



# STADT LÜBBECKE Flächennutzungsplan



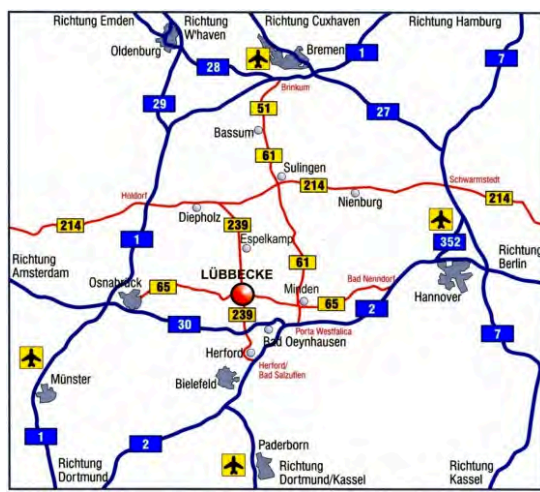
## Flächennutzungsplan 2006: Die Stadt Lünebecke in Zahlen

### DIE STADT LÜBBECKE

Die Stadt Lünebecke liegt im Städtedreieck der Oberzentren Bielefeld, Hannover und Osnabrück im nördlichen Bereich des Landes Nordrhein-Westfalen.

Die Stadt wurde am 01. Januar 1973 im Zuge der kommunalen Gebietsreform aus ehemals selbständigen Gemeinden gegründet. Vor der kommunalen Gebietsreform war die Stadt Lünebecke Sitz des gleichnamigen Kreises, heute gehört sie zum Kreis Minden-Lünebecke.

Das Stadtgebiet mit den Stadtteilen Lünebecke, Gehlenbeck, Eilhausen, Nettelstedt, Blasheim, Obermehnen, Stockhausen und Alswede umfaßt eine Fläche von ca. 65 km². Am 31. Dezember 2003 wohnten im Stadtgebiet 27.724 Einwohner/-innen. (Zahlen: Stadt Lünebecke)



Lünebecke nimmt eine Fläche von 6.500 Hektar ein, die sich wie folgt aufteilt:

Flächenstruktur	Größe in Hektar	Größe in Prozent
Gebäude- und Freiflächen	924	14,2
Betriebsflächen	32	0,5
Erholungsflächen	54	0,8
Waldflächen	1.314	20,2
Wasserflächen	98	1,5
Verkehrsflächen	414	6,4
Landwirtschaftsflächen	3.640	56,0
Sonstige Flächen	23	0,4

Stand 2003

## Anlass und Ziele der Flächennutzungsplanung / Prognosen

### FLÄCHENNUTZUNGSPLAN - WAS IST DAS?

Nach dem Baugesetzbuch ist die Bauleitplanung eine Pflichtaufgabe der Gemeinden. Unter Berücksichtigung der

- Ziele von Raumordnung und Landesplanung,
- Belange von Natur und Landschaft,
- Fachplanungen,
- Prognosen und
- städtebaulichen Entwicklungen

regelt der Flächennutzungsplan die Art der Bodennutzung und schafft unter den konkurrierenden Nutzungsansprüchen einen Ausgleich und somit die Planungsgrundlage für die Aufstellung der Bebauungspläne. Der Flächennutzungsplan ist als vorbereitender Bauleitplan und die Bebauungspläne als verbindliche Bauleitpläne zu sehen, die aufzustellen sind, sobald es für die städtebauliche Entwicklung erforderlich ist (siehe BauGB, Bauleitplanung § 1). Die grundlegenden Entscheidungen über die städtebauliche Entwicklung und Ordnung werden also mit dem Flächennutzungsplan getroffen und mit den Bebauungsplänen umgesetzt.

### WARUM EIN NEUER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN?

Durch die Veränderung wichtiger Rahmenbedingungen (Umweltschutz, agrarstruktureller Wandel, gesellschaftspolitische Veränderungen), ist es nötig, die städtebaulichen Ziele neu zu definieren. Aus diesem Grunde soll der Flächennutzungsplan der Stadt Lünebecke neu aufgestellt werden. Dieser neu formulierte Flächennutzungsplan bildet die Planungsgrundlage für die nächsten 10 bis 15 Jahre.

### NEUE LEITLINIEN UND ZIELE DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

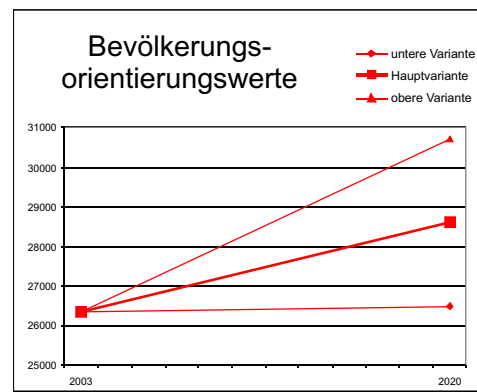
Der Schwerpunkt des neu aufzustellenden Flächennutzungsplanes soll in der Bereitstellung neuer Siedlungsflächen, insbesondere für den Wohnungsbau und die Gewerbeansiedlung liegen. Infrastrukturelle Vorgaben, wie zum Beispiel bestehende Verkehrswege, geplante Verkehrsstrassen und naturräumliche Grenzen, bilden die Rahmenbedingungen für die zukünftige Siedlungsentwicklung in der Stadt Lünebecke und sind zugleich der Orientierungsrahmen für die Darstellungen im Flächennutzungsplan.

## Anlass und Ziele der Flächennutzungsplanung / Prognosen

### PROGNOSEN

#### Bevölkerungsentwicklung

Anhand der Bevölkerungsentwicklung ist der zukünftige Flächenbedarf der verschiedenen Nutzungsansprüche der Stadt Lünebecke zu ermitteln. Die Berechnung des Bauflächenbedarfes für Wohnungsbau orientiert sich primär an den Aussagen des Gebietsentwicklungsplanes, Teilschnitt Oberbereich Bielefeld. Sie resultieren aus der Bevölkerungsprognose 2004 bis 2020 der Bezirksregierung Detmold.



Ausgehend vom Basisjahr 2003 wurde auf Gemeindeebene eine Status-quo-Prognose errechnet. Diese Prognose wurde in einer oberen und einer unteren Variante erstellt. Die ausgewiesene Hauptvariante, die auch im folgenden Grundlage der Berechnung der maximal darzustellenden Fläche ist, ergibt sich wiederum aus dem Mittel der unteren und der oberen Variante. Die Annahmen unterscheiden sich im prognostischen Wanderungsverhalten der Ausländer/-innen. Bei der natürlichen Bevölkerungsentwicklung wurden die Geburtenquoten im Stützzeitraum von 1995 bis 2002 nach Alter und Staatszugehörigkeit der Mutter und dem Geschlecht des Kindes bestimmt. Ebenso wurden die Sterbequoten im Stützzeitraum nach Geschlecht und Staatsangehörigkeit berechnet. Für die deutsche Bevölkerung wurde die Geburtenquote für den gesamten Prognosezeitraum konstant gesetzt und bei den Ausländer/-innen eine Anpassung an den Wert der deutschen Bevölkerung bis zum Jahr 2040 angenommen. Die Sterbequote wurde für Ausländer/-innen konstant gesetzt, bei der deutschen Bevölkerung eine Erhöhung der Lebenserwartung und damit eine 15%ige Reduzierung der Sterbequote in den nächsten zehn Jahren angenommen. Für Deutsche und Ausländer/-innen wurde weitergehend angenommen, dass die Sterbequote im Jahr der Geburt in den nächsten zehn Prognosejahren um 10% zurückgehen wird.

Die Wanderungsgewinne bei der ausländischen Bevölkerung, den Aussiedler/-innen und aus den neuen Bundesländern sowie die Verluste gegenüber den alten Bundesländern wurden vom LDS vorgegeben und übernommen.

Diese Überlegungen und Annahmen der Bezirksregierung lassen folgende Bevölkerungsentwicklung erwarten:

Ausgehend von 26.342 Einwohnern des Basisjahres 2003 (Zahlen des LDS) wird im Jahr 2020 in einer unteren Rechnungsvariante ein Einwohnerstand von 26.488 Einwohner/-innen und in einer oberen Variante von 30.702 Einwohner/-innen zu erwarten sein. Daraus ergibt sich ein Mittel von 28.597 Einwohner/-innen, die nach Aussage der Bezirksregierung als Grundlage der weiteren Überlegungen zu übernehmen sind. Es ist also bis zum Jahr 2020 von einem Wachstum von ca. 8,5 % an Einwohner/-innen auszugehen.

Dieses zu erwartende Bevölkerungswachstum erfordert demzufolge die Ausweisung weiterer Wohnbauflächen, denen jedoch der Bestand an freien Flächen unabhängig ihrer Realisierungswahrscheinlichkeit entgegenzurechnen ist.

## Prognosen und Leitbilder der Flächennutzungsplanung

#### Gewerbe

Die Ausweisung und Erschließung von Gewerbeflächen ist eine weitere zentrale Aufgabe der Stadt Lünebecke.

Die wirtschaftliche Entwicklung in der Stadt Lünebecke spiegelt ebenso wie die der Bundesrepublik den gesellschaftlichen Wandel der Zeit wieder. Die Ausrichtung der Wirtschaft auf den primären (Landwirtschaft, Energie, Bergbau), sekundären (Verarbeitendes Gewerbe, Baugewerbe) und tertiären Sektor (Dienstleistung) unterliegt einem fortschreitenden Strukturwandel. Der primäre Sektor wird immer stärker zugunsten des tertiären Sektors zurückgedrängt. Dies dokumentiert sich in der zunehmenden Automatisierung der industriellen Produktion, vermehrter Inanspruchnahme von Produkt- und Serviceleistungen bei Großunternehmen (Tertiärisierung) sowie in der steigenden Mobilität bei der Standortwahl aufgrund der relativen Unabhängigkeit von Rohstoffstandorten.

Zusätzlich zum strukturellen Wandel wird sich auch die Integration des deutschen Wirtschaftsraumes in den EU-Markt auf die Kommunen auswirken. Der EU-Binnenmarkt wird den Trend der Tertiarisierung noch verstärken und verschärfen.

Der Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen zeigt auf, dass die Stadt Lünebecke durchaus an der EU-Integration partizipieren kann, da sie direkt auf der großräumigen Entwicklungsschneise von europäischer Bedeutung liegt, die sich zwischen Osnabrück und Hannover spannt. Die zentrale Lage und eine gute verkehrliche Anbindung zu diesen Ballungsräumen bieten gute Voraussetzungen und grundsätzlich positive Standortvorteile.

Durch die Neuausweisung von Gewerbeflächen, wird die wirtschaftliche Entwicklung, die Sicherung und Realisierung von Arbeitsplätzen, ein vielfältiges Arbeitsplatzangebot und die Reduzierung von Pendlerströmen ermöglicht.

#### UMWELT



#### BAUEN UND WOHNEN



#### WIRTSCHAFT UND GEWERBE

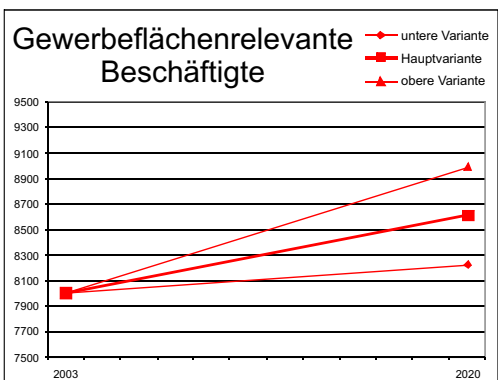


#### ERHOLUNG / TOURISMUS



## Prognosen und Leitbilder der Flächennutzungsplanung

Analog zu dem Modell der Berechnung des zukünftigen Wohnbauflächenbedarfes stellt der Gebietsentwicklungsplan Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiche dar. Die den Gemeinden innerhalb dieser Bereiche gegebenen Flächenreserven sollen den räumlich abgestimmten, flexiblen Rahmen für die Förderung und Steuerung der gewerblichen Entwicklung bieten. Weiteres Ziel ist die Schaffung einer geordneten Entwicklung von Siedlungsstrukturen bei geringsten raumstrukturellen Belastungen.



Ausgehend von der Bevölkerungsentwicklung wurde seitens der Bezirksregierung Detmold ebenfalls eine Prognose über die Anzahl der gewerbeflächenrelevanten Beschäftigten in drei Varianten bis zum Jahr 2020 getätigt. Auch hier ist im weiteren seitens der Bezirksregierung die mittlere Variante die Grundlage der weiteren Berechnungen.

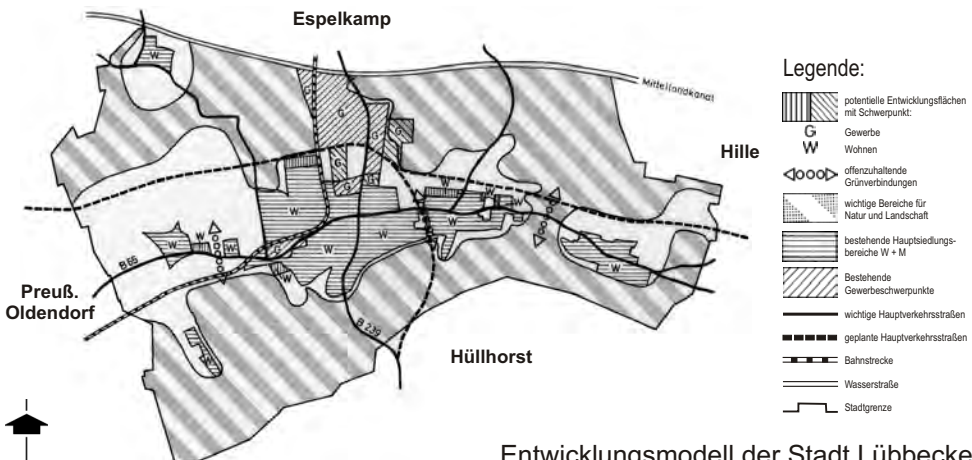
Die Gesamtgröße der Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiche ergibt sich aus den bereits gewerblich-industriell genutzten Flächen und den Flächen für den Entwicklungsbedarf und ist noch von der Bezirksregierung Detmold abschließend zu konkretisieren.

### PLANUNGSINHALTE / WESENTLICHE LEITBILDER

- Wohnungsversorgung
- Gewerbeentwicklung
- Grün- und Freiflächenversorgung
- Verkehrsentwicklung

Aufgabe der städtebaulichen Planung ist unter anderem eine rechtzeitige und ausreichende Bereitstellung von Bau- und Planungsrechten, die eine sinnvolle Entwicklung der Stadt Lünebecke sicherstellen.

Insbesondere die Absicherung der funktionalen Mischung in der Stadt, die Absicherung ökologischer, bedeutsamer Freiflächen und die Einschränkung einer ungeordneten Außenentwicklung bilden die Basis des Flächennutzungsplans.



#### WOHNEN

Das Leitbild für den neu aufzustellenden Flächennutzungsplan knüpft an das bisher verfolgte Entwicklungsmodell an. Danach sollen unter Beachtung der Zielsetzungen von Raumordnung und Landesplanung ausbaufähige Wohnsiedlungsbereiche und gewerbliche Entfaltungsräume aus städtebaulichen und versorgungswirtschaftlichen Gründen mit Schwerpunkt vor allem im Zentrum Lünebecke-Gehlenbeck-Eilhausen ausgewiesen werden.

#### Wohnbauflächenentwicklung

● Innerhalb des Zentrums der Stadt konzentrieren sich die Wohnbauentwicklungsflächen auf den Stadtteil Lünebecke, da hier die wesentlichen Infrastrukturen sowie Arbeitsplatzangebote vorhanden sind, die ein Zusammenspiel von Wohnen-Arbeiten-Versorgen auf möglichst kurzem Wege gewährleisten, so dass im Interesse der Verkehrsminimierung die Wegstrecken verkürzt werden können und auf das Kraftfahrzeug als Verkehrsmittel vielfach verzichtet werden kann.

● Die weitere Siedlungsentwicklung im Stadtteil Lünebecke sollte sich vorrangig in nördliche Richtung orientieren. Dabei bieten sich an verschiedenen Standorten Siedlungsarrangierungen bzw. -erweiterungen an.

## Handlungsfelder der Flächennutzungsplanung

● Im Stadtteil Gehlenbeck ist eine Siedlungserweiterung grundsätzlich nur in nördliche Richtung vorgesehen, da sich westlich bzw. östlich die Stadtteile Lünebecke und Eilhausen anschließen und südlich die waldbestandenen Hänge des Wiehengebirges eine natürliche Begrenzung bilden.

● Für den Stadtteil Eilhausen ist kaum ein weiterer Bedarf an Siedlungsflächen zu erkennen, da durch die bestehenden Freiflächen die Eigenentwicklung des Stadtteiles gesichert ist. Zudem soll innerhalb des Zentrums von Lünebecke die wesentliche Siedlungsentwicklung am Siedlungsschwerpunkt, d.h. im Stadtteil Lünebecke, erfolgen.

● Im Nebenzentrum Nettelstedt sollten zentrumsnahe Siedlungsflächen eine Arrondierung des östlichen Ortsrandes bzw. eine geringfügige Erweiterung in nördliche Richtung bewirken. Damit kann zum Einen die östliche Eingangssituation des Stadtteiles durch die Ausbildung eines klar strukturierten Ortsrandes neu geordnet werden. Zum Anderen kann mit der Nordenerweiterung die derzeit vorwiegend bandartige Struktur des Ortes zu einer stärkeren Zentrumsentwicklung korrigiert werden.

Eine weitere Siedlungsentwicklung in westliche Richtung sollte hingegen nicht erfolgen. In den Stadtteilen Alswede, Blasheim, Stockhausen und Obermehnen sollte sich die weitere Siedlungsentwicklung bedarfsorientiert auf die Ergänzung bzw. Arrondierung bestehender Siedlungszusammenhänge beschränken.

- Bereich südlich des Rampenweges
- Arrondierung der Bebauung zwischen der Rahdener Straße und der Bahnlinie
- Ergänzung der Siedlung Wettlage in nordöstlicher Richtung
- Erweiterung Baugebiet südlich des Hamkerweges
- Umnutzung des ehemaligen Kasernengeländes an der Gehlenbecker Straße
- Nördliche Siedlungserweiterung beidseitig der K56 bis zur Kreisbahnstraße in Gehlenbeck
- Nördliche Siedlungserweiterung beidseitig der Landesstraße 771 in Gehlenbeck
- Nordwestliche Siedlungserweiterung bis zur Feldstraße in Eilhausen
- Auffüllung der Bebauung südlich des Friedhofes in Nettelstedt.

### GEWERBE

#### Entwicklung der gewerblichen Bauflächen

● Die Erweiterung der gewerblichen Bauflächen konzentriert sich auf die bestehenden Gewerbestandorte im nördlichen Teil von Lünebecke. Die gewerbliche Entwicklung sollte unter Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft vorwiegend im östlichen Anschluss der bestehenden Standorte erfolgen, da hier im Gegensatz zu den Flächen westlich der Bahnstrecke Lünebecke-Espelkamp tendenziell Bereiche mit geringeren Funktionen und Werten für den Naturhaushalt vorliegen.

● Durch die Bahnstrecke Lünebecke-Espelkamp wird die westliche Grenze des Gewerbestandes in der Landschaft deutlich markiert. Lediglich im nördlichen Teil ist diese Zäsur in der Landschaft übersprungen. Grundsätzlich sollte dieser Standort nicht durch die Ansiedlung weiterer Betriebe entwickelt werden. Die Flächen verfügen jedoch verkehrsstrukturell über eine hohe Attraktivität aufgrund der Kombination Wasserstraße-Schiene-Straße, die in der Form innerhalb Lünebeckes einmalig ist. Daher sind die Flächen als möglicher Entwicklungsbereich in das Modell aufgenommen worden.

● Die gewerblichen Entwicklungsflächen sollen für eine möglichst breite Palette von Betrieben gerade auch im Hinblick auf die Immissionsverträglichkeit geeignet sein. Daher sollten neben wohnstandortnahen Flächen im unmittelbaren nördlichen Anschluss an den Siedlungsschwerpunkt Lünebecke auch Bereiche weiter nördlich entwickelt werden, die stärker emittierenden Betrieben vorbehalten bleiben sollten.

● Die Gewerbestandorte in den Stadtteilen Nettelstedt und Alswede werden durch entsprechende Darstellungen im Flächennutzungsplan abgesichert. Gebietsweiterungen sollten auf den Bedarf der jeweils bereits ansässigen Unternehmen beschränkt bleiben. Die Bereitstellung von Flächen zur Ansiedlung neuer Unternehmen sollte, wie auch in den Stadtteilen Blasheim und Obermehnen, unterbleiben, da mit dem zentralen Gewerbegebiet im Stadtteil Lünebecke städtebaulich sinnvoll der Gewerbeflächenbedarf für die Stadt Lünebecke insgesamt abgedeckt werden kann.

● Die für die Sicherung des lokalen Bedarfs erforderlichen Versorgungs- und Dienstleistungsstrukturen können ebenso wie kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe in den einzelnen Stadtteilen innerhalb von gemischten Bauflächen ihren Standort finden.

Für die weitere gewerbliche Entwicklung sind folgende Bereiche konkret aufzuführen:

- Flächen Hundstäger
- Gebiete östlich Heuweg (Osterbruch)
- Bereich südlich der Straße „Zur rauhen Horst“ und westlich der Bahnlinie
- Ergänzung der Nutzungen südlich des Jockweges

## Handlungsfelder der Flächennutzungsplanung

### LANDWIRTSCHAFT

Durch den ansteigenden Wohnbau- und Gewerbeflächenbedarf, der hauptsächlich durch landwirtschaftliche Fläche gestillt wird, ergeben sich erhebliche Nutzungskonflikte. Eine wesentliche Aufgabe in der Zukunft wird es daher sein, den fortschreitenden Strukturwandel sozial zu begleiten und die Entwicklung neuer Siedlungsflächen in Ortsteilen mit überwiegend landwirtschaftlicher Nutzung zu vermeiden.

### UMWELTASPEKTE

Umweltbelange nehmen in der räumlichen Entwicklungsplanung eine zentrale und zunehmende Bedeutung ein. Der Flächennutzungsplan hat die Aufgabe, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Das Stadtgebiet Lünebeckes zeichnet sich durch eine dichte räumliche Abfolge unterschiedlicher Naturräume aus: Im Süden erstreckt sich der weithin sichtbare, bewaldete Höhenzug des Wiehengebirges. Im Bereich der nördlich vorgelagerten Lößhänge konzentrieren sich die Siedlungsflächen, umgeben von landwirtschaftlichen Nutzflächen. Diese leiten zu den weithin ebenen, teils vermoorten Niederungen am Mittellandkanal über. Die bestehenden, auf Grundlage der Naturschutz-Gesetzgebung ausgewiesenen Schutzgebiete und -objekte werden nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen. Eine zentrale Aufgabe des Flächennutzungsplans ist weiterhin die Vorbereitung der Eingriffsregelung: Durch die Neudarstellung von Siedlungsflächen werden Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild vorbereitet, die entsprechend den gesetzlichen Vorgaben durch Maßnahmen zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft auszugleichen sind. Um die auf Ebene der Bebauungspläne umzusetzenden Maßnahmen in einen räumlichen Zusammenhang einbinden und sinnvoll konzentrieren zu können, werden im Rahmen des Flächennutzungsplans Suchräume für Ausgleichsflächen (Kompensationsflächen-Pool) dargestellt.

### VERKEHR

Durch den erheblichen Einfluss der Verkehrssituation auf das wirtschaftliche, soziale und kulturelle Leben, soll die Organisation der Verkehrsverhältnisse zur Verbesserung der Lebensqualität beitragen. Die Funktion des Verkehrs muß daher eine zeitgünstige, direkte und komfortable Erreichbarkeit der Ziele innerhalb und außerhalb des Stadtgebietes zulassen.

#### Individualverkehr

Aus der Sicht der Stadtentwicklung ist die Verlagerung der Bundesstraßen 65 und 239 notwendig, um die Verkehrs- und Lebensverhältnisse im innerstädtischen Bereich zu verbessern und die Funktion des Mittelzentrums im Bereich der Innenstadt optimal auszubauen. Die entsprechenden Trassen sind abgestimmt mit dem Baualsträger in der Planzeichnung gekennzeichnet. Weitere Lösungsansätze liegen hier im Bereich der Verkehrsverlagerung (ÖPNV, Fahrrad).

#### Schiene- und Busverkehr

Die Stadt Lünebecke ist über die Nahverkehrsstrecke (Herford-Rahden mit Busanschlussverbindung) an das IC-Netz in Osnabrück bzw. Hannover und (eingeschränkt) Bremen angeschlossen. Weiterhin verlaufen durch das Stadtgebiet eine Reihe von Buslinien und verbinden die Stadt Lünebecke mit den angrenzenden Kommunen.

#### Radfahrerverkehr

Auf Grund der wachsenden Bedeutung des Radfahrerverkehrs soll der Binnenverkehr des Kraftfahrzeuges verstärkt auf das Verkehrsmittel Fahrrad verlagert werden. Entsprechend kommt dem Ausbaustandard des Radwegnetzes eine große Bedeutung zu.

## FREIZEIT UND ERHOLUNG IN DER STADT LÜBBECKE

Die Nachfrage nach landschaftsbezogenen Erholungsmöglichkeiten in einer Stadt ergibt sich einerseits durch die ansässige Bevölkerung und andererseits durch die Erholungssuchenden aus dem Umland. Die Stadt Lünebecke besitzt aufgrund der landschaftlich reizvollen Lage am Wiehengebirge einen hohen Wert für Freizeit/Erholung, der weit über die Stadtgrenzen hinausstrahlt. Maßgebliche Nachfrage nach Erholungseinrichtungen kommt aus den angrenzenden Verdichtungsräumen Minden, Herford und Osnabrück.

Insbesondere sind die Wälder des Wiehengebirges der Kernbereich für die ruhige Erholung. Hier bestehen verschiedene Wandermöglichkeiten zu kulturhistorischen Stätten (zum Beispiel Babilonie), zu Aussichtspunkten und zu Anknüpfungspunkten an den Wanderweg von Osnabrück nach Minden durch das Wiehengebirge. Einige Wege können auch im Winter zum Skilanglauf genutzt werden.

Ein Anziehungspunkt für Auswärtige stellt auch die Freilichtbühne in Nettelstedt dar; für Bootsportinteressierte gibt es Möglichkeiten am Mittellandkanal. Der bestehende Yachthafen ist als Sondergebiet in der Planzeichnung zum Flächennutzungsplan dargestellt.

Für die intensive Erholungsanwendung stehen weiterhin zahlreiche Sportanlagen zur Verfügung, die als Flächen für den Gemeinbedarf, als Grünflächen bzw. als Sondergebiete im Flächennutzungsplan dargestellt sind.