 - Abs.9, § 9 Abs.1 Nr.1 - Abs.6 BauGB)

- Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

(§ 5 Abs.2 Nr.10 - BauGB)

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
- Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern
- Naturgeschichtliche Bodendenkmale mit Denkmalschutzwert
- Naturschutzgebiet
- Naturdenkmal
- Vogelschutzgebiet

Regelungen für die Stadterhaltung, für den Denkmalschutz und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen

(§ 5 Abs.4 - BauGB)

- Einzeldenkmal
(Nr. gemäß Eintragsbereich zum Flächennutzungsplan der Stadt Brakel)
- Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
(§ 5 Abs.5, § 5 Abs.6 BauGB)
- Umgrenzung der Sanierungsgebiete
(§ 5 Abs.6 BauGB, § 10 Abs.1 u. 2 BauGB)

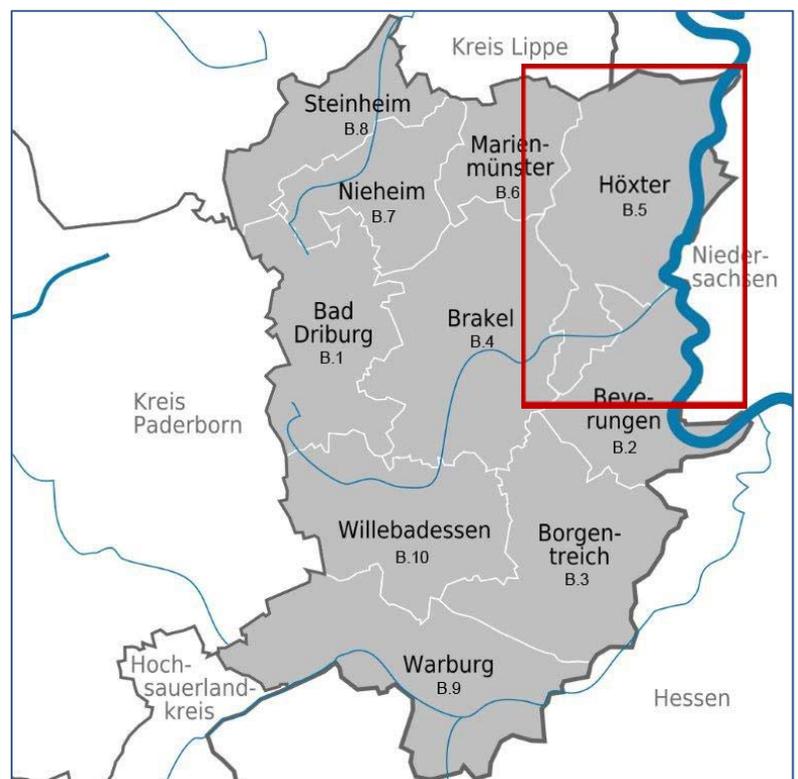
Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung der Flächennutzungspläne
(§ 9 Abs.7 BauGB)
- Kurgebietsgrenze
- Siedlungsschwerpunkt



Fachbeitrag Wirtschafts- flächenentwicklung Kreis- gebiet Höxter

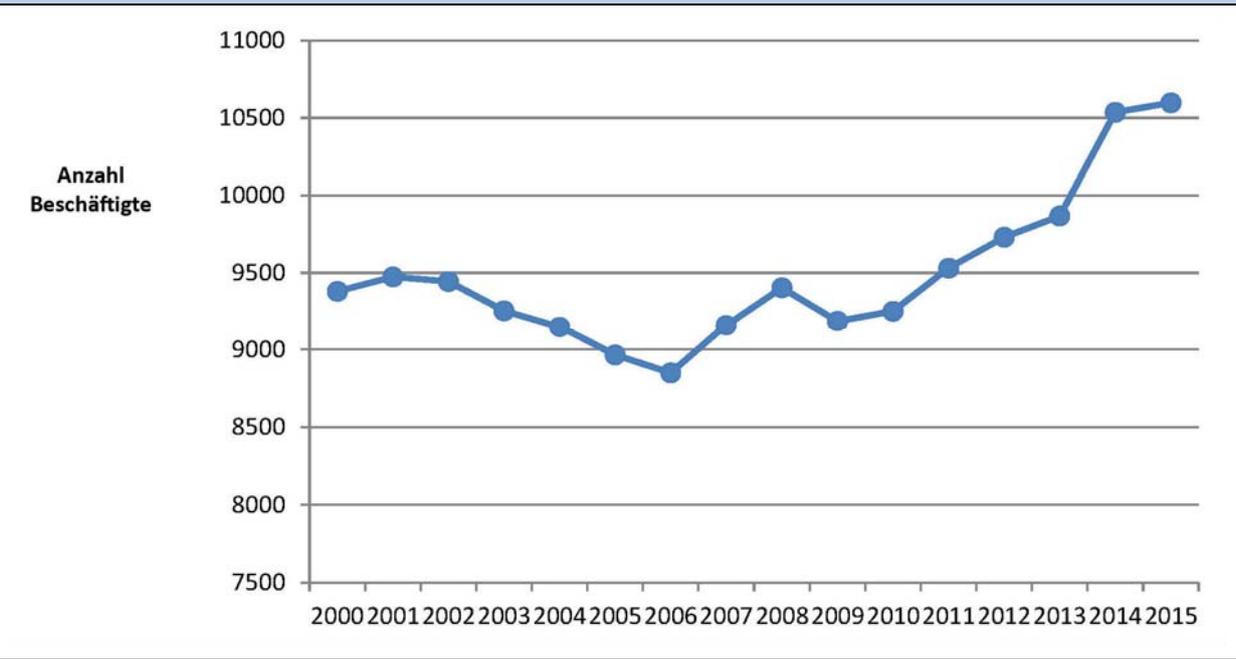
Teil B Standort- profile



B.5 Stadt Höxter

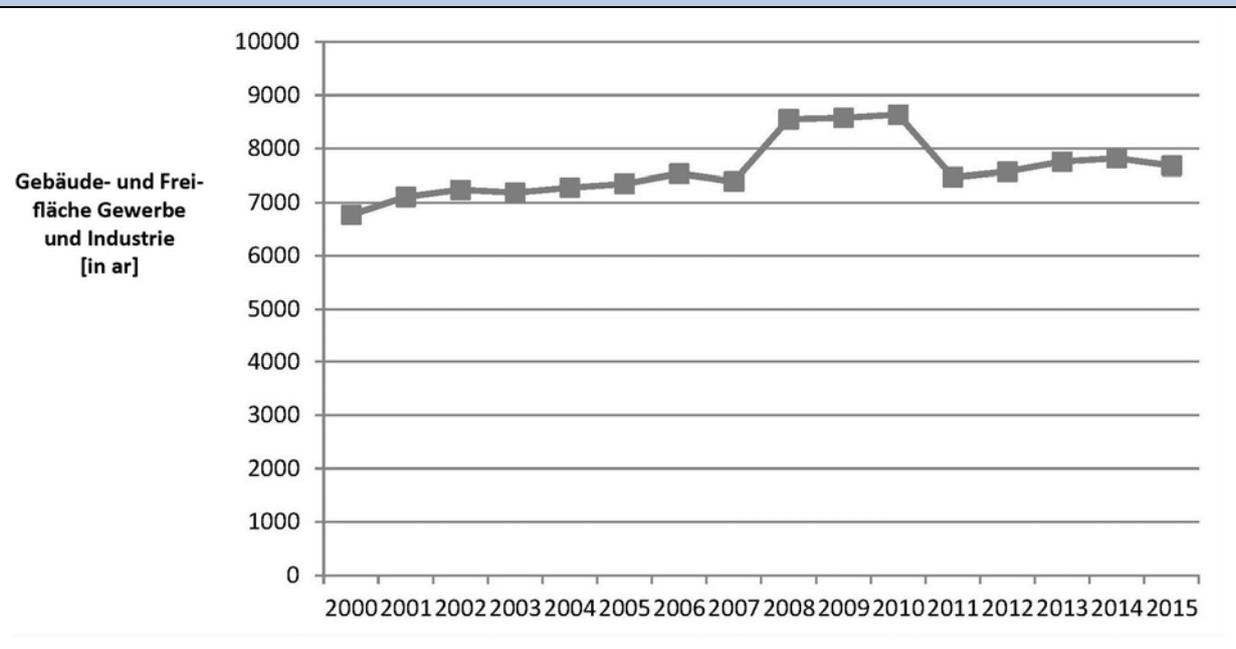
| Wirtschaftsstruktur und Erwerbstätige in der Stadt Höxter | | | | | | | | | | | |
|---|---|-------------------|------------|---------------------------|-------|------------------------|-------|------------------------------|-------|--------------------------------------|------|
| Bevölkerungsstand (31.12.2015): 29.589 | | | | | | | | | | | |
| Beschäftigte am Wohnort (30.06.2015): 10.574 | Erwerbstätige (30.06.2015): 15.178 | | | | | | | | | | |
| Beschäftigte am Arbeitsort (30.06.2015): 10.597 | | | | | | | | | | | |
| Pendlersaldo (30.06.2015): +638 | | | | | | | | | | | |
| Einpendler: 7.461 | | | | | | | | | | | |
| Auspendler: 6.823 | | | | | | | | | | | |
| Wirtschaftsstruktur am Arbeitsort (30.06.2015): | | | | | | | | | | | |
| <table border="1"> <caption>Wirtschaftsstruktur am Arbeitsort (30.06.2015)</caption> <thead> <tr> <th>Wirtschaftssektor</th> <th>Anteil (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Sonstige Dienstleistungen</td> <td>47,1%</td> </tr> <tr> <td>Produzierendes Gewerbe</td> <td>31,8%</td> </tr> <tr> <td>Handel, Gastgewerbe, Verkehr</td> <td>20,5%</td> </tr> <tr> <td>Land- und Forstwirtschaft, Fischerei</td> <td>0,5%</td> </tr> </tbody> </table> | | Wirtschaftssektor | Anteil (%) | Sonstige Dienstleistungen | 47,1% | Produzierendes Gewerbe | 31,8% | Handel, Gastgewerbe, Verkehr | 20,5% | Land- und Forstwirtschaft, Fischerei | 0,5% |
| Wirtschaftssektor | Anteil (%) | | | | | | | | | | |
| Sonstige Dienstleistungen | 47,1% | | | | | | | | | | |
| Produzierendes Gewerbe | 31,8% | | | | | | | | | | |
| Handel, Gastgewerbe, Verkehr | 20,5% | | | | | | | | | | |
| Land- und Forstwirtschaft, Fischerei | 0,5% | | | | | | | | | | |
| Flächengrößen gewerblicher Nutzungen (Katasterfläche) (31.12.2015): | | | | | | | | | | | |
| Gebäude- und Freiflächen für Gewerbe und Industrie: 76,8 ha | | | | | | | | | | | |
| Betriebsflächen: 59,7 ha | | | | | | | | | | | |
| Quelle: Eigene Darstellung nach Landesdatenbank NRW, 19.01.2017 | | | | | | | | | | | |

Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsplatz



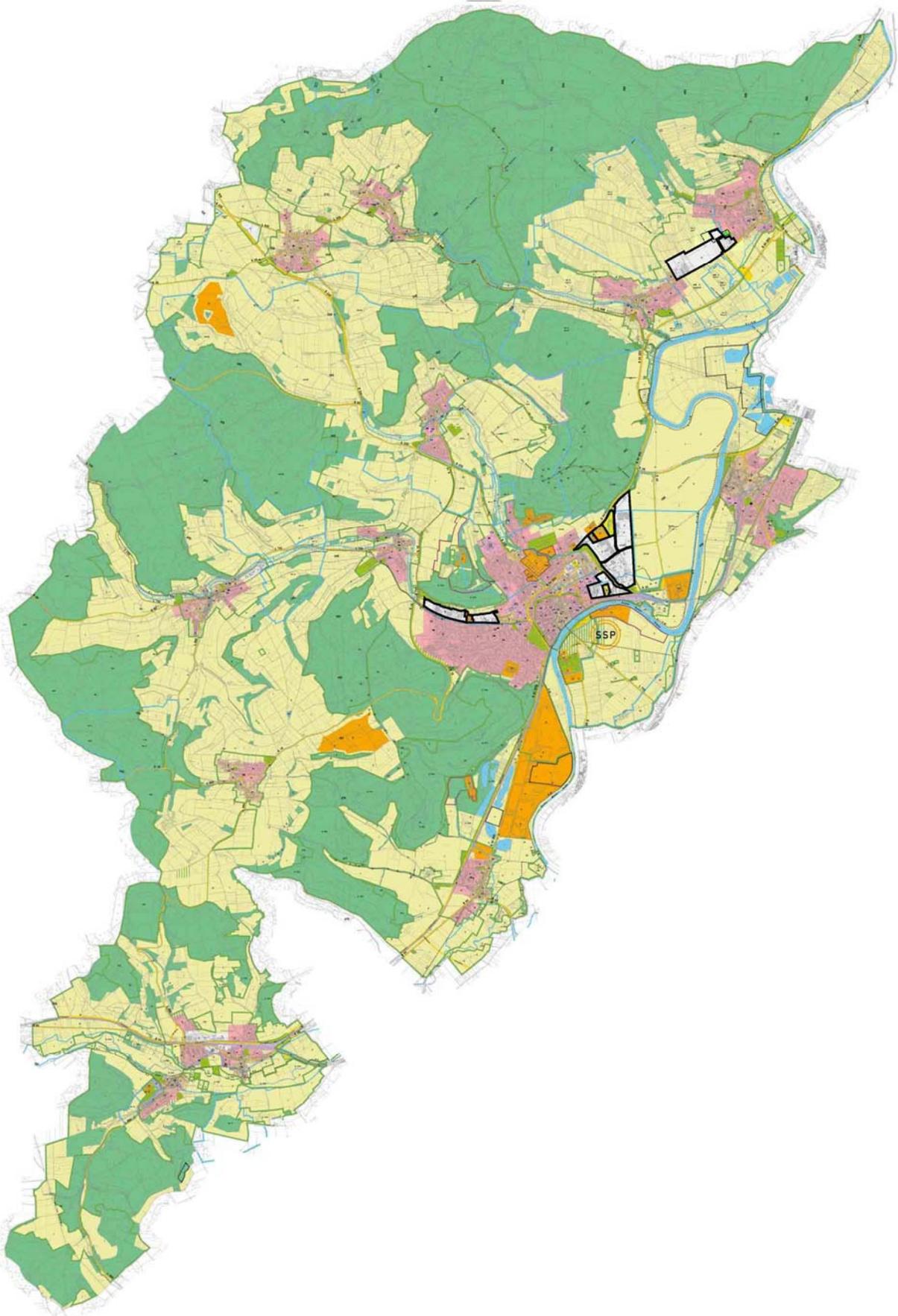
Quelle: Eigene Darstellung nach Landesdatenbank NRW, 13.01.2017

Entwicklung der Flächen für Gewerbe und Industrie (Katasterfläche)



Quelle: Eigene Darstellung nach Landesdatenbank NRW, 13.01.2017

Übersicht FNP und gewerbliche Bauflächen in Standorten mit GIB-Darstellung



Ohne Maßstab

Quelle: Stadt Höxter 01/2005, Ergänzung durch DHP

| Rechnerischer Flächenbedarf für die nächsten 20 Jahre | | | |
|---|--|---|---|
| | | Bedarf aus Bestand Beschäftigtenzahl | Bedarf aus Veränderung Beschäftigtenzahl |
| I | Beschäftigtenzahl 2015 | 5.222 | |
| II | Beschäftigtenzahl 2035 (rd.) | | 4.697 |
| III | Verlagerungsquote / Neuansiedlungsquote | 0,7 | 0,3 |
| IV | Laufzeit / Planung [in Jahren] | 20 | |
| V | Bruttobauland / Beschäftigtem [in m²] | 350 | 350 |
| | Bedarf aus Bestand I / 100 x III x IV x V / 10.000 [in ha] | 25,6 | |
| | Bedarf aus Veränderung (II / 100 x III) x V / 10.000 [in ha] | | 0,5 |
| | Grundbedarf [in ha] | | 26,1 |
| | Regionalplanerischer Zuschlag: 20 % (pro Jahr) | | 5,2 |
| | Gesamtbedarf im Planungszeitraum [in ha] | | 31,3 |
| | Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte 2015 am Arbeitsort | 10.597 | |
| | Erwerbstätige 2015 | 15.178 | |
| | Gewerbeflächennachfragende Beschäftigte 2015 | 5.222 | |

Quelle: Eigene Darstellung nach Landesdatenbank NRW, 05.05.2017

| Übersicht A: Wirtschaftsflächen mit GIB-Darstellung im Regionalplan | | | | | | | | | |
|---|--------------------------------------|--------------------------------------|----------|----------|------------|------------|---|------------|------------|
| Flächenbezeichnung | Größe GIB- Standort [in ha] | Gebietsdarstellung FNP [in ha] | | | | | Betriebs- ungebundene Reserven nach RNK [in ha] | | |
| | | G | GI | GE | SO | M | G | GI | GE |
| 5.1 Wirtschaftspark | 36,5 (+2,7*) | 36,3 | | | | | 12,4 | | |
| 5.2 Zur Lüre | 91,6 | 73,5 | | | 6,0 | 6,6** | 4,8 | 3,7 | |
| 5.3 Lütmarser Straße / Pfennigbreite | 20,1 | 18,4 | | | | | | | 1,7 |
| Summen | 150,9 | 128,2 | 0 | 0 | 6,0 | 6,6 | 17,2 | 3,7 | 1,7 |
| | | | | | | | 22,6 | | |
| Anteil in % | | | | | | | 76,1 | 16,4 | 7,5 |

* noch nicht überplanter bzw. kommunal nicht als Wirtschaftsfläche überplanter GIB-Bereich
 ** gebietsfremde Nutzung (Versorgungsanlagen)

Quelle: Auswertung Realnutzungskartierung (RNK; Stand 09/2016), FNP durch DHP, 30.09.2016

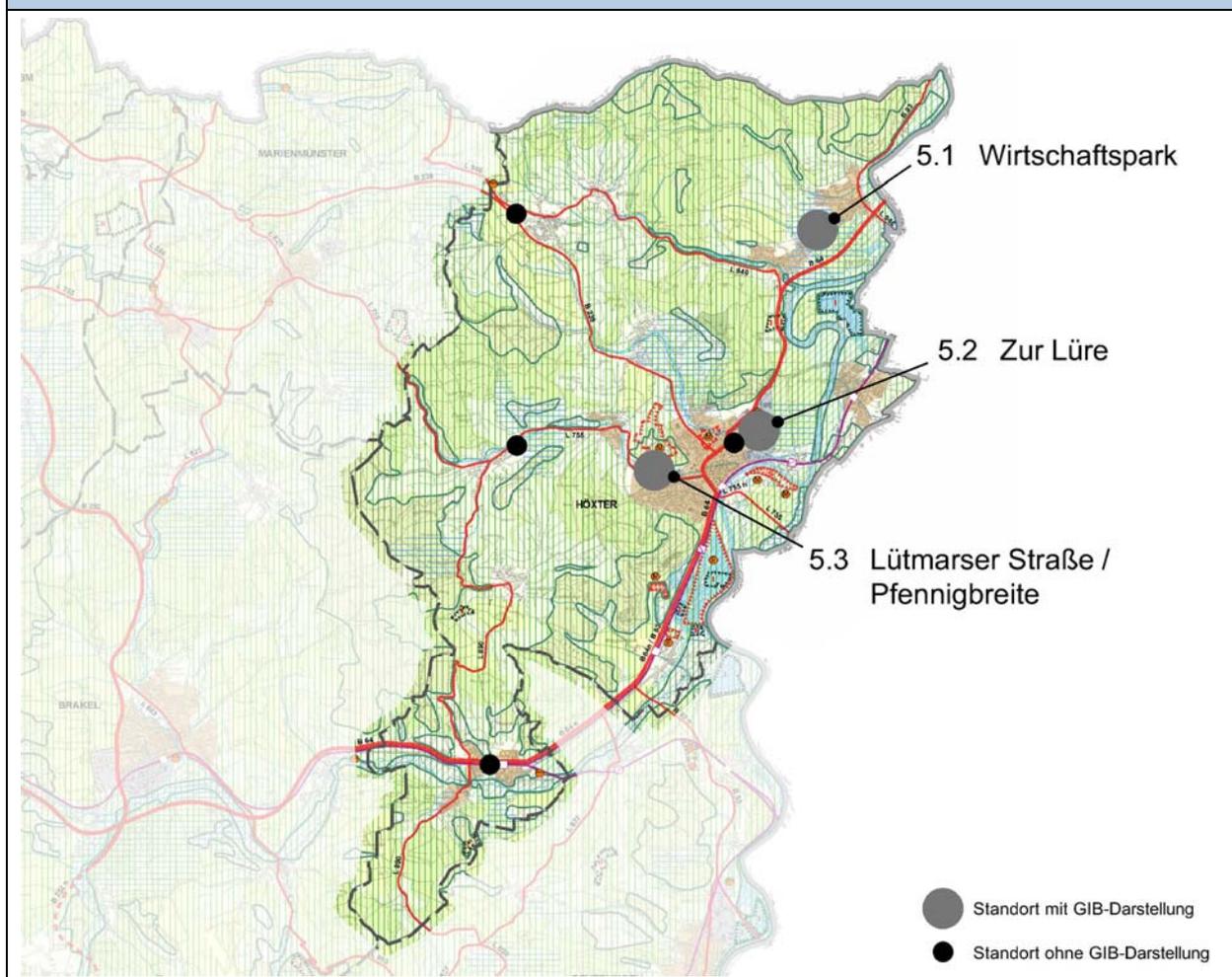
Übersicht B: Weitere Wirtschaftsflächen der Realnutzungskartierung

| Flächenbezeichnung | Größe Standort [in ha] | Gebietsdarstellung RNK [in ha] | | | | | Betriebs- ungebundene Reserven nach RNK [in ha] | | |
|-----------------------------|---------------------------|-----------------------------------|----------|-------------|----------|----------|---|----------|------------|
| | | G | GI | GE | SO | M | G | GI | GE |
| 5a Fürstenau | 5,4 | | | 5,4 | | | | | 1,3 |
| 5b Ovenhausen | 4,5 | 4,0 | | 0,5 | | | 0,5 | | 0,3 |
| 5c Hermannstr. / Rohrweg | 6,9 | | | 6,9 | | | | | |
| 5d Ottbergen | 14,7 | 4,5 | | 10,2 | | | | | 1,4 |
| Summen | 31,5 | 8,5 | 0 | 23,0 | 0 | 0 | 0,5 | 0 | 3,0 |
| | | 31,5 | | | | | 3,5 | | |
| Anteil in % | | 27,0 | | 73,0 | | | | | |

Flächen außerhalb der GIB-Darstellung des Regionalplanes, aber mit Gewerbedarstellung im FNP

Quelle: Auswertung Realnutzungskartierung (RNK; Stand 09/2016), FNP durch DHP, 30.09.2016

Einzelne Standorte Stadt Höxter



Fazit

- Entwicklung der Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort: Von 2001 bis 2006 absinkend auf Minimum 8.848, danach Anstieg (Ausnahme 2009) auf Maximum 10.597 (2015)
- Entwicklung der Gebäude- und Freifläche für Gewerbe- und Industrie: Vom Minimum (rd. 68 ha) in 2000 leicht ansteigend bis 2007, danach Sprung auf rd. 85 ha. In 2011 Rückgang auf Niveau von 2007, seitdem leichtes Wachstum auf rd. 77 ha (2015)
- Ausstattung Kommune: 150,9 ha gewerblich nutzbare Fläche in den GIB-Standorten
- Solitäre / Einzelstandorte außerhalb der GIB-Standorte: 31,5 ha gewerblich nutzbare Flächen
- Bedeutet rd. 62 m² pro Einwohner bzw. rd. 349 m² pro gewerbeflächennachfragendem Beschäftigtem.

| | | | |
|--|---|--------------------------------------|------|
| B.5.1 Wirtschaftspark | | | |
| Gebietscharakteristik | | | |
| Lage | Nordöstliches Stadtgebiet | | |
| Flächengröße | 36,5 ha + 2,7 ha noch nicht überplanter bzw. kommunal nicht als Wirtschaftsfläche überplanter GIB-Bereich | | |
| Charakterisierung | A - Wissenschafts- / Technologie- / Medien- / Dienstleistungsstandort B - „Höherwertiges“ Gewerbegebiet / Gewerbepark C - „Einfaches“ Gewerbegebiet Handwerksaffines / -bezogenes Gewerbe D - Standort für produzierendes Gewerbe | | |
| Nachbarschaft | Nördlich / südlich Flächen für Landwirtschaft, östlich angrenzend Wohnbauflächen / Grünflächen, westlich angrenzend Flächen für Landwirtschaft / Mischbauflächen | | |
| Verkehrliche Erschließung | | | |
| Straßenverkehrs- anbindung | B 64 / 83 < 1 km entfernt Zur BAB: Querung Ortslagen | Schwertgut- eignung | ja |
| Bahnanschluss | nein | Wasserstraßen- anschluss | nein |
| Umweltrestriktionen | | | |
| FFH-Gebiet | nein | Naturschutzgebiet | nein |
| Wasserschutzgebiet | nein | Landschafts- schutzgebiet | nein |
| Waldgebiete | nein | | |
| Besonderheiten | | | |
| | | | |
| Erweiterungspotenzial | | | |
| ja | | | |
| Zukünftige Funktion | | | |
| Typ Ib: Flächen für kommunale Grundausstattung - mit zusätzlicher Darstellung Typ II: Fläche für nachbarschaftliche Kooperation (auch über Kreis- und Landesgrenzen) für kommunale Grundausstattung ohne / mit zusätzliche / -r Darstellung - kleinräumiger Bezug | | | |

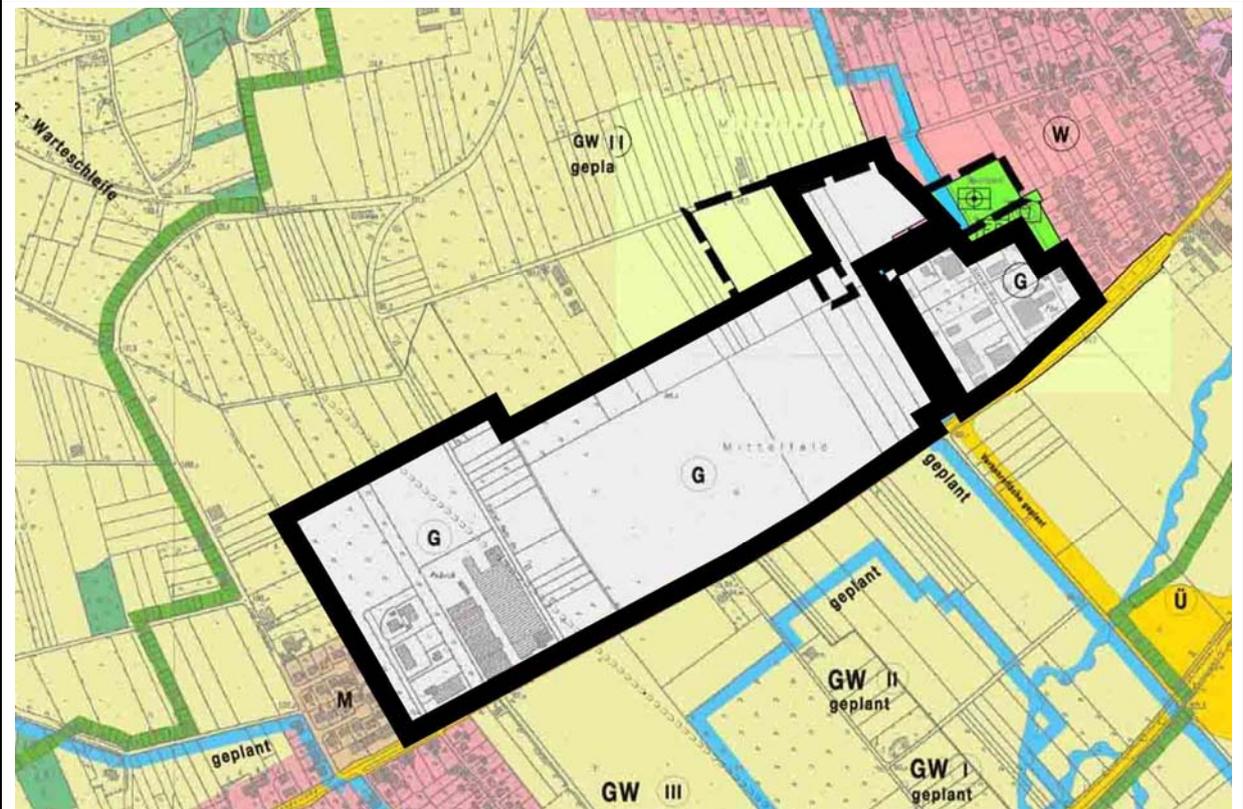
B.5.1 Wirtschaftspark

Darstellung im Regionalplan



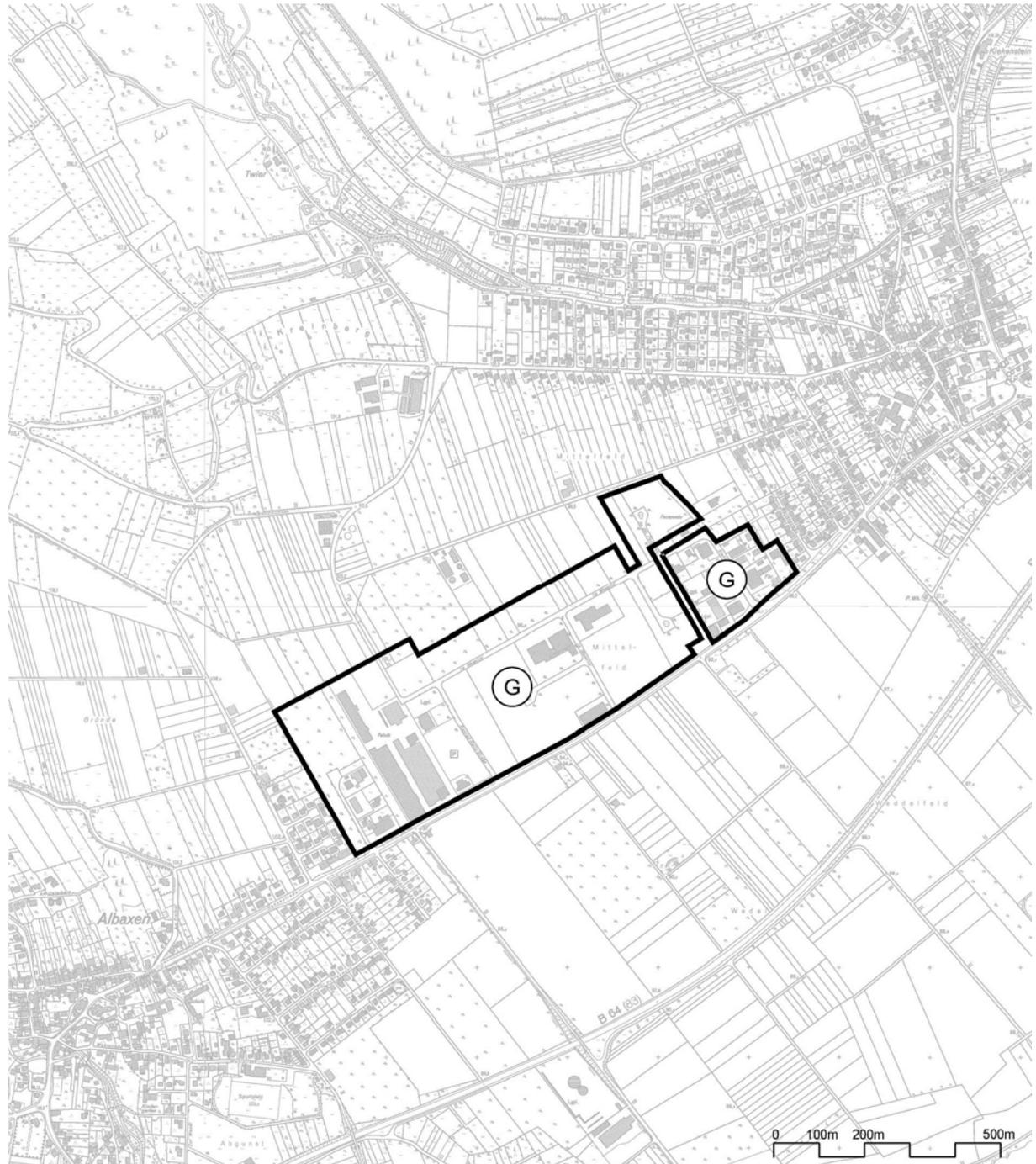
B.5.1 Wirtschaftspark

Darstellung im Flächennutzungsplan



Hervorhebung Einzelflächen durch DHP

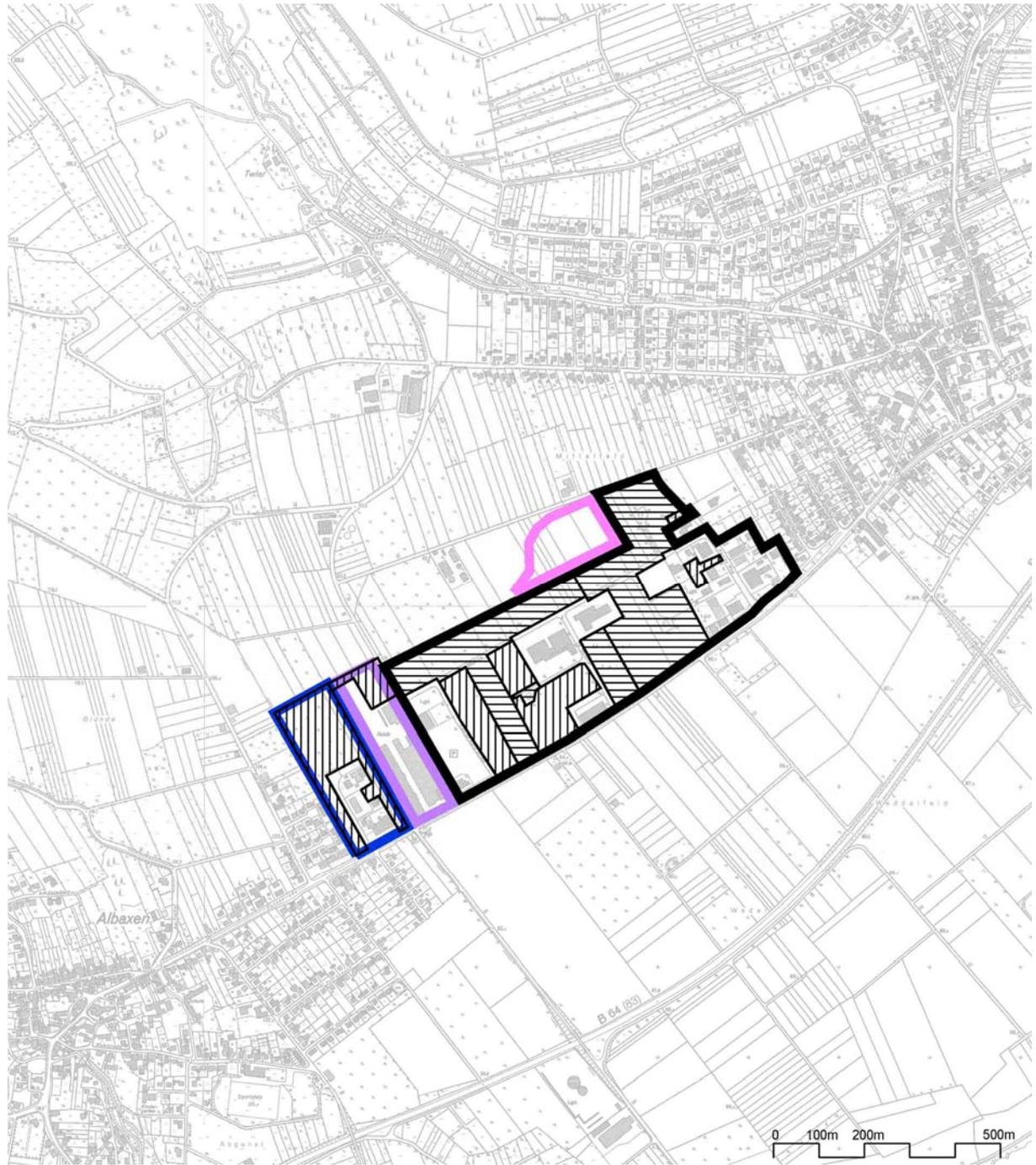
B.5.1 Wirtschaftspark Darstellung der gewerblichen Flächen

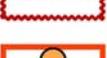
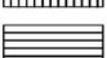
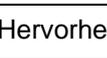


Hervorhebung Einzelflächen durch DHP anhand FNP-Abgrenzung
Kartengrundlage DGK 5

B.5.1 Wirtschaftspark

Flächen der Realnutzungskartierung

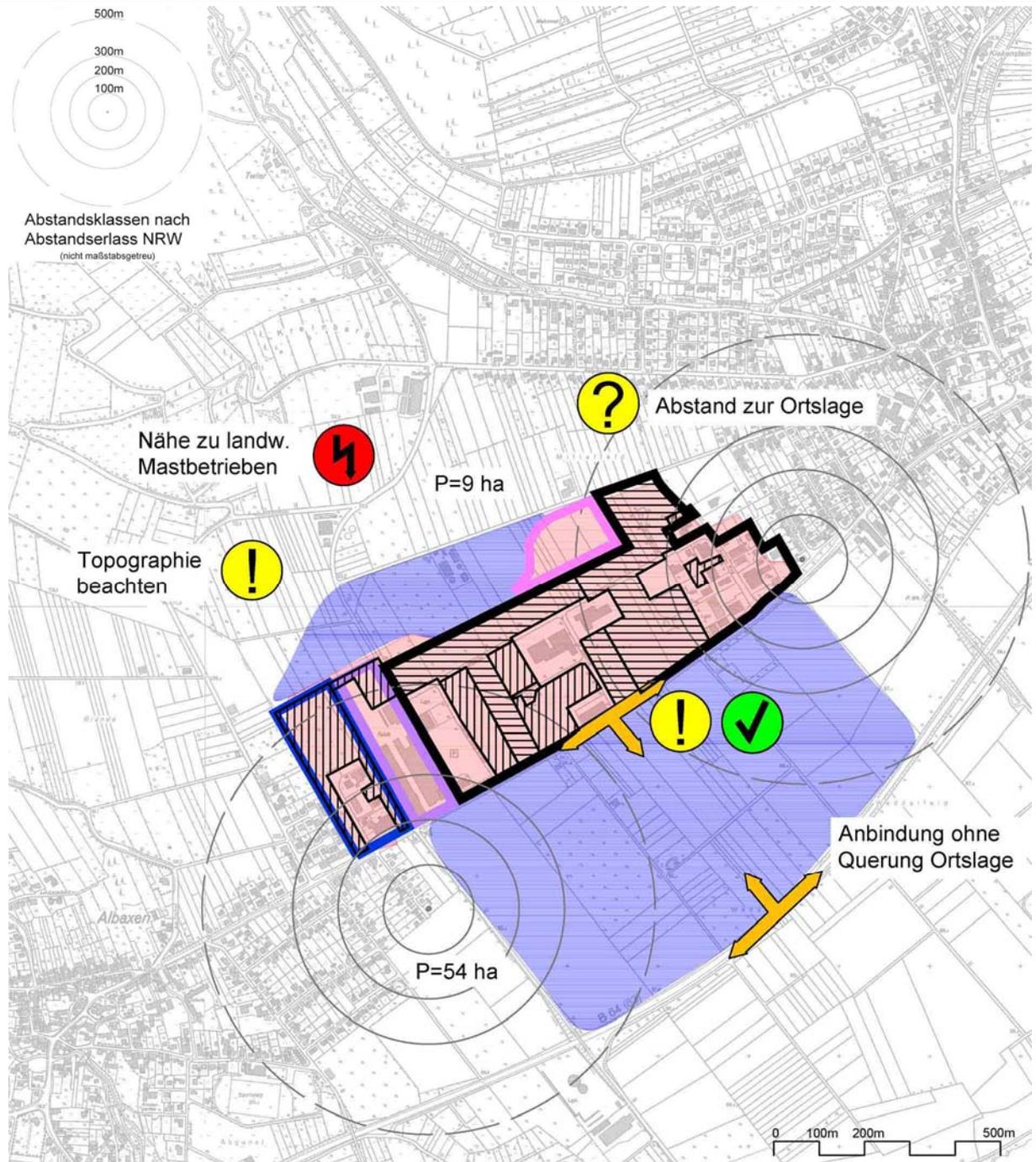


| | | | |
|---|--|--|---|
|  | noch nicht überplanter GIB-Bereich bzw. kommunal nicht als Wirtschaftsfläche überplanter Bereich |  | Fläche für Gemeinbedarf im Gewerbe |
|  | Vorsorgebereich für GIB im Regionalplan |  | Industriegebiet für flächenintensive Großvorhaben |
|  | Gewerbliche Baufläche (G) laut RNK |  | Großflächiger Einzelhandel |
|  | Gewerbegebiet (GE) laut RNK |  | Grünfläche im Gewerbe |
|  | Industriegebiet (GI) laut RNK |  | Betriebsgebundene Reserve |
|  | Gewerbenaehe Sondergebiete |  | Freie Reserve |

Hervorhebung Einzelflächen durch DHP anhand Realnutzungskartierung

| B.5.1 Wirtschaftspark | |
|--|----|
| Prüfung auf Konformität mit den Anforderungen der Landesplanung | |
| Ziel 6.3-3 Neue Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen | |
| - unmittelbar anschließend an vorhandene ASB oder Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen? | ✓ |
| - im Freiraum liegende Brachfläche? | ✗ |
| - ausnahmsweise einen anderen im Freiraum gelegenen Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen vorsehen? | ✗ |
| - Brachflächen mit kurzwegiger Anbindung an das überörtliche Straßenverkehrsnetz und an Verkehrsträger mit hoher Transportkapazität (insb. Bahn, Schiff, ÖPNV) | ✗ |
| Ziel 6.3-4 Grundsatz Interkommunale Zusammenarbeit | |
| - Chancen interkommunaler Zusammenarbeit? | ✓ |
| Ziel 6.3-5 Anbindung neuer Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzung | |
| - kurzwegige Anbindung an das überörtliche Straßenverkehrsnetz? | ✓ |
| - Nutzung vorhandener Wärmepotenziale oder erneuerbarer Energien? | ✓* |
| <p>✓ = wird erfüllt</p> <p>✗ = wird nicht erfüllt</p> <p>? = weitere Prüfung erforderlich</p> | |
| <p>*Im westlichen Bereich des Wirtschaftsparks grenzt unmittelbar südlich ein Blockheizkraftwerk an, das aus einer rd. 600m entfernten Biogasanlage gespeist wird. Die erzeugte Wärmeenergie wird zu einem wesentlichen Teil bereits heute durch eine Wärmeleitung an die Betriebe im Wirtschaftspark verteilt. Die Biogasanlage hat eine Kapazität von 3,5 Mio. Norm-m³ Biogas. Ein weiterer Ausbau der Wärmeabgabe ist daher möglich.</p> | |

B.5.1 Wirtschaftspark Entwicklungskonzept



 Zusätzliche Darstellung als Wirtschaftsfläche (P = Flächengröße)

 GIB-Fläche gem. Regionalplan

 mögliche Erschließung

 zu beachtende Randbedingung

 Prüfungsaufgabe

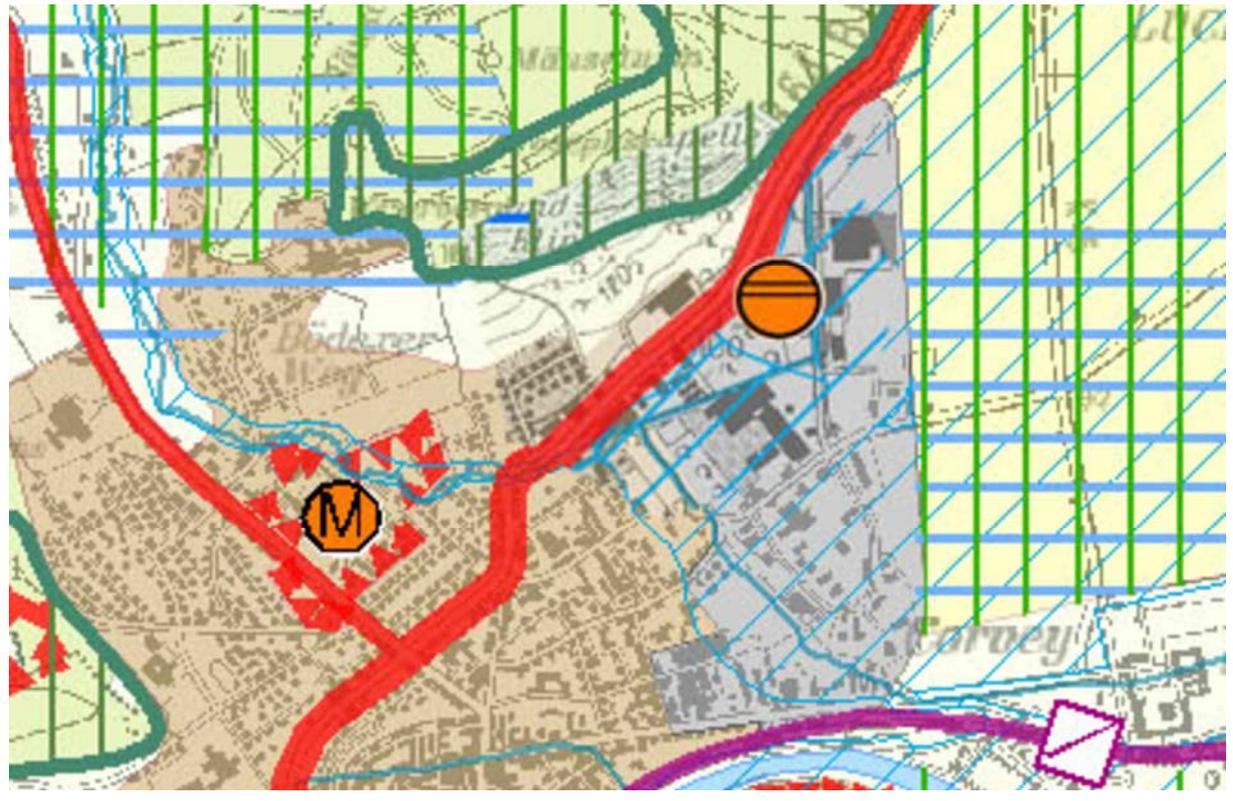
 Aufgabe Konflikte lösen

 Randbedingung / Vorgaben erfüllt

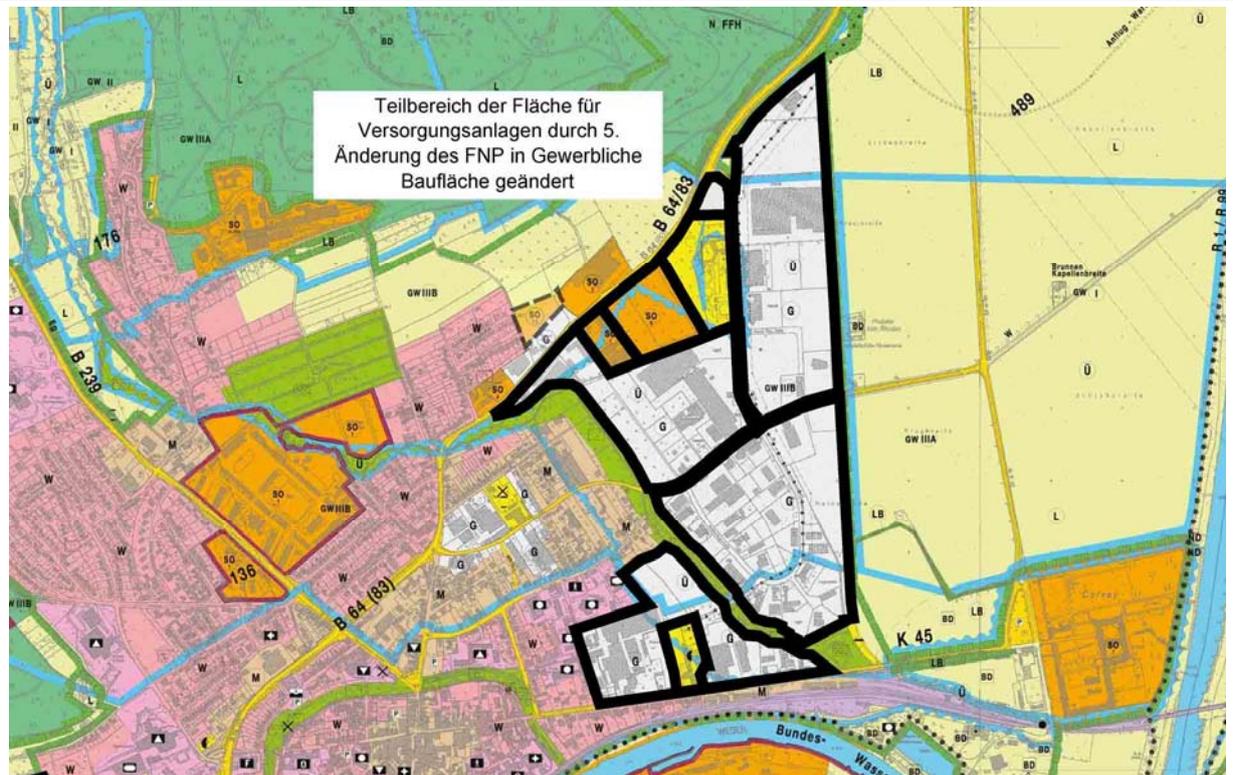
Übrige Planzeichen siehe Seite 11

| | | | |
|--|---|---------------------------------|----------------------|
| B.5.2 Zur Lüre | | | |
| Gebietscharakteristik | | | |
| Lage | Östliches Stadtgebiet | | |
| Flächengröße | 91,6 ha | | |
| Charakterisierung | C - „Einfaches“ Gewerbegebiet Handwerksaffines / -bezogenes Gewerbe D - Standort für produzierendes Gewerbe | | |
| Nachbarschaft | Nördlich angrenzend Flächen für Landwirtschaft / Wald, östlich angrenzend Flächen für Landwirtschaft, südlich angrenzend Wohnbauflächen / Mischbauflächen, westlich angrenzend Grünflächen / Wohnbauflächen / Mischbauflächen | | |
| Verkehrliche Erschließung | | | |
| Straßenverkehrs-anbindung | B 64 < 1 km entfernt Zur BAB: Querung Ortslagen | Schwergut-eignung | ja |
| Bahnanschluss | nein | Wasserstraßen-anchluss | nein |
| Umweltrestriktionen | | | |
| FFH-Gebiet | Nördlich angrenzend | Naturschutzgebiet | Nördlich an-grenzend |
| Wasserschutzgebiet | Zone 3B <i>Vorgaben bzgl. der Zulässigkeit baulicher Anlagen etc. sind in der entsprechenden zugehörigen Verordnung enthalten</i> | Landschafts-schutzgebiet | Östlich angren-zend |
| Waldgebiete | Nördlich angrenzend | | |
| Besonderheiten | | | |
| | | | |
| Erweiterungspotenzial | | | |
| nein | | | |
| Zukünftige Funktion | | | |
| Typ Ia: Fläche für kommunale Grundausstattung - ohne zusätzliche Darstellung | | | |

B.5.2 Zur Lüre Darstellung im Regionalplan



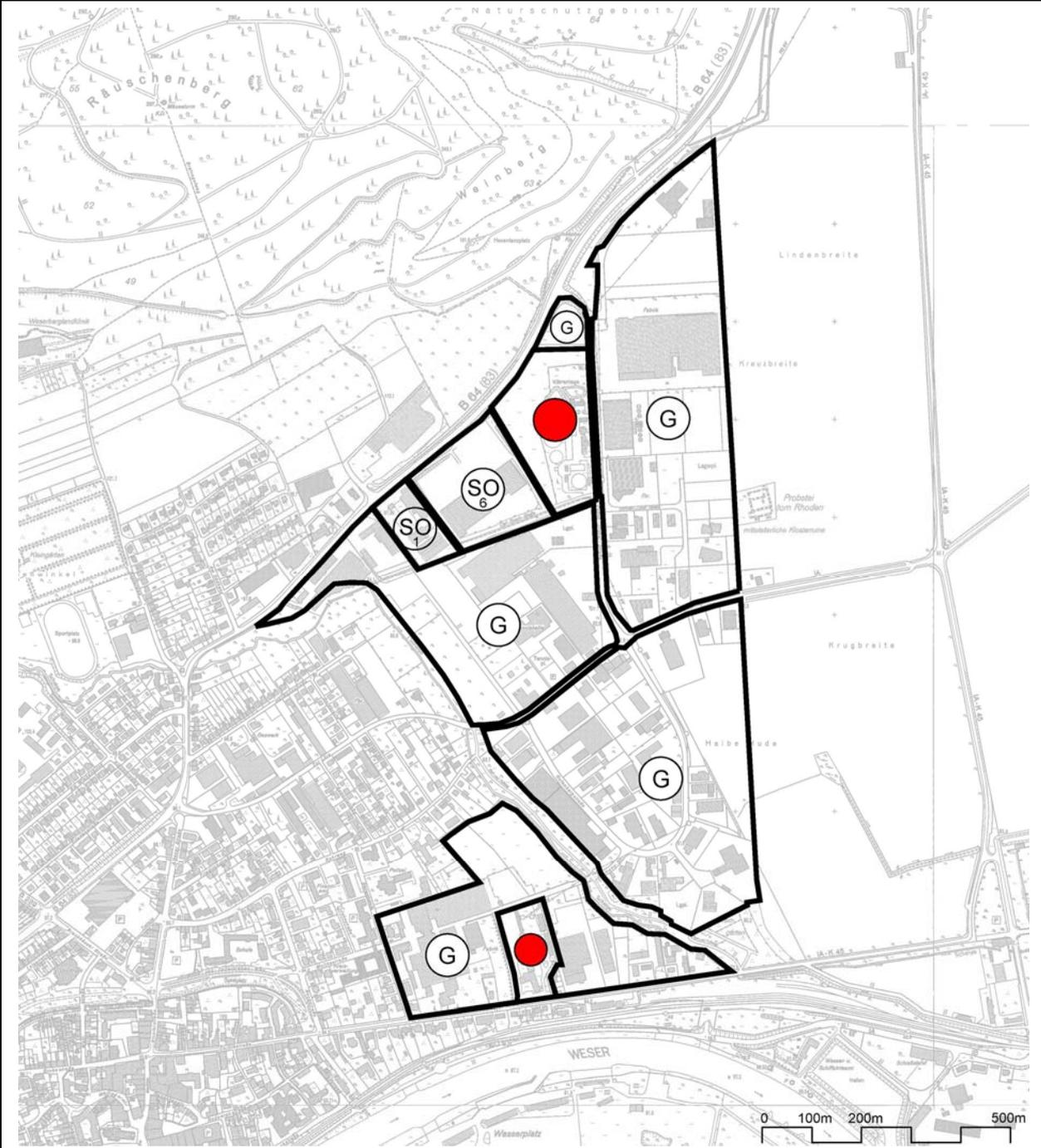
B.5.2 Zur Lüre Darstellung im Flächennutzungsplan



Hervorhebung Einzelflächen durch DHP

B.5.2 Zur Lüre

Darstellung der gewerblichen Flächen



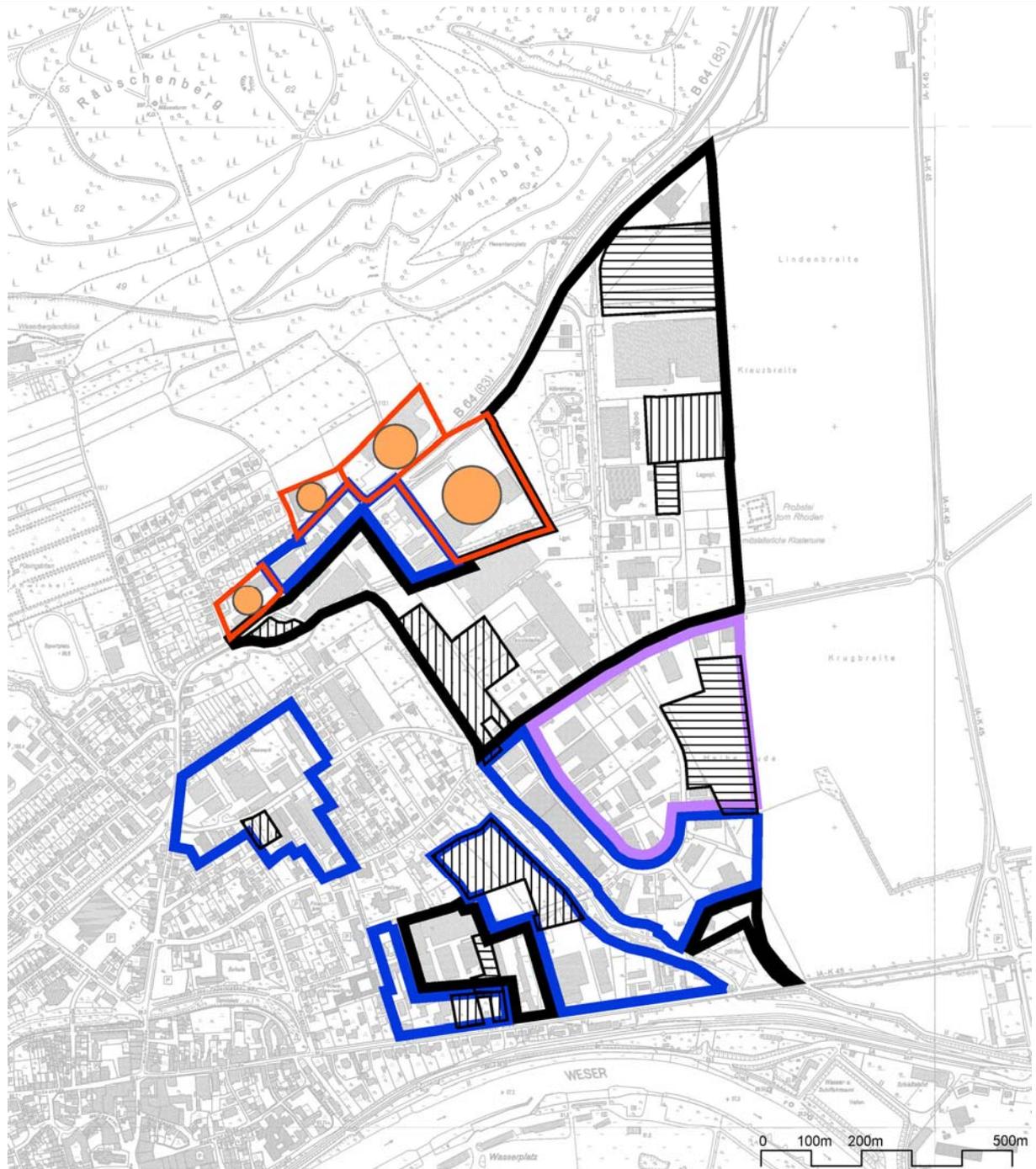
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerung

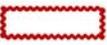
Hervorhebung Einzelflächen durch DHP anhand FNP-Abgrenzung

Kartengrundlage DGK 5

B.5.2 Zur Lüre

Flächen der Realnutzungskartierung



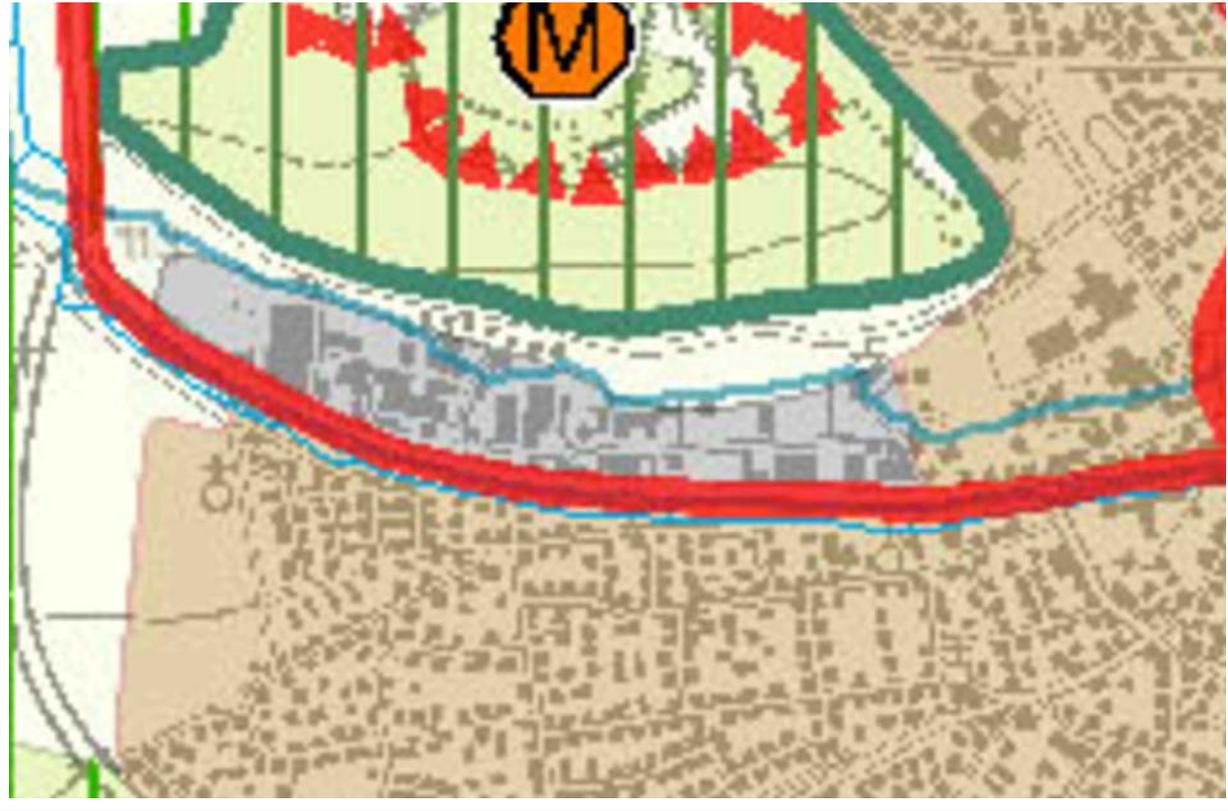
- | | | | |
|---|--|--|---|
|  | noch nicht überplanter GIB-Bereich bzw. kommunal nicht als Wirtschaftsfläche überplanter Bereich |  | Fläche für Gemeinbedarf im Gewerbe |
|  | Vorsorgebereich für GIB im Regionalplan |  | Industriegebiet für flächenintensive Großvorhaben |
|  | Gewerbliche Baufläche (G) laut RNK |  | Großflächiger Einzelhandel |
|  | Gewerbegebiet (GE) laut RNK |  | Grünfläche im Gewerbe |
|  | Industriegebiet (GI) laut RNK |  | Betriebsgebundene Reserve |
|  | Gewerbenahe Sondergebiete |  | Freie Reserve |

Hervorhebung Einzelflächen durch DHP anhand Realnutzungskartierung

| | | | |
|--|---|--------------------------------------|--------------------------|
| B.5.3 Lütmarser Straße / Pfennigbreite | | | |
| Gebietscharakteristik | | | |
| Lage | Zentrales Stadtgebiet | | |
| Flächengröße | 20,1 ha | | |
| Charakterisierung | C - „Einfaches“ Gewerbegebiet Handwerksaffines / -bezogenes Gewerbe D - Standort für produzierendes Gewerbe | | |
| Nachbarschaft | Nördlich angrenzend Flächen für Landwirtschaft / Grünflächen / Wald, östlich angrenzend Wohnbauflächen / Mischbauflächen / Grünflächen, südlich angrenzend Wohnbauflächen, westlich angrenzend landwirtschaftliche Bauflächen | | |
| Verkehrliche Erschließung | | | |
| Straßenverkehrs- anbindung | B 64 ca. 1 km entfernt Zur BAB: Querung Ortslagen | Schwergut- eignung | ja |
| Bahnanschluss | nein | Wasserstraßen- anschluss | nein |
| Umweltrestriktionen | | | |
| FFH-Gebiet | Nördlich angrenzend | Naturschutzgebiet | Nördlich an- grenzend |
| Wasserschutzgebiet | nein | Landschafts- schutzgebiet | Nördlich an- grenzend |
| Waldgebiete | Nördlich gelegen | | |
| Besonderheiten | | | |
| | | | |
| Erweiterungspotenzial | | | |
| nein | | | |
| Zukünftige Funktion | | | |
| Typ Ia: Fläche für kommunale Grundausstattung - ohne zusätzliche Darstellung | | | |

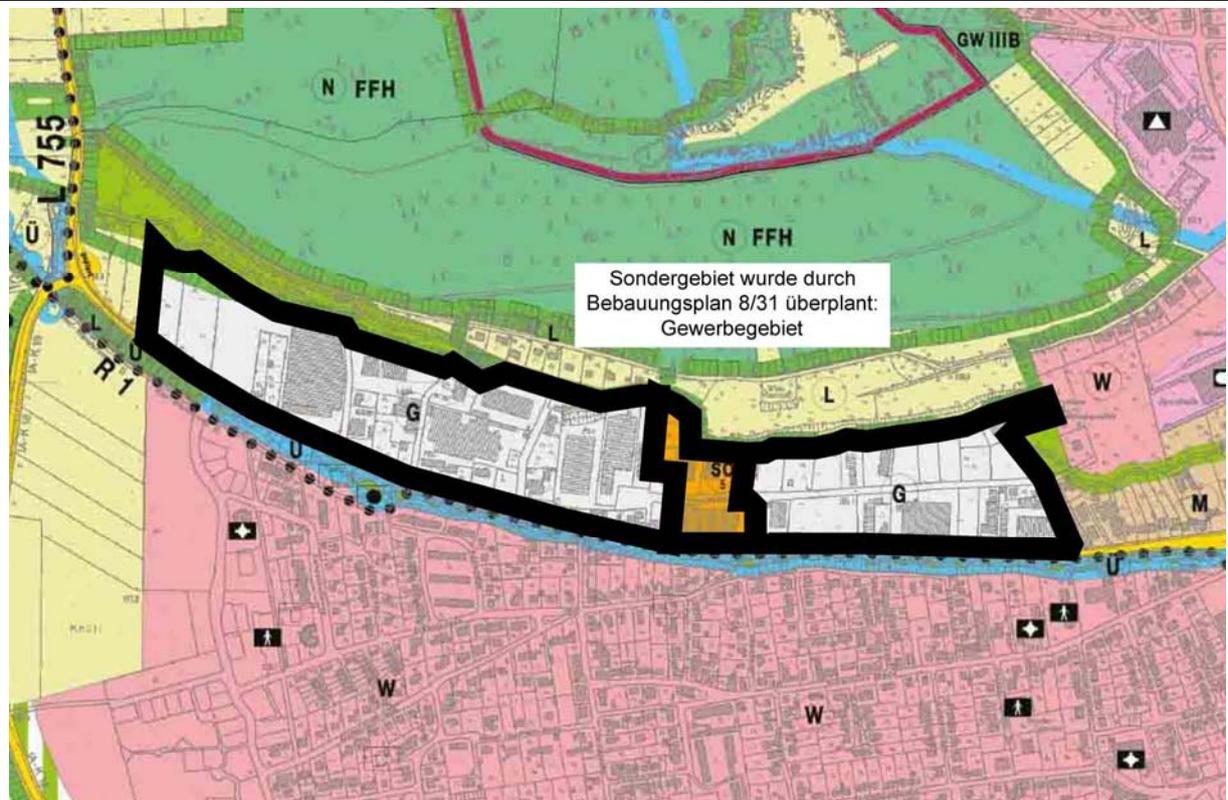
B.5.3 Lütmarser Straße / Pfennigbreite

Darstellung im Regionalplan



B.5.3 Lütmarser Straße / Pfennigbreite

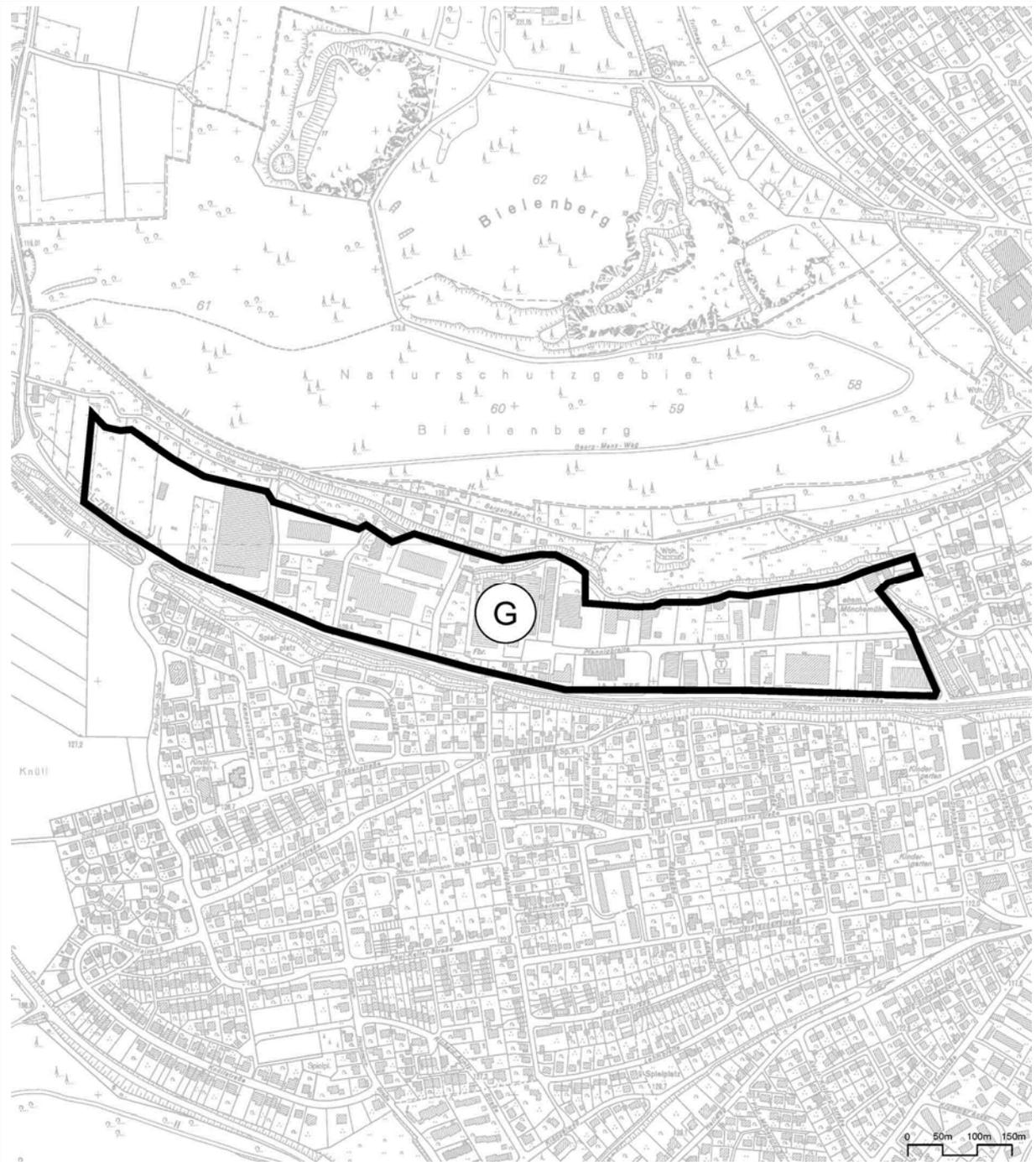
Darstellung im Flächennutzungsplan



Hervorhebung Einzelflächen durch DHP

B.5.3 Lütmarser Straße / Pfennigbreite

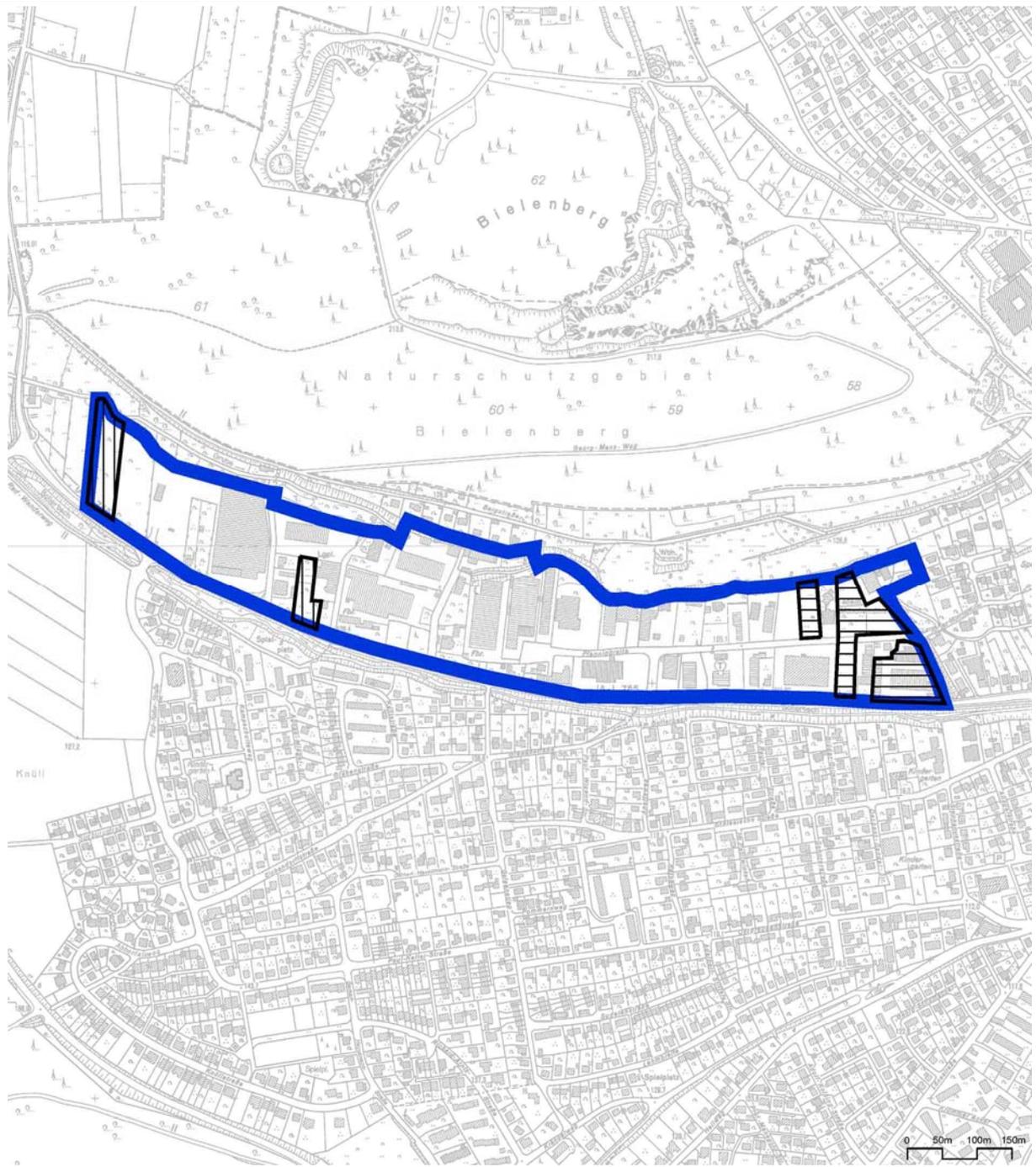
Darstellung der gewerblichen Flächen



Hervorhebung Einzelflächen durch DHP anhand FNP-Abgrenzung

Kartengrundlage DGK 5

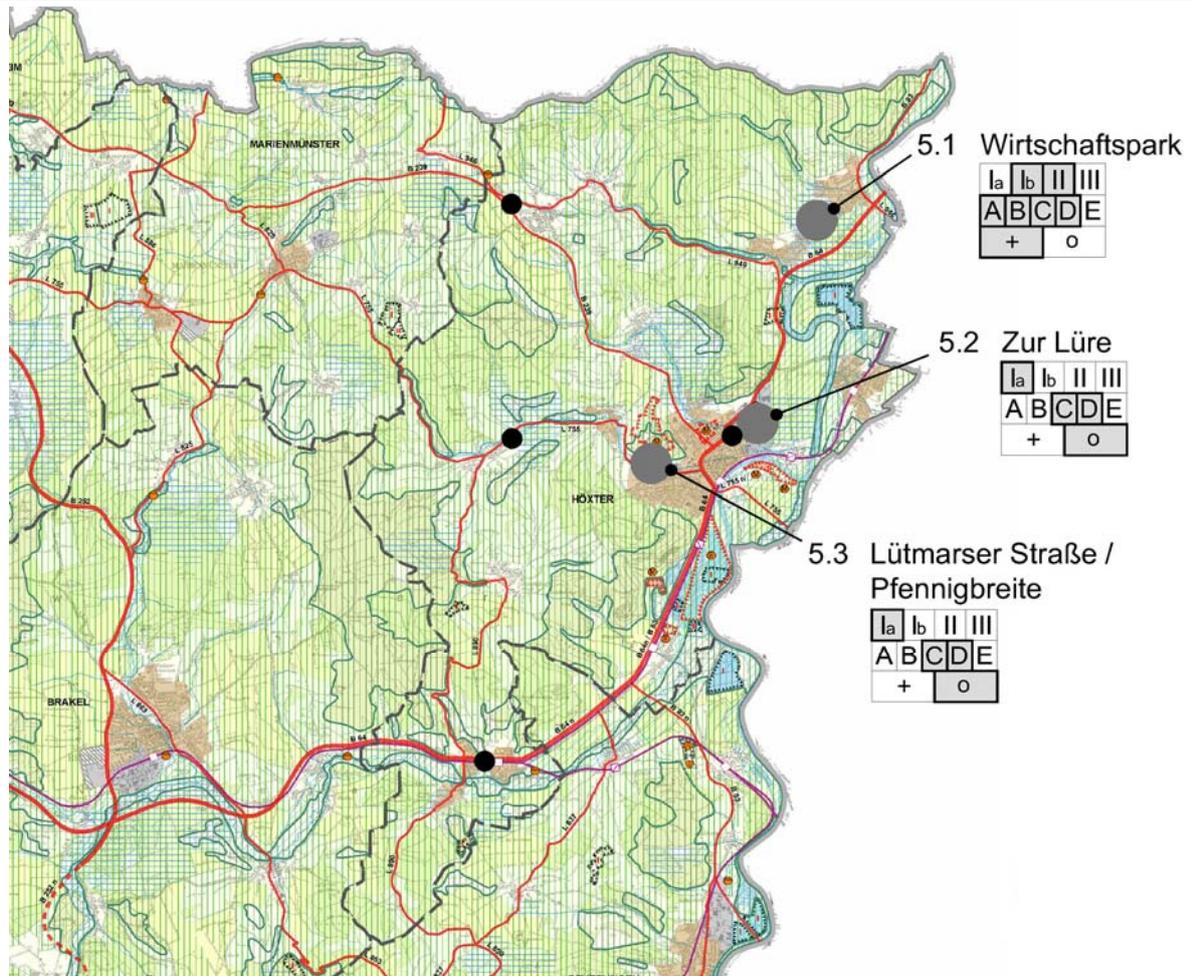
**B.5.3 Lütmarser Straße / Pfennigbreite
Flächen der Realnutzungskartierung**



- | | | | |
|--|--|--|---|
| | noch nicht überplanter GIB-Bereich bzw. kommunal nicht als Wirtschaftsfläche überplanter Bereich | | Fläche für Gemeinbedarf im Gewerbe |
| | Vorsorgebereich für GIB im Regionalplan | | Industriegebiet für flächenintensive Großvorhaben |
| | Gewerbliche Baufläche (G) laut RNK | | Großflächiger Einzelhandel |
| | Gewerbegebiet (GE) laut RNK | | Grünfläche im Gewerbe |
| | Industriegebiet (GI) laut RNK | | Betriebsgebundene Reserve |
| | Gewerbenahe Sondergebiete | | Freie Reserve |

Hervorhebung Einzelflächen durch DHP anhand Realnutzungskartierung

Übersicht: Charakterisierung und Typisierung der Standorte



Fazit: Standorte und Flächen Stadt Höxter

Die Stadt Höxter hat durch die siedlungsstrukturelle Lage an der nordöstlichen Kreisgrenze (Weser) in der Nachbarschaft zu Niedersachsen eine besondere Eignung für die interkommunalen Zusammenarbeit.

Die drei vorhandenen GIB-Flächen haben sehr unterschiedliche Entwicklungsvoraussetzungen. Die beiden an / in der Kernstadt liegenden GIB-Bereiche (5.2 Lüre und 5.3 Lütmarser Straße / Pfennigbreite) sind aus topographisch-landschaftsräumlichen oder baukulturellen Gründen (Wirkungsbereich Weltkulturerbe Kloster Corvey / Civitas) ausgeschöpft.

- ➔ Der Standort 5.1 Wirtschaftspark ist aufgrund seiner Lage zur Nachbarstadt Holzminden mit einer zusätzlichen Darstellung von Entwicklungspotenzialen für die örtliche Nachfrage aus Höxter selbst als auch für die interkommunale Kooperation versehen (Typ Ib und II). Aufgrund der Bedeutung des Standortes bezüglich seiner Lage und der zukünftigen Nutzungsoptionen eignet sich dieser Standort für eine über die bilaterale Kooperation hinausgehende Zusammenarbeit der Kreise Höxter und Holzminden (bundesländerübergreifende Kooperation) (Typ III). Aufgrund der wirtschaftsstrukturellen Rahmenbedingungen (Höxter als Hochschulstandort, Unternehmensstruktur in Holzminden) ist eine Ausrichtung des Standortes für den Wissenschafts- / Dienstleistungsbereich sowie als Gewerbepark fortzuschreiben (A, B). Wegen der stark industriellen Ausstattung der Holzmindener Gewerbebetriebe ist bei einer interkommunalen Kooperation an dem Standort zudem auf eine industrielle Ausnutzbarkeit hinzuwirken. Demzufolge ist hier die Darstellung der Ausrichtungen C-D zu berücksichtigen.
- ➔ Die Standorte 5.2 Lüre und 5.3 Lütmarser Straße / Pfennigbreite werden dagegen vor dem Hintergrund der eingangs beschriebenen Restriktionen dem Typ Ia ohne zusätzliche Flächendarstellung zugeordnet. Der vorhandene Unternehmens- und Branchenmix spricht für eine Fortschreibung der Ausrichtung auf den Handwerks- und produzierenden Bereich (C, D). Über die verbindliche Bauleitplanung ist im Standort 5.2. Lüre im Wesentlichen eine Festsetzung als Industriegebiet (GI) erfolgt. Aus diesem Grunde ist in diesem Teilbereich eine Beibehaltung der GIB-Darstellung sinnvoll. Im Bereich der Pfennigbreite in der Nahtstelle zum ASB mit dem Ansatz von Einzelhandelsnutzungen ist eine Ausweisung als ASB-Wirtschaft denkbar.

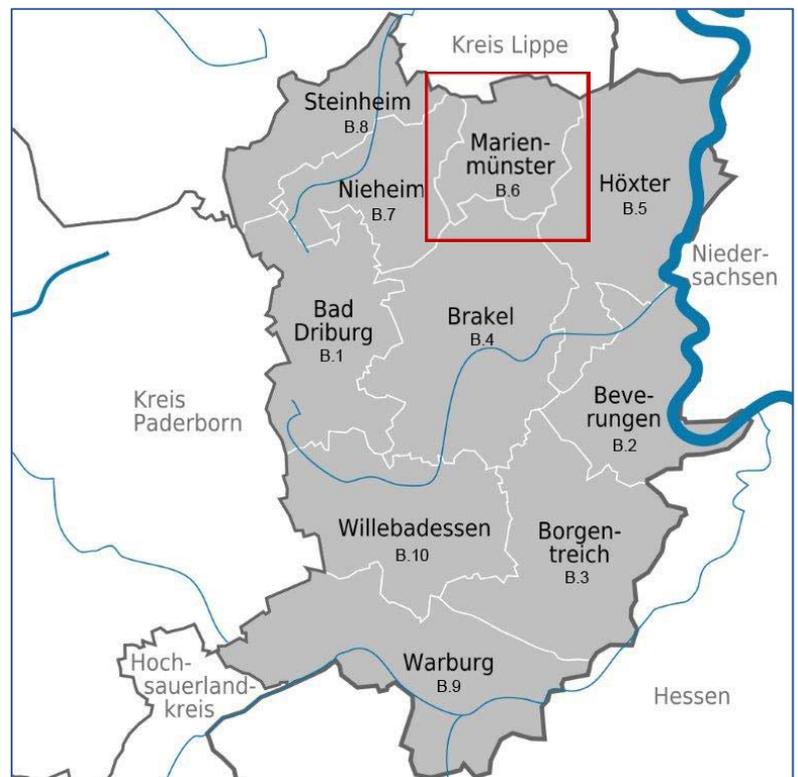
Legende Regionalplan

| | |
|---|---|
| <p>1. Siedlungsraum</p> <p>a) Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)</p> <p>aa) Vorsorgebereiche für allgemeine Siedlungsnutzungen ¹⁾</p> <p>b) ASB für zweckgebundenen Nutzungen, u.a.:</p> <p>ba) Ferieneinrichtungen und Freizeitanlagen</p> <p>bb) Einrichtungen des Bildungswesens ¹⁾</p> <p>bc) Einrichtungen des Gesundheitswesens ¹⁾</p> <p>bd) Militärische Einrichtungen ¹⁾</p> <p>c) Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB), u.a.:</p> <p>ca) Kraftwerke und einschlägige Nebenbetriebe</p> <p>cb) Abfallbehandlungsanlagen</p> <p>cc) Vorsorgebereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen</p> <p>d) Bereiche für flächenintensive Großvorhaben</p> <p>e) GIB für zweckgebundene Nutzungen, u.a.:</p> <p>ea) Überörtliche Betriebsanlagen- und einrichtungen des Bergbaus ²⁾</p> <p>eb) Standorte des kombinierten Güterverkehrs</p> <p>2. Freiraum</p> <p>a) Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche</p> <p>aa) Landwirtschaftliche Kernzonen ¹⁾</p> <p>b) Waldbereiche</p> <p>c) Oberflächengewässer</p> <p>ca) Fließgewässer ¹⁾</p> <p>d) Freiraumfunktionen</p> <p>da) Schutz der Natur</p> <p>db) Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung</p> <p>dc) Regionale Grünzüge</p> <p>dd) Grundwasser und Gewässerschutz</p> <p>de) Überschwemmungsbereiche</p> <p>e) Freiraumbereiche für zweckgebundene Nutzungen</p> <p>ea) Aufschüttungen und Ablagerungen, u.a.:</p> <p>ea-1) Abfalldeponien</p> <p>ea-2) Halden ²⁾</p> <p>eb) Sicherung und Abbau oberflächennaher Bodenschätze</p> <p>eb-1) Prioritätsstufe 1 und Prioritätsstufe 2 ¹⁾</p> <p>ec) Sonstige Zweckbindungen, u.a.:</p> <p>ec-1) Abwasserbehandlungs- und -reinigungsanlagen</p> <p>ec-2) Ferieneinrichtungen und Freizeitanlagen</p> <p>ec-3) Militärische Einrichtungen ¹⁾</p> | <p>3. Verkehrsinfrastruktur</p> <p>a) Straßen unter Angabe der Anschlussstellen</p> <p>aa) Straßen für den vorwiegend großräumigen Verkehr</p> <p>aa-1) Bestand, Bedarfsplanmaßnahmen</p> <p>aa-2) Bedarfsplanmaßnahmen ohne räumliche Festlegung</p> <p>ab) Straßen für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr</p> <p>ab-1) Bestand, Bedarfsplanmaßnahmen</p> <p>ab-2) Bedarfsplanmaßnahmen ohne räumliche Festlegung</p> <p>ac) Sonstige regionalplanerisch bedeutsame Straßen (Bestand und Planung)</p> <p>b) Schienenwege unter Angabe der Haltepunkte und Betriebsflächen</p> <p>ba) Schienenwege für den Hochgeschwindigkeitsverkehr und sonstigen großräumigen Verkehr</p> <p>ba-1) Bestand, Bedarfsplanmaßnahmen</p> <p>ba-1a) zu reaktivierender/neuer Haltepunkt ¹⁾</p> <p>ba-2) Bedarfsplanmaßnahmen ohne räumliche Festlegung ²⁾</p> <p>bb) Schienenwege für den überregionalen und regionalen Verkehr</p> <p>bb-1) Bestand, Bedarfsplanmaßnahmen</p> <p>bb-1a) zu reaktivierender/neuer Haltepunkt ¹⁾</p> <p>bb-2) Bedarfsplanmaßnahmen ohne räumliche Festlegung ²⁾</p> <p>bc) Sonstige regionalplanerisch bedeutsame Schienenwege (Bestand und Planung)</p> <p>bd) Stadtbahnen</p> <p>bd-1) Bestand ^{1) 2)}</p> <p>bd-2) Bedarfsplanmaßnahmen ohne räumliche Festlegung ¹⁾</p> <p>c) Wasserstraßen unter Angabe der Güterumschlagflächen ²⁾</p> <p>d) Flugplätze</p> <p>da) Flughäfen/-plätze für den zivilen Luftverkehr</p> <p>db) Militärflugplätze ²⁾</p> <p>e) Grenzen der Lärmschutzgebiete gem. LEP "Schutz vor Fluglärm"</p> <p>Informelle Grenzsignaturen</p> <p>a) Planungsgebietsgrenze</p> <p>b) Kreisgrenze</p> <p>c) Gemeindegrenze</p> <p><small>1) Ergänzungen gemäß § 3 Absatz 4 der Planverordnung 2) Planzeichen im Entwurf nicht verwendet</small></p> |
|---|---|



Fachbeitrag Wirtschafts- flächenentwicklung Kreis- gebiet Höxter

Teil B Standort- profile

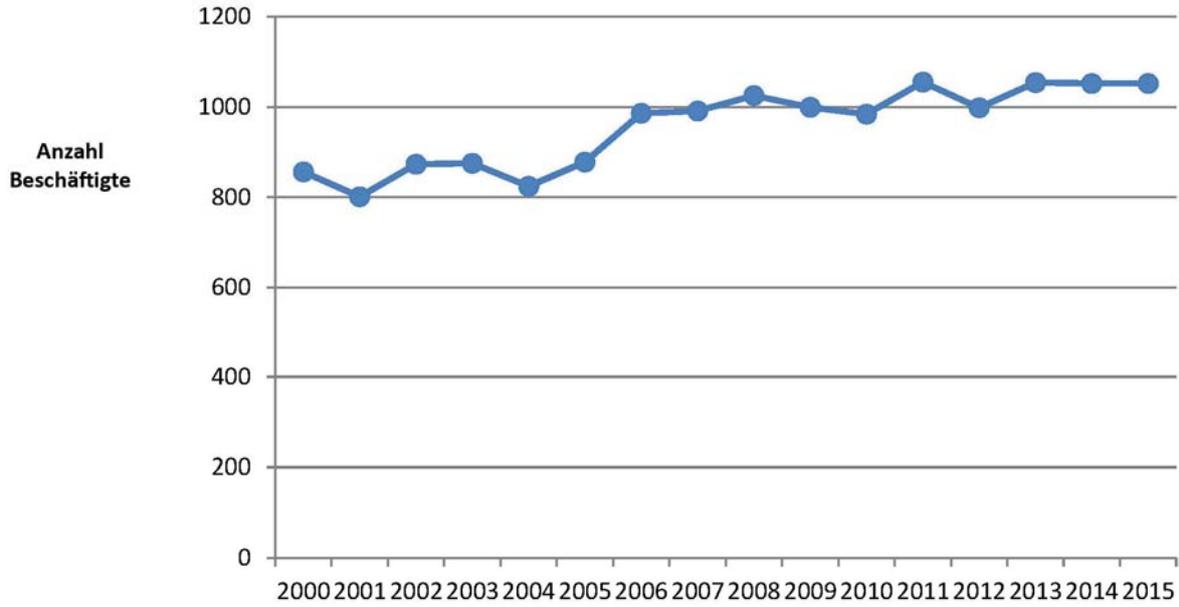


B.6

Stadt Marienmünster

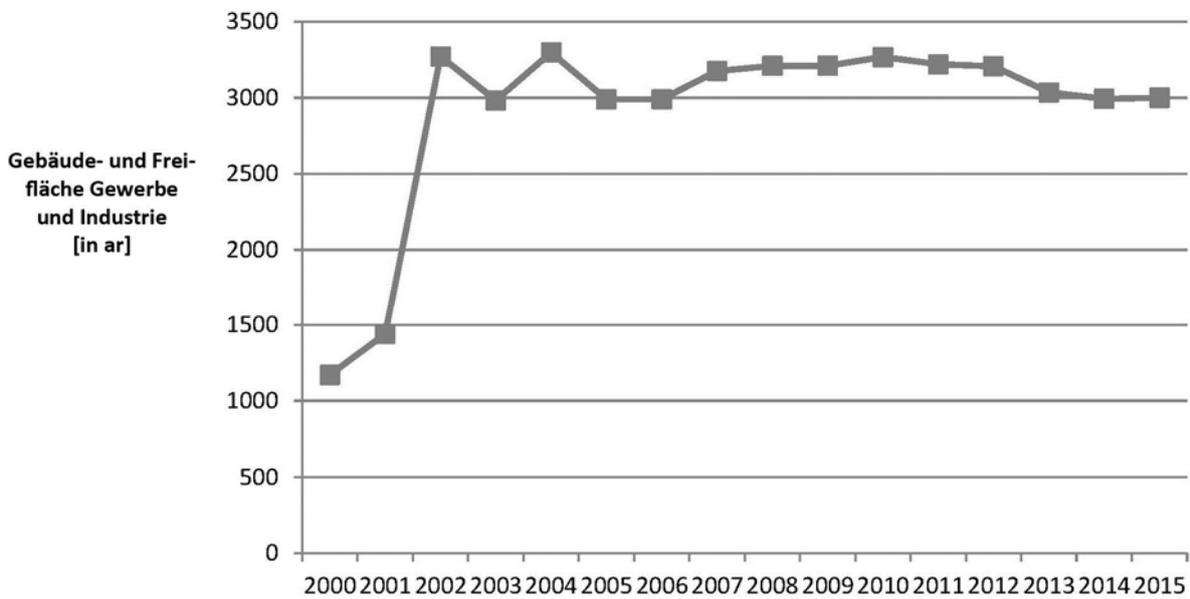
| Wirtschaftsstruktur und Erwerbstätige in der Stadt Marienmünster | | | | | | | | | | | |
|---|--|-------------------|------------|------------------------|-------|---------------------------|-------|------------------------------|-------|--------------------------------------|------|
| Bevölkerungsstand (31.12.2015): 5.125 | | | | | | | | | | | |
| Beschäftigte am Wohnort (30.06.2015): 2.014 | Erwerbstätige (30.06.2015): 2.756 | | | | | | | | | | |
| Beschäftigte am Arbeitsort (30.06.2015): 1.052 | | | | | | | | | | | |
| Pendlersaldo (30.06.2015): -1.111 | | | | | | | | | | | |
| Einpendler: 870 | | | | | | | | | | | |
| Auspendler: 1.981 | | | | | | | | | | | |
| Wirtschaftsstruktur am Arbeitsort (30.06.2015): | | | | | | | | | | | |
| <table border="1"> <caption>Wirtschaftsstruktur am Arbeitsort (30.06.2015)</caption> <thead> <tr> <th>Wirtschaftssektor</th> <th>Anteil (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Produzierendes Gewerbe</td> <td>58,5%</td> </tr> <tr> <td>Sonstige Dienstleistungen</td> <td>30,2%</td> </tr> <tr> <td>Handel, Gastgewerbe, Verkehr</td> <td>11,0%</td> </tr> <tr> <td>Land- und Forstwirtschaft, Fischerei</td> <td>0,3%</td> </tr> </tbody> </table> | | Wirtschaftssektor | Anteil (%) | Produzierendes Gewerbe | 58,5% | Sonstige Dienstleistungen | 30,2% | Handel, Gastgewerbe, Verkehr | 11,0% | Land- und Forstwirtschaft, Fischerei | 0,3% |
| Wirtschaftssektor | Anteil (%) | | | | | | | | | | |
| Produzierendes Gewerbe | 58,5% | | | | | | | | | | |
| Sonstige Dienstleistungen | 30,2% | | | | | | | | | | |
| Handel, Gastgewerbe, Verkehr | 11,0% | | | | | | | | | | |
| Land- und Forstwirtschaft, Fischerei | 0,3% | | | | | | | | | | |
| Flächengrößen gewerblicher Nutzungen (Katasterfläche) (31.12.2015): | | | | | | | | | | | |
| Gebäude- und Freiflächen für Gewerbe und Industrie: 30,0 ha | | | | | | | | | | | |
| Betriebsflächen: 37,2 ha | | | | | | | | | | | |
| Quelle: Eigene Darstellung nach Landesdatenbank NRW, 19.01.2017 | | | | | | | | | | | |

Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort



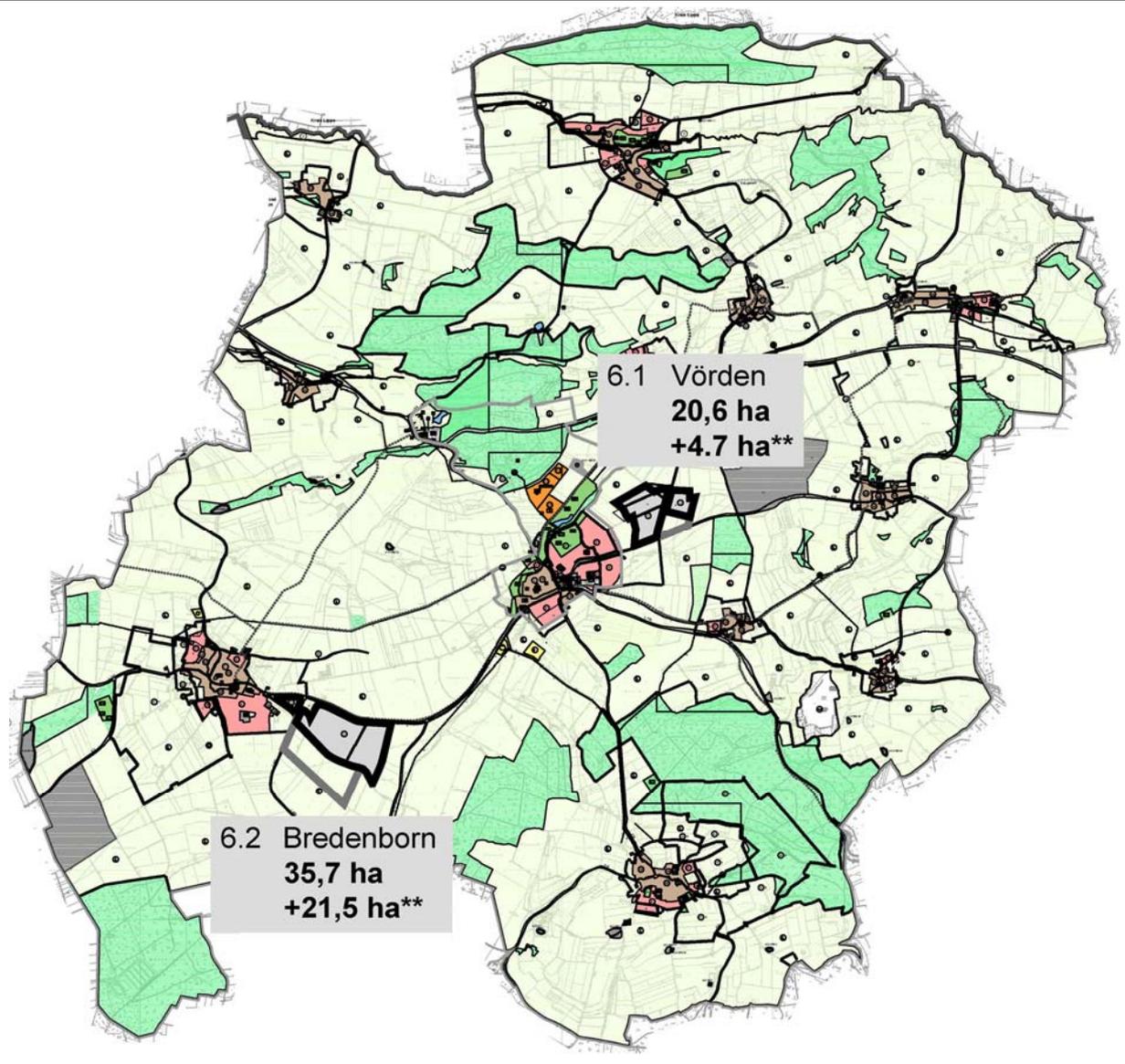
Quelle: Eigene Darstellung nach Landesdatenbank NRW, 12.01.2017

Entwicklung der Flächen für Gewerbe und Industrie (Katasterfläche)



Quelle: Eigene Darstellung nach Landesdatenbank NRW, 12.01.2017

Übersicht FNP und gewerbliche Bauflächen in Standorten mit GIB-Darstellung



Ohne Maßstab

Quelle: Stadt Marienmünster 06/2008, Ergänzung durch DHP

| Rechnerischer Flächenbedarf für die nächsten 20 Jahre | | | |
|---|--|---|---|
| | | Bedarf aus Bestand Beschäftigtenzahl | Bedarf aus Veränderung Beschäftigtenzahl |
| I | Beschäftigtenzahl 2015 | 727 | |
| II | Beschäftigtenzahl 2035 (rd.) | | 567 |
| III | Verlagerungsquote / Neuansiedlungsquote | 0,7 | 0,3 |
| IV | Laufzeit / Planung [in Jahren] | 20 | |
| V | Bruttobauland / Beschäftigtem [in m²] | 350 | 350 |
| | Bedarf aus Bestand I / 100 x III x IV x V / 10.000 [in ha] | 3,6 | |
| | Bedarf aus Veränderung (II / 100 x III) x V / 10.000 [in ha] | | 0,1 |
| | Grundbedarf [in ha] | | 3,6 |
| | Regionalplanerischer Zuschlag: 20 % (pro Jahr) | | 0,7 |
| | Gesamtbedarf im Planungszeitraum [in ha] | | 4,3 |
| | Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte 2015 am Arbeitsort | 1.052 | |
| | Erwerbstätige 2015 | 2.756 | |
| | Gewerbeflächennachfragende Beschäftigte 2015 | 727 | |

Quelle: Eigene Darstellung nach Landesdatenbank NRW, 05.05.2017

| Übersicht A: Wirtschaftsflächen mit GIB-Darstellung im Regionalplan | | | | | | | | | |
|---|--------------------------------------|--------------------------------------|----------|----------|----------|----------|---|-------------|----------|
| Flächenbezeichnung | Größe GIB- Standort [in ha] | Gebietsdarstellung FNP [in ha] | | | | | Betriebs- ungebundene Reserven nach RNK [in ha] | | |
| | | G | GI | GE | SO | M | G | GI | GE |
| 6.1 Vörden | 21,7 (+1,2*) (+4,4**) | 20,6 | | | | | 1,8 | | |
| 6.2 Bredenborn | 38,7 (+1,3*) (+10,4**) | 35,7 | | | | | 0,6 | 14,4 | |
| Summen | 77,7 | 56,3 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2,4 | 14,4 | 0 |
| | | | | | | | 16,8 | | |
| Anteil in % | | | | | | | 14,3 | 85,7 | 0 |

* noch nicht überplanter bzw. kommunal nicht als Wirtschaftsfläche überplanter GIB-Bereich
 ** angrenzender Vorsorgebereich GIB

Quelle: Auswertung Realnutzungskartierung (RNK; Stand 06/2017), FNP durch DHP, 19.06.2017

| | | | |
|---|---|--------------------------------------|--|
| B.6.1 Vörden | | | |
| Gebietscharakteristik | | | |
| Lage | Zentrales Stadtgebiet | | |
| Flächengröße | 21,7 ha +1,2 ha noch nicht überplanter bzw. kommunal nicht als Wirtschaftsfläche überplanter GIB-Bereich + 4,4 ha Vorsorgebereich für GIB | | |
| Charakterisierung | C - „Einfaches“ Gewerbegebiet Handwerksaffines / -bezogenes Gewerbe D - Standort für produzierendes Gewerbe | | |
| Nachbarschaft | Ringsum Flächen für Landwirtschaft | | |
| Verkehrliche Erschließung | | | |
| Straßenverkehrs- anbindung | B 239 ca. 1,5 km entfernt Zur BAB: Querung Ortslagen | Schwergut- eignung | ja |
| Bahnanschluss | nein | Wasserstraßen- anschluss | nein |
| Umweltrestriktionen | | | |
| FFH-Gebiet | nein | Naturschutzgebiet | nein |
| Wasserschutzgebiet | nein | Landschafts- schutzgebiet | Nördlich / östlich / südlich / westlich angrenzend |
| Waldgebiete | nein | | |
| Besonderheiten | | | |
| | | | |
| Erweiterungspotenzial | | | |
| Vorsorgebereich | | | |
| Zukünftige Funktion | | | |
| Typ Ib: Flächen für kommunale Grundausstattung – mit zusätzlicher Darstellung | | | |

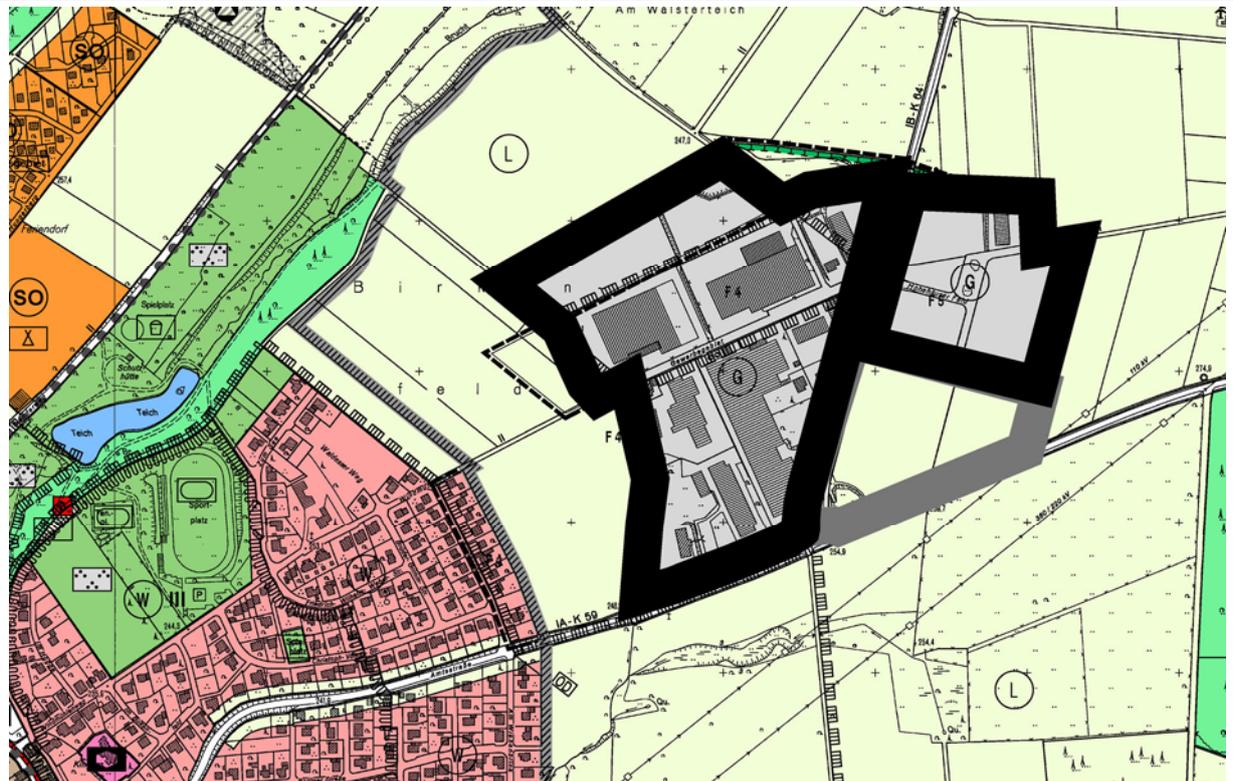
B.6.1 Vörden

Darstellung im Regionalplan



B.6.1 Vörden

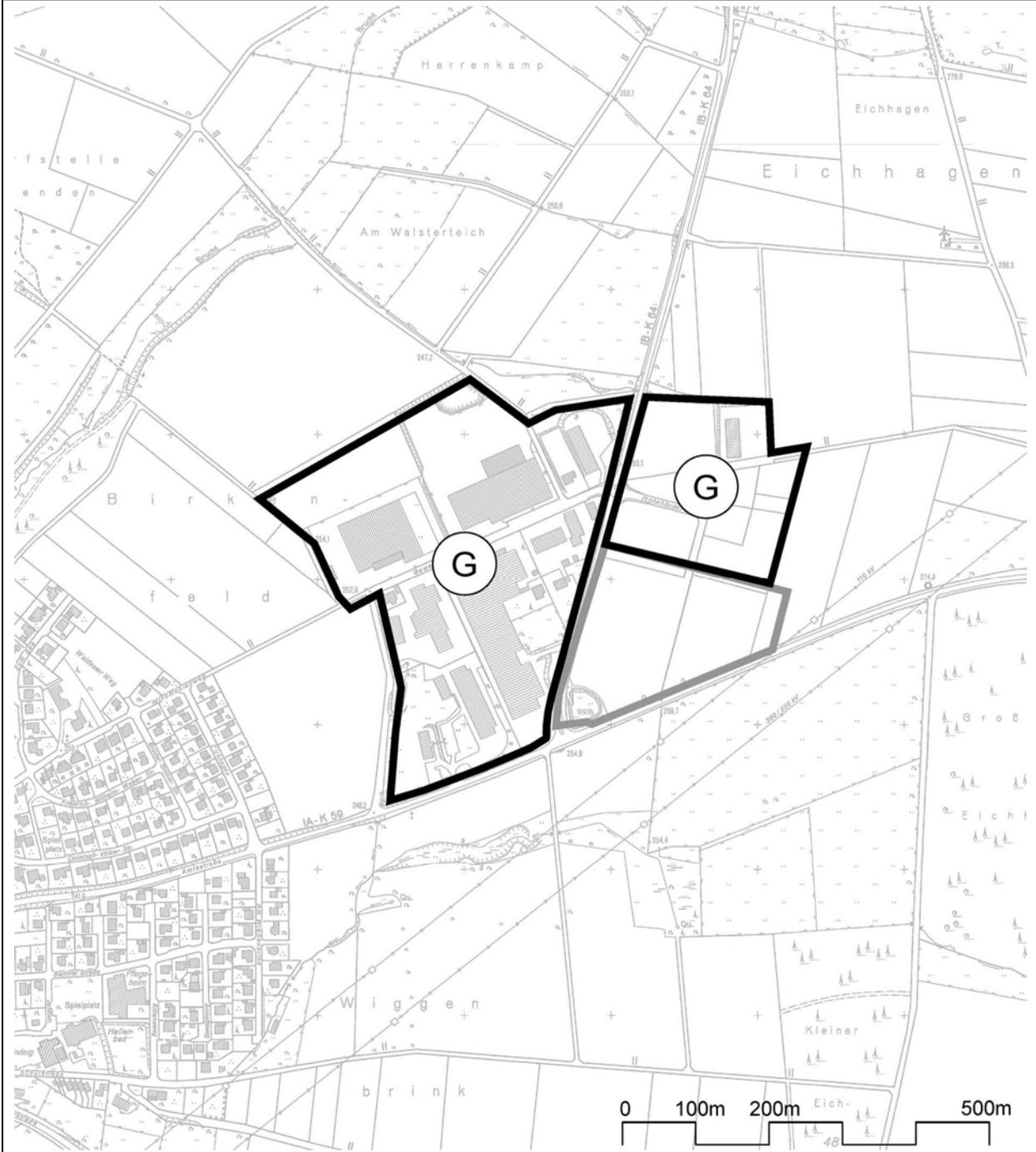
Darstellung im Flächennutzungsplan



Hervorhebung Einzelflächen durch DHP

B.6.1 Vörden

Darstellung der gewerblichen Flächen

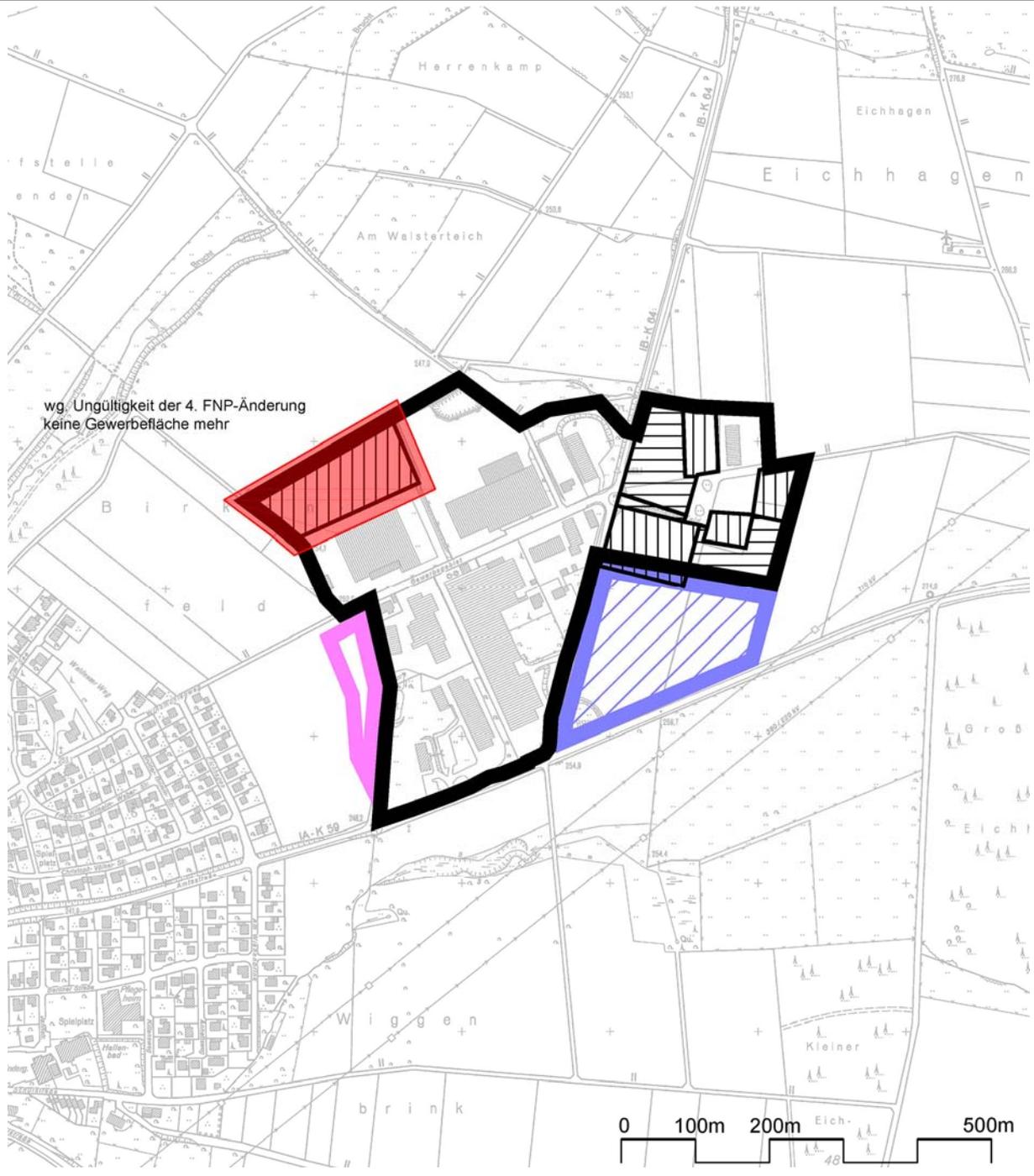


Hervorhebung Einzelflächen durch DHP anhand FNP-Abgrenzung

Kartengrundlage DGK 5

B.6.1 Vörden

Flächen der Realnutzungskartierung

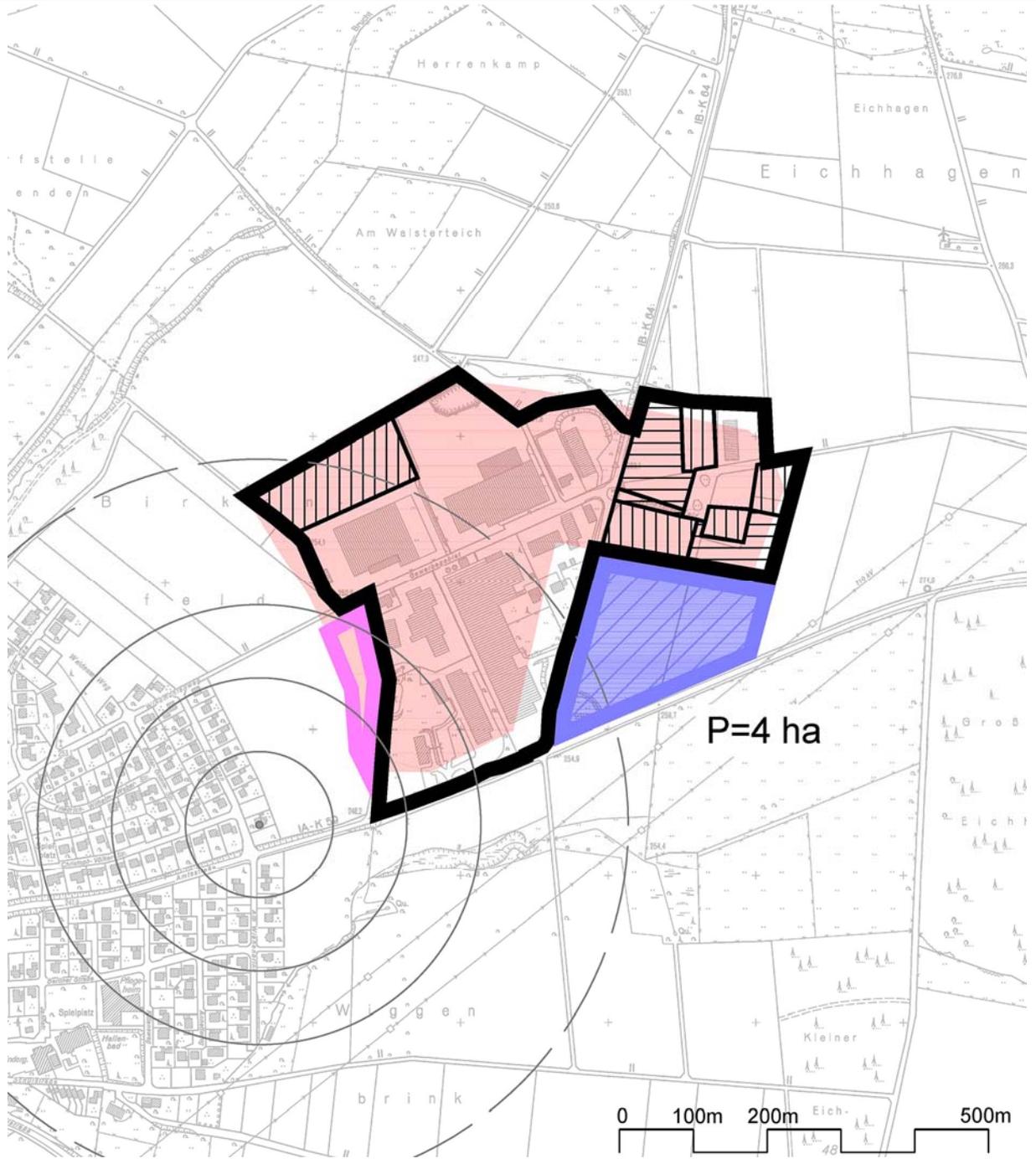


| | | | |
|---|--|--|---|
|  | noch nicht überplanter GIB-Bereich bzw. kommunal nicht als Wirtschaftsfläche überplanter Bereich |  | Fläche für Gemeinbedarf im Gewerbe |
|  | Vorsorgebereich für GIB im Regionalplan |  | Industriegebiet für flächenintensive Großvorhaben |
|  | Gewerbliche Baufläche (G) laut RNK |  | Großflächiger Einzelhandel |
|  | Gewerbegebiet (GE) laut RNK |  | Grünfläche im Gewerbe |
|  | Industriegebiet (GI) laut RNK |  | Betriebsgebundene Reserve |
|  | Gewerbenahe Sondergebiete |  | Freie Reserve |

Hervorhebung Einzelflächen durch DHP anhand Realnutzungskartierung

| | |
|--|---|
| B.6.1 Vörden | |
| Prüfung auf Konformität mit den Anforderungen der Landesplanung | |
| Ziel 6.3-3 Neue Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen | |
| - unmittelbar anschließend an vorhandene ASB oder Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen? | ✓ |
| - im Freiraum liegende Brachfläche? | ✗ |
| - ausnahmsweise einen anderen im Freiraum gelegenen Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen vorsehen? | ✗ |
| - Brachflächen mit kurzwegiger Anbindung an das überörtliche Straßenverkehrsnetz und an Verkehrsträger mit hoher Transportkapazität (insb. Bahn, Schiff, ÖPNV) | ✗ |
| Ziel 6.3-4 Grundsatz Interkommunale Zusammenarbeit | |
| - Chancen interkommunaler Zusammenarbeit? | ✗ |
| Ziel 6.3-5 Anbindung neuer Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzung | |
| - kurzwegige Anbindung an das überörtliche Straßenverkehrsnetz? | ✓ |
| - Nutzung vorhandener Wärmepotenziale oder erneuerbarer Energien? | ? |
| <p>✓ = wird erfüllt</p> <p>✗ = wird nicht erfüllt</p> <p>? = weitere Prüfung erforderlich</p> | |

**B.6.1 Vörden
Entwicklungskonzept**



 Zusätzliche Darstellung als Wirtschaftsfläche (P = Flächengröße)

 GIB-Fläche gem. Regionalplan

 mögliche Erschließung

 zu beachtende Randbedingung

 Prüfungsaufgabe

 Aufgabe Konflikte lösen

 Randbedingung / Vorgaben erfüllt

Übrige Planzeichen siehe Seite 10

| | | | |
|---|---|---------------------------------|-------------------------------|
| B.6.2 Bredenborn | | | |
| Gebietscharakteristik | | | |
| Lage | Südwestliches Stadtgebiet | | |
| Flächengröße | 38,7 ha + 1,3 ha noch nicht überplanter bzw. kommunal nicht als Wirtschaftsfläche überplanter GIB-Bereich + 10,4 ha Vorsorgebereich für GIB | | |
| Charakterisierung | C - „Einfaches“ Gewerbegebiet Handwerksaffines / -bezogenes Gewerbe | | |
| Nachbarschaft | Nördlich / östlich / südlich angrenzend Flächen für Landwirtschaft, westlich angrenzend Flächen für Landwirtschaft / Wohnbauflächen / Mischbauflächen | | |
| Verkehrliche Erschließung | | | |
| Straßenverkehrs-anbindung | B 239 / 252 ca. 5 km entfernt Zur BAB: Querung Ortslagen | Schwergut-eignung | ja |
| Bahnanschluss | nein | Wasserstraßen-anchluss | nein |
| Umweltrestriktionen | | | |
| FFH-Gebiet | nein | Naturschutzgebiet | nein |
| Wasserschutzgebiet | nein | Landschafts-schutzgebiet | Nördlich / südlich angrenzend |
| Waldgebiete | nein | | |
| Besonderheiten | | | |
| | | | |
| Erweiterungspotenzial | | | |
| ja | | | |
| Zukünftige Funktion | | | |
| Typ Ib: Flächen für kommunale Grundausstattung – mit zusätzlicher Darstellung und Typ II für ein interkommunal vorzuhaltenden Angebot gemeinsam mit der Nachbarstadt Nieheim. | | | |

B.6.2 Bredenborn

Darstellung im Regionalplan



B.6.2 Bredenborn

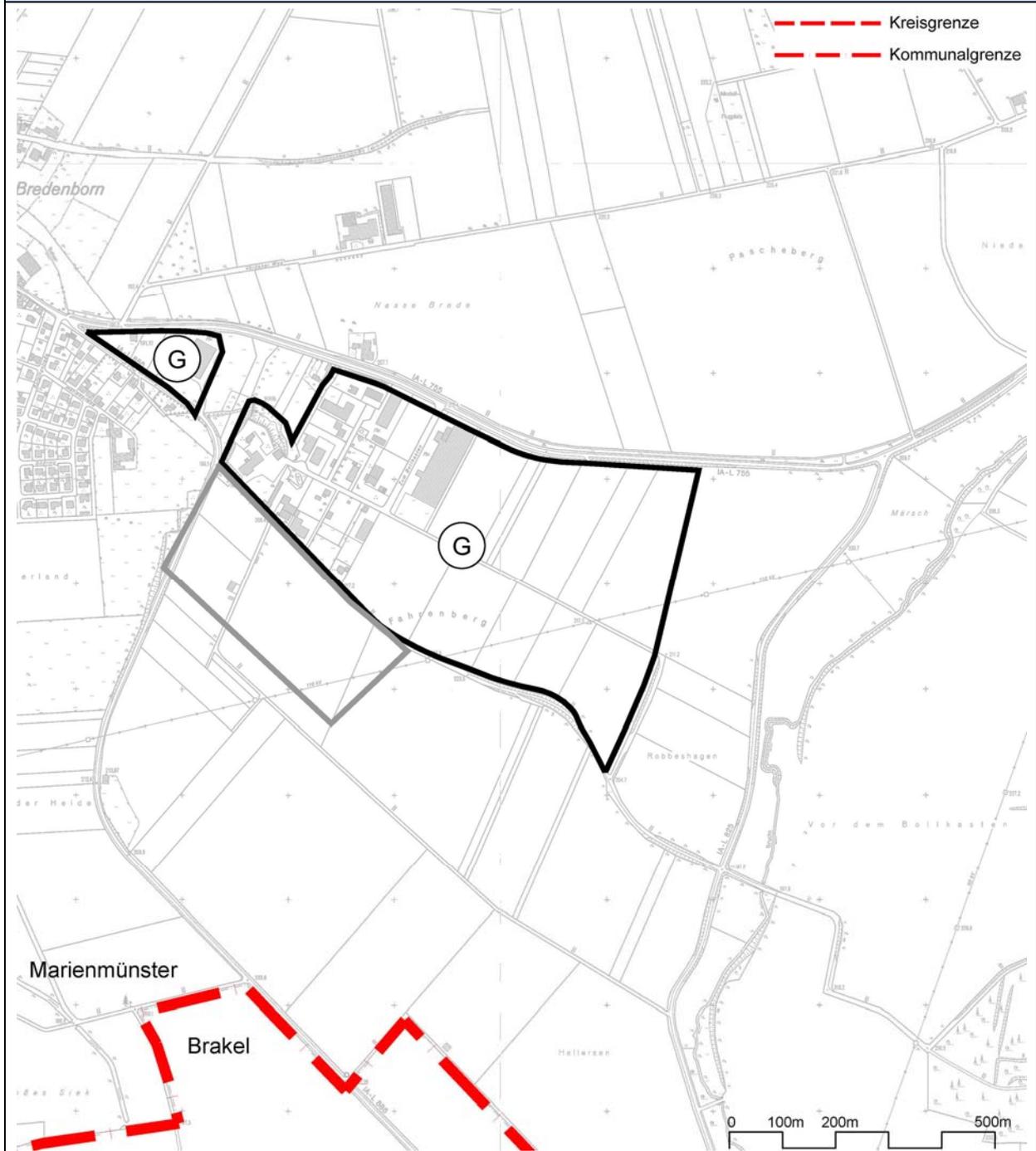
Darstellung im Flächennutzungsplan



Hervorhebung Einzelflächen durch DHP

B.6.2 Bredenborn

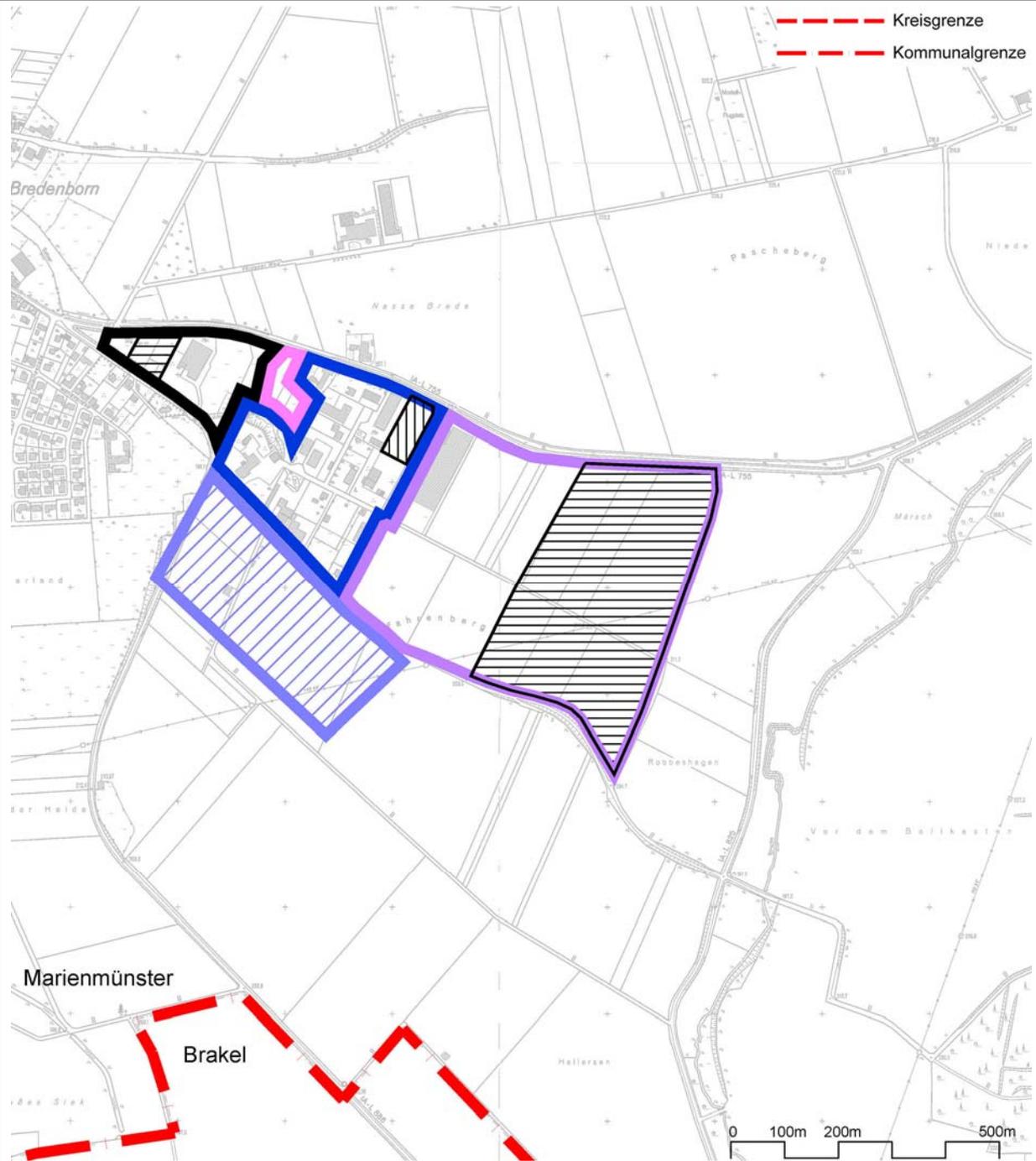
Darstellung der gewerblichen Flächen



Hervorhebung Einzelflächen durch DHP anhand FNP-Abgrenzung
 Kartengrundlage DGK 5

B.6.2 Bredenborn

Flächen der Realnutzungskartierung



- noch nicht überplanter GIB-Bereich bzw. kommunal nicht als Wirtschaftsfläche überplanter Bereich
- Vorsorgebereich für GIB im Regionalplan
- Gewerbliche Baufläche (G) laut RNK
- Gewerbegebiet (GE) laut RNK
- Industriegebiet (GI) laut RNK
- Gewerbenahe Sondergebiete

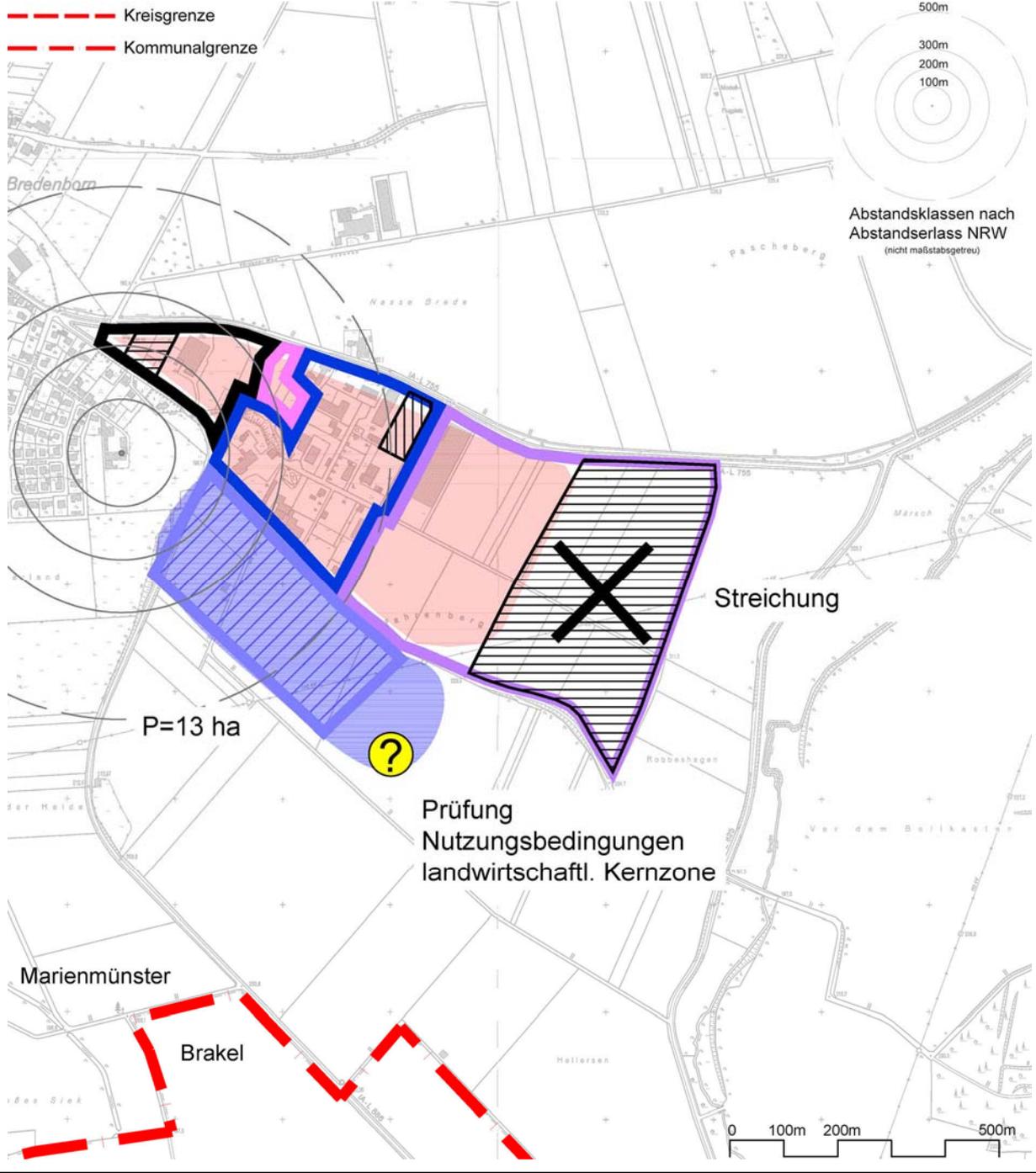
- GE Fläche für Gemeinbedarf im Gewerbe
- Industriegebiet für flächenintensive Großvorhaben
- Großflächiger Einzelhandel
- Grünfläche im Gewerbe
- Betriebsgebundene Reserve
- Freie Reserve

Hervorhebung Einzelflächen durch DHP anhand Realnutzungskartierung

| | |
|--|-----|
| B.6.2 Bredenborn | |
| Prüfung auf Konformität mit den Anforderungen der Landesplanung | |
| Ziel 6.3-3 Neue Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen | |
| - unmittelbar anschließend an vorhandene ASB oder Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen? | ✓ |
| - im Freiraum liegende Brachfläche? | ✗ |
| - ausnahmsweise einen anderen im Freiraum gelegenen Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen vorsehen? | ✗ |
| - Brachflächen mit kurzwegiger Anbindung an das überörtliche Straßenverkehrsnetz und an Verkehrsträger mit hoher Transportkapazität (insb. Bahn, Schiff, ÖPNV) | ✗ |
| Ziel 6.3-4 Grundsatz Interkommunale Zusammenarbeit | |
| - Chancen interkommunaler Zusammenarbeit? | (✓) |
| Ziel 6.3-5 Anbindung neuer Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzung | |
| - kurzwegige Anbindung an das überörtliche Straßenverkehrsnetz? | ✗ |
| - Nutzung vorhandener Wärmepotenziale oder erneuerbarer Energien? | ? |
| <p>✓ = wird erfüllt</p> <p>✗ = wird nicht erfüllt</p> <p>? = weitere Prüfung erforderlich</p> | |

B.6.2 Bredenborn

Entwicklungskonzept



 Zusätzliche Darstellung als Wirtschaftsfläche (P = Flächengröße)

 GIB-Fläche gem. Regionalplan

 Flächenrücknahme

 zu beachtende Randbedingung

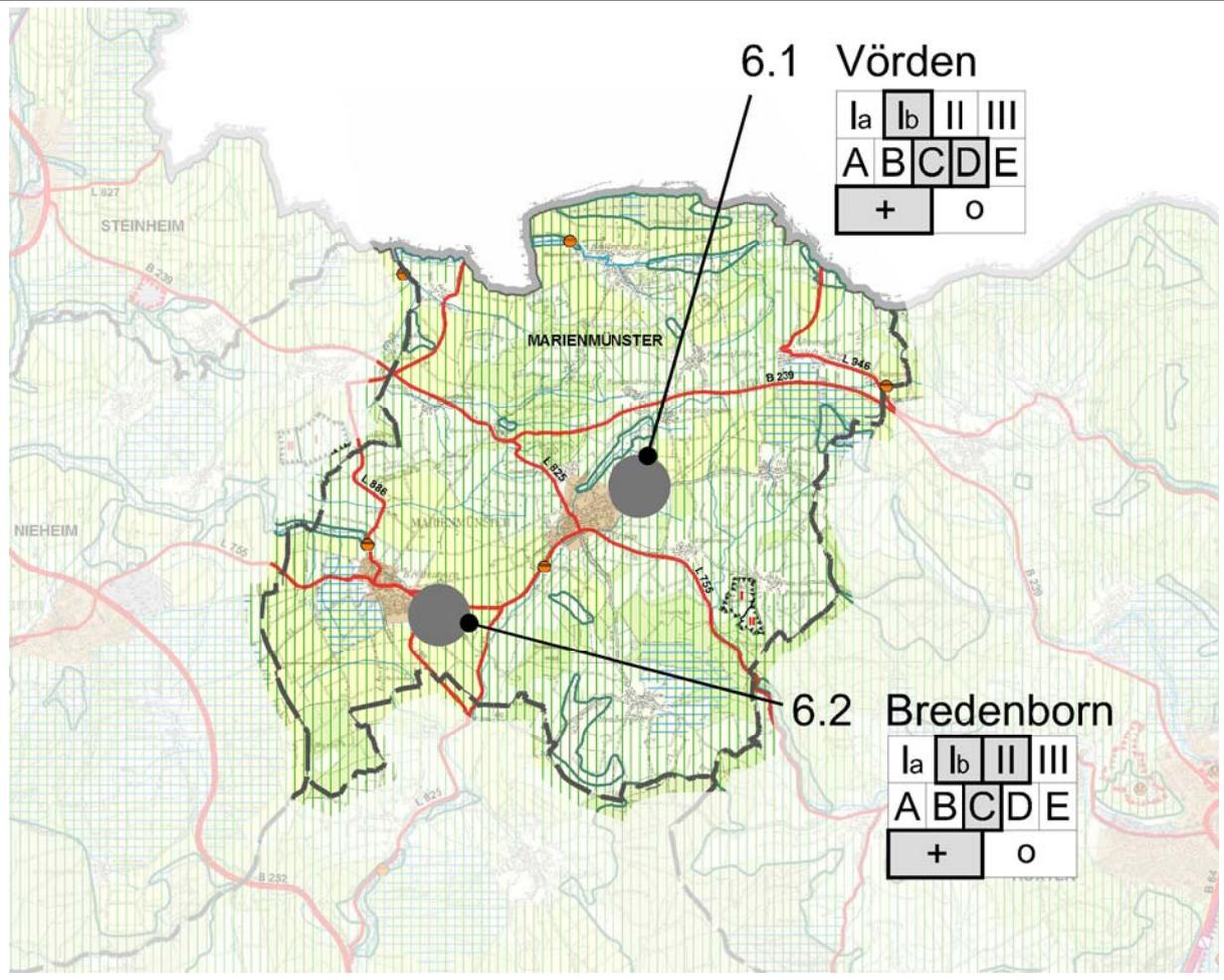
 Prüfungsaufgabe

 Aufgabe Konflikte lösen

 Randbedingung / Vorgaben erfüllt

Übrige Planzeichen siehe Seite 16

Übersicht: Charakterisierung und Typisierung der Standorte



Fazit: Standorte und Flächen Stadt Marienmünster

Die Stadt Marienmünster ist durch die siedlungsstrukturelle Situation in viele kleinere Siedlungsansätze und zwei im Regionalplan dargestellte Ortslagen differenziert. An Letztere grenzen auch zwei kleinere GIB-Standorte an.

Die GIB-Flächen besitzen sehr unterschiedliche Entwicklungsvoraussetzungen:

- Der Standort 6.1 Vörden bietet - in einem sehr ungeordneten Maße mit dem Vorsorgebereich, der über die benachbarten, belegten Gewerbeflächen schon über einen hohen Grad an Erschließung verfügt - eine kleinräumige Arrondierungsmöglichkeit. Er wird dem Typ Ib für den örtlichen Bedarf und der Ausrichtung auf den Handwerks- und produzierenden Bereich (C, D) zugeordnet, eine zukünftige Darstellung als ASB-Wirtschaft ist denkbar. Die im Regionalplan zurzeit vorhandene, nicht überplante Wirtschaftsfläche im Westen des Standortes soll als Entwicklungspotenzial für den Standort beibehalten werden.

- Der Standort 6.2 Bredenborn wird vor allem für den örtlichen Bedarf Typ Ib mit einer zusätzlichen Flächendarstellung eingeordnet und erhält für eine interkommunale Zusammenarbeit mit Nieheim zusätzlich die Einstufung Typ II. Der vorhandene Unternehmens- und Branchenmix spricht für eine Fortschreibung der Ausrichtung auf den Handwerksbereich (D). Im Zuge der Optimierung des Standortes wird empfohlen, einen sehr ungünstig zu erschließenden Teilbereich der heutigen GIB-Fläche im Osten zusammen mit dem heute vorhandenen Vorsorgebereich an der südlichen Grenze zu arrondieren. Somit entstehen besser zu nutzende und zu entwickelnde Gewerbeflächen. Die an dem Standort im Regionalplan dargestellte, nicht überplante Wirtschaftsfläche soll aufgrund ihrer „gefangenen“ Lage beibehalten werden.

Legende Regionalplan

| | |
|--|--|
| <p>1. Siedlungsraum</p> <p>a) Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)</p> <p>aa) Vorsorgebereiche für allgemeine Siedlungsnutzungen ¹⁾</p> <p>b) ASB für zweckgebundene Nutzungen, u.a.:</p> <p>ba) Ferieneinrichtungen und Freizeitanlagen</p> <p>bb) Einrichtungen des Bildungswesens ¹⁾</p> <p>bc) Einrichtungen des Gesundheitswesens ¹⁾</p> <p>bd) Militärische Einrichtungen ¹⁾</p> <p>c) Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB), u.a.:</p> <p>ca) Kraftwerke und einschlägige Nebenbetriebe</p> <p>cb) Abfallbehandlungsanlagen</p> <p>cc) Vorsorgebereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen</p> <p>d) Bereiche für flächenintensive Großvorhaben</p> <p>e) GIB für zweckgebundene Nutzungen, u.a.:</p> <p>ea) Übermäßige Betriebsanlagen- und einrichtungen des Bergbaus ²⁾</p> <p>eb) Standorte des kombinierten Güterverkehrs</p> <p>2. Freiraum</p> <p>a) Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche</p> <p>aa) Landwirtschaftliche Kernzonen ¹⁾</p> <p>b) Waldbereiche</p> <p>c) Oberflächengewässer</p> <p>ca) Fließgewässer ¹⁾</p> <p>d) Freiraumfunktionen</p> <p>da) Schutz der Natur</p> <p>db) Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung</p> <p>dc) Regionale Grünzüge</p> <p>dd) Grundwasser und Gewässerschutz</p> <p>de) Überschwemmungsbereiche</p> <p>e) Freiraumbereiche für zweckgebundene Nutzungen</p> <p>ea) Aufschüttungen und Ablagerungen, u.a.:</p> <p>ea-1) Abfalldeponien</p> <p>ea-2) Halden ²⁾</p> <p>eb) Sicherung und Abbau oberflächennaher Bodenschätze</p> <p>eb-1) Prioritätsstufe 1 und Prioritätsstufe 2 ¹⁾</p> <p>ec) Sonstige Zweckbindungen, u.a.:</p> <p>ec-1) Abwasserbehandlungs- und -reinigungsanlagen</p> <p>ec-2) Ferieneinrichtungen und Freizeitanlagen</p> <p>ec-3) Militärische Einrichtungen ¹⁾</p> | <p>3. Verkehrsinfrastruktur</p> <p>a) Straßen unter Angabe der Anschlussstellen</p> <p>aa) Straßen für den vorwiegend großräumigen Verkehr</p> <p>aa-1) Bestand, Bedarfsplanmaßnahmen</p> <p>aa-2) Bedarfsplanmaßnahmen ohne räumliche Festlegung</p> <p>ab) Straßen für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr</p> <p>ab-1) Bestand, Bedarfsplanmaßnahmen</p> <p>ab-2) Bedarfsplanmaßnahmen ohne räumliche Festlegung</p> <p>ac) Sonstige regionalplanerisch bedeutsame Straßen (Bestand und Planung)</p> <p>b) Schienenwege unter Angabe der Haltepunkte und Betriebsflächen</p> <p>ba) Schienenwege für den Hochgeschwindigkeitsverkehr und sonstigen großräumigen Verkehr</p> <p>ba-1) Bestand, Bedarfsplanmaßnahmen</p> <p>ba-1a) zu reaktivierender/neuer Haltepunkt ¹⁾</p> <p>ba-2) Bedarfsplanmaßnahmen ohne räumliche Festlegung ²⁾</p> <p>bb) Schienenwege für den überregionalen und regionalen Verkehr</p> <p>bb-1) Bestand, Bedarfsplanmaßnahmen</p> <p>bb-1a) zu reaktivierender/neuer Haltepunkt ¹⁾</p> <p>bb-2) Bedarfsplanmaßnahmen ohne räumliche Festlegung ²⁾</p> <p>bc) Sonstige regionalplanerisch bedeutsame Schienenwege (Bestand und Planung)</p> <p>bd) Stadtbahnen</p> <p>bd-1) Bestand ^{1) 2)}</p> <p>bd-2) Bedarfsplanmaßnahmen ohne räumliche Festlegung ¹⁾</p> <p>c) Wasserstraßen unter Angabe der Güterumschlagflächen ²⁾</p> <p>d) Flugplätze</p> <p>da) Flughäfen/-plätze für den zivilen Luftverkehr</p> <p>db) Militärflugplätze ²⁾</p> <p>e) Grenzen der Lärmschutzgebiete gem. LEP "Schutz vor Fluglärm"</p> <p>Informelle Grenzsignaturen</p> <p>a) Planungsgebietsgrenze</p> <p>b) Kreisgrenze</p> <p>c) Gemeindegrenze</p> |
|--|--|

¹⁾ Ergänzungen gemäß § 3 Absatz 4 der Planverordnung

²⁾ Pflanzzeichen im Entwurf nicht verwendet

Legende Flächennutzungsplan

1. Art der baulichen Nutzung

- Wohnbauflächen
- Gemischte Bauflächen
- Dorfgebiete
- Mischgebiete
- Gewerbliche Bauflächen
- Sondergebiete

4. Flächen für den Gemeinbedarf

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Öffentliche Verwaltungen
- Schule
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Post
- Feuerwehr

5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege

- sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
K Kreisstraße L Landstraße B Bundesstraße
- Anaufreie Zone
- Ortsdurchfahrtsgrenze
- überörtlicher Radweg
- Öffentliche Parkfläche

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

- Fläche für Versorgungsanlagen
- Elektrizität
- Gas
- Wasser
- Abwasser

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

- Elektr. Freileitung mit Spannungsangabe, Masten und Schutzstreifen
- Wasser
- Abwasser
- Gas

9. Grünflächen

- Grünflächen
- Parkanlage
- Sportplatz
- Spielplatz
- Friedhof
- Reitplatz

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses.

- Wasserflächen
- Umgrenzung der Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Überschwemmungsgebiet
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- Wasserschutzgebiet mit Zonenangabe

11. Flächen für Abgrabungen

- Flächen für Abgrabungen
- Abgrabung

12. Flächen für die Landwirtschaft und Wald

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald

13. Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
- Umgrenzung von Flächen mit Regelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Ausgleichsflächen für Straßenbaumaßnahmen
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes
- Landschaftsschutzgebiet
- Naturdenkmal
(Nur gem. der Verordnung zur Sicherung von Naturdenkmälern im Kreis Höxter)
A = Außenbereich I = Innenbereich

14. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

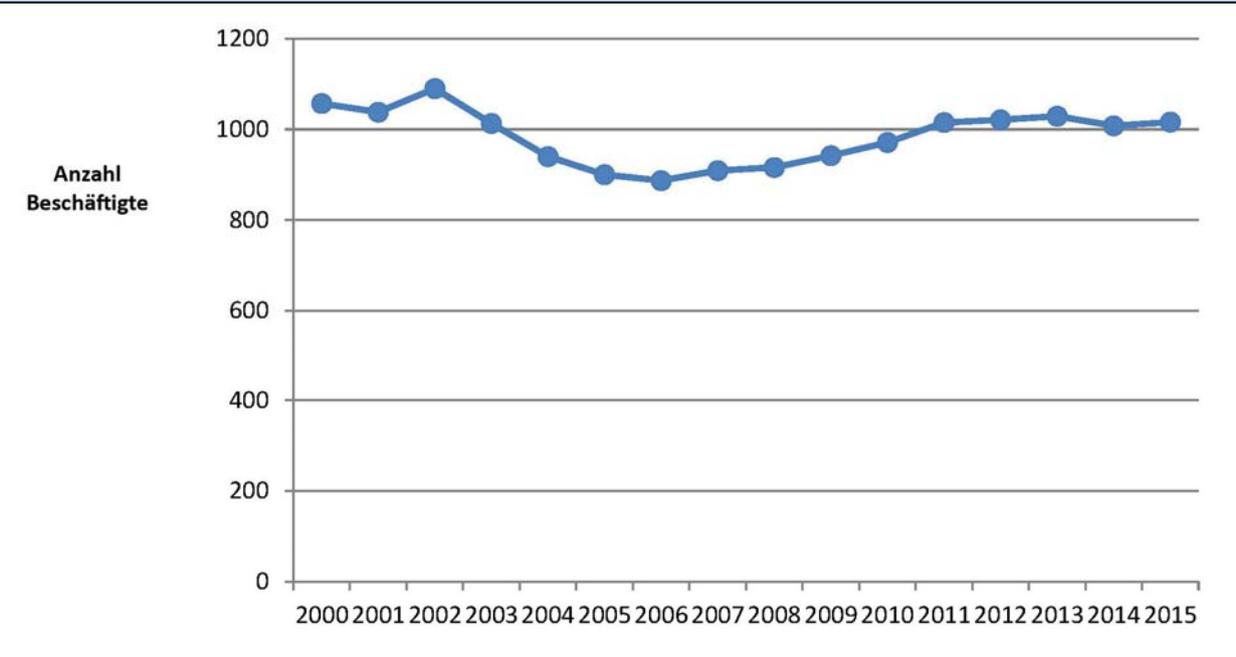
- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
- Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
- Bodendenkmal
- Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

15. Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind mit Ident.-Nr.
- Abgedeckte und rekultivierte Altablagung
- Richtfunktrasse
- Stadtgrenze
- Kreisgrenze
- Kurgebietsgrenze
- Konzentrationszone für Windenergieanlagen
- Umgrenzung Flächennutzungspläne mit Nr.
- Abgrenzung der Einzelblätter für die Ortschaften

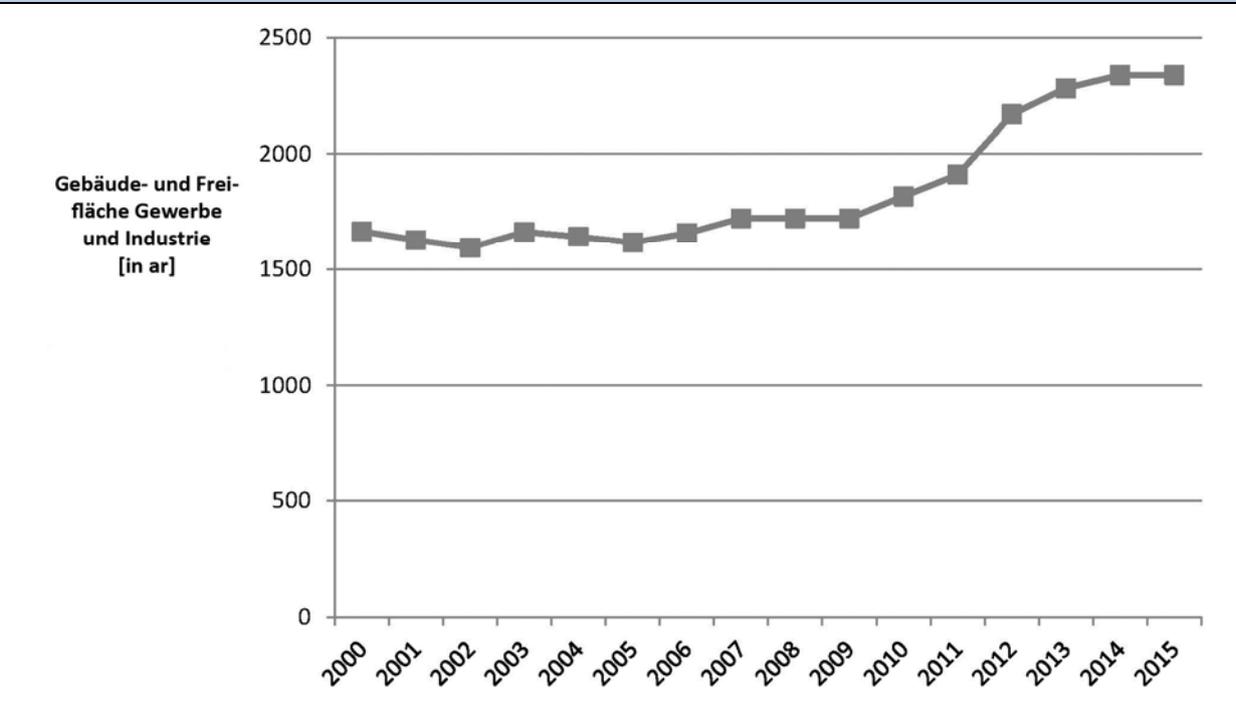
| Wirtschaftsstruktur und Erwerbstätige in der Stadt Nieheim | | | | | | | | | | | |
|--|--|-------------------|------------|------------------------|-------|---------------------------|-------|------------------------------|-------|--------------------------------------|------|
| Bevölkerungsstand (31.12.2015): 6.254 | | | | | | | | | | | |
| Beschäftigte am Wohnort (30.06.2015): 2.253 | Erwerbstätige (30.06.2015): 3.242 | | | | | | | | | | |
| Beschäftigte am Arbeitsort (30.06.2015): 1.016 | | | | | | | | | | | |
| Pendlersaldo (30.06.2015): -1.523 | | | | | | | | | | | |
| Einpendler: 736 | | | | | | | | | | | |
| Auspendler: 2.259 | | | | | | | | | | | |
| Wirtschaftsstruktur am Arbeitsort (30.06.2015): | | | | | | | | | | | |
| <table border="1" style="margin: 10px auto;"> <caption>Wirtschaftsstruktur am Arbeitsort (30.06.2015)</caption> <thead> <tr> <th>Wirtschaftssektor</th> <th>Anteil (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Produzierendes Gewerbe</td> <td>40,3%</td> </tr> <tr> <td>Sonstige Dienstleistungen</td> <td>37,3%</td> </tr> <tr> <td>Handel, Gastgewerbe, Verkehr</td> <td>17,7%</td> </tr> <tr> <td>Land- und Forstwirtschaft, Fischerei</td> <td>4,7%</td> </tr> </tbody> </table> | | Wirtschaftssektor | Anteil (%) | Produzierendes Gewerbe | 40,3% | Sonstige Dienstleistungen | 37,3% | Handel, Gastgewerbe, Verkehr | 17,7% | Land- und Forstwirtschaft, Fischerei | 4,7% |
| Wirtschaftssektor | Anteil (%) | | | | | | | | | | |
| Produzierendes Gewerbe | 40,3% | | | | | | | | | | |
| Sonstige Dienstleistungen | 37,3% | | | | | | | | | | |
| Handel, Gastgewerbe, Verkehr | 17,7% | | | | | | | | | | |
| Land- und Forstwirtschaft, Fischerei | 4,7% | | | | | | | | | | |
| Größen Flächen gewerblicher Nutzungen (Katasterfläche) (31.12.2015): | | | | | | | | | | | |
| Gebäude- und Freiflächen für Gewerbe und Industrie: 29,0 ha | | | | | | | | | | | |
| Betriebsflächen: 12,8 ha | | | | | | | | | | | |
| Quelle: Eigene Darstellung nach Landesdatenbank NRW, 19.01.2017 | | | | | | | | | | | |

Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsplatz



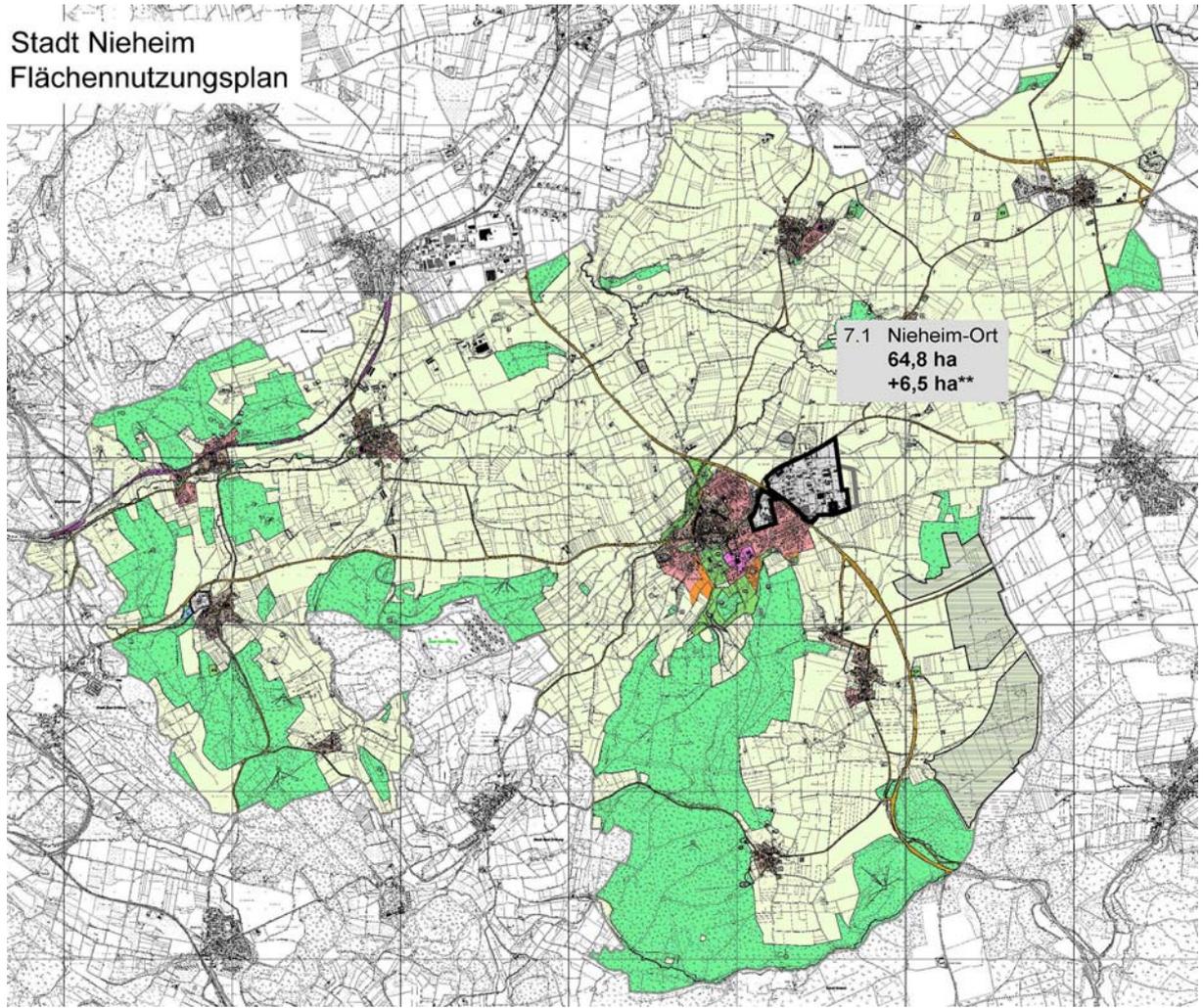
Quelle: Eigene Darstellung nach Landesdatenbank NRW, 12.01.2017

Entwicklung der Flächen für Gewerbe und Industrie (Katasterfläche)



Quelle: Eigene Darstellung nach Landesdatenbank NRW, 12.01.2017

Übersicht FNP und gewerbliche Bauflächen in Standorten mit GIB-Darstellung



Ohne Maßstab

Quelle: Kreis Höxter 2017, Ergänzung durch DHP

| Rechnerischer Flächenbedarf für die nächsten 20 Jahre | | | |
|---|--|---|---|
| | | Bedarf aus Bestand Beschäftigtenzahl | Bedarf aus Veränderung Beschäftigtenzahl |
| I | Beschäftigtenzahl 2015 | 597 | |
| II | Beschäftigtenzahl 2035 (rd.) | | 586 |
| III | Verlagerungsquote / Neuansiedlungsquote | 0,7 | 0,3 |
| IV | Laufzeit / Planung [in Jahren] | 20 | |
| V | Bruttobauland / Beschäftigtem [in m²] | 350 | 350 |
| | Bedarf aus Bestand I / 100 x III x IV x V / 10.000 [in ha] | 2,9 | |
| | Bedarf aus Veränderung (II / 100 x III) x V / 10.000 [in ha] | | 0,1 |
| | Grundbedarf [in ha] | | 3,0 |
| | Regionalplanerischer Zuschlag: 20 % (pro Jahr) | | 0,6 |
| | Gesamtbedarf im Planungszeitraum [in ha] | | 3,6 |
| | Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte 2015 am Arbeitsort | 1.016 | |
| | Erwerbstätige 2015 | 3.242 | |
| | Gewerbeflächennachfragende Beschäftigte 2015 | 597 | |

Quelle: Eigene Darstellung nach Landesdatenbank NRW, 05.05.2017

| Übersicht A: Wirtschaftsflächen mit GIB-Darstellung im Regionalplan | | | | | | | | | |
|---|--------------------------------------|--------------------------------------|----------|----------|----------|------------|---|------------|----------|
| Flächenbezeichnung | Größe GIB- Standort [in ha] | Gebietsdarstellung FNP [in ha] | | | | | Betriebs- ungebundene Reserven nach RNK [in ha] | | |
| | | G | GI | GE | SO | M / MI | G | GI | GE |
| 7.1 Nieheim-Ort | 68,0 (+1,8*) (+5,9**) | 64,1 | | | | 0,7*** | 1,8 | 6,3 | |
| Summen | 75,7 | 64,1 | 0 | 0 | 0 | 0,7 | 1,8 | 6,3 | 0 |
| | | 64,1 | | | | | 8,1 | | |
| Anteil in % | | 100 | 0 | | | | 22,2 | 77,8 | 0 |

* noch nicht überplanter bzw. kommunal nicht als Wirtschaftsfläche überplanter GIB-Bereich
 ** angrenzender Vorsorgebereich GIB
 *** gebietsfremde Nutzung

Quelle: Auswertung Realnutzungskartierung (RNK; Stand 08/2017), FNP durch DHP, 21.08.2017

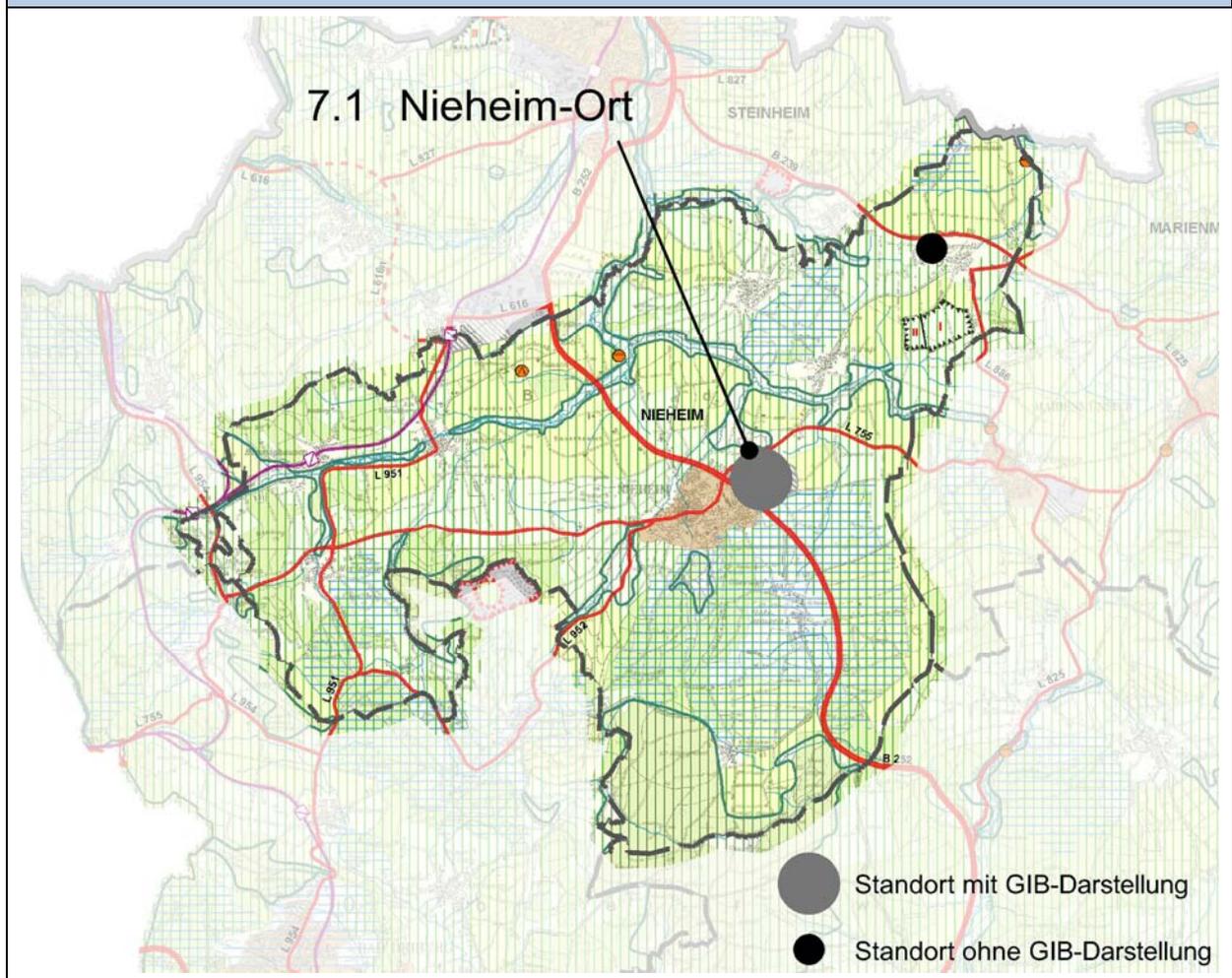
Übersicht B: Weitere Wirtschaftsflächen der Realnutzungskartierung

| Flächenbezeichnung | Größe Standort [in ha] | Gebietsdarstellung RNK [in ha] | | | | | Betriebs- ungebundene Reserven nach RNK [in ha] | | |
|--------------------|---------------------------|-----------------------------------|----------|------------|----------|----------|---|----------|------------|
| | | G | GI | GE | SO | M / MI | G | GI | GE |
| 7a Sommersell | 4,1 | | | 4,1 | | | | | 4,1 |
| Summen | 4,1 | 0 | 0 | 4,1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 4,1 |

Flächen außerhalb der GIB-Darstellung des Regionalplanes, aber mit Gewerbedarstellung im FNP

Quelle: Auswertung Realnutzungskartierung (RNK; Stand 08/2017), FNP durch DHP, 21.08.2017

Einzelne Standorte Stadt Nieheim



Fazit

- Entwicklung der Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort von 2000 - 2015: Maximum 1.090 in 2002, danach absinkend auf 887 (2006) mit folgendem Anstieg auf 1.015 (2011), seitdem relativ konstant
- Entwicklung der Gebäude- und Freifläche für Gewerbe- und Industrie: Von 2000 bis 2010 schwankend zwischen 28 und 30 ha, danach starker Rückgang auf rd. 25 ha (2011) und anschließende Zunahme auf rd. 28 ha (2015)
- Ausstattung Kommune: 69,8 ha gewerblich nutzbare Fläche in den GIB-Standorten
- Solitäre / Einzelstandorte außerhalb der GIB-Standorte: 4,1 ha gewerblich nutzbare Flächen
- Bedeutet rd. 118 m² pro Einwohner bzw. rd. 1238 m² pro gewerbeflächennachfragendem Beschäftigtem.

| | | | |
|---|---|---------------------------------|---|
| B.7.1 Nieheim-Ort | | | |
| Gebietscharakteristik | | | |
| Lage | Östliches Stadtgebiet | | |
| Flächengröße | 68 ha + 1,8 ha noch nicht überplanter bzw. kommunal nicht als Wirtschaftsfläche überplanter GIB-Bereich + 5,9 ha Vorsorgebereich für GIB | | |
| Charakterisierung | C - „Einfaches“ Gewerbegebiet Handwerksaffines / -bezogenes Gewerbe D - Standort für produzierendes Gewerbe | | |
| Nachbarschaft | Nördlich / östlich angrenzend Flächen für Landwirtschaft, südlich angrenzend Flächen für Landwirtschaft / Gewerbebauflächen, westlich angrenzend Wohnbauflächen / Gewerbebauflächen | | |
| Verkehrliche Erschließung | | | |
| Straßenverkehrs-anbindung | B 252 < 1 km entfernt Zur BAB: Querung Ortslagen | Schwergut-eignung | ja |
| Bahnanschluss | nein | Wasserstraßen-anschluss | nein |
| Umweltrestriktionen | | | |
| FFH-Gebiet | Nördlich angrenzend | Naturschutzgebiet | Nördlich angrenzend |
| Wasserschutzgebiet | nein | Landschafts-schutzgebiet | Nördlich / östlich / südlich angrenzend |
| Waldgebiete | nein | | |
| Besonderheiten | | | |
| | | | |
| Erweiterungspotenzial | | | |
| ja | | | |
| Zukünftige Funktion | | | |
| Typ Ib: Flächen für kommunale Grundausstattung - mit zusätzlicher Darstellung | | | |

B.7.1 Nieheim-Ort

Darstellung im Regionalplan



B.7.1 Nieheim-Ort

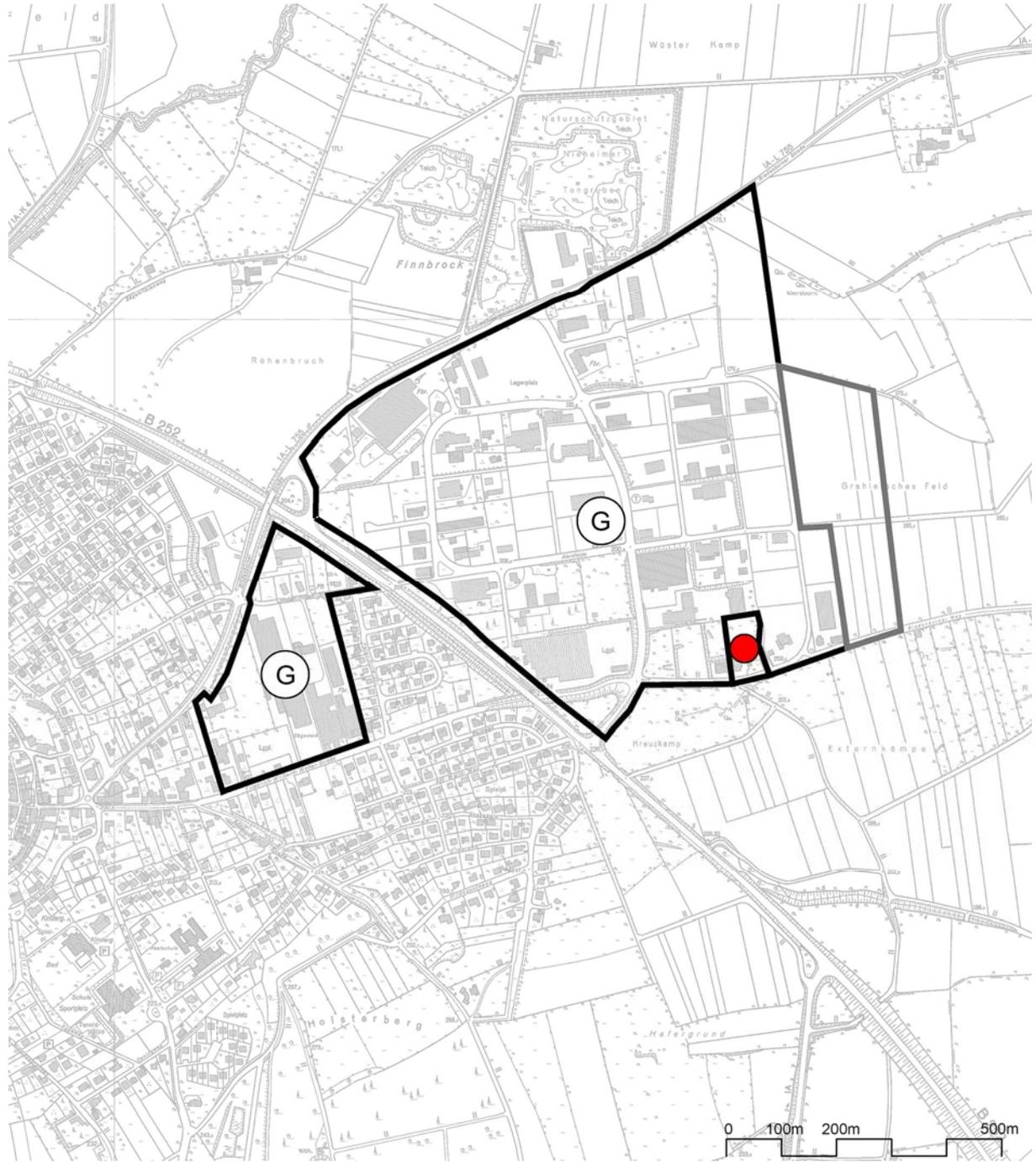
Darstellung im Flächennutzungsplan



Hervorhebung Einzelflächen durch DHP

B.7.1 Nieheim-Ort

Darstellung der gewerblichen Flächen



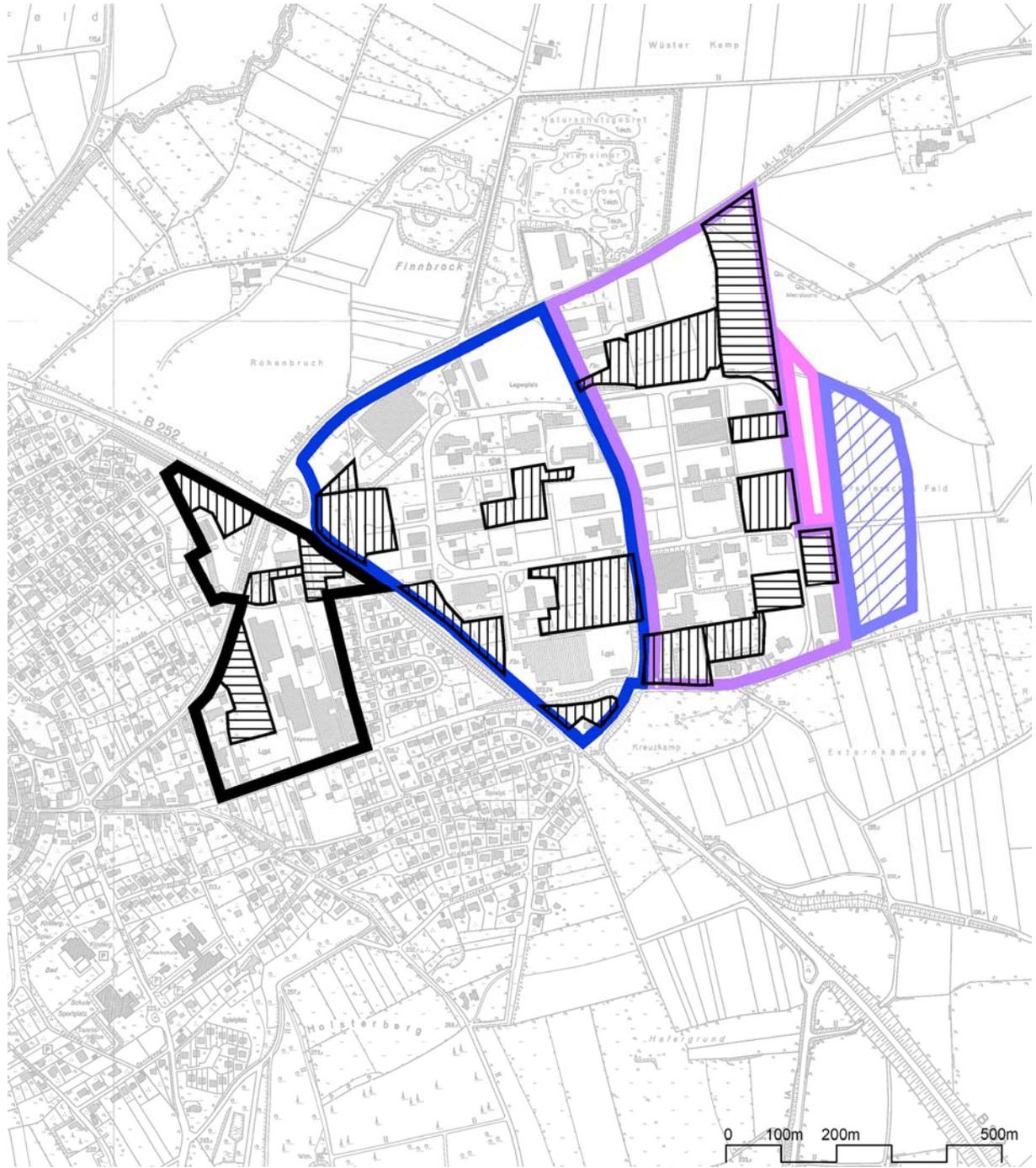
 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen - Elektrizität

Hervorhebung Einzelflächen durch DHP anhand FNP-Abgrenzung

Kartengrundlage DGK 5

B.7.1 Nieheim-Ort

Flächen der Realnutzungskartierung

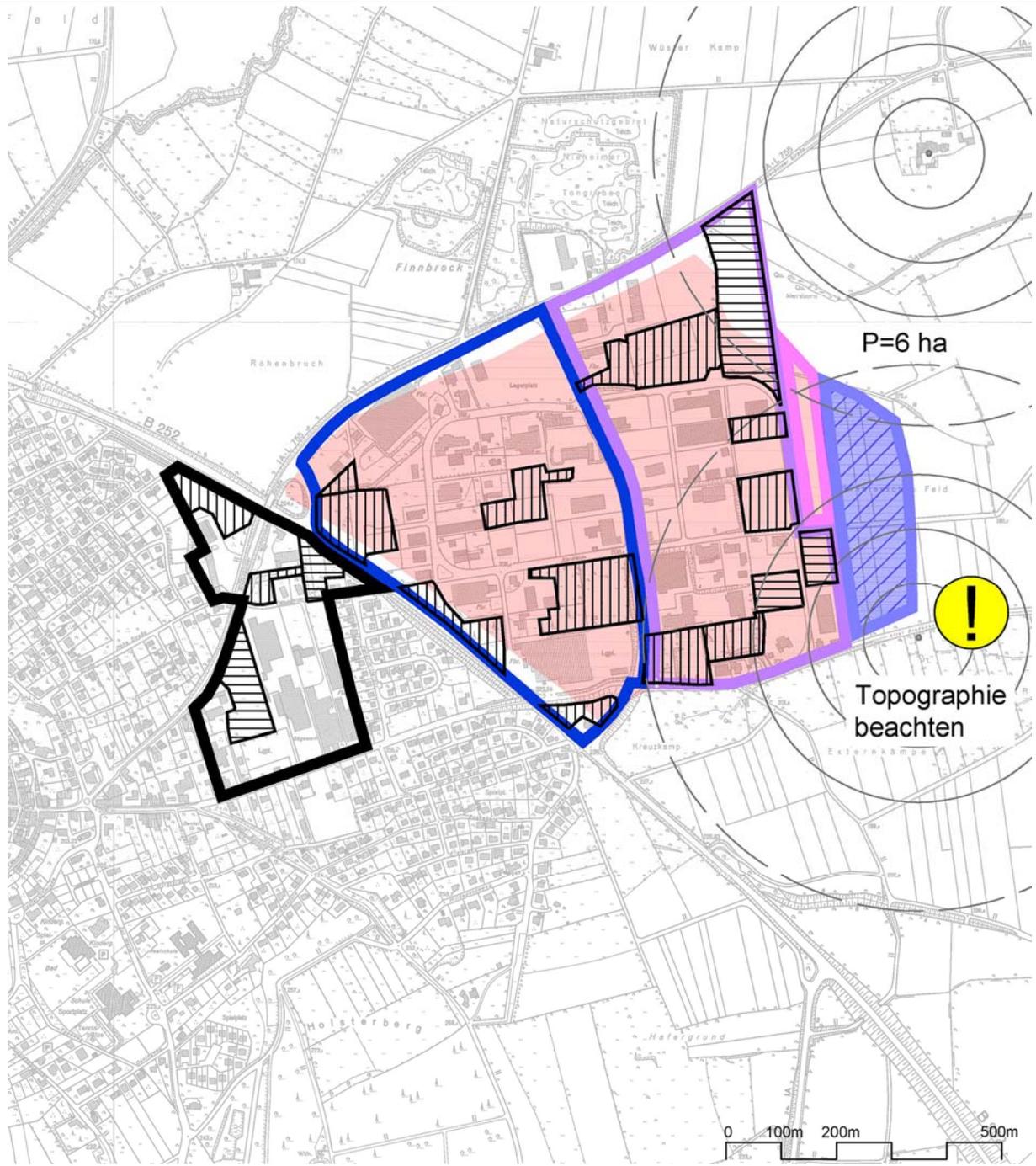


| | | | |
|---|--|--|---|
|  | noch nicht überplanter GIB-Bereich bzw. kommunal nicht als Wirtschaftsfläche überplanter Bereich |  | Fläche für Gemeinbedarf im Gewerbe |
|  | Vorsorgebereich für GIB im Regionalplan |  | Industriegebiet für flächenintensive Großvorhaben |
|  | Gewerbliche Baufläche (G) laut RNK |  | Großflächiger Einzelhandel |
|  | Gewerbegebiet (GE) laut RNK |  | Grünfläche im Gewerbe |
|  | Industriegebiet (GI) laut RNK |  | Betriebsgebundene Reserve |
|  | Gewerbenaehe Sondergebiete |  | Freie Reserve |

Hervorhebung Einzelflächen durch DHP anhand Realnutzungskartierung

| | |
|--|---|
| B.7.1 Nieheim-Ort | |
| Prüfung auf Konformität mit den Anforderungen der Landesplanung | |
| Ziel 6.3-3 Neue Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen | |
| - unmittelbar anschließend an vorhandene ASB oder Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen? | ✓ |
| - im Freiraum liegende Brachfläche? | ✗ |
| - ausnahmsweise einen anderen im Freiraum gelegenen Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen vorsehen? | ✗ |
| - Brachflächen mit kurzwegiger Anbindung an das überörtliche Straßenverkehrsnetz und an Verkehrsträger mit hoher Transportkapazität (insb. Bahn, Schiff, ÖPNV) | ✗ |
| Ziel 6.3-4 Grundsatz Interkommunale Zusammenarbeit | |
| - Chancen interkommunaler Zusammenarbeit? | ✗ |
| Ziel 6.3-5 Anbindung neuer Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzung | |
| - kurzwegige Anbindung an das überörtliche Straßenverkehrsnetz? | ✓ |
| - Nutzung vorhandener Wärmepotenziale oder erneuerbarer Energien? | ? |
| <p>✓ = wird erfüllt</p> <p>✗ = wird nicht erfüllt</p> <p>? = weitere Prüfung erforderlich</p> | |

**B.7.1 Nieheim-Ort
Entwicklungskonzept**



 Zusätzliche Darstellung als Wirtschaftsfläche (P = Flächengröße)

 GIB-Fläche gem. Regionalplan

 mögliche Erschließung

 zu beachtende Randbedingung

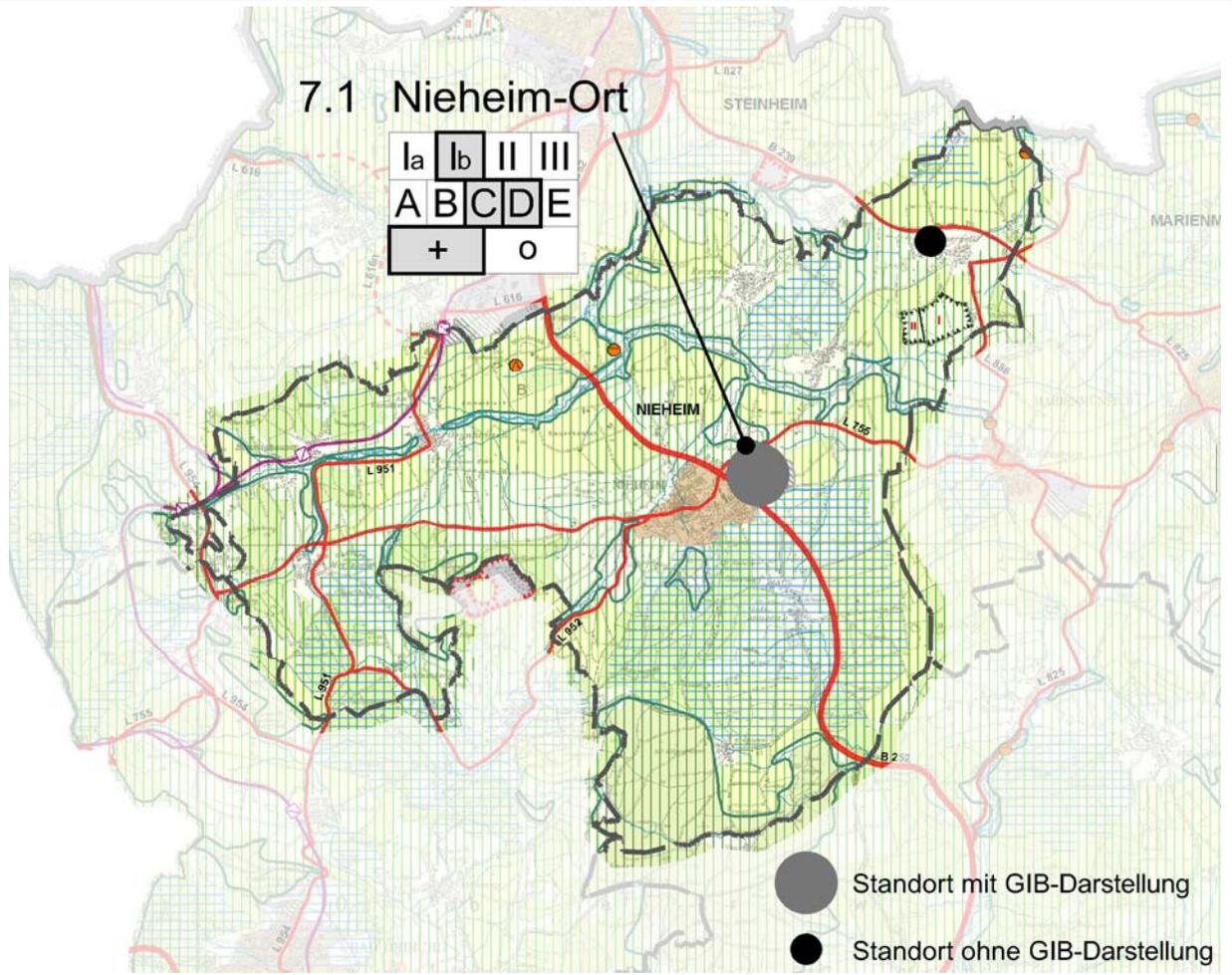
 Prüfungsaufgabe

 Aufgabe Konflikte lösen

 Randbedingung / Vorgaben erfüllt

Übrige Planzeichen siehe Seite 10

Übersicht: Charakterisierung und Typisierung der Standorte



Fazit: Standorte und Flächen Stadt Nieheim

In der Stadt Nieheim konzentriert sich die GIB-Darstellung im aktuellen Regionalplan auf einen GIB-Standort:

- ☛ Der Standort 7.1 Nieheim-Ort erhält vor dem Hintergrund der Bedarfs- und erschließungstechnischen Situation die Einstufung Typ Ib Flächen für kommunale Grundausstattung - mit zusätzlicher Darstellung und der Ausrichtung auf den Handwerks- und produzierenden Bereich (C, D). Zukünftig ist die über diesen Bestand hinausgehende gewerbliche Entwicklung mit den Nachbarkommunen (v. a. Steinheim) gemeinsam anzugehen und zu verorten (siehe dortiges Standortprofil). Hiervon unbenommen ist das Belassen der heute im Regionalplan dargestellten, unbeplanten Wirtschaftsfläche im Osten sowie des Vorsorgebereiches. Diese sollen als kommunale Entwicklungspotenziale beibehalten werden.

Legende Regionalplan

| | |
|---|---|
| <p>1. Siedlungsraum</p> <p>a) Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)</p> <p>aa) Vorsorgebereiche für allgemeine Siedlungsnutzungen ¹⁾</p> <p>b) ASB für zweckgebundenen Nutzungen, u.a.:</p> <p>ba) Ferieneinrichtungen und Freizeitanlagen</p> <p>bb) Einrichtungen des Bildungswesens ¹⁾</p> <p>bc) Einrichtungen des Gesundheitswesens ¹⁾</p> <p>bd) Militärische Einrichtungen ¹⁾</p> <p>c) Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB), u.a.:</p> <p>ca) Kraftwerke und einschlägige Nebenbetriebe</p> <p>cb) Abfallbehandlungsanlagen</p> <p>cc) Vorsorgebereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen</p> <p>d) Bereiche für flächenintensive Großvorhaben</p> <p>e) GIB für zweckgebundene Nutzungen, u.a.:</p> <p>ea) Überörtliche Betriebsanlagen- und einrichtungen des Bergbaus ²⁾</p> <p>eb) Standorte des kombinierten Güterverkehrs</p> <p>2. Freiraum</p> <p>a) Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche</p> <p>aa) Landwirtschaftliche Kernzonen ¹⁾</p> <p>b) Waldbereiche</p> <p>c) Oberflächengewässer</p> <p>ca) Fließgewässer ¹⁾</p> <p>d) Freiraumfunktionen</p> <p>da) Schutz der Natur</p> <p>db) Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung</p> <p>dc) Regionale Grünzüge</p> <p>dd) Grundwasser und Gewässerschutz</p> <p>de) Überschwemmungsbereiche</p> <p>e) Freiraumbereiche für zweckgebundene Nutzungen</p> <p>ea) Aufschüttungen und Ablagerungen, u.a.:</p> <p>ea-1) Abfalldeponien</p> <p>ea-2) Halden ²⁾</p> <p>eb) Sicherung und Abbau oberflächennaher Bodenschätze</p> <p>eb-1) Prioritätsstufe 1 und Prioritätsstufe 2 ¹⁾</p> <p>ec) Sonstige Zweckbindungen, u.a.:</p> <p>ec-1) Abwasserbehandlungs- und -reinigungsanlagen</p> <p>ec-2) Ferieneinrichtungen und Freizeitanlagen</p> <p>ec-3) Militärische Einrichtungen ¹⁾</p> | <p>3. Verkehrsinfrastruktur</p> <p>a) Straßen unter Angabe der Anschlussstellen</p> <p>aa) Straßen für den vorwiegend großräumigen Verkehr</p> <p>aa-1) Bestand, Bedarfsplanmaßnahmen</p> <p>aa-2) Bedarfsplanmaßnahmen ohne räumliche Festlegung</p> <p>ab) Straßen für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr</p> <p>ab-1) Bestand, Bedarfsplanmaßnahmen</p> <p>ab-2) Bedarfsplanmaßnahmen ohne räumliche Festlegung</p> <p>ac) Sonstige regionalplanerisch bedeutsame Straßen (Bestand und Planung)</p> <p>b) Schienenwege unter Angabe der Haltepunkte und Betriebsflächen</p> <p>ba) Schienenwege für den Hochgeschwindigkeitsverkehr und sonstigen großräumigen Verkehr</p> <p>ba-1) Bestand, Bedarfsplanmaßnahmen</p> <p>ba-1a) zu reaktivierender/neuer Haltepunkt ¹⁾</p> <p>ba-2) Bedarfsplanmaßnahmen ohne räumliche Festlegung ²⁾</p> <p>bb) Schienenwege für den überregionalen und regionalen Verkehr</p> <p>bb-1) Bestand, Bedarfsplanmaßnahmen</p> <p>bb-1a) zu reaktivierender/neuer Haltepunkt ¹⁾</p> <p>bb-2) Bedarfsplanmaßnahmen ohne räumliche Festlegung ²⁾</p> <p>bc) Sonstige regionalplanerisch bedeutsame Schienenwege (Bestand und Planung)</p> <p>bd) Stadtbahnen</p> <p>bd-1) Bestand ^{1) 2)}</p> <p>bd-2) Bedarfsplanmaßnahmen ohne räumliche Festlegung ¹⁾</p> <p>c) Wasserstraßen unter Angabe der Güterumschlagflächen ²⁾</p> <p>d) Flugplätze</p> <p>da) Flughäfen/-plätze für den zivilen Luftverkehr</p> <p>db) Militärflugplätze ²⁾</p> <p>e) Grenzen der Lärmschutzgebiete gem. LEP "Schutz vor Fluglärm"</p> <p>Informelle Grenzsignaturen</p> <p>a) Planungsgebietsgrenze</p> <p>b) Kreisgrenze</p> <p>c) Gemeindegrenze</p> <p><small>1) Ergänzungen gemäß § 3 Absatz 4 der Planverordnung 2) Planzeichen im Entwurf nicht verwendet</small></p> |
|---|---|

Legende Flächennutzungsplan

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

| | |
|--|------------------------|
| | Wohnbauflächen |
| | Gemischte Bauflächen |
| | Dorfgebiete |
| | Gewerbliche Bauflächen |
| | Sonderbauflächen |

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

| | |
|--|--|
| | Flächen für den Gemeinbedarf |
| | Öffentliche Verwaltungen |
| | Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen |
| | Schule |
| | Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen |
| | Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen |
| | Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen |
| | Feuerwehr |
| | Sicherheit und Ordnung |

5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege

| | |
|--|-------------|
| | Bahnanlagen |
|--|-------------|

6. Verkehrsflächen

| | |
|--|------------------------|
| | Straßenverkehrsflächen |
|--|------------------------|

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken

| | |
|--|---|
| | Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen |
| | Elektrizität |
| | Wasser |

9. Grünflächen

| | |
|--|------------------|
| | Grünflächen |
| | Parkanlage |
| | Zeitplatz |
| | Dauerkleingärten |
| | Sportplatz |
| | Friedhof |
| | Spielplatz |

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

| | |
|--|---------------|
| | Wasserflächen |
|--|---------------|

12. Flächen für die Landwirtschaft und Wald

| | |
|--|--------------------------------|
| | Flächen für die Landwirtschaft |
| | Flächen für Wald |

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

| | |
|--|--|
| | Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft |
| | Naturdenkmal |

14. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

| | |
|--|---|
| | Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen |
| | Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen |
| | Umgrenzung von Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen |
| | Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen |

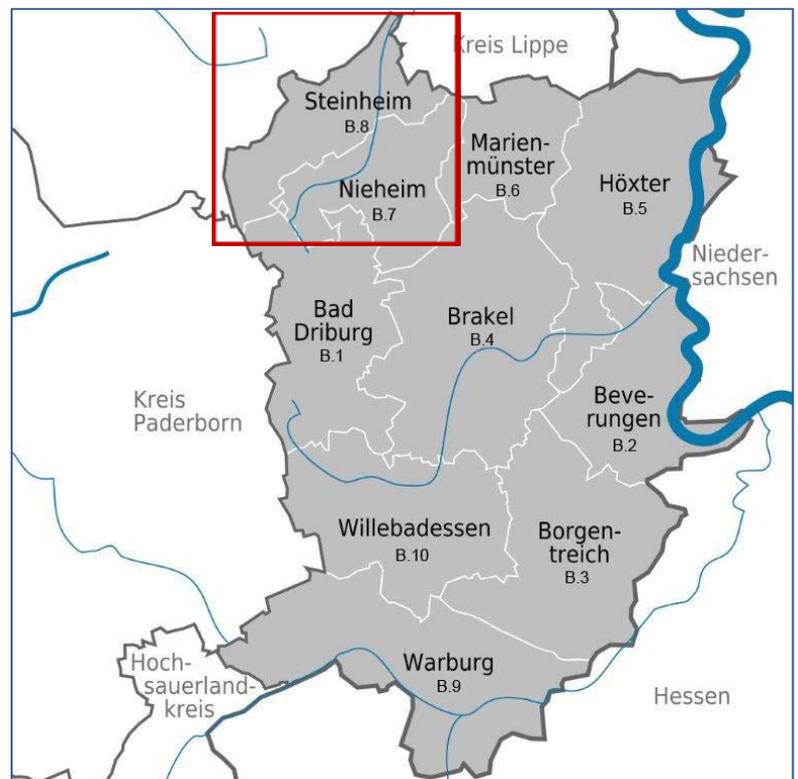
15. Sonstige Planzeichen

| | |
|--|--|
| | Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind |
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches |



Fachbeitrag Wirtschafts- flächenentwicklung Kreis- gebiet Höxter

Teil B Standort- profile

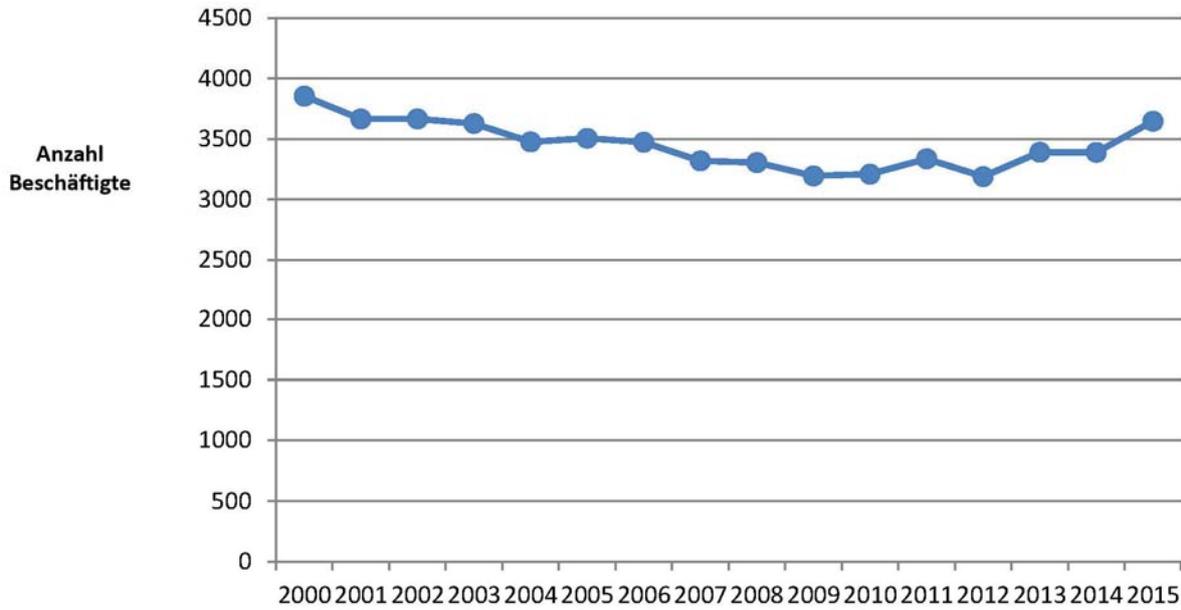


B.8

Stadt Steinheim

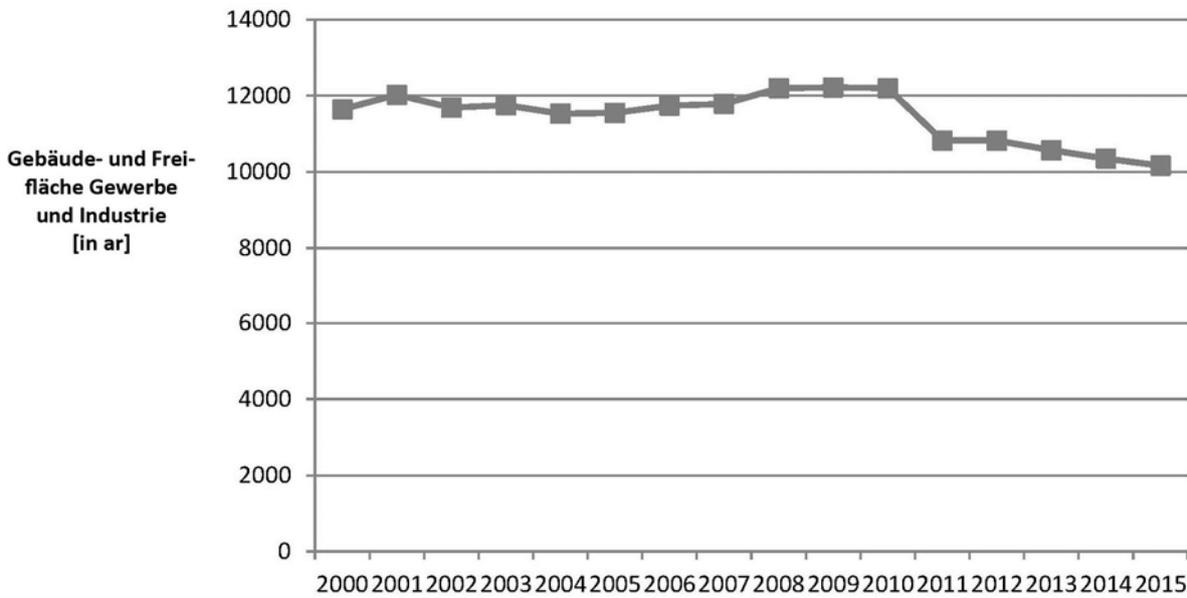
| Wirtschaftsstruktur und Erwerbstätige in der Stadt Steinheim | | | | | | | | | | | |
|---|--|-------------------|------------|---------------------------|-------|------------------------|-------|------------------------------|-------|--------------------------------------|------|
| Bevölkerungsstand (31.12.2015): 12.922 | | | | | | | | | | | |
| Beschäftigte am Wohnort (30.06.2015): 4.761 | Erwerbstätige (30.06.2015): 6.851 | | | | | | | | | | |
| Beschäftigte am Arbeitsort (30.06.2015): 3.647 | | | | | | | | | | | |
| Pendlersaldo (30.06.2015): -1.225 | | | | | | | | | | | |
| Einpendler: 2.843 | | | | | | | | | | | |
| Auspendler: 4.068 | | | | | | | | | | | |
| Wirtschaftsstruktur am Arbeitsort (30.06.2015): | | | | | | | | | | | |
| <table border="1"> <caption>Wirtschaftsstruktur am Arbeitsort (30.06.2015)</caption> <thead> <tr> <th>Wirtschaftssektor</th> <th>Anteil (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Sonstige Dienstleistungen</td> <td>33,6%</td> </tr> <tr> <td>Produzierendes Gewerbe</td> <td>33,5%</td> </tr> <tr> <td>Handel, Gastgewerbe, Verkehr</td> <td>31,9%</td> </tr> <tr> <td>Land- und Forstwirtschaft, Fischerei</td> <td>1,0%</td> </tr> </tbody> </table> | | Wirtschaftssektor | Anteil (%) | Sonstige Dienstleistungen | 33,6% | Produzierendes Gewerbe | 33,5% | Handel, Gastgewerbe, Verkehr | 31,9% | Land- und Forstwirtschaft, Fischerei | 1,0% |
| Wirtschaftssektor | Anteil (%) | | | | | | | | | | |
| Sonstige Dienstleistungen | 33,6% | | | | | | | | | | |
| Produzierendes Gewerbe | 33,5% | | | | | | | | | | |
| Handel, Gastgewerbe, Verkehr | 31,9% | | | | | | | | | | |
| Land- und Forstwirtschaft, Fischerei | 1,0% | | | | | | | | | | |
| Flächengrößen gewerblicher Nutzungen (Katasterfläche) (31.12.2015): | | | | | | | | | | | |
| Gebäude- und Freiflächen für Gewerbe und Industrie: 117,4 ha | | | | | | | | | | | |
| Betriebsflächen: 19,1 ha | | | | | | | | | | | |
| Quelle: Eigene Darstellung nach Landesdatenbank NRW, 19.01.2017 | | | | | | | | | | | |

Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort



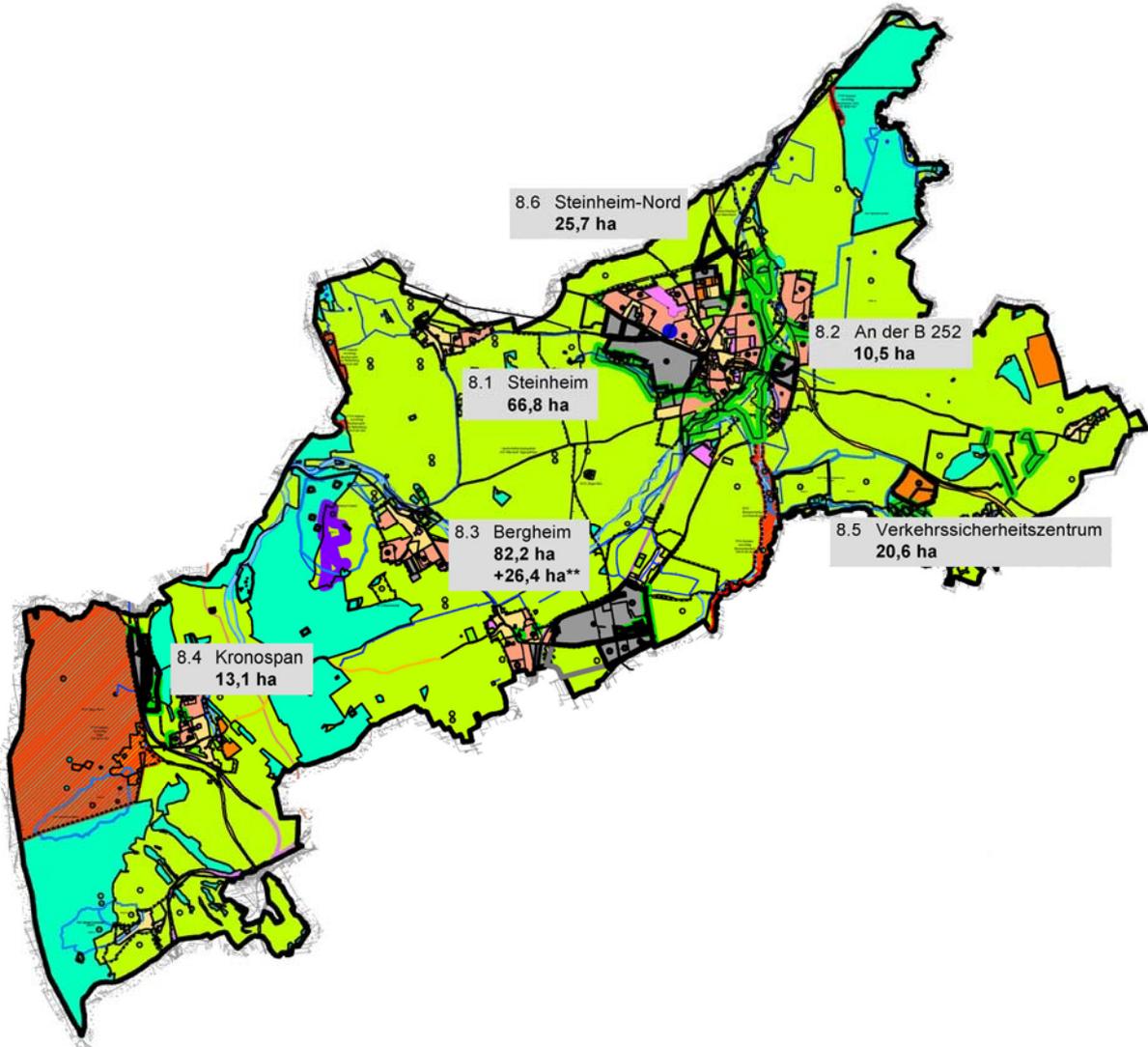
Quelle: Eigene Darstellung nach Landesdatenbank NRW, 12.01.2017

Entwicklung der Flächen für Gewerbe und Industrie (Katasterfläche)



Quelle: Eigene Darstellung nach Landesdatenbank NRW, 12.01.2017

Übersicht FNP und gewerbliche Bauflächen in Standorten mit GIB-Darstellung



Ohne Maßstab

Quelle: Stadt Steinheim 08/2007, Ergänzung durch DHP

| Rechnerischer Flächenbedarf für die nächsten 20 Jahre | | | |
|---|--|---|---|
| | | Bedarf aus Bestand Beschäftigtenzahl | Bedarf aus Veränderung Beschäftigtenzahl |
| I | Beschäftigtenzahl 2015 | 1.856 | |
| II | Beschäftigtenzahl 2035 (rd.) | | 1.559 |
| III | Verlagerungsquote / Neuansiedlungsquote | 0,7 | 0,3 |
| IV | Laufzeit / Planung [in Jahren] | 20 | |
| V | Bruttobauland / Beschäftigtem [in m ²] | 350 | 350 |
| | Bedarf aus Bestand I / 100 x III x IV x V / 10.000 [in ha] | 9,1 | |
| | Bedarf aus Veränderung (II / 100 x III) x V / 10.000 [in ha] | | 0,2 |
| | Grundbedarf [in ha] | | 9,3 |
| | Regionalplanerischer Zuschlag: 20 % (pro Jahr) | | 1,9 |
| | Gesamtbedarf im Planungszeitraum [in ha] | | 11,1 |
| | Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte 2015 am Arbeitsort | 3.647 | |
| | Erwerbstätige 2015 | 6.851 | |
| | Gewerbeflächennachfragende Beschäftigte 2015 | 1.856 | |

Quelle: Eigene Darstellung nach Landesdatenbank NRW, 05.05.2017

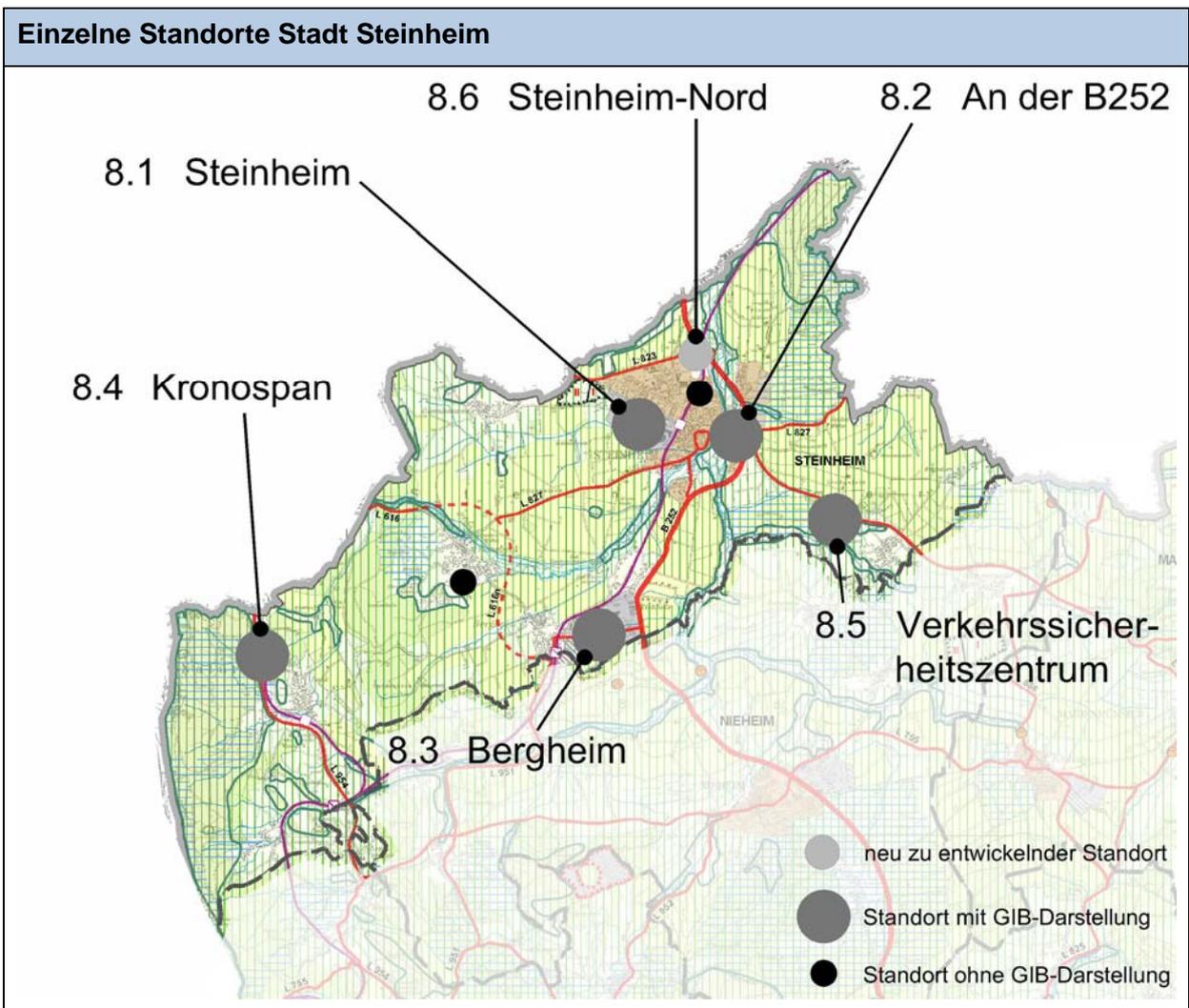
| Übersicht A: Wirtschaftsflächen mit GIB-Darstellung im Regionalplan | | | | | | | | | |
|---|----------------------------|--------------------------------|----------|----------|-------------|----------|---|------------|------------|
| Flächenbezeichnung | Größe GIB-Standort [in ha] | Gebietsdarstellung FNP [in ha] | | | | | Betriebsungebundene Reserven nach RNK [in ha] | | |
| | | G | GI | GE | SO | M | G | GI | GE |
| 8.1 Steinheim | 76,2 | 74,0 | | | | | 15,5 | | 4,9 |
| 8.2 An der B 252 | 11,4 | 10,5 | | | | | 1,2 | | |
| 8.3 Bergheim | 93,5 (+36,9**) | 82,8 | | | | | | 9,0 | |
| 8.4 Kronospan | 28,3 | 13,1 | | | | | | | |
| 8.5 Verkehrssicherheitszentrum | 20,3*** | | | | 20,6 | | | | |
| Summen | 266,6 | 180,4 | 0 | 0 | 20,6 | 0 | 16,7 | 9,0 | 4,9 |
| | | | | | | | 30,6 | | |
| Anteil in % | | | | | | | 54,6 | 29,4 | 16,0 |

* noch nicht überplanter bzw. kommunal nicht als Wirtschaftsfläche überplanter GIB-Bereich
 ** angrenzender Vorsorgebereich GIB
 *** Zweckgebundener GIB

Quelle: Auswertung Realnutzungskartierung (RNK; Stand 09/2016), FNP durch DHP, 30.09.2016

| Übersicht B: Weitere Wirtschaftsflächen der Realnutzungskartierung | | | | | | | | | |
|--|---------------------------|--------------------------------------|----------|----------|----------|----------|---|----------|----------|
| Flächenbezeichnung | Größe Standort [in ha] | Gebietsdarstellung RNK [in ha] | | | | | Betriebs- ungebundene Reserven nach RNK [in ha] | | |
| | | G | GI | GE | SO | M | G | GI | GE |
| 8a Vinsebeck | 3,4 | 3,4 | | | | | 0,5 | | |
| 8b Lipper Tor | 9,5 | 9,5 | | | | | | | |
| Summen | 12,9 | 12,9 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0,5 | 0 | 0 |

Flächen außerhalb der GIB-Darstellung des Regionalplanes, aber mit Gewerbedarstellung im FNP
 Quelle: Auswertung Realnutzungskartierung (RNK; Stand 09/2016), FNP durch DHP, 30.09.2016



Fazit

- Entwicklung der Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort: Bis 2010 bzw. 2012 abnehmend auf rd. 3.200, danach zunehmend auf 3.647 (2015)
- Entwicklung der Gebäude- und Freifläche für Gewerbe- und Industrie: von 2000 bis 2010 schwankend zwischen 115 ha und 120 ha, 2011 Rückgang auf rd. 108 ha, seitdem weiter absinkend auf Minimum rd. 102 ha (2015)
- Ausstattung Kommune: 229,7 ha gewerblich nutzbare Fläche in den GIB-Standorten (ohne Verkehrssicherheitszentrum).
- Drei Solitäre / Einzelstandorte außerhalb der GIB-Standorte: 12,9 ha gewerblich nutzbare Flächen
- Bedeutet rd. 188 m² pro Einwohner bzw. rd. 1307 m² pro gewerbeflächennachfragendem Beschäftigtem.

| | | | |
|--|--|---------------------------------|---------------------|
| B.8.1 Steinheim | | | |
| Gebietscharakteristik | | | |
| Lage | Nördliches Stadtgebiet | | |
| Flächengröße | 76,2 ha | | |
| Charakterisierung | C - „Einfaches“ Gewerbegebiet Handwerksaffines / -bezogenes Gewerbe D - Standort für produzierendes Gewerbe | | |
| Nachbarschaft | Nördlich angrenzend Mischbauflächen / Wohnbauflächen, östlich angrenzend Mischbauflächen / Sonderbauflächen, südlich angrenzend Mischbauflächen / Flächen für Landwirtschaft, westlich angrenzend Flächen für Landwirtschaft | | |
| Verkehrliche Erschließung | | | |
| Straßenverkehrs-anbindung | B 239 / 252 ca.2,5 km entfernt | Schwergut-eignung | ja |
| Bahnanschluss | nein | Wasserstraßen-anschluss | nein |
| Umweltrestriktionen | | | |
| FFH-Gebiet | nein | Naturschutzgebiet | nein |
| Wasserschutzgebiet | nein | Landschafts-schutzgebiet | Westlich angrenzend |
| Waldgebiete | nein | | |
| Besonderheiten | | | |
| | | | |
| Erweiterungspotenzial | | | |
| nein | | | |
| Zukünftige Funktion | | | |
| Typ Ia: Fläche für kommunale Grundausstattung - ohne zusätzliche Darstellung | | | |

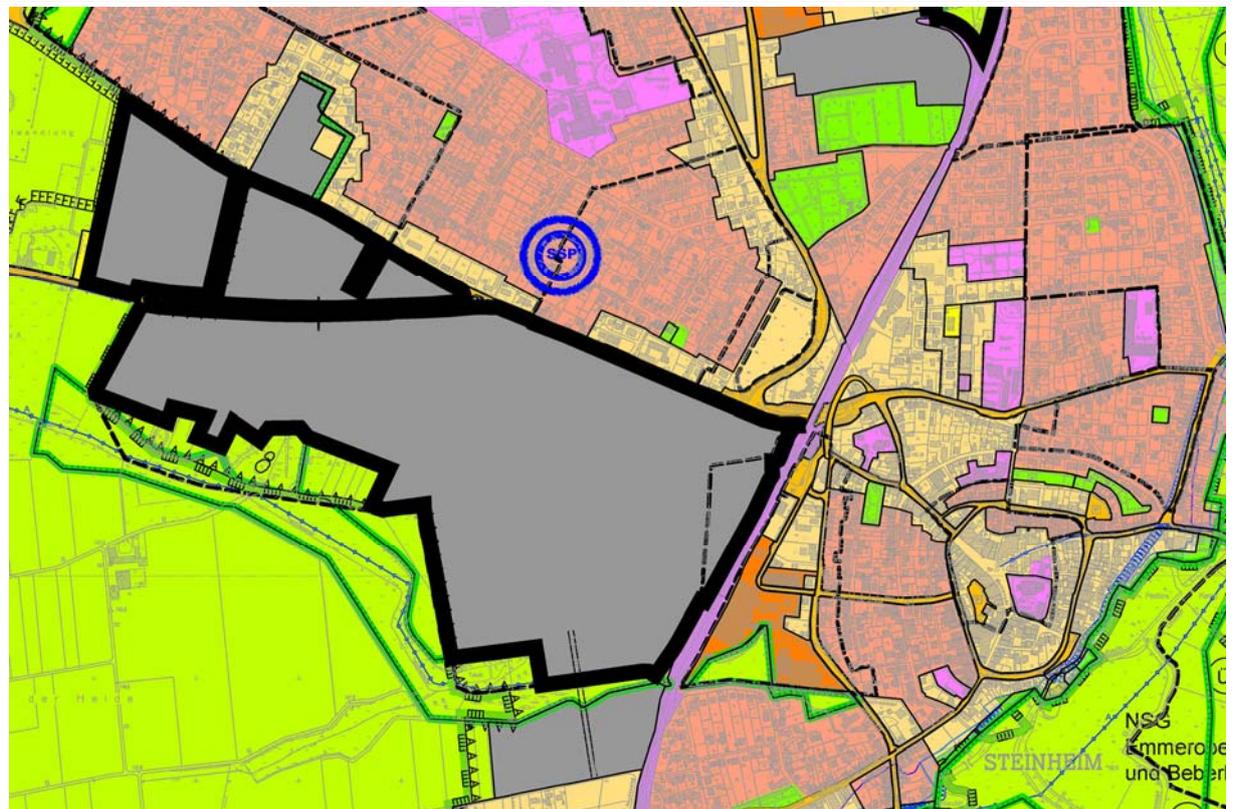
B.8.1 Steinheim

Darstellung im Regionalplan



B.8.1 Steinheim

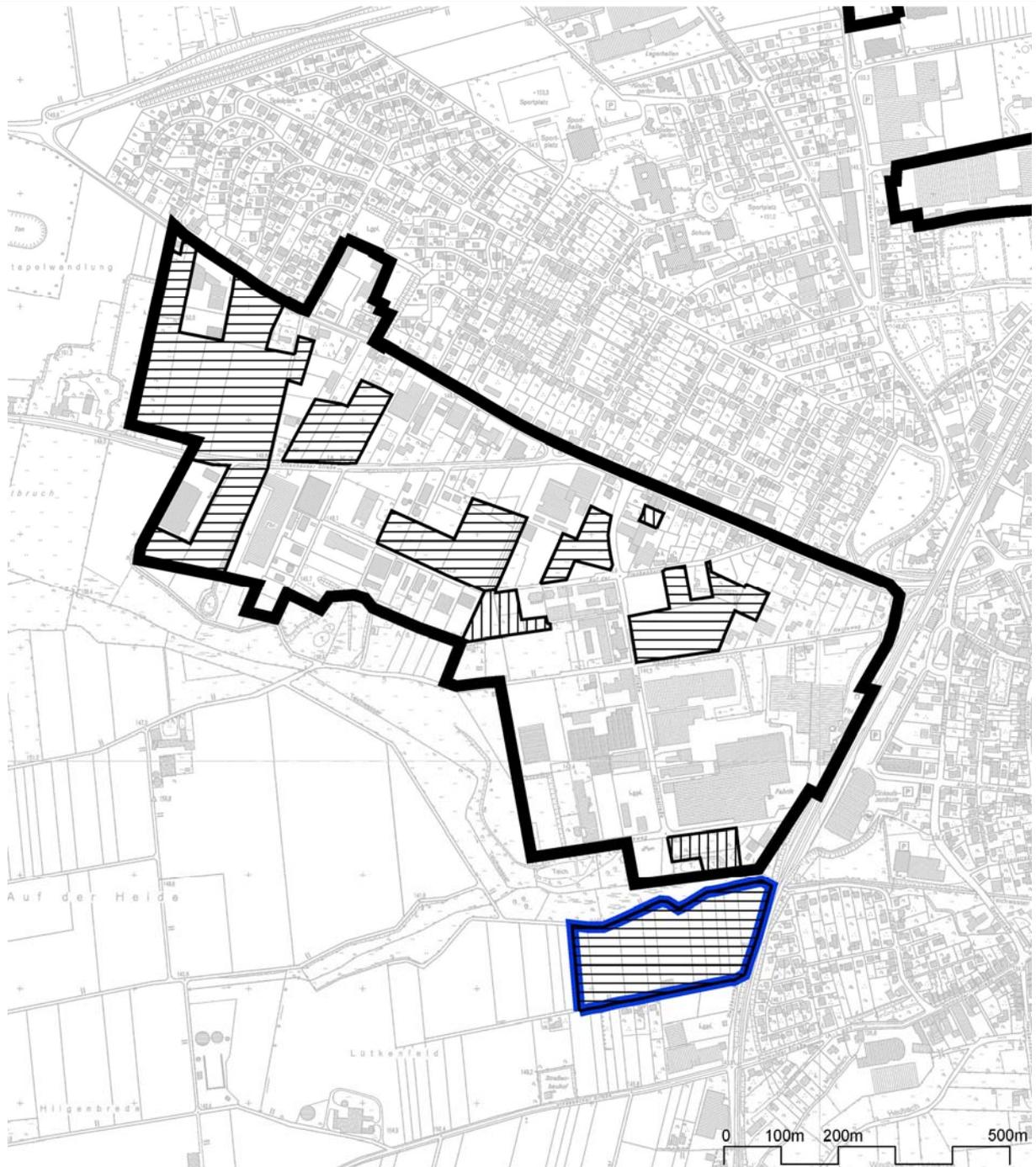
Darstellung im Flächennutzungsplan

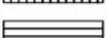


Hervorhebung Einzelflächen durch DHP

B.8.1 Steinheim

Flächen der Realnutzungskartierung



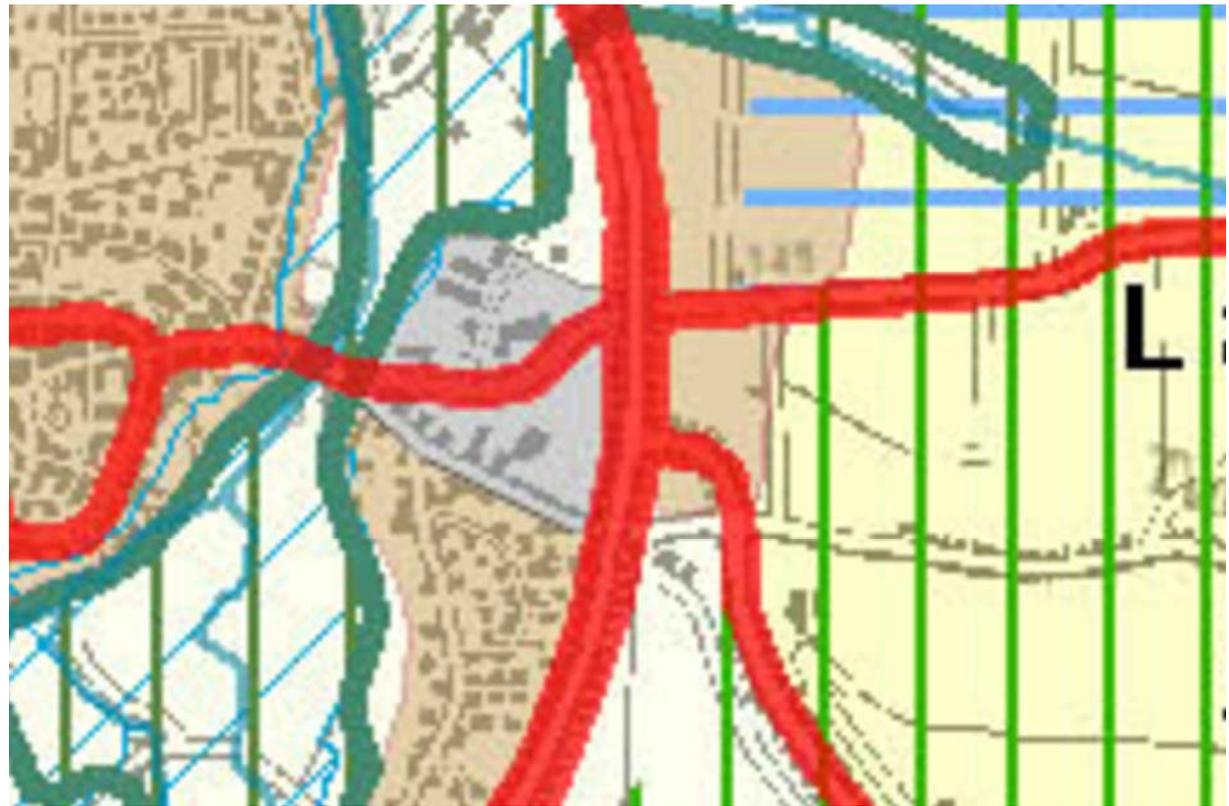
| | | | |
|---|--|--|---|
|  | noch nicht überplanter GIB-Bereich bzw. kommunal nicht als Wirtschaftsfläche überplanter Bereich |  | Fläche für Gemeinbedarf im Gewerbe |
|  | Vorsorgebereich für GIB im Regionalplan |  | Industriegebiet für flächenintensive Großvorhaben |
|  | Gewerbliche Baufläche (G) laut RNK |  | Großflächiger Einzelhandel |
|  | Gewerbegebiet (GE) laut RNK |  | Grünfläche im Gewerbe |
|  | Industriegebiet (GI) laut RNK |  | Betriebsgebundene Reserve |
|  | Gewerbenahe Sondergebiete |  | Freie Reserve |

Hervorhebung Einzelflächen durch DHP anhand Realnutzungskartierung

| | | | |
|--|---|--------------------------------------|---------------------|
| B.8.2 An der B 252 | | | |
| Gebietscharakteristik | | | |
| Lage | Nördliches Stadtgebiet | | |
| Flächengröße | 11,4 ha | | |
| Charakterisierung | C - „Einfaches“ Gewerbegebiet Handwerksaffines / -bezogenes Gewerbe | | |
| Nachbarschaft | Nördlich / östlich Flächen für Landwirtschaft, südlich angrenzend Wohnbauflächen, westlich angrenzend Gemeinbedarfsflächen / Flächen für Landwirtschaft | | |
| Verkehrliche Erschließung | | | |
| Straßenverkehrs- anbindung | B 239 / 252 ca. 1 km entfernt | Schwergut- eignung | ja |
| Bahnanschluss | nein | Wasserstraßen- anschluss | nein |
| Umweltrestriktionen | | | |
| FFH-Gebiet | nein | Naturschutzgebiet | Westlich angrenzend |
| Wasserschutzgebiet | nein | Landschafts- schutzgebiet | nein |
| Waldgebiete | nein | | |
| Besonderheiten | | | |
| | | | |
| Erweiterungspotenzial | | | |
| nein | | | |
| Zukünftige Funktion | | | |
| Typ Ia: Fläche für kommunale Grundausstattung - ohne zusätzliche Darstellung | | | |

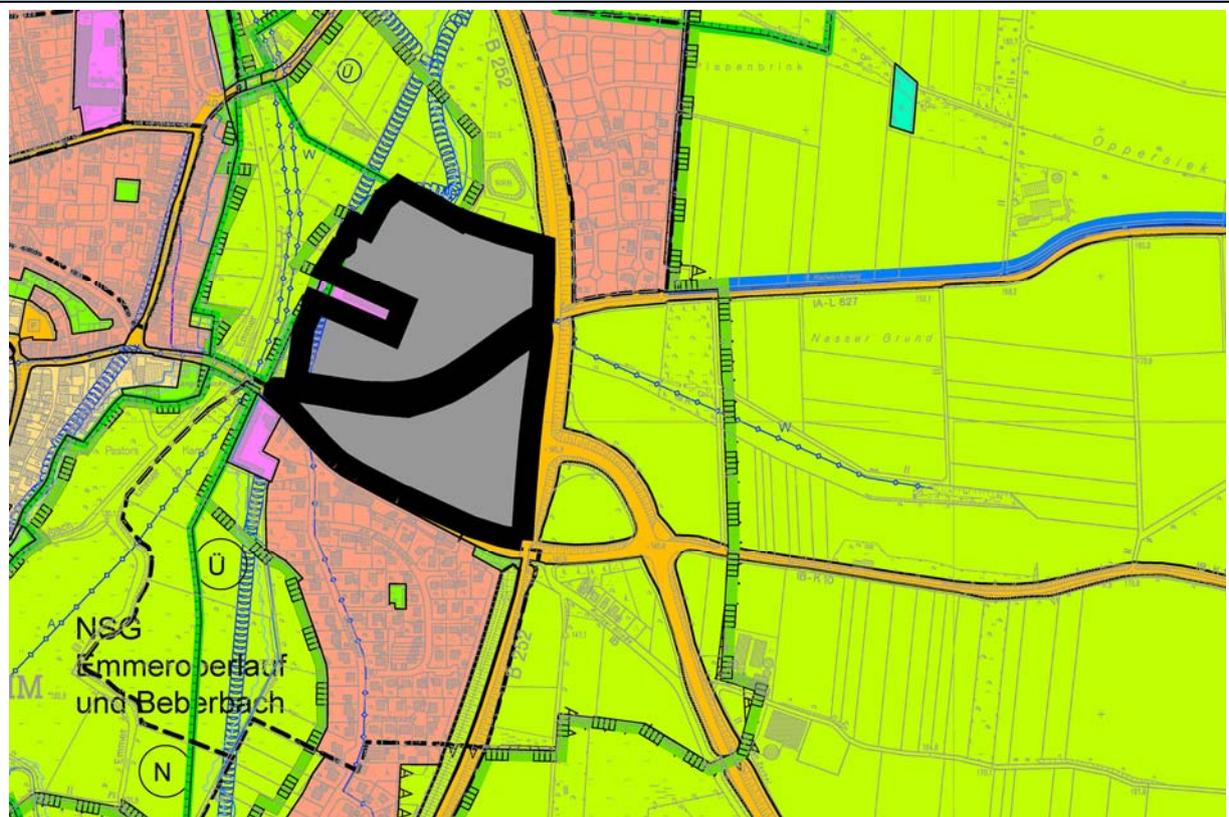
B.8.2 An der B 252

Darstellung im Regionalplan



B.8.2 An der B 252

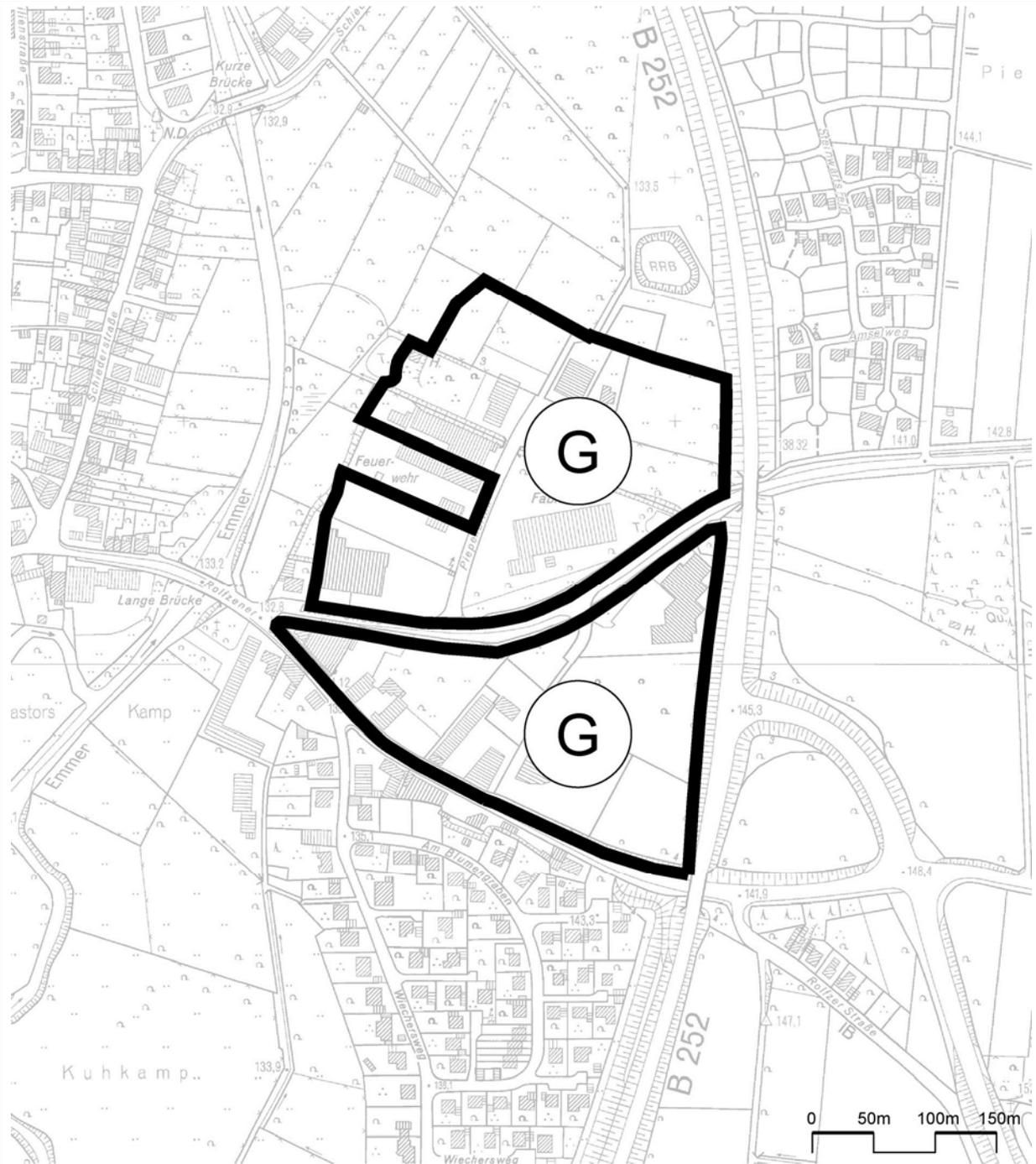
Darstellung im Flächennutzungsplan



Hervorhebung Einzelflächen durch DHP

B.8.2 An der B 252

Darstellung der gewerblichen Flächen

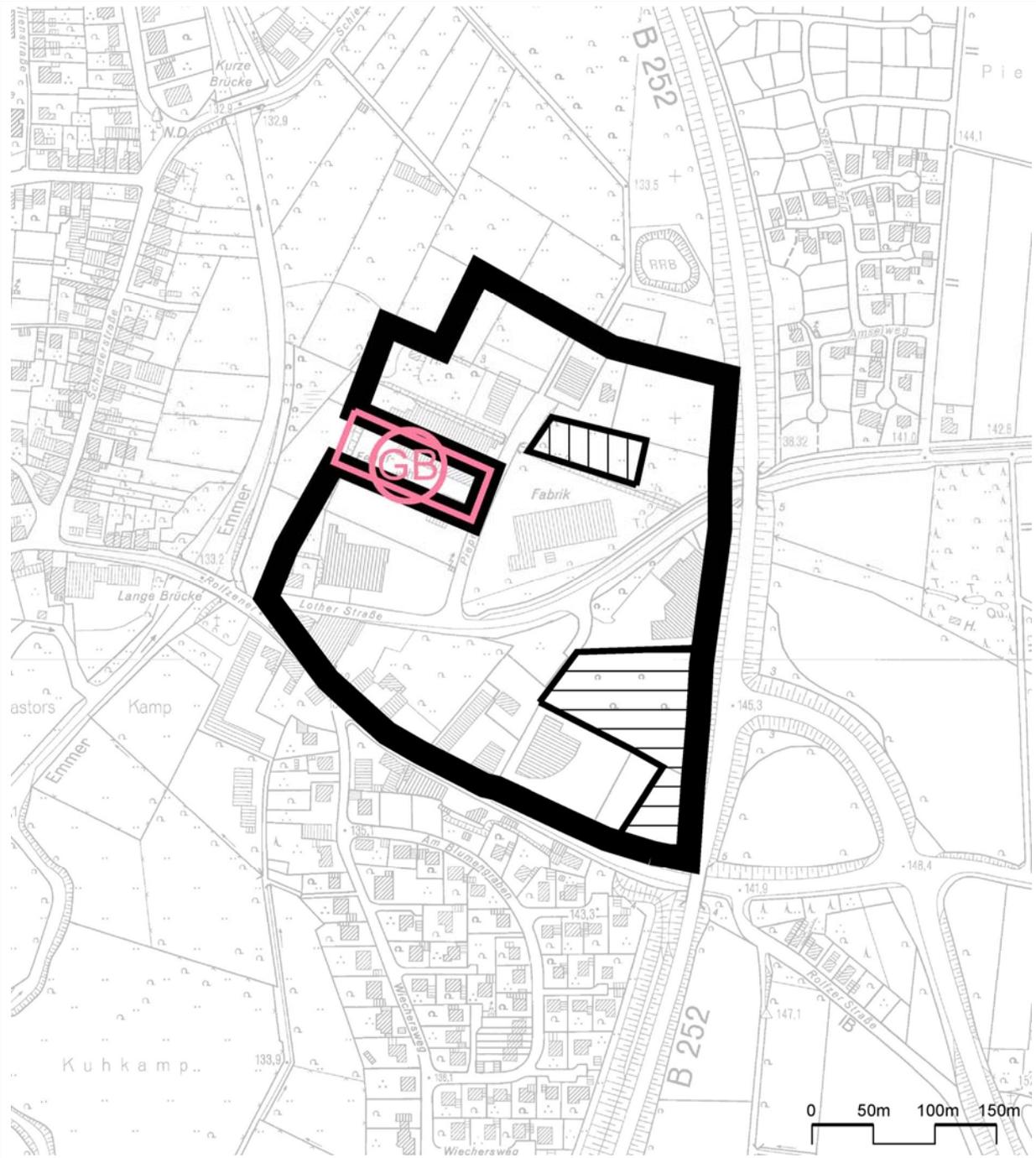


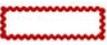
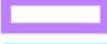
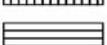
Hervorhebung Einzelflächen durch DHP anhand FNP-Abgrenzung

Kartengrundlage DGK 5

B.8.2 An der B 252

Flächen der Realnutzungskartierung



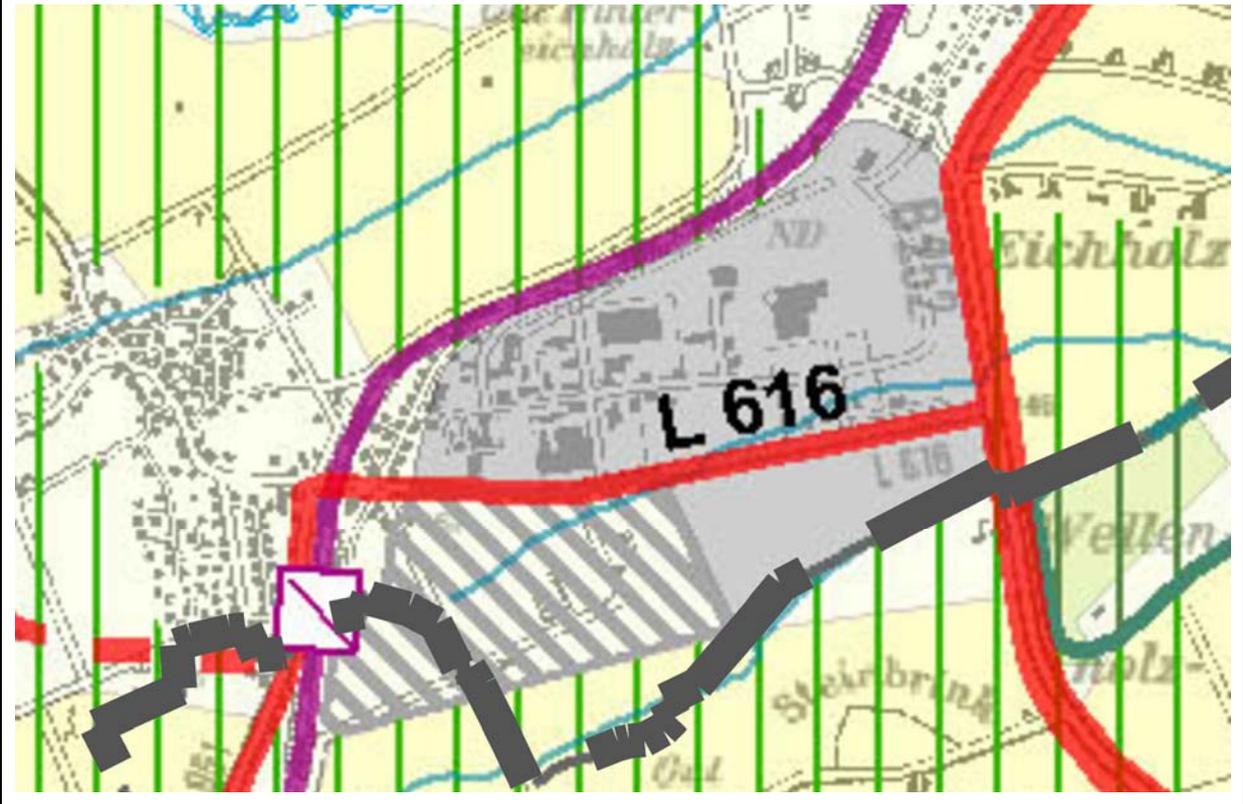
- | | | | |
|---|--|--|---|
|  | noch nicht überplanter GIB-Bereich bzw. kommunal nicht als Wirtschaftsfläche überplanter Bereich |  | Fläche für Gemeinbedarf im Gewerbe |
|  | Vorsorgebereich für GIB im Regionalplan |  | Industriegebiet für flächenintensive Großvorhaben |
|  | Gewerbliche Baufläche (G) laut RNK |  | Großflächiger Einzelhandel |
|  | Gewerbegebiet (GE) laut RNK |  | Grünfläche im Gewerbe |
|  | Industriegebiet (GI) laut RNK |  | Betriebsgebundene Reserve |
|  | Gewerbenahe Sondergebiete |  | Freie Reserve |

Hervorhebung Einzelflächen durch DHP anhand Realnutzungskartierung

| | | | |
|---|---|--------------------------------------|---|
| B.8.3 Bergheim | | | |
| Gebietscharakteristik | | | |
| Lage | Zentrales Stadtgebiet | | |
| Flächengröße | 93,5 ha +36,9 ha Vorsorgebereich für GIB | | |
| Charakterisierung | C - „Einfaches“ Gewerbegebiet Handwerksaffines / -bezogenes Gewerbe D - Standort für produzierendes Gewerbe | | |
| Nachbarschaft | Nördlich / östlich / südlich angrenzend Flächen für Landwirtschaft, westlich angrenzend Flächen für Landwirtschaft / Wohnbauflächen / Mischbauflächen | | |
| Verkehrliche Erschließung | | | |
| Straßenverkehrs- anbindung | B 252 < 1 km entfernt | Schwergut- eignung | ja |
| Bahnanschluss | ja | Wasserstraßen- anschluss | nein |
| Umweltrestriktionen | | | |
| FFH-Gebiet | nein | Naturschutzgebiet | Südöstlich gelegen |
| Wasserschutzgebiet | nein | Landschafts- schutzgebiet | Nördlich / öst- lich / südlich angrenzend |
| Waldgebiete | nein | | |
| Besonderheiten | | | |
| Altlast in der westlich gelegenen Fläche des Entwicklungskonzeptes („Auf dem Kooben“, AL 4120/M47) Erweiterungsfläche liegt im regionalen Biotopverbund VB-DT-4120-010 | | | |
| Erweiterungspotenzial | | | |
| ja | | | |
| Zukünftige Funktion | | | |
| Typ Ib: Flächen für kommunale Grundausstattung - mit zusätzlicher Darstellung Typ II: Fläche für nachbarschaftliche Kooperation (auch über Kreisgrenzen) für kommunale Grundausstattung ohne / mit zusätzliche / -r Darstellung - kleinräumiger Bezug | | | |

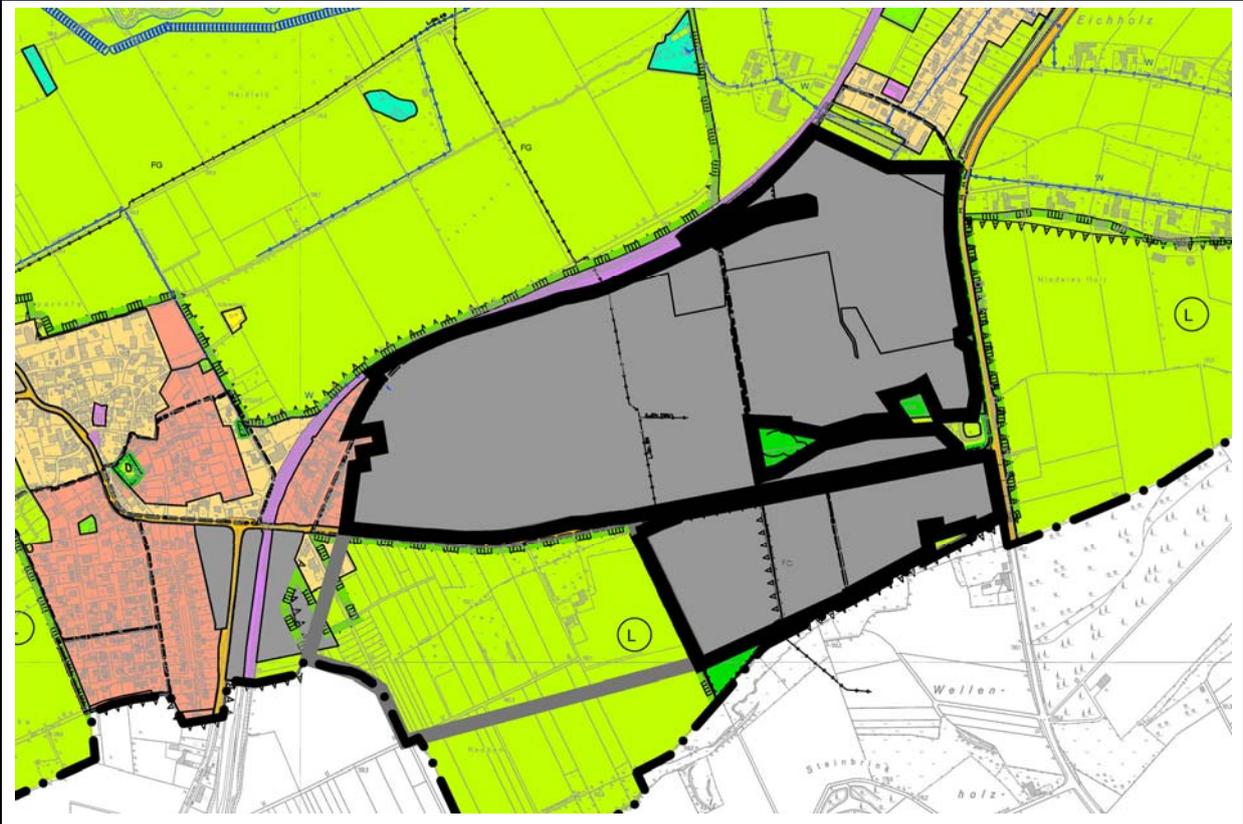
B.8.3 Bergheim

Darstellung im Regionalplan



B.8.3 Bergheim

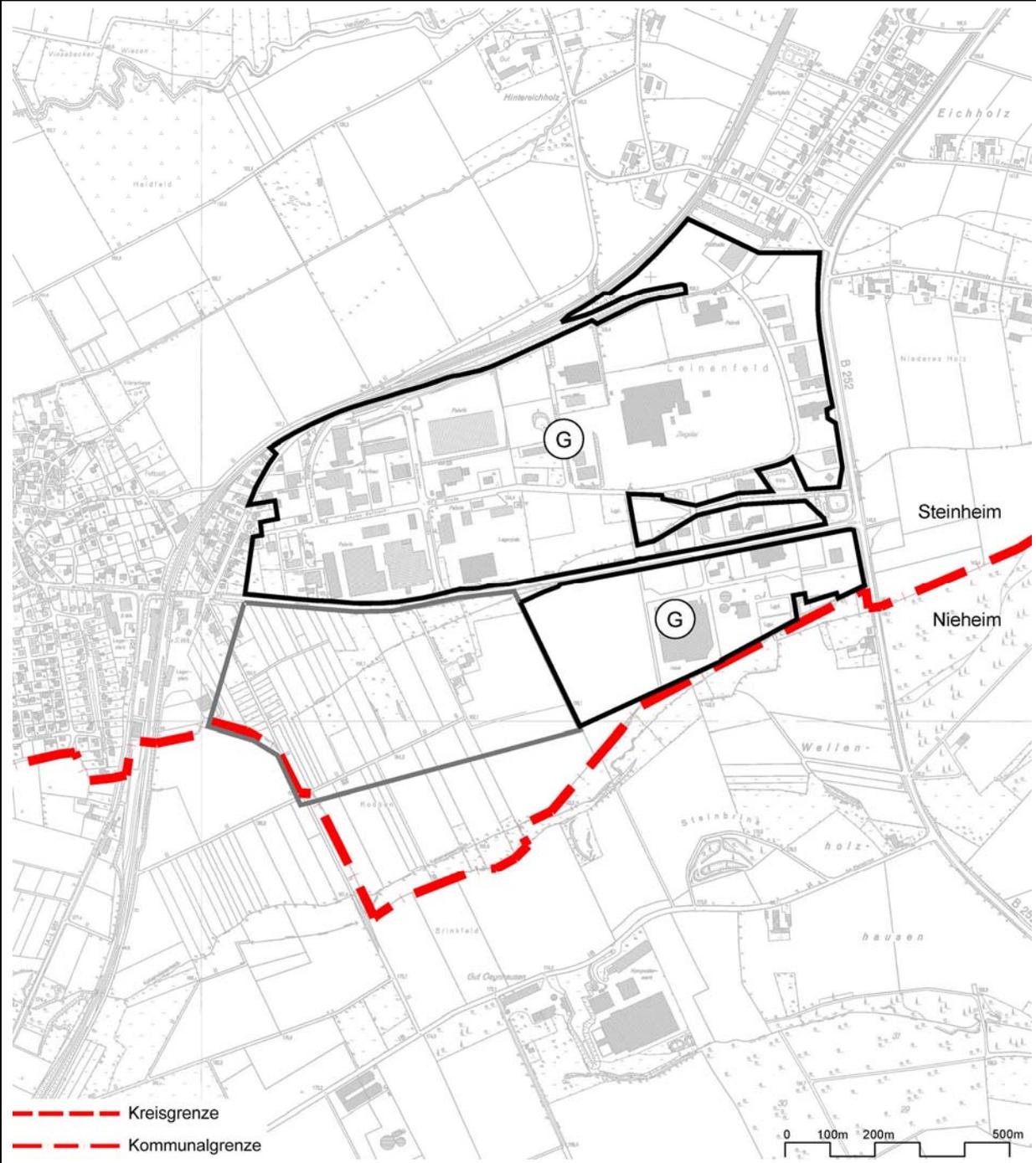
Darstellung im Flächennutzungsplan



Hervorhebung Einzelflächen durch DHP

B.8.3 Bergheim

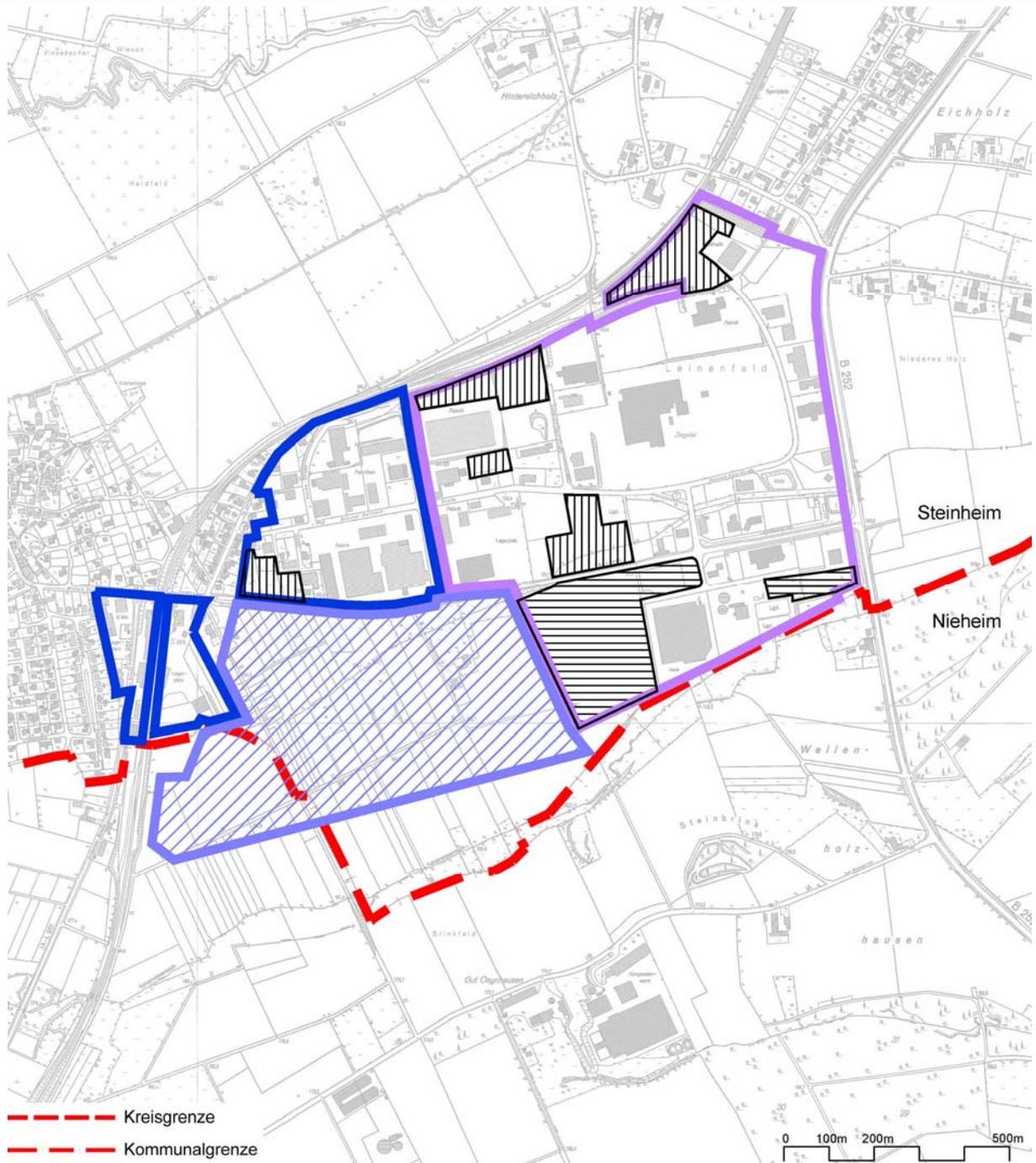
Darstellung der gewerblichen Flächen



Hervorhebung Einzelflächen durch DHP anhand FNP-Abgrenzung
Kartengrundlage DGK 5

B.8.3 Bergheim

Flächen der Realnutzungskartierung

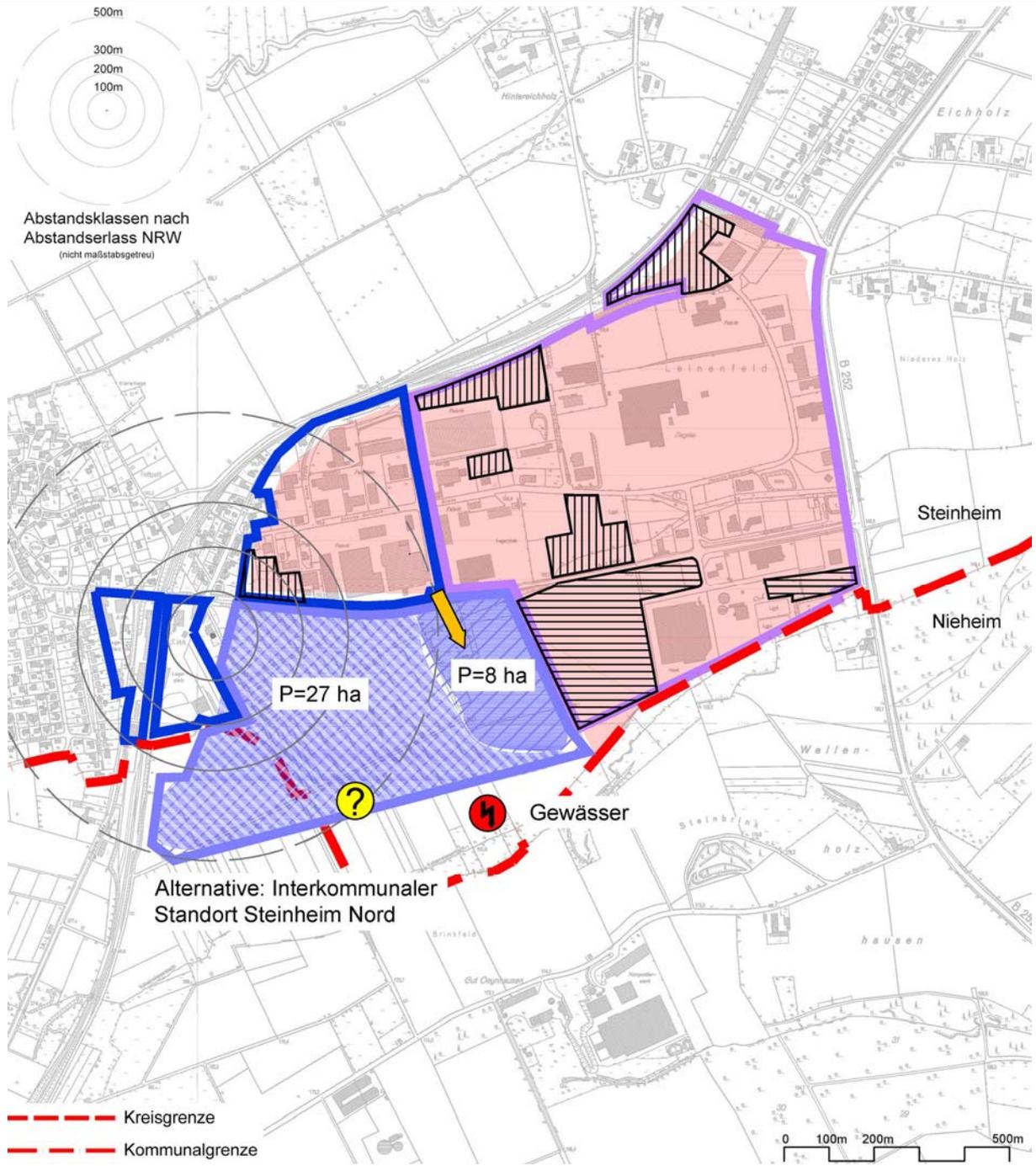


| | | | |
|---|--|--|---|
|  | noch nicht überplanter GIB-Bereich bzw. kommunal nicht als Wirtschaftsfläche überplanter Bereich |  | Fläche für Gemeinbedarf im Gewerbe |
|  | Vorsorgebereich für GIB im Regionalplan |  | Industriegebiet für flächenintensive Großvorhaben |
|  | Gewerbliche Baufläche (G) laut RNK |  | Großflächiger Einzelhandel |
|  | Gewerbegebiet (GE) laut RNK |  | Grünfläche im Gewerbe |
|  | Industriegebiet (GI) laut RNK |  | Betriebsgebundene Reserve |
|  | Gewerbenahe Sondergebiete |  | Freie Reserve |

Hervorhebung Einzelflächen durch DHP anhand Realnutzungskartierung

| B.8.3 Bergheim | |
|--|---|
| Prüfung auf Konformität mit den Anforderungen der Landesplanung | |
| Ziel 6.3-3 Neue Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen | |
| - unmittelbar anschließend an vorhandene ASB oder Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen? | ✓ |
| - im Freiraum liegende Brachfläche? | ✗ |
| - ausnahmsweise einen anderen im Freiraum gelegenen Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen vorsehen? | ✗ |
| - Brachflächen mit kurzwegiger Anbindung an das überörtliche Straßenverkehrsnetz und an Verkehrsträger mit hoher Transportkapazität (insb. Bahn, Schiff, ÖPNV) | ✗ |
| Ziel 6.3-4 Grundsatz Interkommunale Zusammenarbeit | |
| - Chancen interkommunaler Zusammenarbeit? | ✓ |
| Ziel 6.3-5 Anbindung neuer Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzung | |
| - kurzwegige Anbindung an das überörtliche Straßenverkehrsnetz? | ✓ |
| - Nutzung vorhandener Wärmepotenziale oder erneuerbarer Energien? | ? |
| <p>✓ = wird erfüllt</p> <p>✗ = wird nicht erfüllt</p> <p>? = weitere Prüfung erforderlich</p> | |

B.8.3 Bergheim Entwicklungskonzept



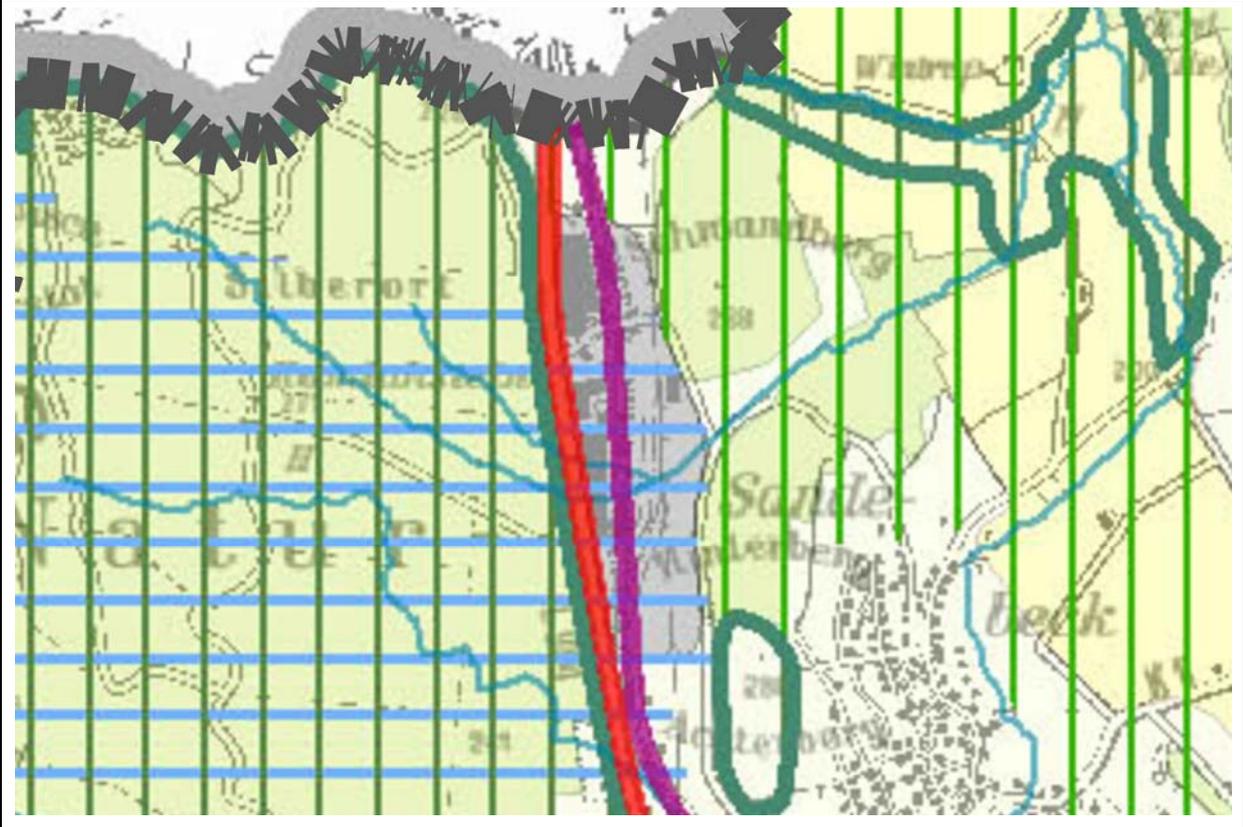
| | | | |
|---|--|---|----------------------------------|
|  | Zusätzliche Darstellung als Wirtschaftsfläche (P = Flächengröße) |  | zu beachtende Randbedingung |
|  | Alternative zusätzl. Darstellung als Wirtschaftsfläche |  | Prüfungsaufgabe |
|  | GIB-Fläche gem. Regionalplan |  | Aufgabe Konflikte lösen |
|  | mögliche Erschließung |  | Randbedingung / Vorgaben erfüllt |

Übrige Planzeichen siehe Seite 18

| | | | |
|--|---|--------------------------------------|-------------------------------|
| B.8.4 Kronospan | | | |
| Gebietscharakteristik | | | |
| Lage | Westliches Stadtgebiet | | |
| Flächengröße | 28,3 ha | | |
| Charakterisierung | <i>Betriebsgebunden</i> | | |
| Nachbarschaft | Nördlich / südlich angrenzend Flächen für Landwirtschaft, östlich / westlich westlich angrenzend Wald | | |
| Verkehrliche Erschließung | | | |
| Straßenverkehrs- anbindung | B 1 ca. 9 km entfernt | Schwergut- eignung | ja |
| Bahnanschluss | ja | Wasserstraßen- anschluss | nein |
| Umweltrestriktionen | | | |
| FFH-Gebiet | Westlich angrenzend | Naturschutzgebiet | Westlich angrenzend |
| Wasserschutzgebiet | nein | Landschafts- schutzgebiet | Nördlich / östlich angrenzend |
| Waldgebiete | Östlich / westlich angrenzend | | |
| Besonderheiten | | | |
| | | | |
| Erweiterungspotenzial | | | |
| Ja, betriebsbezogene kleinere Erweiterung südlich der vorhandenen betriebsgebundenen Reserve | | | |
| Zukünftige Funktion | | | |
| Darstellung als betriebs- und zweckgebundener GIB | | | |

B.8.4 Kronospan

Darstellung im Regionalplan



B.8.4 Kronospan

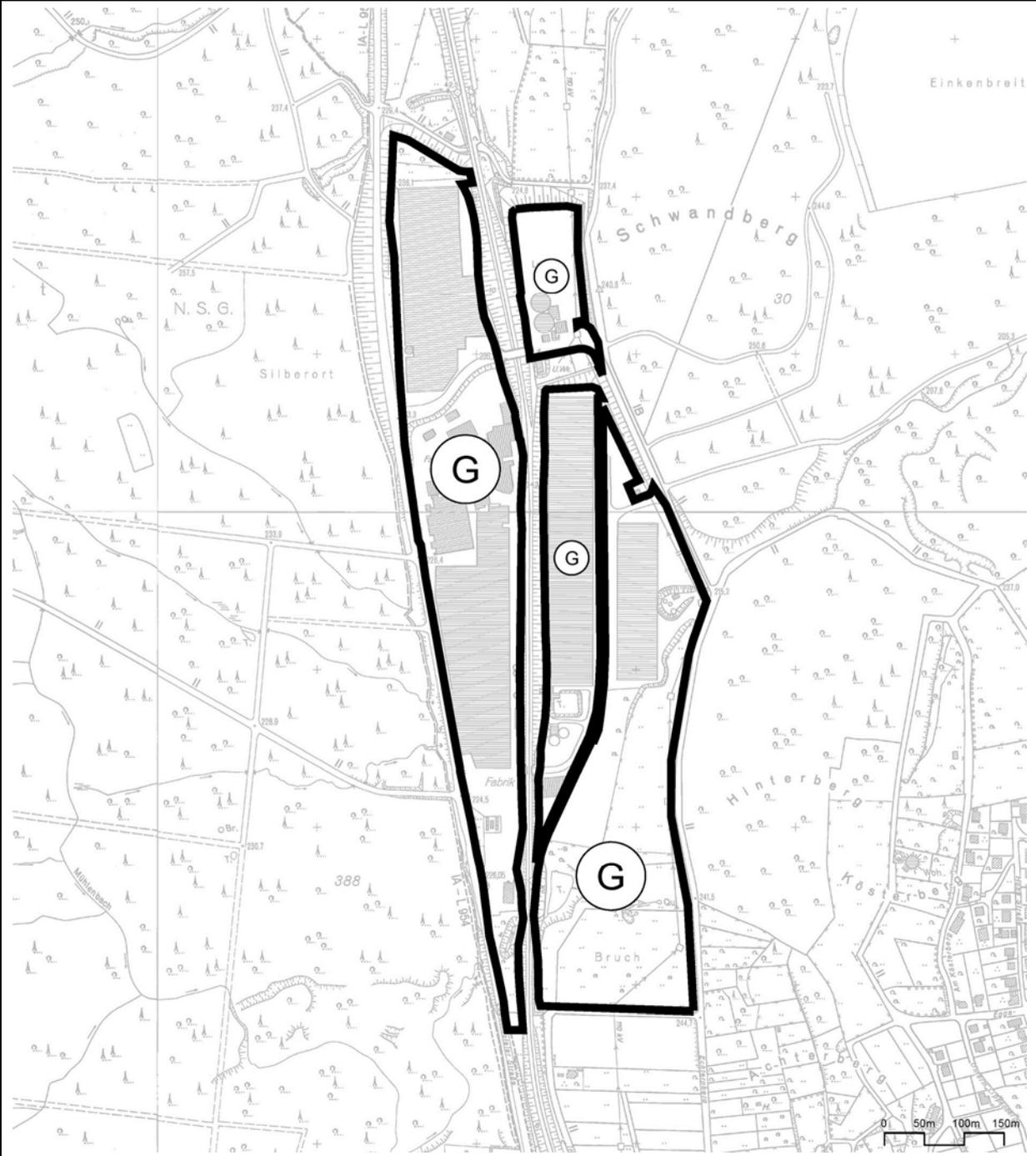
Darstellung im Flächennutzungsplan



Hervorhebung Einzelflächen durch DHP

B.8.4 Kronospan

Darstellung der gewerblichen Flächen

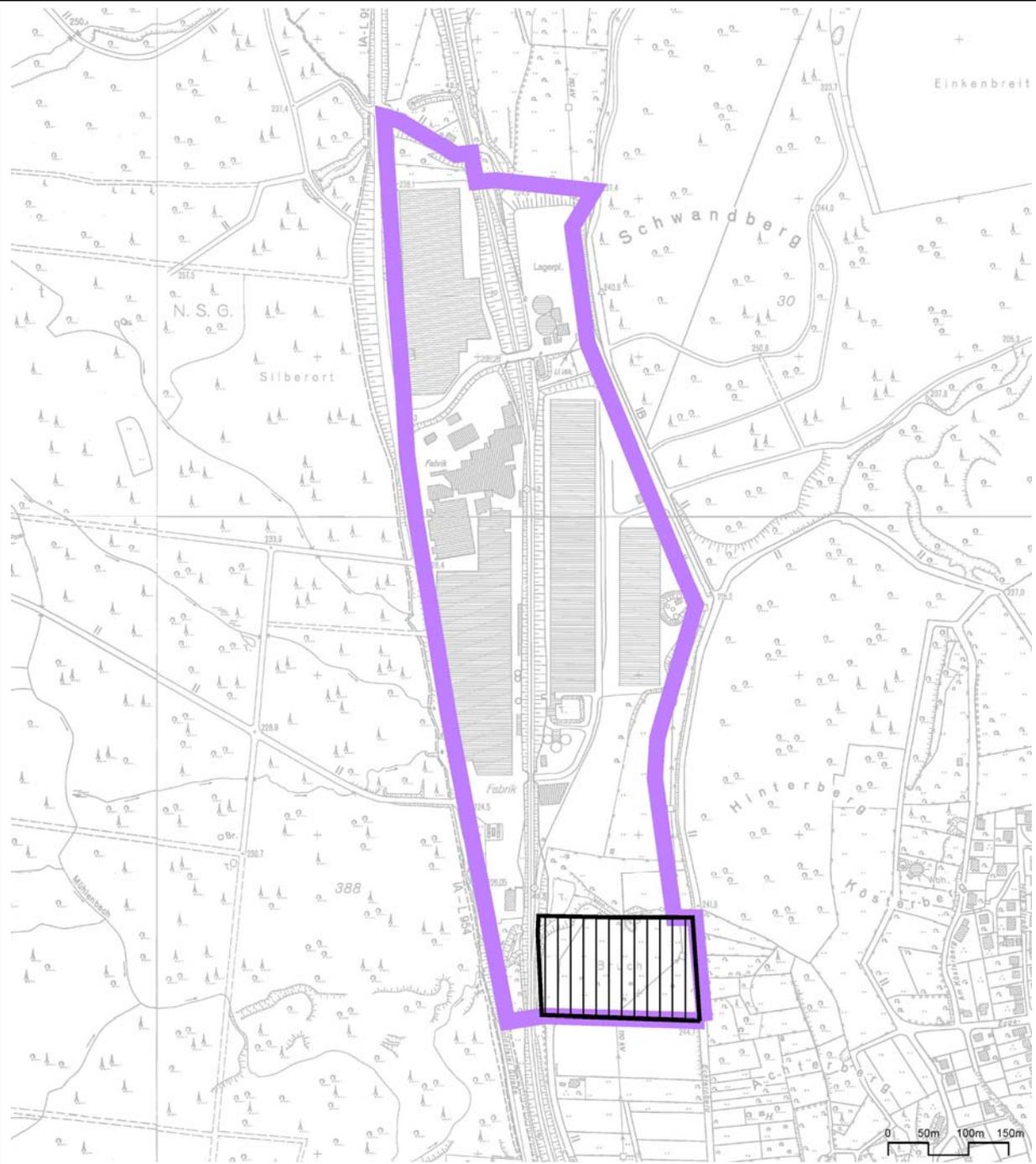


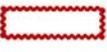
Hervorhebung Einzelflächen durch DHP anhand FNP-Abgrenzung

Kartengrundlage DGK 5

B.8.4 Kronospan

Flächen der Realnutzungskartierung



- | | | | |
|---|--|--|---|
|  | noch nicht überplanter GIB-Bereich bzw. kommunal nicht als Wirtschaftsfläche überplanter Bereich |  | Fläche für Gemeinbedarf im Gewerbe |
|  | Vorsorgebereich für GIB im Regionalplan |  | Industriegebiet für flächenintensive Großvorhaben |
|  | Gewerbliche Baufläche (G) laut RNK |  | Großflächiger Einzelhandel |
|  | Gewerbegebiet (GE) laut RNK |  | Grünfläche im Gewerbe |
|  | Industriegebiet (GI) laut RNK |  | Betriebsgebundene Reserve |
|  | Gewerbenahe Sondergebiete |  | Freie Reserve |

Hervorhebung Einzelflächen durch DHP anhand Realnutzungskartierung

| | | | |
|--|---|---------------------------------|--------|
| B.8.5 Verkehrssicherheitszentrum | | | |
| Gebietscharakteristik | | | |
| Lage | Östliches Stadtgebiet | | |
| Flächengröße | 20,3 ha | | |
| Charakterisierung | <i>entfällt</i> | | |
| Nachbarschaft | Nördlich / östlich / westlich angrenzend Flächen für Landwirtschaft, südlich angrenzend Flächen für Landwirtschaft / Grünflächen / Wald | | |
| Verkehrliche Erschließung | | | |
| Straßenverkehrs-anbindung | B 239 < 1 km entfernt | Schwergut-eignung | ja |
| Bahnanschluss | nein | Wasserstraßen-anchluss | nein |
| Umweltrestriktionen | | | |
| FFH-Gebiet | nein | Naturschutzgebiet | nein |
| Wasserschutzgebiet | nein | Landschafts-schutzgebiet | Im LSG |
| Waldgebiete | Südlich angrenzend | | |
| Besonderheiten | | | |
| | | | |
| Erweiterungspotenzial | | | |
| nein | | | |
| Zukünftige Funktion | | | |
| Ggf. Herausnahme der Darstellung als zweckgebundener GIB | | | |

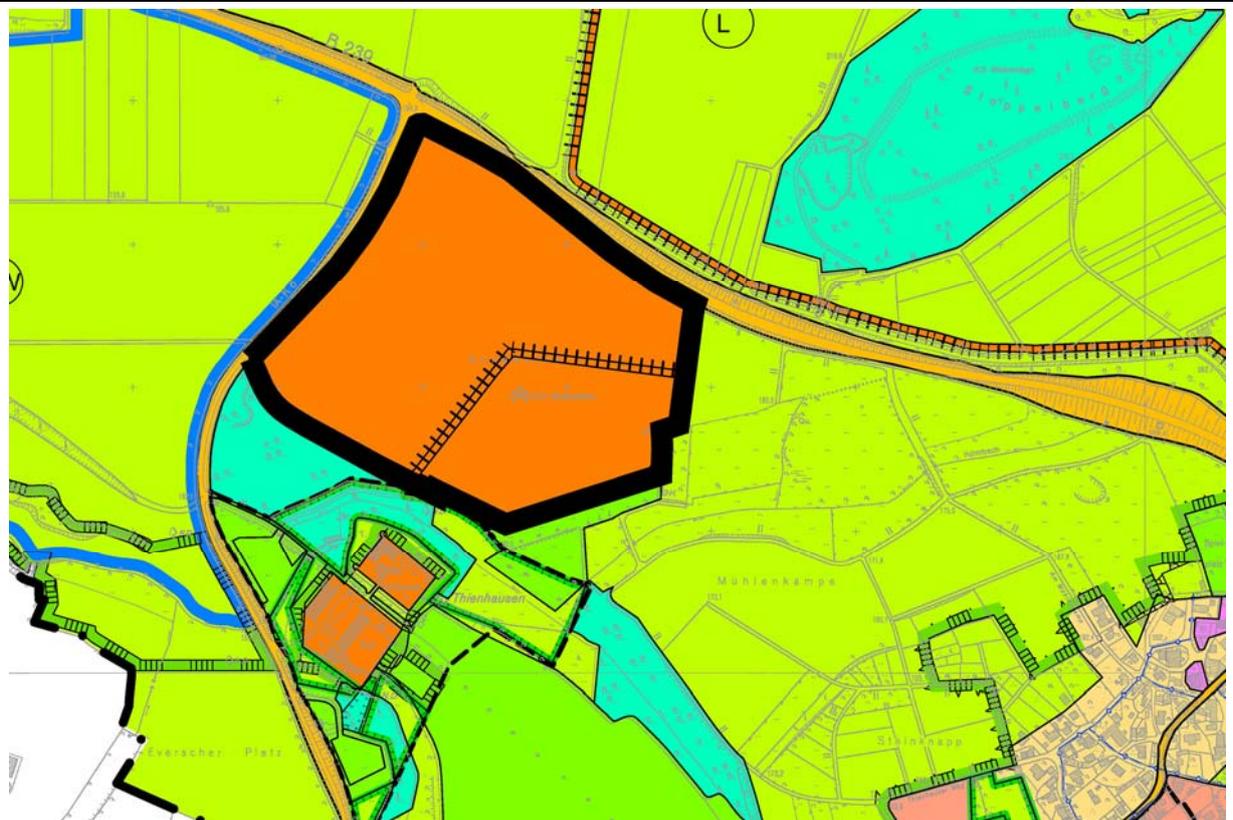
B.8.5 Verkehrssicherheitszentrum

Darstellung im Regionalplan



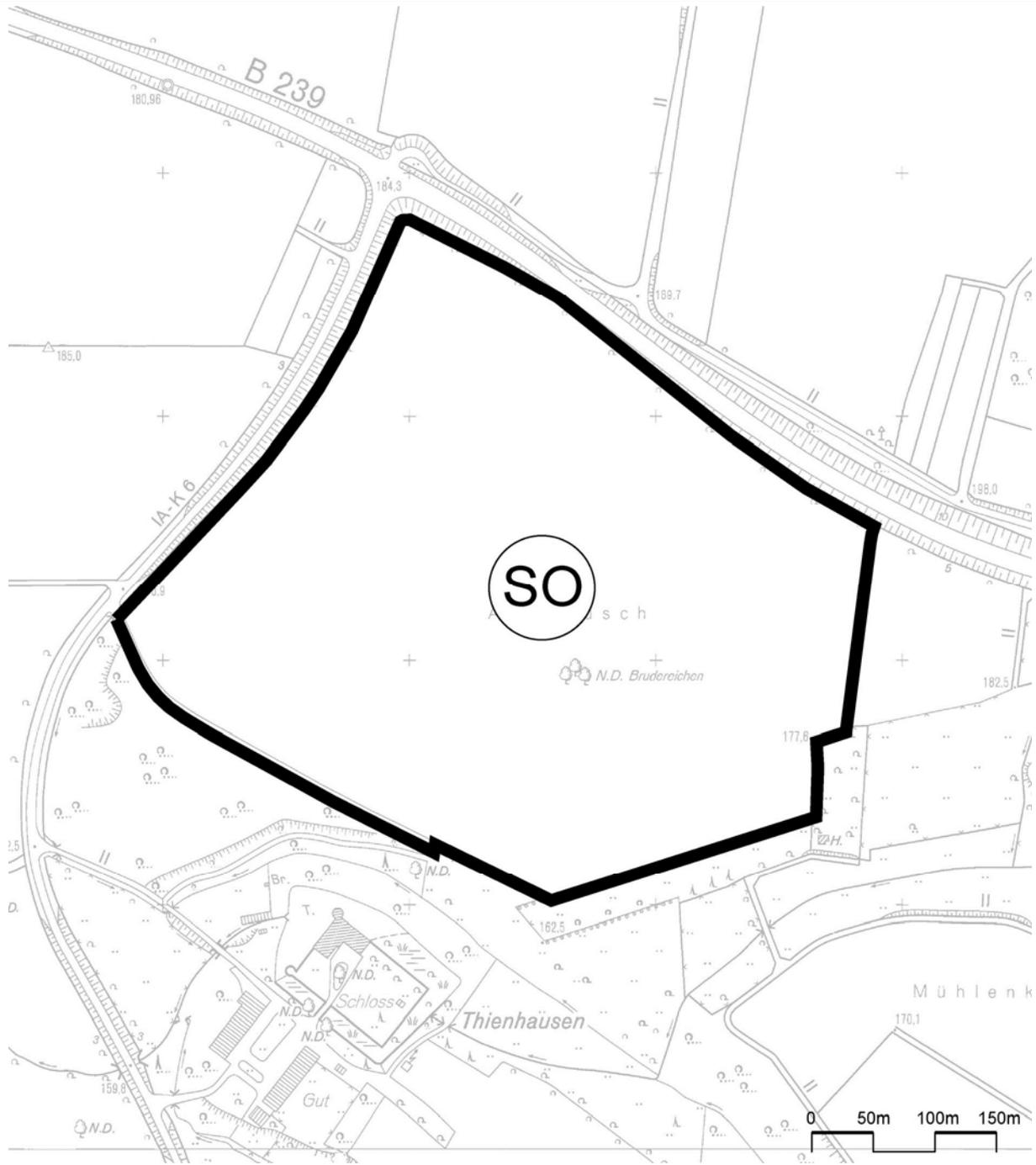
B.8.5 Verkehrssicherheitszentrum

Darstellung im Flächennutzungsplan



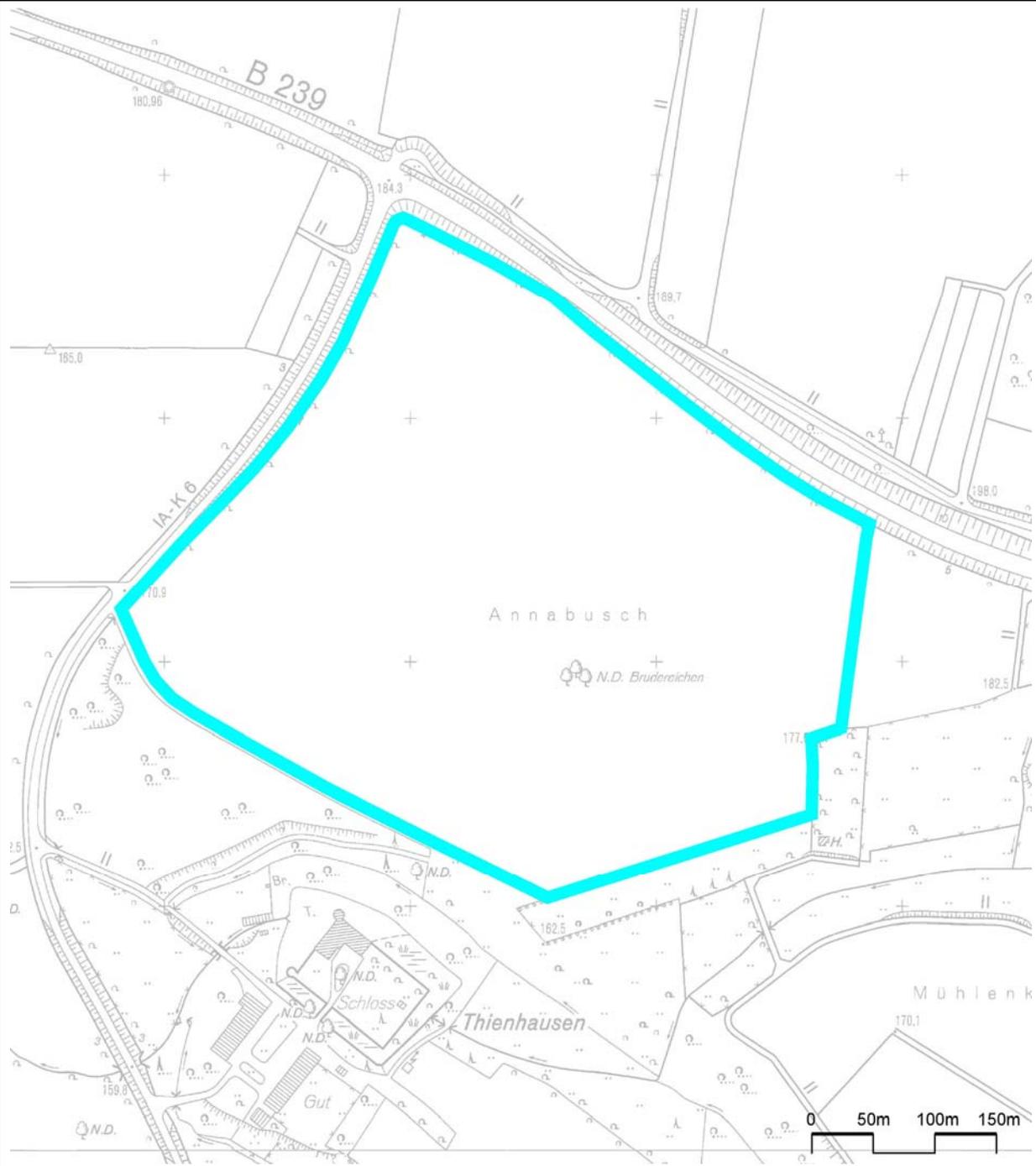
Hervorhebung Einzelflächen durch DHP

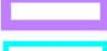
B.8.5 Verkehrssicherheitszentrum Darstellung der gewerblichen Flächen



Hervorhebung Einzelflächen durch DHP anhand FNP-Abgrenzung
Kartengrundlage DGK 5

**B.8.5 Verkehrssicherheitszentrum
Flächen der Realnutzungskartierung**



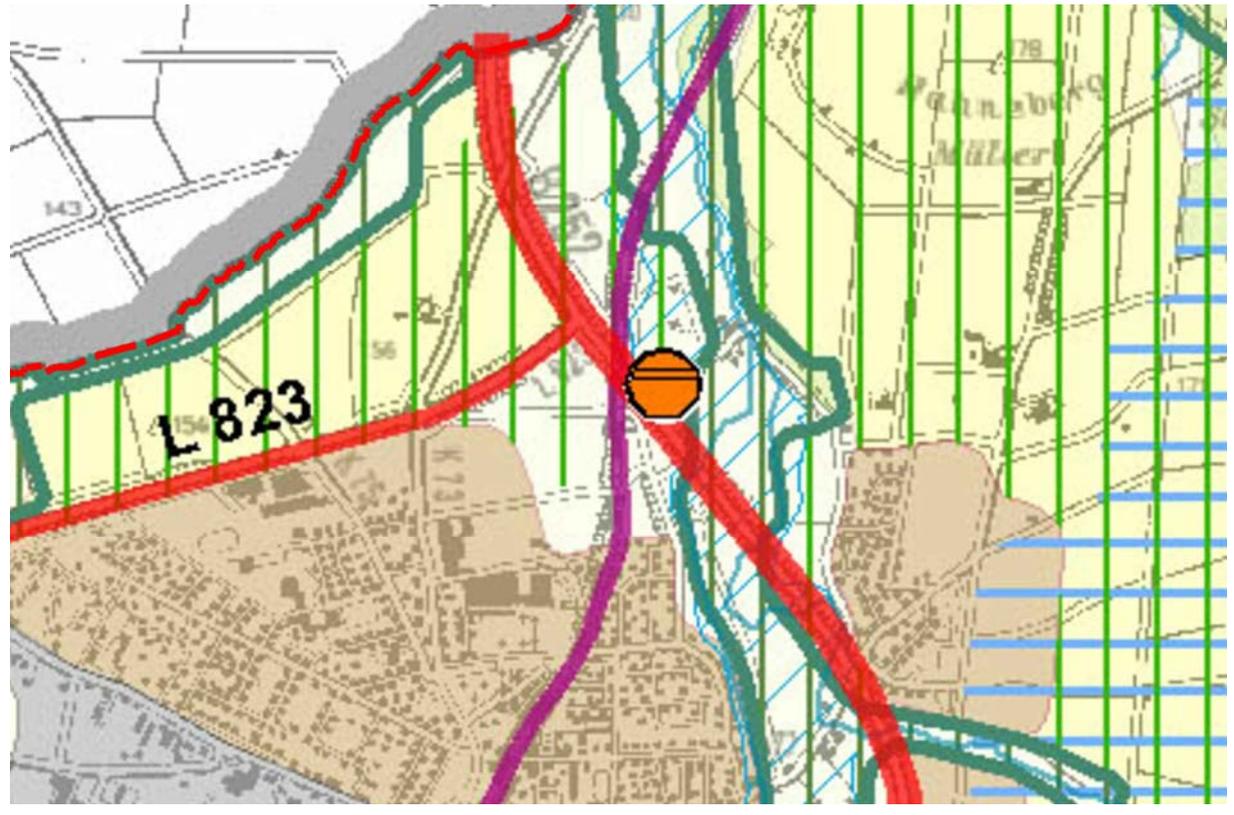
- | | | | |
|---|--|--|---|
|  | noch nicht überplanter GIB-Bereich bzw. kommunal nicht als Wirtschaftsfläche überplanter Bereich |  | Fläche für Gemeinbedarf im Gewerbe |
|  | Vorsorgebereich für GIB im Regionalplan |  | Industriegebiet für flächenintensive Großvorhaben |
|  | Gewerbliche Baufläche (G) laut RNK |  | Großflächiger Einzelhandel |
|  | Gewerbegebiet (GE) laut RNK |  | Grünfläche im Gewerbe |
|  | Industriegebiet (GI) laut RNK |  | Betriebsgebundene Reserve |
|  | Gewerbenahe Sondergebiete |  | Freie Reserve |

Hervorhebung Einzelflächen durch DHP anhand Realnutzungskartierung

| | | | |
|---|---|---------------------------------|--|
| B.8.6 Steinheim-Nord | | | |
| Gebietscharakteristik | | | |
| Lage | Nördliches Stadtgebiet | | |
| Flächengröße | 25,7 ha (Abgrenzung FNP) (15,7 ha + 9,9 ha) | | |
| Charakterisierung | D - Standort für produzierendes Gewerbe | | |
| Nachbarschaft | Nördlich / westlich angrenzend Flächen für Landwirtschaft, östlich angrenzend Flächen für Landwirtschaft, südlich angrenzend Gewerbebauflächen / Sonderbauflächen | | |
| Verkehrliche Erschließung | | | |
| Straßenverkehrs-anbindung | B 239 < 1 km entfernt Zur A 33 keine Querung Ortslagen, ca. 40 km | Schwergut-eignung | ja |
| Bahnanschluss | nein | Wasserstraßen-anschluss | nein |
| Umweltrestriktionen | | | |
| FFH-Gebiet | nein | Naturschutzgebiet | nein |
| Wasserschutzgebiet | nein | Landschafts-schutzgebiet | Nördlich (nord-östlich) der südlichen Fläche |
| Waldgebiete | nein | | |
| Besonderheiten | | | |
| | | | |
| Erweiterungspotenzial | | | |
| Neuer Standort | | | |
| Zukünftige Funktion | | | |
| Typ Ib: Flächen für kommunale Grundausstattung - mit zusätzlicher Darstellung Typ II: Flächen für nachbarschaftliche Kooperation (auch über Kreisgrenzen) für kommunale Grundausstattung ohne / mit zusätzliche / -r Darstellung - kleinräumiger Bezug Typ III: Flächen für interkommunale Kooperation (auch über Kreisgrenzen) für flächenintensive, erheblich belästigende Betriebe - mit zusätzlicher Darstellung - großräumiger Bezug | | | |

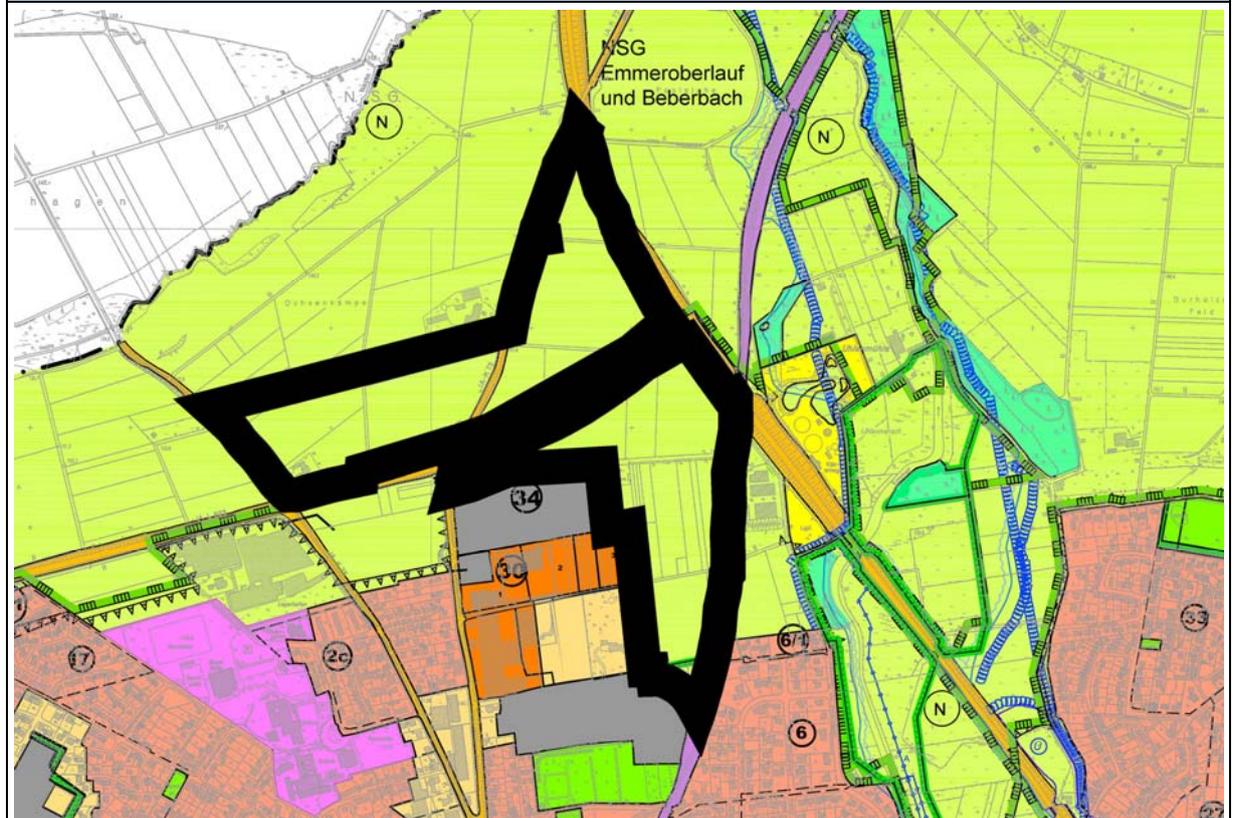
B.8.6 Steinheim-Nord

Darstellung im Regionalplan



B.8.6 Steinheim-Nord

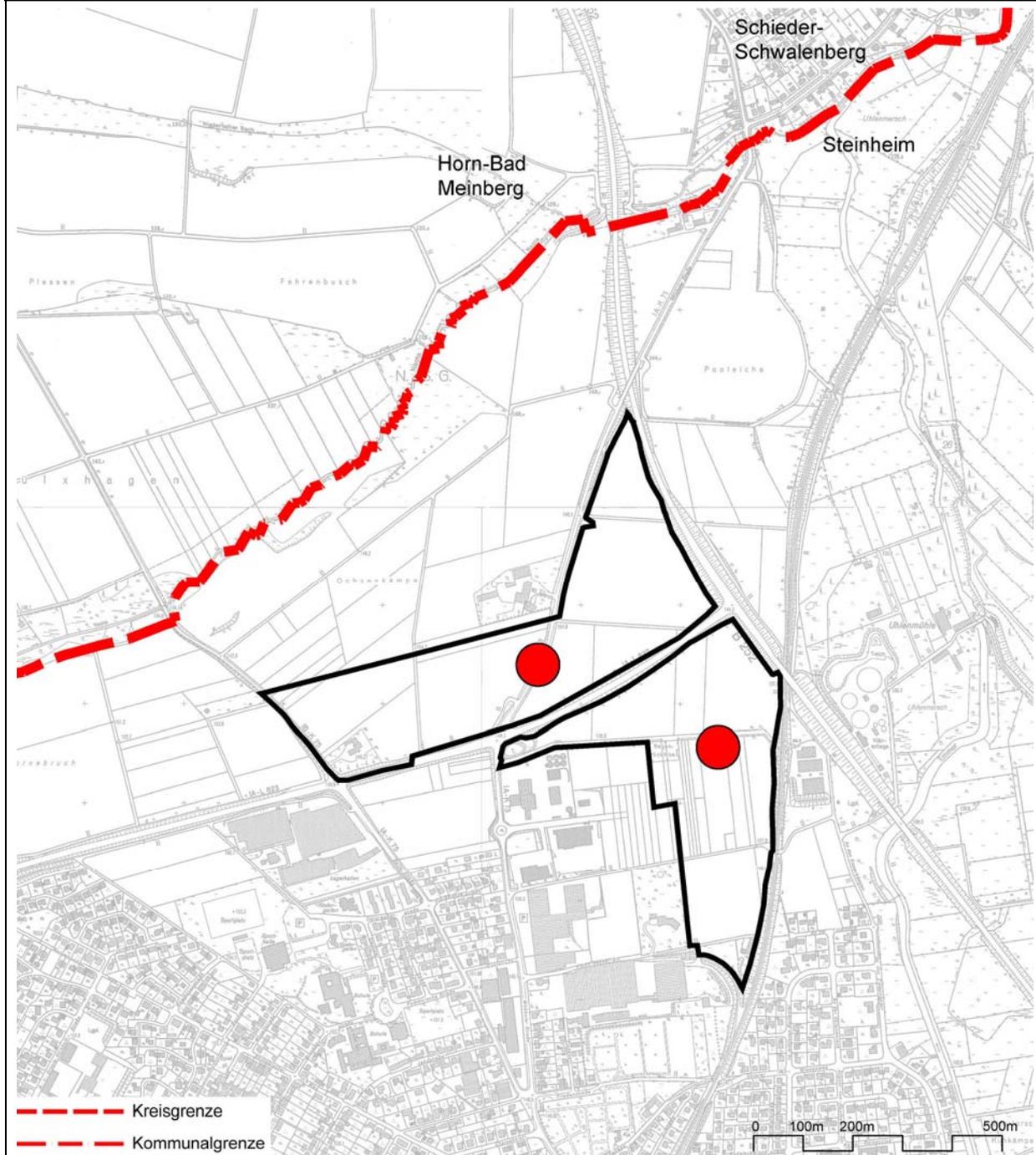
Darstellung im Flächennutzungsplan



Hervorhebung Einzelflächen durch DHP

B.8.6 Steinheim-Nord

Darstellung der gewerblichen Flächen



● Flächen für die Landwirtschaft

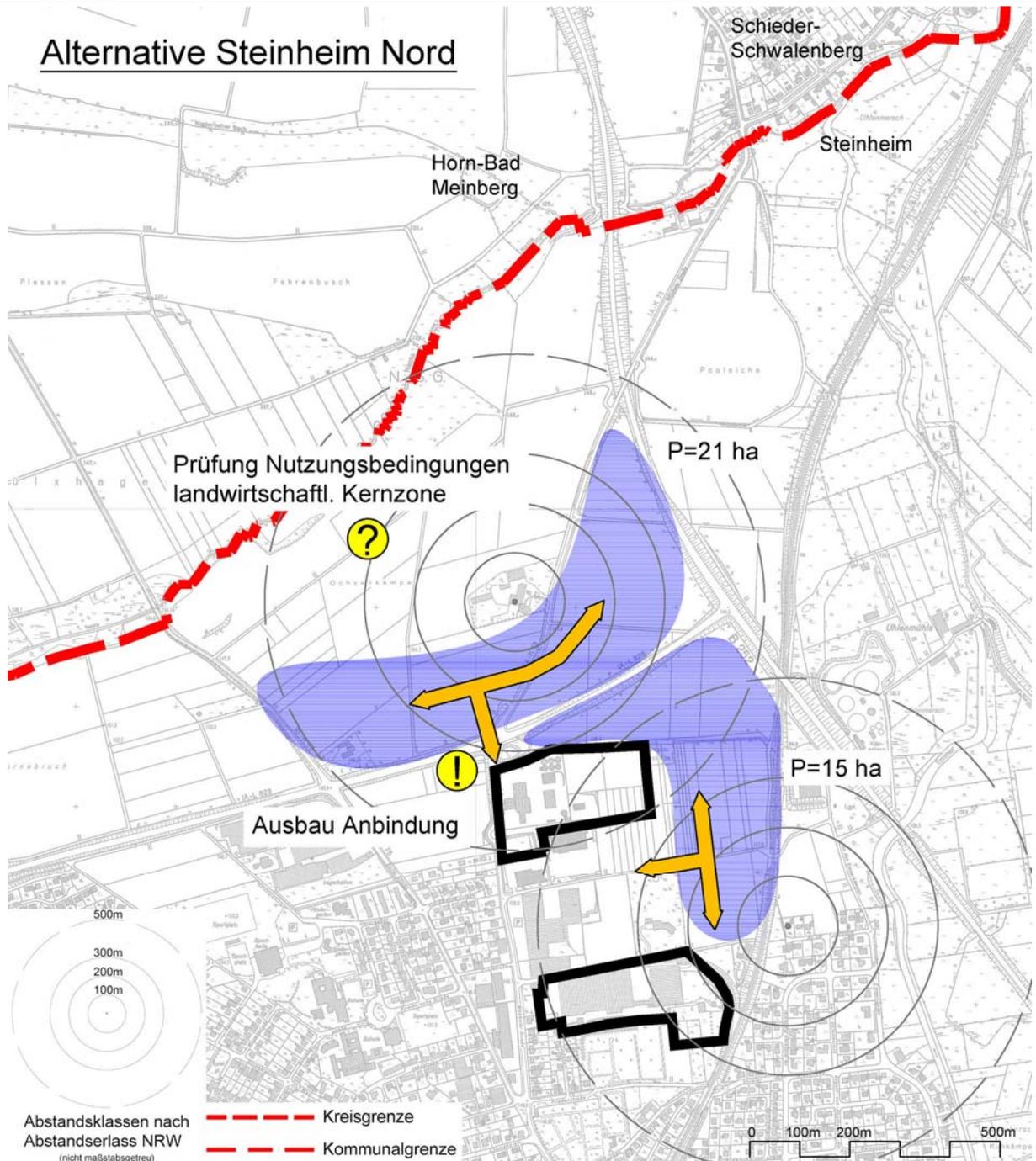
Hervorhebung Einzelflächen durch DHP anhand FNP-Abgrenzung

Kartengrundlage DGK 5

| | |
|--|---|
| B.8.6 Steinheim-Nord | |
| Prüfung auf Konformität mit den Anforderungen der Landesplanung | |
| Ziel 6.3-3 Neue Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen | |
| - unmittelbar anschließend an vorhandene ASB oder Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen? | ✓ |
| - im Freiraum liegende Brachfläche? | ✗ |
| - ausnahmsweise einen anderen im Freiraum gelegenen Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen vorsehen? | ✗ |
| - Brachflächen mit kurzwegiger Anbindung an das überörtliche Straßenverkehrsnetz und an Verkehrsträger mit hoher Transportkapazität (insb. Bahn, Schiff, ÖPNV) | ✗ |
| Ziel 6.3-4 Grundsatz Interkommunale Zusammenarbeit | |
| - Chancen interkommunaler Zusammenarbeit? | ✓ |
| Ziel 6.3-5 Anbindung neuer Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzung | |
| - kurzwegige Anbindung an das überörtliche Straßenverkehrsnetz? | ✓ |
| - Nutzung vorhandener Wärmepotenziale oder erneuerbarer Energien? | ? |
| <p>✓ = wird erfüllt</p> <p>✗ = wird nicht erfüllt</p> <p>? = weitere Prüfung erforderlich</p> | |

B.8.6 Steinheim-Nord

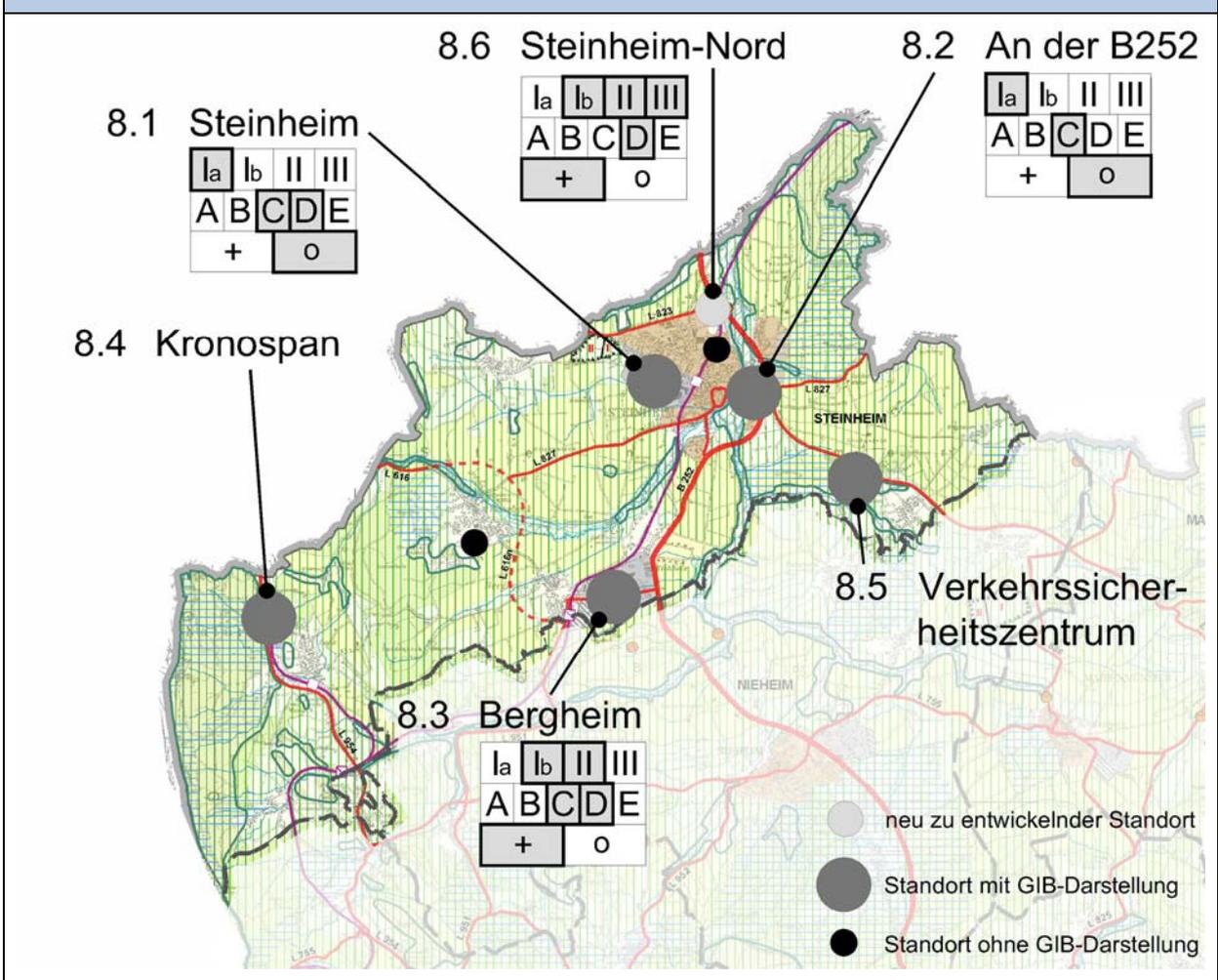
Entwicklungskonzept



- | | | | |
|---|--|---|----------------------------------|
|  | Zusätzliche Darstellung als Wirtschaftsfläche (P = Flächengröße) |  | zu beachtende Randbedingung |
|  | GIB-Fläche gem. Regionalplan |  | Prüfungsaufgabe |
|  | mögliche Erschließung |  | Aufgabe Konflikte lösen |
| | |  | Randbedingung / Vorgaben erfüllt |

Übrige Planzeichen siehe Seite 31

Übersicht: Charakterisierung und Typisierung der Standorte



Fazit: Standorte und Flächen Stadt Steinheim

In der Stadt Steinheim bieten sich aufgrund ihrer verkehrsgünstigen Lage an der B 252 – Ostwestfalenstraße und B 239 sehr unterschiedliche Entwicklungsoptionen für den zukünftigen Regionalplan:

- Der Standort 8.1 Steinheim erhält vor dem Hintergrund der lage- und erschließungstechnischen Situation die Einstufung Typ Ia ohne zusätzliche Flächendarstellung mit der Ausrichtung auf den Handwerks- und produzierenden Bereich (C, D). Diese Einstufung ist vor dem Hintergrund der Lage direkt am Hauptsiedlungsbereich vorgenommen worden. Zusätzlich kann im Übergangsbereich zu der im Norden und Westen angrenzenden Siedlungsfläche zukünftig eine Darstellung als ASB-Wirtschaft sinnvoll sein.
- Der Standort 8.2 an der B 252 ist wegen seines Betriebsbesatzes als Typ Ia ohne zusätzliche Fläche für den Handwerksbereich (C) vorzusehen. Aufgrund der Betriebsstruktur ist die Fläche im zukünftigen Regionalplan auch als ASB-Wirtschaftsfläche darstellbar.
- Die GIB-Fläche 8.3 Bergheim eignet sich vor dem Hintergrund der Lage (Nähe zu den Städten Nieheim und Marienmünster), der guten Erschließungssituation, dem Betriebsbesatz und der bisher vorgesehenen Vorsorgefläche in besonderer Weise für eine zusätzliche Flächenausweisung im Hinblick auf den neuen Regionalplan. An diesem Standort sind die Typen Ib, II und III für den örtlichen, interkommunalen und regionalen Bedarf mit der Ausrichtung auf den handwerks- und produzierenden Bereich (C, D) sinnvollerweise vorzusehen. Vor dem Hintergrund der heute schon stärker belasteten Ortslage Bergheim (Verkehr: Zubringer zur B1 / BAB 33 in der Ortslage, heranrückendes Gewerbe) ist ein Alternativstandortkonzept entwickelt worden, das unter 8.6 vorgestellt wird. In diesem Fall ist am Standort Bergheim nur eine kleinere Arrondierung vorzusehen, die an einen Bereich mit einer mit vertretbarem Aufwand herzustellenden Gewerbeerschließung, an Bestandsflächen angebunden werden kann.
- Der betriebsbezogene Standort 8.4 Kronospan wird ausschließlich für das dortige Unternehmen vorgehalten und kann noch in einem kleineren Umfang nach Süden erweitert werden.
- Das nicht realisierte Verkehrssicherheitszentrum (Standort 8.5) ist im Zuge des neuen Regionalplanes ggf. nicht mehr dazustellen. Da es sich um eine zweck- bzw. betriebsbezogene Darstellung handelt, ist hiermit keine Verlagerung einer gewerblichen Reservelfläche an einen anderen Standort verbunden.
- Der „Alternativstandort“ 8.6 Steinheim-Nord wurde vor dem Hintergrund der am Standort 8.3 Bergheim bestehenden Erweiterungsseinschränkungen durch die Ortslage entwickelt. Er verfügt durch die Nähe zur B 252 und die im Norden der Stadt Steinheim schon im ASB angesiedelten Gewerbebetriebe über vergleichbare Ansatzpunkte einer gewerblichen Entwicklung. Zusammen mit dem nördlich liegenden GIB-Standort Industriepark Lippe auf dem Gebiet der Stadt Horn Bad-Meinberg bildet sich so potenziell ein GIB-Schwerpunkt heraus, der aufgrund seiner siedlungsferneren Lage über die geforderten Qualitäten für die zukünftige Darstellung als GIB verfügt.

Legende Regionalplan

| | |
|---|---|
| <p>1. Siedlungsraum</p> <p>a) Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)</p> <p>aa) Vorsorgebereiche für allgemeine Siedlungsnutzungen ¹⁾</p> <p>b) ASB für zweckgebundenen Nutzungen, u.a.:</p> <p>ba) Ferieneinrichtungen und Freizeitanlagen</p> <p>bb) Einrichtungen des Bildungswesens ¹⁾</p> <p>bc) Einrichtungen des Gesundheitswesens ¹⁾</p> <p>bd) Militärische Einrichtungen ¹⁾</p> <p>c) Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB), u.a.:</p> <p>ca) Kraftwerke und einschlägige Nebenbetriebe</p> <p>cb) Abfallbehandlungsanlagen</p> <p>cc) Vorsorgebereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen</p> <p>d) Bereiche für flächenintensive Großvorhaben</p> <p>e) GIB für zweckgebundene Nutzungen, u.a.:</p> <p>ea) Überörtliche Betriebsanlagen- und einrichtungen des Bergbaus ²⁾</p> <p>eb) Standorte des kombinierten Güterverkehrs</p> <p>2. Freiraum</p> <p>a) Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche</p> <p>aa) Landwirtschaftliche Kernzonen ¹⁾</p> <p>b) Waldbereiche</p> <p>c) Oberflächengewässer</p> <p>ca) Fließgewässer ¹⁾</p> <p>d) Freiraumfunktionen</p> <p>da) Schutz der Natur</p> <p>db) Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung</p> <p>dc) Regionale Grünzüge</p> <p>dd) Grundwasser und Gewässerschutz</p> <p>de) Überschwemmungsbereiche</p> <p>e) Freiraumbereiche für zweckgebundene Nutzungen</p> <p>ea) Aufschüttungen und Ablagerungen, u.a.:</p> <p>ea-1) Abfalldeponien</p> <p>ea-2) Halden ²⁾</p> <p>eb) Sicherung und Abbau oberflächennaher Bodenschätze</p> <p>eb-1) Prioritätsstufe 1 und Prioritätsstufe 2 ¹⁾</p> <p>ec) Sonstige Zweckbindungen, u.a.:</p> <p>ec-1) Abwasserbehandlungs- und -reinigungsanlagen</p> <p>ec-2) Ferieneinrichtungen und Freizeitanlagen</p> <p>ec-3) Militärische Einrichtungen ¹⁾</p> | <p>3. Verkehrsinfrastruktur</p> <p>a) Straßen unter Angabe der Anschlussstellen</p> <p>aa) Straßen für den vorwiegend großräumigen Verkehr</p> <p>aa-1) Bestand, Bedarfsplanmaßnahmen</p> <p>aa-2) Bedarfsplanmaßnahmen ohne räumliche Festlegung</p> <p>ab) Straßen für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr</p> <p>ab-1) Bestand, Bedarfsplanmaßnahmen</p> <p>ab-2) Bedarfsplanmaßnahmen ohne räumliche Festlegung</p> <p>ac) Sonstige regionalplanerisch bedeutsame Straßen (Bestand und Planung)</p> <p>b) Schienenwege unter Angabe der Haltepunkte und Betriebsflächen</p> <p>ba) Schienenwege für den Hochgeschwindigkeitsverkehr und sonstigen großräumigen Verkehr</p> <p>ba-1) Bestand, Bedarfsplanmaßnahmen</p> <p>ba-1a) zu reaktivierender/neuer Haltepunkt ¹⁾</p> <p>ba-2) Bedarfsplanmaßnahmen ohne räumliche Festlegung ²⁾</p> <p>bb) Schienenwege für den überregionalen und regionalen Verkehr</p> <p>bb-1) Bestand, Bedarfsplanmaßnahmen</p> <p>bb-1a) zu reaktivierender/neuer Haltepunkt ¹⁾</p> <p>bb-2) Bedarfsplanmaßnahmen ohne räumliche Festlegung ²⁾</p> <p>bc) Sonstige regionalplanerisch bedeutsame Schienenwege (Bestand und Planung)</p> <p>bd) Stadtbahnen</p> <p>bd-1) Bestand ^{1) 2)}</p> <p>bd-2) Bedarfsplanmaßnahmen ohne räumliche Festlegung ¹⁾</p> <p>c) Wasserstraßen unter Angabe der Güterumschlagflächen ²⁾</p> <p>d) Flugplätze</p> <p>da) Flughäfen/-plätze für den zivilen Luftverkehr</p> <p>db) Militärflugplätze ²⁾</p> <p>e) Grenzen der Lärmschutzgebiete gem. LEP "Schutz vor Fluglärm"</p> <p>Informelle Grenzsignaturen</p> <p>a) Planungsgebietsgrenze</p> <p>b) Kreisgrenze</p> <p>c) Gemeindegrenze</p> <p><small>1) Ergänzungen gemäß § 3 Absatz 4 der Planverordnung 2) Planzeichen im Entwurf nicht verwendet</small></p> |
|---|---|

Legende Flächennutzungsplan

Art der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des BauGB §§ 1 - 11 BauNVO)

-  Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
-  Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
-  Dorfgebiete (§ 9 BauNVO)
-  Sonderbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)
-  Gewerbegebiet (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)

Bauflächen für den Gemeinbedarf

(§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4 BauGB)

-  Flächen für den Gemeinbedarf
- Post
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Schule
- Öffentlichen Zwecken dienende Gebäude
- Feuerwehr
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Parken
- Kindergärten
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen



Siedlungsschwerpunkt

Flächen für den überörtlichen Verkehr u. für die örtlichen Hauptverkehrszüge

(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

-  Bahnanlagen
-  Straßenverkehr

Flächen für Ver- und Entsorgung

(§ 5 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

- Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen
- Elektrizität
- Abwasser
- Abfall, Altlasten
- Wasser
- Fernwärme
- Gas

Grünflächen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

-  Grünanlagen
- Spielplatz
- Sportplatz
- Friedhof
- Parkanlage
- Golfplatz

Flächen für die Forst- und Landwirtschaft

(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)

-  Flächen für die Forstwirtschaft
-  Flächen für die Landwirtschaft

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB)

-  Flächen für Aufschüttungen
-  Flächen für Abgrabungen

Sonstige Planzeichen

-  Stadtgrenze - Umgrenzung Plangebiet
-  Umgrenzung Bebauungspläne
-  Umgrenzung der für bauliche Nutzung vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 u. Abs. 4 BauGB)

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

(§ 5 Abs. 2 Ziff. 4 und Abs. 4 BauGB)

-  ELT - Freileitungen (mit Spannungsebenen)
-  Leitungen unterirdisch Wasserleitung
-  Leitungen unterirdisch Abwasser
-  Leitungen unterirdisch Ferngas

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landwirtschaft

(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)

-  Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) u. Abs. 6 BauGB)
-  Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) u. Abs. 6 BauGB)
-  Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
-  Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts
-  Umgrenzung FFH - Gebiete

Landschaftsschutzgebiet Naturschutzgebiet Naturpark

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

(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 4 BauGB)

- Wasserflächen
-  Umgrenzung der Flächen mit Wasserrechtlichen Festsetzungen
-  Überschwemmungsgebiet
- Schutzgebiet für Grund- u. Quellwassergewinnung
- Überschwemmungsgebiet
- Wasserschutzgebietszone II, III

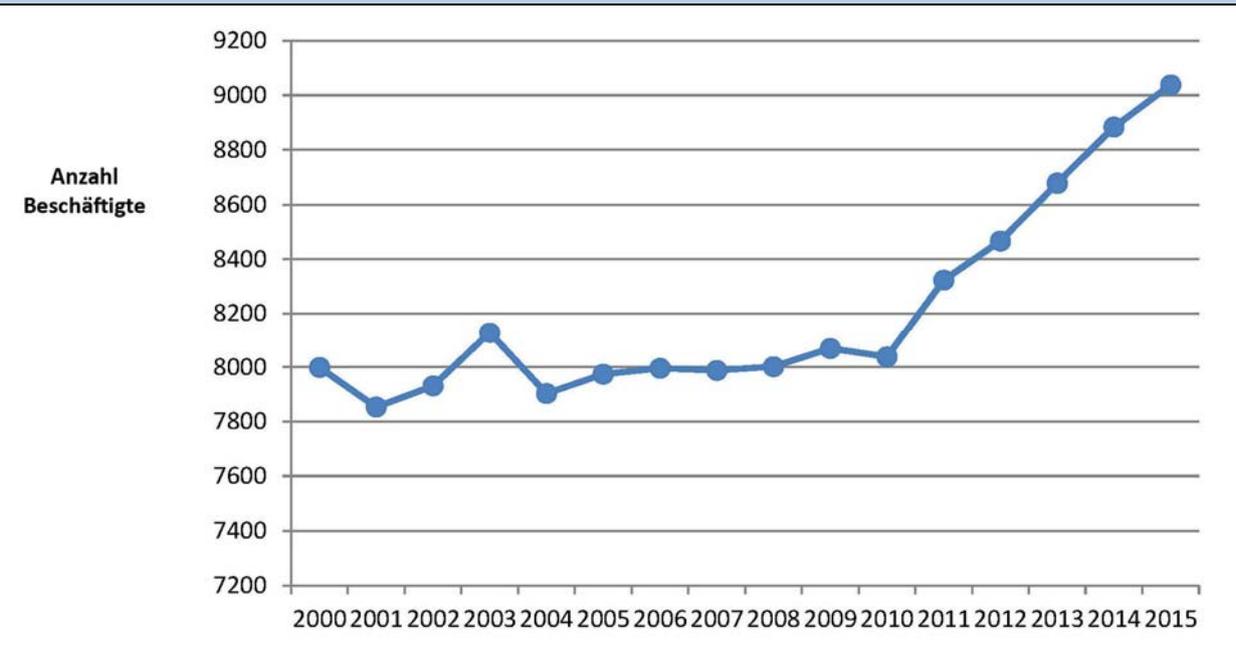
Regelung für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

(§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 1 BauGB)

-  Umgrenzung von Gesamtanlagen, (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)
- Naturdenkmal
- Bodendenkmal

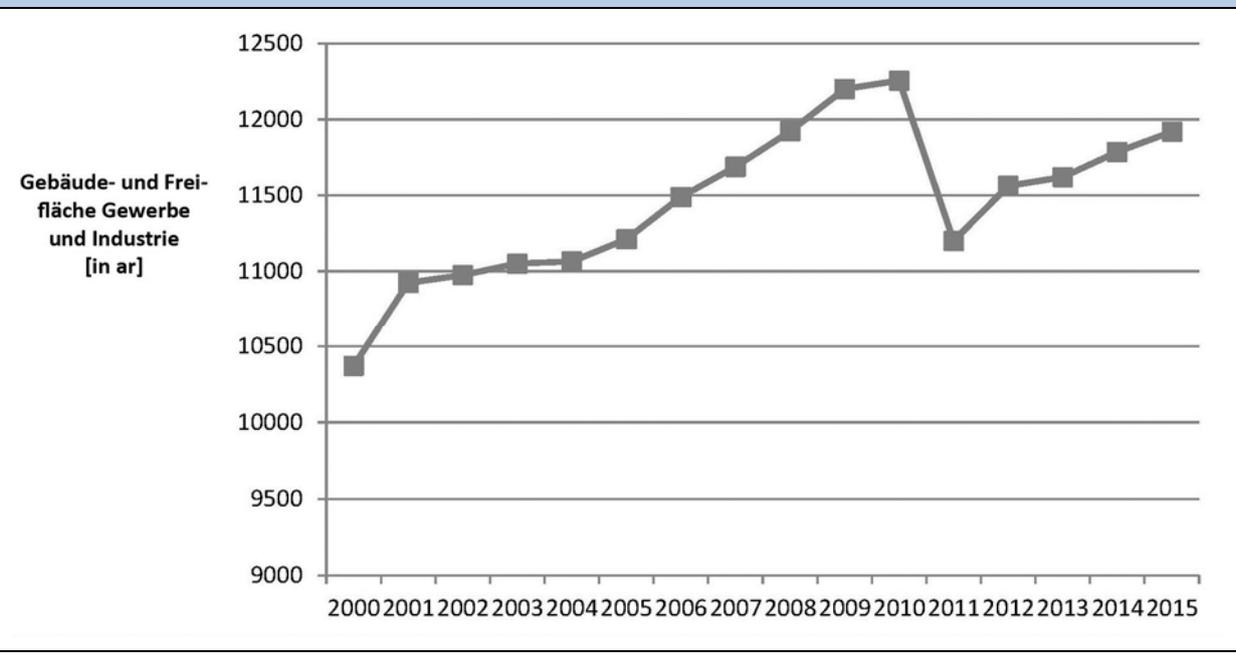
| Wirtschaftsstruktur und Erwerbstätige in der Stadt Warburg | | | | | | | | | | | |
|---|---|-------------------|------------|------------------------|-------|---------------------------|-------|------------------------------|-------|--------------------------------------|------|
| Bevölkerungsstand (31.12.2015): 23.629 | | | | | | | | | | | |
| Beschäftigte am Wohnort (30.06.2015): 8.617 | Erwerbstätige (30.06.2015): 12.196 | | | | | | | | | | |
| Beschäftigte am Arbeitsort (30.06.2015): 9.038 | | | | | | | | | | | |
| Pendlersaldo (30.06.2015): +404 | | | | | | | | | | | |
| Einpendler: 5.647 | | | | | | | | | | | |
| Auspendler: 5.243 | | | | | | | | | | | |
| Wirtschaftsstruktur am Arbeitsort (30.06.2015): | | | | | | | | | | | |
| <table border="1"> <caption>Wirtschaftsstruktur am Arbeitsort (30.06.2015)</caption> <thead> <tr> <th>Wirtschaftssektor</th> <th>Anteil (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Produzierendes Gewerbe</td> <td>43,8%</td> </tr> <tr> <td>Sonstige Dienstleistungen</td> <td>37,6%</td> </tr> <tr> <td>Handel, Gastgewerbe, Verkehr</td> <td>18,1%</td> </tr> <tr> <td>Land- und Forstwirtschaft, Fischerei</td> <td>0,5%</td> </tr> </tbody> </table> | | Wirtschaftssektor | Anteil (%) | Produzierendes Gewerbe | 43,8% | Sonstige Dienstleistungen | 37,6% | Handel, Gastgewerbe, Verkehr | 18,1% | Land- und Forstwirtschaft, Fischerei | 0,5% |
| Wirtschaftssektor | Anteil (%) | | | | | | | | | | |
| Produzierendes Gewerbe | 43,8% | | | | | | | | | | |
| Sonstige Dienstleistungen | 37,6% | | | | | | | | | | |
| Handel, Gastgewerbe, Verkehr | 18,1% | | | | | | | | | | |
| Land- und Forstwirtschaft, Fischerei | 0,5% | | | | | | | | | | |
| Flächengrößen gewerblicher Nutzungen (Katasterfläche) (31.12.2015): | | | | | | | | | | | |
| Gebäude- und Freiflächen für Gewerbe und Industrie: 103,7 ha | | | | | | | | | | | |
| Betriebsflächen: 80,1 ha | | | | | | | | | | | |
| Quelle: Eigene Darstellung nach Landesdatenbank NRW, 19.01.2017 | | | | | | | | | | | |

Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort



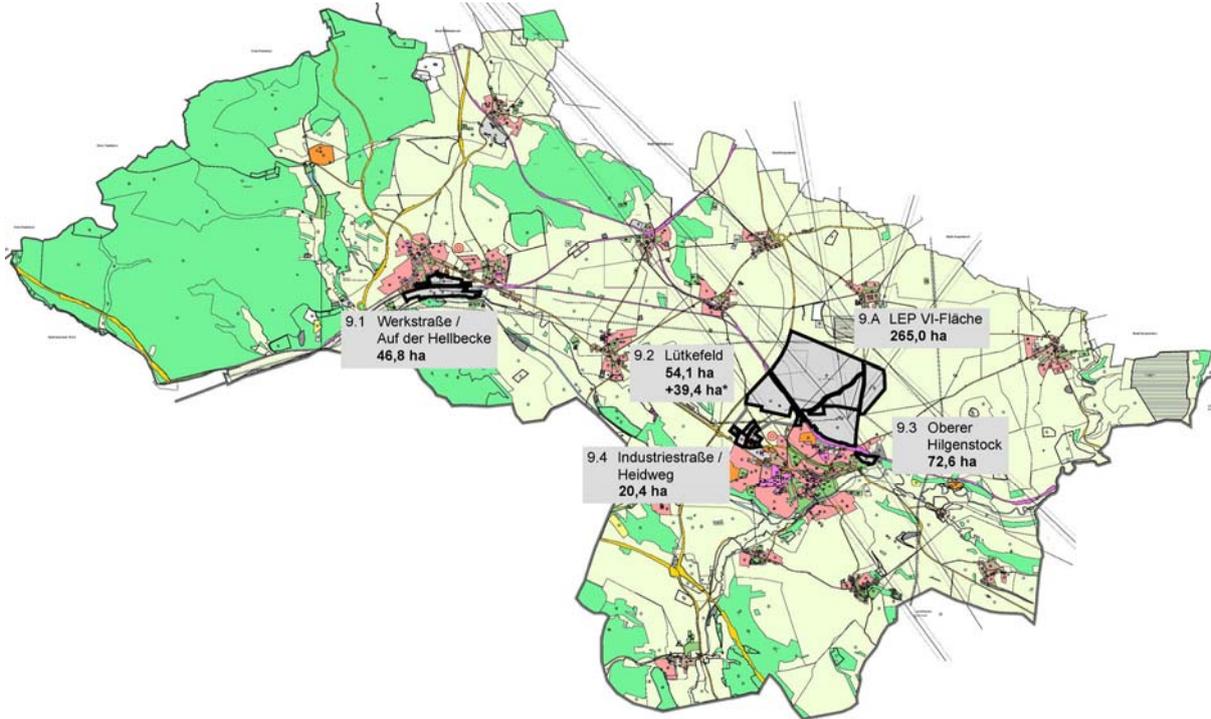
Quelle: Eigene Darstellung nach Landesdatenbank NRW, 12.01.2017

Entwicklung der Flächen für Gewerbe und Industrie (Katasterfläche)



Quelle: Eigene Darstellung nach Landesdatenbank NRW, 12.01.2017

Übersicht FNP und gewerbliche Bauflächen in Standorten mit GIB-Darstellung



Ohne Maßstab

Quelle: Stadt Warburg 09/2016, Ergänzung durch DHP

Rechnerischer Flächenbedarf für die nächsten 20 Jahre

| | | Bedarf aus Bestand Beschäftigtenzahl | Bedarf aus Veränderung Beschäftigtenzahl |
|-----|--|---|---|
| I | Beschäftigtenzahl 2015 | 5.263 | |
| II | Beschäftigtenzahl 2035 (rd.) | | 4.743 |
| III | Verlagerungsquote / Neuansiedlungsquote | 0,7 | 0,3 |
| IV | Laufzeit / Planung [in Jahren] | 20 | |
| V | Bruttobauland / Beschäftigtem [in m ²] | 350 | 350 |
| | Bedarf aus Bestand I / 100 x III x IV x V / 10.000 [in ha] | 25,8 | |
| | Bedarf aus Veränderung (II / 100 x III) x V / 10.000 [in ha] | | 0,5 |
| | Grundbedarf [in ha] | | 26,3 |
| | Regionalplanerischer Zuschlag: 20 % (pro Jahr) | | 5,3 |
| | Gesamtbedarf im Planungszeitraum [in ha] | | 31,5 |
| | Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte 2015 am Arbeitsort | 9.038 | |
| | Erwerbstätige 2015 | 12.196 | |
| | Gewerbeflächennachfragende Beschäftigte 2015 | 5.263 | |

Quelle: Eigene Darstellung nach Landesdatenbank NRW, 05.05.2017

| Übersicht A: Wirtschaftsflächen mit GIB-Darstellung im Regionalplan | | | | | | | | | |
|--|--------------------------------------|--------------------------------------|----------|----------|------------|------------|---|------------|----------|
| Flächenbezeichnung | Größe GIB- Standort [in ha] | Gebietsdarstellung FNP [in ha] | | | | | Betriebs- ungebundene Reserven nach RNK [in ha] | | |
| | | G | GI | GE | SO | M | G | GI | GE |
| 9.1 Werkstraße / Auf der Hellbecke | 44,0 (+0,9*) | 43,8 | | | | 3,0 | 7,5 | | |
| 9.2 Lütkefeld | 52,3 (+2,3*) (+32,1**) | 54,1 | | | | | | 7,2 | |
| 9.3 Oberer Hilgenstock | 74,6 | 72,6 | | | | | 3,8 | | |
| 9.4 Industriestraße / Heidweg | 32,8*** (+4,7*) | 17,9 | | | 2,5 | | 3,1 | | |
| Summen | 243,7 | 188,4 | 0 | 0 | 2,5 | 3,0 | 14,4 | 7,2 | 0 |
| | | | | | | | 21,6 | | |
| Anteil in % | | | | | | | 66,7 | 33,3 | 0 |
| * noch nicht überplanter bzw. kommunal nicht als Wirtschaftsfläche überplanter GIB-Bereich ** angrenzender Vorsorgebereich GIB *** Teilfläche außerhalb GIB Quelle: Auswertung Realnutzungskartierung (RNK; Stand 04/2017), FNP durch DHP, 11.04.2017 | | | | | | | | | |

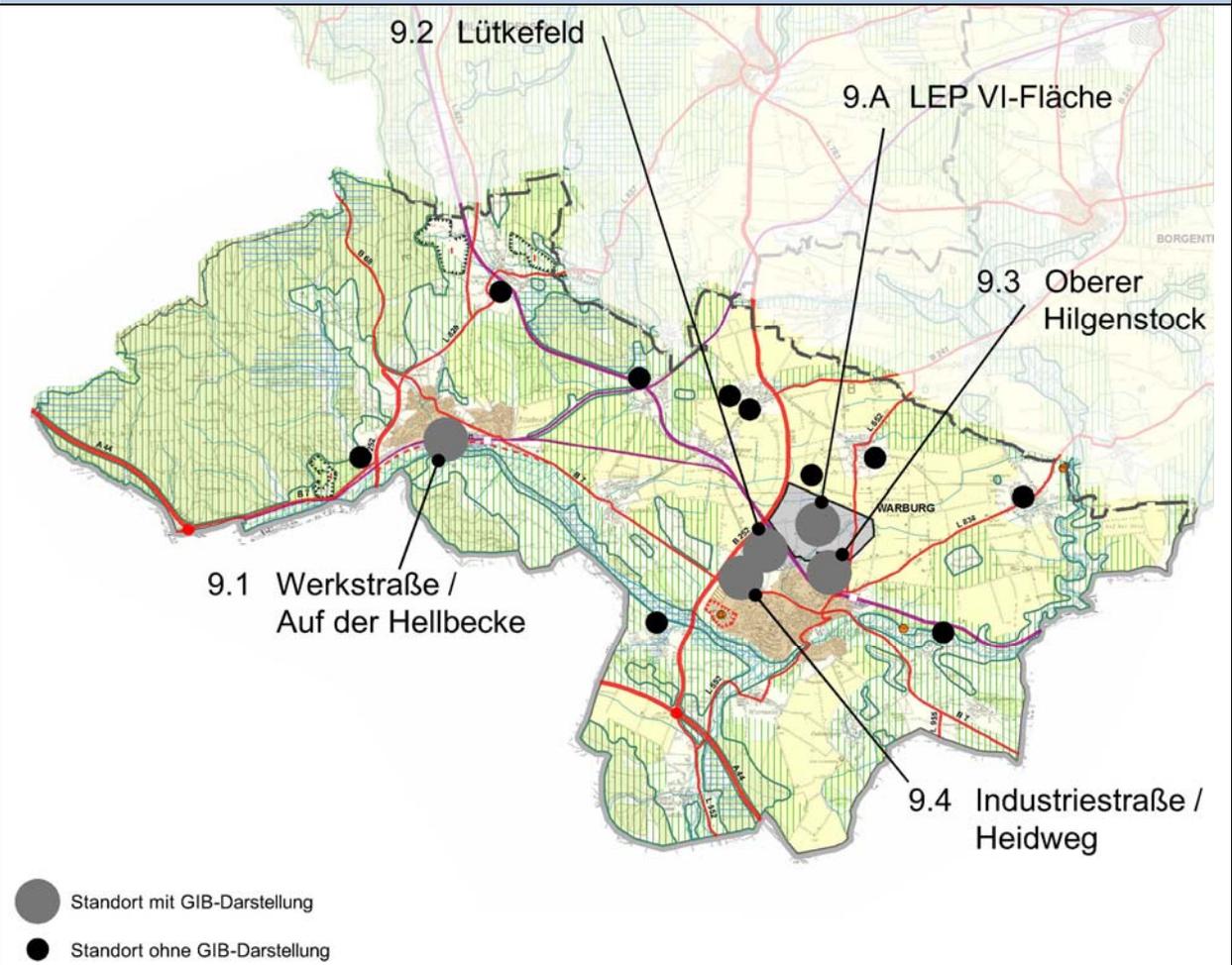
| Übersicht B: Weitere Wirtschaftsflächen der Realnutzungskartierung | | | | | | | | | |
|--|---------------------------|--------------------------------------|----------|------------|------------|----------|---|----------|----------|
| Flächenbezeichnung | Größe Standort [in ha] | Gebietsdarstellung RNK [in ha] | | | | | Betriebs- ungebundene Reserven nach RNK [in ha] | | |
| | | G | GI | GE | SO | M | G | GI | GE |
| 9a Bonenburg | 16,6 | 16,6 | | | | | 2,5 | | |
| 9b Walme | 2,9 | 2,9 | | | | | 0,2 | | |
| 9c Nörde | 4,0 | 4,0 | | | | | | | |
| 9d Hohenwepel | 3,0 | 3,0 | | | | | 0,5 | | |
| 9e Northeimer Straße | 1,4 | | | 1,4 | | | | | |
| 9f Horenberg | 2,8 | 2,8 | | | | | | | |
| 9g Dössel | 1,7 | 1,7 | | | | | | | |
| 9h Daseburg | 1,6 | | | 1,6 | | | | | |
| 9i Germete | 4,9 | 4,9 | | | | | 1,4 | | |
| 9j Kuhlemühle | 3,4 | | | | 3,4 | | | | |
| Summen | 42,3 | 35,9 | 0 | 3,0 | 3,4 | 0 | 4,6 | 0 | 0 |
| | | 38,9 | | | | | | | |
| Anteil in % | | 92,3 | | 7,7 | | | | | |

Flächen außerhalb der GIB-Darstellung des Regionalplanes, aber mit Gewerbedarstellung im FNP
 Quelle: Auswertung Realnutzungskartierung (RNK; Stand 04/2017), FNP durch DHP, 11.04.2017

| Übersicht C: Wirtschaftsflächen mit GIB-Darstellung im Regionalplan | | | | | | | | | |
|---|-----------------------------------|--------------------------------------|----------|----------|----------|----------|---|----------|----------|
| Flächenbezeichnung | Größe GIB- Standort [in ha] | Gebietsdarstellung FNP [in ha] | | | | | Betriebs- ungebundene Reserven nach RNK [in ha] | | |
| | | G | GI | GE | SO | M | G | GI | GE |
| 9. A LEP VI-Fläche | 267,1 | 265,0 | | | | | | | |
| Summen | 267,1 | 265,0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

Quelle: Auswertung RNK, FNP durch DHP, 30.09.2016

Einzelne Standorte Stadt Warburg



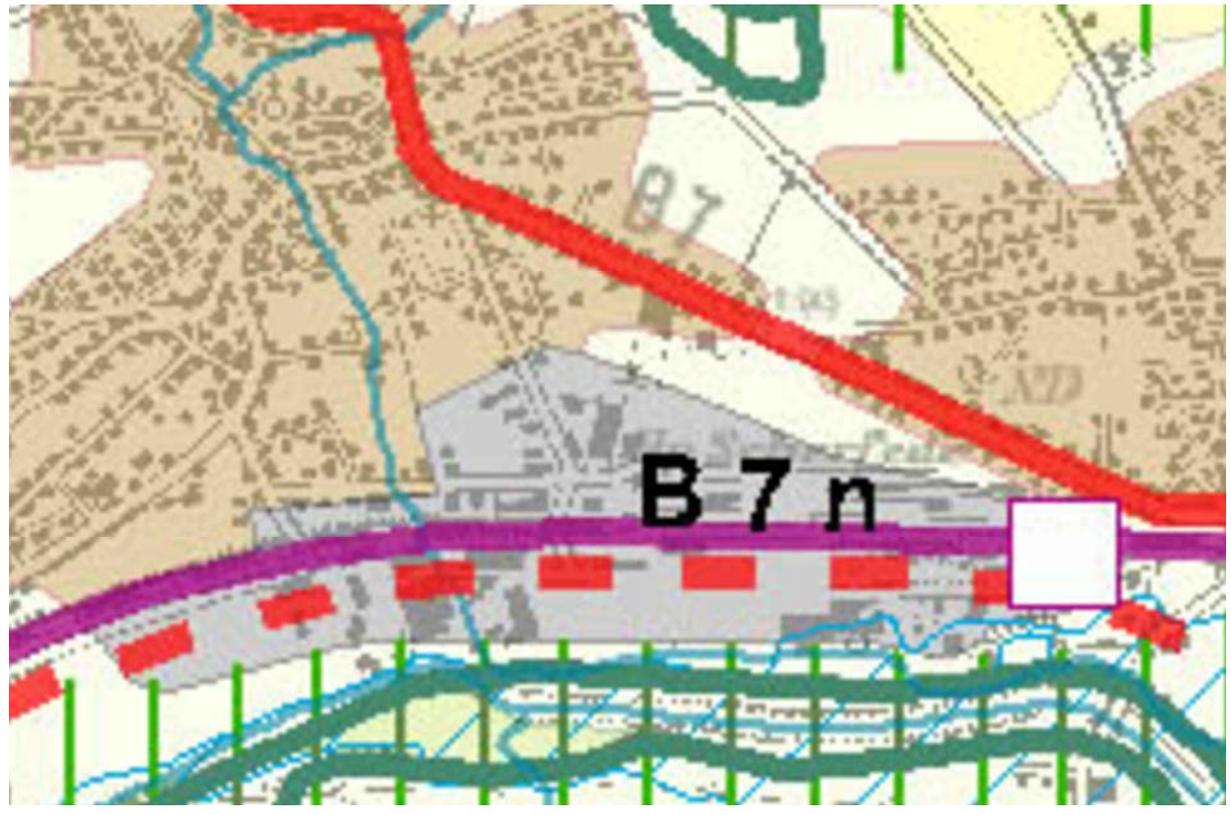
Fazit

- Entwicklung der Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort: Von 2000 bis 2010 relativ konstant um 8.000, danach starke Zunahme auf 9.038 (2015)
- Entwicklung der Gebäude- und Freifläche für Gewerbe- und Industrie: Bis 2010 von Minimum rd. 104 ha ansteigend auf rd. 123 ha. In 2011 starker Rückgang auf 112 ha, danach wieder ansteigend auf rd 119 ha (2015)
- Ausstattung Kommune: 211,6 ha gewerblich nutzbare Fläche in den GIB-Standorten
- Solitäre / Einzelstandorte außerhalb der GIB-Standorte: 42,3 ha gewerblich nutzbare Flächen
- Bedeutet rd. 107 m² pro Einwohner bzw. rd. 482 m² pro gewerbeflächennachfragendem Beschäftigtem.

| | | | |
|--|---|---------------------------------|---------------------|
| B.9.1 Werkstraße / Auf der Hellbecke | | | |
| Gebietscharakteristik | | | |
| Lage | Westliches Stadtgebiet | | |
| Flächengröße | 44 ha + 0,9 ha noch nicht überplanter bzw. kommunal nicht als Wirtschaftsfläche überplanter GIB-Bereich | | |
| Charakterisierung | C - „Einfaches“ Gewerbegebiet Handwerksaffines / -bezogenes Gewerbe D - Standort für produzierendes Gewerbe | | |
| Nachbarschaft | Nördlich angrenzend Flächen für Landwirtschaft / Mischbauflächen / Sonderbauflächen, östlich / westlich angrenzend Flächen für Landwirtschaft, südlich angrenzend Flächen für Landwirtschaft / Wald | | |
| Verkehrliche Erschließung | | | |
| Straßenverkehrs-anbindung | B 7 / 68 < 1 km entfernt Zur BAB: Querung Ortslage | Schwergut-eignung | ja |
| Bahnanschluss | ja | Wasserstraßen-anschluss | nein |
| Umweltrestriktionen | | | |
| FFH-Gebiet | nein | Naturschutzgebiet | Südlich an-grenzend |
| Wasserschutzgebiet | nein | Landschafts-schutzgebiet | Südlich an-grenzend |
| Waldgebiete | Südlich angrenzend | | |
| Besonderheiten | | | |
| | | | |
| Erweiterungspotenzial | | | |
| nein | | | |
| Zukünftige Funktion | | | |
| Typ Ia: Fläche für kommunale Grundausstattung - ohne zusätzliche Darstellung | | | |

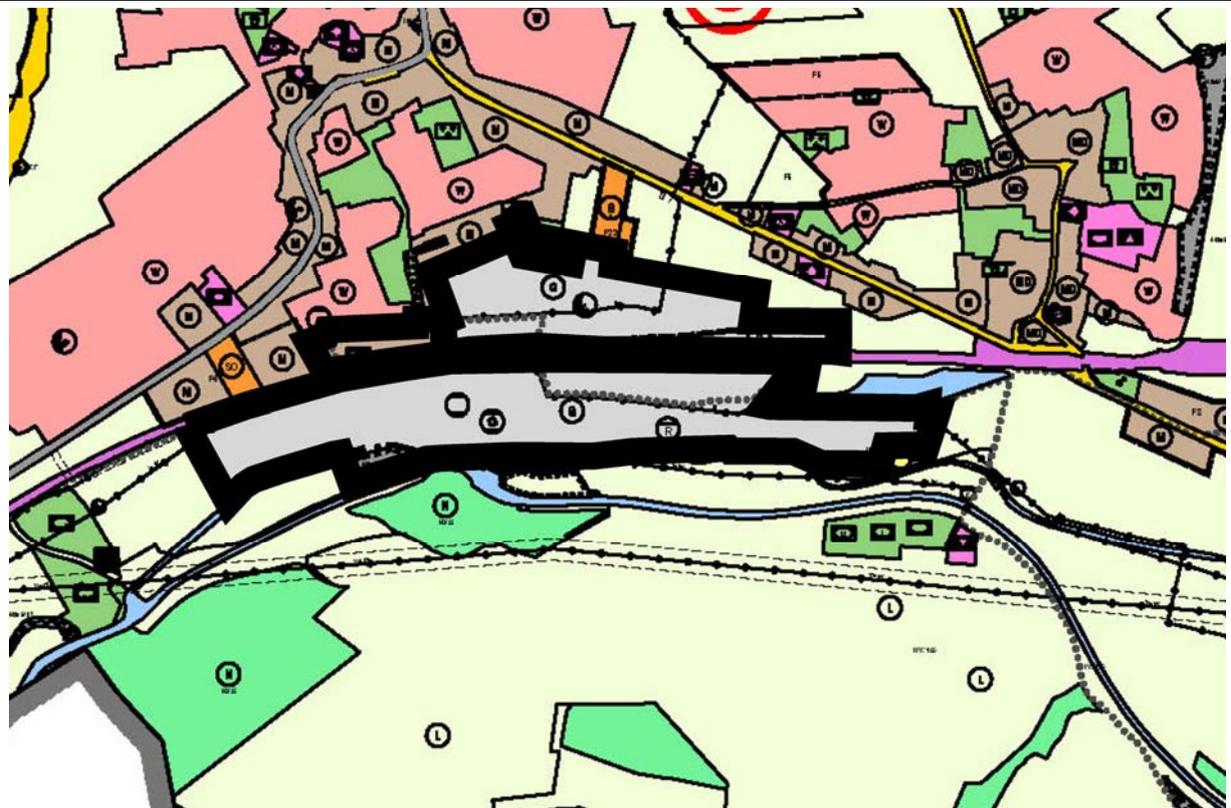
B.9.1 Werkstraße / Auf der Hellbecke

Darstellung im Regionalplan



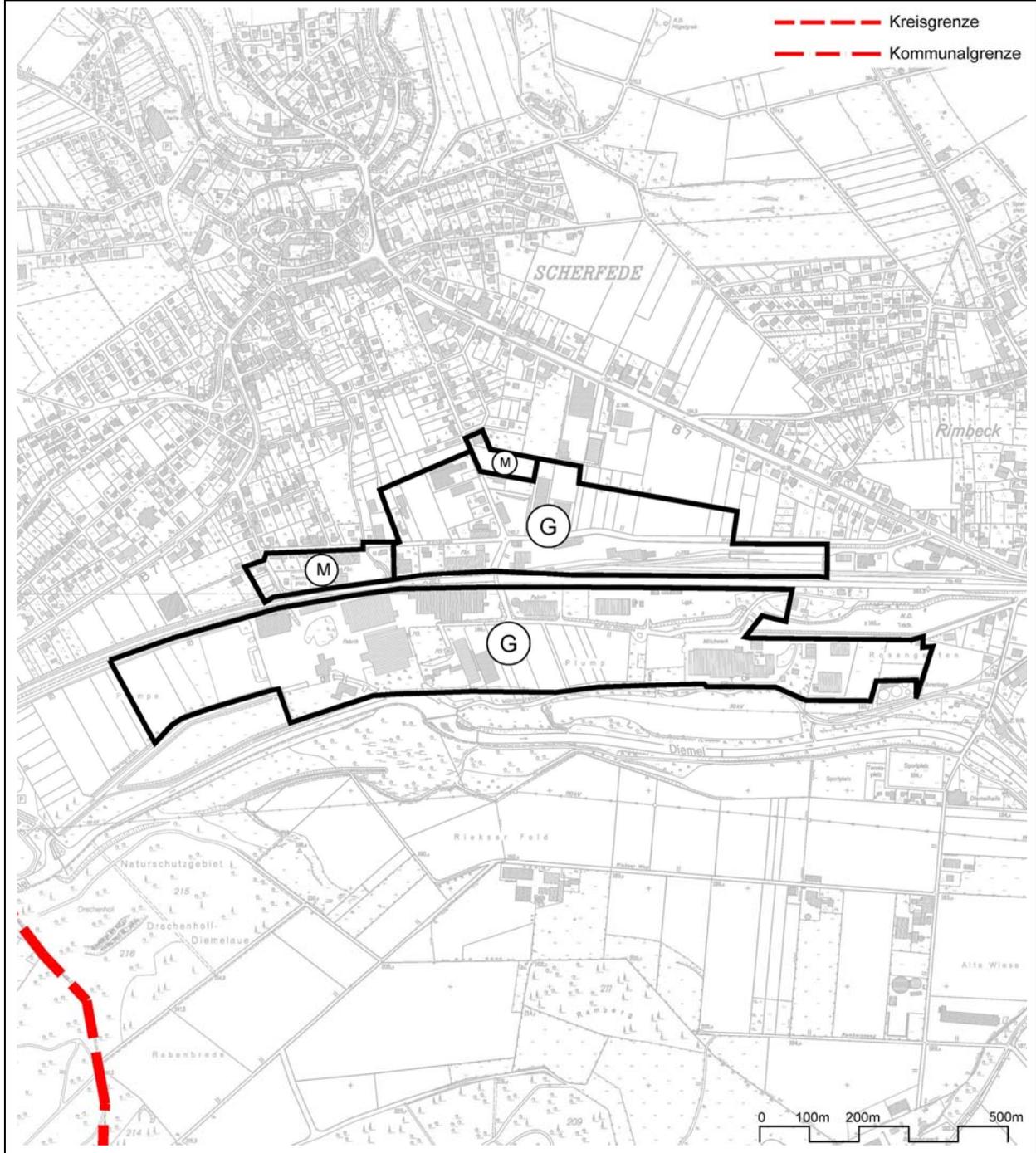
B.9.1 Werkstraße / Auf der Hellbecke

Darstellung im Flächennutzungsplan



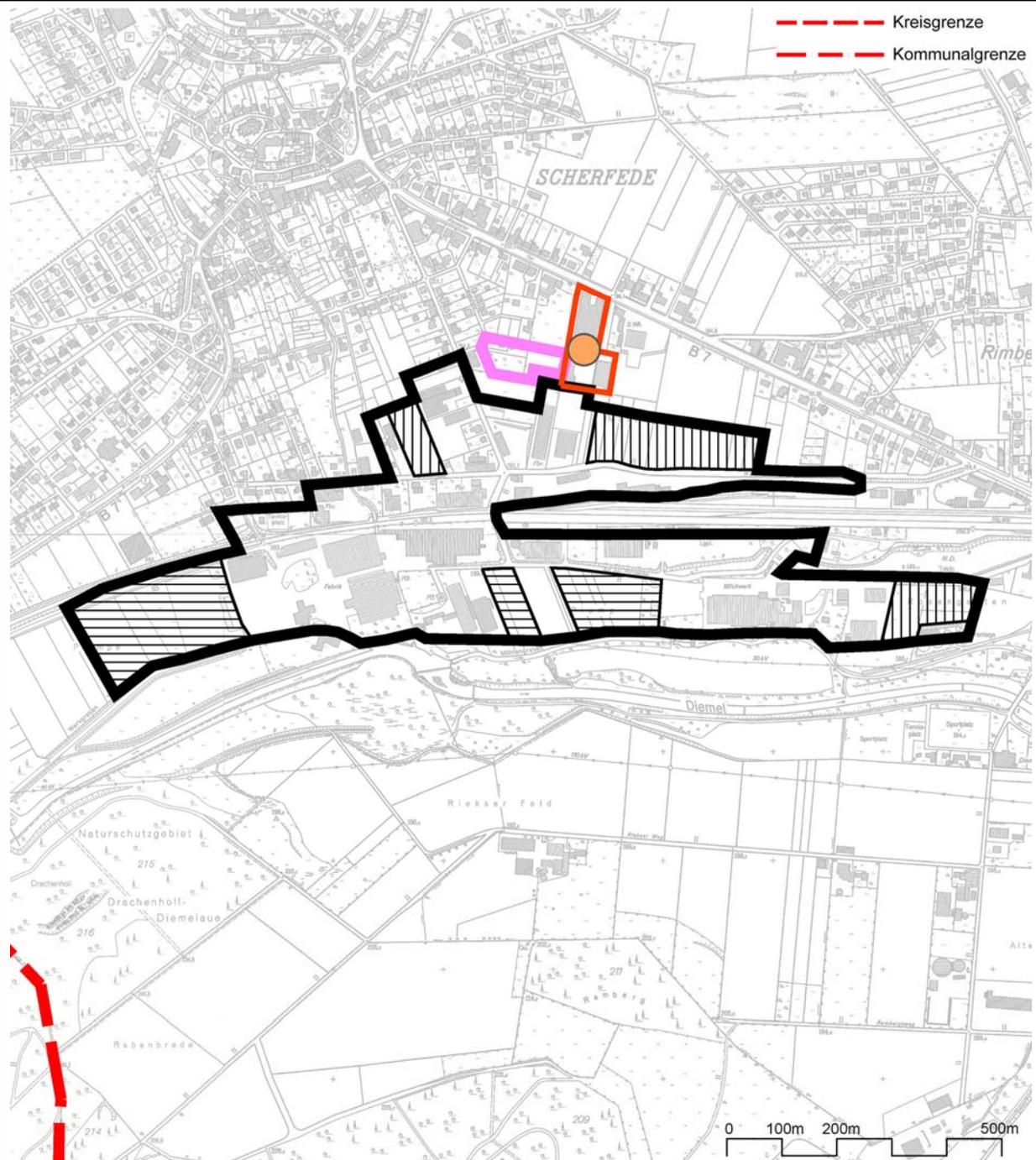
Hervorhebung Einzelflächen durch DHP

B.9.1 Werkstraße / Auf der Hellbecke Darstellung der gewerblichen Flächen



Hervorhebung Einzelflächen durch DHP anhand FNP-Abgrenzung
Kartengrundlage DGK 5

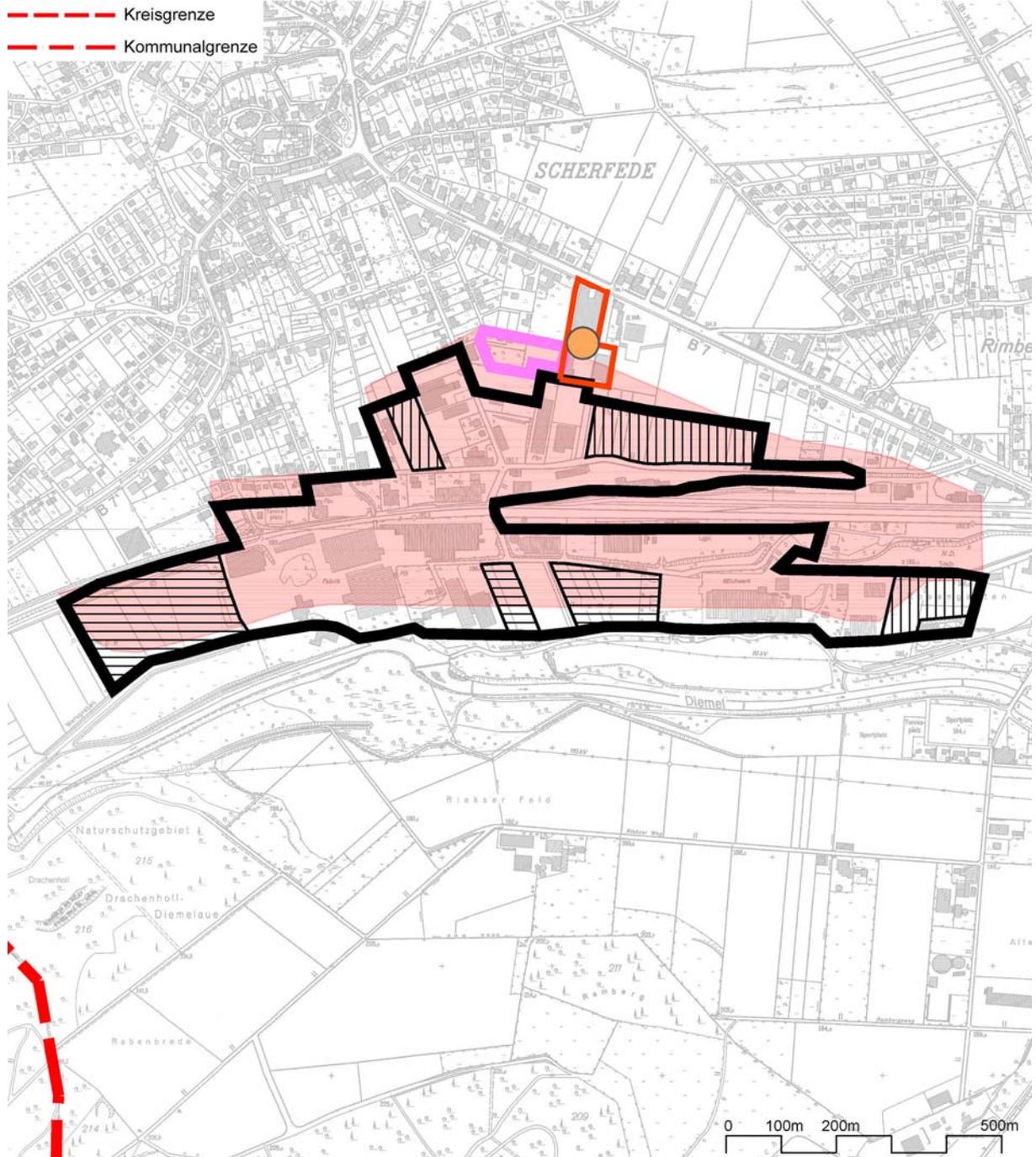
B.9.1 Werkstraße / Auf der Hellbecke
Flächen der Realnutzungskartierung



- | | | | |
|--|--|--|---|
| | noch nicht überplanter GIB-Bereich bzw. kommunal nicht als Wirtschaftsfläche überplanter Bereich | | Fläche für Gemeinbedarf im Gewerbe |
| | Vorsorgebereich für GIB im Regionalplan | | Industriegebiet für flächenintensive Großvorhaben |
| | Gewerbliche Baufläche (G) laut RNK | | Großflächiger Einzelhandel |
| | Gewerbegebiet (GE) laut RNK | | Grünfläche im Gewerbe |
| | Industriegebiet (GI) laut RNK | | Betriebsgebundene Reserve |
| | Gewerbenahe Sondergebiete | | Freie Reserve |

Hervorhebung Einzelflächen durch DHP anhand Realnutzungskartierung

B.9.1 Werkstraße / Auf der Hellbecke
Arrondierung des nicht überplanten GIB-Bereiches



- | | |
|---|---|
|  Zusätzliche Darstellung als Wirtschaftsfläche |  zu beachtende Randbedingung |
|  GIB-Fläche gem. Regionalplan |  Prüfungsaufgabe |
|  Randbedingung / Vorgaben erfüllt |  Aufgabe Konflikte lösen |

Übrige Planzeichen siehe Seite 10

| | | | |
|---|--|---------------------------------|------|
| B.9.2 Lütkefeld | | | |
| Gebietscharakteristik | | | |
| Lage | Östliches Stadtgebiet | | |
| Flächengröße | 52,3 ha + 2,3 ha noch nicht überplanter bzw. kommunal nicht als Wirtschaftsfläche überplanter GIB-Bereich + 32,1 ha Vorsorgebereich für GIB | | |
| Charakterisierung | C - „Einfaches“ Gewerbegebiet Handwerksaffines / -bezogenes Gewerbe D - Standort für produzierendes Gewerbe | | |
| Nachbarschaft | Nördlich angrenzend LEP VI-Fläche / Flächen für Landwirtschaft, östlich angrenzend LEP VI-Fläche, südlich / westlich angrenzend Flächen für Landwirtschaft | | |
| Verkehrliche Erschließung | | | |
| Straßenverkehrs-anbindung | B 252 ca. 1,5 km entfernt | Schwergut-eignung | ja |
| Bahnanschluss | ja | Wasserstraßen-anschluss | nein |
| Umweltrestriktionen | | | |
| FFH-Gebiet | nein | Naturschutzgebiet | nein |
| Wasserschutzgebiet | nein | Landschafts-schutzgebiet | nein |
| Waldgebiete | nein | | |
| Besonderheiten | | | |
| Im Landschaftsplan Nr. 3 „Warburger Börde mit Diemeltal“ liegende Teilfläche unterliegt temporärem naturschutzfachlichen Erhaltungsziel Kompensationsfläche im südwestlichen Bereich | | | |
| Erweiterungspotenzial | | | |
| ja | | | |
| Zukünftige Funktion | | | |
| Typ Ib: Flächen für kommunale Grundausstattung - mit zusätzlicher Darstellung | | | |

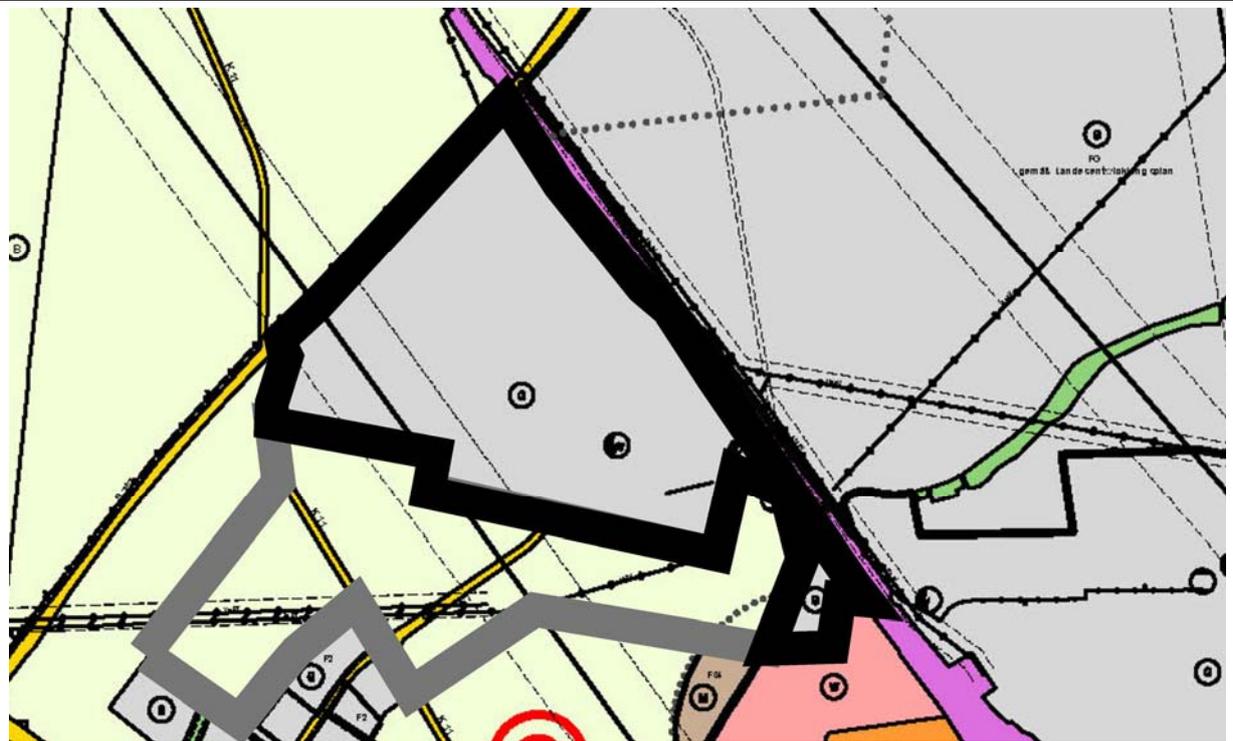
B.9.2 Lütkefeld

Darstellung im Regionalplan



B.9.2 Lütkefeld

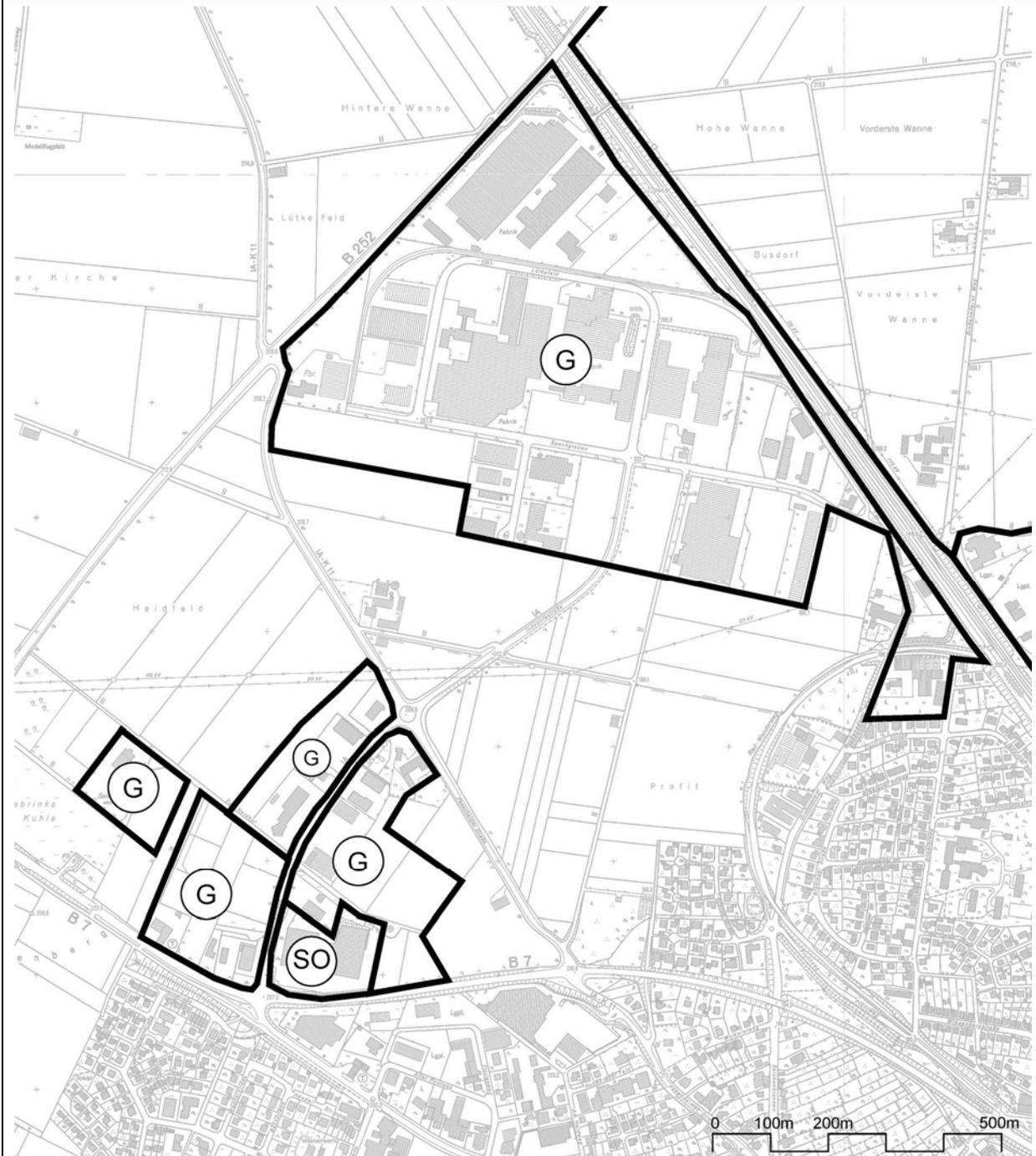
Darstellung im Flächennutzungsplan



Hervorhebung Einzelflächen durch DHP

B.9.2 Lütkefeld

Darstellung der gewerblichen Flächen

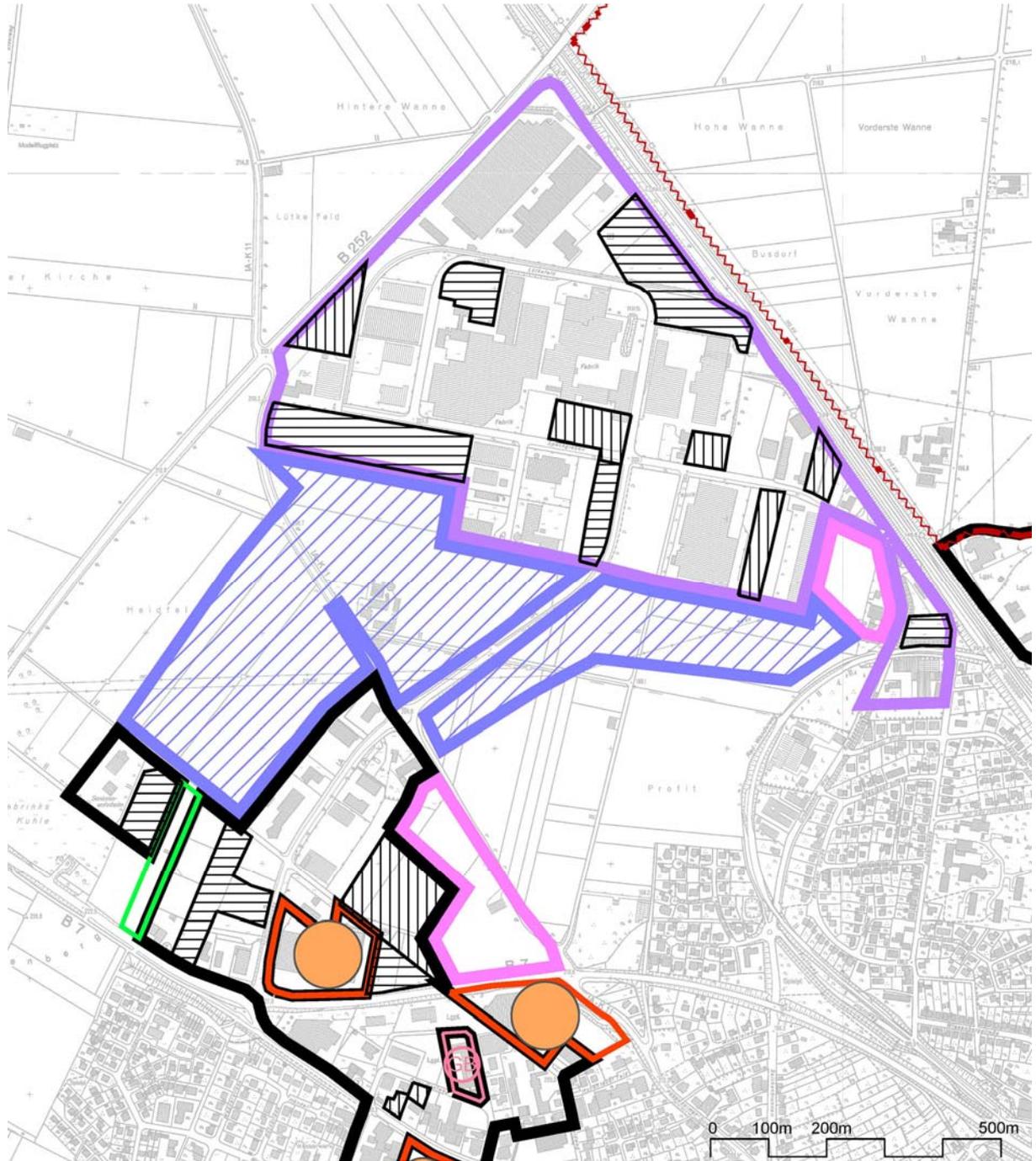


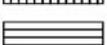
Hervorhebung Einzelflächen durch DHP anhand FNP-Abgrenzung

Kartengrundlage DGK 5

B.9.2 Lütkefeld

Flächen der Realnutzungskartierung

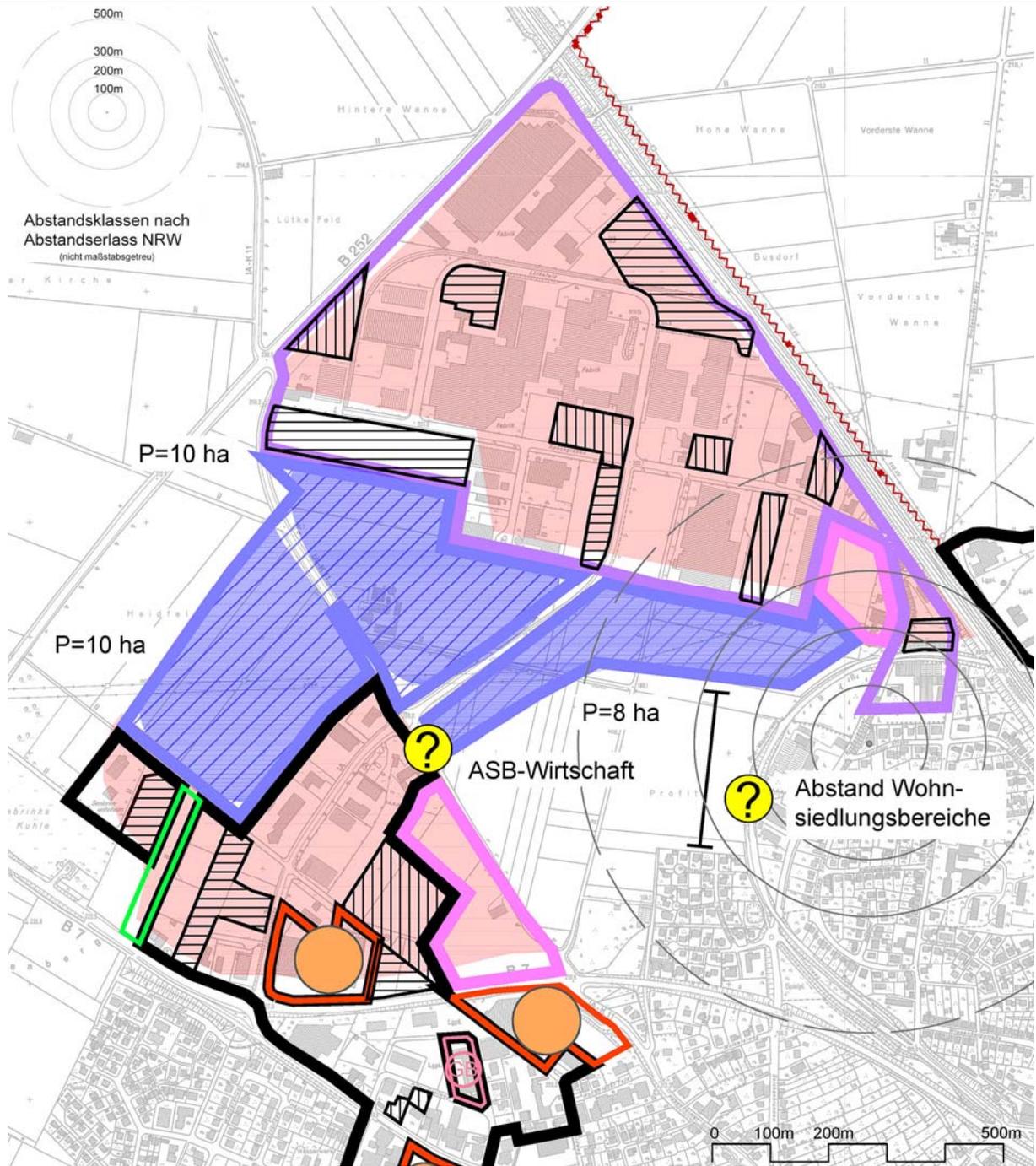


| | | | |
|---|--|--|---|
|  | noch nicht überplanter GIB-Bereich bzw. kommunal nicht als Wirtschaftsfläche überplanter Bereich |  | Fläche für Gemeinbedarf im Gewerbe |
|  | Vorsorgebereich für GIB im Regionalplan |  | Industriegebiet für flächenintensive Großvorhaben |
|  | Gewerbliche Baufläche (G) laut RNK |  | Großflächiger Einzelhandel |
|  | Gewerbegebiet (GE) laut RNK |  | Grünfläche im Gewerbe |
|  | Industriegebiet (GI) laut RNK |  | Betriebsgebundene Reserve |
|  | Gewerbenahe Sondergebiete |  | Freie Reserve |

Hervorhebung Einzelflächen durch DHP anhand Realnutzungskartierung

| B.9.2 Lütkefeld | |
|--|----------|
| Prüfung auf Konformität mit den Anforderungen der Landesplanung | |
| Ziel 6.3-3 Neue Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen | |
| - unmittelbar anschließend an vorhandene ASB oder Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen? | ✓ |
| - im Freiraum liegende Brachfläche? | x |
| - ausnahmsweise einen anderen im Freiraum gelegenen Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen vorsehen? | x |
| - Brachflächen mit kurzwegiger Anbindung an das überörtliche Straßenverkehrsnetz und an Verkehrsträger mit hoher Transportkapazität (insb. Bahn, Schiff, ÖPNV) | x |
| Ziel 6.3-4 Grundsatz Interkommunale Zusammenarbeit | |
| - Chancen interkommunaler Zusammenarbeit? | x |
| Ziel 6.3-5 Anbindung neuer Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzung | |
| - kurzwegige Anbindung an das überörtliche Straßenverkehrsnetz? | ✓ |
| - Nutzung vorhandener Wärmepotenziale oder erneuerbarer Energien? | ? |
| <p>✓ = wird erfüllt</p> <p>x = wird nicht erfüllt</p> <p>? = weitere Prüfung erforderlich</p> | |

B.9.2 Lütkefeld
Entwicklungskonzept



Zusätzliche Darstellung als Wirtschaftsfläche (P = Flächengröße)

GIB-Fläche gem. Regionalplan

mögliche Erschließung

zu beachtende Randbedingung

Prüfungsaufgabe

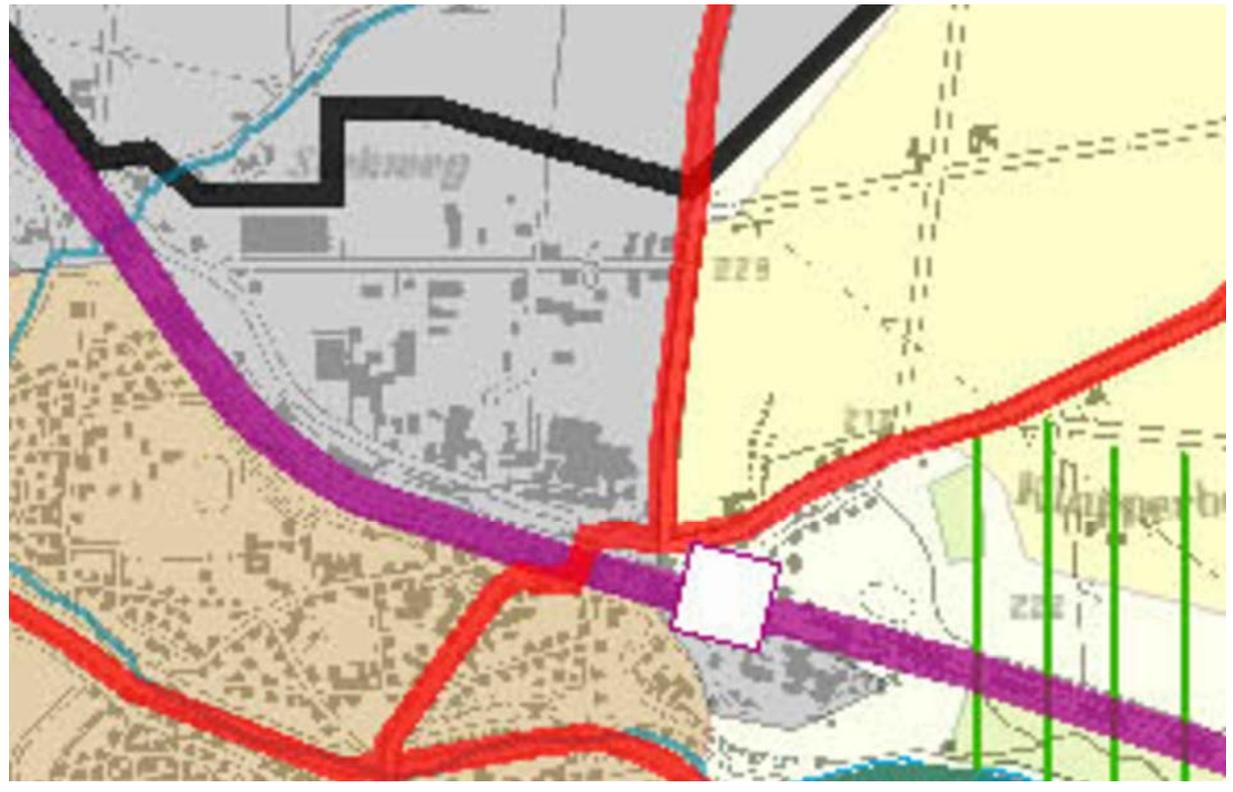
Aufgabe Konflikte lösen

Randbedingung / Vorgaben erfüllt

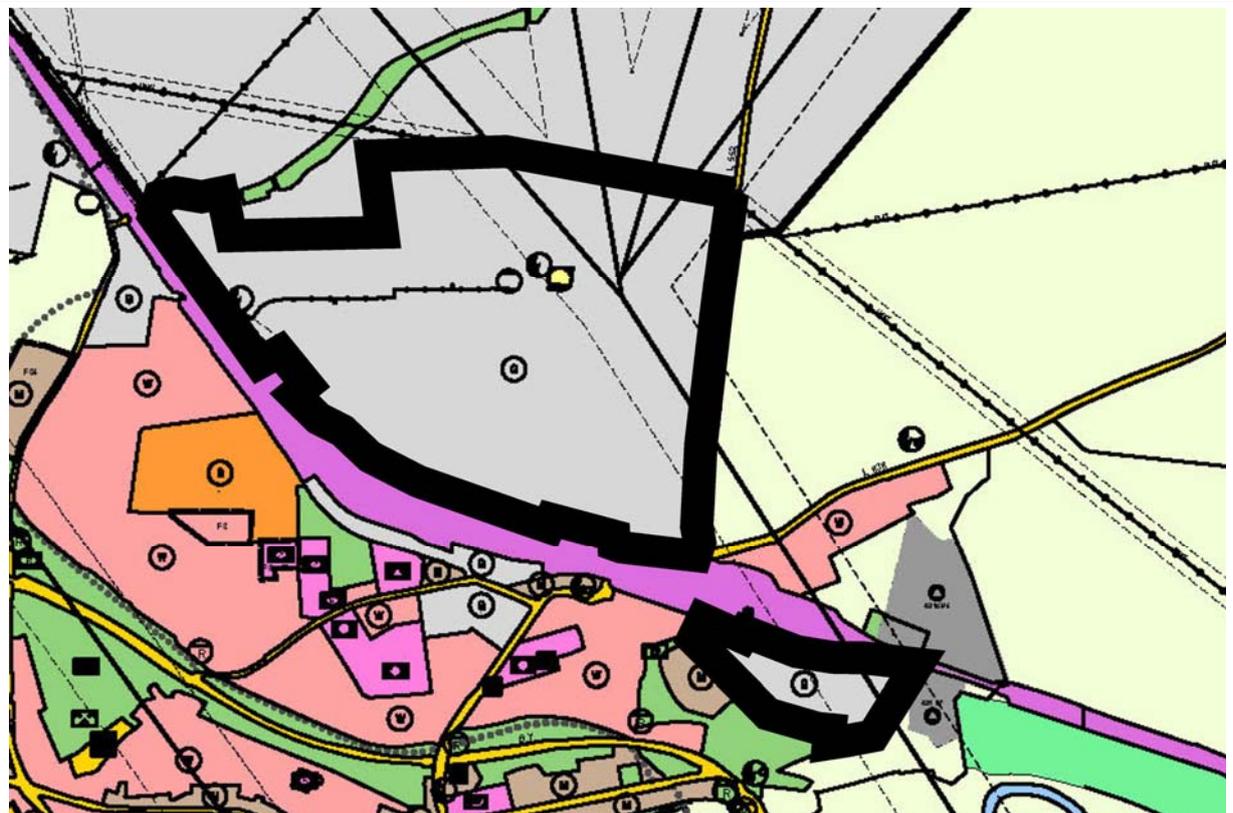
Übrige Planzeichen siehe Seite 15

| B.9.3 Oberer Hilgenstock | | | |
|---|---|---------------------------------|------|
| Gebietscharakteristik | | | |
| Lage | Östliches Stadtgebiet | | |
| Flächengröße | 74,6 ha | | |
| Charakterisierung | B - „Höherwertiges“ Gewerbegebiet / Gewerbepark C - „Einfaches“ Gewerbegebiet Handwerksaffines / -bezogenes Gewerbe D - Standort für produzierendes Gewerbe | | |
| Nachbarschaft | Nördlich LEP VI-Fläche, östlich angrenzend Flächen für Landwirtschaft / Gewerbebauflächen, südlich angrenzend Wohnbauflächen / Sonderbauflächen / Gewerbebauflächen, westlich angrenzend Flächen für Landwirtschaft / Gewerbebauflächen | | |
| Verkehrliche Erschließung | | | |
| Straßenverkehrs-anbindung | B 7 < 1 km entfernt | Schwergut-eignung | ja |
| Bahnanschluss | ja | Wasserstraßen-anschluss | nein |
| Umweltrestriktionen | | | |
| FFH-Gebiet | nein | Naturschutzgebiet | nein |
| Wasserschutzgebiet | nein | Landschafts-schutzgebiet | nein |
| Waldgebiete | nein | | |
| Besonderheiten | | | |
| Zwei im Landschaftsplan Nr. 3 „Warburger Börde und Diemeltaal“ gesetzlich geschützte Landschaftsbestandteile (GLB 32, GLB 36) im Plangebiet GLB 36 „Sielheimer Siek“ dient regionalem Biotopverbund VB-DT-4420-024 | | | |
| Erweiterungspotenzial | | | |
| ja | | | |
| Zukünftige Funktion | | | |
| Typ Ib: Flächen für kommunale Grundausstattung - mit zusätzlicher Darstellung Typ II: Flächen für nachbarschaftliche Kooperation (auch über Kreis- und Landesgrenzen) für kommunale Grundausstattung ohne / mit zusätzliche / -r Darstellung - kleinräumiger Bezug Typ III: Flächen für interkommunale Kooperation (auch über Kreis- und Landesgrenzen) für flächenintensive, erheblich belastigende Betriebe - mit zusätzlicher Darstellung - großräumiger Bezug | | | |

B.9.3 Oberer Hilgenstock
Darstellung im Regionalplan

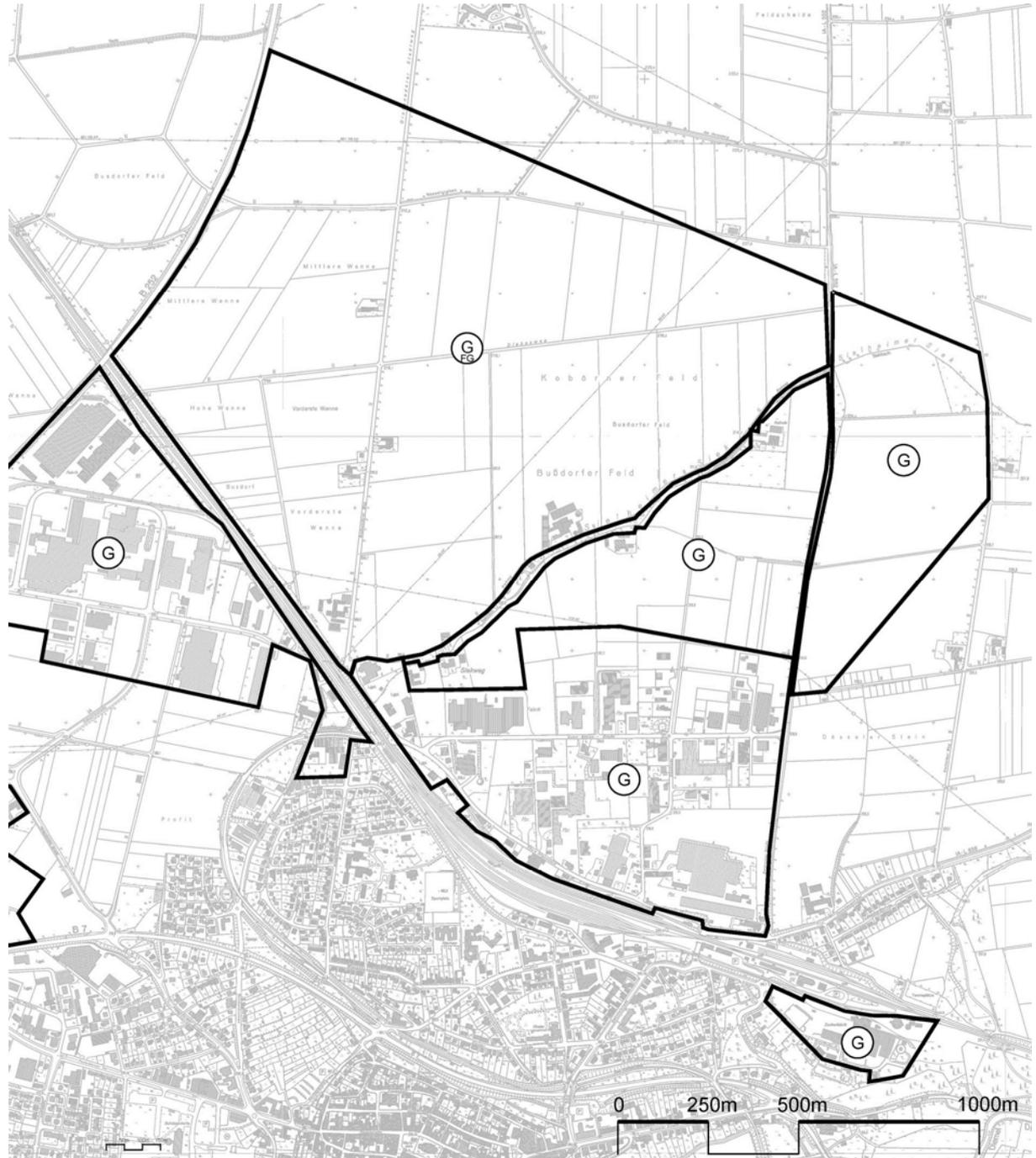


B.9.3 Oberer Hilgenstock
Darstellung im Flächennutzungsplan



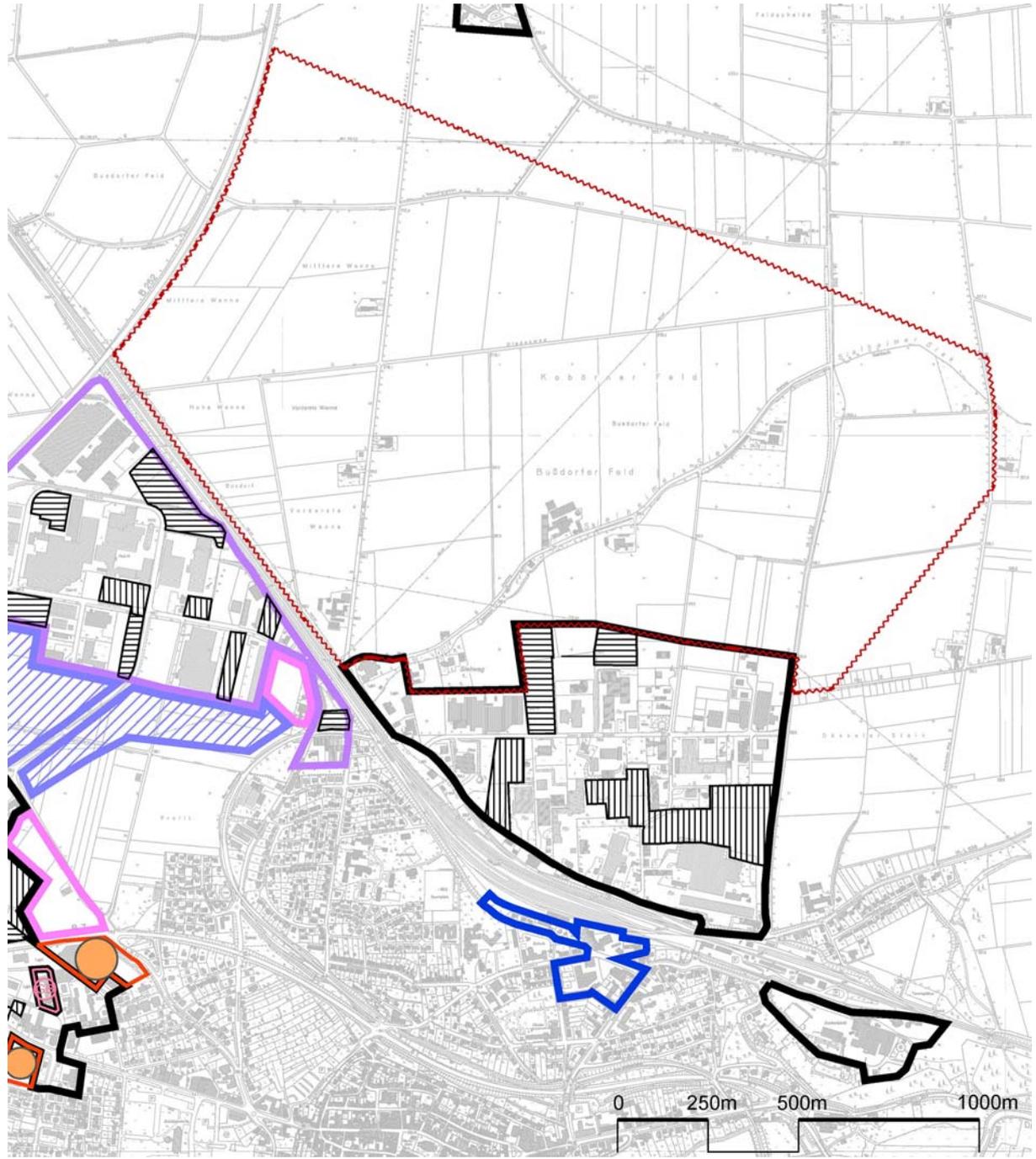
Hervorhebung Einzelflächen durch DHP

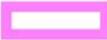
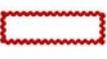
B.9.3 Oberer Hilgenstock Darstellung der gewerblichen Flächen



Hervorhebung Einzelflächen durch DHP anhand FNP-Abgrenzung
Kartengrundlage DGK 5

B.9.3 Oberer Hilgenstock
Flächen der Realnutzungskartierung

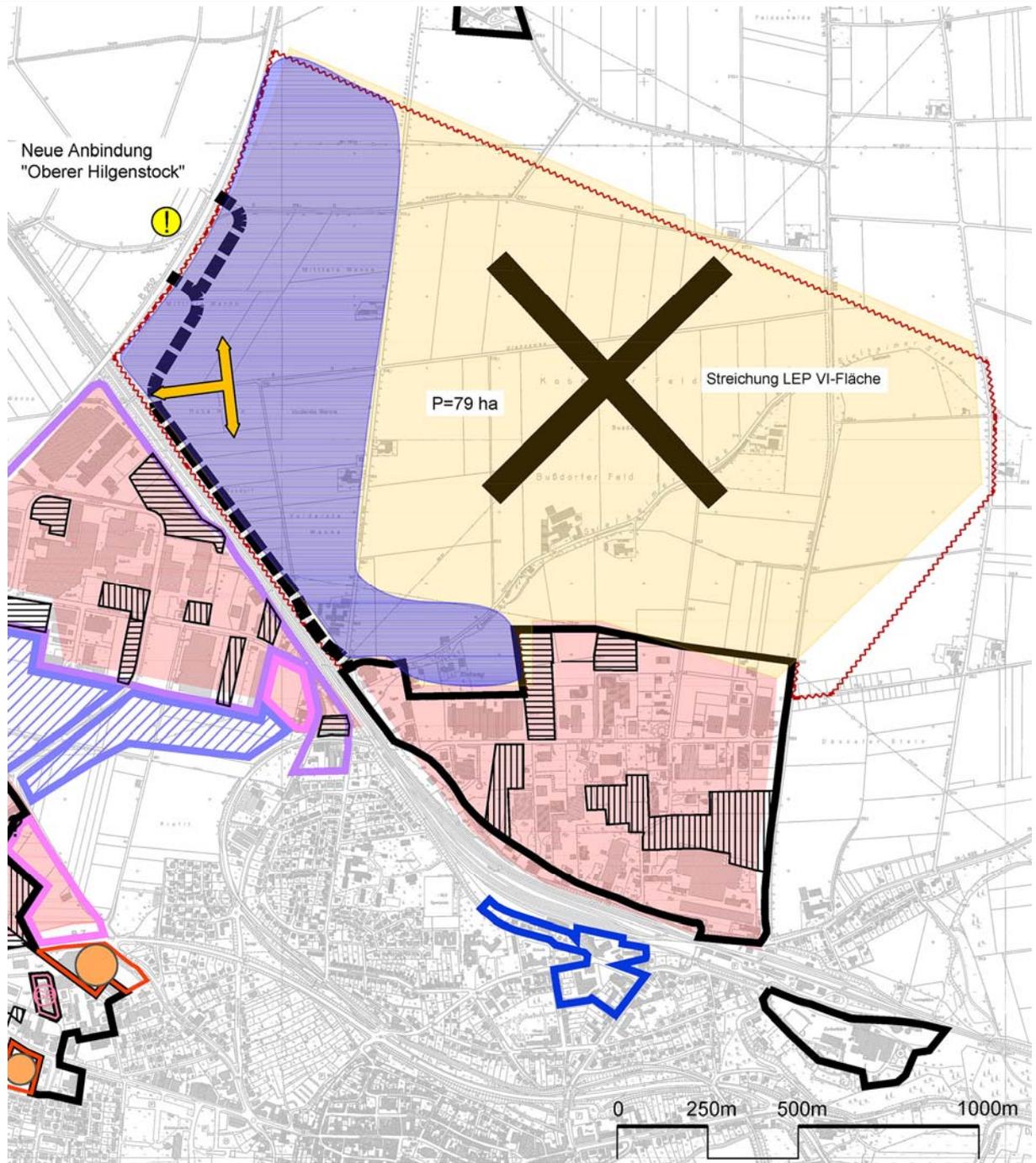


- | | | | |
|---|--|--|---|
|  | noch nicht überplanter GIB-Bereich bzw. kommunal nicht als Wirtschaftsfläche überplanter Bereich |  | Fläche für Gemeinbedarf im Gewerbe |
|  | Vorsorgebereich für GIB im Regionalplan |  | Industriegebiet für flächenintensive Großvorhaben |
|  | Gewerbliche Baufläche (G) laut RNK |  | Großflächiger Einzelhandel |
|  | Gewerbegebiet (GE) laut RNK |  | Grünfläche im Gewerbe |
|  | Industriegebiet (GI) laut RNK |  | Betriebsgebundene Reserve |
|  | Gewerbenaher Sondergebiete |  | Freie Reserve |

Hervorhebung Einzelflächen durch DHP anhand Realnutzungskartierung

| B.9.3 Oberer Hilgenstock | |
|--|---|
| Prüfung auf Konformität mit den Anforderungen der Landesplanung | |
| Ziel 6.3-3 Neue Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen | |
| - unmittelbar anschließend an vorhandene ASB oder Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen? | ✓ |
| - im Freiraum liegende Brachfläche? | ✗ |
| - ausnahmsweise einen anderen im Freiraum gelegenen Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen vorsehen? | ✗ |
| - Brachflächen mit kurzwegiger Anbindung an das überörtliche Straßenverkehrsnetz und an Verkehrsträger mit hoher Transportkapazität (insb. Bahn, Schiff, ÖPNV) | ✗ |
| Ziel 6.3-4 Grundsatz Interkommunale Zusammenarbeit | |
| - Chancen interkommunaler Zusammenarbeit? | ✓ |
| Ziel 6.3-5 Anbindung neuer Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzung | |
| - kurzwegige Anbindung an das überörtliche Straßenverkehrsnetz? | ✓ |
| - Nutzung vorhandener Wärmepotenziale oder erneuerbarer Energien? | ? |
| <p>✓ = wird erfüllt</p> <p>✗ = wird nicht erfüllt</p> <p>? = weitere Prüfung erforderlich</p> | |

**B.9.3 Oberer Hilgenstock
Entwicklungskonzept**



- Zusätzliche Darstellung als Wirtschaftsfläche (P = Flächengröße)
- GIB-Fläche gem. Regionalplan
- LEP VI-Fläche gem. Regionalplan
- geplante Erschließung
- mögliche Erschließung

- ! zu beachtende Randbedingung
- ? Prüfungsaufgabe
- ⚡ Aufgabe Konflikte lösen
- ✓ Randbedingung / Vorgaben erfüllt

Übrige Planzeichen siehe Seite 21

| | | | |
|--|--|--------------------------------------|------|
| B.9.4 Industriestraße / Heidweg | | | |
| Gebietscharakteristik | | | |
| Lage | Östliches Stadtgebiet | | |
| Flächengröße | 32,8 ha + 4,7 ha noch nicht überplanter bzw. kommunal nicht als Wirtschaftsfläche überplanter GIB-Bereich | | |
| Charakterisierung | C - „Einfaches“ Gewerbegebiet Handwerksaffines / -bezogenes Gewerbe | | |
| Nachbarschaft | Nördlich / östlich / westlich angrenzend Flächen für Landwirtschaft, südlich angrenzend Wohnbauflächen / Gewerbebauflächen | | |
| Verkehrliche Erschließung | | | |
| Straßenverkehrs- anbindung | B 252 ca. 1,5 km entfernt | Schwergut- eignung | ja |
| Bahnanschluss | nein | Wasserstraßen- anschluss | nein |
| Umweltrestriktionen | | | |
| FFH-Gebiet | nein | Naturschutzgebiet | nein |
| Wasserschutzgebiet | nein | Landschafts- schutzgebiet | nein |
| Waldgebiete | nein | | |
| Besonderheiten | | | |
| | | | |
| Erweiterungspotenzial | | | |
| nein | | | |
| Zukünftige Funktion | | | |
| Typ Ia: Fläche für kommunale Grundausstattung - ohne zusätzliche Darstellung | | | |

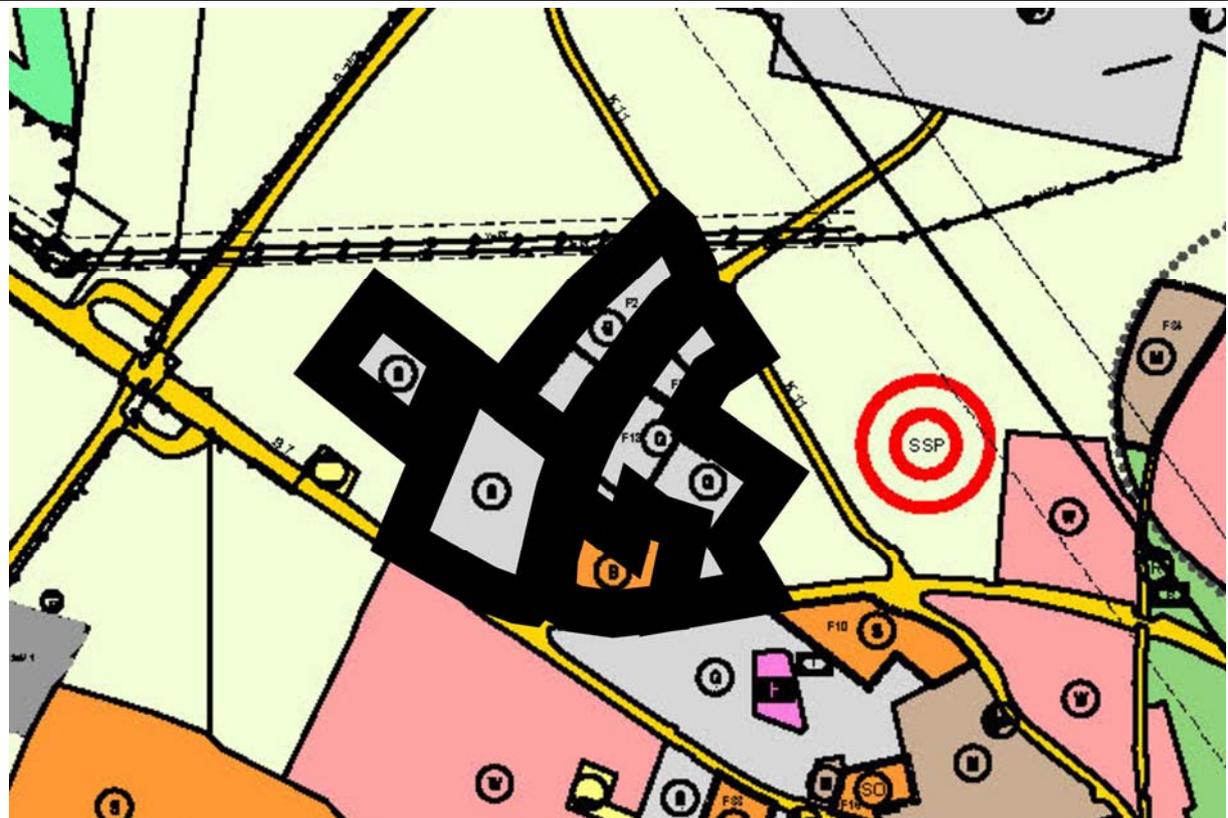
B.9.4 Industriestraße / Heidweg

Darstellung im Regionalplan



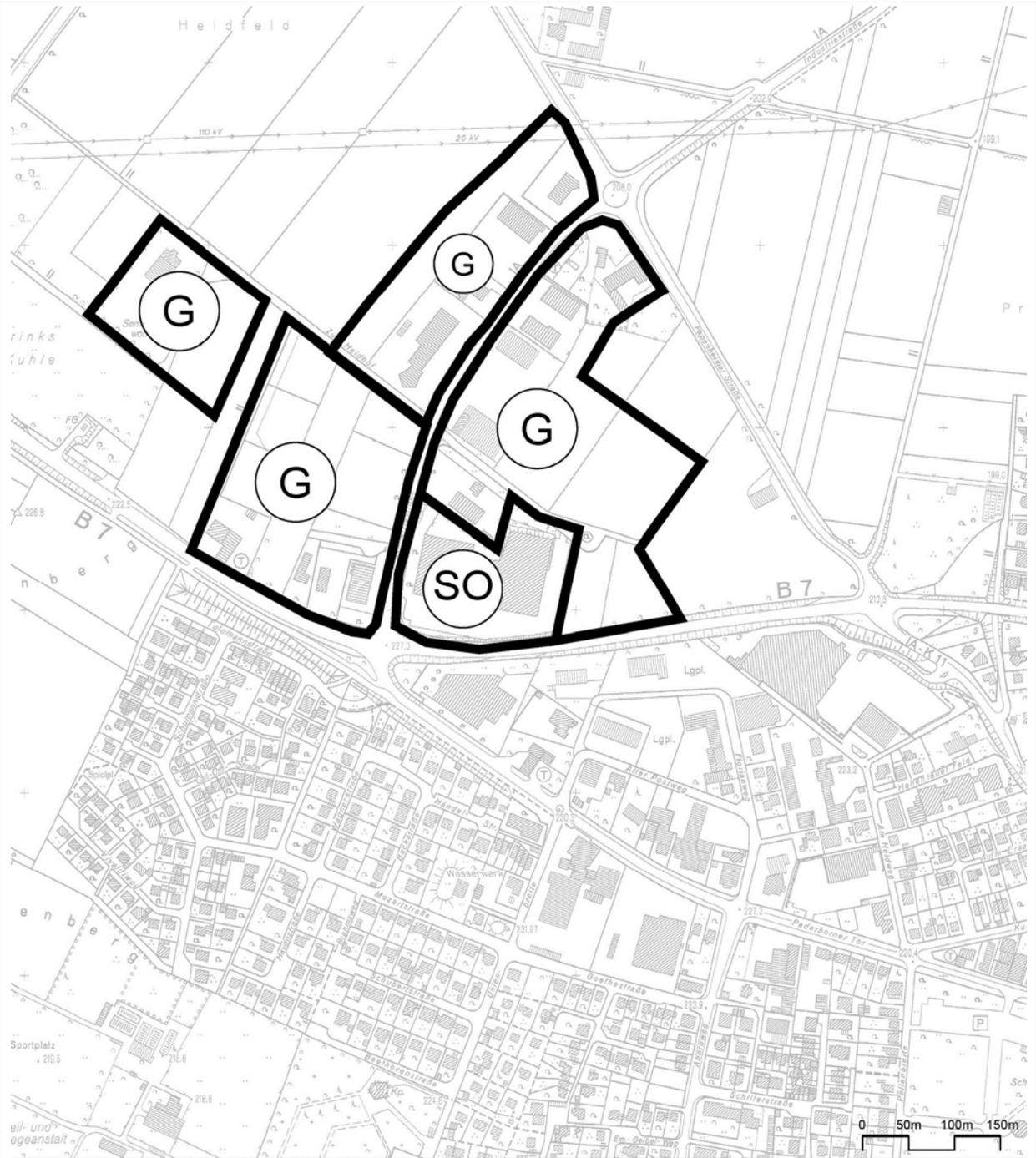
B.9.4 Industriestraße / Heidweg

Darstellung im Flächennutzungsplan



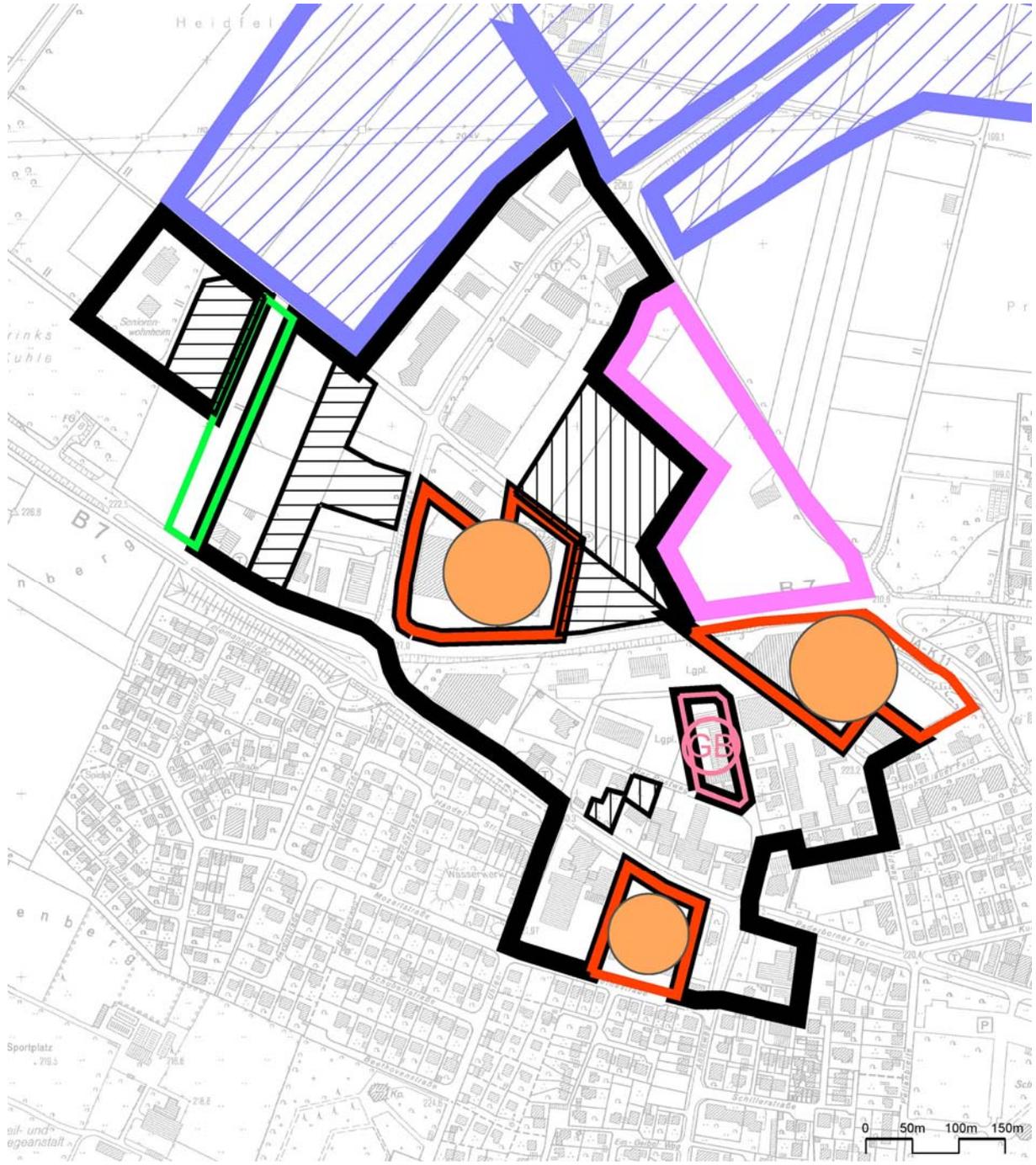
Hervorhebung Einzelflächen durch DHP

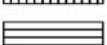
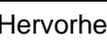
B.9.4 Industriestraße / Heidweg
Darstellung der gewerblichen Flächen



Hervorhebung Einzelflächen durch DHP anhand FNP-Abgrenzung
Kartengrundlage DGK 5

**B.9.4 Industriestraße / Heidweg
Flächen der Realnutzungskartierung**

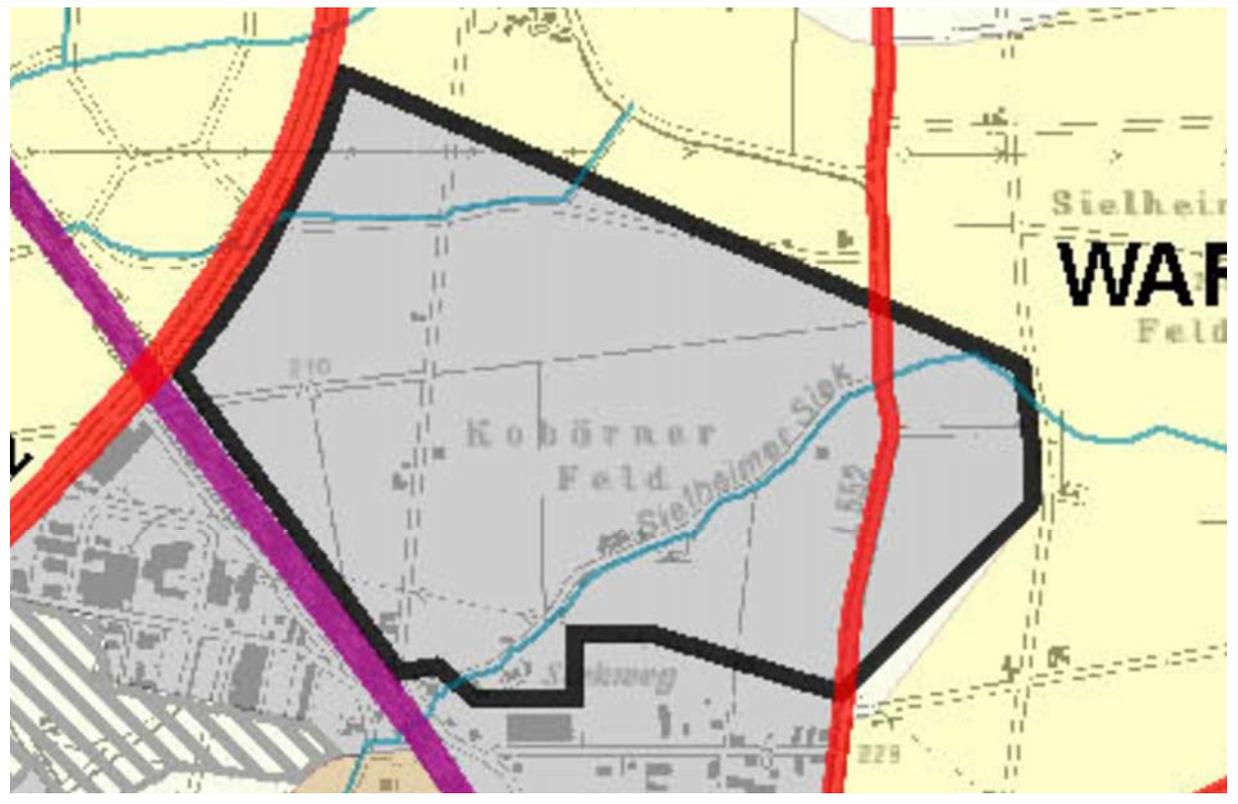


- | | | | |
|---|--|--|---|
|  | noch nicht überplanter GIB-Bereich bzw. kommunal nicht als Wirtschaftsfläche überplanter Bereich |  | Fläche für Gemeinbedarf im Gewerbe |
|  | Vorsorgebereich für GIB im Regionalplan |  | Industriegebiet für flächenintensive Großvorhaben |
|  | Gewerbliche Baufläche (G) laut RNK |  | Großflächiger Einzelhandel |
|  | Gewerbegebiet (GE) laut RNK |  | Grünfläche im Gewerbe |
|  | Industriegebiet (GI) laut RNK |  | Betriebsgebundene Reserve |
|  | Gewerbenahe Sondergebiete |  | Freie Reserve |

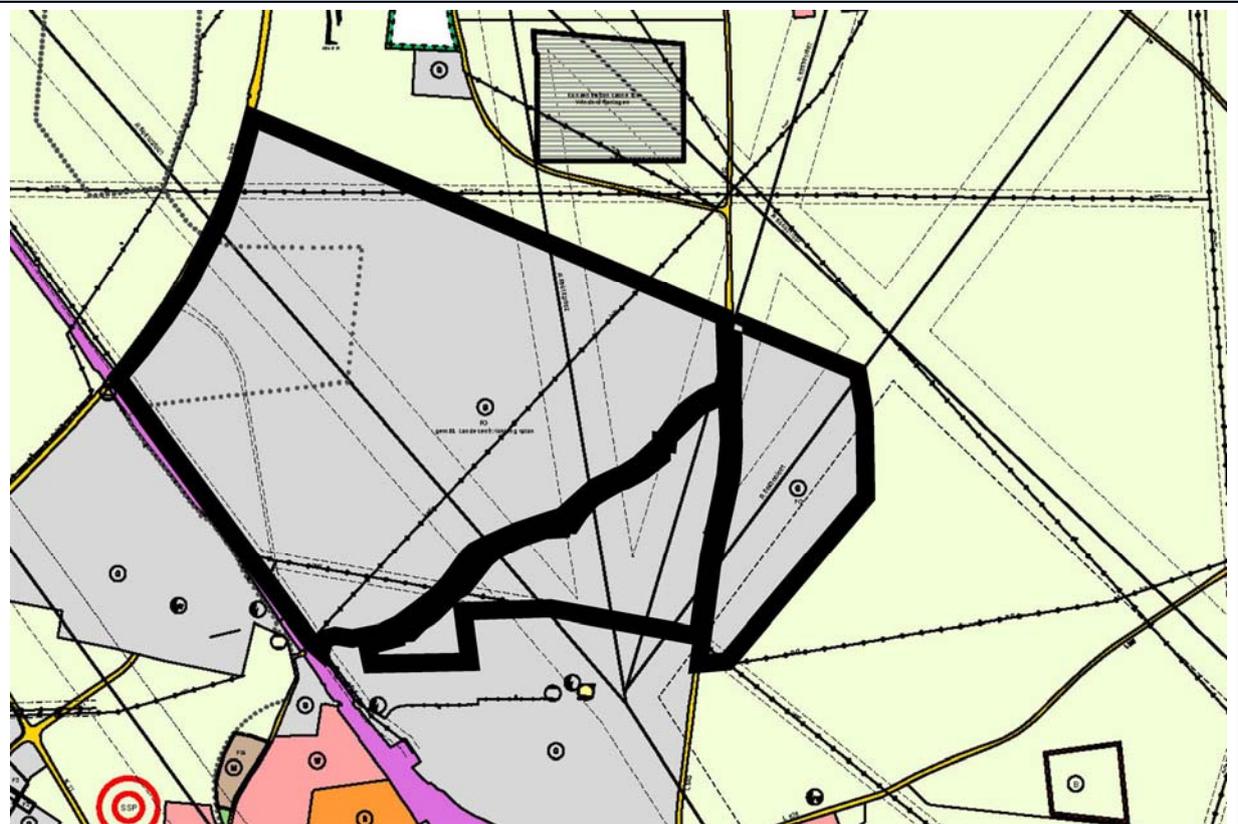
Hervorhebung Einzelflächen durch DHP anhand Realnutzungskartierung

| | | | |
|---|--|---------------------------------|------|
| B.9.A LEP VI-Fläche | | | |
| Gebietscharakteristik | | | |
| Lage | Zentrales / östliches Stadtgebiet | | |
| Flächengröße | 267,1 ha | | |
| Charakterisierung | | | |
| Nachbarschaft | Nördlich / östlich / westlich angrenzend Flächen für Landwirtschaft / südlich angrenzend Gewerbebauflächen | | |
| Verkehrliche Erschließung | | | |
| Straßenverkehrs-anbindung | B 7 / 252 ca. 2,5 km entfernt | Schwergut-eignung | ja |
| Bahnanschluss | nein | Wasserstraßen-anchluss | nein |
| Umweltrestriktionen | | | |
| FFH-Gebiet | nein | Naturschutzgebiet | nein |
| Wasserschutzgebiet | nein | Landschafts-schutzgebiet | nein |
| Waldgebiete | nein | | |
| Besonderheiten | | | |
| | | | |
| Erweiterungspotenzial | | | |
| Entfällt aufgrund des neuen LEP, siehe 9.3 Oberer Hilgenstock | | | |
| Zukünftige Funktion | | | |
| | | | |

B.9.A LEP VI-Fläche
Darstellung im Regionalplan

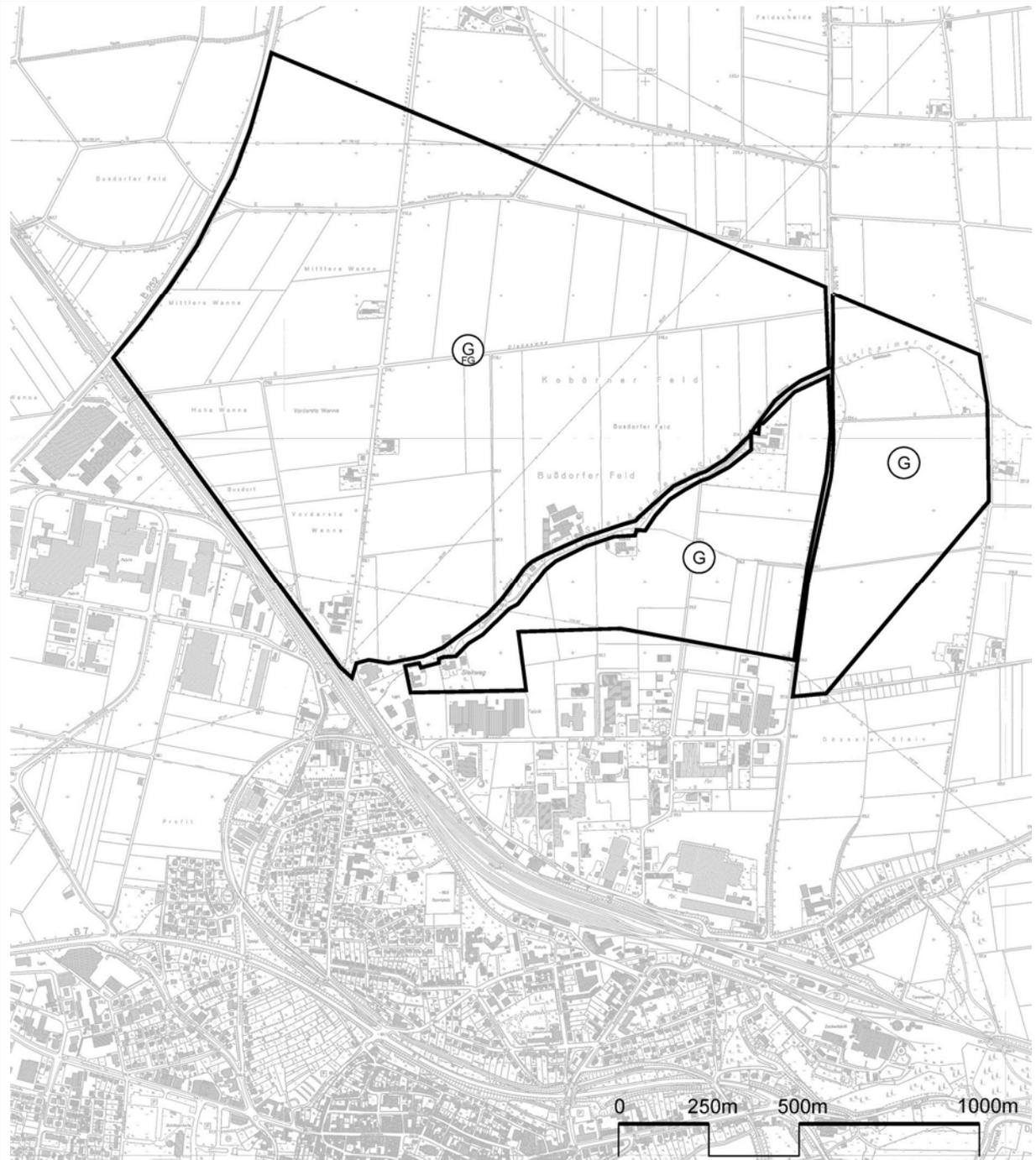


B.9.A LEP VI-Fläche
Darstellung im Flächennutzungsplan



Hervorhebung Einzelflächen durch DHP

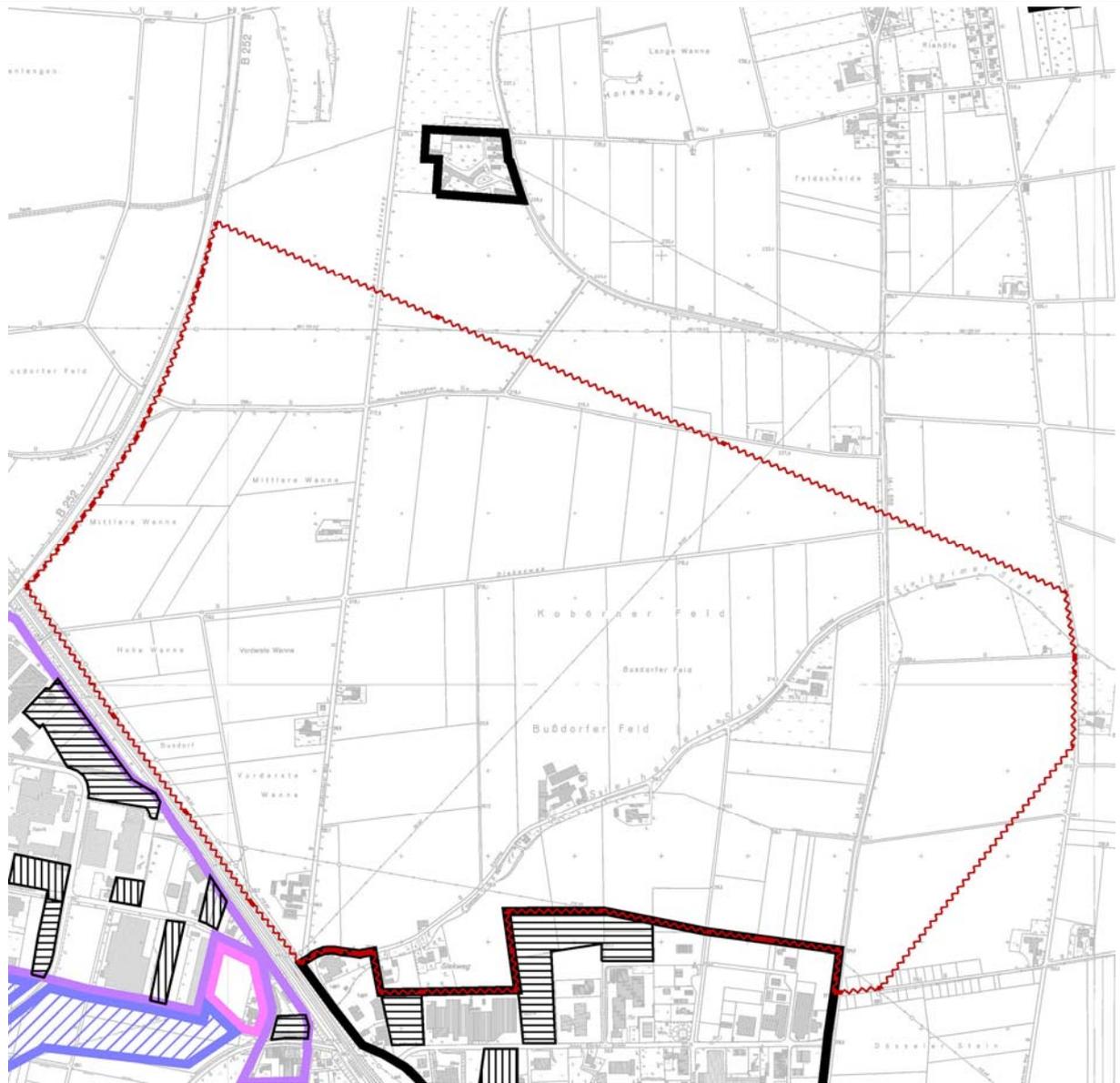
B.9.A LEP VI-Fläche Darstellung der gewerblichen Flächen



Hervorhebung Einzelflächen durch DHP anhand FNP-Abgrenzung
Kartengrundlage DGK 5

B.9.A LEP VI-Fläche

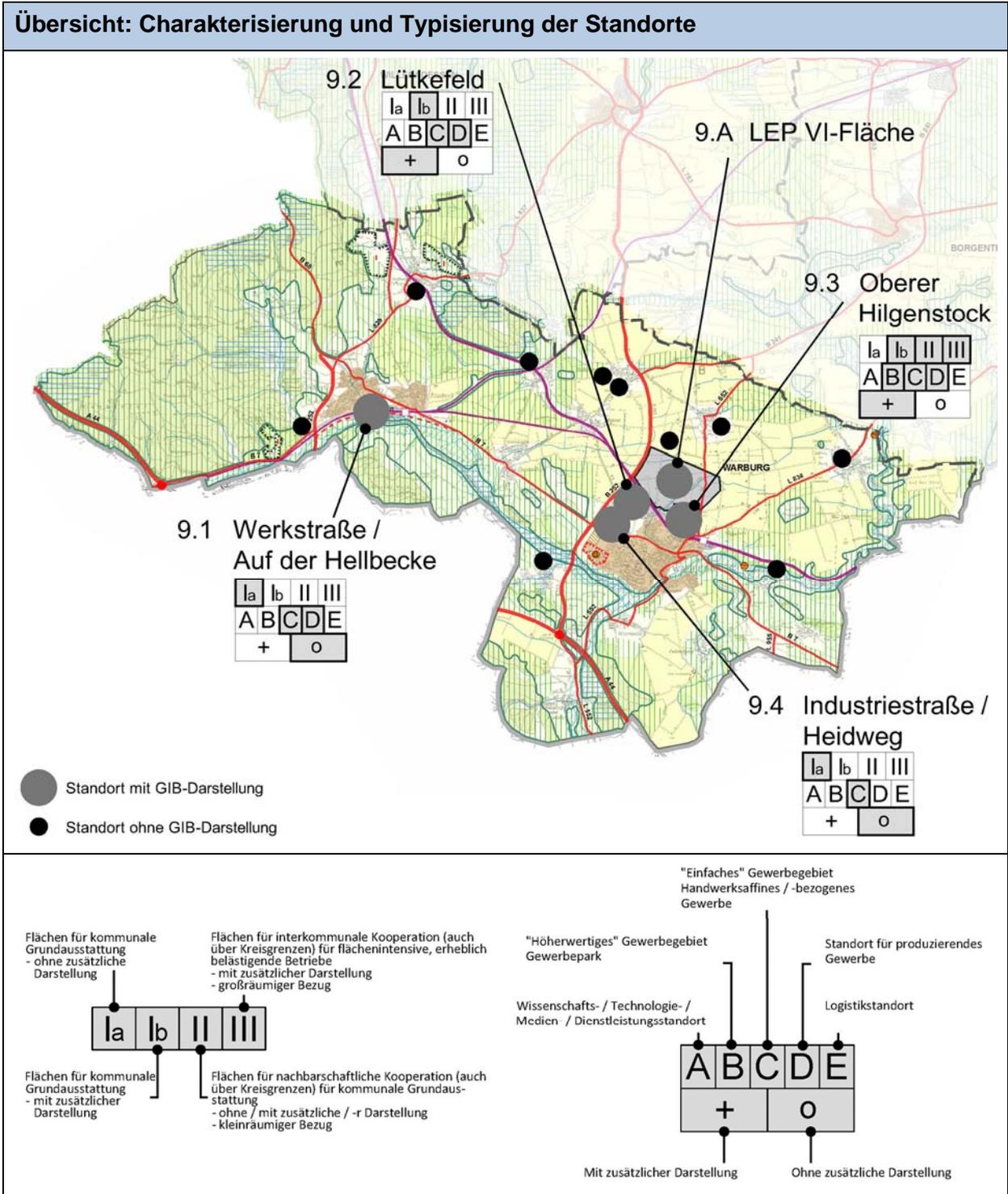
Flächen der Realnutzungskartierung



- | | | | |
|---|--|--|---|
|  | noch nicht überplanter GIB-Bereich bzw. kommunal nicht als Wirtschaftsfläche überplanter Bereich |  | Fläche für Gemeinbedarf im Gewerbe |
|  | Vorsorgebereich für GIB im Regionalplan |  | Industriegebiet für flächenintensive Großvorhaben |
|  | Gewerbliche Baufläche (G) laut RNK |  | Großflächiger Einzelhandel |
|  | Gewerbegebiet (GE) laut RNK |  | Grünfläche im Gewerbe |
|  | Industriegebiet (GI) laut RNK |  | Betriebsgebundene Reserve |
|  | Gewerbenahe Sondergebiete |  | Freie Reserve |

Hervorhebung Einzelflächen durch DHP anhand Realnutzungskartierung

Übersicht: Charakterisierung und Typisierung der Standorte



Fazit: Standorte und Flächen Stadt Warburg

Die Stadt Warburg hat im südlichen Kreis Höxter aufgrund der Lage an der BAB 44 die beste Zuordnung zum überregionalen Straßennetz. Die GIB-Flächen konzentrieren sich auf den Hauptort Warburg an der westlichen Ortskante mit direkter oder geplanter Anbindung an die B 252.

- Der Standort 9.1 Werkstraße / Auf der Hellbecke in Scherfede ist wegen der beengten infrastrukturellen Lage (Bahnlinie Brilon-Marsberg-Warburg in der Fläche), umgebenden Siedlungsflächen und naturräumlichen Restriktionen im Süden dem Typ Ia ohne zusätzliche Flächendarstellung mit der Ausrichtung auf den Handwerks- und produzierenden Bereich (C, D) zugeordnet. Die an dem Standort im Regionalplan dargestellte, nicht überplante Wirtschaftsfläche soll aufgrund ihrer „gefangenen“ Lage beibehalten werden. Im Übergangsbereich nördlich der Bahnlinie zu den Siedlungsflächen kann zukünftig eine Darstellung als ASB-Wirtschaft sinnvoll sein.
- Der Standort 9.2 Lütkefeld im Westen des Hauptortes ist aufgrund seiner vorhandenen neuen Anbindung an die B 252 und des sich südlich anschließenden Zwischenbereiches zum Standort 9.4 für eine zusätzliche Flächendarstellung Typ Ib für den örtlichen Bedarf vorzusehen. Die Ausrichtung folgt der vorhandenen Betriebsstruktur aus dem Bereich Handwerk und Produktion. Die an dem Standort im Regionalplan dargestellte, nicht überplante Wirtschaftsfläche soll aufgrund ihrer „gefangenen“ Lage beibehalten werden. Für die bisher als GIB-Vorsorgebereich dargestellten Flächen kann künftig eine Darstellung als ASB-Wirtschaft erfolgen. Davon ausgenommen werden sollte eine Teilfläche im Nordwesten, diese sollte zukünftig eine GIB-Darstellung erhalten.
- Die GIB-Fläche 9.3 Oberer Hilgenstock erfährt durch die geplante neue Anbindung an die B 252 eine erhebliche Aufwertung der Standortqualität. Zusammen mit der Situation, dass die angrenzenden Flächen als ehemalige LEP-Fläche für eine großflächige Industrieentwicklung vorgesehen waren, kann dieser Standort (wenn auch in einer angepassten Größe) die Aufgabe eines Angebotes für die Typen Ib, II und III für den örtlichen Bedarf sowie interkommunale, regionale und länderübergreifende Kooperation mit der Ausrichtung auf den handwerks- und produzierenden Bereich (C, D) und als Gewerbepark (B) übernehmen. Dieser Standort ist das zentrale, interkommunale Angebot für den Südkreis Höxter mit Orientierung auf die nördlich liegenden Städte, kann aber auch für die Erweiterung des vorhandenen Bestandes an Unternehmen genutzt werden (Ib).
- Der Standort 9.4 Industriestraße / Heidweg grenzt an den südlichen Teilbereich der Arondierungs- und Nachverdichtungsmöglichkeit des Standort 9.2. Der Standort selbst ist aufgrund seines Betriebsbestandes der Ausrichtung C (Handwerk) zugeordnet und erfährt keine zusätzliche Flächendarstellung (die Flächenerweiterung wird dem Standort 9.2 zugeschlagen, da hier ein größerer Branchenmix besteht). Die im Regionalplan zurzeit vorhandene, nicht überplante Wirtschaftsfläche im Osten des Standortes soll als Entwicklungspotenzial für den Standort beibehalten werden. Im zukünftigen Regionalplan kann die Fläche bzw. Teile davon potenziell als ASB-Wirtschaft vorgesehen werden (Übergang zu gemischt genutzten Bereichen bzw. Handelsstandorten).

Legende Regionalplan

| | |
|---|---|
| <p>1. Siedlungsraum</p> <p>a) Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)</p> <p>aa) Vorsorgebereiche für allgemeine Siedlungsnutzungen ¹⁾</p> <p>b) ASB für zweckgebundenen Nutzungen, u.a.:</p> <p>ba) Ferieneinrichtungen und Freizeitanlagen</p> <p>bb) Einrichtungen des Bildungswesens ¹⁾</p> <p>bc) Einrichtungen des Gesundheitswesens ¹⁾</p> <p>bd) Militärische Einrichtungen ¹⁾</p> <p>c) Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB), u.a.:</p> <p>ca) Kraftwerke und einschlägige Nebenbetriebe</p> <p>cb) Abfallbehandlungsanlagen</p> <p>cc) Vorsorgebereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen</p> <p>d) Bereiche für flächenintensive Großvorhaben</p> <p>e) GIB für zweckgebundene Nutzungen, u.a.:</p> <p>ea) Überörtliche Betriebsanlagen- und einrichtungen des Bergbaus ²⁾</p> <p>eb) Standorte des kombinierten Güterverkehrs</p> <p>2. Freiraum</p> <p>a) Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche</p> <p>aa) Landwirtschaftliche Kernzonen ¹⁾</p> <p>b) Waldbereiche</p> <p>c) Oberflächengewässer</p> <p>ca) Fließgewässer ¹⁾</p> <p>d) Freiraumfunktionen</p> <p>da) Schutz der Natur</p> <p>db) Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung</p> <p>dc) Regionale Grünzüge</p> <p>dd) Grundwasser und Gewässerschutz</p> <p>de) Überschwemmungsbereiche</p> <p>e) Freiraumbereiche für zweckgebundene Nutzungen</p> <p>ea) Aufschüttungen und Ablagerungen, u.a.:</p> <p>ea-1) Abfalldeponien</p> <p>ea-2) Halden ²⁾</p> <p>eb) Sicherung und Abbau oberflächennaher Bodenschätze</p> <p>eb-1) Prioritätsstufe 1 und Prioritätsstufe 2 ¹⁾</p> <p>ec) Sonstige Zweckbindungen, u.a.:</p> <p>ec-1) Abwasserbehandlungs- und -reinigungsanlagen</p> <p>ec-2) Ferieneinrichtungen und Freizeitanlagen</p> <p>ec-3) Militärische Einrichtungen ¹⁾</p> | <p>3. Verkehrsinfrastruktur</p> <p>a) Straßen unter Angabe der Anschlussstellen</p> <p>aa) Straßen für den vorwiegend großräumigen Verkehr</p> <p>aa-1) Bestand, Bedarfsplanmaßnahmen</p> <p>aa-2) Bedarfsplanmaßnahmen ohne räumliche Festlegung</p> <p>ab) Straßen für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr</p> <p>ab-1) Bestand, Bedarfsplanmaßnahmen</p> <p>ab-2) Bedarfsplanmaßnahmen ohne räumliche Festlegung</p> <p>ac) Sonstige regionalplanerisch bedeutsame Straßen (Bestand und Planung)</p> <p>b) Schienenwege unter Angabe der Haltepunkte und Betriebsflächen</p> <p>ba) Schienenwege für den Hochgeschwindigkeitsverkehr und sonstigen großräumigen Verkehr</p> <p>ba-1) Bestand, Bedarfsplanmaßnahmen</p> <p>ba-1a) zu reaktivierender/neuer Haltepunkt ¹⁾</p> <p>ba-2) Bedarfsplanmaßnahmen ohne räumliche Festlegung ²⁾</p> <p>bb) Schienenwege für den überregionalen und regionalen Verkehr</p> <p>bb-1) Bestand, Bedarfsplanmaßnahmen</p> <p>bb-1a) zu reaktivierender/neuer Haltepunkt ¹⁾</p> <p>bb-2) Bedarfsplanmaßnahmen ohne räumliche Festlegung ²⁾</p> <p>bc) Sonstige regionalplanerisch bedeutsame Schienenwege (Bestand und Planung)</p> <p>bd) Stadtbahnen</p> <p>bd-1) Bestand ^{1) 2)}</p> <p>bd-2) Bedarfsplanmaßnahmen ohne räumliche Festlegung ¹⁾</p> <p>c) Wasserstraßen unter Angabe der Güterumschlagflächen ²⁾</p> <p>d) Flugplätze</p> <p>da) Flughäfen/-plätze für den zivilen Luftverkehr</p> <p>db) Militärflugplätze ²⁾</p> <p>e) Grenzen der Lärmschutzgebiete gem. LEP "Schutz vor Fluglärm"</p> <p>Informelle Grenzsignaturen</p> <p>a) Planungsgebietsgrenze</p> <p>b) Kreisgrenze</p> <p>c) Gemeindegrenze</p> <p><small>1) Ergänzungen gemäß § 3 Absatz 4 der Planverordnung 2) Planzeichen im Entwurf nicht verwendet</small></p> |
|---|---|

Legende Flächennutzungsplan

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

- Wohnbauflächen
- Gemischte Bauflächen
- Dorfgebiete
- Gewerbliche Bauflächen
- Sonderbauflächen
- Sonstige Sondergebiete

4. Flächen für den Gemeinbedarf

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Öffentliche Verwaltungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Schule
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - H Hallenbad S Sporthalle
 - R Ratskammer T Tennisplatz
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - K Kindergärten
 - A Altenheim
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Post
- Feuerwehr

5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege

- sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
 - K Kreisstraße L Landesstraße B Bundesstraße
- Anbauzone
- Ortsdurchfahrtsgrenze
- Überörtlicher Radweg
- Bahnanlagen
- Haltepunkt
- Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
- Segelfluggelände

6. Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Öffentliche Parkfläche

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

- Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen
- Elektrizität
- Abwasser
- Gas
- Abfall
- Ablagerung
 - E Erdgas
 - B Braunkohle
- Wasser

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

- elektr. Freileitung mit Spannungsangabe
- Wasser
- Abwasser
- Gas

9. Grünflächen

- Grünflächen
- Parkanlage
- Zellplatz
- Dauerkleingärten
- Badeplatz, Freibad
- Sportplatz
- Friedhof
- Spielplatz

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

- Wasserflächen
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Überschwemmungsgebiet
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- Wasserschutzgebietszone mit Zonenangabe
- Heilquellenschutzgebiet mit Zonenangabe
- Jahrhunderthochwasser

11. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

- Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
- Abgrabung

12. Flächen für die Landwirtschaft und Wald

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
- Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes
- Naturschutzgebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- Naturdenkmal (Bsp. gem. der Verordnung zur Sicherung von Naturdenkmälern im Kreis Höxter)
 - A Außenbereich I Innenbereich
- Umgrenzung von FFH - Gebieten
FFH = Fauna, Flora, Biotope

14. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
- Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
- Bodendenkmal

15. Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (art. 10a, Nr. 2)
- Mülldeponie
- Richtfunktrasse mit Kenn-Nr.
- Stadtgrenze
- Kreisgrenze
- Landesgrenze
- Konzentrationszone für Windenergieanlagen
- Umgrenzung Flächennutzungspläne mit Nr.
- Abgrenzung der Einzelblätter für die Ortschaften

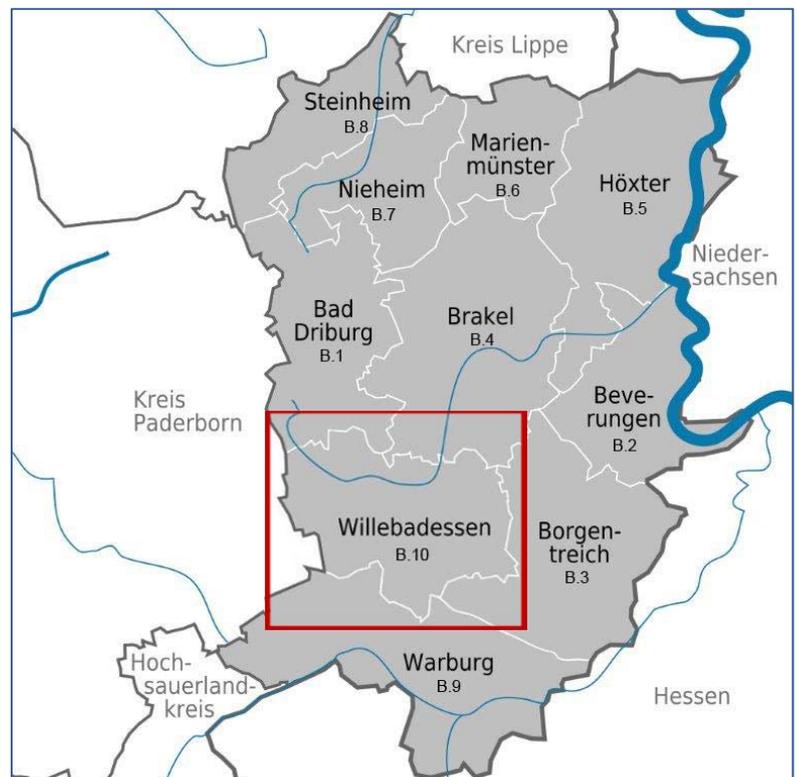


SSP Siedlungsschwerpunkt



Fachbeitrag Wirtschafts- flächenentwicklung Kreis- gebiet Höxter

Teil B Standort- profile

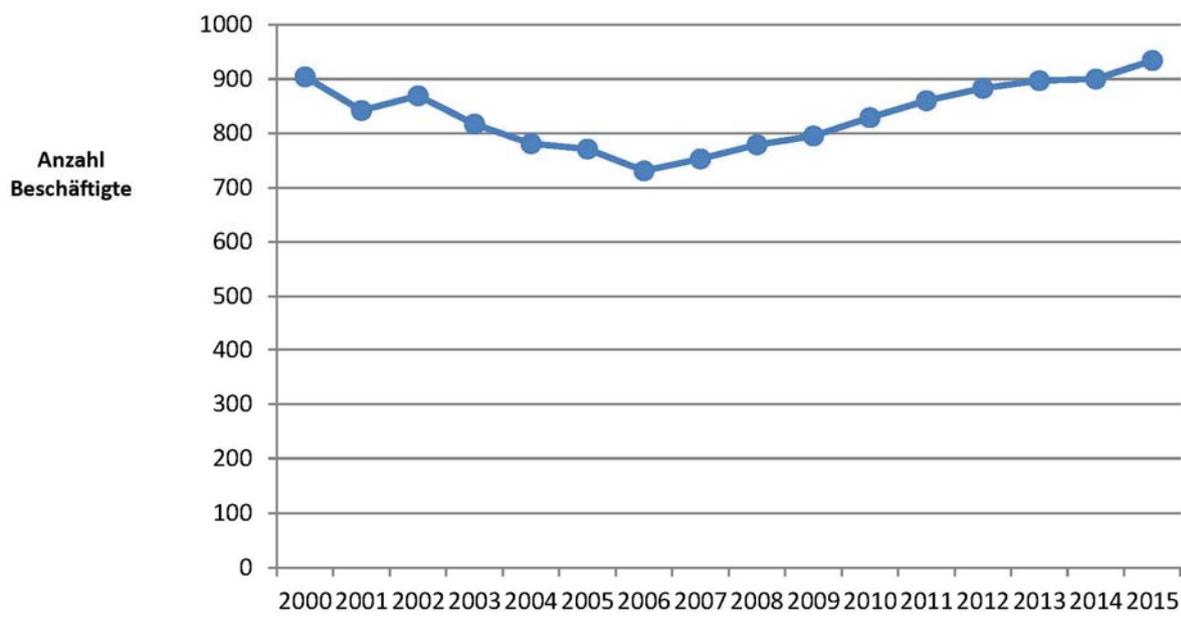


B.10

Stadt Willebadessen

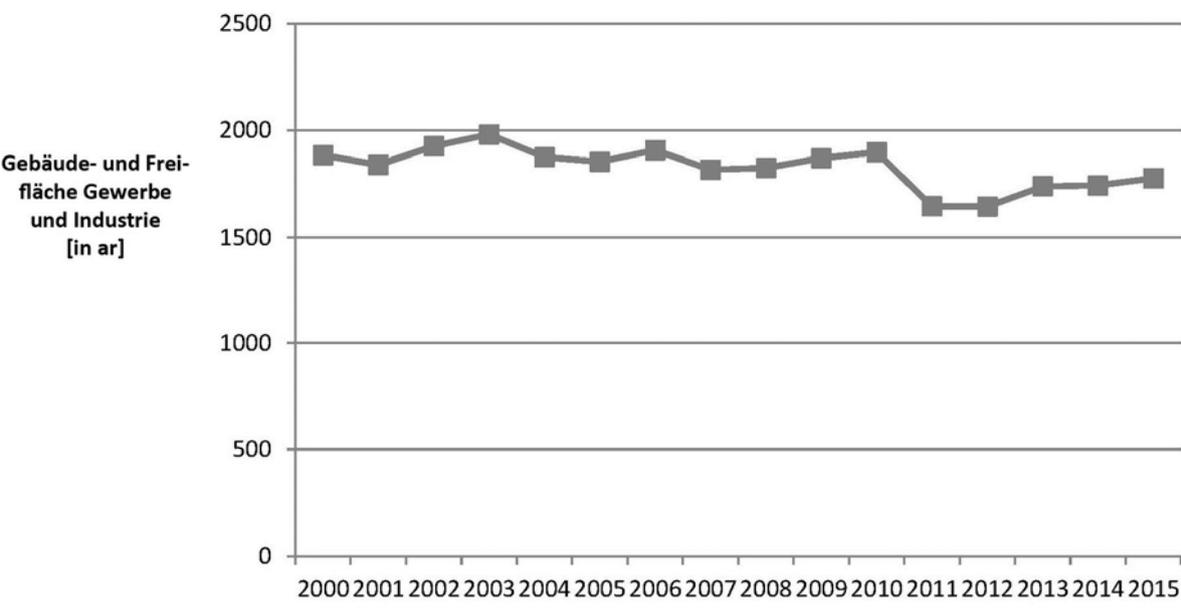
| Wirtschaftsstruktur und Erwerbstätige in der Stadt Willebadessen | | | | | | | | | | | |
|---|--|-------------------|------------|---------------------------|-------|------------------------|-------|------------------------------|-------|--------------------------------------|------|
| Bevölkerungsstand (31.12.2015): 8.267 | | | | | | | | | | | |
| Beschäftigte am Wohnort (30.06.2015): 2.942 | Erwerbstätige (30.06.2015): 4.134 | | | | | | | | | | |
| Beschäftigte am Arbeitsort (30.06.2015): 934 | | | | | | | | | | | |
| Pendlersaldo (30.06.2015): -2.389 | | | | | | | | | | | |
| Einpendler: 596 | | | | | | | | | | | |
| Auspendler: 2.985 | | | | | | | | | | | |
| Wirtschaftsstruktur am Arbeitsort (30.06.2015): | | | | | | | | | | | |
| <table border="1" style="margin: 10px auto; border-collapse: collapse;"> <caption>Wirtschaftsstruktur am Arbeitsort (30.06.2015)</caption> <thead> <tr> <th>Wirtschaftssektor</th> <th>Anteil (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Sonstige Dienstleistungen</td> <td>42,3%</td> </tr> <tr> <td>Produzierendes Gewerbe</td> <td>28,5%</td> </tr> <tr> <td>Handel, Gastgewerbe, Verkehr</td> <td>19,7%</td> </tr> <tr> <td>Land- und Forstwirtschaft, Fischerei</td> <td>9,5%</td> </tr> </tbody> </table> | | Wirtschaftssektor | Anteil (%) | Sonstige Dienstleistungen | 42,3% | Produzierendes Gewerbe | 28,5% | Handel, Gastgewerbe, Verkehr | 19,7% | Land- und Forstwirtschaft, Fischerei | 9,5% |
| Wirtschaftssektor | Anteil (%) | | | | | | | | | | |
| Sonstige Dienstleistungen | 42,3% | | | | | | | | | | |
| Produzierendes Gewerbe | 28,5% | | | | | | | | | | |
| Handel, Gastgewerbe, Verkehr | 19,7% | | | | | | | | | | |
| Land- und Forstwirtschaft, Fischerei | 9,5% | | | | | | | | | | |
| Flächengrößen gewerblicher Nutzungen (Katasterfläche) (31.12.2015): | | | | | | | | | | | |
| Gebäude- und Freiflächen für Gewerbe und Industrie: 17,8 ha | | | | | | | | | | | |
| Betriebsflächen: 16,2 ha | | | | | | | | | | | |
| Quelle: Eigene Darstellung nach Landesdatenbank NRW, 19.01.2017 | | | | | | | | | | | |

Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsplatz



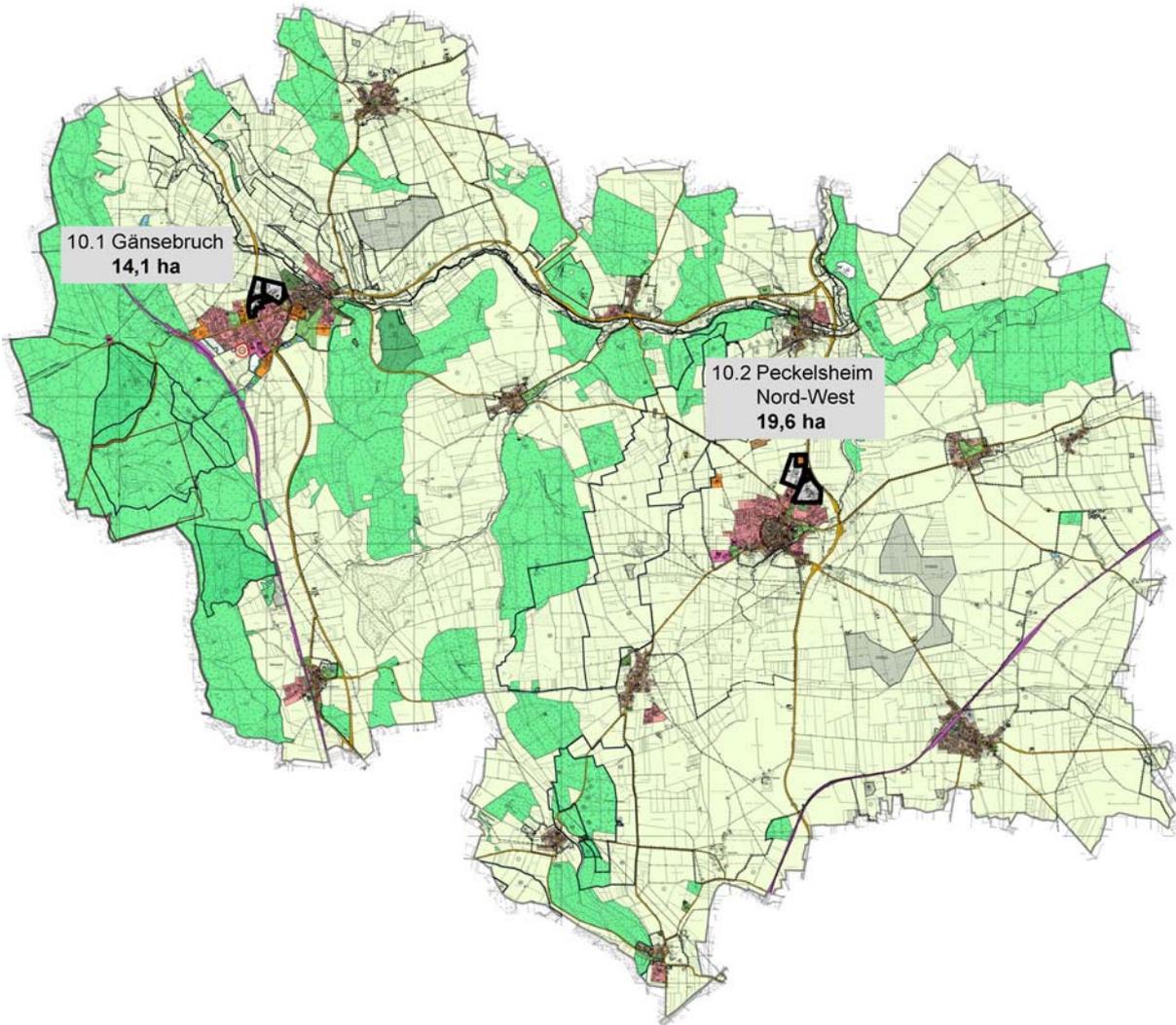
Quelle: Eigene Darstellung nach Landesdatenbank NRW, 12.01.2017

Entwicklung der Flächen für Gewerbe und Industrie (Katasterfläche)



Quelle: Eigene Darstellung nach Landesdatenbank NRW, 12.01.2017

Übersicht FNP und gewerbliche Bauflächen in Standorten mit GIB-Darstellung



Bis 12. Änderung, ohne Maßstab

Quelle: Stadt Willebadessen 10/2014, Ergänzung durch DHP

| Rechnerischer Flächenbedarf für die nächsten 20 Jahre | | | |
|---|--|---|---|
| | | Bedarf aus Bestand Beschäftigtenzahl | Bedarf aus Veränderung Beschäftigtenzahl |
| I | Beschäftigtenzahl 2015 | 500 | |
| II | Beschäftigtenzahl 2035 (rd.) | | 432 |
| III | Verlagerungsquote / Neuansiedlungsquote | 0,7 | 0,3 |
| IV | Laufzeit / Planung [in Jahren] | 20 | |
| V | Bruttobauland / Beschäftigtem [in m²] | 350 | 350 |
| | Bedarf aus Bestand I / 100 x III x IV x V / 10.000 [in ha] | 2,5 | |
| | Bedarf aus Veränderung (II / 100 x III) x V / 10.000 [in ha] | | 0,0 |
| | Grundbedarf [in ha] | | 2,5 |
| | Regionalplanerischer Zuschlag: 20 % (pro Jahr) | | 0,5 |
| | Gesamtbedarf im Planungszeitraum [in ha] | | 3,0 |
| | Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte 2015 am Arbeitsort | 934 | |
| | Erwerbstätige 2015 | 4.134 | |
| | Gewerbeflächennachfragende Beschäftigte 2015 | 500 | |

Quelle: Eigene Darstellung nach Landesdatenbank NRW, 05.05.2017

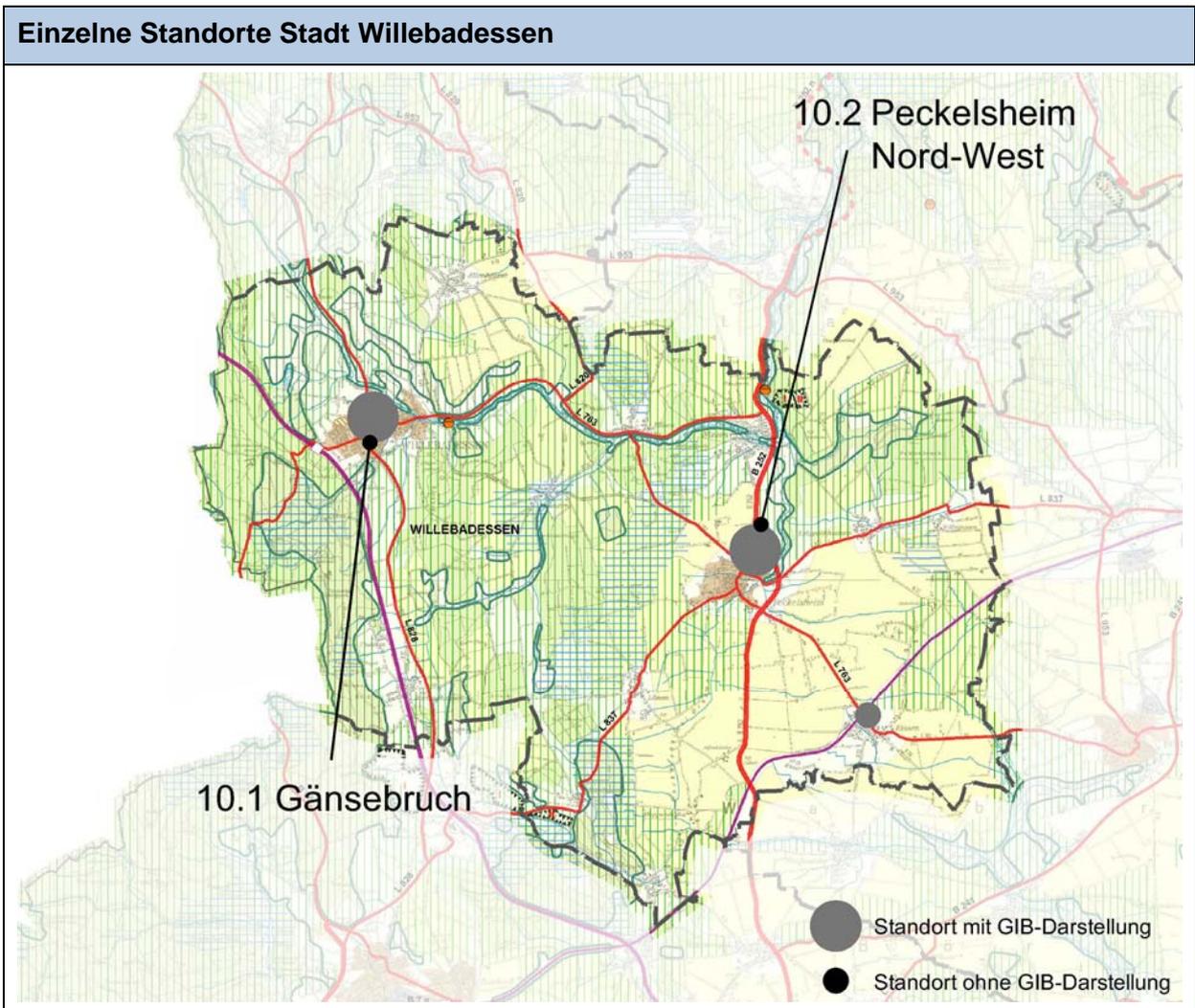
| Übersicht A: Wirtschaftsflächen mit GIB-Darstellung im Regionalplan | | | | | | | | | |
|---|--------------------------------------|--------------------------------------|----------|----------|------------|------------|---|----------|------------|
| Flächenbezeichnung | Größe GIB- Standort [in ha] | Gebietsdarstellung FNP [in ha] | | | | | Betriebs- ungebundene Reserven nach RNK [in ha] | | |
| | | G | GI | GE | SO | M | G | GI | GE |
| 10.1 Gänsebruch | 14,6 | 13,9 | | | | 0,2 | | | 1,9 |
| 10.2 Peckelsheim Nord-West | 20,4 | 17,7 | | | 1,9 | | | | 4,7 |
| Summen | 35,0 | 31,6 | 0 | 0 | 1,9 | 0,2 | 0 | 0 | 6,6 |

* noch nicht überplanter bzw. kommunal nicht als Wirtschaftsfläche überplanter GIB-Bereich
 ** angrenzender Vorsorgebereich GIB

Quelle: Auswertung Realnutzungskartierung (RNK; Stand 09/2016), FNP durch DHP, 30.09.2016

| Übersicht B: Weitere Wirtschaftsflächen der Realnutzungskartierung | | | | | | | | | |
|--|---------------------------|--------------------------------------|----------|----------|----------|----------|---|----------|----------|
| Flächenbezeichnung | Größe Standort [in ha] | Gebietsdarstellung RNK [in ha] | | | | | Betriebs- ungebundene Reserven nach RNK [in ha] | | |
| | | G | GI | GE | SO | M | G | GI | GE |
| 4a Eissen | 2,3 | 2,3 | | | | | 0,1 | | |
| Summen | 2,3 | 2,3 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0,1 | 0 | 0 |

Flächen außerhalb der GIB-Darstellung des Regionalplanes, aber mit Gewerbedarstellung im FNP
 Quelle: Auswertung Realnutzungskartierung (RNK; Stand 09/2016), FNP durch DHP, 30.09.2016



Fazit

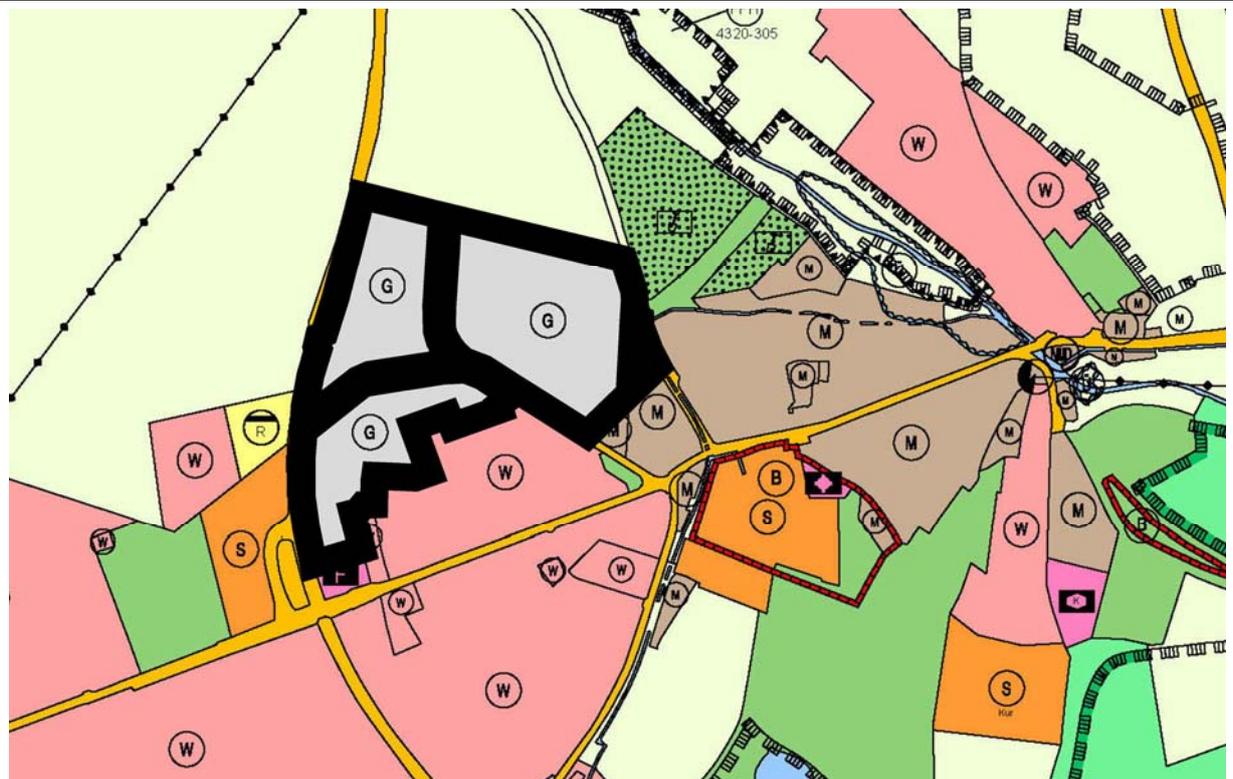
- Entwicklung der Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort: Bis 2006 abnehmend (731 Minimum) danach Zunahme auf Maximum 934 (2015)
- Entwicklung der Gebäude- und Freifläche für Gewerbe- und Industrie: Von 18,8 ha (2000) auf 17,8 ha (2015) sinkend, mit stärkerer Abnahme in 2011
- Ausstattung Kommune: 35,0 ha gewerblich nutzbare Fläche in den GIB-Standorten
- Solitäre / Einzelstandorte außerhalb der GIB-Standorte: 2,3 ha gewerblich nutzbare Flächen
- Bedeutet rd. 45 m² pro Einwohner bzw. rd. 746 m² pro gewerbeflächennachfragendem Beschäftigtem.

| | | | |
|--|---|--------------------------------------|------|
| B.10.1 Gänsebruch | | | |
| Gebietscharakteristik | | | |
| Lage | Nordwestliches Stadtgebiet | | |
| Flächengröße | 14,6 ha | | |
| Charakterisierung | C - „Einfaches“ Gewerbegebiet Handwerksaffines / -bezogenes Gewerbe D - Standort für produzierendes Gewerbe | | |
| Nachbarschaft | Nördlich angrenzend Flächen für Landwirtschaft, östlich angrenzend Mischbauflächen / Grünflächen, südlich angrenzend Wohnbauflächen / Flächen für Gemeinbedarf, westlich angrenzend Flächen für Landwirtschaft / Sonderbauflächen / Ver- / Entsorgungsflächen | | |
| Verkehrliche Erschließung | | | |
| Straßenverkehrs- anbindung | B 68 / 252 ca. 8 km entfernt Zur BAB: Querung Ortslagen | Schwergut- eignung | ja |
| Bahnanschluss | nein | Wasserstraßen- anschluss | nein |
| Umweltrestriktionen | | | |
| FFH-Gebiet | nein | Naturschutzgebiet | nein |
| Wasserschutzgebiet | nein | Landschafts- schutzgebiet | nein |
| Waldgebiete | nein | | |
| Besonderheiten | | | |
| | | | |
| Erweiterungspotenzial | | | |
| nein | | | |
| Zukünftige Funktion | | | |
| Typ Ia: Fläche für kommunale Grundausstattung - ohne zusätzliche Darstellung | | | |

B.10.1 Gänsebruch
Darstellung im Regionalplan



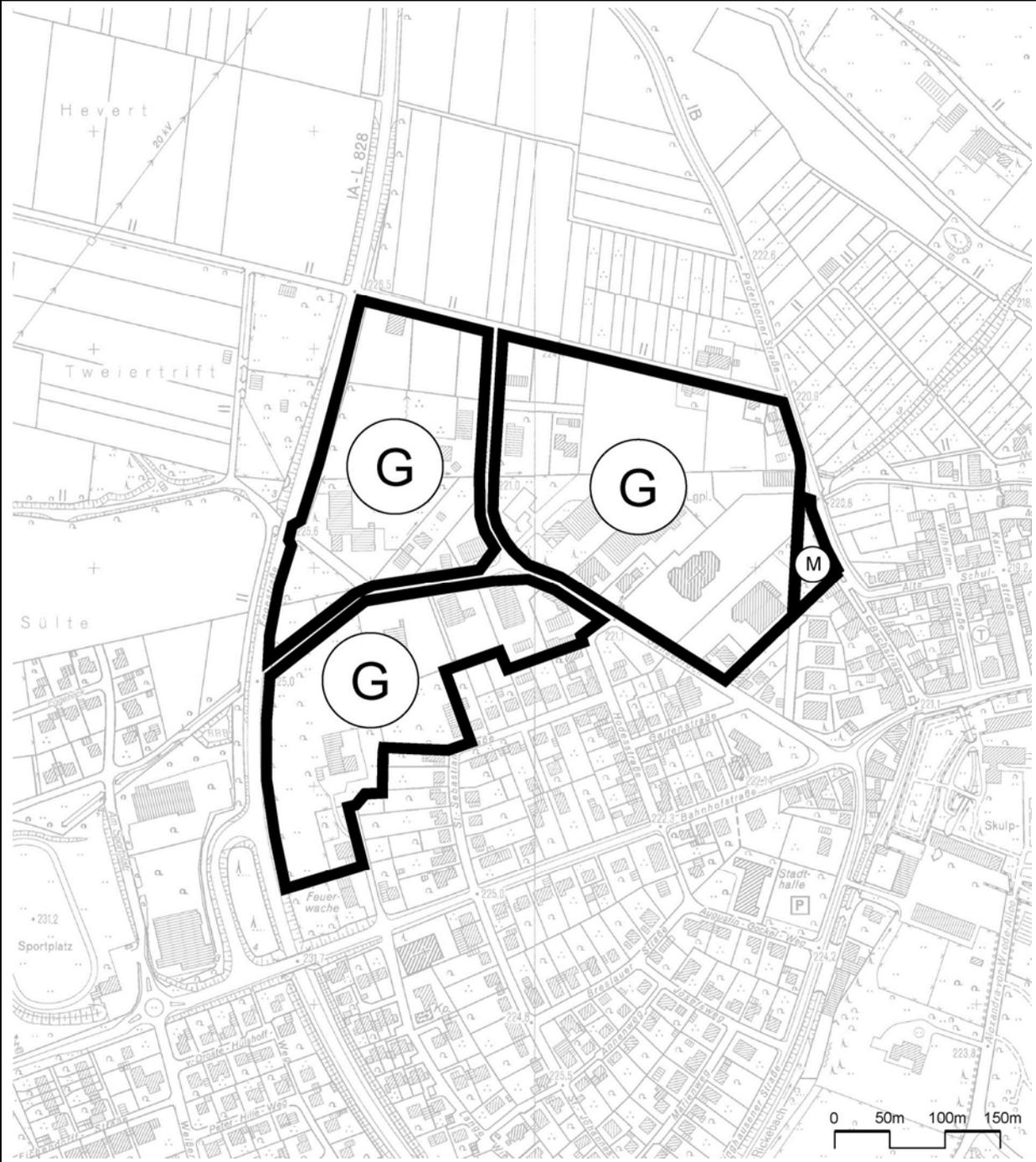
B.10.1 Gänsebruch
Darstellung im Flächennutzungsplan



Hervorhebung Einzelflächen durch DHP

B.10.1 Gänsebruch

Darstellung der gewerblichen Flächen

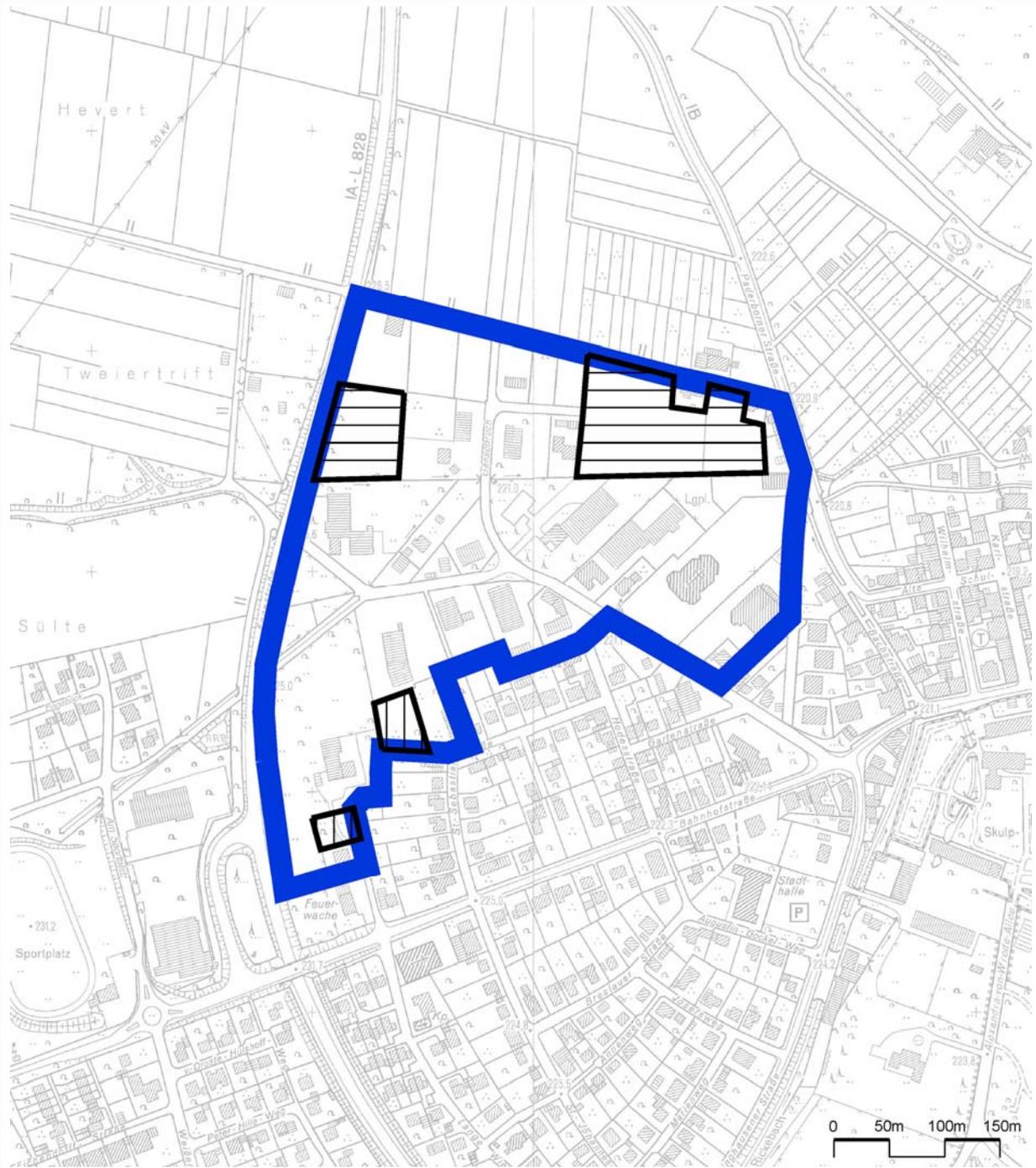


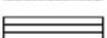
Hervorhebung Einzelflächen durch DHP anhand FNP-Abgrenzung

Kartengrundlage DGK 5

B.10.1 Gänsebruch

Flächen der Realnutzungskartierung



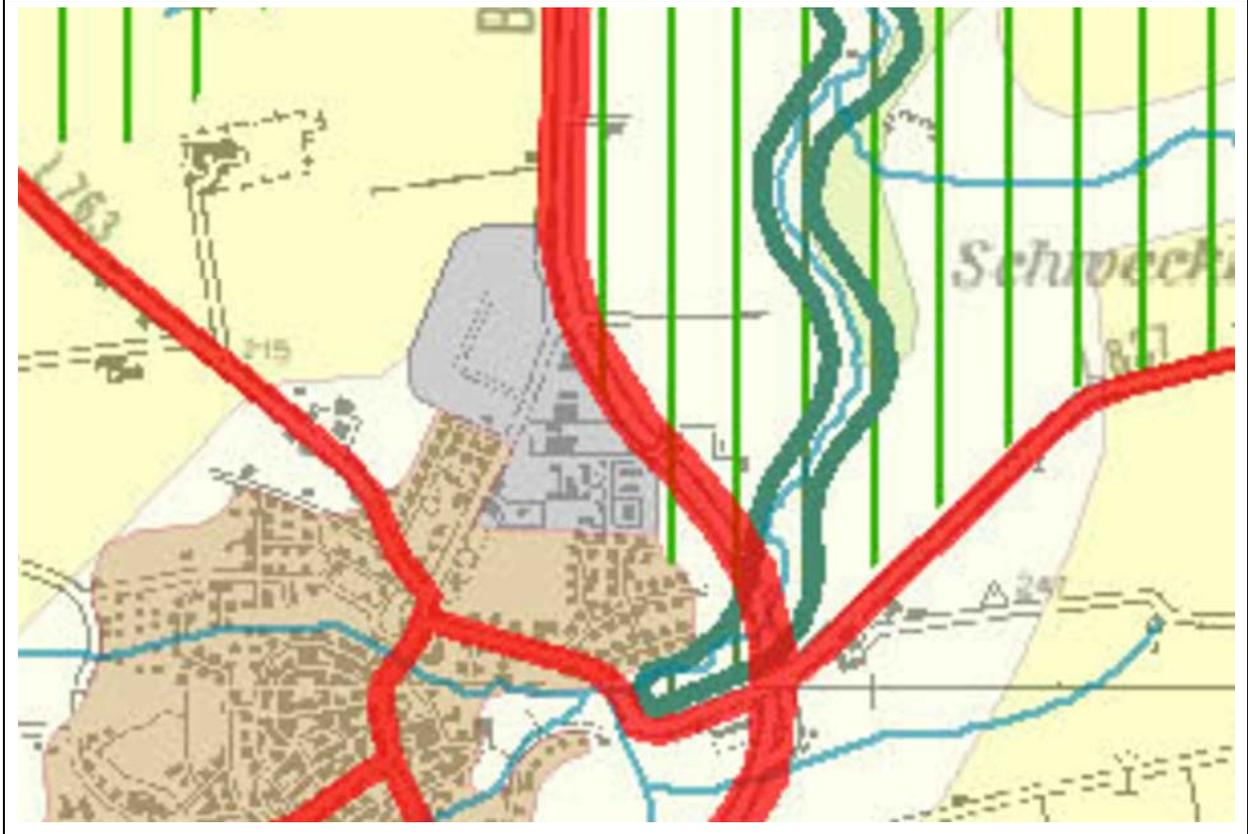
- | | | | |
|---|--|--|---|
|  | noch nicht überplanter GIB-Bereich bzw. kommunal nicht als Wirtschaftsfläche überplanter Bereich |  | Fläche für Gemeinbedarf im Gewerbe |
|  | Vorsorgebereich für GIB im Regionalplan |  | Industriegebiet für flächenintensive Großvorhaben |
|  | Gewerbliche Baufläche (G) laut RNK |  | Großflächiger Einzelhandel |
|  | Gewerbegebiet (GE) laut RNK |  | Grünfläche im Gewerbe |
|  | Industriegebiet (GI) laut RNK |  | Betriebsgebundene Reserve |
|  | Gewerbenahe Sondergebiete |  | Freie Reserve |

Hervorhebung Einzelflächen durch DHP anhand Realnutzungskartierung

| | | | |
|---|---|--------------------------------------|-------------------------|
| B.10.2 Peckelsheim Nord-West | | | |
| Gebietscharakteristik | | | |
| Lage | Östliches Stadtgebiet | | |
| Flächengröße | 20,4 ha | | |
| Charakterisierung | C - „Einfaches“ Gewerbegebiet Handwerksaffines / -bezogenes Gewerbe D - Standort für produzierendes Gewerbe | | |
| Nachbarschaft | Nördlich / östlich / westlich angrenzend Flächen für Landwirtschaft, südlich angrenzend Wohnbauflächen / Grünflächen | | |
| Verkehrliche Erschließung | | | |
| Straßenverkehrs- anbindung | B 252 < 1 km entfernt | Schwergut- eignung | nein |
| Bahnanschluss | nein | Wasserstraßen- anschluss | nein |
| Umweltrestriktionen | | | |
| FFH-Gebiet | nein | Naturschutzgebiet | nein |
| Wasserschutzgebiet | nein | Landschafts- schutzgebiet | Östlich angren- zend |
| Waldgebiete | nein | | |
| Besonderheiten | | | |
| | | | |
| Erweiterungspotenzial | | | |
| ja | | | |
| Zukünftige Funktion | | | |
| Typ Ib: Flächen für kommunale Grundausstattung - mit zusätzlicher Darstellung | | | |

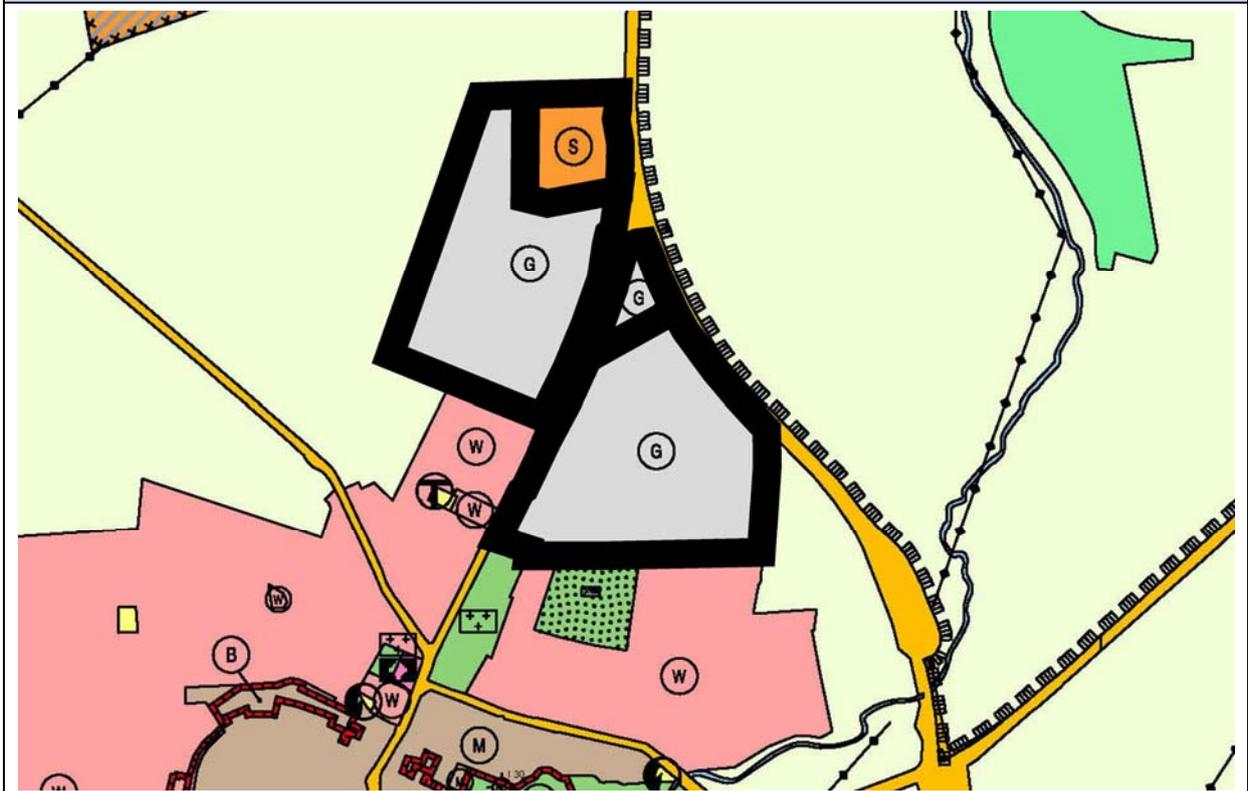
B.10.2 Peckelsheim Nord-West

Darstellung im Regionalplan



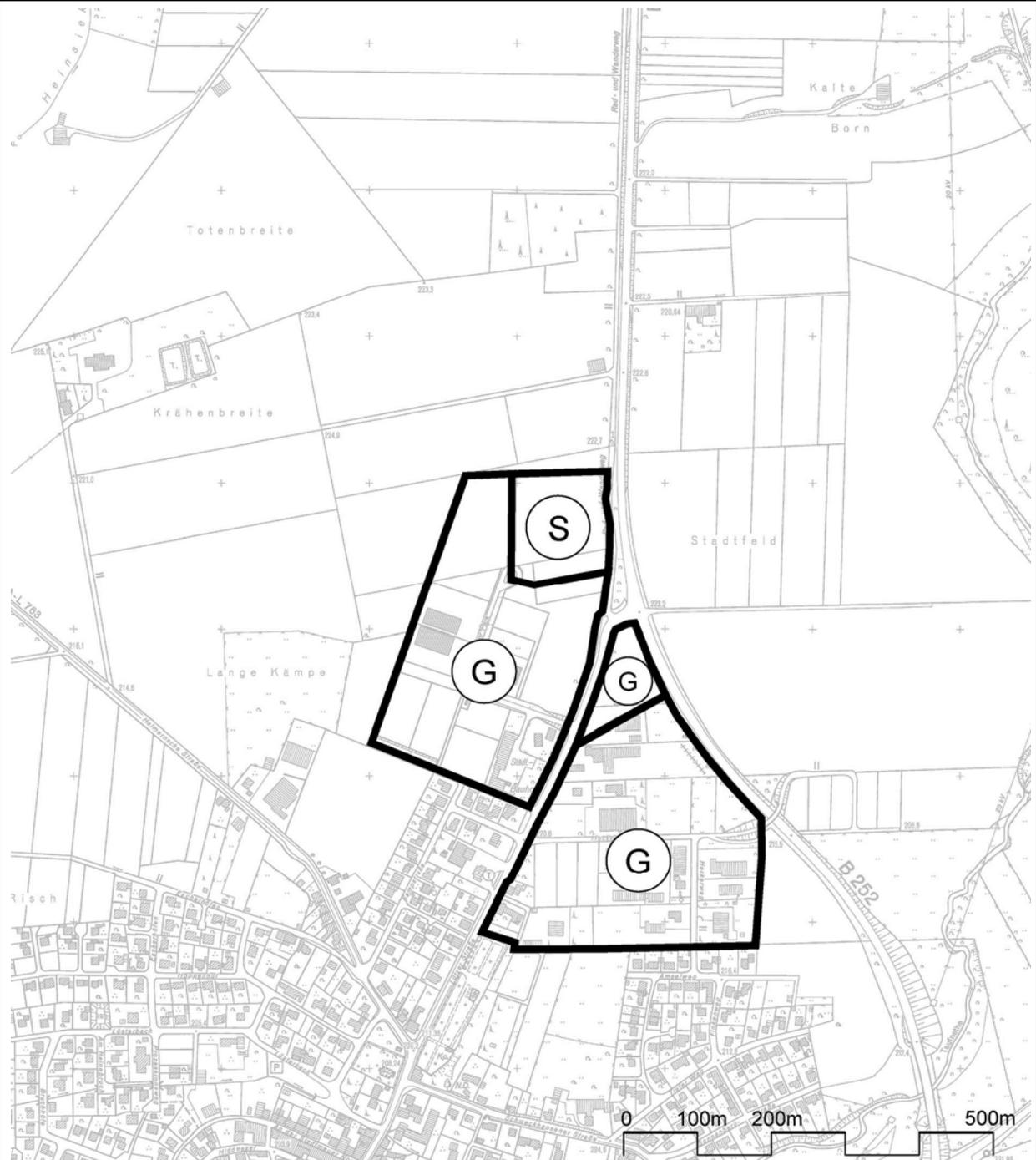
B.10.2 Peckelsheim Nord-West

Darstellung im Flächennutzungsplan



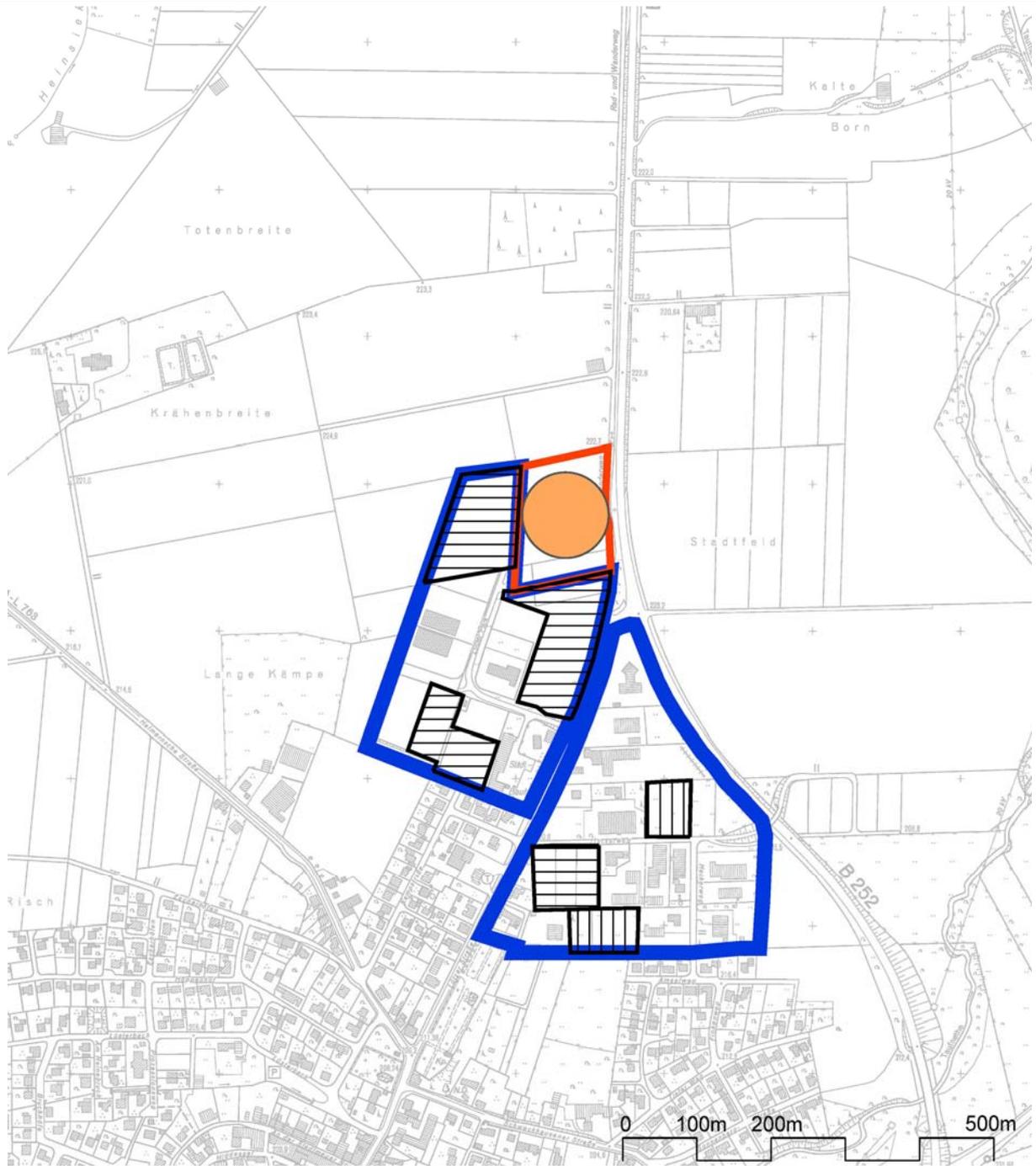
Hervorhebung Einzelflächen durch DHP

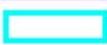
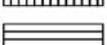
B.10.2 Peckelsheim Nord-West Darstellung der gewerblichen Flächen



Hervorhebung Einzelflächen durch DHP anhand FNP-Abgrenzung
Kartengrundlage DGK 5

**B.10.2 Peckelsheim Nord-West
Flächen der Realnutzungskartierung**



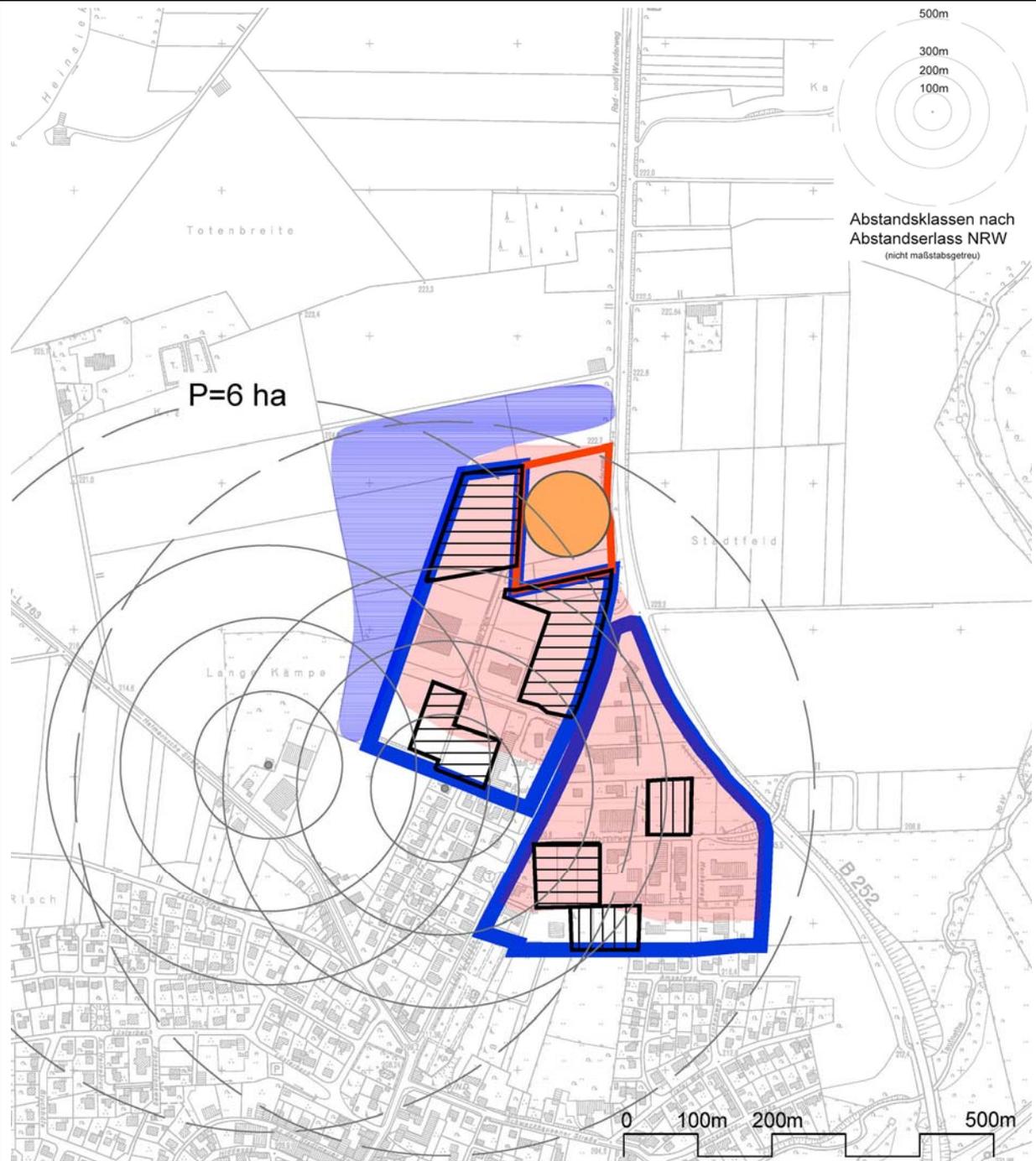
- | | | | |
|---|--|--|---|
|  | noch nicht überplanter GIB-Bereich bzw. kommunal nicht als Wirtschaftsfläche überplanter Bereich |  | Fläche für Gemeinbedarf im Gewerbe |
|  | Vorsorgebereich für GIB im Regionalplan |  | Industriegebiet für flächenintensive Großvorhaben |
|  | Gewerbliche Baufläche (G) laut RNK |  | Großflächiger Einzelhandel |
|  | Gewerbegebiet (GE) laut RNK |  | Grünfläche im Gewerbe |
|  | Industriegebiet (GI) laut RNK |  | Betriebsgebundene Reserve |
|  | Gewerbenaehe Sondergebiete |  | Freie Reserve |

Hervorhebung Einzelflächen durch DHP anhand Realnutzungskartierung

| | |
|--|----------|
| B.10.2 Peckelsheim Nord-West | |
| Prüfung auf Konformität mit den Anforderungen der Landesplanung | |
| Ziel 6.3-3 Neue Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen | |
| - unmittelbar anschließend an vorhandene ASB oder Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen? | ✓ |
| - im Freiraum liegende Brachfläche? | x |
| - ausnahmsweise einen anderen im Freiraum gelegenen Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen vorsehen? | x |
| - Brachflächen mit kurzwegiger Anbindung an das überörtliche Straßenverkehrsnetz und an Verkehrsträger mit hoher Transportkapazität (insb. Bahn, Schiff, ÖPNV) | x |
| Ziel 6.3-4 Grundsatz Interkommunale Zusammenarbeit | |
| - Chancen interkommunaler Zusammenarbeit? | x |
| Ziel 6.3-5 Anbindung neuer Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzung | |
| - kurzwegige Anbindung an das überörtliche Straßenverkehrsnetz? | ✓ |
| - Nutzung vorhandener Wärmepotenziale oder erneuerbarer Energien? | ? |
| <p>✓ = wird erfüllt</p> <p>x = wird nicht erfüllt</p> <p>? = weitere Prüfung erforderlich</p> | |

B.10.2 Peckelsheim Nord-West

Entwicklungskonzept



 Zusätzliche Darstellung als Wirtschaftsfläche (P = Flächengröße)

 GIB-Fläche gem. Regionalplan

 mögliche Erschließung

 zu beachtende Randbedingung

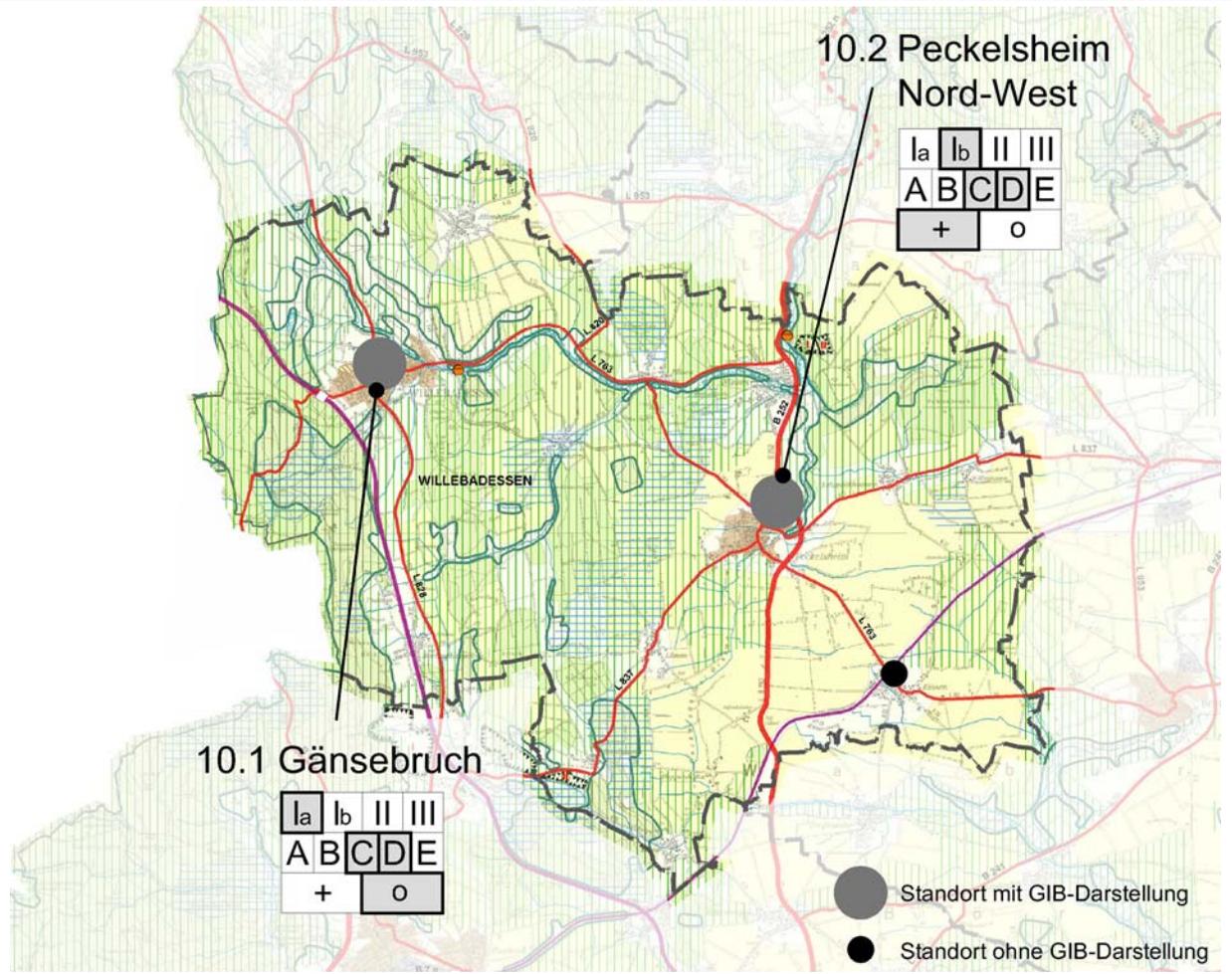
 Prüfungsaufgabe

 Aufgabe Konflikte lösen

 Randbedingung / Vorgaben erfüllt

Übrige Planzeichen siehe Seite 14

Übersicht: Charakterisierung und Typisierung der Standorte



Fazit: Standorte und Flächen Stadt Willebadessen

Die Stadt Willebadessen hat zwei GIB-Standorte, die den beiden im Regionalplan dargestellten Siedlungsbereichen zugeordnet sind. Durch die Nähe und Lage des Ortes zum Gewerbeschwerpunkt Warburg im Süden des Kreises wird für die weitergehenden, zusätzlichen Flächenausweisung (z. B. für stärker emittierende Betriebe aus dem industriellen Bereich) für Willebadessen eine interkommunale Entwicklung gemeinsam mit der Stadt Warburg empfohlen. In der Frage der Verortung der Flächen für den Bedarf aus der örtlichen Nachfrage sind die beiden vorhandenen Flächen differenziert zu betrachten.

- ➡ Der Standort 10.1 Gänsebruch wird als Typ Ia ohne zusätzliche Entwicklungsflächen und mit Ausrichtung auf den Handwerks- und produzierenden Bereich (C, D) eingeordnet. Damit wird dem vorhandenen Branchenmix und Unternehmensbesatz entsprochen.
- ➡ Die Fläche 10.2 Peckelsheim Nord-West dagegen wird aufgrund ihrer Lage an der Hupterschließungsachse B 252 und der Zuordnung zum Hauptsiedlungsbereich mit einer zusätzlichen Entwicklungsfläche von rd. 6 ha und damit dem Typ Ib sowie der Ausrichtung auf den Handwerks- und produzierenden Bereich (C, D) versehen.
- ➡ Aufgrund des festzustellenden Unternehmensbesatzes ist in beiden Gebieten eine zukünftige Darstellung als ASB-Wirtschaft denkbar.

Legende Regionalplan

| | |
|---|---|
| <p>1. Siedlungsraum</p> <p>a) Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)</p> <p>aa) Vorsorgebereiche für allgemeine Siedlungsnutzungen ¹⁾</p> <p>b) ASB für zweckgebundenen Nutzungen, u.a.:</p> <p>ba) Ferieneinrichtungen und Freizeitanlagen</p> <p>bb) Einrichtungen des Bildungswesens ¹⁾</p> <p>bc) Einrichtungen des Gesundheitswesens ¹⁾</p> <p>bd) Militärische Einrichtungen ¹⁾</p> <p>c) Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB), u.a.:</p> <p>ca) Kraftwerke und einschlägige Nebenbetriebe</p> <p>cb) Abfallbehandlungsanlagen</p> <p>cc) Vorsorgebereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen</p> <p>d) Bereiche für flächenintensive Großvorhaben</p> <p>e) GIB für zweckgebundene Nutzungen, u.a.:</p> <p>ea) Überörtliche Betriebsanlagen- und einrichtungen des Bergbaus ²⁾</p> <p>eb) Standorte des kombinierten Güterverkehrs</p> <p>2. Freiraum</p> <p>a) Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche</p> <p>aa) Landwirtschaftliche Kernzonen ¹⁾</p> <p>b) Waldbereiche</p> <p>c) Oberflächengewässer</p> <p>ca) Fließgewässer ¹⁾</p> <p>d) Freiraumfunktionen</p> <p>da) Schutz der Natur</p> <p>db) Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung</p> <p>dc) Regionale Grünzüge</p> <p>dd) Grundwasser und Gewässerschutz</p> <p>de) Überschwemmungsbereiche</p> <p>e) Freiraumbereiche für zweckgebundene Nutzungen</p> <p>ea) Aufschüttungen und Ablagerungen, u.a.:</p> <p>ea-1) Abfalldeponien</p> <p>ea-2) Halden ²⁾</p> <p>eb) Sicherung und Abbau oberflächennaher Bodenschätze</p> <p>eb-1) Prioritätsstufe 1 und Prioritätsstufe 2 ¹⁾</p> <p>ec) Sonstige Zweckbindungen, u.a.:</p> <p>ec-1) Abwasserbehandlungs- und -reinigungsanlagen</p> <p>ec-2) Ferieneinrichtungen und Freizeitanlagen</p> <p>ec-3) Militärische Einrichtungen ¹⁾</p> | <p>3. Verkehrsinfrastruktur</p> <p>a) Straßen unter Angabe der Anschlussstellen</p> <p>aa) Straßen für den vorwiegend großräumigen Verkehr</p> <p>aa-1) Bestand, Bedarfsplanmaßnahmen</p> <p>aa-2) Bedarfsplanmaßnahmen ohne räumliche Festlegung</p> <p>ab) Straßen für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr</p> <p>ab-1) Bestand, Bedarfsplanmaßnahmen</p> <p>ab-2) Bedarfsplanmaßnahmen ohne räumliche Festlegung</p> <p>ac) Sonstige regionalplanerisch bedeutsame Straßen (Bestand und Planung)</p> <p>b) Schienenwege unter Angabe der Haltepunkte und Betriebsflächen</p> <p>ba) Schienenwege für den Hochgeschwindigkeitsverkehr und sonstigen großräumigen Verkehr</p> <p>ba-1) Bestand, Bedarfsplanmaßnahmen</p> <p>ba-1a) zu reaktivierender/neuer Haltepunkt ¹⁾</p> <p>ba-2) Bedarfsplanmaßnahmen ohne räumliche Festlegung ²⁾</p> <p>bb) Schienenwege für den überregionalen und regionalen Verkehr</p> <p>bb-1) Bestand, Bedarfsplanmaßnahmen</p> <p>bb-1a) zu reaktivierender/neuer Haltepunkt ¹⁾</p> <p>bb-2) Bedarfsplanmaßnahmen ohne räumliche Festlegung ²⁾</p> <p>bc) Sonstige regionalplanerisch bedeutsame Schienenwege (Bestand und Planung)</p> <p>bd) Stadtbahnen</p> <p>bd-1) Bestand ^{1) 2)}</p> <p>bd-2) Bedarfsplanmaßnahmen ohne räumliche Festlegung ¹⁾</p> <p>c) Wasserstraßen unter Angabe der Güterumschlagflächen ²⁾</p> <p>d) Flugplätze</p> <p>da) Flughäfen/-plätze für den zivilen Luftverkehr</p> <p>db) Militärflugplätze ²⁾</p> <p>e) Grenzen der Lärmschutzgebiete gem. LEP "Schutz vor Fluglärm"</p> <p>Informelle Grenzsignaturen</p> <p>a) Planungsgebietsgrenze</p> <p>b) Kreisgrenze</p> <p>c) Gemeindegrenze</p> <p><small>1) Ergänzungen gemäß § 3 Absatz 4 der Planverordnung 2) Planzeichen im Entwurf nicht verwendet</small></p> |
|---|---|

Legende Flächennutzungsplan

1. Art der baulichen Nutzung

-  Wohnbauflächen
-  Gemischte Bauflächen
-  Dorfgebiete
-  Gewerbliche Bauflächen
-  Gewerbegebiete
-  Sonderbauflächen
-  Sonstige Sondergebiete

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

-  Flächen für den Gemeinbedarf
-  Öffentliche Verwaltungen
-  Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
-  Schule
-  Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
-  Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
-  Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
-  Post
-  Feuerwehr
-  Infrastruktur
-  Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege

-  Überörtlicher Straßenverkehr
-  Bahnanlagen

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

-  Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
-  Elektrizität
-  Wasser
-  Gas
-  Abwasser
-  Telekommunikation

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

-  Elektr. Freileitung mit Spannungsangabe
-  Gas

9. Grünflächen

-  Grünflächen
-  Private Grünflächen
-  Parkanlage
-  Badeplatz, Freibad
-  Sportplatz
-  Friedhof
-  Spielplatz
-  Grabeland

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

-  Wasserflächen
-  Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
-  Überschwemmungsgebiet
-  Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
-  Wasserschutzgebiet mit Zonenangabe

11. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

-  Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
-  Abgrabungen

12. Flächen für die Landwirtschaft und Wald

-  Flächen für die Landwirtschaft
-  Flächen für Wald

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

-  Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
-  Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes
-  Fläche Naturschutzgebiet
-  Naturschutzgebiet
-  Landschaftsschutzgebiet
-  Landschaftsschutz Sondergebiet
-  FFH Gebiete
-  Naturdenkmal

14. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

-  Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
-  Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
-  Bodendenkmal

15. Sonstige Planzeichen

-  Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (mit Ident.-Nr.)
-  Richtfunktrasse
-  Stadtgebietsgrenze
-  Kreisgrenze
-  Konzentrationszone für Windenergieanlagen



Teil C Wirtschaftsflächenkonzept Kreis Höxter

1 Allgemeine Struktur und Konzept der Wirtschaftsflächen

Für die allgemeine Struktur der Wirtschaftsflächen und ihre zukünftige Darstellung in einem neuen Regionalplan Ostwestfalen-Lippe können die folgenden Feststellungen getroffen werden:

1. Kommunale Grundausrüstung mit Gewerbe- und Industrieflächen (= Wirtschaftsflächen) ist sicher zu stellen
2. Betriebsgebundene (Einzel-) Entwicklungen bleiben unberücksichtigt
 - als Standortsicherung hinsichtlich der Umsetzung zu sehen
 - dürfen nicht den rechnerisch allgemeinen Bedarf an Wirtschaftsfläche beeinflussen
3. Keine Bedarfsgegenrechnung der Reserven zu den möglichen neu darzustellenden Flächen, da Reserven – bis auf einzelne im Fachbeitrag genannte Ausnahmen – bauleitplanerisch kommunal überplant bzw. erschlossen sind.
Rücknahme auf Ebene der Bauleitplanung bei bestehendem verbindlichem Bauplanungsrecht problematisch
4. Nicht alle zurzeit dargestellten GIB-Standorte erfüllen die Ansprüche der Definition eines regionalplanerischen GIB, sondern eher den Anspruch an einen ASB-Wirtschaft.
5. Eine räumliche Schwerpunktbildung eines einzelnen, zentralen GIB-Standortes im Kreisgebiet ist nicht sinnvoll und erforderlich.
6. In den einzelnen Teilräumen des Kreisgebietes sollten GIB-Standorte vorgehalten werden. GIB-Standorte sind verteilt über das Kreisgebiet vorzusehen, da z.B. häufig Abhängigkeiten dieser Standorte zu Gewerbegebieten im ASB bestehen.
7. Die Verteilung von GIB-Standorten innerhalb der Wirtschaftsflächen des Fachbeitrages hat nach Vorgabe der Landes- und Regionalplanung die Möglichkeiten einer intraregionalen und interkommunalen Zusammenarbeit im Kreisgebiet zu berücksichtigen.
8. Freirauminanspruchnahme kann nicht ausgeschlossen werden - im Anschluss an vorhandene Siedlungsräume
9. Ziel: Flächenangebot ausreichend vorhalten = Flächenbedarf (ermitteln / anmelden) – quantitativ (Flächenreserven [lässt sich rechnerisch abbilden, zeigt aber nicht auf, was verfügbar und zeitnah umsetzbar ist]) = theoretische rechnerische, im Regionalplan darzustellende freie Wirtschaftsflächen
Die quantitativen Aspekte sind variabel – können nur einen Hinweis darauf geben, in welchem Umfang Wirtschaftsflächen darzustellen sind.
10. Qualitative Aspekte
Sind stabil und lassen sich nicht verändern (Restriktionen ebenso wie Eignungen eines Standortes)
11. Der Fachbeitrag stellt Flächen in den kommunalen Entwicklungskonzepten dar, die i. d. R. vorhandene Standorte erweitern sollen (Potenzialflächen). Hierin sind im Regionalplan-Aufstellungsverfahren die dann konkret zu diskutierenden Bedarfe unterzubringen.
12. Geeigneterweise sind die Potenzialflächen im Regionalplan darzustellen.

1.1 Planungsrechtliche Ausgangslage vorhandener Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiche auf kommunaler Ebene

Die im Kreisgebiet dargestellten GIB-Standorte sind überwiegend vorbereitend in Flächennutzungsplänen (FNP) bzw. verbindlich in Bebauungsplänen (B-Plan) überplant und in der Mehrzahl tiefbautechnisch entwickelt, so dass eine bauliche Inanspruchnahme grundsätzlich vorbereitet und möglich ist. In diesen Bereichen ist eine Rücknahme aufgrund der planungsrechtlichen Festlegung nicht sinnvoll und zielführend.

Hierbei gibt es Ausnahmen in Teilbereichen der folgenden GIB-Flächen (i. d. R. handelt es sich um nicht überplante GIB-Bereiche, in Klammern mit gerundeten Größenangaben):

- Bad Driburg: 1.1 Im Wennigsen / Süd I (rd. 4 ha)
- Beverungen: 2.1 Osterfeld (rd. 7 ha)
- Borgentreich: 3.1 Am Spiegelberg (rd. 1 ha)
3.2 Keggenriede (rd. 1 ha)
- Brakel: 4.2 Brakel West / Riesel (rd. 4 ha)
- Höxter: 5.1 Wirtschaftspark (rd. 3 ha)
- Marienmünster: 6.1 Vörden (rd. 1 ha)
6.2 Bredenborn (rd. 1 ha)
- Nieheim: 7.1 Nieheim-Ort (rd. 2 ha)
- Warburg: 9.1 Werkstraße / Auf der Hellbecke (rd. 1 ha)
9.2 Lütkefeld (rd. 2 ha)
9.4 Industriestraße / Heidweg (rd. 5 ha)

Die Möglichkeiten einer Flächenrücknahme von betriebsungebundenen Reserven (s. Realnutzungskartierung) ist in einem regionalplanerisch nennenswerten Umfang im Kreisgebiet nicht sinnvoll / realistisch: Die Flächen liegen zumeist innerhalb von Siedlungsflächen und sind daher nicht dem Freiraum zurückzugeben. Eine Freiraumvernetzung lässt sich aufgrund der Lage der Flächen sowie ihrer Größe nicht herstellen. Zudem eignen sich die Flächen aufgrund der meist gewerblich-industriellen angrenzenden Nutzung auch nicht für eine Umwandlung in nicht gewerblich-industriell zu nutzende Flächen. Überwiegend stellen die Flächen einzelne Parzellen dar, die dem Grunde nach Betriebsgrundstücke darstellen können und somit i. d. R. keine auf der Ebene der Regionalplanung relevanten Flächengrößen erreichen. Dieses tun sie nur in der Realnutzungskartierung.

Möglichkeiten der Umwandlung von zweckgebundenem GIB sowie ehemals im Landesentwicklungsplan geführten LEP VI-Gebieten (Gebiete für flächenintensive Großvorhaben) zu einem allgemeinen GIB sind gegeben für

- Teilbereiche der alten LEP VI-Fläche in Warburg und
- Teilbereiche des alten AKWs in Beverungen. Deren Aktivierung ist aber davon abhängig, in welchem Maße und welchem Umfang spezialgesetzliche Bindungen auf dem AKW selbst liegen.

1.2 Prüfung auf Konformität mit der Landesplanung

Eine Notwendigkeit der nach Landesentwicklungsplan (LEP) NRW nur ausnahmsweise vorgesehenen Festlegung von vollständig neuen GIB-Standorten im Freiraum ist unter Berücksichtigung der innerhalb der vorhandenen GIB liegenden Flächenreserven eher unrealistisch. Eine Neuinanspruchnahme von Freiraum ist auf die Erweiterung vorhandener GIB abzustellen.

Grundsätzlich sind alle im Fachbeitrag als zusätzliche Flächen benannten Standorte für eine bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung geeignet. Die bedarfsgerechte Ausnutzung dieser Potenzialflächen ist im Regionalplan-Aufstellungsverfahren anhand der dann zu diskutierenden Bedarfe vorzusehen.

Generell sind nach heutiger Einschätzung die weiter als GIB darzustellenden Standorte aus umweltfachlicher Sicht überwiegend für eine Erweiterung in den Freiraum unter Berücksichtigung von Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen geeignet. Genauer bleibt einer umweltfachlichen Bewertung vorbehalten.

Nachfolgend wird für die Standorte mit einem zusätzlichen Flächenbedarf und Entwicklungskonzept die Prüfung auf Konformität mit den Zielen der Landesplanung in der Übersicht C 1 dargestellt. Die Übersicht wird in der dritten Spalte („Ziel 6.1.-1“) ergänzt um die Information, ob für die Standortkommune (bzw. die Kommunen die sich über die interkommunale Zusammenarbeit an einem Standort beteiligen) der Bedarf für eine Neudarstellung an gewerblich-industrieller Fläche (GIB-Fläche / ASB Wirtschaftsfläche) ermittelt wurde.

In der letzten Spalte („Nutzung vorhandener Wärmepotenziale oder erneuerbarer Energien“) sind die Standorte generell mit einem Fragezeichen versehen. Hier muss individuell geprüft werden, ob z. B. Kraft-Wärme-Koppelungen zum Tragen kommen können. Um dieses im Sinne „Erzeuger-Abnehmer“ effizient gestalten zu können, ist ein Mix von Betrieben notwendig, der dem Grunde nach nur in größeren zusammenhängenden Flächen erfüllt werden kann.

| Übersicht C 1: Prüfung potenzieller Entwicklungsflächen im Hinblick auf die Konformität mit den Zielen der Landesplanung | | | | | | | | | |
|--|----------------------------|--|---|----------------------------------|--|---|--|--|--|
| Kommune | Flächenbezeichnung | Ziel 6.1.-1 | Ziel 6.3-3 Neue Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen | | | | Ziel 6.3-4 Grundsatz interkommunale Zusammenarbeit | Ziel 6.3-5 Anbindung neuer Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzung | |
| | | bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung * | unmittelbar anschließend an vorhandene ASB oder Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen | im Freiraum liegende Brachfläche | ausnahmsweise ein anderer im Freiraum gelegener Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen | Brachflächen mit kurzweiliger Anbindung an das überörtliche Straßennetz und an Verkehrsträger mit hoher Transportkapazität (insb. Bahn, Schiff, ÖPNV) | Chancen interkommunaler Zusammenarbeit | kurzweilige Anbindung an das überörtliche Straßennetz | Nutzung vorhandener Wärmepotenziale oder erneuerbarer Energien |
| Bad Driburg | 1.1 Im Weningnen / Süd I | ✓ | ✓ | ✗ | ✗ | ✗ | ✗ | ✓ | ? |
| Beverungen | 2.2 Würgassen/ Altes AKW | ✓ | ✓ | ✗ | ✗ | ✓ Für Teilbereich altes AKW | ✗ | ✓ | ? |
| Borgentreich | 3.1 Am Spiegelberg | ✓ | ✓ | ✗ | ✗ | ✗ | ✓ | ✓ | ? |
| Brakel | 4.2 Brakel West / Riesel | ✓ | ✓ | ✗ | ✗ | ✗ | ✓ | ✓ | ? |
| Höxter | 5.1 Wirtschaftspark | ✓ | ✓ | ✗ | ✗ | ✗ | ✓ | ✓ | ✓ |
| Marienmünster | 6.1 Vörden | ✓ | ✓ | ✗ | ✗ | ✗ | ✗ | ✓ | ? |
| | 6.2 Bredenborn | ✓ | ✓ | ✗ | ✗ | ✗ | ✓ | ✗ | ? |
| Nieheim | 7.1 Nieheim-Ort | ✓ | ✓ | ✗ | ✗ | ✗ | ✗ | ✓ | ? |
| Steinheim | 8.3 Bergheim | ✓ | ✓ | ✗ | ✗ | ✗ | ✓ | ✓ | ? |
| | 8.6 Steinheim-Nord | ✓ | ✓ | ✗ | ✗ | ✗ | ✓ | ✓ | ? |
| Warburg | 9.2 Lütkefeld | ✓ | ✓ | ✗ | ✗ | ✗ | ✓ | ✓ | ? |
| | 9.3 Oberer Hilgenstock | ✓ | ✓ | ✗ | ✗ | ✗ | ✓ | ✓ | ? |
| Willebadessen | 10.2 Peckelsheim Nord-West | ✓ | ✓ | ✗ | ✗ | ✗ | ✗ | ✓ | ? |

* wurde für den Ort ein Bedarf für eine Neudarstellung ermittelt?
 ✓ = wird erfüllt
 ✗ = wird nicht erfüllt
 ? = weitere Prüfung erforderlich

| Übersicht C 2: Gegenüberstellung Bedarf – Potenzielle Neuausweisungen | | | | | | | |
|---|---|-----------------------------------|---|-----------------|--------|---------|------------------------------------|
| Kommune | Rechnerischer Bedarf für die nächsten 20 Jahre ohne Berücksichtigung der Bevölkerungsentwicklung aber mit regionalplanerischem Zuschlag (20%) [in ha] | Summe der Reserven [in ha] | Zusätzliche Flächen in Entwicklungskonzepten [in ha] | Darin enthalten | | | Flächenrücknahme [in ha] |
| | | | | Typ Ia / Ib | Typ II | Typ III | |
| 1 Bad Driburg | 15,5 | 31,6 | 16 | x | | | |
| 2 Beverungen | 9,9 | 13,7 | 20 | x | | | |
| 3 Borgentreich | 6,0 | 13,8 | 18 | x | | | 2 Landwirtschaft, Verfügbarkeit |
| 4 Brakel | 17,7 | 14,5 | 36 | x | x | | 9 Abstandsflächen, RRB |
| 5 Höxter | 31,3 | 28,8 | 63 | x | x | (x)* | |
| 6 Marienmünster | 4,3 | 19,3 | 17 | x | x | | 14 Topographie |
| 7 Nieheim | 3,6 | 14,0 | 6 Ggf. keine zusätzliche Flächendarstellung im Gemeindegebiet, dann Berücksichtigung an interkommunalen Standorten 6.2 Bredenborn und 8.3 Bergheim | x | | | |
| 8 Steinheim Variante 1 | 11,1 | 31,1 | 35 | x | x | | |
| Variante 2 | | | 44 | x | x | x | |
| 9 Warburg | 31,5 | 34,1 | 107 | x | x | x | 203 LEP VI-Fläche |
| 10 Willebadessen | 3,0 | 6,7 | 6 | x | | | |
| Summe Variante 1 | 133,9 | 207,6 | 324 | | | | 228 |
| Summe Variante 2 | | | 333 | | | | |

*Standort für interkommunale Kooperation der Städte Höxter und Holzminden. Aufgrund der Bedeutung des Standortes bezüglich seiner Lage und der zukünftigen Nutzungsoptionen eignet er sich für eine über die bilaterale Kooperation hinausgehende Zusammenarbeit der Kreise Höxter und Holzminden (bundesländerübergreifende Kooperation).

2 Empfehlungen zur zukünftigen Darstellung von Wirtschaftsflächen als Gewerbe und Industrieansiedlungsbereiche in einem neuen Regionalplan für Ostwestfalen-Lippe

Ausgehend von den qualitativen Betrachtungen in den Standortprofilen (Typen und Ausrichtungen von Flächen) und der Reservesituation mit Gegenüberstellung von Bedarf und zusätzlichen Flächen werden im Folgenden Empfehlungen für die zukünftige Darstellung von GIB-Bereichen im neuen Regionalplan vorgestellt.

1. Darstellung von Flächen

Die in den einzelnen kommunalen Standortprofilen und im Ergebnis des kreisweiten Wirtschaftsflächen-Konzeptes im Fachbeitrag dargestellten zusätzlichen Potenzialflächen (in Höhe 324 bzw. 333 ha) gehen über den rein rechnerischen Bedarf hinaus. Dieses ist, hinsichtlich der Umsetzung und der möglichen Flächenverfügbarkeit an den Standorten, bewusst vorgenommen worden. Die Größe und Ausdehnung der zusätzlichen Flächen berücksichtigen dabei einerseits die Bedingungen und Restriktionen vor Ort, aber auch die o.g. funktionale Zuordnung der Flächen. In den Fällen einer Eignung und Ausrichtung auf einen interkommunalen Standort ist die Größe der Potenzialfläche i.d.R. größer als bei einer Ausrichtung auf die ausschließlich kommunale Grundausstattung. Innerhalb des durch diese Potenzialflächen aufgezeigten Rahmens sollen die Bedarfsflächen, die bei der Änderung / Neuaufstellung des Regionalplanes zu berücksichtigen sind, untergebracht werden.

Der Umfang der tatsächlich für eine Disposition zur Verfügung stehenden Reserveflächen bzw. ihre faktische Einschränkung durch Umwelt-, Immissionsschutz-, Abstands-, Niederschlagswasserbeseitigungs- und Erschließungs-Restriktionen relativieren die tatsächlich vorhandene freie Reserve an Wirtschaftsflächen. Daher sind diese hinsichtlich eines Tausches bzw. einer Rücknahme im Vergleich / Verhältnis zu den im Konzept dargestellten Potenzialflächen zu prüfen.

Das Vorhandensein von Reserveflächen = zurzeit ungenutzten Wirtschaftsflächen bedeutet nicht Verzicht auf eine perspektivische Wirtschaftsflächenentwicklung, die auch die zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen im Freiraum beinhaltet.

Die in dem Wirtschaftsflächenkonzept (Stand Entwurf 4. Quartal 2017) identifizierten Flächen zeigen unter Berücksichtigung der limitierenden Faktoren wie Immissionsschutz, Wasser- / Hochwasserschutz etc. Potenziale für Industriegebiets- und Gewerbegebietsfläche im Kreisgebiet auf.

Es ist ein ausreichender Potenzialraum für die Ausweisung von zusätzlichen Wirtschaftsflächen vorzuhalten. Dieser ist gegenüber konkurrierenden Raumnutzungen vorrangig zu behaupten. Die Potenzialräume sind zu unterscheiden hinsichtlich

- ihrer vorrangigen Eignung für den lokalen i. d. R. gewerblichen Bedarf
- ihrer vorrangigen Eignung für den regionalen industriell-gewerblichen Bedarf.

Unter Berücksichtigung der in Kapitel A des Fachbeitrages dargestellten Flächentypen Ia bis III und der Flächenkategorien (A bis D/E) kann zudem die Zuweisung in ASB-Wirtschaft bzw. GIB in dem dem Fachbeitrag nachfolgenden Regionalplan-Aufstellungsverfahren vorgenommen werden. Der Fachbeitrag gibt hierzu nur eine Empfehlung.

Grundsätzlich sind die Standorte mit der Typisierung II und / oder III, die einer interkommunalen Zusammenarbeit zugänglich sein sollen, hinsichtlich ihrer Eignung für eine GIB-Darstellung vorzusehen. Für Standorte mit der Typisierung Ib bietet sich in erster Linie eine ASB-Darstellung an, eine GIB-Darstellung ist jedoch nicht ausgeschlossen

Wie viel GIB- / ASB-Wirtschaft-Fläche anteilig im Regionalplan dargestellt wird, bleibt der Diskussion im Rahmen des Regionalplan-Aufstellungsverfahrens vorbehalten. Dabei ist zu berücksichtigen, dass eine zukünftige Darstellung als ASB-Wirtschaft ggf. zu einem späteren Zeitpunkt noch eine Änderung

in einen GIB erhalten kann. Bei einer zukünftig als GIB dargestellten neuen Fläche wird eine spätere Wandlung in ASB-Wirtschaft nicht möglich sein, sofern diese Fläche bereits für GIB-taugliche Industriebetriebe zugänglich gewesen ist. Hiermit soll sichergestellt werden, dass die zukünftig zusätzlich dargestellten GIB-Standorte / Entwicklungsflächen tatsächlich für den Zweck der Ansiedlung von Industriebetrieben vorgehalten werden. Ein „Unterwandern“ dieses Zweckes durch ASB-taugliche Betriebe soll für diese, dem Grunde nach zu konzentrierenden und im Idealfall interkommunal zu lokalisierenden, Flächen und Standorte vermieden werden.

Der zukünftige Regionalplan wird die Kategorie ASB-W berücksichtigen, ohne hierfür eine eigene zeichnerische Darstellung vorzunehmen. Dennoch ist alleine vor dem Hintergrund des Belanges des großflächigen Einzelhandels gemäß § 11 BauNVO hier eine Differenzierung geboten.

2. Kommunale Grundausrüstung

Der Fachbeitrag sieht vor, dass Neuausweisungen / Flächendarstellungen in interkommunaler Zusammenarbeit (II - gelb und III - grün) auch immer für die kommunale Grundausrüstung (des Standortes / der Belegenheitskommune) zur Verfügung stehen (I b - rot).

Die Kategorie I b ist ausschließlich dem Unterbringen / Verorten der kommunalen Grundausrüstung zugänglich, kann GIB ebenso wie ASB-Wirtschaft sein → schließt der LEP nicht aus.

3. Interkommunale Standorte

LEP weist „nur“ darauf hin, interkommunale Zusammenarbeit zu gemeinsamen Wirtschaftsflächenstandorten zu prüfen (anzustreben), bevor jede Kommune für sich einzelne eigene Standorte entwickelt. Dieses ist grundsätzlich auf die GIB-Flächen ausgerichtet, schließt aber die ASB-Wirtschaftsflächen mit ein bzw. schließt diese nicht aus.

2.1 Wandlung GIB in ASB-Wirtschaft

Die Neuausweisungen bzw. Flächendarstellungen sind hinsichtlich ihrer Ausrichtung auf Handwerk – Gewerbe – Industrie etc. klassifiziert (Ausrichtung A – E) und bezüglich Ihrer Eignung für eine interkommunale Zusammenarbeit (Typ Ia – III) typisiert worden. Wie bereits erwähnt, geben diese Zuordnungen einen Hinweis darauf, welche Neuausweisung / Flächendarstellung weniger oder mehr für eine GIB-Darstellung im Regionalplan geeignet ist (vgl. Kapitel C 2)

Wird die heutige Verteilung der GIB-Standorte als Ausgangspunkt für die Überlegung zur zukünftigen Darstellung von Wirtschaftsflächen zu Grunde gelegt, muss festgehalten werden, dass nicht alle zurzeit dargestellten / ausgewiesenen GIB-Standorte die Ansprüche der Definition eines regionalplanerischen GIB erfüllen. Hierbei ergibt sich die Frage der möglichen Wandlung von GIB in ASB-Wirtschaftsfläche. I. d. R. kann vorhandener GIB zukünftig auch eine ASB-Wirtschaft-Darstellung erhalten. Das bietet sich an, wenn ein vorhandener GIB den eigentlichen Ansprüchen an einen GIB wegen dem tatsächlichen Besatz mit Betriebstypen nicht entspricht und ASB-Wirtschaft möglich ist.

Von der Darstellung der GIB-Standorte unbenommen bleibt grundsätzlich die Ausweisung von Gewerbeflächen innerhalb der ASB-Wirtschaftsflächen. Innerhalb der ASB-Wirtschaftsflächen soll auch der lokale, kleinräumige Bedarf an Gewerbegrundstücken für i. d. R. immissionsverträgliche Gewerbebetriebe gedeckt werden.

Mögliche Wandlungen und Prüfungsaufträge der aktuellen GIB-Darstellung im rechtsgültigen Regionalplan im Hinblick auf die Empfehlung zur Wandlung im zukünftigen Regionalplan werden in den jeweiligen Standortprofilen ortsbezogenen behandelt.

In der nachfolgenden Übersicht C 3 wird für die noch nicht überplanten, ungenutzten GIB-Flächen der Frage nachgegangen, ob sie in der Darstellung im zukünftigen Regionalplan weiterhin als GIB vorzu-

sehen sind oder ob eine Wandlung in ASB zu empfehlen ist.

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB):

*„Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB) beinhalten die Flächen für Wohnen und **wohnverträgliches Gewerbe**, für Wohnfolgeeinrichtungen und öffentliche und private Dienstleistungen. Auch siedlungszugehörige Grün-, Sport-, Freizeit- und Erholungsflächen sind Bestandteil des ASB. ... Im ASB können gewerblich genutzte oder zu nutzende Flächen soweit sie **zur Unterbringung überwiegend nicht erheblich belästigender Gewerbebetriebe dienen, integriert sein**. Es sollen vor allem auch Flächen für Nutzungen, die dem tertiären Sektor zuzurechnen sind, in ausreichendem Maß durch die Kommunen ausgewiesen werden.*

(Regionalplan für den Reg.-Bezirk Detmold, TA Oberbereich Bielefeld, S. 19, 20)

Der „jüngere“ Regionalplan für den Reg.-Bezirk Detmold, TA Paderborn-Höxter (S. 25) formuliert:

„Flächen für wohnverträgliches Gewerbe können im ASB ausgewiesen werden.“

= Siedlungsbereiche auch für gewerbliche Nutzung; dabei von mischgebietstypischen bis gewerbegebietstypischen Betrieben nach BauNVO

Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiche (GIB):

„Die gewerblich/industrielle Entwicklung soll in den Bereichen für gewerblich und industrielle Nutzungen (GIB) erfolgen, insbesondere bei emittierenden Gewerbe- und Industriebetrieben sowie ihnen zuzuordnenden Anlagen. Tertiäre Nutzungen sollen nur in untergeordnetem Maß in den GIB verwirklicht werden; dies trifft insbesondere auch auf die Ansiedlung oder wesentliche Erweiterung von Betrieben im Sinne des § 11 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) zu.“

(Regionalplan für den Reg.-Bezirk Detmold, TA Oberbereich Bielefeld, S. 27)

Der „jüngere“ Regionalplan für den Reg.-Bezirk Detmold, TA Paderborn-Höxter (S. 31) formuliert:

„Die gewerblich/industrielle Entwicklung der Kommunen muss in den dargestellten Bereichen für gewerblich und industrielle Nutzungen (GIB) erfolgen, soweit es sich nicht um wohnverträgliches Gewerbe oder um nicht regionalbedeutsame Entwicklungen innerhalb von ASB handelt.

= Siedlungsbereiche ausschließlich für gewerbliche und industrielle Nutzungen, dabei vorrangig für industriegebietstypische Betriebe nach Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit entsprechendem Emissionsverhalten

| Übersicht C 3: Zukünftige Darstellung der nicht überplanten GIB-Flächen in den Städten und Gemeinden im Kreis Höxter und Wandlung in ASB-Wirtschaft (Empfehlung) | | | | |
|---|------------------------------------|---------------------|--|--------------------------------|
| Kommune | Flächenbezeichnung | Flächengröße | Wandlung in ASB-Wirtschaft denkbar? | Zusätzliche Darstellung |
| Bad Driburg | 1.1 Im Wennigsen / Süd I | 3,8 ha | Möglich | Ja |
| Beverungen | 2.1 Osterfeld | 7,2 ha | Möglich | Nein |
| Borgentreich | 3.1 Am Spiegelberg | 1,0 ha | Möglich | Ja |
| | 3.2 Keggenriede | 1,3 ha | Möglich | Nein |
| Brakel | 4.2 Brakel West / Riesel | 4,3 ha | Nein | Ja |
| Höxter | 5.1 Wirtschaftspark | 2,7 ha | Nein | Ja |
| Marienmünster | 6.1 Vörden | 1,2 ha | Möglich | Ja |
| | 6.2 Bredenborn | 1,3 ha | Möglich | Ja |
| Nieheim | 7.1 Nieheim-Ort | 1,8 ha | Möglich | Ja |
| Warburg | 9.1 Werkstraße / Auf der Hellbecke | 0,9 ha | Möglich, Teilbereiche | Nein |
| | 9.2 Lütkefeld | 2,3 ha | Nein | Ja |
| | 9.4 Industriestraße / Heidweg | 4,7 ha | Möglich | Nein |

2.2 Vorschlag zur Bildung der Funktionsräume

In den einzelnen Teilräumen des Kreisgebietes sollten GIB-Standorte vorgehalten werden. GIB-Standorte sind verteilt über das Kreisgebiet vorzusehen, da z. B. häufig Abhängigkeiten dieser Standorte zu Gewerbegebieten im ASB bestehen. Teilräume werden auf einer räumlich-funktionalen Grundlage gebildet. Es lassen sich zwei Funktionsräume im Süden und Norden des Kreisgebietes identifizieren. In der nachfolgend vorgestellten Aufteilung wird deutlich, welche Bedeutung diese für eine interkommunale Zusammenarbeit innerhalb des Kreises haben. Zugleich bieten die Teilräume auch die Chancen der Zusammenarbeit über die Grenzen des Kreises (Kreis Lippe, Hochsauerlandkreis, Nachbarkreise und Orte in Niedersachsen).

Die Abbildungen C 1 – C 3 zeigen dabei die Funktionsräume für eine im Wesentlichen auf GIB-Standorte abgestellte interkommunale Zusammenarbeit (Modell A). Hierbei liegen die GIB-Schwerpunkte für eine über eine bilaterale Zusammenarbeit hinausgehende interkommunale Kooperation an zwei Standorten im Kreisgebiet. In den Funktionsräumen, die diesen beiden Standorten zugeordnet sind, sind zudem bilaterale Kooperationen aufgezeigt.

Es ist zu beachten, dass die Angaben in den Standortprofilen (Teil B) sich ausschließlich auf das Modell A beziehen.

Abbildung C 1: Funktionsräume als Bereiche zur interkommunalen Zusammenarbeit im Kreis Höxter – Modell A

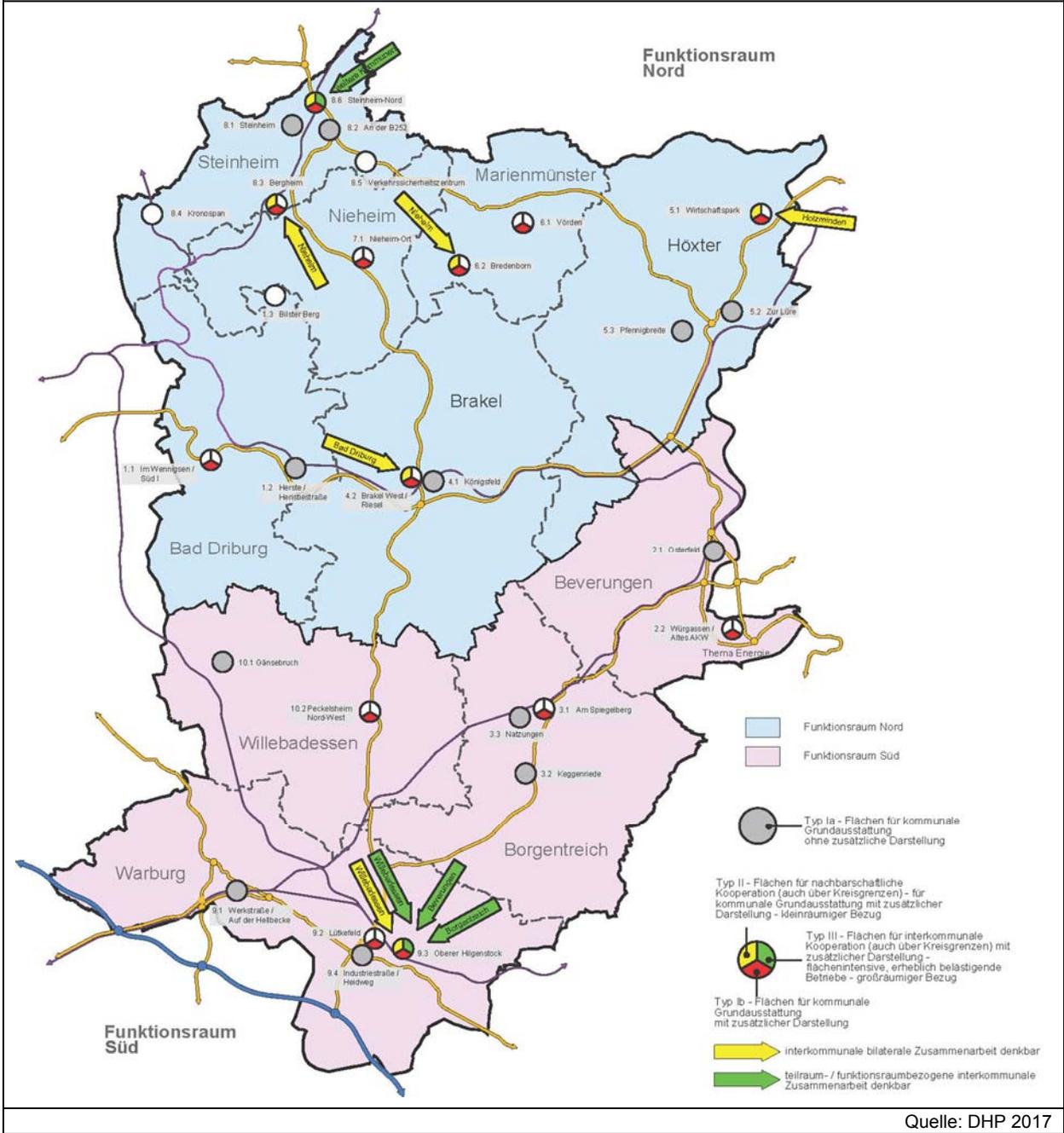
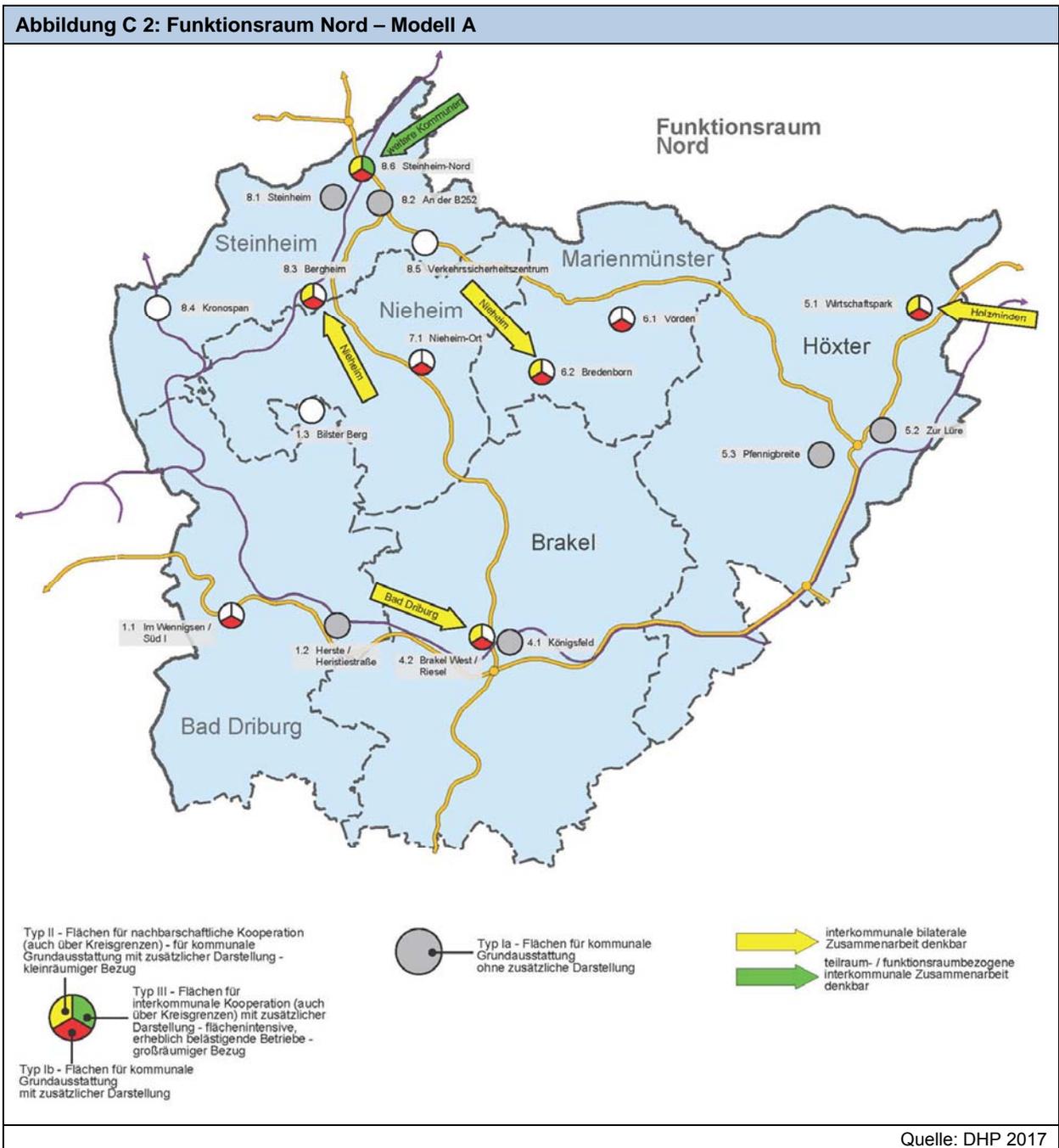
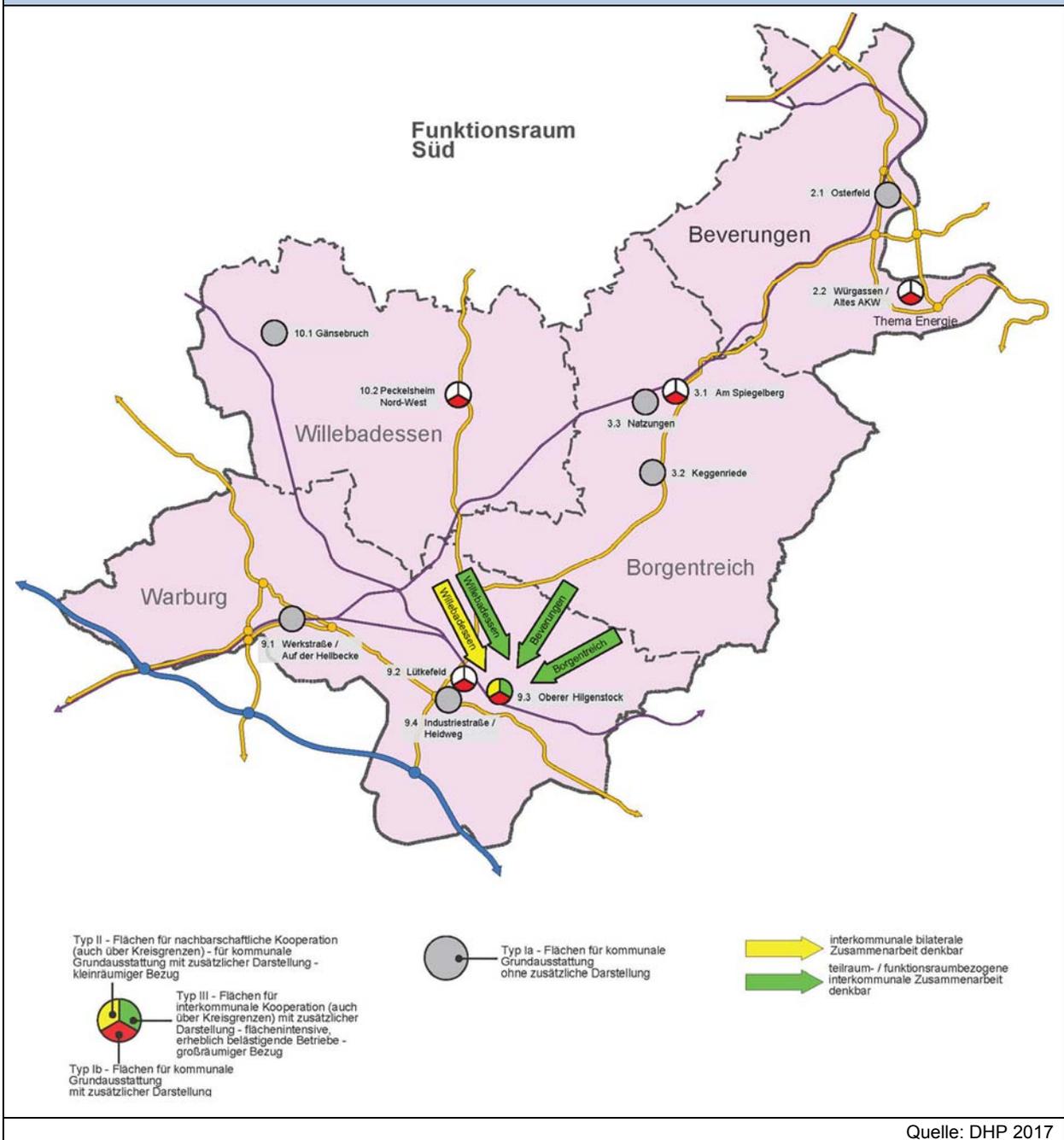


Abbildung C 2: Funktionsraum Nord – Modell A



Quelle: DHP 2017

Abbildung C 3: Funktionsraum Süd – Modell A



Aufgrund des zu erwartenden geringen Umfangs der künftig im Kreisgebiet zusätzlich im Regionalplan darzustellenden Wirtschaftsflächen wird über das als Modell A voran beschriebene Konzept einer interkommunalen Zusammenarbeit zusätzlich ein Modell B angeregt.

Dieses Modell orientiert sich an dem „Strategiepapier zur Ausweisung von Bereichen für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) im Rahmen der Neuaufstellung des Regionalplanes für den Regierungsbezirk Detmold“ vom Januar 2016 (siehe Teil D im Anhang). Das Modell (Abb. C 5 – C 7) sieht die zukünftige Darstellung zusätzlicher Wirtschaftsfläche und hier insbesondere von GIB in Teilräumen an wenigen Standorten vor. Somit sieht dieses Modell die interkommunale Zusammenarbeit über eine bilaterale Kooperation hinausgehend vor und berücksichtigt keine zusätzliche Darstellung von Wirtschaftsfläche bzw. deren Zuweisung in jeder der einzelnen kreisangehörigen Kommunen.

| <u>Raum</u> | <u>Zuordnung</u> | <u>Funktion</u> |
|-------------------------|--|--|
| Funktionsraum Nord-West | Steinheim Nieheim Marienmünster | Konzentration am Standort Steinheim |
| Funktionsraum Nord-Ost | Höxter | Länderübergreifende Kooperation mit Holzminden |
| Funktionsraum Mitte | Bad Driburg Brakel | Funktionsräumliche Arbeitsteilung ASB-W: Bad Driburg GIB: Brakel |
| Funktionsraum Süd -Ost | Beverungen Borgentreich Warburg Willebadessen | Funktionsräumliche Arbeitsteilung ASB-W: Borgentreich GIB: Warburg |

Der Vorteil des Modells B liegt bei der Ausrichtung der zukünftigen zusätzlichen Flächenentwicklung u.a. in der Konzentration der Aufwendungen für die Baureifmachung der Standorte, die für eine weitere Flächeninanspruchnahme geeignet sind.

Der Nachteil des Modells B liegt im Kreis Höxter bei der Entfernung der interkommunalen Standorte zu einzelnen zugeordneten Kommunen und dem jeweils vor Ort insbesondere durch lokale Nachfragen entstehenden Bedarf, der dort auch in der Regel erfüllt werden sollte.

Im Falle des Modells B könnte ein solcher Bedarf dem Grunde nach zukünftig nur über die im Regionalplan dargestellten ASB erfolgen.

Insgesamt ist vor diesem Hintergrund für die Kommunen im Kreisgebiet zu klären, wie weit die Zuordnung von Wirtschaftsfläche außerhalb des kommunalen Gebietes überhaupt zu vertreten ist, wenn ein kommunales Kriterium auch die Nähe von Wohnstandort und Arbeitsplatz im Falle der kommunalen Grundausstattung mit Wirtschaftsfläche ist.

Abbildung C 4: Strategiepapier - Modell B

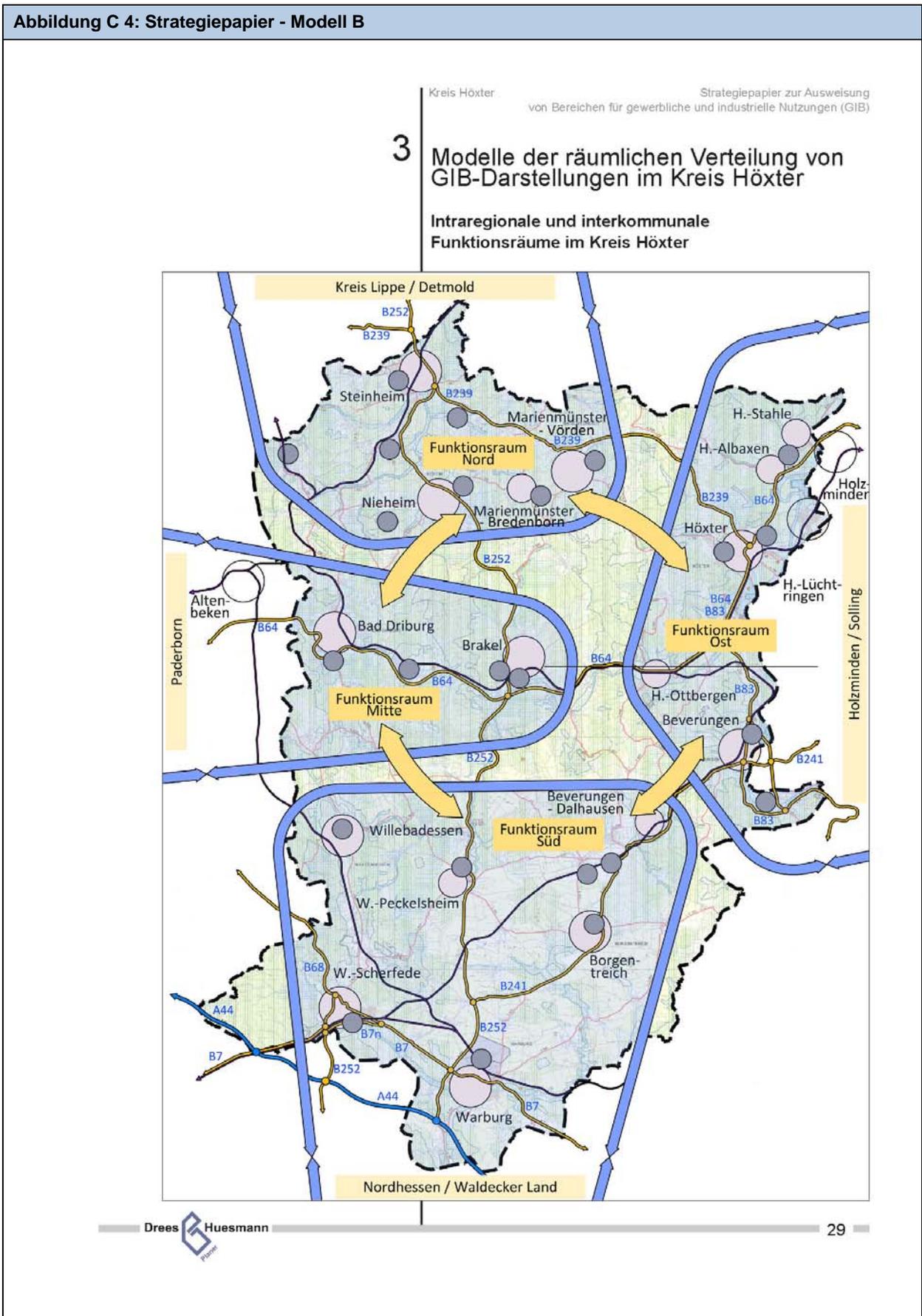
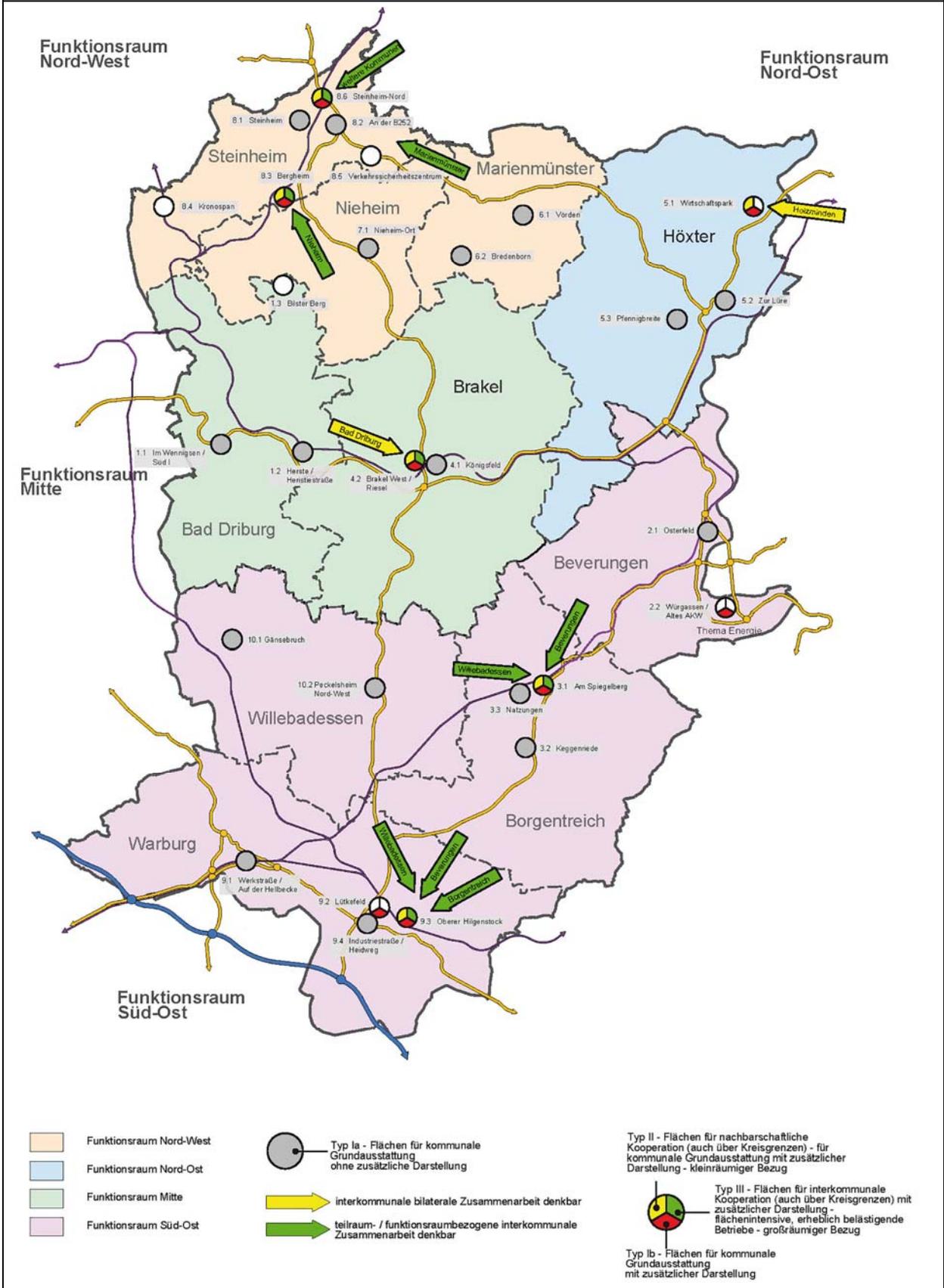


Abbildung C 5: Funktionsräume als Bereiche zur interkommunalen Zusammenarbeit im Kreis Höxter – Modell B



Quelle: DHP 2017

Abbildung C 6: Funktionsräume Nord-West, Nord-Ost und Mitte - Modell B

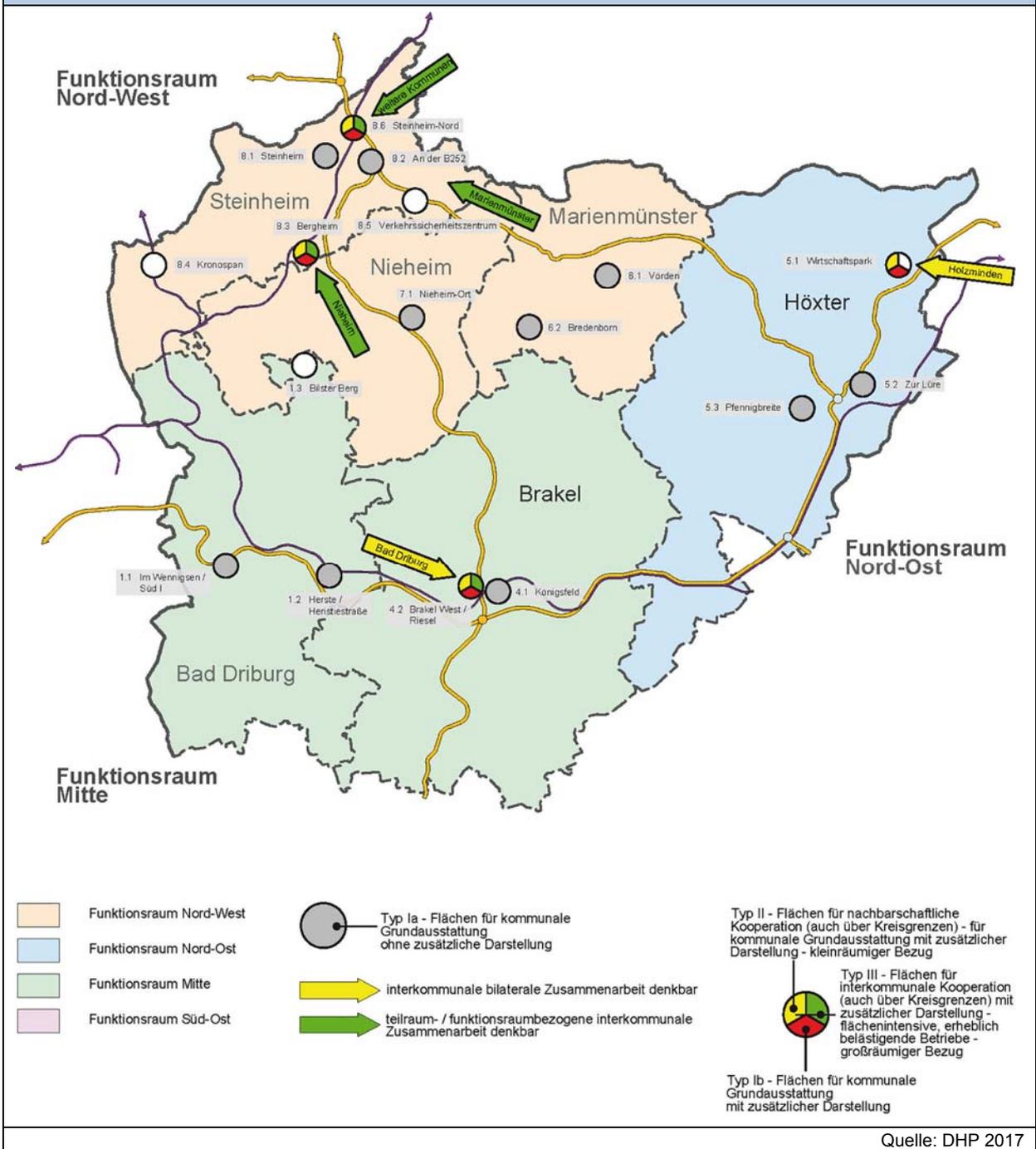


Abbildung C 7: Funktionsraum Süd-Ost - Modell B

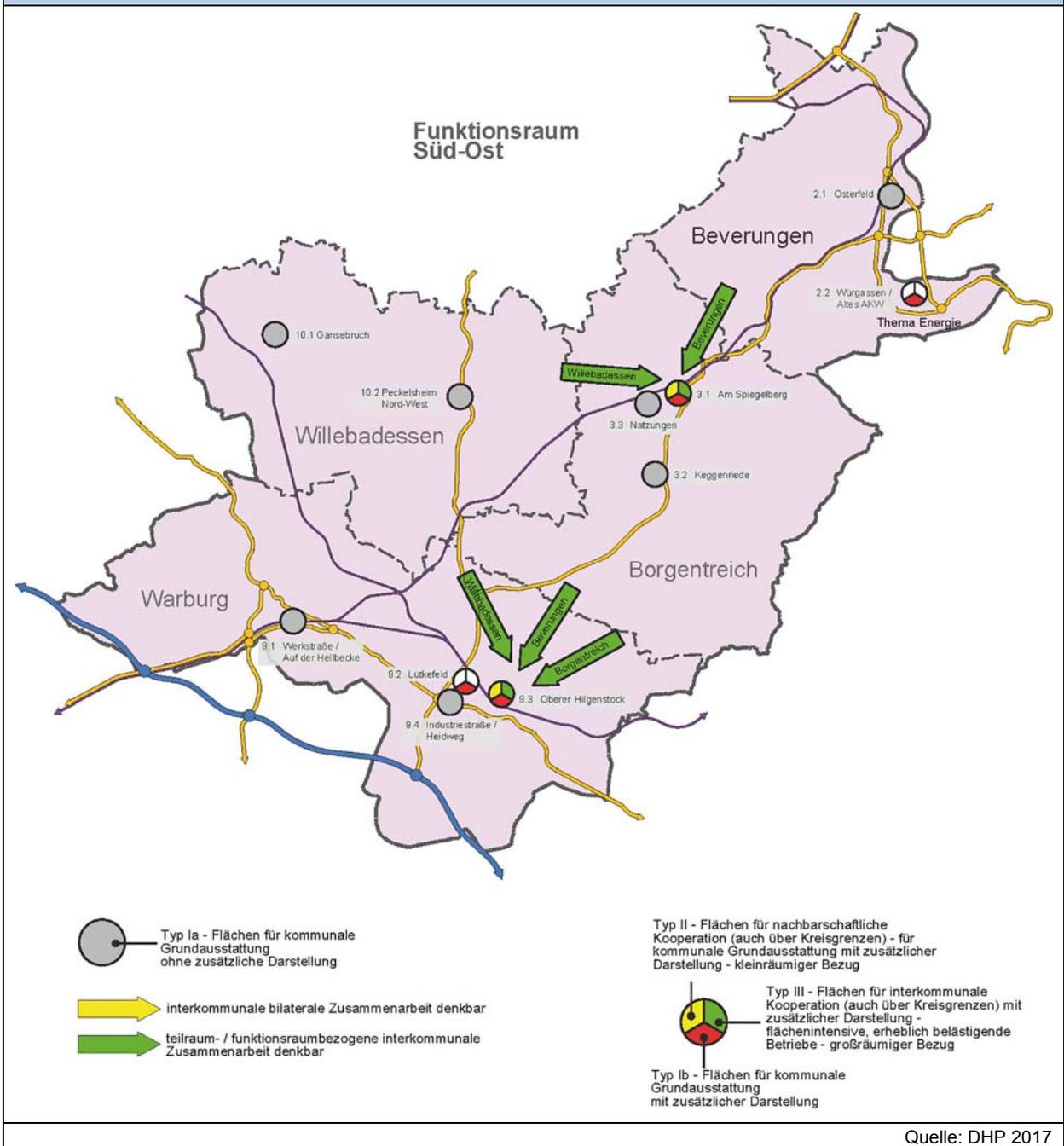


Abbildung C 8: Charakterisierung und Typisierung der GIB-Standorte im Kreis Höxter – Modell A

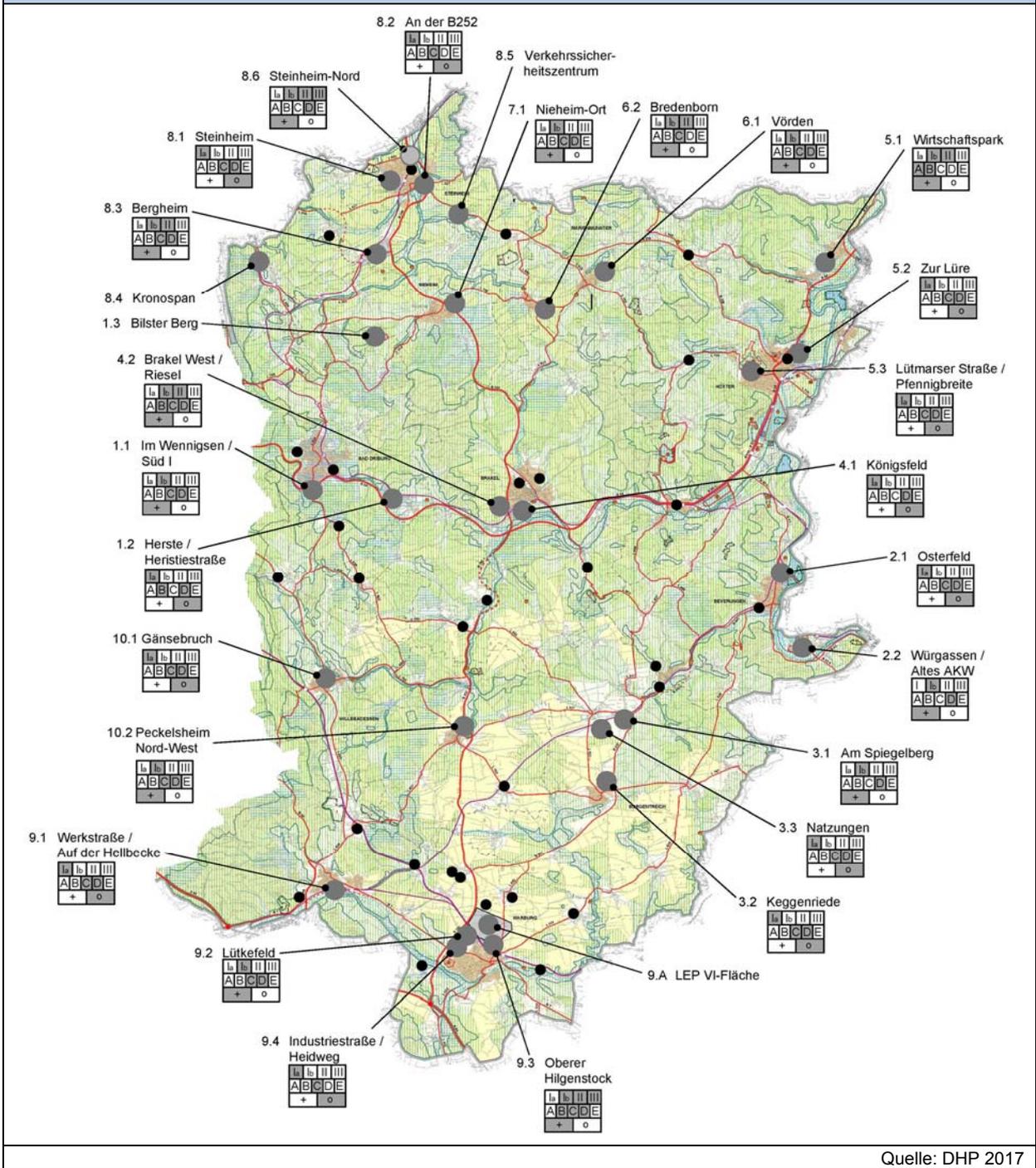
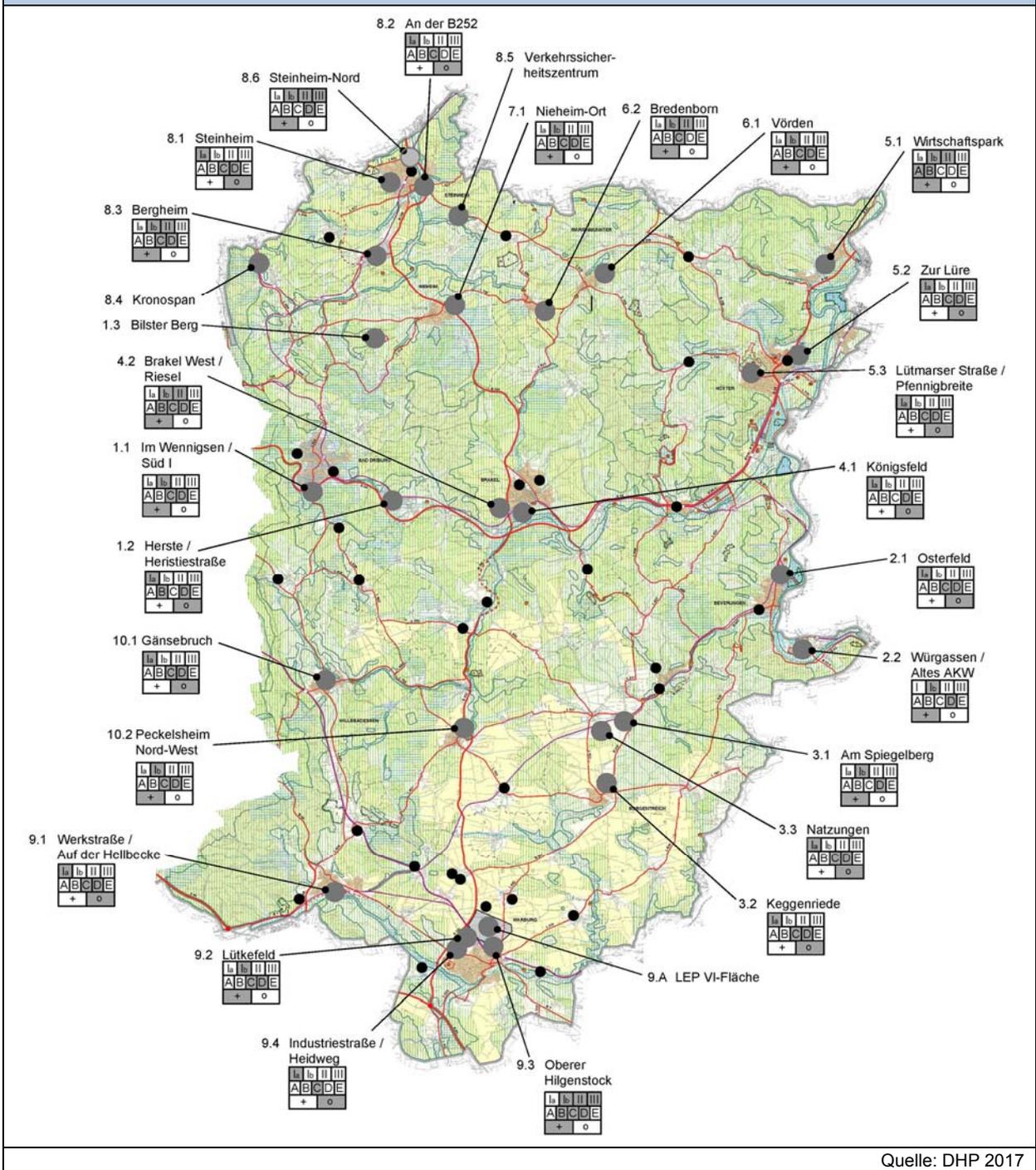


Abbildung C 9: Charakterisierung und Typisierung der GIB-Standorte im Kreis Höxter – Modell B



2.3 Solitäre Einzelbetriebe im Außenbereich

Im Kreisgebiet verteilt befindet sich, v. a. im südlichen Teilraum, einige solitäre Einzelbetriebe im Außenbereich (vgl. Übersicht B in den Standortprofilen). Diese stoßen immer wieder vor dem Hintergrund ihrer Entwicklungsbedarfe auf die mit dem Außenbereich verbundenen Restriktionen für bauliche Erweiterungen. Bezüglich dieser Fälle ist festzustellen, dass sie oft über eine gewisse Bedeutung für die Standortkommune verfügen (wirtschaftlich, beschäftigungsbezogen) und aufgrund der spezifischen betrieblichen Situation für eine Umsiedlung in ausgewiesene GIB- oder ASB-Flächen nicht in Frage kommen. Aufgrund dieser besonderen Fallgestaltung für Teilbereiche im Kreis Höxter ist im neuen Regionalplan die Auseinandersetzung mit der Notwendigkeit der Erweiterung dieser „Einzelschicksale“ außerhalb der Siedlungsflächendarstellung zu empfehlen (vgl. auch Teil A Kapitel 1.4).

| Übersicht C 4: Standorttypisierung und –ausrichtung sowie interkommunale Zusammenarbeit und Wandlung in ASB-Wirtschaft (Empfehlung) | | | | |
|--|------------------|--------------------|---|--|
| Standort | Typ | Ausrichtung | Interkommunale Kooperation mit Stadt / Gemeinde? | Wandlung GIB in ASB-Wirtschaft? Empfehlungen zur Diskussion |
| 1. Bad Driburg | | | | |
| 1.1 Im Wennigsen / Süd I | lb | C D | | möglich |
| 1.2 Herste / Heriestraße | la | B D | | möglich, ggf. Teilbereiche |
| 1.3 Bilster Berg | Zweckgebunden | | | nein |
| 2. Beverungen | | | | |
| 2.1 Osterfeld | la | C D | | möglich |
| 2.2 Würgassen / Altes AKW | lb | D | | nein |
| 3. Borgentreich | | | | |
| 3.1 Am Spiegelberg | lb | D | Beverungen | möglich |
| 3.2 Keggenriede | la | C D | | möglich |
| 3.3 Natzungen | la | C D | | möglich |
| 4. Brakel | | | | |
| 4.1 Königsfeld | la | D | | möglich, Teilbereiche |
| 4.2 Brakel West / Riesel | lb II | B C D | Bad Driburg | nein |
| 5. Hörter | | | | |
| 5.1 Wirtschaftspark | lb II | A B C D | Stadt Holzminden Niedersachsen | nein |
| 5.2 Zur Lüre | la | C D | | nein |
| 5.3 Lütmarser Straße / Pfennigbreite | la | C D | | möglich, Teilbereiche |
| 6. Marienmünster | | | | |
| 6.1 Vörden | lb | C D | | möglich |
| 6.2 Bredenborn | lb II | C | Nieheim | möglich |
| 7. Nieheim | | | | |
| 7.1 Nieheim-Ort | lb | C D | | möglich |
| 8. Steinheim | | | | |
| 8.1 Steinheim | la | C D | | möglich, Teilbereiche |
| 8.2 An der B 252 | la | C | | möglich |
| 8.3 Bergheim | lb II | C D | Nieheim, Marienmünster | nein |
| 8.4 Kronospan | Betriebsgebunden | | | |

| Übersicht C 4: Standorttypisierung und –ausrichtung sowie interkommunale Zusammenarbeit und Wandlung in ASB-Wirtschaft (Empfehlung) | | | | |
|--|--|--------------------|---|--|
| Standort | Typ | Ausrichtung | Interkommunale Kooperation mit Stadt / Gemeinde? | Wandlung GIB in ASB-Wirtschaft? Empfehlungen zur Diskussion |
| 8.5 Verkehrssicherheitszentrum | Betriebs-/Zweckgebunden | | | Rücknahme Flächen-darstellung ? |
| 8.6 Steinheim-Nord | Ib II III | D | Nieheim, Marienmünster | nein |
| 9. Warburg | | | | |
| 9.1 Werkstraße / Auf der Hellbecke | Ia | C D | | möglich, Teilbereiche |
| 9.2 Lütkefeld | Ib | C D | | möglich, Teilbereiche |
| 9.3 Oberer Hilgenstock | Ib II III | B C D | Beverungen, Borgen-treich, Warburg, Wille-badessen, | nein |
| 9.4 Industriestraße / Heidweg | Ia | C | | möglich |
| 9.A LEP VI-Fläche | Flächenkategorie existiert nicht mehr, s. Standort 9.3 | | | |
| 10. Willebadessen | | | | |
| 10.1 Gänsebruch | Ia | C D | | möglich |
| 10.2 Peckelsheim Nord-West | Ib | C D | | möglich |

3 Handlungsempfehlungen über die Darstellung von Wirtschaftsflächen im Regionalplan hinausgehend

Mit dem Wirtschaftsflächenkonzept verfügt der Kreis Höxter über einen wesentlichen Baustein zur weiteren Ausrichtung der Gewerbe- und Industriegebietspolitik. Das Wirtschaftsflächenkonzept kann als kooperatives Gesamtkonzept verstanden werden, welches fortwährend zu aktualisieren und fortzuschreiben ist. Das Wirtschaftsflächenkonzept macht deutlich, welche Räume im Kreisgebiet für die Wirtschaft perspektivisch vorzuhalten und gegenüber anderen raum- und flächenbeanspruchenden Nutzungen zu sichern sind.

Der Fachbeitrag ist fortschreibungsfähig angelegt worden. Hiermit einher gehen muss die Fortschreibung eines Wirtschaftsflächenkatasters (Stichwort: Monitoring).

Für die einzelnen Wirtschaftsflächen in

- Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereichen (GIB),
- Allgemeinen Siedlungsbereichen in der Hauptsache für gewerbliche Betriebe (ASB-Wirtschaft, ASB-W) und
- Allgemeinen Siedlungsbereichen (ASB), die nicht Gegenstand dieses Fachbeitrages sind, einschließlich potenzieller Brachflächen

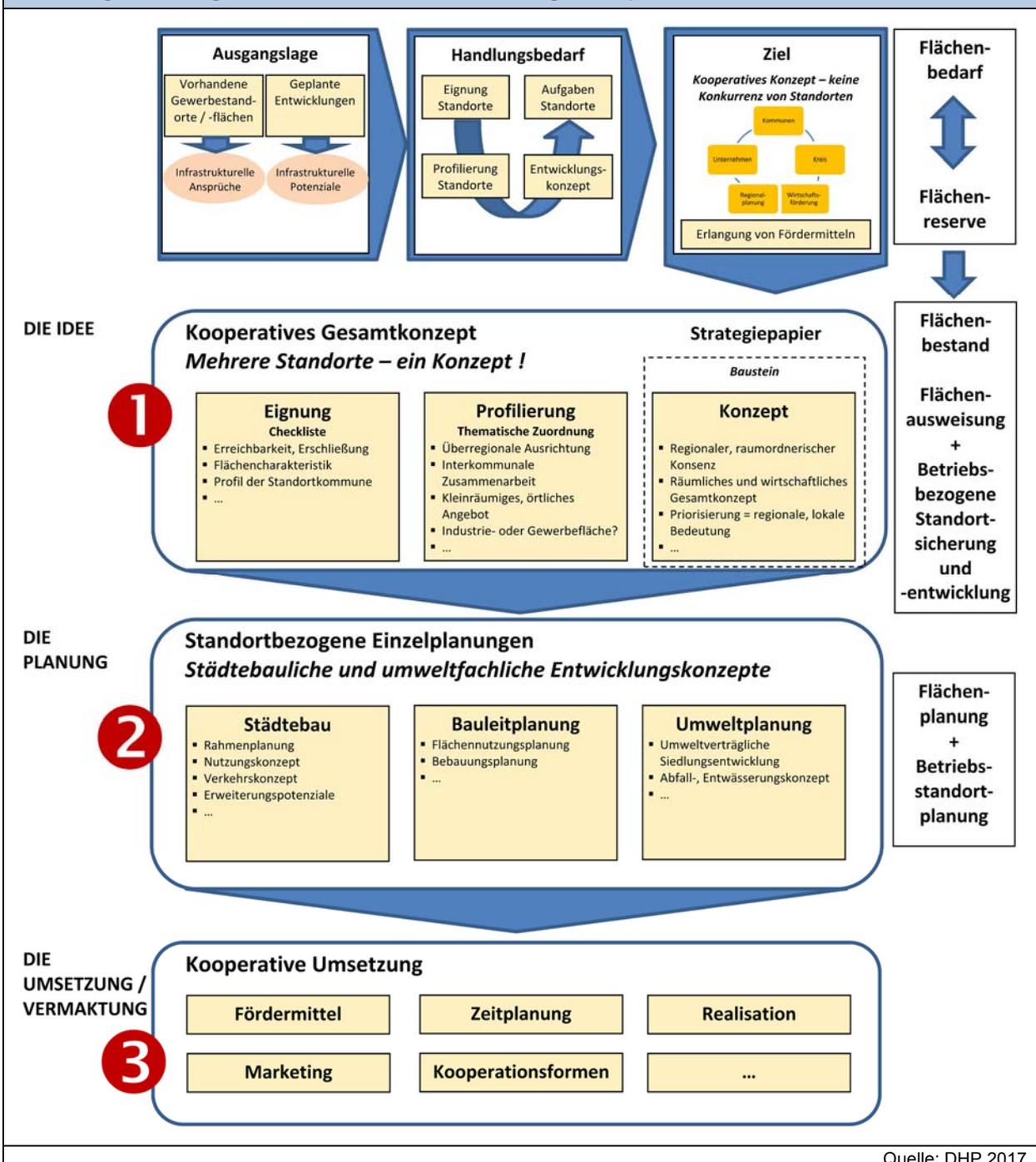
sind – wo dieses noch nicht erfolgt ist – Nutzungs- und Erschließungskonzepte auch unter dem Aspekt der interkommunalen Zusammenarbeit und des gewerblichen Bestandes zu erstellen:
 Welcher Standort kann, unter Berücksichtigung der Vermeidung von Umwelt-, Nachbar- und Immissionskonflikten, welche Nutzung aufnehmen?
 Die zwingend erforderliche Verfügbarkeit (v. a. Eigentum) vor Ort (möglichst bezogen auf die Kommune) ist bzgl. der Umsetzung / Nutzbarmachung des Fachbeitrages kommunal zu prüfen, um hier eine zeitnahe Umsetzung / Baureifmachung der Flächen entsprechend den Anforderungen der Wirtschaft zu gewährleisten.

Die kooperative Umsetzung des Wirtschaftsflächenkonzeptes dient der Beantragung von Fördermitteln, auch wenn der LEP ein Wirtschaftsflächenkonzept für etwaige Fördermaßnahmen nicht zwingend verbindlich vorsieht.

Voraussetzung ist die Planung der zu fördernden Fläche auf der Grundlage eines strategischen Konzeptes. Fördergegenstände nach dem Regionalen Wirtschaftsförderungsprogramm NRW sind:

- Erschließung / Ausbau / Revitalisierung von Industrie- und Gewerbegebieten,
- Anbindung (Tiefbau, technische Infrastruktur) von Gewerbebetrieben,
- Errichtung / Ausbau von Gewerbezentren,
- Errichtung / Ausbau von Kommunikationsverbindungen,
- Bau / Ausbau von Forschungsinfrastruktur.

Abbildung C 10: Integriertes Gewerbeflächenentwicklungskonzept



Quelle: DHP 2017

3.1 Interkommunale Zusammenarbeit

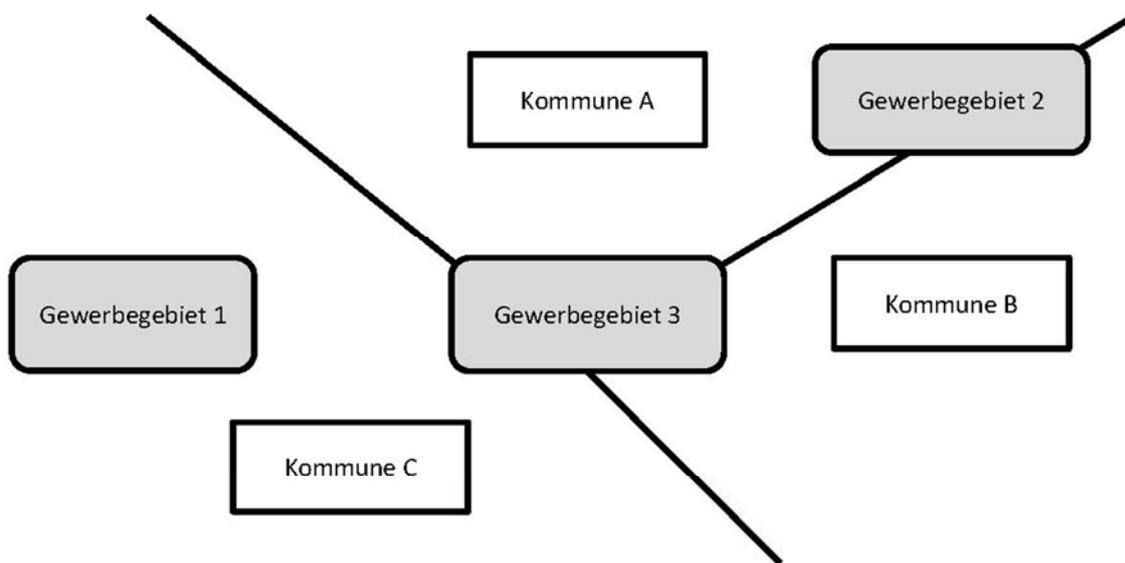
Der Grundsatz der interkommunalen Zusammenarbeit (Nr. 6.3-4 des LEP NRW) ist für alle Fälle der zusätzlichen Ausweisung von GIB-Flächen anzustreben. Vor der Darstellung von im Freiraum liegenden Standorten ist zu prüfen, ob nicht eine Erweiterung an vorhandenen ASB- bzw. GIB-Flächen benachbarter Kommunen in Frage kommt und in der geforderten Zusammenarbeit umgesetzt werden kann.

Im Fachbeitrag für die Wirtschaftsflächenentwicklung für den Kreis Höxter ist diesen Prüffragen orts- und standortbezogen in den Standortprofilen nachgegangen worden und Empfehlungen für die interkommunale Zusammenarbeit sind entwickelt worden.

Die nachfolgenden Abbildungen zeigen die Möglichkeiten der interkommunalen Zusammenarbeit auf. Ausgehend von der Fallgestaltung der Zusammenarbeit von zwei und mehr Kommunen werden für die verschiedenen Themen bzw. Ebenen die Aufgaben und erforderlichen Entscheidungen vorgestellt. In der Abbildung C 11 werden dann die formellen Aspekte der Umsetzung (Planung, Organisationsformen) im Überblick dargestellt.

Durch die Bildung der Funktionsräume und das Aufzeigen der potenziellen Zusammenarbeit mit Hilfe von standortbezogenen Entwicklungskonzepten ist zwar eine Empfehlung für die räumliche Zusammenarbeit intendiert, aber nicht abschließend festgelegt. Welche der Vorgehensweisen und Organisationsformen im Kreis Höxter und an den einzelnen Entwicklungsstandorten zum Zuge kommt, bleibt den Entscheidungen der beteiligten Kommunen vorbehalten.

Abbildung C 11: Mögliche Fallgestaltungen der interkommunalen Zusammenarbeit



1. Nur eine Gemeinde ist Belegenheitsgemeinde
2. Ein Teil der Gemeinden sind Belegenheitsgemeinden
3. Alle Beteiligten sind Belegenheitsgemeinden

Quelle: DHP 2017

| Abbildung C 12: Interkommunale Kooperation – Was ist zu regeln? | | |
|---|---|---|
| Beteiligte | ➔ | Kommunen private Finanzierer |
| Bauleitplanung | ➔ | Belegenheit Planungshoheit Berücksichtigung von Nicht-Belegenheit Planungskosten |
| Erschließung | ➔ | Umsetzung Erschließung Erschließungskosten Organisation und Projektumsetzungskosten |
| Vermarktung | ➔ | Umsetzung Vermarktung Preisgestaltung Vermarktungskosten |
| Eigentum | ➔ | Eigentümer? Belegenheitskommune oder Gesellschaft |
| Einnahmen | ➔ | Verteilung |

Quelle: DHP 2017

| Abbildung C 13: Interkommunale Kooperation – Wie kann Regelung organisiert werden? | | |
|---|--|--|
| Information | Planung | |
| <u>Kommunale Arbeitsgemeinschaft</u> gem. Gesetz über kommunale Gemeinschaftsarbeit NRW (GKG) | Informelle Planung: <u>Gemeinsamer Flächennutzungsplan</u> gem. Baugesetzbuch (BauGB) | Formelle Planung: <u>Zweckverband</u> gem. GKG <u>Planungsverband</u> gem. BauGB |
| | Umsetzung: | |
| | <u>Öffentlich -rechtliche Vereinbarung</u> gem. GKG Aufgabendelegation bei Umsetzung | |
| | <u>Anstalt öffentlichen Rechts</u> gem. Gemeindeordnung NRW (GO) | |
| | <u>Öffentlich-rechtlicher Vertrag</u> gem. Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) | |

Quelle: DHP 2017

Quellenverzeichnis

Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur (BMVI) (Hrsg.) (2016): Bundesverkehrswegeplan 2030

Deutsches Institut für Urbanistik (Difu) (2013): Gewerbeflächenkonzept - Instrumente für eine strategische Flächensicherung

Flächennutzungspläne der Städte im Kreis Höxter (verschied. Jahre)

IHK Nord Westfalen (11/2013): Die Butto-Netto-Problematik in Industrie- und Gewerbegebieten des Bezirks der Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen

IHK Ostwestfalen zu Bielefeld (6/2009): Wirtschaft braucht Fläche

- (10/2009): Industrie hat Zukunft

Informationssysteme LANUV NRW:

- Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen (2016)
- Natura 2000 - Netzwerk für den Naturschutz in Nordrhein-Westfalen (2016)
- Schutzwürdige Biotope in Nordrhein-Westfalen (2016)
- @LINFOS NRW (2016)

ISB (2012) Lehrstuhl und Institut für Stadtbauwesen und Stadtverkehr: Bedarfsberechnung für die Darstellung von Allgemeinen Siedlungsbereichen (ASB) und Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereichen (GIB) in Regionalplänen. Abschlussbericht Oktober 2012.

Landesdatenbank NRW (verschied. Jahre)

Kreis Höxter (2016): <https://www.kreis-hoexter.de>

LEP NRW 2017: Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen 2017, am 8. Februar 2017 in Kraft getreten. Gesetz- und Verordnungsblatt (GV. NRW.) vom 25.01.2017. Anlagen

Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes NRW (MBWSV) (Hrsg.) (2016): Wasserstraßen-, Hafen- und Logistikkonzept des Landes Nordrhein-Westfalen, Düsseldorf

Prognos AG (2016): Prognos Zukunftsatlas 2016: Das Ranking für Deutschlands Regionen. Berlin 05/2016

Rauminformation OWL (2012): Flächenmonitoring Detmold, Auszug am 16.01.2017

Zeitschrift Raumplanung (2010): Forum, Heft-Nr. 153, 12/2010. Herausgegeben vom IfR – Informationskreis für Raumplanung e.V. Dortmund, S. 300.

Regionalplan (2004) für den Reg.-Bez. Detmold, TA Paderborn-Höxter. Detmold

Wirtschaftsbericht NRW (2016): Wirtschaftsbericht Nordrhein-Westfalen 2016: Fortschritt durch Innovation. Hrsg. vom Ministerium für Wirtschaft, Energie, Industrie, Mittelstand und Handwerk; Düsseldorf 8/2016

Wirtschaftsförderung Kreis Höxter (2016):

[http:// http://www.gfwhoexter.de/](http://www.gfwhoexter.de/)

Teil D Anhang

1 Strategiepapier zur Ausweisung von Bereichen für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) im Rahmen der Neuaufstellung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Detmold¹

Kreis Höxter

Gewerbeflächenentwicklungskonzept

hier:

Strategiepapier zur Ausweisung von Bereichen für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) im Rahmen der Neuaufstellung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Detmold



¹ Es wird darauf hingewiesen, dass sich während der Bearbeitung des Fachbeitrages Änderungen bei den Standortbezeichnungen im Vergleich zum Strategiepapier ergeben haben.