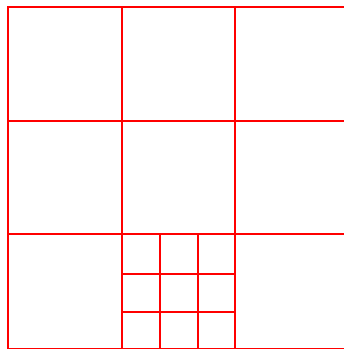


Stadt Balve

Begründung zum Flächennutzungsplan



Dortmund 2008

Begründung zum Flächennutzungsplan

Auftraggeber

Stadtverwaltung Balve

Fachbereich 4

Rathaus – Widukindplatz 1

58802 Balve

☎ 02375/ 926 - 145 📠 02375 / 926 - 160

Betreuung:

Josef Bertsch
Dieter Lastring

Stadt Balve, der Bürgermeister

.....
H. Mühling

Auftragnehmer

Planquadrat Dortmund

Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur

Gutenbergstraße 34 44139 Dortmund

☎ 0231/557114-0 📠 0231/557114-99

eMail: planquadrat.dortmund@t-online.de

Bearbeiter:

Hanns Werner Bonny
Dietmar Mücke

Planquadrat Dortmund

.....
D. Mücke

Dezember 2008

Inhalt

1. RAHMENBEDINGUNGEN DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANUNG	1
1.1 Stadtentwicklung und Flächennutzungsplanung	1
1.2 Anlass zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes	2
1.3 Ziele und Inhalte des Flächennutzungsplanes	2
1.4 Ziele und Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung	4
2. DIE ENTWICKLUNG DER STADT BALVE	9
2.1 Lage im Raum	9
2.2 Die Entwicklung der Bevölkerung	10
2.2.1 Die Bevölkerungsentwicklung in Balve seit 1980	10
2.2.2 Wanderungsbewegungen	15
2.2.3 Bevölkerungsprognose für die Stadt Balve	16
2.2.4 Die Entwicklung ausgewählter Altersgruppen	21
2.3 Die Entwicklung der Haushalte	25
2.3.1 Die bisherige Haushaltsentwicklung in Balve	26
2.3.2 Die zukünftige Entwicklung der Haushalte	28
2.4 Die wirtschaftliche Entwicklung in Balve	34
2.4.1 Die Beschäftigtenentwicklung in Balve	35
2.4.2 Entwicklung des Verarbeitenden Gewerbes	41
2.4.3 Die Portfolioanalyse für die Stadt Balve	43
3. ERLÄUTERUNGEN ZU DEN DARSTELLUNGEN IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	47
3.1 Wohn- und Mischbauflächen	47
3.1.1 Der Wohnungsbestand und seine Entwicklung	47
3.1.2 Der Wohnungsbedarf	49
3.1.3 Der Wohnbauflächenbedarf	53
3.1.4 Die Wohn- und Mischbauflächenreserven in Balve	54
3.1.5 Die Darstellung neuer Wohnbauflächen	58

3.2	Gewerbliche Bauflächen	62
3.2.1	Der Bedarf an gewerblichen Bauflächen	62
3.2.2	Die Fortschreibung der Baufertigstellungsstatistik	65
3.2.3	Die Gewerbeflächenreserven in Balve	68
3.2.4	Die Darstellung neuer gewerblicher Bauflächen	69
3.3	Sonderbauflächen	70
3.3.1	Sondergebiete, die der Erholung dienen (gem. § 10 BauNVO)	70
3.3.2	Sonstige Sondergebiete (gem. § 11 Abs. 3 BauNVO) – Einzelhandelsflächen	70
3.4	Flächen für den Gemeinbedarf	72
3.4.1	Kindertageseinrichtungen	72
3.4.2	Schulen	73
3.4.3	Jugendeinrichtungen	75
3.4.4	Alteneinrichtungen	75
3.4.5	Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Einrichtungen	76
3.4.6	Gesundheits- und Sozialeinrichtungen	76
3.4.7	Sportlichen Zwecken dienende Einrichtungen und Gebäude	76
3.4.8	Kulturelle Einrichtungen	76
3.4.9	Sonstige Gemeinbedarfsflächen	77
3.5	Verkehrsflächen	78
3.5.1	Straßenverkehr / Einbindung in das regionale Verkehrsnetz	78
3.5.2	Schienenverkehr	78
3.6	Flächen für die Ver- und Entsorgung	79
3.6.1	Strom-, Wasser- und Gasversorgung	79
3.6.2	Konzentrationszone für Windenergieanlagen	80
3.6.3	Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung	85
3.7	Grünflächen	86
3.7.1	Öffentliche Parkanlagen	86
3.7.2	Friedhöfe	86
3.7.3	Sportflächen, Freizeit- und Erholungsanlagen	87
3.7.4	Spielbereiche	87
3.8	Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	87
3.9	Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und für die oberirdische Gewinnung von Bodenschätzen	89
3.10	Flächen für die Landwirtschaft und für Wald	89

3.11	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	91
3.11.1	Überschlägige Ermittlung des Kompensationsbedarfes	91
3.11.2	Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz unvermeidbarer Beeinträchtigungen	92
3.11.3	Kompensationsflächenpool	93
3.11.4	Gesamtbilanz Kompensationsflächen	95
3.12	Nachrichtliche Übernahme von Planungen und sonstigen Nutzungsregelungen	96
3.12.1	Schutzausweisungen gemäß Bundesnaturschutzgesetz und Landschaftsgesetz NW	96
3.12.2	Festsetzungen nach dem Denkmalschutzgesetz	98
3.13	Kennzeichnungen von Flächen	99
3.13.1	Altablagerungen und Altstandorte	99
3.13.2	Flächen, unter denen der Bergbau umgeht	99

Abbildungen

Abb. 1:	Bevölkerungsentwicklung Balve 1980 - 2004	11
Abb. 2:	Bevölkerungsentwicklung in der Region 1995 - 2004	12
Abb. 3:	Komponenten der Bevölkerungsentwicklung	13
Abb. 4:	Anzahl der Einwohner und der Lebendgeborenen in Deutschland	14
Abb. 5:	Wanderungssalden Balve	17
Abb. 6:	Bevölkerungsentwicklung Balve	19
Abb. 7:	Bevölkerungspyramide Balve	22
Abb. 8:	Entwicklung ausgewählter Altersgruppen	23
Abb. 9:	Anteil der Ein-Personenhaushalte in Deutschland bzw. Westdeutschland	26
Abb. 10:	Entwicklung der durchschnittlichen HH-Größen	27
Abb. 11:	Entwicklung der Haushalte nach Größe im Märkischen Kreis (LDS-Trendvariante)	31
Abb. 12:	Entwicklung der Haushalte nach Typen im Märkischen Kreis (LDS-Trendvariante)	32
Abb. 13:	Beschäftigtenentwicklung	39
Abb. 14:	Beschäftigungsentwicklung in Balve	40
Abb. 15:	Beschäftigungsentwicklung im Verarb. Gewerbe	43
Abb. 16:	Portfolio der Stadt Balve	44
Abb. 17:	Entwicklung von Einwohnern und Wohnungen in Balve	48
Abb. 18:	Wohnungsbau in Balve	49
Abb. 19:	Entwicklung der 3- bis 6-Jährigen in Balve	73
Abb. 20:	Entwicklung der Schülerpopulation in Balve	75
Abb. 21:	potenzielle Konzentrationszonen für Windenergieanlagen (Stand 2003)	82
Abb. 22:	Abgrenzung der Konzentrationszone für Windenergieanlagen im FNP (Stand 2006)	84

Tabellen

Tab. 1: Entwicklung der Bevölkerung in Balve	18
Tab. 2: Prognostizierte Entwicklung von Haushaltsgröße und Haushalten in Balve	33
Tab. 3: Entwicklung der Beschäftigung zwischen 1980 und 1998	36
Tab. 4: Entwicklung der Beschäftigung zwischen 1998 und 2004	38
Tab. 5: Verarbeitendes Gewerbe in Balve	41
Tab. 6 Wohnungsbedarfsprognose	51
Tab. 7: Wohn- und Mischbauflächenreserven	57
Tab. 8: Gegenüberstellung von Wohn- und Mischbauflächenreserve und Flächenbedarf in Balve	58
Tab. 9: Neudarstellung von Wohn- und Mischbauflächen	60
Tab. 10: Gegenüberstellung von Bedarf, Reserven, Rücknahmen und Neudarstellungen an Wohnbauflächen	60
Tab. 11: Verteilung des Wohn- und Mischbauflächenangebots	61
Tab. 12: Gewerbeflächennachfragende Beschäftigte (GFB) in Balve	64
Tab. 13: Prognose für die Stadt Balve auf der Basis des ILS-Modells	65
Tab. 14: Anzahl der fertig gestellten Fabrik-	67
Tab. 15: Kindertageseinrichtungen in Balve	72
Tab. 16: Gesamtbilanz Kompensationsflächen	95

Anhang

Erfasste Bodenbelastungen und Verdachtsflächen im Balver Stadtgebiet
Liste der gekennzeichneten Bereiche und Standorte, unter denen der Bergbau umgeht
Denkmalliste für die Stadt Balve
Reserveflächen
Siedlungsflächenneudarstellungen
FNP-Ausschnitte der Ortsteile

1. Rahmenbedingungen der Flächennutzungsplanung

1.1 Stadtentwicklung und Flächennutzungsplanung

Stadtentwicklung sind die allmählichen Veränderungen der Stadt. Die Zunahme der Bevölkerungszahl ebenso wie die Veränderung der Arbeitsplätze zum Beispiel hinsichtlich der Qualifikation oder der Zahl nach. Stadtentwicklung ist ein stetiger nachhaltiger Veränderungsprozess, die tägliche Reaktion der Einwohner, der Haushalte und der Unternehmen auf die Bedingungen. Hat ein Bewohner durch Schule, Studium oder langjährige Berufserfahrung eine Qualifikation erworben und wird diese Kenntnis nicht an seinem Wohnort nachgefragt, sucht er sich einen entsprechenden Arbeitsplatz an einem anderen Ort und zieht hierzu auch gegebenenfalls um. Ähnlich kann die Innovation in einem Unternehmen neue hoch qualifizierte Arbeitsplätze schaffen. Gelingt es dem Unternehmen, gestützt zum Beispiel auf ein attraktives Stadtbild und eine interessante Freizeitlandschaft, qualifizierte Arbeitskräfte zu rekrutieren, dann ist dies ein Beitrag zur wirtschaftlichen Entwicklung der Stadt. Im anderen Fall verkümmert die Innovation und schließlich lässt sich auch in der Stadt ein Modernisierungsrückstand (wenn dies häufiger vorkommt) erkennen. Unternehmen und qualifizierte Haushalte wandern je nach Status der Stadt ab oder zu.

Ein Flächennutzungsplan wird vor diesem Hintergrund nicht nur deshalb aufgestellt, weil es ein formales Erfordernis durch das Baugesetzbuch initiiert, sondern weil er erlaubt den oben skizzierten "naturwüchsigen" Prozess positiv zu beeinflussen. Die Flächennutzung nimmt daher die sozialen, wirtschaftlichen und politischen Impulse auf und nimmt diese als Chancen und Restriktionen für die Entwicklung der Stadt wahr. Hierbei werden vielfältige Wechselwirkungen deutlich. Zentral sind die Wirtschafts- und Bevölkerungsentwicklung, aber auch die vorhandene Siedlungsstruktur (kompakt oder dispers), die Lage zu anderen Wirtschaftsräumen (zentral oder peripher), aber auch die Art und Weise, wie die Zeit zwischen Arbeiten und Freizeit, zwischen Frauen und Männern etc. verteilt ist.

1.2 Anlass zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Balve stammt aus dem Jahr 1980 und hat damit seinen Planungshorizont längst überschritten. Die ihm zugrunde liegenden Bestands- und Prognosedaten sowie die Ziele der Stadtentwicklung stammen aus den 70er Jahren und sind inzwischen veraltet. Auch wenn er in der Zwischenzeit zahlreiche Änderungen erfahren hat, entspricht er in seinen grundsätzlichen Zielaussagen sowie in wichtigen Teilbereichen nicht mehr der heutigen Situation in der Stadt Balve. Aufgrund der veränderten Rahmenbedingungen kann er die städtebauliche Entwicklung nicht mehr ausreichend sinnvoll steuern. So ist erkennbar, dass die Siedlungsentwicklung in absehbarer Zeit an Grenzen gelangt, weil geeignete Flächen zur Erweiterung der Siedlungsbereiche knapper werden und der Schutz des verbliebenen Freiraums sowie ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden für eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung wichtiger geworden sind. Die gewachsene Bedeutung der Umweltaspekte wird auch daran deutlich, dass mit dem Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAG Bau 2004) die Umweltprüfung als umfassendes Prüfverfahren für alle Bauleitplanverfahren, einschließlich des Flächennutzungsplanes, eingeführt wurde. Im Rahmen dieses Prüfverfahrens sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des Flächennutzungsplanes zu ermitteln und in einem Umweltbericht darzulegen und zu bewerten. Der Umweltbericht stellt einen selbständigen Teil der Begründung zum Flächennutzungsplan dar. Mit der Erstellung des Umweltberichtes und der Erarbeitung der vorgeschalteten Umweltverträglichkeitsstudie (Plan-UVS) zur Erarbeitung der wesentlichen Grundlagen des Umweltberichtes wurde das Büro „ökoplan – Bredemann, Fehrmann, Kordges und Partner (Essen) beauftragt.

1.3 Ziele und Inhalte des Flächennutzungsplanes

Die rechtliche Grundlage für das Verfahren zur Aufstellung eines Flächennutzungsplanes sowie für seine inhaltlichen Darstellungen und Festsetzungen bildet das Baugesetzbuch (BauGB)¹. Danach ist die gemeindliche Bauleitplanung zweistufig aufgebaut. Sie besteht nach § 1 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan als dem vorbereitenden Bauleitplan und den Bebauungsplänen als den verbindlichen Bauleitplänen. Sie soll eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der

¹ Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S.2414.), zuletzt geändert durch G zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte v. 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)

Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie soll zudem dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. (vgl. § 1 Abs. 5 BauGB).

Der Flächennutzungsplan stellt als vorbereitender Bauleitplan für das Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dar (vgl. § 5 Abs. 1 BauGB). Er hat damit die gebietsübergreifende Koordination und die Planungskonzeption für das gesamte Gemeindegebiet zum Gegenstand. Mit dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB wird sicher gestellt, dass die Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind und somit auf die gesamt-räumliche Planungskonzeption der Gemeinde ausgerichtet sind. Die vorbereitende Funktion des Flächennutzungsplans kommt u.a. dadurch zum Ausdruck, dass er die Bodennutzung nicht parzellenscharf regelt, um der nachfolgenden Ebene der verbindlichen Bauleitplanung noch genügend Handlungsspielräume zu konkretisierenden Festsetzungen und Regelungen hinsichtlich der baulichen und sonstigen Nutzungen der Grundstücke zu geben. Deshalb entfalten die Darstellungen des Flächennutzungsplanes – im Gegensatz zu den Bebauungsplänen - auch noch keine unmittelbare Rechtswirkung für die Grundstückseigentümer, haben aber als öffentliche Belange für die Gemeinde und öffentliche Träger eine bindende Funktion.

Dem Flächennutzungsplan kommt auch eine wichtige Scharnierfunktion zwischen der übergeordneten Raumordnungsplanung, den Fachplanungen und der gemeindlichen Bebauungsplanung zu. Der Flächennutzungsplan hat sich an die übergeordneten Ziele der Raumordnung anzupassen und die darin enthaltenen Konkretisierungsspielräume auszufüllen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 ROG i.V.m. § 1 Abs. 4 BauGB). Öffentliche Fachplanungsträger haben ihre Planungen dem Flächennutzungsplan anzupassen, sofern sie nicht einzelnen Darstellungen widersprochen haben (§ 7 Satz 1 BauGB). Und wie bereits oben dargelegt, sind nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB Bebauungspläne grundsätzlich aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Die im Flächennutzungsplan darstellbaren Inhalte sind gemäß § 5 (2) BauGB insbesondere:

- die für die Bebauung vorgesehenen Flächen nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung (Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen, gewerbliche Bauflächen, Sonderbauflächen);
- die Ausstattung des Gemeindegebietes mit Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs,

insbesondere mit den der Allgemeinheit dienenden baulichen Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs;

- die Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge;
- die Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung und Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen;
- die Grünflächen;
- die Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen;
- die Wasserflächen und die Flächen für die Wasserwirtschaft sowie die Flächen, die im Interesse des Hochwasserschutzes und der Regelung des Wasserabflusses freizuhalten sind;
- die Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen
- die Flächen für die Landwirtschaft und Wald;
- die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft.

Das nutzungsbezogene "Zubehör" wie zum Beispiel die Läden, die Kleinkinderspielflächen, die Straßen und Vergleichbares in Wohngebieten oder auch die Grünflächen in gewerblichen Bauflächen werden nicht dargestellt, da diese Darstellungen über die rahmenplanerischen Aufgaben des Flächennutzungsplanes hinausgehen.

1.4 Ziele und Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung

Bei der Aufstellung eines Flächennutzungsplans sind neben den gemeindlichen Zielen insbesondere auch die Ziele der Raumordnung und der Landesplanung zu berücksichtigen, an die der Flächennutzungsplan gemäß § 1 Abs. 4 BauGB anzupassen ist. Die Ziele der Raumordnung sind im Raumordnungsgesetz (ROG)² auf Bundesebene und auf der Grundlage des Landesplanungsgesetzes (LPIG)³ im Landesentwicklungsprogramm für die räumliche Struktur des Landes und für unterschiedliche Sachbereiche formuliert. Die Gemeinde hat gemäß § 32 Landesplanungsgesetz "bei Beginn ihrer Arbeiten zur Aufstellung oder Änderung eines Bauleitplanes unter allgemeiner Angabe ihrer Planungsabsichten bei der Bezirksplanungsbehörde anzufragen

² Raumordnungsgesetz (ROG) vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081), zuletzt geänd. Durch Art. 2a G zur Einführung einer strategischen Umweltprüfung der Richtlinie 2001/42/EG (SUfG) v. 28.6.2005 BGBl. I S. 1746)

³ Gesetz zur Neufassung des Landesplanungsgesetzes NRW vom 3. Mai 2005

gen, welche Ziele für den Planbereich bestehen." Die allgemeinen Ziele des Landesentwicklungsprogramms werden in dem Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen⁴ und auf der Ebene des Regierungsbezirks Arnsberg im Gebietsentwicklungsplan, Teilabschnitt Oberbereiche Bochum und Hagen konkretisiert.

Der Landesentwicklungsplan (LEP) trifft für die Stadt Balve folgende Aussagen und Darstellungen:

Die Stadt Balve wird als Grundzentrum innerhalb der Gebietskategorie „Gebiete mit überwiegend ländlicher Raumstruktur“ dargestellt. Balve wird von zwei Entwicklungsachsen tangiert. Am nördlichen Rand verläuft in West-Ost Richtung die großräumige, Oberzentren verbindende Achse (Entwicklungsachse 2. Ordnung) zwischen Hagen und Warburg, die durch die DB-Strecke Hagen – Warburg sowie die Straßenverbindung A46 / B7 gebildet wird. Am östlichen Rand verläuft eine überregionale Achse (Entwicklungsachse 3. Ordnung), die die Mittelzentren Arnsberg und Lüdenscheid verbindet (B 229). Trotz seiner Lage im ländlichen Raum ist Balve damit gut eingebunden in das überregionale und großräumige Netz der Verkehrsinfrastruktur.

Im Teil B stellt der Landesentwicklungsplan in Bezug auf den Freiraum und die Freiraumfunktionen im Westen des Stadtgebietes ein großes zusammenhängendes Waldgebiet dar, sowie weitere kleinere Waldgebiete im östlichen Stadtgebiet. Das Hönnetal nördlich des zentralen Ortsteils Balve ist als Gebiet für den Schutz der Natur dargestellt. Zudem ist im nördlichen Stadtgebiet ein Grundwasservorkommen dargestellt, das zugleich wegen der geologischen Struktur als Grundwassergefährdungsgebiet dargestellt ist.

Im Gebietsentwicklungsplan (GEP) Arnsberg – Teilabschnitt Oberbereiche Bochum und Hagen, der die Funktion des Regionalplans übernimmt, werden die Ziele der Raumordnung und Landesplanung weiter konkretisiert⁵.

Im Stadtgebiet von Balve stellt der Regionalplan die Ortsteile Balve und Garbecke als Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB) dar. Damit ist die künftige Siedlungsentwicklung in Balve vorrangig auf diese beiden Bereiche auszurichten, um die landesplanerisch angestrebte Schwerpunktbildung der Siedlungsentwicklung zu verwirklichen.

⁴ Ministerium für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft des Landes Nordrhein-Westfalen, Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen, Düsseldorf 1995

⁵ Es wird nachfolgend der Terminus ‚Regionalplan‘ verwendet, der mit dem Gesetz zur Neufassung des Landesplanungsgesetzes NRW vom 3.Mai 2005 den alten Terminus ‚Gebietsentwicklungsplan (GEP)‘ ersetzt hat.

Die im Regionalplan dargestellten Wohnsiedlungsbereiche stellen einen räumlich abgestimmten Rahmen für die gemeindliche Bauleitplanung dar. Die durch die Bauleitplanung zu sichernden Entwicklungsflächen für den Wohnungsbau sind am nachweisbaren Bedarf zu orientieren. Der Verzicht auf die Darstellung kleinerer Ortsteile mit weniger als 2.000 Einwohnern als Siedlungsbereiche im Regionalplan, wie beispielsweise die Ortsteile Beckum oder Langenholthausen, erfolgt aus Maßstabsgründen und bildet kein Hindernis für eine am Eigenbedarf, der ortsansässigen Bevölkerung orientierten Weiterentwicklung der vorhandenen Siedlungsstruktur.

Vor dem Hintergrund des anhaltenden Freiflächenverbrauchs für Siedlungszwecke ist verstärkt auf eine bedarfsgerechte und flächensparende Inanspruchnahme der dargestellten Bauflächen zu achten. Neue Bauflächen sollen an vorhandene Siedlungsflächen anschließen. Die Möglichkeiten der baulichen Innenentwicklung und Verdichtung, der Auffüllung von Baulücken sowie der Wiedernutzung von Flächen sollen – soweit siedlungsstrukturell und naturräumlich sinnvoll – bevorzugt genutzt werden.

Der Flächenbedarf ist von den Gemeinden im Verfahren zur Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung (§ 32 LPlG) nachzuweisen.

Der Regionalplan stellt in Balve drei Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) dar. Dies sind:

- im Ortsteil Balve der sich nördlich der Allgemeinen Siedlungsbereiche anschließende Gewerbebereich beiderseits der Bahnlinie,
- im Ortsteil Garbeck der sich östlich des Allgemeinen Siedlungsbereiches anschließende Gewerbebereich entlang von K 11 und K 12
- der Bereich Braukessiepen südöstlich von Garbeck.

Neue gewerbliche und industrielle Bauflächen der Bauleitpläne sollen in räumlich konzentrierter Form aus den GIB entwickelt werden. Nur der Bereich Braukessiepen verfügt noch über größere, ungenutzte und damit entwickelbare Flächen; die anderen beiden Gebiete sind, bis auf vereinzelte Restflächen, weitgehend genutzt.

Für die Freiraumentwicklung übernimmt der Regionalplan gem. § 19 (2) LPlG die Funktion eines Landschaftsrahmenplans im Sinne des Landschaftsgesetzes und eines forstlichen Rahmenplanes gemäß Landesforstgesetz. Der Regionalplan macht daher Vorgaben für den Freiraumschutz und die Freiraumentwicklung, die den Rahmen für den Landschaftsschutz und die Landschaftsentwicklung setzen. Die Umsetzung und Konkretisierung dieser Zielvorgaben erfolgt im wesentlichen durch die Landschaftsplanung. Sie sind aber auch im Rahmen der Flächennutzungsplanung einzubeziehen und zu berücksichtigen.

Hier sind insbesondere die übergeordneten Zielaussagen zum Erhalt der bestehenden Freiräume sowie die Begrenzung der Freirauminanspruchnahme auf das unbedingt erforderliche Maß zu nennen.

Der Regionalplan (GEP) differenziert den Freiraum in „Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche“ sowie „Waldbereiche“. Weitere freiraumrelevante Darstellungen im Regionalplan für das Stadtgebiet von Balve umfassen Bereiche für den Schutz der Natur, Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung, Bereiche zum Grundwasser- und Gewässerschutz sowie Flächen zur Sicherung und Abbau oberflächennaher Bodenschätze.

In den Bereichen für den Schutz der Natur (BSN) ist die naturnahe oder durch Extensivnutzung bedingte Ausprägung von Natur und Landschaft langfristig zu sichern und zu entwickeln. Sie sind durch Maßnahmen des Naturschutzes und eine dem jeweiligen Schutzzweck angepasste Nutzung zu pflegen und zu entwickeln oder einer ungestörten Entwicklung zu überlassen. Die ganz oder teilweise innerhalb des Stadtgebietes liegenden Bereiche für den Schutz der Natur (Flächengröße >10 ha) „Klärteich Eisborn“, „Hönnetal“, „Burgberg/ Orlebach“ und „Bollenberg mit Orlebach-Quellgebiet“ sind als Vorranggebiete für den Arten- und Biotopschutz zu sichern und zu entwickeln; sie sind entweder in ihrer Gesamtheit oder in ihren wesentlichen Teilen als Naturschutzgebiete festzusetzen.

Die „Bereiche zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung“ (BSLE) erfassen großräumig die Teile des Freiraums, die unter Landschaftsschutz stehen oder vorrangig unter Landschaftsschutz gestellt werden sollen und primär der stillen Erholung dienen. Zur Sicherung der ökologischen Funktionen dieser Bereiche soll die Nutzungsstruktur in ihrer jetzigen Ausprägung weitgehend erhalten bleiben. Ausgenommen der Siedlungsbereiche der einzelnen Ortslagen sowie der Freiraumbereiche um die Kalksteinbrüche bei Beckum und Eisborn ist das Stadtgebiet von Balve als BSLE gekennzeichnet.

Bereiche für den Grundwasser- und Gewässerschutz sind im Regionalplan (GEP)

- im westlichen Teil des Stadtgebietes im Bereich des Balver Waldes,
 - südlich der Ortslage von Langenholthausen,
 - südliche der Ortslage von Mellen,
 - an der Stadtgrenze nordöstlich der Ortslage von Beckum,
- gekennzeichnet.

Die Bereiche für den Grundwasser- und Gewässerschutz sind vor allen Beeinträchtigungen zu schützen, die eine Wassergewinnung gefährden oder die Wasserbeschaffenheit beeinträchtigen können. Deshalb sind in diesen Bereichen raumbedeutsame

Planungen und Maßnahmen, die großflächige Versiegelungen zur Folge haben, die Errichtung von wassergefährdenden Anlagen und die Errichtung von Abfallentsorgungsanlagen nicht zulässig.

Innerhalb des Massenkalkzuges werden im Bereich des nördlichen bzw. östlichen Stadtgebietes unter der Bezeichnung „Massenkalksteinbrüche im Hönnetal nördlich Balve“ drei Reservegebiete für die „Sicherung und den Abbau oberflächennaher Bodenschätze“ dargestellt. Zur langfristigen Rohstoffversorgung sind derartige Lagerstätten oberflächennaher, abbauwürdiger Bodenschätze entsprechend ihrer gesamtwirtschaftlichen Bedeutung, ihrer Unvermehrbarkeit und ihrer Standortbindung für den Abbau zu sichern. Dies bedeutet, dass diese Reservegebiete für andere Nutzungen nur in Anspruch genommen werden dürfen, wenn die Inanspruchnahme vorübergehender Art ist, die angestrebte Nutzung nicht außerhalb dieser Gebiete realisiert werden kann und die Nutzung der Lagerstätte langfristig nicht in Frage gestellt wird.

Bezüglich der Verkehrsinfrastruktur stellt der Regionalplan für den Schienenverkehr die in Nord-Süd-Richtung durch das Balver Stadtgebiet verlaufende Strecke Fröndenberg – Neuenrade (Hönnetalbahn) der Deutschen Bahn AG dar. Die Strecke dient dem regionalen Nahverkehr und bindet die Orte im Hönnetal an die Ruhrtalbahn an.

Der Regionalplan stellt das Straßenverkehrsnetz nur in den Grundzügen dar. Dies sind die im Balver Stadtgebiet liegenden Straßen für den überregionalen und regionalen Verkehr:

- B 229: Lüdenscheid – Werdohl – Balve – Arnsberg-Neheim
- B 515: Balve – Menden
- L682: Iserlohn – Hemer – Arnsberg-Neheim
- L 686: Balve-Langenhilthausen – Sundern – Meschede-Freienohl

Zudem ist die im Bundesfernstraßenbedarfsplan enthaltene Ostumgehung von Balve (B 229n) in die Darstellung des Regionalplans aufgenommen worden.

2. Die Entwicklung der Stadt Balve

2.1 Lage im Raum

Die Stadt Balve liegt im Märkischen Kreis (Regierungsbezirk Arnsberg). An das Stadtgebiet grenzen im Norden die Stadt Menden, im Nordwesten und Westen die Stadt Hemer sowie im Süden die Stadt Neuenrade an. Die übrige Verwaltungsgrenze bildet der Hochsauerlandkreis mit den Städten Sundern im Osten und Arnsberg im Nordosten.

Das überwiegend ländlich geprägte, waldreiche Stadtgebiet setzt sich aus 7 Ortsteilen mit insgesamt rund 12.500 Einwohnern zusammen. Die Gesamtfläche beträgt 7.476 ha. Den weitaus größten Anteil (ca. 87 %) nehmen Flächen für die Land- und Forstwirtschaft ein (Landwirtschaft: 2.745 ha, Wald: 3.758 ha)⁶. Siedlungs-, Verkehrs- und sonstige Flächen (im wesentlichen Abgrabungsflächen) umfassen ca. 13 Prozent des Stadtgebietes. Wichtigste Straßenanbindungen sind die Bundesstraßen B 229 und B 515.

Das Stadtgebiet befindet sich am Nordrand des Rheinischen Schiefergebirges. Die Hönne, ein Nebengewässer der Ruhr, durchzieht es in Süd-Nord-Richtung und folgt der Hauptabdachung des Gebirges. Die höchsten Erhebungen des Stadtgebiets liegen an seinem Westrand im Balver Wald; der Balver Berg erreicht hier 546 m ü. NN. Östlich davon dehnt sich eine abwechslungsreiche, flachere Berg- und Plateaulandschaft aus. Die Kalkhochfläche im nördlichen Stadtgebiet wird von der Hönne in einem felsschluchtartigen Tal durchbrochen. Verkarstungserscheinungen wie beispielsweise bizarr geformten Felsgruppen und eine große Anzahl von Höhlen bilden hier typische Landschaftselemente.

⁶ Diese Zahlen geben den Stand der Realnutzung aus dem Jahr 2002 wieder. Quelle: Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen (Hrsg.): Die Struktur der Landwirtschaft und ihre Entwicklung in der Stadt Balve, Märkischer Kreis – Landwirtschaftlicher Fachbeitrag zum Flächennutzungsplan, Münster, im März 2004

2.2 Die Entwicklung der Bevölkerung

Es ist ein wesentliches Ziel der Flächennutzungsplanung in Balve, zur ausreichenden Sicherung der Wohnungsversorgung ein für das Grundzentrum entsprechendes Angebot an Wohnbauflächen zur Verfügung zu stellen. Hierbei dürfen aber nach den Grundsätzen der Landesplanung die Wohnsiedlungsbereiche durch die gemeindliche Planung nur soweit in Anspruch genommen werden, wie dies dem nachweisbaren Bedarf und der geordneten räumlichen Entwicklung der Stadt entspricht. Um das Ausufer von Bauflächen und den Verlust von bereits knappen Freiräumen soweit wie möglich zu verhindern, ist entsprechend § 1a BauGB mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen und folglich ist eine sparsame Flächeninanspruchnahme in der Bauleitplanung unbedingt erforderlich.

Eine sparsame Flächeninanspruchnahme setzt eine zuverlässige Einschätzung des Bevölkerungsstandes zum Ende des absehbaren Geltungszeitraums des Flächennutzungsplans voraus. Sie bildet den Orientierungsrahmen für die Darstellung von Wohnbauflächen und ist eine wesentliche Grundlage zur Berechnung von Infrastruktureinrichtungen (Kindergarteneinrichtungen, Schulen, Friedhofsflächen etc.). Entsprechend sind in einem ersten Schritt die Bevölkerungssituation und die Bevölkerungsentwicklung zu analysieren. Im Anschluss hieran wird die Entwicklung der Haushaltsbildung erörtert und der Bedarf an Wohnungen bzw. an Wohnbaufläche wird unter Berücksichtigung der verschiedenen Wohnformen (Ein- und Mehrfamilienhäuser) abgeleitet.

2.2.1 Die Bevölkerungsentwicklung in Balve seit 1980

Die Stadt Balve hatte am 31.12.2004 nach der Statistik des Landesamtes für Datenverarbeitung und Statistik (LDS) 12.220 Einwohner. Die nachfolgende Grafik (vgl. Abb. 1) zeigt die Entwicklung der Bevölkerung in Balve seit dem Jahr 1980.

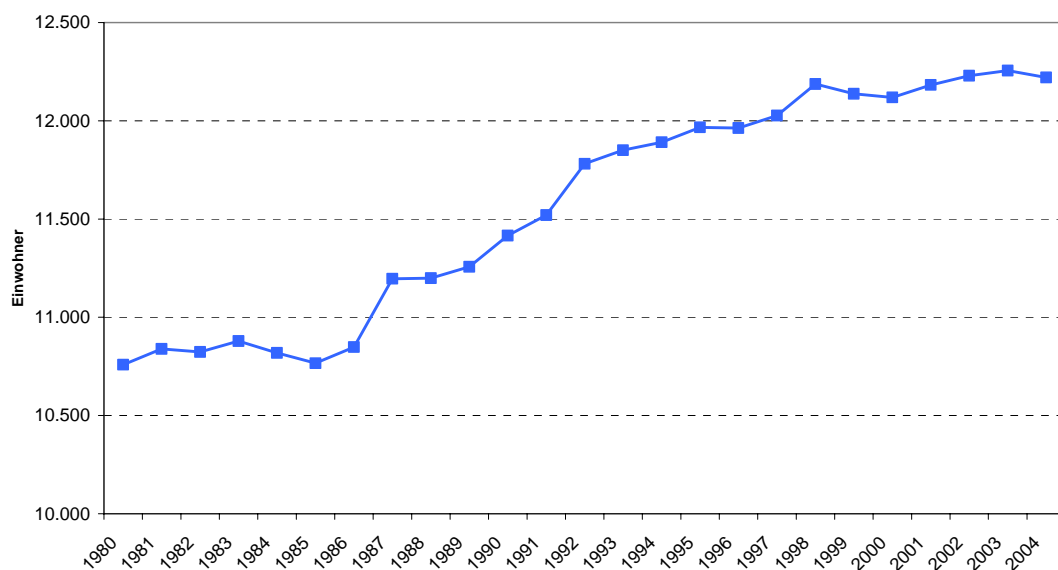
Die Wohnbevölkerung in Balve lag Ende 1980 bei ca. 10.750 Einwohnern. Bis 1986 stagnierte die Einwohnerzahl bei ca. 10.800 Einwohner. Der Sprung im Jahr 1987 auf ca. 11.200 Einwohner ist auf den Abgleich der Daten auf Basis der Volkszählung 1987 zurückzuführen. Nach 1987 ist zunächst weiterhin bis 1989 eine stagnierende Einwohnerentwicklung zu beobachten. Ab 1990 beginnt eine Phase, die in Balve von kontinuierlich zunehmenden Einwohnern bestimmt ist und die bis Ende 1998 anhält.⁷

⁷ Diese Phase mit deutlichen Bevölkerungszunahmen ist typisch für den Zeitraum Anfang der 90er Jahre und ist überall in Nordrhein-Westfalen sowie in ganz Westdeutschland feststellbar. Die Be-

In diesem Zeitraum stieg die Einwohnerzahl bis auf 12.187 Einwohner an. Seitdem bewegt sich die Einwohnerzahl um den Wert von ca. 12.200 Einwohnern mit geringen Ausschlägen nach unten und oben.

Abb. 1

Bevölkerungsentwicklung Balve 1980 - 2004



Quelle: Planquadrat Dortmund 2005 – Daten: LDS, Düsseldorf

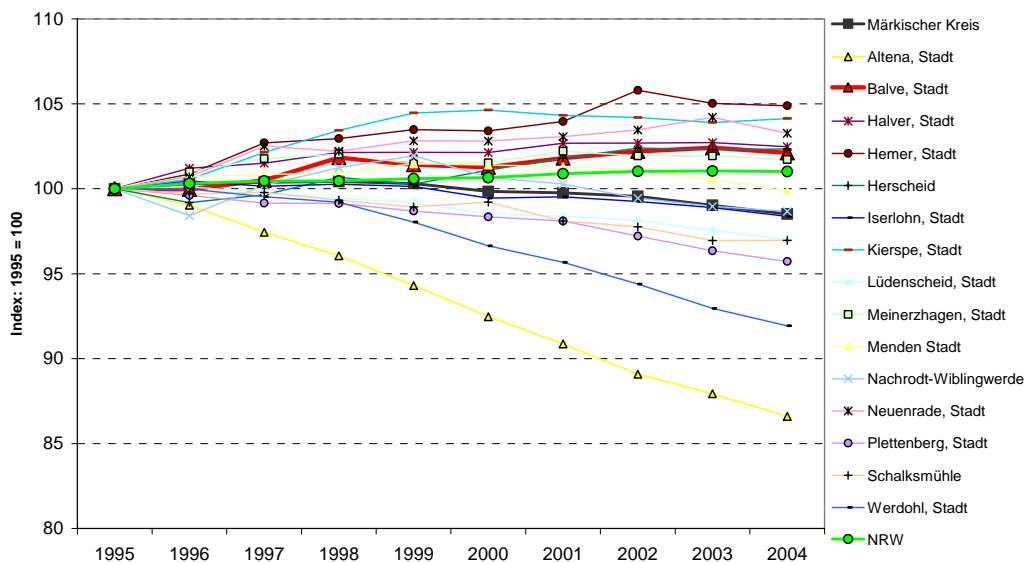
Im regionalen Vergleich weist die Stadt Balve eine überdurchschnittliche Entwicklung auf. Während die Bevölkerung im Märkischen Kreis im Betrachtungszeitraum 1980 bis 2004 um 6,1 % zunahm, war der Bevölkerungszuwachs in Balve mit 13,6 % mehr als doppelt so hoch. Verkürzt man den Betrachtungszeitraum auf die letzten 10 Jahre, dann fällt die Bevölkerungsdynamik in Balve sowie in der Region deutlich verhaltener aus. Seit 1995 hat Balve nur noch ein relativ geringes Bevölkerungswachstum von ca. 2,1 % zu verzeichnen. Im Märkischen Kreis ist sogar ein Bevölkerungsrückgang von ca. 1,5 % zu verzeichnen, der dort nach dem Jahr 2000 eingesetzt hat. Damit wird deutlich, dass die Stadt Balve innerhalb der Region nach wie vor eine gute Position hat. Dies wird auch aus der nachfolgenden Abbildung (vgl. Abb. 2) deutlich. Sie zeigt, dass nur 4 der 14 kreisangehörigen Gemeinden im letzten Jahrzehnt ein höheres Bevölkerungswachstum hatten als Balve. Die Bevölkerungsent-

völkerungszunahmen lassen sich in erster Linie auf Zuwanderungsgewinne aus den fünf neuen Bundesländern während und nach der Wiedervereinigung sowie auf Zuwanderungen aus dem Ausland, insbesondere aus osteuropäischen Ländern nach deren Öffnung, zurückführen.

wicklung in Balve lag sogar noch leicht über dem Durchschnitt des Landes NRW, im Gegensatz zur Gesamtregion (Märkischer Kreis).

Abb. 2

Bevölkerungsentwicklung in der Region 1995 - 2004



Quelle: Planquadrat Dortmund 2005 – Daten: LDS, Düsseldorf

Die nachfolgende Abbildung (Abb. 3) verdeutlicht den Beitrag, den die beiden Komponenten – die natürliche Entwicklung und die Wanderungen – an der Bevölkerungsentwicklung in Balve seit 1981 hatten.

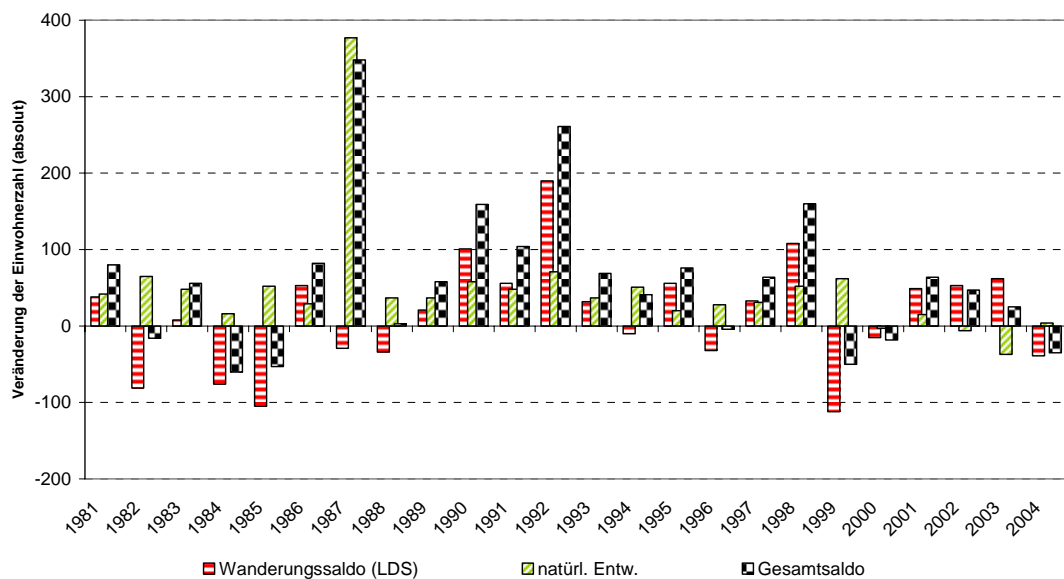
Die Abbildung macht deutlich, dass die Wanderungen einen stärkeren Einfluss auf die Bevölkerungsentwicklung hatten als die natürliche Entwicklung (Saldo aus Geburten und Sterbefällen).⁸ Der Saldo aus Geburten und Sterbefällen ergibt sich im wesentlichen aus der Altersstruktur der ortsansässigen Bevölkerung. Er lässt sich kaum beeinflussen und kann deshalb mit hoher Sicherheit prognostiziert werden. In der Abbildung ist erkennbar, dass die natürliche Bevölkerungsentwicklung bis 1999 immer positiv war. Seit dem Jahr 2000 bewegt sie sich um die Null-Linie und war bereits in einzelnen Jahren leicht negativ. Insgesamt ist über den Gesamtzeitraum eine rückläufige Tendenz bei der natürlichen Bevölkerungsentwicklung erkennbar. Bedingt durch die Altersstruktur wird diese Entwicklungstendenz auch in Zukunft

⁸ Die starke Zunahme bei der natürlichen Entwicklung im Jahr 1987 war nicht real gegeben, sondern resultiert aus der Bereinigung der Statistik auf Grundlage der Volkszählung im Jahr 1987.

anhalten bzw. sich noch beschleunigen, so dass in den nächsten Jahren die Sterbefälle die Geburten übersteigen werden und damit der Beitrag der natürlichen Bevölkerungsentwicklung negativ sein wird.⁹

Abb. 3

Komponenten der Bevölkerungsentwicklung



Quelle: Eigene Darstellung auf Grundlage der Daten vom LDS-NRW

Nach zumeist negativen Wanderungssalden in den 80er Jahren konnte die Stadt Balve zu Beginn der 90er Jahre deutliche Wanderungsgewinne verzeichnen. Diese starken Wanderungsgewinne sind zu einem erheblichen Anteil auf Zuwanderungsgewinne aus den fünf neuen Bundesländern sowie aus osteuropäischen Ländern in diesem Zeitraum zurückzuführen.

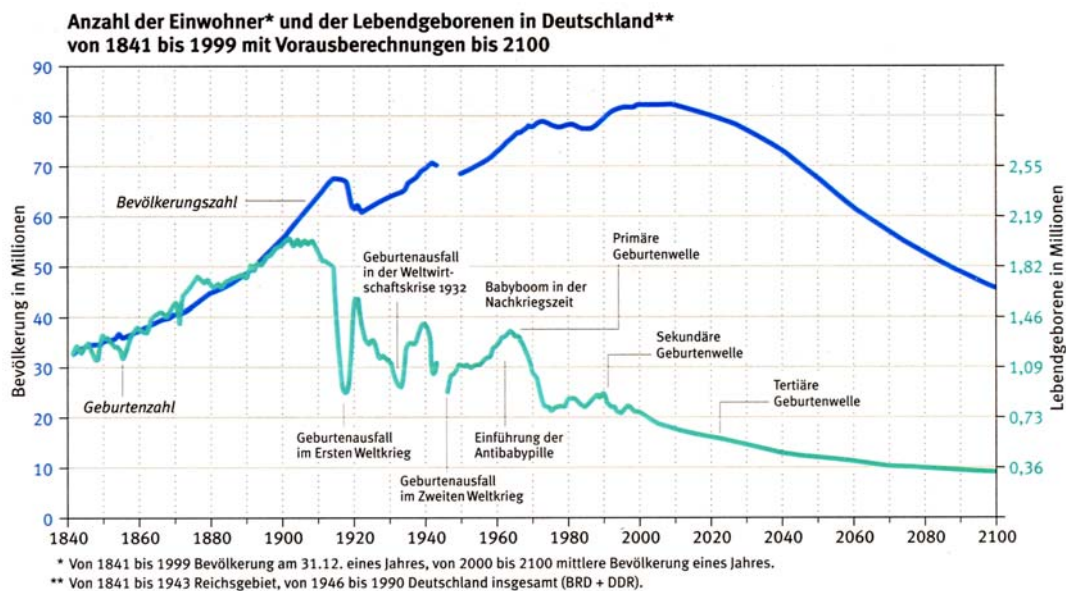
In der zweiten Hälfte der 90er Jahre gingen die Wanderungsgewinne wieder zurück; das Wanderungssaldo war, von einzelnen Jahren abgesehen, zumeist positiv. Seit Ende der 90er Jahre zeigt das Wanderungssaldo keinen eindeutigen Entwicklungstrend. Nach zwei Jahren mit Wanderungsverlusten 1999 und 2000, gab es in den Jahren 2001 bis 2003 wieder leichte Wanderungsgewinne, das Jahr 2004 schloss hingegen wieder mit einem negativen Wanderungssaldo ab.

Die Grafik zeigt auch, dass in den letzten 5 bis 6 Jahren die Wanderungen die Bevölkerungsentwicklung in Balve entscheidend bestimmten, aufgrund der geringen Veränderungen durch die natürliche Entwicklung.

⁹ Dies ist ein Trend, der nicht nur für Balve sondern für das Land NRW sowie die Bundesrepublik Deutschland insgesamt zu erwarten ist.

Die Abbildung 4 zeigt die Situation für die Bundesrepublik Deutschland seit 1840 und die Erwartung bis 2100. Seit Mitte des 19. Jahrhunderts stieg die Zahl der Lebendgeborenen pro Jahr. Entsprechend stieg im 19. Jahrhundert die Zahl der Einwohner von ca. 32 Millionen (1840) auf ca. 55 Millionen (1900). Seit Beginn des 20. Jahrhunderts geht die Zahl der Geburten zurück, während die Bevölkerung in Deutschland noch weiter zunahm. Diese anhaltende Steigerung ist sowohl der Zuwanderung als auch der verringerten Säuglingssterblichkeit und der erhöhten Lebenserwartung zu zuschreiben.

Abb. 4



Quelle: Birg 2001

Zwischen 2001 und 2010 tritt, bei einem Stand von ca. 81 Millionen Einwohnern in Deutschland, die Situation ein, dass die auf die Bevölkerungsentwicklung positiv wirkenden Komponenten in der Summe nicht mehr überwiegen und die Bevölkerung in Deutschland in ihrer Zahl insgesamt zurückgeht. Im Zeitablauf der nächsten hundert Jahre wird, vor dem Hintergrund der Entwicklungen der letzten Jahrzehnte in Bezug auf die Geburten je Frau, die Sterbeziffern und die Wanderungen, die Bevölkerung in Deutschland geringer werden. Unter diesen Bedingungen kann die Einwohnerzahl im Jahr 2100 in Deutschland unterhalb von 50 Millionen liegen. Insgesamt muss man festhalten, dass es sich bei dieser Entwicklung nicht um eine vorübergehende „Schwankung“ handelt, sondern eine grundsätzliche Veränderung gegeben ist. Die Abbildung zeigt auch, dass äußere Ereignisse wie Krisen- und Kriegszeiten oder kleinere Boomphasen, wie bspw. in den 60er Jahren oder zu Beginn der

90er Jahre keinen relevanten Einfluss auf den zentralen Trend haben. Die Bevölkerungszahl sowie die Zahl der Geburten reagieren zwar auf „tagespolitische“ Ereignisse, aber im langfristigen Entwicklungstrend bleiben sie unbeeinflusst.

2.2.2 Wanderungsbewegungen

Betrachtet man die Wanderungsdistanzen, dann zeigt sich, dass sich der größte Teil der Wanderungen von und nach Balve im Nahbereich abspielen¹⁰. Die stärksten Wanderungsbeziehungen hat die Stadt Balve zu den beiden Nachbargemeinden Menden und Neuenrade. Zur nördlich angrenzenden Stadt Menden ist sowohl der Zuwanderungs- als auch der Fortwanderungsstrom am größten. Bezogen auf die letzten fünf Jahre (2000 -2004) wanderten von dort durchschnittlich 85 Personen im Jahr zu. Im gleichen Zeitraum zogen im Jahresdurchschnitt 59 Personen von Balve nach Menden. Damit hat Balve zu Menden einen Wanderungsüberschuss von durchschnittlich + 26 Personen im Jahr.

Die Wanderungsströme von und nach Neuenrade, das im Süden an das Stadtgebiet von Balve angrenzt, sind etwas geringer. Die durchschnittliche jährliche Zuwanderung aus Neuenrade beträgt für den genannten Zeitraum 68 Personen, die Fortwanderung 53 Personen pro Jahr. Der jährliche Wanderungsüberschuss fällt damit zu Neuenrade mit + 15 Personen geringer aus als zur nördlichen Nachbargemeinde Menden.

Zudem bestehen starke Wanderungsbeziehungen zur westlichen Nachbargemeinde Hemer und zur östlichen Nachbargemeinde Sundern. Aus Hemer wanderten im Zeitraum 2000 - 2004 im Jahresdurchschnitt 41 Personen nach Balve zu, die Fortwanderung von Balve nach Hemer betrug im Jahresdurchschnitt nur 23 Personen, so dass Balve auch gegenüber Hemer ein positives Wanderungssaldo von durchschnittlich + 18 Einwohnern pro Jahr aufweisen kann. Die Zu- und Fortwanderungsströme zwischen Balve und Sundern sind annähernd gleich groß, so dass sich ein fast ausgeglichener Wanderungssaldo ergibt. Im Jahresdurchschnitt der letzten fünf Jahre wanderten 25 Personen aus Sundern zu und 26 Personen dorthin ab, so dass sich für Balve ein geringfügiger Wanderungsverlust gegenüber Sundern von – 1 Person im Jahr ergibt.

Eine weitere ausgeprägte Wanderungsbeziehung besteht zu dem nordwestlich gelegenen Iserlohn, der mit knapp 100.000 Einwohnern größten Stadt im Märkischen Kreis. Von dort kamen im Jahresdurchschnitt (2000 – 2004) 35 Zuwanderungen nach

¹⁰ Von der großräumigen Wanderungsbewegungen, wie der Ost-West-Wanderung, profitieren direkt in erster Linie die großen Zentren (im Ruhrgebiet und in der Rheinschiene). Der ländliche Raum und die peripheren Regionen partizipieren über die Stadt-Umland-Wanderung eher indirekt.

Balve und es wanderten dorthin durchschnittlich 23 Personen aus Balve weg (Wanderungssaldo: + 12 Personen pro Jahr).

Zu den übrigen Kommunen in der Umgebung sind die Wanderungsströme schwächer ausgebildet und liegen sowohl in der Zu- wie in der Fortwanderung unter 20 Personen im Jahr. Zu den meisten dieser umliegenden Kommunen weist Balve in den letzten Jahren positive Wanderungssalden auf. Lediglich gegenüber den Städten Arnsberg und Lüdenscheid ist das Wanderungssaldo leicht negativ.

Insgesamt ist dieses Mobilitätsmuster ein deutliches Zeichen dafür, dass die Wanderungen im wesentlichen innerhalb der Arbeitsmarktreion erfolgen und vor allem aus dem kleinräumigen Wohnungsangebot resultieren.

2.2.3 Bevölkerungsprognose für die Stadt Balve

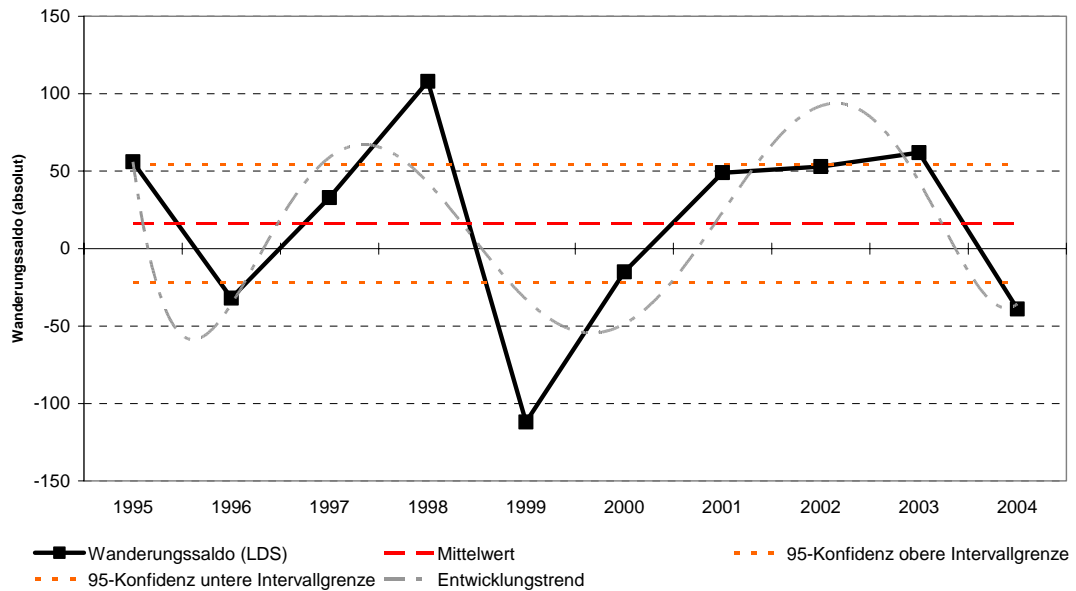
Die Kenntnis über die zu erwartende Bevölkerungsentwicklung ist ein grundlegender Eckpfeiler für die Ermittlung des zukünftigen Wohnbauflächenbedarfs. Aus der zukünftig zu erwartenden Zahl der Einwohner in Balve lässt sich mit Hilfe der angenommenen Entwicklung der durchschnittlichen Haushaltsgröße die zukünftig zu erwartende Zahl der Privathaushalte ermitteln. Die Privathaushalte stellen die wesentliche Ausgangsgröße zur Bestimmung des Wohnungsbedarfs dar, da Wohnungen von den Privathaushalten nachgefragt werden.

Das Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik NRW hat im Januar 2006 eine Modellrechnung zur Bevölkerungsentwicklung in Balve bis ins Jahr 2025 mit verschiedenen Annahmen zur Wanderungsbewegung im Auftrag des Büros Planquadrat Dortmund durchgeführt. Die demografische Entwicklung fließt unter Annahme altersspezifischer Geburten- und Sterbewahrscheinlichkeiten in diese Berechnungen ein. Die Ergebnisse liegen für jedes Jahr des Berechnungszeitraums nach Geschlecht und Alter gegliedert vor.

Die Varianten ergeben sich durch die Annahme verschiedener Wanderungssalden. Für Balve wurden drei Varianten berechnet. Die Variante 0 bezieht nur die demografische Entwicklung ein, ohne Berücksichtigung von Wanderungsbewegungen. Variante 1 geht von einer Wanderungsentwicklung aus, die dem Durchschnitt der Jahre 1980 bis 2004 entspricht. In diesem Zeitraum war ein durchschnittlicher jährlicher Wanderungsgewinn von ca. 20 Personen pro Jahr zu verzeichnen. Ein ähnlicher durchschnittlicher Wanderungsgewinn ergibt sich auch, wenn man den Zeitraum der letzten 5 bis 10 Jahre zugrunde legt.

Abb. 5

Wanderungssalden Balve



Quelle: Eigene Darstellung auf Grundlage der Daten vom LDS-NRW

Die Varianten 2 und 3 berücksichtigen die Streuung der Wanderungswerte der letzten zehn Jahre. Legt man das 95-prozentige Vertrauensintervall zu Grunde, dann entspricht der angesetzte Wert der Variante 2 von + 55 Personen pro Jahr der oberen Intervallgrenze und der Wert der Variante 3 von – 20 Personen der unteren Intervallgrenze (vgl. Abb. 5)¹¹.

Die zu erwartende Bevölkerungsentwicklung der Prognosevarianten geben die nachfolgende Tabelle 1 sowie die Abb. 6 wieder. In diesem Zusammenhang ist zu berücksichtigen, dass sowohl städtebauliche Entwicklungen (Wohnbauflächen) als auch die wirtschaftliche Entwicklung und politische Entscheidungen (Entwicklung des Arbeitsmarktes, Zuwanderungspolitik etc.) Einfluss darauf haben, ob die prognostizierte Bevölkerungszahl für das Jahr 2025 erreicht wird. Insbesondere die Entwicklung der Wanderungsbewegungen unterliegt vielfältigen wirtschaftlichen und politischen Einflüssen, die weitgehend außerhalb des kommunalpolitischen Entscheidungs- und Einflussbereiches liegen. Sie sind daher auch am schwierigsten zu prognostizieren, so dass die Annahmen zu den Wanderungen einer gewissen Unsi-

¹¹ Ausgehend von den Wanderungssalden der letzten zehn Jahre, liegen die zu erwartenden Wanderungssalden für die nächsten Jahre mit einer Wahrscheinlichkeit von 95 Prozent innerhalb der Intervallgrenzen zwischen + 55 und – 20.

cherheit unterliegen. Die rein demografische Entwicklung der ansässigen Bevölkerung lässt sich dagegen mit hoher Sicherheit prognostizieren.

Grundlage der Berechnung ist der Bevölkerungsstand zum 01.01.2005 von 12.220 Einwohnern. Die natürliche Bevölkerungsentwicklung ohne Wanderungen (Variante 0) würde bis zum Jahr 2025 zu einem geringfügigen Bevölkerungsrückgang von ca. 245 Einwohnern auf dann 11.975 Einwohner führen. Die Tabelle sowie die Grafik Abb. 6) zeigen, dass Balve aufgrund seiner derzeitigen Bevölkerungsstruktur bereits ab 2006 mit einem – wenn auch geringen – negativen natürlichen Saldo, also einem leichten Sterbefallüberschuss rechnen muss, der in den nächsten Jahren im Durchschnitt unter 10 Personen pro Jahr liegen wird. Aufgrund der demografischen Alterung wird der Sterbeüberschuss von Jahr zu Jahr etwas größer und liegt im Jahr 2025 bei knapp 30 Personen.

Tab. 1: Entwicklung der Bevölkerung in Balve

Jahr	Prognose 0-Variante (natürl. Bev.Entw.)	Prognose Variante 1 (Wanderungsgewinn + 20 pro Jahr)	Prognose Variante 2 (Wanderungsgewinn + 55 pro Jahr)	Prognose Variante 3 (Wanderungsverlust - 20 pro Jahr)
2005	12.220	12.220	12.220	12.220
2006	12.225	12.245	12.281	12.205
2007	12.223	12.263	12.333	12.182
2008	12.220	12.280	12.386	12.160
2009	12.213	12.293	12.434	12.133
2010	12.206	12.305	12.481	12.106
2011	12.196	12.315	12.527	12.077
2012	12.187	12.325	12.572	12.048
2013	12.177	12.334	12.616	12.019
2014	12.166	12.343	12.659	11.989
2015	12.154	12.350	12.701	11.959
2016	12.142	12.357	12.742	11.928
2017	12.130	12.363	12.782	11.897
2018	12.117	12.369	12.822	11.866
2019	12.104	12.374	12.861	11.835
2020	12.089	12.377	12.897	11.801
2021	12.072	12.377	12.931	11.766
2022	12.052	12.375	12.963	11.728
2023	12.029	12.371	12.991	11.688
2024	12.004	12.362	13.016	11.645
2025	11.975	12.351	13.038	11.598

Quelle: LDS im Auftrag von Planquadrat Dortmund (2005)

In der Variante 1, die von einem durchschnittlichen jährlichen Wanderungsgewinn von 20 Einwohnern ausgeht, errechnet die Bevölkerungsprognose eine Einwohnerzahl von ca. 12.350 im Jahr 2025. Dies entspräche einem Einwohnerzuwachs von ca. 1 Prozent gegenüber heute. Die in dieser Variante zugrunde gelegten leichten Wanderungsgewinne fallen bis ins Jahr 2020 noch etwas höher aus, als die durch die natürliche Entwicklung resultierenden geringfügigen Einwohnerrückgänge, so dass Balve auch für den Zeitraum der nächsten 15 Jahre noch leichte Bevölkerungszuwächse zu verzeichnen haben wird. Nach 2020 geht die Einwohnerzahl in dieser Va-

riante aufgrund der dann größer werdenden Sterbeüberschüsse, die die Zuwanderungsgewinne dann übersteigen werden, wieder langsam zurück.

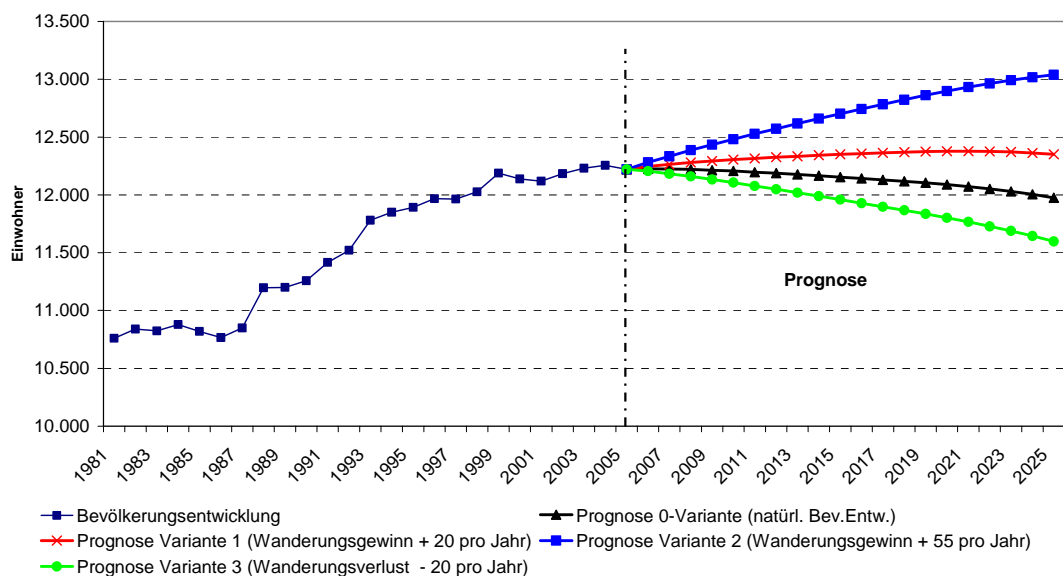
Die Variante 2, die mit einem durchschnittlichen Wanderungsgewinn von 55 Einwohnern pro Jahr rechnet, ergibt bis zum Jahr 2025 einen Einwohnerzuwachs auf etwas mehr als 13.000 Einwohner, was einen Anstieg von ca. 6,7 Prozent gegenüber heute bedeutet. In dieser Variante steigt die Einwohnerzahl über den gesamten Prognosezeitraum an, wobei die Zuwächse von Jahr zu Jahr geringer werden. Dies begründet sich auch hier durch die wachsenden Sterbeüberschüsse, die aber noch unter den hier zugrunde gelegten erhöhten Wanderungsgewinnen liegen.

In der Variante 3, die einen leichten Wanderungsverlust von 20 Einwohnern im Jahr zugrunde legt, geht die Einwohnerzahl langsam zurück, wobei sich der Rückgang im Prognosezeitraum etwas beschleunigt (aufgrund der zunehmenden Sterbeüberschüsse). Im Jahr 2025 wird in dieser Variante eine Einwohnerzahl von etwa 11.600 erreicht, was einem Bevölkerungsrückgang von 5,1 Prozent entspricht.

Die Abb. 6 stellt die vier Entwicklungsverläufe im Vergleich zur Bevölkerungsentwicklung der letzten 25 Jahre dar. Sie zeigt links die schon einmal skizzierte Entwicklung seit 1981. Die rechte Hälfte der Grafik gibt die Entwicklungsverläufe der drei Prognosevarianten sowie der 0-Variante (nur natürliche Entwicklung) wieder.

Abb. 6

Bevölkerungsentwicklung Balve



Quelle: Eigene Darstellung auf Grundlage der Modellrechnung des LDS

Die Grafik verdeutlicht, dass nach einer Phase der Stagnation in den 80er Jahren die 90er Jahre in Balve von deutlichen Bevölkerungszuwächsen geprägt waren. Etwa seit dem Jahr 2000 hat sich die Entwicklungsdynamik wieder deutlich abgeschwächt mit wesentlich geringeren jährlichen Veränderungen als noch in den 90er Jahren. Es zeichnet sich zwischen 2000 und 2005 eine im Grunde stagnierende Bevölkerungsentwicklung ab, ähnlich wie in den 80er Jahren.

Dieser Entwicklungstrend wird von der Prognosevariante 1 fortgesetzt. In dieser Variante wird der Durchschnittswert der Wanderungssalden der letzten 5 bis 10 Jahre (von ca. + 20 Personen pro Jahr) auch für die Zukunft antizipiert.

Die Variante 2 zeigt eine Entwicklung auf, die die Wachstumsphase der 90er Jahre mit deutlich positiven Wanderungssalden wieder aufnimmt.

In der Variante 3 wird eine rückläufige Bevölkerungsentwicklung aufgezeigt, die in etwa dem erwarteten Entwicklungstrend für den Märkischen Kreis¹² entspricht und leicht negative Wanderungssalden auch für Balve zugrunde legt.

Aller Voraussicht nach stellen die Varianten 1 und 3 die beiden wahrscheinlicheren Entwicklungstrends dar. Die Entwicklung der Variante 2 ist unter den sich abzeichnenden Entwicklungsbedingungen unwahrscheinlich, da sich in diesem Fall die Bevölkerung in Balve entgegen dem Trend in der Region sowie im Land entwickeln würde. Vor dem Hintergrund, dass der größte Teil der Zuwanderer aus der Region kommt, ist eine von der Entwicklung in der Region abgekoppelte Bevölkerungsentwicklung wenig plausibel. Bei der Variante 1 würde die gegenüber der Region (Märkischer Kreis) etwas günstigere Bevölkerungsentwicklung in Balve aus den letzten Jahren sich auch in Zukunft fortsetzen. In Variante 3 hingegen würde Balve sich an den erwarteten Entwicklungstrend der Region annähern.

Für die weiteren Betrachtungen und die Berechnung des Wohnbauflächenbedarfs wird die positivere Variante 1 mit einem durchschnittlichen Wanderungsgewinn von 20 Einwohnern im Jahr zugrunde gelegt, die mit nur noch sehr geringen Bevölkerungszuwächsen in den nächsten zwei Jahrzehnten verbunden ist, so dass bis zum Jahr 2025 eine Zahl von 12.351 Einwohnern erreicht wird.

¹² Aktuelle Modellrechnungen zur Entwicklung der Bevölkerung sowie der Haushalte in NRW bis zum Jahr 2020 auf Ebene der Kreise und kreisfreien Städte hat das Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik NRW (LDS) im Jahr 2005 veröffentlicht. Demnach wird im Märkischen Kreis ein Bevölkerungsrückgang von ca. 2 % bis zum Jahr 2020 erwartet. Vgl.: Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik NRW (Hrsg.): Statistische Analysen und Studien Nordrhein-Westfalen, Band 25: Auswirkungen des demografischen Wandels Teil I, Düsseldorf 2005, S. 24 u. S. 120

2.2.4 Die Entwicklung ausgewählter Altersgruppen

Aus der zu erwartenden Bevölkerungsentwicklung für die Stadt Balve ergeben sich spezifische Veränderungen in der Altersstruktur der Bevölkerung. Die Abb. 7 zeigt die Bevölkerungspyramide für das Ausgangsjahr der Prognose (2005) sowie für den Prognosehorizont 2025.

Es wird deutlich, dass zur Zeit (2005) die Altersjahrgänge von Mitte 30 bis Mitte 40 am stärksten besetzt sind. Bei den jüngeren Altersjahrgängen (Geburtenjahrgänge nach 1970) geht der Jahrgangsbesatz deutlich zurück. Der Besatz der Altersjahrgänge 30 Jahre und jünger bewegt sich mit leichten Schwankungen auf einem niedrigen Niveau. Der etwas stärkere Besatz bei den Altersjahrgängen zwischen 6 und 18 Jahren ist ein Anzeichen dafür, dass es in Balve relativ viele Haushalte mit Kindern gibt, deren Haushaltsvorstände mit zu der stark besetzten Gruppe der 35 bis 45-Jährigen zählen.

Oberhalb der 45 Jahre geht der Jahrgangsbesatz allmählich zurück. Eine deutliche Lücke ist bei den Altersjahrgängen 58 bis 60 Jahre erkennbar, die sich auf die durch den zweiten Weltkrieg bedingten Geburtenausfälle zurückführen lässt. Ab 60 Jahre nimmt der Jahrgangsbesatz wieder zu, erst ab Ende 60 verjüngt sich die Pyramide altersbedingt wieder. Dabei ist zu beobachten, dass bei den älteren Jahrgängen die Anzahl der Frauen, die der Männer deutlich übersteigt. Bei den über 80-Jährigen erreicht die Anzahl der Frauen pro Jahrgang meist mehr als das Doppelte als bei den Männern. Dieses Phänomen ist zum Teil kriegsbedingt zu erklären, hängt aber auch mit der höheren Lebenserwartung von Frauen zusammen.

Die Abb. 7 verdeutlicht, wie die Alterspyramide bis 2025 um 20 Jahre ‚nach oben‘ wandert. Die am stärksten besetzten Jahrgänge liegen dann zwischen Mitte 50 und Mitte 60. Oberhalb von 55 Jahren sind nahezu alle Altersjahrgänge im Prognosejahr 2025 stärker besetzt als 2005. Daran lässt sich die bevorstehende demografische Alterung auch in Balve klar ablesen.

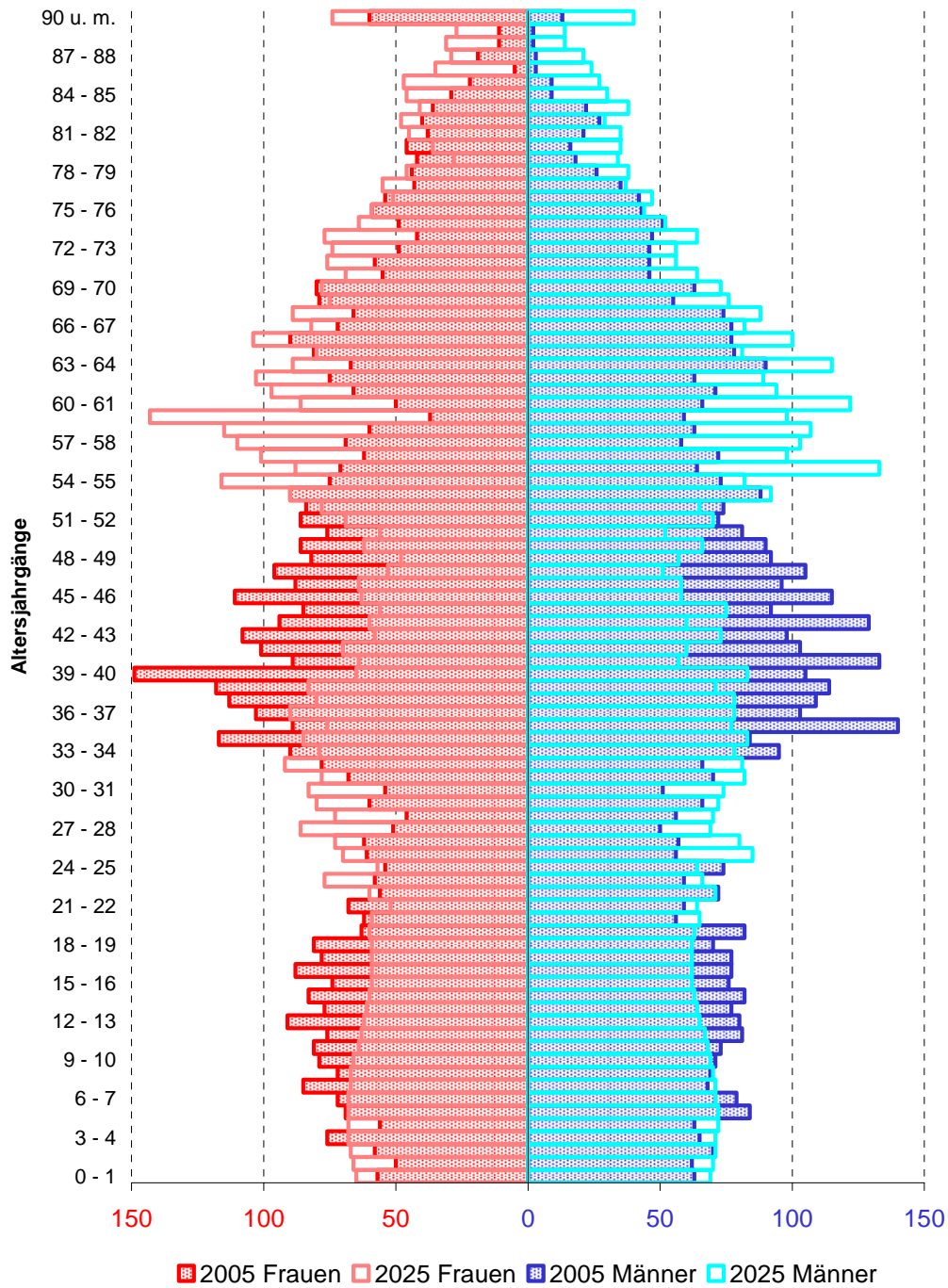
Die heute am stärksten besetzte Gruppe der 35 bis 45-Jährigen wird 2025 dagegen deutlich kleiner sein als heute. Auch die 6 bis 18-Jährigen sind 2025 etwas weniger als 2005.

Auffällig ist, dass die 23 bis 33-Jährigen im Jahr 2025 stärker besetzt sein werden als heute. Dies sind im wesentlichen die Kinder, der heute am stärksten besetzten 35 bis 45-Jährigen, die dann, ebenso wie ihre Eltern, 20 Jahre älter sein werden. Der stärkere Besatz dieser Altersjahrgänge, die selbst wieder Kinder bekommen, erklärt auch, dass es im Jahr 2025 in Balve etwas mehr kleinere Kinder (unter 6 Jahre) geben wird, als heute¹³, wobei die Prognose die gleiche Geburtenziffer je Frau unterstellt wie heute.

¹³ Daran wird der sog. ‚Generationeneffekt‘ deutlich. Ein starker oder ein schwacher Besatz einer Altersgruppe macht sich eine Generation später, wenn auch in abgeschwächter Form, nochmal bemerkbar.

Abb. 7

Bevölkerungspyramide Balve

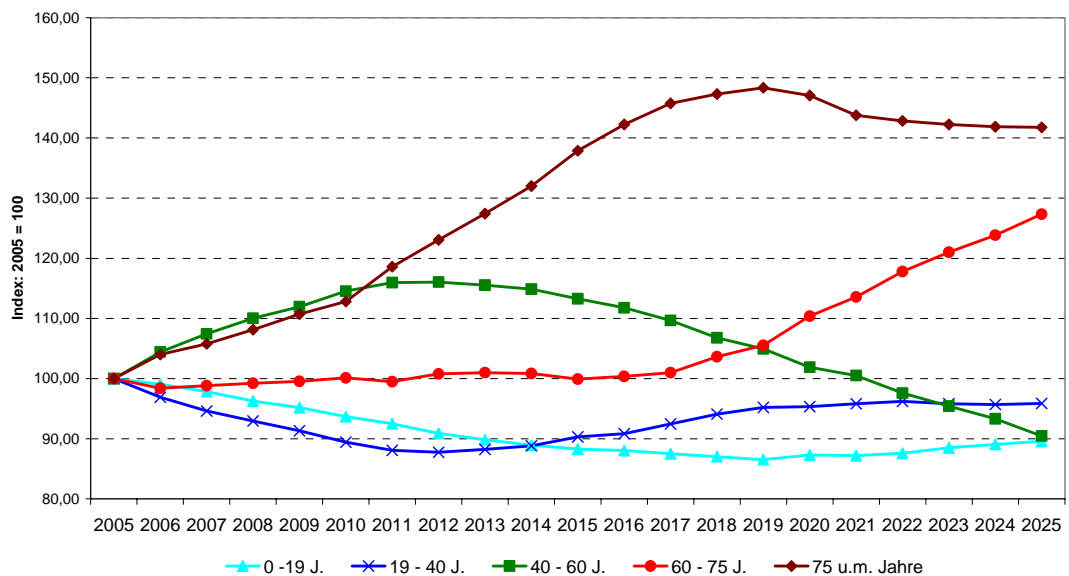


Quelle: Eigene Darstellung auf Grundlage der Modellrechnung des LDS-NRW

Betrachtet man die zu erwartende Bevölkerungsentwicklung bis 2025 differenziert nach bestimmten Altersgruppen, ergeben sich spezifische Entwicklungsverläufe, die Hinweise auf zu erwartende Entwicklungen auf dem Wohnungsmarkt geben können und damit auch Rückschlüsse auf den zu erwartenden Wohnbauflächenbedarf in den nächsten 20 Jahren zulassen.

Abb. 8

Entwicklung ausgewählter Altersgruppen



Quelle: Eigene Darstellung auf Grundlage der Modellrechnung des LDS-NRW

Die Grafik (Abb. 8) verdeutlicht die zunehmende Alterung der Balver Bevölkerung. Die Altersgruppe der ‚Hochbetagten‘ (älter als 75 Jahre) hat im Prognosezeitraum die stärksten Zuwächse zu verzeichnen. Bis zum Jahr 2019 nimmt ihre Zahl um fast 50 Prozent zu. In den darauf folgenden Jahren geht die Zahl der Hochbetagten leicht zurück, bleibt aber auf einem um über 40 Prozent höheren Niveau als heute.

Die Altersgruppe der 60 bis 75-Jährigen bleibt im kommenden Jahrzehnt in etwa auf dem derzeitigen Niveau. Nach 2017 nimmt die Zahl der Einwohner in dieser Altersgruppe dann erheblich zu und erfährt bis zum Ende des Prognosezeitraums (2025) einen Zuwachs von fast 30 Prozent. Dies ist darauf zurückzuführen, dass dann die geburtenstarken Jahrgänge der späten 50er und frühen 60er Jahre des 20. Jahrhunderts in diese Altersgruppe hineinkommen.

Die Altersgruppe der 40 bis 60-Jährigen nimmt in den nächsten Jahren neben den Hochbetagten am stärksten zu. Sie erreicht etwa im Jahr 2012 mit einem Zuwachs

von ca. 16 Prozent bis dahin den Höhepunkt ihrer Entwicklung und geht danach deutlich zurück. Zum Ende des Prognosezeitraum, im Jahr 2025, wird diese Altersgruppe um 10 Prozent kleiner sein als heute. Auch für diesen Rückgang sind in erster Linie die oben genannten geburtenstarken Jahrgänge verantwortlich, die dann aus dieser Altersgruppe in die nächst höhere (60 bis 75 Jahre) wechseln.

Die Gruppe der 19 bis 40-Jährigen nimmt dagegen bis 2012 um ca. 12 Prozent ab. Anschließend hat sie wieder leichte Zuwächse zu verzeichnen und erreicht um das Jahr 2020 ungefähr 95 Prozent des heutigen Ausgangsniveaus und stagniert dort bis zum Ende des Prognosezeitraums.

Die Altersgruppe unter 19 Jahre (Kinder und Jugendliche) nimmt bis zum Jahr 2019 kontinuierlich ab und reduziert sich bis dahin um ca. 13,5 Prozent. In den darauf folgenden Jahren sind dann geringfügige Zuwächse in dieser Altersgruppe zu erwarten, aber sie erreichen bis zum Ende des Prognosezeitraums nicht mehr 90 Prozent des heutigen Niveaus. Über den gesamten Prognosezeitraum gesehen nimmt diese jüngste Altersgruppe am stärksten ab.

Daran zeigt sich auch in Balve die demografische Alterung der Gesellschaft ganz deutlich. Am Ende des Prognosezeitraum werden nur die über 60-Jährigen stärker vertreten sein als heute. Die Einwohner im erwerbsfähigen Alter sowie die Kinder und Jugendlichen werden dagegen im Jahr 2025 weniger sein als heute. Für den Wohnungsmarkt bedeutet dies, dass mit einer verhaltenen Nachfrageentwicklung zu rechnen ist, da die mobilsten und nachfragestärksten Altersgruppen, insbesondere die 19 bis 40-Jährigen, abnehmen. Zunahmen sind nur bei den älteren Menschen über 60 Jahre zu verzeichnen, die in der Regel über eine etablierte Wohnung verfügen und vergleichsweise wenig mobil sind.

Der enorme Anstieg bei der älteren Bevölkerung, insbesondere bei den Hochbetagten (75 Jahre und älter) wird in Zukunft zu einem erheblichen Anstieg der Pflegebedürftigen führen.¹⁴ Eine vom Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik NRW im Jahr 2005 erstellte Modellrechnung¹⁵ kommt zu dem Ergebnis, dass sich im Märkischen Kreis die Anzahl der Pflegebedürftigen bis 2020 um ca. 50 % gegenüber dem Jahr 2003 erhöht. Mit einem ähnlich starken Anstieg bei den Pflegebedürftigen ist in Balve zu rechnen.

Hinsichtlich des zukünftigen Wohnungsbedarfs wird sich dies insofern auswirken, dass altengerecht ausgestattete Wohnungen, die den Anforderungen, die sich aus der

¹⁴ Mit wachsendem Lebensalter erhöht sich das Risiko, auf fremde Hilfe bei der Verrichtung der Aufgaben des täglichen Lebens angewiesen zu sein, mit anderen Worten: Es erhöht sich das Risiko der Pflegebedürftigkeit.

¹⁵ Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik Nordrhein-Westfalen (Hrsg.): Statistische Analysen und Studien Nordrhein-Westfalen Band 25: Auswirkungen des demografischen Wandels Teil I, Düsseldorf, 2005, S. 78 ff

Pflegebedürftigkeit ergeben (können), gerecht werden, an Bedeutung gewinnen werden. Das heißt, dass im Wohnungsneubau altengerechte Wohnungen in Zukunft einen höheren Anteil haben sollten, um der zukünftig zu erwartenden erhöhten Nachfrage danach gerecht werden zu können.

Um eine realistische Prognose des Wohnbauflächenbedarfs erstellen zu können, ist aber neben der altersgruppenspezifischen Bevölkerungsentwicklung die voraussichtliche Entwicklung der Anzahl und Größe der Haushalte in Balve in die Betrachtung mit einzubeziehen. Denn letztlich treten Haushalte und nicht Einzelpersonen als Nachfrager auf dem Wohnungsmarkt auf.

2.3 Die Entwicklung der Haushalte

Wohnungen werden nicht durch einzelne Personen sondern durch Haushalte auf dem Wohnungsmarkt nachgefragt. Für die Ermittlung des zukünftigen Wohnbauflächenbedarfs ist deshalb die zu erwartende Zahl der Haushalte eine entscheidende Größe, da sich zusätzlicher Wohnbauflächenbedarf aus einer Zunahme an Haushalten ergibt. Eine zunehmende Anzahl an Haushalten kann einerseits aus einer steigenden Einwohnerzahl, andererseits aus einem veränderten Haushaltsbildungsverhalten und veränderten gesellschaftlichen Strukturen, die – bei gleicher oder sogar abnehmender Bevölkerung – zu einer steigenden Zahl von Haushalten führen, resultieren.

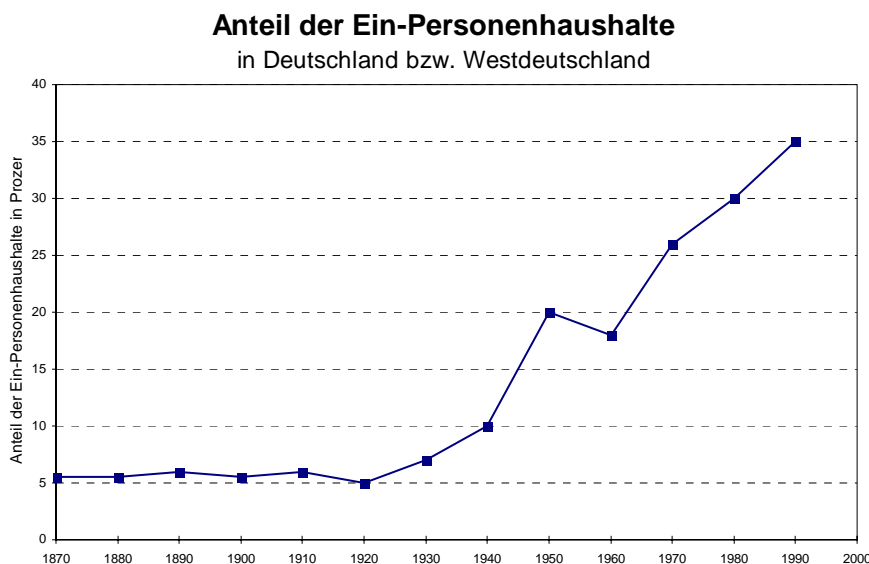
Das besondere Charakteristikum der privaten Haushalte in den letzten Jahrzehnten war ihre größere Entwicklungsdynamik im Vergleich zur Bevölkerung - zumindest in Westdeutschland (alte Bundesländer). Zwischen 1950 und 1997 nahm die Zahl der Personen in privaten Haushalten um etwas mehr als 30 Prozent, die Zahl der Haushalte dagegen um über 80 Prozent zu. Damit ist ein gesellschaftlicher Wandlungsprozess, der sich statistisch in einer immer kleiner werdenden Haushaltsgröße darstellt, verbunden. Die durchschnittliche Haushaltsgröße sank in diesem Zeitraum von 2,99 auf 2,17 Personen; der Anteil der Einpersonenhaushalte verdoppelte sich nahezu, von unter 20 Prozent auf fast 36 Prozent¹⁶.

Die folgende Abbildung zeigt den generellen Trend dieser wichtigen Einflussgrößen im Bundesgebiet. Die Verkleinerung der Haushalte ist eine Entwicklung, die seit der

¹⁶ Bucher, H. / Schlömer C.: Die privaten Haushalte in den Regionen der Bundesrepublik Deutschland. Eine Prognose des BBR bis zum Jahr 2015. In: Informationen zur Raumentwicklung 1999, S. 773 - S. 792 sowie Schlömer, C.: Die privaten Haushalte in den Regionen der Bundesrepublik Deutschland zwischen 1990 und 2020. In: Informationen zur Raumentwicklung 2004, S. 127 - 149

Industrialisierung bis heute anhält. Gehörten 1870 noch rd. 4,7 Personen im Durchschnitt einem Haushalt an, waren es 1999 im Bundesgebiet nur noch 2,16 Personen. Als weitere Konsequenz dieser Entwicklung lässt sich beobachten, dass die Zahl der Ein-Personenhaushalte in den letzten Jahrzehnten stark angestiegen ist (vgl. Abb. 9). In den dienstleistungsgeprägten Großstädten wie Hamburg oder Frankfurt beträgt der Anteil der Ein-Personenhaushalte an allen Haushalten schon mehr als 50 Prozent. Im Bundesgebiet ist gegenwärtig ein Anteil von rd. 35 Prozent gegeben.

Abb. 9



Quelle: Informationen zur Raumentwicklung 1995, S. 683

2.3.1 Die bisherige Haushaltsentwicklung in Balve

Auf der Ebene der Stadt Balve sind empirische Daten zur Anzahl und Größe der Haushalte zuletzt im Zuge der Volkszählung 1987 ermittelt worden. Seitdem werden Haushaltsgrößen ausschließlich auf der Basis des Mikrozensus – eine jährliche Befragung von 1 Prozent aller Haushalte – ermittelt. Sie werden, angesichts der geringen Fallzahlen, in Nordrhein-Westfalen nicht auf Gemeindeebene sondern in der Regel auf Kreisebene als kleinster räumlicher Einheit veröffentlicht. Die bisherige Haushaltsentwicklung in den 90er Jahren in Balve kann aus diesen Gründen nur angelehnt an die Entwicklung im Kreis bzw. in der Region betrachtet werden.

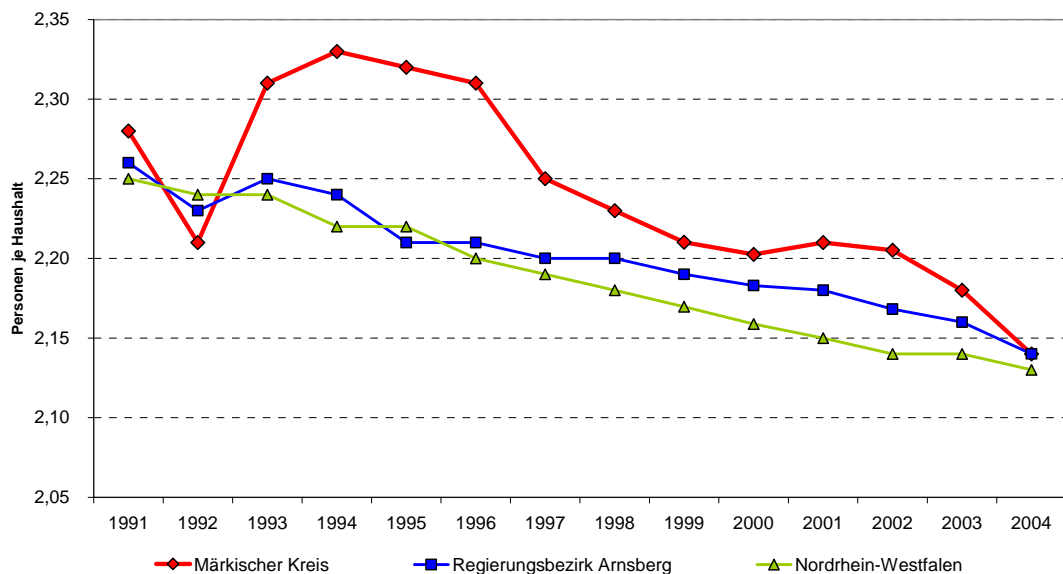
Bezüglich der Privathaushalte liegen für die Jahre 1991 bis 2004 Mikrozensusergebnisse für den Märkischen Kreis vor sowie für die größeren Verwaltungseinheiten, den Regierungsbezirk Arnsberg und das Land Nordrhein-Westfalen.

Die Abb. 10 zeigt die Entwicklung der durchschnittlichen Haushaltsgröße in den genannten Raum- bzw. Verwaltungseinheiten. Für das Land Nordrhein-Westfalen zeigt sich die Entwicklung einer stetigen Haushaltsverkleinerung. Die durchschnittliche Haushaltsgröße in NRW sank von 2,25 Personen im Jahr 1991 auf 2,13 Personen im Jahr 2004.

Im Regierungsbezirk Arnsberg lässt sich die Verkleinerung der durchschnittlichen Haushaltsgröße ebenfalls nachzeichnen. Hier verlief dieser Prozess ähnlich wie im Landesdurchschnitt. Die durchschnittliche Haushaltsgröße sank von 2,26 Personen 1991 auf 2,14 Personen im Jahr 2004. Betrachtet man die letzten 10 Jahre genauer, dann fällt auf, dass die Verkleinerung der durchschnittlichen Haushaltsgröße in der zweiten Hälfte der 90er Jahre im Regierungsbezirk etwas langsamer verlief als im Landesdurchschnitt, seit 2002 sich die Haushalte hier jedoch schneller verkleinern als im nordrhein-westfälischen Durchschnitt.

Abb. 10

Entwicklung der durchschnittlichen HH-Größen



Quelle: Eigene Darstellung auf Basis der Daten des LDS NRW, 2005

Im Märkischen Kreis verlief die Entwicklung der durchschnittlichen Haushaltsgröße in der ersten Hälfte der 90er Jahre abweichend von der Entwicklung im Regierungs-

bezirk Arnsberg und im Land NRW. Hier kam es zwischen 1992 und 1994 zu einer starken Zunahme der durchschnittlichen Haushaltsgröße von 2,21 auf 2,32 Personen. Nach 1994 schwenkte die Entwicklung auch im Märkischen Kreis wieder um und folgte dem allgemeinen Trend der Verkleinerung der durchschnittlichen Haushaltsgröße. Dabei reduzierte sich die durchschnittliche Haushaltsgröße im Märkischen Kreis rascher als im Landesdurchschnitt und im Regierungsbezirk Arnsberg, so dass der Märkische Kreis im Jahr 2004 den Durchschnittswert des Regierungsbezirkes von 2,14 Personen erreicht hat und nur noch knapp über dem Landesdurchschnitt (2,13 Personen) liegt.

Die drei Entwicklungskurven zeigen, dass die Region in den letzten Jahren bei der Haushaltsverkleinerung offenbar ‚aufholt‘. Während sich der Rückgang der Haushaltsgröße in Nordrhein-Westfalen in den letzten Jahren verlangsamt hat, hat er sich im Regierungsbezirk Arnsberg und besonders im Märkischen Kreis beschleunigt.

2.3.2 Die zukünftige Entwicklung der Haushalte

Der Trend der stetigen Haushaltsverkleinerung, der mit der Zunahme von Ein- und Zweipersonenhaushalten und einem Rückgang von 3 und mehr-Personenhaushalten verbunden ist, wird sich aufgrund der dahinter stehenden demografischen und sozio-ökonomischen Entwicklungen voraussichtlich fortsetzen.

Allein die Alterung der Bevölkerung mit deutlichen Zuwächsen bei den Altersjahrgängen ab Mitte 50 führt zu einer Zunahme der Ein- und Zweipersonenhaushalte¹⁷. Die zunehmende Diversifikation der Familien- und Haushaltstypen verstärkt diese Entwicklung noch. So werden bspw. Menschen mittleren Alters mehr als bisher in Ein- oder Zweipersonenhaushalten leben.

Die Raumordnungsprognose 2020 des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung (BBR)¹⁸ rechnet bundesweit damit, dass von 1999 bis 2020, trotz leicht rückläufiger Bevölkerung (ca. – 1 %), die Zahl der Haushalte aufgrund dieser Entwicklungen um ca. 3 % zunehmen wird. Dies ist mit einer Verringerung der durchschnittlichen Haushaltgröße bundesweit von 2,16 Personen im Jahr 1999 auf 2,08 Personen

¹⁷ Es besteht ein enger Zusammenhang zwischen der Größe eines Haushalts und dem Alter der Haushaltsvorstände, der sich auch statistisch nachweisen lässt. Bundesweit war 1997 die Hälfte aller Vorstände von Fünf- und mehr-Personenhaushalten zwischen 35 und 44 Jahre, ein weiteres Viertel zwischen 45 und 54 Jahre alt. Für Vierpersonenhaushalte haben diese Altersgruppen eine ähnlich hohe Bedeutung. Dagegen leben junge Erwachsene und alte Menschen überdurchschnittlich oft allein, die Mitte-50 bis Mitte-60jährigen auch häufig in Zweipersonenhaushalten.

¹⁸ Vgl. dazu: Schlömer, Claus: Ausgewählte Ergebnisse der Raumordnungsprognose 2020. In: Informationen zur Raumentwicklung Heft 3/4. 2004, Anhang

im Jahr 2020 verbunden. Für das Bundesland Nordrhein-Westfalen geht die Raumordnungsprognose 2020 davon aus, dass im gleichen Zeitraum bei einem Bevölkerungsrückgang von ca. 4 Prozent auch die Zahl der Haushalte bis zum Jahr 2020 insgesamt leicht (um ca. 1 Prozent) zurückgehen wird.

Dabei wird sich die gegenläufige Dynamik der Haushaltsgrößen weiter fortsetzen. Einer Zunahme der kleinen Haushalte (1 und 2-Personenhaushalte) steht die Abnahme der größeren Haushalte mit drei oder mehr Mitgliedern gegenüber. Die größte Dynamik erfahren dabei die Zweipersonenhaushalte. Sie nehmen bundesweit um ca. 11 Prozent und in NRW um ca. 5 Prozent bis zum Jahr 2020 zu. Knapp drei Viertel aller Haushalte werden im Jahr 2020, bundes- wie landesweit, aus einer oder zwei Personen bestehen.

Die prognostizierte Haushaltsentwicklung für das Land Nordrhein-Westfalen weist erhebliche regionale Unterschiede auf. Die Regionen mit rückläufigen Haushaltszahlen konzentrieren sich im Ruhrgebiet und in den unmittelbar daran angrenzenden Regionen. Hier ist mit weit überdurchschnittlichen Bevölkerungsrückgängen zu rechnen. In allen übrigen Regionen des Landes NRW werden dagegen steigende Haushaltszahlen prognostiziert.

Der Märkische Kreis wird in der Raumordnungsprognose des BBR der Raumordnungsregion Bochum/Hagen zugeordnet¹⁹. Für diese Region wird für den Prognosezeitraum (1999 – 2020) ein Bevölkerungsrückgang von ca. 10 % und auch ein Rückgang bei der Zahl der Haushalte um ca. 7 % prognostiziert. Daraus ergibt sich, dass in dieser Region in Zukunft nur noch eine geringfügige Verkleinerung der durchschnittlichen Haushaltsgröße zu erwarten ist (– 0,06 Personen bis 2020).

Die Raumordnungsprognose des BBR weist aber auch darauf hin, dass es innerhalb der Regionen kleinräumige Verschiebungen hinsichtlich der durchschnittlichen Haushaltgröße und ihrer Entwicklung gibt. So gibt es innerhalb der Agglomerationsräume der alten Länder, zu der die Region zählt, ein ausgeprägtes Stadt-Umland-Gefälle. In den Kernstädten – wie in Bochum und Herne, in denen der Haushaltsverkleinerungsprozess schon sehr weit fortgeschritten ist, ist nur noch eine geringfügige Reduzierung der durchschnittlichen Haushaltsgrößen zu erwarten. In den Umlandgemeinden mit durchschnittlich größeren Haushalten – wie im Märkischen Kreis – ist dagegen noch eine höhere Dynamik bei der Haushaltsgrößenentwicklung zu erwarten. Diese höhere Dynamik zeigt sich bereits in der Haushaltsgrößenentwicklung der letzten Jahre (vgl. Abb. 10).

¹⁹ Die Raumordnungsregion 43 – Bochum/Hagen umfasst in der Raumordnungsprognose des BBR neben dem Märkischen Kreis, die kreisfreien Ruhrgebietsstädte Bochum, Hagen und Herne sowie den Ennepe-Ruhr-Kreis.

Im Märkischen Kreis der zu den hochverdichteten Kreisen im Umland des Ruhrgebietes gehört, ist daher auch in Zukunft mit einem stärkeren Rückgang der durchschnittlichen Haushaltsgröße zu rechnen als in den Kernstädten Bochum, Hagen oder Herne und damit auch im Durchschnitt der Raumordnungsregion Bochum/Hagen.

Aktuellere Modellrechnungen zur Entwicklung der Bevölkerung und der Haushalte in Nordrhein-Westfalen hat kürzlich das Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik NRW veröffentlicht.²⁰ In ihrer räumlichen Differenzierung reichen sie bis auf die Kreisebene (Landkreise und kreisfreie Städte).

Die Modellrechnungen zur zukünftigen Entwicklung der Haushalte wurden vom LDS in zwei Varianten gerechnet. In einer sog. ‚konstanten Variante‘ wurde ausschließlich die demografische Entwicklung berücksichtigt. Erkennbare Tendenzen bei der Entwicklung der Haushaltszusammensetzung, wie bspw. die Tendenz zu kleineren Haushalten, bleiben in dieser Variante unberücksichtigt. In einer zweiten Version (Trendvariante) werden zusätzlich zur Bevölkerungsveränderung die Entwicklungen einberechnet, die sich aus der Trendstatistik als signifikant herausgestellt haben. Aufgrund des hohen Anteils von einbezogenen Trends ergeben sich deutliche Unterschiede zwischen der Trend- und der Konstanzvariante. Dabei kann die Trendvariante als realistischere Variante eingeschätzt werden, da sie nicht nur die Effekte des demografischen Wandels berechnet, sondern auch andere Entwicklungen einbezieht.²¹

Unter den Annahmen der Trendvariante ist bis 2020 landesweit trotz rückläufiger Bevölkerung noch ein Zuwachs an Haushalten um fast 5 Prozent gegenüber 2002 zu erwarten. Die Entwicklung verläuft in den einzelnen Regionen des Landes jedoch höchst unterschiedlich. Von den insgesamt 54 kreisfreien Städten und Kreisen in Nordrhein-Westfalen haben in Zukunft 18 einen Rückgang der Haushaltszahl zu verzeichnen. Diese konzentrieren sich im wesentlichen auf das Ruhrgebiet und Teile des Rheinlands.

In den Kreisen des Regierungsbezirks Arnsberg liegt die geschätzte Steigerung der Haushaltszahl bei durchschnittlich ca. 6 Prozent. Im Märkischen Kreis wird ein Zuwachs bei den Haushalten um knapp 5 Prozent erwartet.

Triebfeder für die trotz stagnierender Bevölkerungsentwicklung Zunahme bei den Haushalten im Märkischen Kreis ist der anhaltende Trend zu kleineren Haushalten. Nach der Trendvariante wächst im Märkischen Kreis nur die Zahl der Ein- und Zwei-

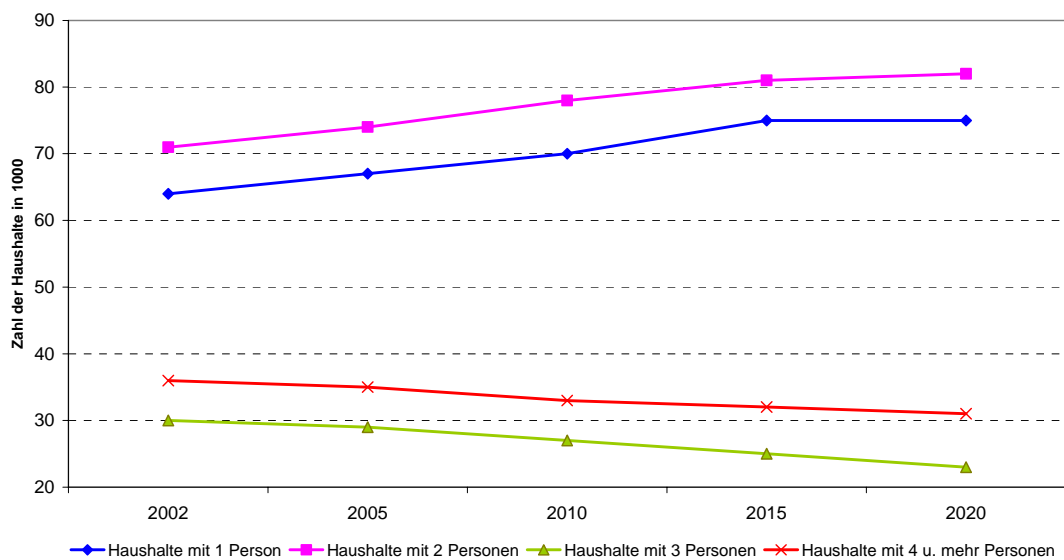
²⁰ Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik Nordrhein-Westfalen (Hrsg.): Statistische Analysen und Studien Nordrhein-Westfalen Band 25: Auswirkungen des demografischen Wandels Teil I, Düsseldorf 2005

²¹ Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik Nordrhein-Westfalen (Hrsg.): Statistische Analysen und Studien Nordrhein-Westfalen Band 25: Auswirkungen des demografischen Wandels Teil I, Düsseldorf 2005, S. 43

Personenhaushalte. Die Zahl der 3-Personen-Haushalte sowie der größeren Haushalte (4 und mehr Personen) nimmt bis 2020 kontinuierlich ab. Die 3-Personen-Haushalte gehen um mehr als 20 Prozent zurück, die größeren Haushalte um ca. 14 Prozent (vgl. Abb. 11). Damit geht eine kontinuierliche Reduzierung der durchschnittlichen Haushaltsgröße auf 2,11 im Jahr 2020 einher.

Abb. 11

Entwicklung der Haushalte nach Größe im Märkischen Kreis (LDS-Trendvariante)



Quelle: Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik Nordrhein-Westfalen (Hrsg.): Statistische Analysen und Studien Nordrhein-Westfalen Band 25: Auswirkungen des demografischen Wandels Teil I, Düsseldorf, 2005

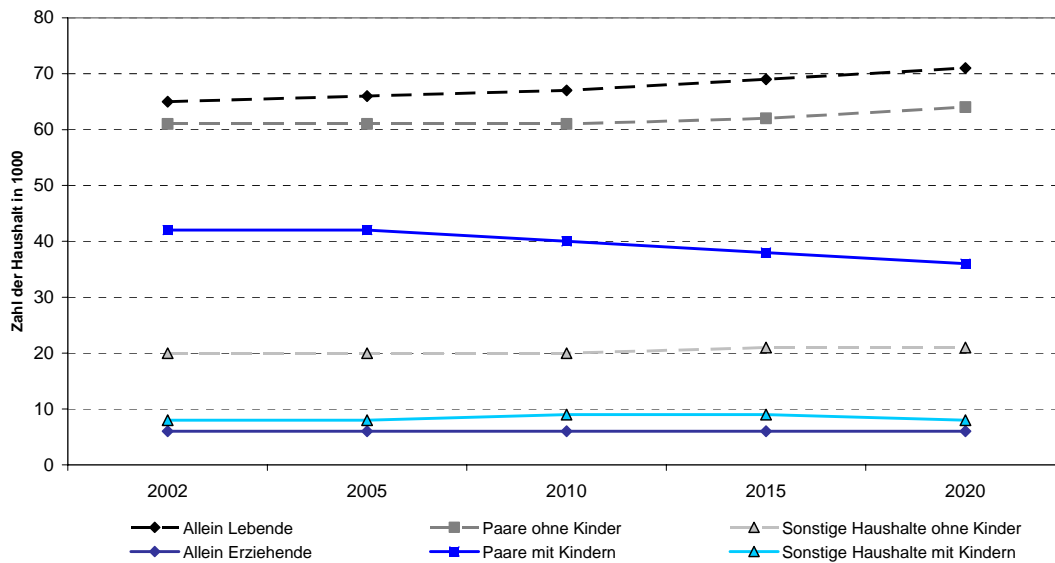
Eine Differenzierung der Haushaltstypen nach Lebensformen zeigt, dass im Märkischen Kreis nur die Haushalte ohne Kinder im Prognosezeitraum zunehmen (vgl. Abb. 12). Die Haushaltstypen mit Kindern nehmen hingegen ab. Die Abnahme trifft insbesondere den Haushaltstyp ‚Paare mit Kindern‘, der als der wesentliche Haushaltstyp mit Kindern um ca. 15 Prozent zurückgeht. Die sonstigen Haushalte mit Kindern sowie die Alleinerziehendenhaushalte stagnieren im Prognosezeitraum.

Die Konzentration der Haushaltszuwächse auf die kleinen Haushalte sowie auf die Haushalte ohne Kinder hängt in erster Linie mit dem demografischen Wandel zusammen. Wie in Kap. 3.1 deutlich wurde, haben in Balve vor allem die Altersgruppen der ‚Hochbetagten‘ sowie der 60 bis 75-Jährigen enorme Zuwächse zu verzeichnen. Diese Altersgruppen leben fast ausschließlich in Ein- oder Zwei-Personen-Haushalten und haben keine minderjährigen Kinder mehr. Dies bedeutet, dass die

Ein- und Zwei-Personenhaushalte gegenüber heute nicht nur deutlich zunehmen sondern auch deutlich älter sein werden.

Abb. 12

Entwicklung der Haushalte nach Typen im Märkischen Kreis (LDS-Trendvariante)



Quelle: Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik Nordrhein-Westfalen (Hrsg.): Statistische Analysen und Studien Nordrhein-Westfalen Band 25: Auswirkungen des demografischen Wandels Teil I, Düsseldorf, 2005

Unter der Annahme, dass die Struktur und die Entwicklung der Haushalte in Balve nicht wesentlich vom Durchschnitt im Märkischen Kreis abweicht, kann für die Haushaltsentwicklung in der Stadt Balve eine Reduzierung der durchschnittlichen Haushaltsgröße auf 2,11 Mitglieder im Jahr 2020 unterstellt werden.

Die Ergebnisse des Mikrozensus im Jahr 2004 für den Märkischen Kreis weichen aber bereits jetzt erheblich von den Werten der Haushaltprognose des LDS, die das Jahr 2002 als Basis hat, ab. Die Prognose rechnet im Jahr 2005 mit einer durchschnittlichen Haushaltsgröße im Märkischen Kreis von 2,23 Personen. Aus der Mikrozensususerhebung ergibt sich für das Jahr 2004 ein Wert von 2,14 Personen im Märkischen Kreis. Dies bedeutet, dass die Haushaltsgröße im Märkischen Kreis in den letzten Jahren deutlich schneller zurückgegangen ist, als in der LDS-Prognose angenommen. Geht man von der derzeitigen Haushaltsgröße von 2,14 Personen aus und unterstellt eine Entwicklungsdynamik, die etwa der in der LDS-Prognose entspricht, ergibt sich im Jahr 2020 eine durchschnittliche Haushaltsgröße von 2,05 Personen und im Jahr 2022 von 2,04 Personen für den Märkischen Kreis.

In Verbindung mit den Ergebnissen der Modellrechnung des LDS zur Bevölkerungsentwicklung in Balve kann so eine Prognose der Haushaltsentwicklung für die Stadt Balve abgeleitet werden. In der favorisierten Variante 1, die von einem jährlichen Zuwanderungsgewinn von 20 Einwohnern ausgeht, würde sich die Zahl der Haushalte in Balve, die heute ca. 5.710 beträgt im konservativen Ansatz, um ca. 155 auf 5.866 im Jahr 2020 erhöhen. Bei Fortschreibung der Haushaltsgrößenentwicklung bis 2022 würde sich die Zahl der Haushalte bis dahin auf ca. 5.893 erhöhen und damit um insgesamt 183 Haushalte zunehmen. Legt man hingegen die bereits reduzierte durchschnittliche Haushaltsgröße aus dem Mikrozensus mit der prognostizierten Entwicklungsdynamik zugrunde, dann wird sich die Zahl der Haushalte in Balve bis 2020 voraussichtlich um ca. 328 auf dann 6.038 und bis zum Jahr 2022 um ca. 356 auf 6.066 erhöhen. Dieser letztgenannte Prognosewerte zur zukünftigen Entwicklung der Haushalte in Balve wird der Wohnungsbedarfsprognose (vgl. Kap. 3.1.2) zugrunde gelegt.

Tab. 2: Prognostizierte Entwicklung von Haushaltsgröße und Haushalten in Balve

Variante 1: Wanderungssaldo + 20 Personen	Bevölkerung	durch- schnittliche HH-Größe	Anzahl der Haushalte	Veränderung der HH-Zahl
Auf Basis der Haushaltsprognose des LDS für den Märkischen Kreis				
im Jahr 2020	12.377	2,11	5.866	+ 156
Im Jahr 2022	12.375	2,10	5.893	+ 183
Auf Basis der HH-Größe des Mikrozensus 2004 (Entwicklungsdynamik wie LDS-Prognose)				
im Jahr 2020	12.377	2,05	6.038	+ 328
Im Jahr 2022	12.375	2,04	6.066	+ 356

2.4 Die wirtschaftliche Entwicklung in Balve

Generell ist ein enger Zusammenhang zwischen der Standortnachfrage der Unternehmen und der regionalwirtschaftlichen Entwicklung zu beobachten. Nur Unternehmen mit einer positiven Perspektive werden Standorte nachfragen. Entsprechend sind in einem ersten Analyseschritt der wirtschaftliche Status und die wirtschaftlichen Perspektiven der Stadt Balve und ihres potenziellen Einzugsgebietes zu bestimmen. Erfahrungsgemäß weisen die Betriebe nur eine relativ geringe Wanderrungsdistanz auf. Das Einzugsgebiet der Standorte wird voraussichtlich das des Märkischen Kreises sowie der angrenzenden Landkreise umfassen²². Aus diesen Zusammenhängen resultiert die Notwendigkeit, die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen in diesem Gebiet zu untersuchen, um die Investitionsneigung der Unternehmen und schließlich das Nachfragepotenzial einschätzen zu können.

Gewerbliche Bauflächen sind als Standorte für Betriebe und Unternehmen eine wesentliche Voraussetzung für Produktion und andere wirtschaftliche Aktivitäten. Die Entwicklungspotenziale von Unternehmen und Betrieben werden unter anderem von der Quantität und der Qualität der gewerblichen Bauflächen bestimmt, wobei sich leistungsfähige infrastrukturelle Ausstattungen sowie auf den Betriebsablauf abgestimmte Grundstücksangebote für die Unternehmen in der wirtschaftlichen Bilanz positiv auswirken können. Die Erfahrungen der kommunalen und regionalen Wirtschaftsförderung haben gezeigt, dass ein Standortangebot selbst jedoch keine unmittelbare Nachfrage auslöst²³. Die Standort- oder Flächenangebote haben allenfalls eine lenkende Funktion. Das künftige Gewerbeflächenangebot wird zwar von den Unternehmen, die aus ihrer betriebsinternen Entwicklung²⁴ oder durch Entwicklungen im Standortumfeld²⁵ ihren bisherigen Standort aufgeben müssen, wahrgenom-

²² Eine Vielzahl von Analysen für das Verarbeitende Gewerbe weist nach, dass etwa 50 Prozent der mobilen Unternehmen eine Distanz von 14 Kilometern nicht überwinden. Weitere 20 Prozent verbleiben innerhalb einer Distanz bis 29 Kilometern. Vgl. Fürst, K. / Zimmermann, K.: Standortwahl industrieller Unternehmen. Bonn 1993 und Bade, F.-J.: Mobilität von Industriebetrieben. Berlin 1978 sowie Schliebe, K.: Industrieansiedlungen. Das Standortwahlverhalten der Industriebetriebe in den Jahren von 1955 bis 1979. Bonn 1983 (= Forschungen zur Raumentwicklung, Bd. 11)

²³ Vgl. Bade, F.-J.: Mobilität von Industriebetrieben. Theoretische und empirische Befunde zu den sektoralen und räumlichen Besonderheiten der Neuansiedlungen in der Bundesrepublik. Berlin 1978 sowie Ickrath, H.-P.: Standortwahl der „neuen technologieorientierten Unternehmen“. Eine empirische Untersuchung zum Einfluss von speziellen Agglomerationsvorteilen auf die Standortwahl der „neuen technologieorientierten Unternehmen“, dargestellt an ausgewählten Großstädten in der Bundesrepublik Deutschland. Münster / Hamburg 1992

²⁴ Hierzu gehören die betriebliche Expansion und/oder technische Veränderungen und Vergleichbares bis hin zum Produktwechsel.

²⁵ Hierzu gehören zum Beispiel die veränderte Verkehrsgunst, aber auch das Heranrücken empfindlicher oder störender Nutzungen, die durch ihre politische Macht das Gewerbe verdrängen, aber auch die Veränderungen der Grundrente und Verdrängung durch Einzelhandelsnutzung und ähnliches.

men. Das Angebot wird von diesen Betrieben aber auch nur alternativ zu anderen Standorten zur Ansiedlung in Erwägung gezogen.

2.4.1 Die Beschäftigtenentwicklung in Balve

Die Entwicklung der Beschäftigung einer Stadt ist ein einfacher Indikator für ihren wirtschaftlichen Status. Man kann davon ausgehen, dass nur die Betriebe ihre Beschäftigung erhöhen, die erfolgreich auf dem Markt operieren und ein Beschäftigungsrückgang vereinfacht auf Positionsverluste der Unternehmen bzw. Betriebe hinweist²⁶. Wachsende, erfolgreiche Betriebe bzw. Branchen gehören gleichzeitig zu den Betrieben, die im Verlauf ihrer Entwicklung gewerbliche Bauflächen nachfragen. Untersuchungen zeigen, dass die Einstellung von Beschäftigten einer Investition voran läuft, dass heißt, erst wenn sich der Erfolg auf dem Markt längerfristig bzw. dauerhaft, einstellt erfolgt auch eine materielle Ausweitung bzw. Konsolidierung der Produktionsgrundlagen. Entsprechend gibt eine Zeitreihenanalyse der Beschäftigung Anhaltspunkte über die mögliche Gewerbeflächennachfrage bzw. über die Investitionsneigung im Sinne Keynes.

Im Vordergrund der Diskussion bzw. des Interesses stehen hier die Wirtschaftszweige, die für ihren Standort gewerblicher Bauflächen im Sinne der §§ 8 und 9 der Baunutzungsverordnung bedürfen. Hierzu gehören die Unternehmen des Verarbeitenden Gewerbes, des Baugewerbes und Teile des Bereiches Verkehr/Nachrichten. Eine gewisse Nachfrage resultiert schließlich noch aus dem Bereich Großhandel²⁷. Die übrigen Wirtschaftsbereiche, vor allem Dienstleistungen, gelten inzwischen - mit fortschreitendem Strukturwandel - ebenfalls als Nachfrager. Rechtsanwaltskanzleien oder Ingenieurbüros sind heute ebenfalls Betriebe mittlerer Größenordnung (10 bis 50 Beschäftigte) und wählen auf Grund der meist günstigen regionalen Erreichbarkeit sowie der niedrigen Bodenpreise immer häufiger einen Standort in planungsrechtlichen Gewerbe- und Industriegebieten²⁸.

²⁶ Die Beschäftigungsentwicklung wird unter sonst gleichen Bedingungen auch von der Entwicklung der Produktivität bestimmt. Eine hohe Produktivität bzw. kontinuierliche Produktivitätssteigerung würde bei einem konstanten Produktionsvolumen die Zahl der Beschäftigten verringern.

²⁷ Die Baunutzungsverordnung lässt auch die Ansiedlung von Hotels, Büro- und Verwaltungsgebäuden etc. zu. Diese sind im Allgemeinen Einzelerscheinungen und werden hier nicht berücksichtigt.

²⁸ Es besteht allerdings die Frage, ob diese Entwicklung zugelassen werden sollte. Nach dem Wohnen und dem Einzelhandel wird die Dienstleistung bzw. Büronutzung unter diesen Bedingungen als eine weitere Nutzung die Innenstadt verlassen.

Auf der Basis einer Entwicklungsanalyse dieser Wirtschaftszweige lässt sich die Nachfragesituation charakterisieren. Die Analyse erfolgt für Balve durch den Vergleich mit den Entwicklungen im Umfeld, d.h. im Vergleich zum Märkischen Kreis und zum Land Nordrhein-Westfalen. Ausgehend von der grundsätzlichen Erscheinung des sektoralen Strukturwandels und der funktionalen Arbeitsteilung wird danach gefragt, ob sich Balve im Vergleich zu den Referenzräumen ähnlich entwickelt und was die möglichen Ursachen (der evtl. Abweichungen) sind. In diesem Kontext sind Schlussfolgerungen über die Nachfragedispositionen der Balver Betriebe möglich.

Tab. 3: Entwicklung der Beschäftigung zwischen 1980 und 1998

	Stadt Balve		Märkischer Kreis	Nordrhein-Westfalen
	Beschäftigte 1998	Wachstumsrate	Wachstumsrate	Wachstumsrate
Landwirtschaft	46	+2,2	+4,6	+13,5
Energie, Bergbau	*	-	-3,4	-38,2
Verarb. Gewerbe	1.332	+25,0	-5,9	-22,0
Baugewerbe	212	+11,6	-21,5	-17,9
Handel	326	+44,9	-4,6	+8,3
Verkehr, Nachrichten	28	+211,1	+31,1	+15,4
Kredit, Versicherungen	75	+7,1	+18,1	+14,9
Dienstleistungen	440	+32,9	+59,5	+64,2
Org. ohne Erwerbszweck	29	+70,6	+87,4	+78,9
Staat, Sozialversicherung	*	-	-12,1	-0,6
insgesamt	2.580	+27,7	+2,4	+1,6

*Werte stehen aus Gründen der Geheimhaltung nicht zur Verfügung - Quelle: Planquadrat Dortmund – LDS, Düsseldorf 2005

Für die Stadt Balve gibt die Tab. 3 einen ersten Überblick zur Situation. In den nahezu zwei Jahrzehnten seit 1980 ist die Zahl der Beschäftigten in Balve in allen Wirtschaftszweigen gestiegen. Insgesamt hat die Stadt Balve in dem Betrachtungszeitraum 1980 bis 1998 einen Beschäftigtenzuwachs von 27,7 Prozent zu verzeichnen. Im gleichen Zeitraum wuchs die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in der Region (Märkischer Kreis) lediglich um 2,4 Prozent und im Landesdurchschnitt (NRW) um 1,6 Prozent.

Die Tabelle zeigt auch, dass im Märkischen Kreis sowie in NRW die Beschäftigungszuwächse sich auf die Dienstleistungen bzw. dienstleistungsnahe Wirtschaftszweige, wie Organisationen ohne Erwerbszweck, Kredit / Versicherungen und Verkehr / Nachrichten konzentrierten. In den produktionsorientierten Wirtschaftszweigen, insbesondere im Verarbeitende Gewerbe sowie im Baugewerbe, die die Hauptnachfrager nach Gewerbeflächen im Sinne von §§ 8 und 9 BauNVO sind, ging die Beschäftigtenzahl im Märkischen Kreis und im Land zurück.

Im Gegensatz dazu nahm in der Stadt Balve auch im Verarbeitenden Gewerbe und im Baugewerbe die Beschäftigung zu (Verarb. Gew. + 25 Prozent, Baugewerbe + 11,6 Prozent). Gleichzeitig fiel der Beschäftigtenzuwachs bei den Dienstleistungen in der Stadt Balve mit 32,9 Prozent deutlich geringer aus als im Märkischen Kreis (+ 59,5 Prozent) und im Land NRW (+ 64,2 Prozent). Dies weist auf eine besondere Stärke der Stadt Balve in der Warenproduktion hin (die die Flächennachfrage stützt) und auf eine wirtschaftsstrukturell gegebenenfalls kritische Schwäche bei den Dienstleistungen.

Die Tab. 4 zeigt die Entwicklung zwischen 1998 und 2004 in einer veränderten Gliederung²⁹. In diesen sechs Jahren sind Veränderungen bei der Entwicklung der Beschäftigten zu beobachten. Im Verarbeitenden Gewerbe und im Baugewerbe weist nun auch die Stadt Balve rückläufige Beschäftigtenzahlen auf. Der Beschäftigtenrückgang fällt aber im Vergleich zum Märkischen Kreis und zum Landesdurchschnitt geringer aus. Nach wie vor ist das Beschäftigtenwachstum in den Dienstleistungen in Balve geringer als in den Vergleichsregionen Märkischer Kreis und NRW. Eine nach wie vor enorme Wachstumsrate hat in Balve der Bereich Verkehr / Nachrichten zu verzeichnen. Dieses enorme Wachstum geht aber von einer sehr geringen Ausgangsbasis aus. So hat sich die Beschäftigtenzahl in diesem Wirtschaftszweig in den sechs Jahren zwischen 1998 und 2004 in Balve zwar mehr als verdoppelt, was aber einem absoluten Zuwachs von nur 29 Beschäftigten entspricht.

Eine positive Entwicklung hat in Balve auch der Handel zu verzeichnen, der hier bei den Beschäftigten um mehr als 15 Prozent zulegen konnte, während im gleichen Zeitraum im Märkischen Kreis und in NRW die Beschäftigten im Handel leicht zurückgegangen sind.

Insgesamt nahm die Zahl der Beschäftigten zwischen 1998 und 2004 in Balve noch geringfügig zu (+ 0,5 Prozent); im Märkischen Kreis und im Land NRW hingegen war die Anzahl der Beschäftigten insgesamt rückläufig (Märkischer Kreis: – 5,6 Prozent, NRW: – 1,8 Prozent).

²⁹ Die statistische Systematik der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten wurde mit dem Jahr 1998 auf eine EU-einheitliche Gliederung umgestellt. Vergleichbar bleiben nur die Gruppen der einstelligen Gliederung wie Verarbeitendes Gewerbe, Baugewerbe etc. Für die Dienstleistungen wurden größere Ergänzungen und Umstellungen vorgenommen, so dass hier eine Vergleichbarkeit nur mit Einschränkungen gegeben ist.

Tab. 4: Entwicklung der Beschäftigung zwischen 1998 und 2004

		Stadt Balve			Märkischer Kreis Wachs- tumsrate	Nordrhein Westfalen Wachs- tumsrate
		Beschäf- tigte 1998	Beschäf- tigte 2004	Wachs- tumsrate		
A+B	Landwirtschaft	*	27	*	- 5,4	+ 3,6
C	Bergbau, Steine, Erden	48	45	- 6,3	- 7,1	- 44,8
D	Verarb. Gewerbe	1.168	1.050	-10,1	- 10,4	-14,1
E	Energie- und Wasser	*	11	*	- 9,3	-16,8
F	Baugewerbe	237	211	- 11,0	- 24,6	-24,3
G	Handel	428	494	+15,4	- 4,6	-4,1
H	Gastgewerbe	76	80	+5,3	+ 12,1	+11,5
I	Verkehr/Nachrichten	28	57	+105,3	- 1,2	+ 4,8
J	Kredit/Versicherungen	75	88	+17,3	- 11,3	+ 1,0
K	Grdstück/Vermietung/DL	67	74	+10,5	+ 23,9	+35,2
L+Q	Öffentl. Verw. u. exterr. Org.	72	*	*	- 7,0	- 1,0
M	Erziehung Unterricht	41	58	+41,5	+15,2	+ 20,1
N	Gesundheit	241	274	+13,7	+7,5	+9,7
O	sonstige öffentl. + private DL	28	31	+10,7	+ 16,3	+5,9
P	private Haushalte	9	7	- 22,2	- 33,0	-15,4
	insgesamt	2.580	2.592	+0,5	- 5,6	- 1,8

*Werte stehen aus Gründen der Geheimhaltung nicht zur Verfügung - Quelle: Planquadrat Dortmund – LDS, Düsseldorf 2005

Das noch bis 1998 feststellbare Beschäftigungswachstum im Verarbeitenden Gewerbe und der seit 1998 geringere „Verlust“ an Beschäftigten in diesem Bereich in Balve kann ein Anzeichen für eine besondere Kompetenz der örtlichen Industrie sein. Andererseits lässt der Vergleich der Entwicklung der Stadt Balve mit dem Märkischen Kreis sowie mit dem Land erkennen, dass der Strukturwandel, die Entwicklung zur Dienstleistungsgesellschaft,³⁰ in Balve sich verspätet und mit geringerer Dynamik durchsetzt. Regionalwirtschaftlich kann dies auch aus der untergeordneten Bedeutung der Stadt Balve, landes- und regionalplanerisch ein Grundzentrum, abgeleitet werden. Die Tertiärisierung erfolgt früher und ausgeprägter in den Ober- und Mittelzentren, die aufgrund ihrer regionalwirtschaftlichen und –politischen Bedeutung ein höheres Dienstleistungspotenzial haben als die Peripherie.

Die Grafik (vgl. Abb. 13) zeigt die Entwicklung der Gesamtbeschäftigung zwischen 1980 und 2004 als Zeitreihe für die Kommunen des Märkischen Kreises und für das Land Nordrhein-Westfalen. Der konjunkturell beeinflusste Verlauf der Beschäftigung ist unmittelbar zu erkennen. Mitte der 80er Jahre gab es im Märkischen Kreis sowie NRW-weit ein deutliches Tief, das sich auch in der Beschäftigtenentwicklung

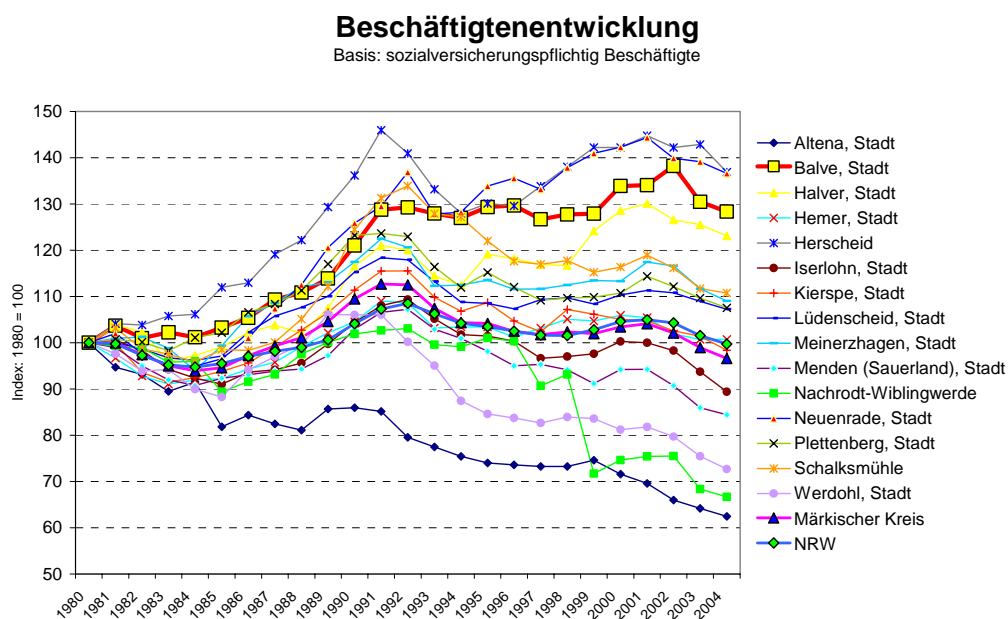
³⁰ Vgl. Fourastié, J.: Die große Hoffnung des 20. Jahrhunderts. Köln 1954; Häußermann, H./Siebel, W.: Dienstleistungsgesellschaft. Frankfurt 1995.

der meisten kreisangehörigen Kommunen abzeichnet. Balve zählt neben den Gemeinden Herscheid und Plettenberg zu den wenigen Kommunen, die in dieser Zeit keine Rückgänge bei den Beschäftigten zu verzeichnen hatten.

Zwischen dem Ende der 80er und Beginn der 90er Jahre ist ein ausgeprägtes Hoch bei der Beschäftigungsentwicklung erkennbar. Nahezu alle kreisangehörigen Gemeinden (mit Ausnahme der Stadt Altena) verzeichneten in diesem Zeitraum erhebliche Zuwächse bei den Beschäftigten.

Zwischen 1980 und 2004 nahm die Stadt Balve nahezu durchgehend den zweiten oder dritten Platz bei der Beschäftigtenentwicklung der kreisangehörigen Gemeinden ein. Nur die Gemeinde Herscheid hatte über die letzten 25 Jahre eine noch günstigere Beschäftigtenentwicklung. Zwischen 1980 und 1990 zählte auch die Stadt Plettenberg zu dieser Spitzengruppe im Märkischen Kreis, die nach 1990 von der Stadt Neuenrade dort abgelöst wurde. Damit liegt die Beschäftigtenentwicklung in der Stadt Balve in den vergangenen 25 Jahren deutlich über dem Durchschnitt des Kreises sowie des Landes NRW. So hatte die Stadt Balve Ende 2004 ca. 28 Prozent mehr Beschäftigte als 1980. Im Märkischen Kreis, aber auch in NRW, hingegen lag die Beschäftigtenzahl Ende 2004 unter der des Ausgangsjahres 1980 (Märkischer Kreis: – 3,4 Prozent, NRW: – 0,3 Prozent).

Abb. 13



Quelle: Planquadrat Dortmund – Daten: LDS, Düsseldorf 2005

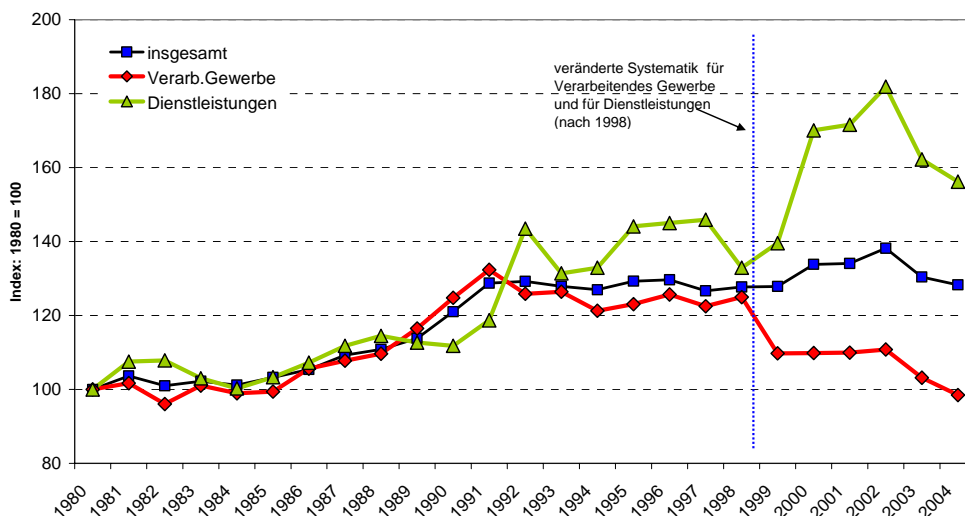
Die folgende Grafik zeigt noch einmal die Entwicklung für Balve unterschieden nach Verarbeitendem Gewerbe und Dienstleistungen. Das Verarbeitende Gewerbe zeigt, nach einem enormen Beschäftigtenzuwachs in der zweiten Hälfte der 80er Jahre, seit Anfang der 90er Jahre einen Rückgang in Stufen, der von stagnierenden Phasen unterbrochen ist. Die Beschäftigtenentwicklung im Verarbeitenden Gewerbe zeigt in den letzten 15 Jahren eindeutig nach unten. Im Jahr 2004 erreichte die Beschäftigtenzahl im Verarbeitenden Gewerbe etwa wieder das Ausgangsniveau von 1980.

Die Dienstleistungen zeigen im gleichen Zeitraum insgesamt eine deutliche Zunahme. Dabei ist die insgesamt positive Beschäftigtenentwicklung von zeitweisen ‚Einbrüchen‘ begleitet. Die sichtbaren Ausschläge in der Entwicklungskurve der Dienstleistungen deuten auf eine hohe Dynamik und Arbeitskräftefluktuation in den Betrieben dieses Wirtschaftsbereiches hin.

Zieht man ein Resümee, so wird deutlich, dass Balve innerhalb der Region in den letzten 25 Jahren eine vergleichsweise günstige Beschäftigtenentwicklung zu verzeichnen hatte. Es wird aber auch erkennbar, dass das Verarbeitende Gewerbe seit Anfang der 90er Jahre nicht mehr der Wachstumsträger bei der Beschäftigungsentwicklung in Balve ist. Als zentraler Nachfrager nach gewerblichen Bauflächen im Sinne der §§ 8 und 9 Baunutzungsverordnung gehört das Verarbeitende Gewerbe auch in Balve mittlerweile zu den stagnierenden bis rückläufigen Wirtschaftsbereichen.

Abb. 14

Beschäftigungsentwicklung in Balve Basis: sozialversicherungspflichtig Beschäftigte



Quelle: Planquadrat Dortmund – Daten: LDS, Düsseldorf 2005

2.4.2 Entwicklung des Verarbeitenden Gewerbes

Der zentrale Träger der Gewerbeflächennachfrage ist das Verarbeitende Gewerbe. Diesem Bereich sind die Betriebe zugeordnet, die in der Regel hohe Emissionen und erhebliche Verkehre (Zulieferer, Beschäftigte) aufweisen. Diese störenden bzw. erheblich störenden Betriebe können nur in Gewerbe- und Industriegebieten angesiedelt werden. In Balve ist diese Gruppe – vereinfachend mit dem Verarbeitenden Gewerbe gleichgesetzt - mit einem Anteil von 40,5 Prozent der Beschäftigten im Jahr 2004 im Vergleich zum Landesdurchschnitt (25,8 Prozent) stark besetzt, wobei der Anteil in der Region insgesamt mit 52,1 Prozent (Märkischer Kreis) noch höher ist.

Die Tab. 5 gibt eine Übersicht für den Zeitraum 1998 bis 2004. In diesen sechs Jahren verlor das Verarbeitende Gewerbe in Balve etwas mehr als 10 Prozent der Beschäftigten. Im Märkischen Kreis war in diesem Zeitraum ein vergleichbarer Beschäftigungsrückgang im Verarbeitenden Gewerbe zu verzeichnen. Im Landesdurchschnitt ging die Beschäftigung im Verarbeitenden Gewerbe um 14 Prozent und damit stärker zurück als in der Region.

Tab. 5: Verarbeitendes Gewerbe in Balve

		Stadt Balve			Märkischer Kreis	Nordrhein-Westfalen
		Beschäftigte 1998	Beschäftigte 2004	Wachstumsrate Prozent	Wachstumsrate Prozent	Wachstumsrate Prozent
DA	Ernährung/Tabak	80	73	-8,8	-27,3	-9,9
DB/C	Bekleidung, Textil, Leder	*	*	-	-9,2	-34,7
DD	Holz (ohne Möbel)	137	163	+19,0	-2,9	-22,8
DE	Papier/Verlag/Druck	87	64	-26,4	-6,8	-12,7
DF	Kokerei/Mineralöl	0	0	0	0	-3,8
DG	Chemische Industrie	180	162	-10,0	-10,8	-18,1
DH	Gummi/Kunststoff	0	*	-	-3,5	-6,9
DI	Glas/Keramik/Verarb. Steine	*	*	-	-3,0	-21,7
DJ	Metallerzeugung/-bearbeitung	344	339	-2,4	-13,3	-14,4
DK	Maschinenbau	267	195	-27,0	-5,3	-12,7
DL	Büromaschinen, E-Technik	15	*	-	-22,7	-11,4
DM	Fahrzeugbau	*	*	-	+89,6	-2,6
DN	Herstellung von Möbel	19	18	-5,3	-27,5	-23,4
	Verarbeitendes Gewerbe	1.168	1.050	-10,1	-10,4	-14,1

*Werte stehen aus Gründen der Geheimhaltung nicht zur Verfügung -

Quelle: Planquadrat Dortmund – Daten: LDS, Düsseldorf 2005

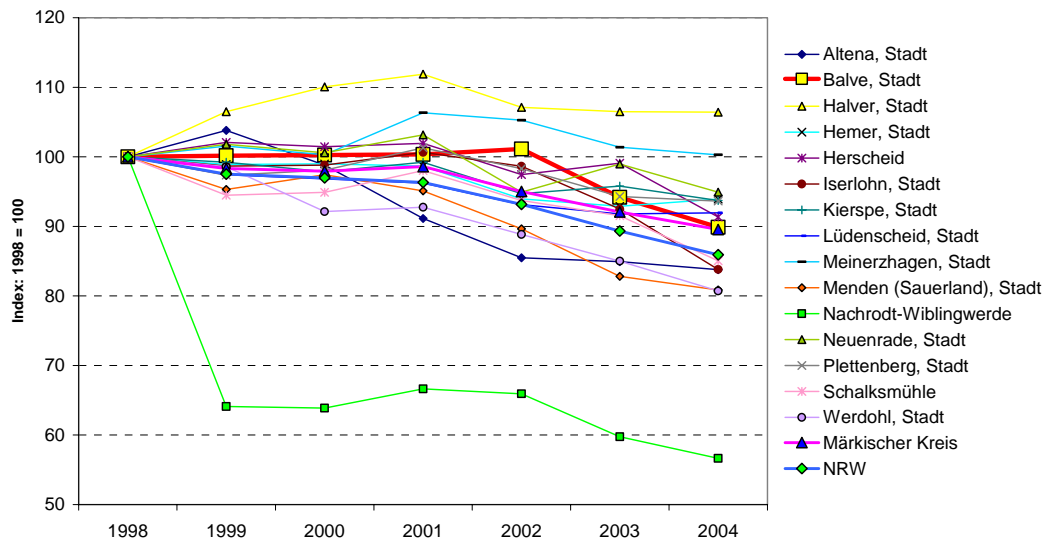
Von den 7 Branchen, für die für Balve Daten zur Verfügung stehen, konzentriert sich der überproportionale Rückgang auf die beiden Branchen Papier/Verlag/Druck und Maschinenbau. Auf diese beiden Branchen entfallen ca. ein Viertel aller im Verarbeitenden Gewerbe Beschäftigten. Die Beschäftigungsrückgänge lagen in beiden Branchen bei etwas über einem Viertel und deutlich über dem Durchschnitt der Region (Märkischer Kreis) und des Landes NRW.

Allerdings ist immer zu berücksichtigen, dass sich in Balve Ereignisse mit geringen Veränderungen in der Bilanz immer stärker niederschlagen als in Aggregaten wie dem Märkischen Kreis oder dem Land Nordrhein-Westfalen. Deutlich wird dies beispielsweise an den Unterabteilungen Papier/Verlag/Druck oder Holz: So entspricht der überdurchschnittliche Beschäftigtenrückgang von 26,4 % im Bereich Papier/Druck/Verlag in Balve einem absoluten Rückgang von nur 23 Beschäftigten. Aufgrund der geringen Gesamtbeschäftigtenzahl in diesem Zweig wird die Gesamtentwicklung leicht durch die zufällige Entwicklung eines Unternehmens erheblich beeinflusst. Gleiches gilt für den Wirtschaftszweig Holzgewerbe, der als einziger im Verarbeitenden Gewerbe einen Beschäftigtenzuwachs zu verzeichnen hatte. Die Wachstumsrate von 19 Prozent geht hier letztlich nur auf eine Zunahme der Beschäftigtenzahl um 26 Personen zurück.

Die Ergebnisse für Nordrhein-Westfalen zeigen ebenfalls einen eindeutigen Rückgang des Verarbeitenden Gewerbes. Insgesamt gingen in den sechs Jahren etwas mehr als 14 Prozent der Arbeitsplätze verloren. Die Abb. 15 zeigt den zeitlichen Verlauf für die Kommunen des Märkischen Kreises und das Land Nordrhein-Westfalen. Sie lässt erkennen, dass die Beschäftigung im Verarbeitenden Gewerbe in Balve bis ins Jahr 2002 relativ konstant blieb. Seit 2002 ist jedoch ein deutlicher Rückgang der Beschäftigung zu verzeichnen. Ein ähnlicher Entwicklungsverlauf ergibt sich auch für den Märkischen Kreis insgesamt sowie für einen großen Teil der kreisangehörigen Kommunen, wobei stärkere Rückgänge der Beschäftigten z. T. schon ein oder zwei Jahre eher eintreten als in Balve. Auch landesweit entwickelt sich die Beschäftigung im Verarbeitenden Gewerbe ähnlich, mit etwas stärkeren Rückgängen als in der Region. Nur wenige Kommunen in der Region weisen einen abweichenden Verlauf bei der Beschäftigtenentwicklung im Verarbeitenden Gewerbe auf; die Gemeinden Halver und Meinerzhagen verzeichnen entgegen dem allgemeinen Trend einen Beschäftigtenzuwachs im Verarbeitenden Gewerbe, in Nachrodt-Wiblingwerde ist 1999 ein Beschäftigungseinbruch im Verarbeitenden Gewerbe eingetreten.

Abb. 15

Beschäftigungsentwicklung im Verarb. Gewerbe
Basis: sozialversicherungspflichtig Beschäftigte



Quelle: Planquadrat Dortmund – Daten: LDS, Düsseldorf 2005

Balve gehört zu den Standorten mit einer "überdurchschnittlichen", aber negativen Entwicklung, wobei sich die Beschäftigtenentwicklung im Jahr 2004 dem Regionsdurchschnitt angenähert hat. Insgesamt ist davon auszugehen, dass der künftige Gewerbeflächenbedarf der Stadt Balve das Volumen der letzten Jahrzehnte, das noch bis in die 90er Jahre hinein von Beschäftigungszuwächsen im Verarbeitenden Gewerbe bestimmt war, nicht übersteigt. Hierbei ist die Beschäftigungsentwicklung nur als Indikator zu werten, aber es liegt nahe, dass marktschwache Betriebe weder investieren noch ihren Beschäftigtenbestand aufstocken.

2.4.3 Die Portfolioanalyse für die Stadt Balve

Der Vergleich der Wachstumsverläufe kann allein nur einen begrenzten Blickwinkel des ökonomischen Status von Balve wiedergeben. So hat das starke Wachstum einer kleinen Branche für die regionale Entwicklung und die Flächennachfrage eine geringere Bedeutung als das geringfügige Wachstum des größten Wirtschaftszweiges.

In einer Portfolioanalyse lassen sich das Wachstum und die Bedeutung eines Wirtschaftszweiges gleichzeitig darstellen. Das Diagramm zeigt mit der waagrechten Linie die Trennung zwischen den Wirtschaftszweigen mit unterdurchschnittlichem

und denen mit überdurchschnittlichem Wachstum. Die senkrechte Linie trennt die Wirtschaftszweige mit einer geringen Bedeutung von denen mit einer hohen. Mit Hilfe der beiden Linien lassen sich vier Felder bilden, in die sich alle Wirtschaftszweige mit den Koordinaten Wachstum und Anteil an den Gesamtbeschäftigten einordnen lassen (vgl. Abb. 16).

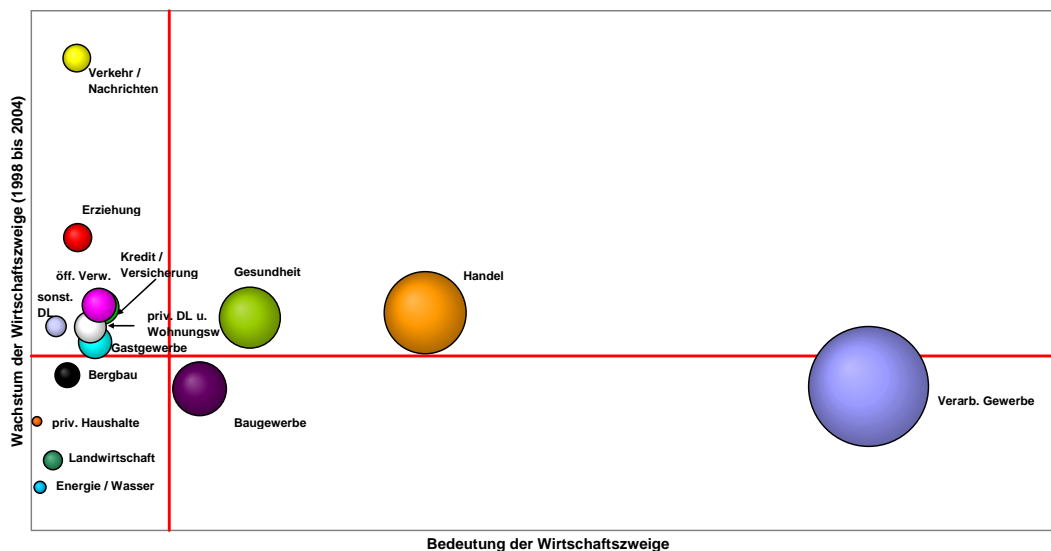
Im oberen linken Feld sind die Wirtschaftszweige zu finden, die ein überdurchschnittliches Wachstum aufweisen, aber von geringer, das heißt unterdurchschnittlicher Bedeutung in Balve sind. In diesem Feld befinden sich mit Erziehung, Kredit /Versicherung, öffentliche Verwaltung, private Dienstleistungen, sonstige Dienstleistungen und Gastgewerbe eine Reihe von Wirtschaftszweigen, die dem Dienstleistungssektor zu zurechnen sind.

Im zweiten Feld, oben rechts, befinden sich in der Regel die Wirtschaftszweige, die im Wirtschaftsspektrum eine hohe Bedeutung haben und gleichzeitig ein hohes Wachstum aufweisen. In Balve sind dies der Handel und das Gesundheits- und Sozialwesen, die überdurchschnittlich wachsen und aufgrund ihrer Beschäftigtenanteile von 19 Prozent bzw. 10,5 Prozent eine hohe Bedeutung für die Wirtschaft der Stadt haben.

Abb. 16

Portfolio der Stadt Balve

Basis: sozialversicherungspflichtig Beschäftigte



Das rechte untere Feld zeigt die Wirtschaftszweige, die für die Stadt zwar von wesentlicher Bedeutung sind, deren Wachstum aber unterdurchschnittlich und bereits

negativ ist. Diese Branchen bilden die wirtschaftliche Basis der Kommune. In diesem Feld befinden sich das Verarbeitende Gewerbe, das in Balve ca. 40 Prozent der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten aufnimmt sowie das Baugewerbe mit einem Beschäftigtenanteil von ca. 8 Prozent. Das Verarbeitende Gewerbe bildet damit die wirtschaftliche Basis der Stadt, weist aber, wie bereits weiter oben dargestellt, zurückgehende Beschäftigtenzahlen auf. Auch im Baugewerbe, dessen Beschäftigtenanteil nur wenig über dem Durchschnitt liegt, gehen die Beschäftigtenzahlen zurück. Im linken unteren Feld sind die Wirtschaftszweige von geringem Stellenwert und mit negativer Entwicklung vertreten. Hier sind in Balve der Bergbau, die Landwirtschaft, die Energie- u. Wasserversorgung sowie die privaten Haushalte vertreten.

Fasst man die vier Felder als Phasen eines Zyklus auf, dann bedeutet dies, dass bei fortschreitender Entwicklung die dynamischen, dienstleistungsorientierten Branchen in den beiden oberen Feldern in Zukunft einen größeren Anteil an den Gesamtbeschäftigten erreichen werden und damit weiter an Bedeutung gewinnen werden. Gleichzeitig wird das Verarbeitende Gewerbe weiter an relativer und absoluter Bedeutung verlieren. In mittel- und langfristiger Perspektive wird sich so der wirtschaftliche Strukturwandel in Balve weiter fortsetzen, so dass der gegenwärtige wirtschaftliche Status positiv einzuschätzen ist. Aus dieser einfachen analytischen Aufbereitung können erste Hinweise auf das Investitionsverhalten der Unternehmen, die Arbeitsmarktentwicklung und auch auf die Nachfrage nach Gewerbeflächen gewonnen werden. Unternehmen der Wirtschaftszweige, die im oberen linken Feld positioniert sind, werden Arbeitskräfte nachfragen und Investitionen vornehmen. Bei einem Beschäftigtenanteil von zusammen ca. 18 Prozent ist die Nachfragekraft der Unternehmen dieser Wirtschaftszweige entsprechend begrenzt. Die Situation ist positiv, aber (noch) nicht dominant. Diese Wirtschaftszweige, die im wesentlichen dem Dienstleistungssektor zuzurechnen sind, sind in der Regel nicht die klassischen Nachfrager nach gewerblichen Bauflächen gemäß §§ 8 und 9 der BauNVO, sondern bevorzugten Standorte im allgemeinen Siedlungsbereich. Lediglich der Wirtschaftszweig Verkehr und Nachrichten, der in den letzten sechs Jahren das höchste relative Beschäftigtenwachstum in Balve zu verzeichnen hatte, allerdings bei einer geringen Ausgangsgröße von nur 28 Beschäftigten im Jahr 1998, fragt in relevantem Umfang (zu etwa 40 %) Gewerbeflächen nach. Daraus lässt sich nur eine sehr geringe Nachfrage nach Gewerbeflächen ableiten.

Relevante Investitionen sowie die wesentliche Nachfrage nach Arbeitskräften und schließlich nach Gewerbeflächen resultieren vornehmlich aus den Unternehmen der Wirtschaftszweige, die im oberen rechten Feld angesiedelt sind. Sie bestimmen den Arbeitsmarkt sowie den Gewerbeflächenmarkt und haben damit wesentlichen Einfluss auf die Entwicklung einer Stadt. In Balve haben sich in dieser sehr wichtigen Gruppe der Handel und das Gesundheits- und Sozialwesen etablieren können. Auch

diese Wirtschaftszweige fragen nicht oder nur teilweise gewerbliche Bauflächen (§ 8 u. 9 BauNVO) nach. Unternehmen aus dem Gesundheits- und Sozialwesen siedeln sich hauptsächlich in Mischgebieten, zum Teil auch in Wohngebieten an und decken ihren Flächenbedarf in der Regel nicht durch gewerbliche Bauflächen. Der Wirtschaftszweig Handel deckt nach aller Erfahrung zu ca. 40 Prozent seinen Flächenbedarf mit gewerblichen Bauflächen. Der Einzelhandel siedelt sich zu einem wesentlichen Teil in Misch- und Kerngebieten an, großflächiger Einzelhandel und Einkaufszentren stellen Sondergebietsnutzungen gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO dar. Damit wird sich aus den expansiven Branchen dieses Feldes der geringere Teil der Flächen nachfrage auf gewerbliche Bauflächen richten. Damit ist in Balve zukünftig mit einer eher verhaltenen Gewerbenachfrage zu rechnen.

Dies wird auch mit Blick auf die Wirtschaftszweige deutlich, die sich im rechten unteren Feld positioniert haben und die wirtschaftliche Basis bilden. Hier befinden sich mit dem Verarbeitenden Gewerbe und dem Baugewerbe die klassischen Nachfrager nach gewerblichen Bauflächen. Die Unternehmen aus diesen beiden Wirtschaftszweigen haben sich zum überwiegenden Teil konsolidiert und lassen in ihrer Gesamtheit kein wesentliches Wachstum mehr erwarten. Für sie stehen Rationalisierungsinvestitionen im Vordergrund, während Kapazitätsinvestitionen, die eine Gewerbeflächennachfrage auslösen können, die Ausnahme bilden.

Im Feld links unten finden sich vor allem Unternehmen aus Branchen, die weder investieren noch Gewerbeflächen nachfragen, sondern eher durch Deinvestitionen und Rückzug Branchen und aufgelassene Produktionsgebäude als Standorte wieder zur Verfügung stellen.

Die Analyse der Wirtschaftsstruktur und -entwicklung zeigt für die Stadt Balve insgesamt eine leicht positive Situation. Die Wachstumsträger sind der Handel, das Gesundheits- und Sozialwesen sowie eine Reihe kleinerer Wirtschaftszweige, die im wesentlichen dem Dienstleistungsbereich zugerechnet werden können. Es sind Branchen, die nur zu einem Teil Gewerbeflächen im Sinne von § 8 und 9 BauNVO nachfragen. Die hauptsächlichen Träger der Gewerbeflächennachfrage, die Betriebe des Verarbeitenden Gewerbes und das Baugewerbe sind vor dem Hintergrund des wirtschaftlichen Strukturwandels in Balve in der Summe rückläufig. Unter diesen Bedingungen ist zukünftig in Balve mit einer verhaltenen Gewerbeflächennachfrage zu rechnen.

3. Erläuterungen zu den Darstellungen im Flächennutzungsplan

Im folgenden werden auf der Basis der Entwicklungsziele der Stadt Balve (vgl. Kap. 1.3) und der dargestellten Entwicklungstrends (vgl. Kap. 2.3 – 2.6) die notwendigen Dimensionierungen vorgenommen und konkret dargestellt. In diesem Zusammenhang sind die „voraussehbaren Bedürfnisse“ (vgl. § 5, Abs. 1, Satz 1 BauGB) zu ermitteln und bei der Darstellung neuer Bauflächen zu berücksichtigen. Deshalb werden den Erläuterungen zu den konkreten Darstellungen für neue Wohnbauflächen sowie für zusätzliche gewerbliche Bauflächen jeweils die Ermittlung der Flächenbedarfe voran gestellt.

Die Erläuterungen konzentrieren sich ansonsten auf die neu dargestellten Bauflächen sowie auf andere Neudarstellungen. Sie umfassen aber auch alle übrigen Darstellungen, Kennzeichnungen und nachrichtlichen Übernahmen, die im Flächennutzungsplan enthalten sind. Die Gliederung dieses Kapitels orientiert sich an § 5 Abs. 2 - 4 BauGB.

3.1 Wohn- und Mischbauflächen

3.1.1 Der Wohnungsbestand und seine Entwicklung

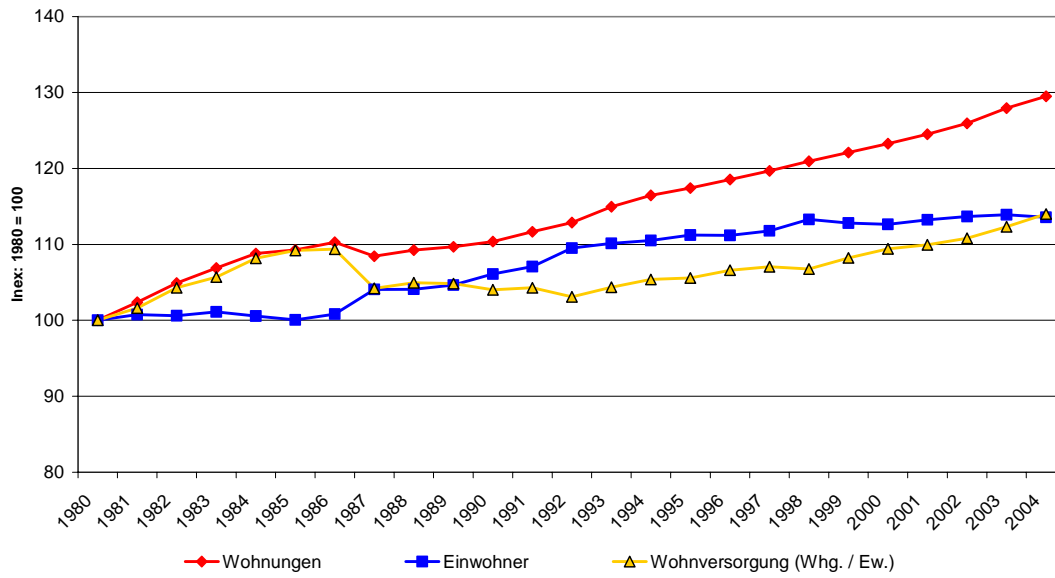
Ende 1980 hatte die Stadt Balve einen Wohnungsbestand von 3.767 Wohnungen bei 10.759 Einwohnern³¹. Damit kamen zu diesem Zeitpunkt 350 Wohnungen auf 1.000 Einwohner, was einer durchschnittlichen Wohnungsbelegung von 2,86 Personen je Wohnung entspricht. Seitdem ging die durchschnittliche Wohnungsbelegung zurück. Sie lag Ende 2004 bei 2,51 Personen pro Wohneinheit. Die Wohnungsversorgung erhöhte sich in diesem Zeitraum entsprechend und erreichte Ende 2004 einen Wert von 399 Wohnungen auf 1.000 Einwohner.

Die Abbildung 17 veranschaulicht diesen Entwicklungsprozess und stellt die Entwicklungsdynamik von Einwohnern, Wohnungen und Wohnungsversorgung nebeneinander. Es wird deutlich, dass sich die Zahl der Wohnungen in den letzten 25 Jahren, mit einer Steigerung von fast 30 Prozent, etwa doppelt so stark entwickelt hat wie die Zahl der Einwohner, die um ca.14 Prozent zunahm. Entsprechend hat sich die Wohnungsversorgung im Beobachtungszeitraum um etwa 14 Prozent gesteigert.

³¹ Quelle: Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik NRW, Sonderauswertung 2005

Abb. 17

Entwicklung von Einwohnern und Wohnungen in Balve



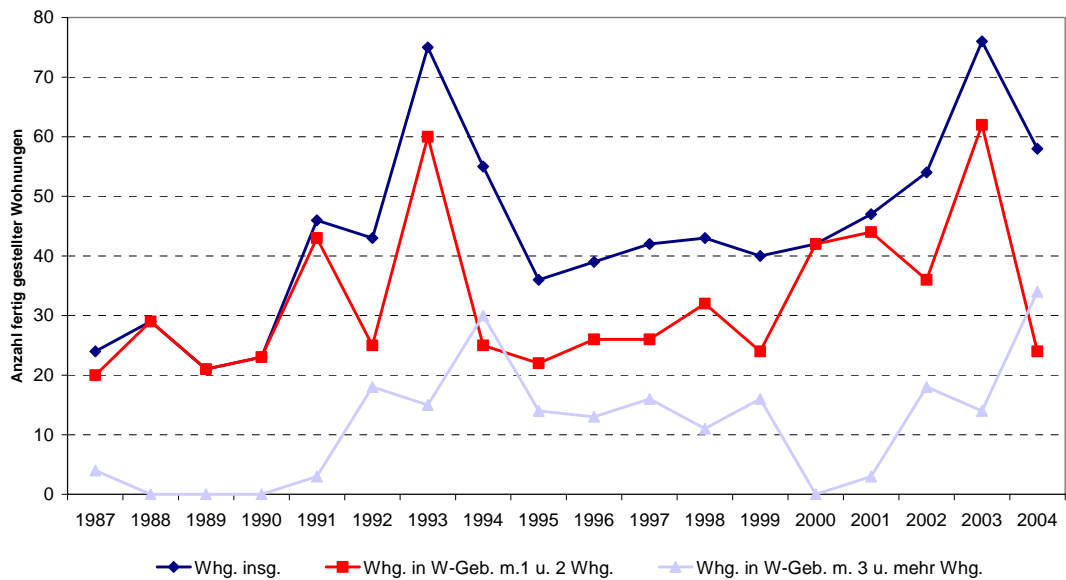
Quelle: Eigene Darstellung und Berechnung auf Grundlage der Daten des LDS-NRW)

Die Baufertigstellungsstatistik des Landesamtes für Datenverarbeitung und Statistik NRW weist für den Zeitraum 1987 bis 2004 in Balve durchschnittlich 46 fertig gestellte Wohnungen pro Jahr nach. Die Grafik (vgl. Abb. 18) lässt erkennen, dass die Investitionen im Wohnungsbau zyklisch erfolgen. Einen Einfluss auf das Bauvolumen haben dabei vor allem die wirtschaftliche Situation und in geringerem Umfang die verfügbare Baufläche.

Der Anteil der fertiggestellten Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern gemessen an der Anzahl aller fertiggestellten Wohnungen lag in Balve sehr hoch; er betrug zwischen 1987 und 2004 durchschnittlich ca. 74 Prozent und dominiert damit den Wohnungsbau in Balve. Die Abb. 18 zeigt zwei ausgeprägte Spitzen, eine in der ersten Hälfte der 90er Jahre (1993), und eine zweite zu Beginn dieses Jahrzehnts (2003). Dazwischen bewegten sich die jährlichen Baufertigstellungen relativ nah am Durchschnittswert. Der deutliche Rückgang von 2003 auf 2004 verläuft ganz ähnlich wie ein Jahrzehnt zuvor (1993 / 94). Die ausgeprägten Spitzen der Baufertigstellungen betreffen beide Male in erster Linie die Ein- und Zweifamilienhäuser, die jeweils im darauf folgenden Jahr deutlich zurückgehen und dann von den Fertigstellungen in den Mehrfamilienhäusern übertroffen werden. Die Entwicklung der Baufertigstellungen scheint sich mit einem Abstand von einem Jahrzehnt zu wiederholen. Damit deutet sich an, dass sich die Baufertigstellungen nun wieder dem jährlichen Durchschnittswert annähern, ähnlich der Entwicklung ein Jahrzehnt zuvor.

Abb. 18

Wohnungsbau in Balve



Quelle: Eigene Darstellung und Berechnung auf Grundlage der Daten des LDS-NRW)

3.1.2 Der Wohnungsbedarf

Der rechnerische Wohnungsbedarf an einem bestimmten Zeitpunkt lässt sich aus der Anzahl der Haushalte zu diesem Zeitpunkt ableiten. Dieser Ableitung des Wohnungsbedarfes liegt als Annahme zugrunde, dass jeder Haushalt eine Wohnung nachfragt sowie die Norm, dass für jeden Haushalt auch eine bedarfsgerechte Wohnung zur Verfügung steht. Diese Betrachtung bezieht sich auf die potenzielle Wohnungsnachfrage, unabhängig von den Bedingungen am Wohnungsmarkt und spiegelt damit den Idealfall einer Wohnungsvollversorgung, unabhängig von der Mietzahlungsbereitschaft bzw. -fähigkeit, wieder.

Auch wenn aufgrund der Segmentierungen auf dem Wohnungsmarkt dieser Idealfall in der Regel nicht zu realisieren ist, ist eine solche Betrachtung sinnvoll und hilfreich, da die Vollversorgung den theoretischen Sättigungsgrad der Wohnungsnachfrage darstellt und damit als eine quantitative Obergrenze für den Wohnungsbedarf angesehen werden kann.

In der Methodik zur Ermittlung des Wohnungsbedarfes wird sich im folgenden an die „modifizierte ILS-Methode zur Berechnung des ASB/WSB-Bedarfs“ angelehnt.³² Diese Methode geht von 4 Ursachen für den Wohnbauflächenbedarf aus:

- ein Nachholbedarf aufgrund von bereits bestehenden Defiziten zwischen verfügbarem Wohnungsbestand und nachfragenden Privathaushalten;
- ein Ersatzbedarf, der durch Abgänge und Umnutzungen von Wohnungen im Bestand entsteht;
- ein Neubedarf, der durch die Veränderungen bei der Zahl der wohnungsnachfragenden Privathaushalte verursacht wird;
- ein Auflockerungsbedarf, der durch steigende Wohnflächenansprüche entsteht.

Dass es gegenwärtig in Deutschland noch einen positiven Nachholbedarf in der Wohnraumversorgung gibt, erscheint unplausibel und ist zu bezweifeln. Es ist anzunehmen, dass positive Nachholbedarfe in erster Linie auf Fortschreibungsfehler in der Datenbasis, insbesondere bei der Wohnungsbestandsfortschreibung, zurückzuführen sind, die zu erheblichen Abweichungen zwischen dem tatsächlichen und dem in der amtlichen Statistik geführten Wohnungsbestand führen.³³ Aufgrund dessen wird auf die Anrechnung eines Nachholbedarfes bei der Ermittlung des Wohnungsbedarfes in Balve verzichtet.

Für den Ersatzbedarf werden analog zur modifizierten ILS-Methode eine Quote von 0,4 % des Wohnungsbestandes pro Jahr angesetzt.

Der Neubedarf ergibt sich aus der Veränderung der Zahl der wohnungsnachfragenden Haushalte im Laufe des Prognosezeitraums. Die Prognose der Haushaltsentwicklung lässt eine weiterhin steigende Zahl von Haushalten in Balve von heute ca. 5.710 auf ca. 6.066 im Jahr 2022 erwarten (vgl. Kap. 4.2). Die wohnungsnachfragenden Privathaushalte ergeben sich aus der Gesamtzahl der Haushalte abzüglich der Privathaushalte ohne eigene Wohnung. Für die Privathaushalte ohne eigene Wohnung³⁴ wird, analog zur ILS-Methode, ein Abschlag von 2,3 % der Gesamtzahl der Haushalte angesetzt.

³² Vgl.: Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung und Bauwesen des Landes Nordrhein-Westfalen (ILS NRW) (Hrsg.): Demografischer Wandel und längerfristiger Wohnsiedlungsflächenbedarf in den Gemeinden und Kreisen Nordrhein-Westfalens – Abschlussbericht. Dortmund 2005 – Autor(en): Angelika Münter unter Mitarbeit von Peter Kolligs, S. 37ff

³³ Ebd.: S. 41 u. S. 44

³⁴ Privathaushalte ohne eigene Wohnung sind zum Einen Haushalte, die zur Untermiete wohnen. Zudem bilden erwachsene Kinder, die noch bei den Eltern wohnen, einen eigenen Haushalt, wenn sie selbständig wirtschaften.

Ein durch weiter steigende Wohnflächenansprüche entstehender erweiterter „Auflockerungsbedarf“ kommt in der modifizierten ILS-Methode nur in Teilräumen mit einer unterdurchschnittlichen Wohnflächenausstattung (im Vergleich zum Durchschnitt von NRW) zum Tragen. Da die sinkende durchschnittlich Haushaltsgröße bereits in den Neubedarf einfließt, wird bereits sichergestellt, dass die hierdurch entstehenden „Auflockerungseffekte“ berücksichtigt werden.

Die Stadt Balve weist bereits mit 40,42 m²/Ew. eine überdurchschnittliche Wohnflächenausstattung je Einwohner auf (Durchschnitt NRW: 39,03 m²/Ew.; Durchschnitt MK: 37,73 m²/Ew.). Damit entfällt hier die Berücksichtigung eines zusätzlichen Auflockerungsbedarfs.

Die nachfolgende Tabelle zeigt, dass sich aus der voraussichtlichen Entwicklung der wohnungsnachfragenden Haushalte und unter Berücksichtigung des Ersatzbedarfs für abgängige Wohnungen (0,4 % des Wohnungsbestandes pro Jahr) rein rechnerisch ein Wohnungsbedarf von 640 Wohnungen im Prognosezeitraum (bis 2022) ermitteln lässt.

Tab. 6 Wohnungsbedarfsprognose

Wohnungsbedarfsprognose	Wand.-Saldo + 20/a
Bevölkerung im Basisjahr (31.12.2004)	12.220
durchschn. HH-Größe (2004)	2,14
Anzahl HH (2004)	5.710
wohnungsnachfragende HH (2004)	5.579
Prognose Bev. Entw. 2022	12.375
erwartete durchschn. HH-Größe 2022	2,04
Anzahl HH im Prognosejahr (2022)	6.066
wohnungsnachfragende HH(2022)	5.927
fortgeschriebener Wohnungsbestand (Stand 31.12.2004)	4.878
verfügbarer Wohnungsbestand (= fort-geschr. Wohnungsbestand - 2,8% für Zweitwhg. - 3 % Flukt.-Res)	4.595
Ersatzbedarf (W-Abgänge u. Umnutzungen: ca. 0,4% / a)	293
Neubedarf (= whngsnachfrag. HH 2004 - whngsnachfrag. HH 2022)	348
Wohnungsbedarf (nur Neubedarf + Ersatzbedarf)	640

Der zukünftige Bedarf an Wohnungen hängt, vor dem Hintergrund weiter steigender Haushaltszahlen auch davon ab, wie diese Entwicklung sich auf den Wohnungsmarkt

auswirkt. Unter den skizzierten Verhältnissen und Entwicklungsbedingungen ist davon auszugehen, dass sich die Wohnungsbautätigkeit in Balve voraussichtlich auf dem Niveau der letzten Jahre bewegen wird. Dabei werden die Baufertigstellungen nach wie vor von Jahr zu Jahr erheblich schwanken. Es erscheint aber realistisch, dass sich die Baufertigstellungen in Balve in Zukunft auf einem Niveau zwischen 40 und 50 Wohneinheiten pro Jahr einpendeln werden (vgl. Abb. 18 in Kap. 4.3). Legt man hier den Durchschnittswert der Wohnungsbaufertigstellung der letzten 10 Jahre (1995 bis 2004) von ca. 50 Wohnungen pro Jahr zugrunde, so ergibt sich daraus ein Wohnungsbedarf von ca. 750 neuen Wohnungen in den nächsten 15 Jahren. Nimmt man aufgrund der zu erwartenden nur verhaltenen Zunahme der Wohnbevölkerung eine etwas geringe Wohnungsbaufertigstellung von ca. 40 Wohnungen im Jahr an, so ergibt sich ein Wohnungsbedarf von ca. 600 Wohnungen bis zum Jahr 2022.

Damit liegen bezüglich des zukünftigen Wohnungsbedarfs zwei unterschiedliche Prognosewerte vor, die auf die Anwendung unterschiedlicher Modelle und Methoden zur Ermittlung des Wohnungsbedarfs beruhen.

Der mit der ‚modifizierten ILS-Methode‘ ermittelte Wert von 640 Wohnungen stellt, wie bereits oben dargelegt, den in der Realität kaum erreichbaren Idealfall der Vollversorgung dar. Er markiert damit eine Obergrenze eines möglichen Wohnungsbedarfs bis 2022.

Nach unserer Erfahrung liefert die Fortschreibung der Baufertigstellungsstatistik einen realistischen Wert für den zukünftigen Wohnungsbedarf. In diese Prognosemethode gehen auch die Bedingungen und Einflussfaktoren des Wohnungsmarktes ein, die bei der Wohnungsbedarfsprognose weitgehend ausgeblendet bleiben. Es zeigt sich aber, dass bei einer Fortschreibung der Wohnungsbaufertigstellung auf dem durchschnittlichen Niveau des vergangenen Jahrzehnts (1995 – 2004) von 50 Wohnungen pro Jahr in Balve die Zahl der Wohnungen das Vollversorgungsniveau, das bei 640 Wohnungen bis 2022 liegt, mit 750 Wohnungen um ca. 17 % übersteigen würde. Eine solche Wohnungsbauentwicklung ist daher nur unter bestimmten Randbedingungen³⁵ möglich und ansonsten eher unwahrscheinlich.

Vor diesem Hintergrund ist zukünftig eine gegenüber dem letzten Jahrzehnt etwas verhaltenere Entwicklung der Wohnungsbaufertigstellungen zu erwarten, was auch mit der zu erwartenden verhaltenen Bevölkerungsentwicklung korrespondiert. Eine Wohnungsbautätigkeit von durchschnittlich 40 Wohnungen pro Jahr stellt daher eine realistische Annahme dar. Damit ergibt sich für den Zeitraum **bis 2022 ein Wohnungsbedarf von ca. 600 Wohnungen in Balve**, der ca. 6 % unter der mit der Wohnungsbedarfsprognose ermittelten Vollversorgung liegt.

³⁵ Eine solche Entwicklung wäre beispielsweise dann realistisch, wenn in Balve mit überdurchschnittlichen Wohnungsabgängen aufgrund von überalterten, und in ihrer Qualität, Ausstattung und Umfeld schlechten Wohnungen, die sich kaum noch vermarkten lassen, zu rechnen wäre.

3.1.3 Der Wohnbauflächenbedarf

Auf der Grundlage des ermittelten Wohnungsbedarfs bis zum Jahr 2022 kann der Bedarf an zusätzlichen Wohnbauflächen für den gleichen Zeitraum ermittelt werden. Bezüglich des Wohnbauflächenbedarfs ist auch das Verhältnis von Ein- und Zweifamilienhausbau zu Mehrgeschosswohnungsbau relevant. In Balve wird der Wohnungsbau vom Ein- und Zweifamilienhausbau dominiert, auf den ca. 70 bis 75 Prozent aller Baufertigstellungen entfallen. (s. Kap. 4.3). Dieses Verhältnis war über den Zeitraum der letzten 25 Jahre relativ stabil. Es ist zu erwarten, dass dieses Verhältnis auch zukünftig bestehen bleibt. Zur Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs wird bezüglich des zukünftigen Verhältnisses von Ein- und Zweifamilienhausbau zu Geschosswohnungsbau, ein Verhältnis von 75 : 25, das dem Durchschnitt der letzten 25 Jahre entspricht, zugrunde gelegt.

Im Ein- und Zweifamilienhausbau wird eine durchschnittliche Grundstücksfläche von 400 m² pro Wohneinheit angesetzt, im Mehrgeschosswohnungsbau von 150 m² pro Wohneinheit.

Mit diesem Ansatz ergibt sich aus dem ermittelten Wohnungsbedarf von ca. 40 Wohnungen pro Jahr ein Nettowohnbauflächenbedarf von ca. 1,35 ha pro Jahr. Bei einem 25-prozentigen Anteil für Erschließungsflächen errechnet sich daraus ein Bruttowohnbauflächenbedarf von ca. 1,8 ha pro Jahr. Für den 15-jährigen Prognosehorizont bis zum Jahr 2022 bedeutet dies einen Wohnungsbedarf von ca. 600 Wohnungen, was einem Nettowohnbauflächenbedarf von ca. 20 ha und einem **Bruttowohnbauflächenbedarf von ca. 27 ha** entspricht.

Der Umfang der im Flächennutzungsplan neu darzustellenden Wohnbauflächen ergibt sich letztlich aus der Differenz des ermittelten Wohnbauflächenbedarfs und der nutzbaren Wohnbauflächenreserven.

3.1.4 Die Wohn- und Mischbauflächenreserven in Balve

Unter Wohnbauflächenreserven sind die im genehmigten Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen dargestellten und in der Örtlichkeit nicht in diesem Sinne genutzten Flächen zu verstehen. Bei der Ermittlung der Wohnbauflächenreserven werden Mischbauflächen ebenfalls berücksichtigt, da sie erfahrungsgemäß zum überwiegenden Teil für Wohnzwecke genutzt werden (ca. 75 Prozent der Mischbauflächen).

Als mögliche Ursachen für die Nichtnutzung von Wohn- und Mischbauflächen gelten nach unseren Erfahrungen folgende Gründe:

1. Eine Fehlprognose des tatsächlichen Gesamtbedarfs, d.h. in der Vergangenheit wurden im Flächennutzungsplan mehr Flächen ausgewiesen, als tatsächlich gebraucht werden. Ggf. wurde mit der Schaffung verbindlichen Baurechts ein größeres Angebot an Bauflächen geschaffen.
2. Die Ziele der Stadtentwicklung änderten sich und es wurde für einzelne Flächen bislang absichtlich kein verbindliches Baurecht geschaffen.
3. Es können Privatflächen sein, deren Eigentümer nicht die Ziele der Stadtentwicklung, sondern eine andere private Nutzung verfolgen.
4. Es können Flächen sein, die aufgrund von Fehleinschätzungen der Nutzer oder im Sinne einer Bevorratung als Erweiterungsflächen erworben wurden, gegenwärtig nicht gebraucht werden und für die Allgemeinheit nicht verfügbar sind.
5. Es können Flächen in unattraktiver oder ungünstiger Lage sein, die keine Nachfrage finden.
6. Es können Flächen sein, die nicht ausreichend erschlossen sind oder deren Erschließung unverhältnismäßig aufwendig ist.

Zur Erfassung der in Balve gegenwärtig vorhandenen Wohnbauflächenreserven wurden im April 2006 alle Gebiete begangen und kartiert, die im genehmigten Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen oder als gemischte Bauflächen dargestellt sind. Die Ergebnisse der Erhebung wurden kartografisch und tabellarisch aufbereitet und mit der Verwaltung abgestimmt.

3.1.4.1 Wohnbauflächenreserven

Die Bestandsaufnahme der Wohnbauflächen in Balve ergab einen Wohnbauflächenreservebestand von ca. 18,2 ha im derzeit rechtsgültigen Flächennutzungsplan (vgl. Tab. 7). Dabei wurden nur Flächen ab einer Größe von 1.500 m² berücksichtigt. Der Ortsteil Garbeck verfügt mit 7,5 ha über den größten Wohnbauflächenreservebestand, gefolgt von Langenholthausen mit 3,0 ha. Im Ortsteil Balve gibt es ca. 2,9 ha Wohnbauflächenreserve, in Mellen ca. 2,1 ha, in Eisborn ca. 1,6 ha, in Volkringhausen ca. 1,1 ha und in Beckum ca. 0,5 ha.

Kleinere Baulücken und einzelne Grundstücke innerhalb der Siedlungsflächen wurden nicht aufgenommen, werden aber auf Grundlage des von der Stadt Balve geführten Baulückenkatasters mit berücksichtigt. Bei der Stadt Balve sind derzeit 314 Baulücken innerhalb der Siedlungsflächen erfasst. Davon befinden sich 119 (entspricht ca. 38 %) in Geltungsbereichen rechtskräftiger Bebauungspläne. Die übrigen 195 Baulücken liegen in Siedlungsbereichen, die nach § 34 BauGB zu beurteilen sind.

Aus Baulandkataster Stadt Balve - Stand 31.12.06

Ortsteil	unbebaute Grundstücke	davon in rechtskräftigem B-Plan (§ 30 BauGB)	nach § 34 BauGB zu beurteilen
Balve	131	56	75
Sanssouci	2	0	2
Garbeck	71	17	54
Frühlinghausen	1	0	1
Höveringhausen	7	5	2
Langenholthausen	16	3	13
Dickenbruch	3	0	3
Mellen	16	8	8
Beckum	47	29	18
Eisborn	14	1	13
Volkringhausen	6	0	6
Summe	314	119	195

In der Bilanzierung sind diese zumeist kleinen Einzelflächen hinsichtlich ihrer Verfügbarkeit und Mobilisierbarkeit zu reduzieren. Erfahrungsgemäß lassen sich innerhalb des Geltungszeitraums eines Flächennutzungsplans von den Baulücken, die im Geltungsbereich von Bebauungsplänen liegen, ca. 80 % für eine Wohnnutzung mobilisieren. Für die Baulücken in den übrigen Siedlungsbereichen ist eine deutlich geringere Mobilisierung von ca. 20 % zu erwarten. Damit ergeben sich für den Geltungszeitraum des Flächennutzungsplans 95 mobilisierbare Baulücken in Bebauungsplangebieten sowie 39 mobilisierbare Baulücken in den übrigen nach § 34

BauGB zu beurteilenden Siedlungsbereichen. Setzt man für eine Baulücke eine durchschnittliche Flächengröße von 400 m² an, ergibt sich für die 134 anzurechnenden Baulücken ein Flächenvolumen von ca. 5,4 ha.

3.1.4.2 Mischbauflächenreserven

Mischbauflächen umfassen neben Mischgebieten (vgl. § 6 BauNVO) auch Kerngebiete (vgl. § 7 BauNVO) und Dorfgebiete (vgl. § 5 BauNVO). Bei den meisten Mischbauflächen in Balve handelt es sich nach ihrer Nutzungsstruktur entweder um Mischgebiete im Sinne von § 6 der BauNVO oder um Dorfgebiete im Sinne von § 5 BauNVO. Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Hier sind sowohl Wohngebäude als auch Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie sonstige Gewerbebetriebe zu finden. Dorfgebiete finden sich insbesondere in den kleinen noch landwirtschaftlich geprägten Ortsteilen. Sie dienen der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben sowie der Versorgung der Bewohner des Gebiets dienenden Handwerksbetrieben. Typische Kerngebietslagen im Sinne von § 7 BauNVO finden sich im Balver Stadtgebiet nicht.

Für die gemischten Bauflächen ergab die Bestandsaufnahme einen Reserveflächenbestand von insgesamt ca. 2,7 ha (vgl. Tab. 7). Die meisten dieser Flächen liegen in den Dorfgebieten der kleinen, peripheren Ortsteile (Mellen: 1,0 ha; Eisborn: 0,6 ha; Beckum: 0,6 ha). Eine ca. 0,6 ha große Reservefläche liegt in einem Mischgebiet im Ortsteil Balve.

Ein Teil der verfügbaren Mischbauflächen wird nicht für Wohnzwecke, sondern für Gewerbe, Dienstleistungen und andere dort zulässige Nutzungen in Anspruch genommen werden. Dieser Anteil ist erfahrungsgemäß mit ca. einem Viertel der Mischbauflächen anzusetzen. Damit reduziert sich der als Wohnbauflächenreserve anzurechnende Teil der Mischbauflächenreserve entsprechend auf ca. 75 Prozent der ermittelten Fläche. Er beträgt somit ca. 2,0 ha.

Zusammen mit den Reserveflächen in Wohngebieten und den anzurechnenden Baulücken innerhalb der Siedlungsbereich ergibt sich damit ein **Reserveflächenbestand für Wohnnutzungen von insgesamt ca. 25,6 ha.**

Tab. 7: Wohn- und Mischbauflächenreserven³⁶

R9	M	0,58	Balve	westl. Bereich Hönnetalstr.	§ 34 BauGB
	M Ergebnis	0,58			
R2	MD	0,52	Beckum	Bereich Dorfstr.	§ 34 BauGB
R3	MD	0,44	Eisborn	Friedhofsweg	§ 34 BauGB
R5	MD	0,15	Eisborn	Zur Mailinde	§ 34 BauGB
R15	MD	0,49	Mellen	Balver Str.	§ 34 BauGB
R16	MD	0,18	Mellen	nördlicher Ortsrand	§ 34 BauGB
R17	MD	0,37	Mellen	Zum Hohlen Weg	§ 34 BauGB
	MD Ergebnis	2,16			
R20	W	0,60	Balve	Garbecker Kirchweg	B-Plan (§30 BauGB)
R7	W	0,88	Balve	westlich "Am Darloh"	FNP
R8	W	1,39	Balve	Hönnetalstr. / Hönnewiesen	FNP
R4	W	1,60	Eisborn	Asbecker Str.	FNP
R11	W	5,40	Garbeck	Liboriweg	FNP
R12	W	1,51	Garbeck	Schulstr. Hollloh	FNP
R23	W	0,60	Garbeck	Sonnenhang	B-Plan (§30 BauGB)
R13	W	2,81	Langenholthausen	Kurze Str.	FNP
R14	W	0,17	Langenholthausen	östlich Uferstr.	§ 34 BauGB
R24	W	1,66	Mellen	westlicher Ortsrand	B-Plan (§30 BauGB)
R25	W	0,46	Mellen	Bobergweg	B-Plan (§30 BauGB)
R1	W	1,15	Volkringhausen	südlich "Am Kar"	§ 34 BauGB
	W Ergebnis	18,22			

Bedenkt man, dass das Maß der Flächenreserven auch das Maß der Flächenneuausweisungen, das sich aus der Differenz des prognostizierten Bedarfs und den vorhandenen Flächenreserven ergibt, mitbestimmt, können nicht mobilisierbare Flächenreserven erneut frühzeitige Flächenengpässe herbeiführen. Von daher hat die Rücknahme nicht nutzbarer Bauflächenreserven im Rahmen des Neuaufstellungsverfahrens des Flächennutzungsplanes für die zukünftige Entwicklung der Siedlungsfläche Bedeutung.

Es werden ca. 2,1 ha Wohnbauflächen aus der FNP-Darstellung herausgenommen, die sich auf zwei Flächen im Ortsteil Balve und eine Fläche im Ortsteil Beckum verteilen. Diese drei Flächen wurden aufgrund der bekannten Restriktionen, die einer wohnbaulichen Nutzung / Entwicklung dieser Flächen entgegen stehen, schon nicht als Reserveflächen berücksichtigt. In Balve betrifft dies eine ca. 0,4 ha große Wohnbaufläche entlang der östlichen Grenze der Straße „Unterm Beggenbeil“, die aufgrund ihrer Nähe zum angrenzenden Wald nicht zu bebauen ist. Im Bereich „Am Kreuzkamp“ im Ortsteil Balve wird eine Obstwiese mit altem, wertvollen Baumbestand, die als solche erhalten bleiben soll, aus der Wohnbauflächendarstellung herausgenommen und als Grünfläche dargestellt (ca. 0,9 ha). Im Ortsteil Beckum wird eine Wohnbaufläche im Bereich „Am Kamp / Dorfstraße“ (ca. 0,8 ha) herausge-

³⁶ Für die Kompensationsflächenermittlung im Umweltbericht werden die Flächenreserven, die im Geltungsbereich von rechtskräftigen Bebauungsplänen liegen und für die bereits Kompensationsmaßnahmen geleistet wurden sowie die zur Rücknahme aus der Siedlungsflächendarstellung vorgesehenen Flächen nicht berücksichtigt. Dies betrifft die mit R 20 bis R 25 bezeichneten Flächen.

nommen und als Grünfläche dargestellt, da aufgrund der Topografie und der Erschließung eine Bebauung dieser Fläche nicht möglich ist³⁷.

In der Gegenüberstellung des Wohnbauflächenangebots mit dem ermittelten Wohnbauflächenbedarf ergibt sich ein Neударstellungsbedarf von ca. 1,4 ha Wohnbauflächen bis zum Jahr 2022 (vgl. Tab. 8).

Tab. 8: Gegenüberstellung von Wohn- und Mischbauflächenreserve und Flächenbedarf in Balve

Wohn- / Mischbauflächenreserve	
Wohnbauflächenreserve	18,2 ha
Mischbauflächenreserve (zu 75 %) anzurechnende Baulücken	2,0 ha 5,4 ha
Flächenangebot	25,6 ha
Flächenbedarf	27,0 ha
Flächenbilanz	- 1,4 ha
Neударstellungsbedarf	1,4 ha

3.1.5 Die Darstellung neuer Wohnbauflächen

Die sich abzeichnenden demografischen und sozio-ökonomischen Veränderungen in der Region sowie in Balve beeinflussen die künftige Siedlungsentwicklung. Die Einwohnerzahl wird in den nächsten zwei Jahrzehnten in Balve nur noch geringfügig zunehmen (vgl. Kap. 2.3.3). Die Siedlungsdichte wird sich hier sowie in der Region aufgrund der weiterhin zurückgehenden Haushaltsgößen verringern (vgl. Kap. 2.4.2). Dies ist verbunden mit einer deutlichen Verschiebung in der Altersstruktur der Bevölkerung, aufgrund einer zunehmenden Anzahl älterer Menschen und gleichzeitigem Rückgang bei Kindern und Jugendlichen.

Stadtentwicklung und Stadtplanung muss auf diese Entwicklungen angemessen reagieren. Neue Wohnbauflächen bzw. Siedlungserweiterungen haben sich von daher aus siedlungsstrukturellen und städtebaulichen Gründen sowie aufgrund der Anforderungen des Freiraum- und Landschaftsschutzes in erster Linie auf die Siedlungsschwerpunkte sowie die im Gebietsentwicklungsplan dargestellten Wohnsiedlungsbereiche zu konzentrieren. Dies ist auch eine Forderung der übergeordneten Regio-

³⁷ Diese Änderung wurde bereits mit der Bezirksregierung Arnsberg landesplanerisch abgestimmt.

nalplanung (vgl.: Gebietsentwicklungsplan Regierungsbezirk Arnsberg – Teilabschnitt Oberbereiche Bochum und Hagen (Bochum, Herne, Hagen, Ennepe-Ruhr-Kreis, Märkischer Kreis – Ziel 2, S. 17 ff).

So würde eine Darstellung größerer neuer Wohnstandorte abseits der bestehenden Siedlungsbereiche, die über keine Grundversorgungsinfrastruktur verfügen³⁸, die ohnehin zurückgehende Siedlungsdichte noch verstärken, was mit erheblichen Nachteilen für die weitere Siedlungsentwicklung von Balve verbunden wäre. Einzelhandelsbetriebe, aber auch Kindergärten benötigen einerseits wegen der zurückgehenden Bevölkerungsdichte aber auch aufgrund des zunehmenden Kosten- und Konkurrenzdrucks heute einen größeren Einzugsbereich als vor Jahren. Die räumliche Zuordnung und Verteilung neuer Wohnbauflächen hat dies zu berücksichtigen, um einerseits ein wohnungsnahes Grundversorgungsangebot sicherzustellen und gleichzeitig die Existenzbedingungen der bestehenden Infrastruktureinrichtungen nicht zusätzlich zu belasten.

Unter diesen Zielvorgaben für die Entwicklung der Siedlungsstruktur konzentrierte sich die Suche nach geeigneten neuen Wohnbauflächenpotenzialen auf die bestehenden Siedlungsränder. Eine erste Vorauswahl an Flächenpotenzialen wurde im Rahmen der Erarbeitung des FNP-Vorentwurfs einer genaueren Untersuchung und Bewertung unterzogen.

Im Ergebnis werden von den untersuchten Flächenpotenzialen zehn zur Darstellung als neue Siedlungsflächen in den FNP aufgenommen; davon werden neun als Wohnbauflächen und eine als Mischbaufläche (MD – Dorfgebiet) dargestellt. Sie sind in der nachfolgenden Tabelle zusammengestellt (vgl. Tab. 9). Die anderen untersuchten Flächen bleiben im Flächennutzungsplan unberücksichtigt. Dies begründet sich zu einem Teil aus Restriktionen und Eignungsmängeln der Flächen selbst, zu einem anderen Teil aber auch aus der Siedlungsraumfunktion der Ortsteile, in denen die Flächen liegen und dem vorhandenen ortsteilbezogenen Reserveflächenangebot.

³⁸ In solchen kleinen Ortschaften lässt die Regional- und Landesplanung (Gebietsentwicklungsplan) eine am Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung ausgerichtete Siedlungsentwicklung zu. Bei einer entsprechenden Tragfähigkeit der vorhandenen Infrastruktur und bei einer Verträglichkeit mit den Freiraumbelangen ist im Einzelfall eine darüber hinausgehende begrenzte Entwicklung möglich (vgl. Ziel 2 (3) im Gebietsentwicklungsplan Regierungsbezirk Arnsberg Teilabschnitt Oberbereiche Bochum und Hagen).

Tab. 9: Neudarstellung von Wohn- und Mischbauflächen

Nr	Ortsteil	Lage	Größe in ha	siedlungsstrukturelle Funktion	Darstellung
N1	Eisborn	Grübecker Str.	0,48	Lückenschluss u. Bestandsdarstellung	MD
	Eisborn Ergebnis		0,48		
N7	Balve	Erweiterung "Am Hüttenpfad"	0,58	Siedlungserweiterung	W
N13	Balve	Am Baumberg	0,33	Bestandsdarstellung am Siedlungsrand	W
N8	Balve	Zum Hassenborn	0,90	Arrondierung	W
N9	Balve	Schmandsack	4,20	Siedlungserweiterung	W
	Balve Ergebnis		6,01		
N2	Beckum	Dompeweg	0,53	Arrondierung, 1-seitige Bebauung	W
N3	Beckum	Dorfstr. / Am Kampe	0,44	Arrondierung	W
N4	Beckum	Am Südfeld	3,03	Arrondierung / Lückenschluss	W
	Beckum Ergebnis		4,00		
N10	Garbeck	Nunnenbrauck - Liboriweg	0,37	Arrondierung	W
	Garbeck Ergebnis		0,37		
N5	Sanssouci	nördlicher Siedlungsrand	1,06	Bestandsdarstellung u.geringf. Arrond.	W
	Sanssouci Ergebnis		1,06		
	Gesamtergebnis		11,92		

Die Wohn- und Mischbauflächen, die im Flächennutzungsplan neu dargestellt werden, ergeben zusammen ein Flächenvolumen von ca. 11,9 ha. Sie verteilen sich auf die Ortsteile Balve (6,0 ha), Beckum (4,0 ha), Eisborn (0,5 ha), Garbeck (0,4 ha), und Sanssouci (1,0 ha)³⁹.

Von den Neudarstellungen sind ca. 1,7 ha („Sanssouci“ u. „Balve, Am Baumberg“ sowie östlicher Teil der Fläche „Eisborn, Grübecker Str.“) bereits bebaut, so dass die in der Flächenbilanz anzurechnenden Neudarstellungen etwa 10,2 ha umfassen. Damit umfasst das gesamte Wohnbauflächenangebot aus vorhandenen Flächenreserven, anzurechnenden Baulücken und Neudarstellungen ca. 36 ha. In der Gegenüberstellung mit dem prognostizierten Wohnbauflächenbedarf von ca. 27 ha ergibt sich in der Bilanz ein Wohnbauflächenüberschuss von ca. 8,8 ha. (vgl. Tab. 10).

Tab. 10: Gegenüberstellung von Bedarf, Reserven, Rücknahmen und Neudarstellungen an Wohnbauflächen

Wohnbauflächen	Umfang
Flächenreserven	20,2 ha
anzurechnende Baulücken	5,4 ha
vorgesehene Neudarstellungen (nur unbebaute Flächen)	+ 10,2 ha
vorhandenes Flächenangebot	35,8 ha
Wohnbauflächenbedarf	27,0 ha
Flächenbilanz	+ 8,8 ha

³⁹ Der flächenmäßig größte Teil der neu im Flächennutzungsplan dargestellten Wohn- und Mischbauflächen sind bereits mit der Bezirksregierung Arnsberg abgestimmt und an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepasst. Dies trifft auf die in der Tab. 9 grau hinterlegten Flächen zu.

Die nachfolgende Übersicht zeigt die Verteilung des Wohn- und Mischbauflächenangebotes auf die Ortsteile der Stadt Balve. Der Hauptort Balve verfügt mit 9,0 ha über das größte Flächenangebot, gefolgt von Garbeck mit 7,9 ha. Damit entfällt mehr als die Hälfte des Wohnbauflächenangebotes auf die beiden größeren Ortsteile, die über eine Grundversorgungsinfrastruktur verfügen. Das restliche Flächenangebot verteilt sich auf die fünf kleineren Ortsteile.

Tab. 11: Verteilung des Wohn- und Mischbauflächenangebots

Ortsteil	Reserven (ohne Baulücken)	Neudarstellungen (ohne bebaute Flächen)	Flächenangebot
Balve	3,3 ha	5,7 ha	9,0 ha
Beckum	0,4 ha	4,0 ha	4,4 ha
Eisborn	2,0 ha	0,2 ha	2,2 ha
Garbeck	7,5 ha	0,4 ha	7,9 ha
Langenholthausen	3,0 ha	-	3,0 ha
Mellen	2,9 ha	-	2,9 ha
Volkringhausen	1,1 ha	-	1,1 ha
Gesamt	20,2 ha	10,3 ha	30,5 ha

3.2 Gewerbliche Bauflächen

3.2.1 Der Bedarf an gewerblichen Bauflächen

Die Analyse des regionalökonomischen Status von Balve hat gezeigt, dass herausragende Investitionen nicht zu erwarten sind und der künftige Gewerbeflächenbedarf mittel- bis langfristig als verhalten einzuschätzen ist. Auch die Beiträge durch Ansiedlungen von außen bleiben angesichts der Entwicklung im Umland und den dort vorhandenen Standorten bzw. Gewerbeflächen relativ gering. Allerdings bezieht sich die bisherige Analyse nur auf die Wirtschaftszweige (vgl. Kap. 2.5). Bezogen auf die betriebliche Ebene sind die Ergebnisse der Portfolioanalyse noch zu wenig detailliert und nicht ausreichend zur Nachfragebestimmung.

Gewerbliche Bauflächen werden nur dann nachgefragt, wenn ein Betrieb investiert, sich neu gründet, sich im Stadtgebiet ansiedelt – als Zweigstellenneugründung oder überörtliche Verlagerung – oder eine innerörtliche Verlagerung erfolgt. Neugründungen und Betriebsverlagerungen führen in der Regel zur Inanspruchnahme von neu ausgewiesenen oder wiederzunutzenden Flächen. Der Flächenbedarf, der durch Wachstum und Umstrukturierung von Unternehmen entsteht, wird, wenn er nicht zur Verlagerung oder Zweigstellenneugründung führt, durch eine Arrondierung und Reorganisation am Standort gedeckt. Dieser letztgenannte Bedarf ist für die Darstellung neuer gewerblicher Bauflächen im Flächennutzungsplan in der Regel ohne Bedeutung, da er sich auf Flächen bezieht, die im Flächennutzungsplan schon als gewerbliche Baufläche dargestellt sind. Nur wenn der vorhandene Standort den Bedarf nicht decken kann, wird der expandierende Betrieb ein Verlagerer.

Diese Zusammenhänge sind Grundlage des Gewerbe- und Industrieflächenprognosemodells GIFPRO⁴⁰. Hier sind alle wesentlichen Determinanten des Flächenbedarfs berücksichtigt. Es werden sowohl die wirtschaftliche Entwicklung als auch die städtebaulichen oder immissionsschutzrechtlichen Prozesse, die zur Flächennachfrage führen, aufgenommen. Der Vorteil dieses Prognosemodells liegt in seiner Einfachheit und Nachvollziehbarkeit.

⁴⁰ Das den Berechnungen zugrunde liegende Modell wird auch von der Bezirksregierung Arnsberg angewandt. Es basiert auf bundesweiten Ermittlungen und Literaturrecherchen des ILS. Vgl.: Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung des Landes Nordrhein-Westfalen (Hrsg.): Regionale Entwicklungsspielräume von Gewerbe- und Industrieflächen. Bearbeiter: Wuschansky B.; Dortmund 1985 sowie Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung des Landes Nordrhein-Westfalen (Hrsg.): Flächenbedarf von Industrie und Gewerbe – Bedarfsberechnung nach GIFPRO - . Bearbeiter: Bauer M., Bonny H.-W. (Büro Planquadrat Dortmund), Dortmund 1987

Parallel zum GIFPRO-Modell wird die Statistik der Baufertigstellungen für den Zeitraum der letzten zehn Jahre analysiert. Die Baufertigstellungen spiegeln die Investitionstätigkeit und den Flächenverbrauch im Zuge der Errichtung von Fabrik-, Werkstatt-, Handels- und Lagergebäuden in Balve wider. Die Trendfortschreibung der Baufertigstellungen erfasst sowohl örtliche Gegebenheiten als auch Einzelereignisse der Vergangenheit. Diese Methode ist eine Ergänzung der analytischen GIFPRO-Prognose.

Aus der Zusammenschau der gebildeten Gewerbeflächenbedarfswerte lässt sich ein Orientierungsrahmen für die im Flächennutzungsplan zur Verfügung zu stellenden Gewerbeflächen bestimmen.

3.2.1.1 Bedarfsberechnung nach dem GIFPRO-Modell

Die Regionalplanung benutzt für die Bedarfsabschätzung im Zusammenhang mit der landesplanerischen Abstimmung das Prognosemodell GIFPRO. Es geht – wie oben erläutert – von der Nachfrage der Unternehmen bzw. der Beschäftigten aus.

Die Ausgangsgrößen für die Flächenbedarfsberechnung sind:

- die Anzahl der Gewerbe- und Industrieflächen beanspruchenden Beschäftigten (GFB)
- die gemeindespezifischen Flächenkennziffern (FKZ in m² pro Beschäftigten),
- die Neuansiedlungsquoten (NQ)
- die Verlagerungsquoten (VQ),
- die erwartete Flächenfreisetzung (FQ) sowie
- der Planungszeitraum (T).

Die Anzahl der Gewerbe- und Industrieflächen beanspruchenden Beschäftigten (GFB) setzt sich in der Modellrechnung aus den Anteilen der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in den Wirtschaftsabteilungen Verarbeitendes Gewerbe, Baugewerbe, Handel, Verkehr/Nachrichten sowie sonstige Dienstleistungen zusammen. Für diese Wirtschaftsabteilungen geht das GIFPRO-Modell von folgenden gewerbe- und industrieflächenbeanspruchenden Beschäftigtenanteilen aus (vgl.: Tab. 12).

Tab. 12: Gewerbeflächennachfragende Beschäftigte (GFB) in Balve

Wirtschaftszweig	G-Flächen nachfragender Beschäftigten- anteil	Beschäftigte insgesamt	G-Flächen nachfragende Beschäftigte
Verarbeitendes Gewerbe	100%	1.050	1.050
Baugewerbe	100%	211	211
Handel	40%	494	197,6
Verkehr/Nachrichten	40%	57	22,8
Dienstleistungen	10%	517	51,7
Gesamt		2.329	1.533,1

Quelle: eigene Zusammenstellung auf Basis der Daten des LDS NRW

Die Grundlage für die Berechnung der gewerbe- und industrieflächenbeanspruchenden Beschäftigtenzahl in Balve bildet die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten aus dem Jahr 2004 (30.06.2004). Zu diesem Zeitpunkt waren in Balve 2.592 Personen sozialversicherungspflichtig beschäftigt, wovon nach der Modellrechnung 1.533 Beschäftigte Gewerbe- und Industrieflächen beanspruchten.

Die Flächenkennziffer (FKZ) gibt die Bruttobaulandfläche an, die ein Beschäftigter im Durchschnitt der Betriebe benötigt. Sie schwankt nach Erfahrungen im Regierungsbezirk Arnsberg innerhalb einer Bandbreite von 200 bis 300 m² / Beschäftigten⁴¹. Sie wird je nach städtebaulichen, topografischen, wirtschaftlichen oder branchenspezifischen Gegebenheiten und Erfordernissen im Einzelfall festgelegt. Unter Berücksichtigung des Grundsatzes flächensparender Besiedelung werden Überschreitungen der Obergrenze der Flächenkennziffer (300 m² / Beschäftigten) nur in begründeten Ausnahmefällen zugelassen.

Wird die Flächenkennziffer als unabhängige veränderliche Variable zur Erklärung der Mobilität herangezogen, dann zeigt sich ein interessanter Zusammenhang. Die Mobilitätsneigung der Unternehmen wird auch von der verfügbaren Fläche je Beschäftigten bestimmt⁴². Bei einer Flächenkennziffer zwischen 50 und 150 m²/ Beschäftigten ist ein signifikant hohes Mobilitätsniveau zu beobachten. Erst bei einer Flächenkennziffer größer als 200 m²/Beschäftigten fällt die Mobilitätsneigung ab. Ein Flächenbedarf von 200 bis 250 m²/Beschäftigten wäre hiernach eine angemessene

⁴¹ Vgl. Bonny, H.W.: Flächenkennziffern. Zur Genese und Nutzung der Flächenkennziffern in der Gewerbeplanung. In: RaumPlanung 73, 1996

⁴² In Unternehmensbefragungen wurde danach gefragt, ob eine Verlagerung geplant ist. Die Auswertung dieser Frage erlaubt die Bildung des oben dargestellten Zusammenhangs.

ne Größenordnung für die Bemessung in der Gewerbe- und Stadtplanung⁴³. Entsprechend der Literatur wird eine Flächenkennziffer von 225 m²/Beschäftigten festgelegt.

Um den Flächenbedarf der Stadt Balve zu berechnen, wird die gewerbeflächenbeanspruchende Beschäftigtenzahl im Rahmen der Prognose mit den Neuansiedlungsquoten (NQ) und den Verlagerungsquoten (VQ) verknüpft. Das GIFPRO-Modell nimmt für Ansiedlungen eine Quote von 0,15 % je gewerbeflächenrelevanten Beschäftigten und für Verlagerungen eine Quote von 0,7 % je gewerbeflächenrelevanten Beschäftigten an. Für die durch Verlagerungen frei werdenden Flächen wird eine Flächenfreisetzungsquote (FQ) von 25 % der Verlagerungsquote angenommen. Für den Flächennutzungsplan werden als Planungszeitraum (T) ca. 15 Jahre bis zum Jahr 2022 in Ansatz gebracht.

Die verwendeten Werte sowie das Prognoseergebnis zeigt die nachfolgende Tab. 13.

Tab. 13: Prognose für die Stadt Balve auf der Basis des ILS-Modells

GIFPRO Balve	GE- nachfragende Beschäftigte	Quote	Flächenkenn- ziffer	Korrektur- faktor	Prognose- zeitraum	Prognose 2022 in ha
Neuansiedlungen	1.533	0,15%	225	1,0	15	0,78
Verlagerungen	1.533	0,70%	225	1,0	15	3,62
Wiedernutzung	1.533	0,70%	225	0,25	15	0,91
Neugründung	1/10 * Neuansiedlung					0,08
Insgesamt						3,57

Das Prognoseergebnis ist eine Fläche von ca. 3,6 ha. Geht man von einem Erschließungsflächenanteil von 20 Prozent in Gewerbegebieten aus, dann sind dem Neuansiedlungsbedarf und dem Verlagerungsbedarf noch 0,9 ha für Erschließungsflächen zu zuschlagen. In der Bilanz liegt der Flächennutzungsplanung mit einem Prognosehorizont von 15 Jahren (bis 2022) demzufolge ein Gewerbeflächenbedarf von ca. 4,5 ha Bruttobauland zugrunde.

3.2.2 Die Fortschreibung der Baufertigstellungsstatistik

Die einfachste Prognosemöglichkeit beruht auf der Beobachtung der bisher abgelaufenen Nutzungs- oder Investitionsprozesse und der Prüfung, welche Ereignisse den Fortgang dieses Vorgangs in Zukunft stören können. Allerdings besteht eine Statis-

⁴³ Andererseits ist festzuhalten, dass eine Kennziffer von 50 m²/Beschäftigte noch für rund 70 Prozent der Unternehmen kein Mobilitätsanlass ist. Dies zeigt die große Varianz eines möglichen Prognoseergebnisses.

tik, die unmittelbar die Nutzung des Bodens nach den Kategorien des Baugesetzbuches bzw. der Baunutzungsverordnung erfasst, nicht. Mit der Baufertigstellungsstatistik ist aber eine näherungsweise Erfassung der Nutzungsvorgänge bzw. der Investitionen in Gewerbegebäude und Gewerbeflächen möglich. Diese Statistik wird durch die Bauanträge und Abnahmemeldungen bei den Bauordnungsämtern gebildet. Mit der Baugenehmigung werden alle Bauvorhaben mindestens mit den Merkmalen "Art des Bauwerkes" und "Größe der Nutzfläche" erfasst. Die Vergabe des Merkmals "Art des Bauwerkes" erfolgt nach den Bauunterlagen nach dem Schwerpunktprinzip durch die statistischen Ämter, so dass mit einer relativ einheitlichen (und professionellen) Definition gerechnet werden kann.

Die Statistik ist als Nachweis der genutzten Industrie- und Gewerbefläche aus zwei Gründen nur mit Einschränkungen nutzbar. Sie erfasst nach dem Schwerpunktprinzip alle Werkstatt- und Fabrikgebäude ohne Unterscheidung der verschiedenen Standorte. Entsprechend gehen kleine Werkstätten in der Innenstadt⁴⁴ (wenn sie das jeweilige Gebäude dominieren) ebenso ein, wie die Industrie- und Produktionsanlagen in den klassischen Gewerbe- und Industriegebieten. Die Verzerrungen aus dieser Unsicherheit sind aber in der Regel gering, da Werkstätten in der Innenstadt oder in Wohngebieten, gemessen an den Flächen der klassischen Produktionsbetriebe in Gebieten nach §§ 8 und 9 Baunutzungsverordnung, kein großes Gewicht erlangen. Die zweite Verzerrung bei der Nutzung dieser Statistik besteht darin, dass Gewerbe- und Industriebetriebe nicht die einzigen Nutzer dieser Gewerbeflächen sind. Zulässig sind auch, wie schon ausgeführt, Büros, Einzelhandelsbetriebe und viele andere Nutzungen. Der Anteil der Nutzungen außerhalb der Werkstatt- und Fabrikgebäude ist von einer Vielzahl von Faktoren abhängig. Gewerbestandorte mit einer hohen Gestaltqualität oder günstigen Einzugsverhältnissen werden eher auch andere Nutzungen aufweisen als Gebiete, die sich gerade noch für Produktionszwecke eignen. Einen Einfluss hat auch die Wettbewerbssituation zwischen den verschiedenen gewerblichen Standorten und die Verfügbarkeit von Standorten in Wohngebieten bzw. in der Innenstadt.

Nach unseren Bestandserhebungen in Balve⁴⁵ muss davon ausgegangen werden, dass etwa 80 Prozent der Flächen mit Vorhaben belegt werden, die Werkstatt- und Fabrikgebäude im Sinne der Baufertigstellungsstatistik sind. Für die Stadt Balve liegen die Daten für den Zeitraum 1983 bis 2004 vor. Erfasst sind: Anzahl der Vorhaben, und die Nutzfläche der Vorhaben (vgl.: Tab. 14)

⁴⁴ Dies sind zum Beispiel Werkstätten der Goldschmiede, Optiker, Orthopäden oder ähnliche Betriebe.

⁴⁵ Im April 2006 wurden alle Gewerbegebiete der Stadt Balve aufgesucht und in ihrem Nutzungszustand erfasst. Die Einzelheiten enthält Kapitel 3.2.3

Tab. 14: Anzahl der fertig gestellten Fabrik- und Werkstattgebäude in Balve
Quelle: LDS NRW 2006

Jahr	Gebäude	Nutzfläche in m ²
1983	1	151
1984	3	1.969
1985	-	-
1986	1	676
1987	-	-
1988	-	-
1989	3	1.274
1990	-	-
1991	1	1.778
1992	1	1.000
1993	2	1.026
1994	1	484
1995	-	-
1996	-	-
1997	1	562
1998	-	-
1999	-	-
2000	-	-
2001	-	-
2002	1	497
2003	3	1.218
2004	-	-
Summe	18	10.635

Über den Zeitraum von 22 Jahren wurden insgesamt nur 18 Vorhaben realisiert, das bedeutet im Durchschnitt weniger als ein Vorhaben im Jahr. Die in diesem Zeitraum realisierte Nutzfläche beträgt 10.635 m². Im Jahresmittel beträgt für den Untersuchungszeitraum 1983 bis 2004 die Nutzfläche ca. 480 m² und ca. 590 m² je Vorhaben. Mit Hilfe einer realistischen Grundflächenzahl lässt sich daraus eine Grundstücksfläche ermitteln. Nach unserer Erfahrung ist die Grundstücksausnutzung bei neuen Vorhaben aufgrund des Gewerbeflächenangebotes und der relativ niedrigen Preise auf dem Gewerbeflächenmarkt relativ gering. Setzt man unter diesen Voraussetzungen eine Grundflächenzahl von 0,3 an, dann ergibt sich eine durchschnittliche Grundstücksfläche von ca. 1.600 m² pro Jahr bzw. 1.970 m² pro Vorhaben. Bei einem Erschließungsflächenanteil von 20 Prozent ergibt sich eine Bruttogewerbefläche von 2.000 m² pro Jahr. Daraus ergibt sich für den Zeitraum bis 2022 für Balve ein Gewerbeflächenbedarf von 30.000 m² bzw. 3,0 ha.

Die sich aus den beiden Prognosen ergebenden Bedarfswerte bestimmen den Orientierungsrahmen der im Flächennutzungsplan zur Verfügung zu stellenden Gewerbefläche. Dabei stellt die Bedarfsschätzung nach GIFPRO mit 4,5 ha die obere Intervallgrenze und das Ergebnis der Fortschreibung der Baufertigstellung mit 3,0 ha die untere Intervallgrenze des Gewerbeflächenbedarfs dar.

Vor dem Hintergrund des im Gebietsentwicklungsplans für den Zeitraum 1995 – 2010 der Stadt Balve zugestandenen GIB-Bedarfs von 13 ha, wird der höhere Bedarfswert der GIFPRO-Prognose von 4,5 ha der FNP-Neuaufstellung zugrunde gelegt. Dieser Bedarfswert ist mit der Bestandsaufnahme der vorhandenen Gewerbeflächenreserven zu verrechnen und im Flächennutzungsplan darzustellen.

3.2.3 Die Gewerbeflächenreserven in Balve

Der Umfang der in Balve gegenwärtig vorhandenen Gewerbeflächenreserven wurde im April 2006 mit einer flächendeckenden Begehung aller im rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellten gewerbliche Bauflächen ermittelt. In einem zweiten Schritt wurden alle ungenutzten Flächen in Abstimmung mit der Verwaltung im Hinblick auf ihre Qualitäten, Ziele sowie die Gründe für die Nichtnutzung bewertet. Hierbei wurden gleichzeitig Vorschläge für die Rücknahme dauerhaft nicht mobilisierbarer Flächenreserven gemacht.

Die Stadt Balve verfügt über eine Reihe von gewerblichen Standorten bzw. gewerblichen Bauflächen. Gewerbliche Bauflächen umfassen sowohl Gewerbegebiete als auch Industriegebiete. Gewerbegebiete (vgl. § 8 BauNVO) dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Industriegebiete (vgl. § 9 BauNVO) dienen ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind.

Die flächendeckende Bestandsaufnahme ergab in Balve eine Reservebestand an gewerblichen Bauflächen von insgesamt ca. 18,6 ha. Den größten Anteil daran hat die südliche Erweiterung des Gewerbegebietes Braukessiepen, die allein ca. 13,7 ha umfasst. Diese Fläche stellt die langfristige Gewerbeflächenreserve für die Stadt Balve dar. Ihre Darstellung im Flächennutzungsplan ist bereits mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung abgestimmt. Sie kann sukzessive und am Bedarf orientiert entwickelt werden. Allein mit dieser Fläche besitzt die Stadt Balve ein Gewerbeflächenpotenzial, das voraussichtlich noch über den Geltungszeitraum des neuen Flächennutzungsplans hinaus reichen wird. Zur Entwicklung dieser Fläche ist bereits ein Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplans gefasst worden.

Darüber hinaus gibt es im bereits bestehenden Gewerbegebiet Braukessiepen noch eine Flächenreserve von ca. 2,6 ha. Im Gewerbegebiet „Ohl“ am östlichen Ortsrand von Garbeck gibt es eine Reservefläche mit einer Flächengröße von ca. 1,3 ha. Damit konzentrieren sich die Gewerbeflächenreserven in Balve auf den Ortsteil Garbeck.

Im Ortsteil Balve gibt es nur noch wenige Gewerbeflächenreserven. Ein ca. 3.000 m² großes Grundstück (ca. 0,3 ha) im Gewerbegebiet „Glärbach“ ist noch ungenutzt. Eine weitere Reservefläche von 0,7 ha liegt am nördlichen Ortseingang von Balve. Aufgrund ihrer Lage und ihres Zuschnitts ist es schwierig, diese Fläche für eine gewerbliche Nutzung zu erschließen und zu vermarkten. Sie wird deshalb zusammen mit angrenzenden nicht erschließbaren Restflächen aus der Flächennutzungsplandar-

stellung herausgenommen. Damit reduziert sich das Reserveflächenpotenzial auf 17,9 ha.

Darüber hinaus wird eine ungenutzte Gewerbefläche von 2,5 ha südlich von Garbecker Hammer aus der FNP-Darstellung herausgenommen. Diese Fläche liegt weitgehend innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Hönne und östlich der geplanten Neutrassse der K 12n. Sie ist unter den geänderten Rahmenbedingungen, insbesondere durch die Aufwertung der Belange des Hochwasserschutzes im Rahmen der Novellierung des Baugesetzbuches, nicht mehr für eine bauliche Nutzung entwickelbar. Aufgrund dieser Restriktionen wurde sie bereits bei den Reserveflächen nicht mehr berücksichtigt.

3.2.4 Die Darstellung neuer gewerblicher Bauflächen

Trotz des ausreichenden Gewerbeflächenangebotes, das weit über den ermittelten Gewerbeflächenbedarf von 4,5 ha bis zum Jahr 2022 hinaus reicht, stellt der Flächennutzungsplan drei kleine Erweiterungsflächen neu dar. Die eine Erweiterungsfläche von ca. 0,5 ha im Gewerbegebiet „Glärbach“ im Ortsteil Balve ist für die betriebliche Erweiterung eines dort ansässigen Tiefbauunternehmens zwingend erforderlich. Das gleiche gilt für eine ca. 0,9 ha große Erweiterungsfläche im Bereich ‚Rötloh‘ im Ortsteil Garbeck, die ausschließlich der betrieblichen Erweiterung des dort bereits ansässigen Betriebes (Containerdienst) dient und für die bereits eine Genehmigung zur Errichtung eines Lagerplatzes erteilt wurde. Die dritte Erweiterungsfläche mit einer Größe von ca. 0,8 ha stellt eine städtebaulich sinnvolle Arrondierung des Gewerbegebietes Braukessiepen an seinem nordwestlichen Rand im Zuge der Neutrassierung der K 12n dar.

Insgesamt stellt der Flächennutzungsplan damit ein Gewerbeflächenangebot von ca. 20 ha bereit.

3.3 Sonderbauflächen

3.3.1 Sondergebiete, die der Erholung dienen (gem. § 10 BauNVO)

Im Flächennutzungsplan der Stadt Balve ist ein Wochenendhausgebiet am nordöstlichen Rand des Ortsteils Mellen als Sondergebiet für die Erholung gem. § 10 BauVO dargestellt. Diese Darstellung und planerische Zielsetzung steht in Zusammenhang mit dem nahe gelegenen Erholungsschwerpunkt Sorpesee in der Nachbargemeinde Sundern. Die Fläche ist bislang noch unbebaut und nicht im Sinne des angestrebten Planungsziels entwickelt. Die Darstellung bleibt im Plan erhalten, da das Planungsziel hier ein Wochenendhausgebiet zu entwickeln, um damit den Erholungsschwerpunkt Sorpesee zu stärken, weiterhin besteht.

Des weiteren ist die Hotelanlage im Bereich der Balver Höhle als Sondergebiet für die Erholung dargestellt.

3.3.2 Sonstige Sondergebiete (gem. § 11 Abs. 3 BauNVO) – Einzelhandelsflächen

Zur Situation und zukünftigen Entwicklung des Einzelhandels in Balve liegt seit Oktober 2006 ein Einzelhandelskonzept vor, das im Auftrag der Stadt erarbeitet wurde.⁴⁶ Die wesentlichen Ergebnisse des Gutachtens werden nachfolgend genannt:

- Das Grundzentrum Balve wird als „Selbtversorgergemeinde“ bewertet, die nur sehr geringe übergemeindliche Versorgungsfunktionen übernimmt. Die Kaufkraftbindung durch den ansässigen Einzelhandel beträgt lediglich ca. 46 %. Auswärtige Kunden erzielen einen Umsatzanteil von ca. 15 %. Kaufkraftabflüsse sind im wesentlichen in die benachbarten Mittelzentren sowie in die Oberzentren Dortmund und Hagen zu verzeichnen.
- Die Stadt Balve weist im Vergleich zu Kleinstädten ähnlicher Größe und regionaler Lage eine unterdurchschnittliche Betriebs- und Verkaufsflächenausstattung auf, die aus einem geringen Besitz im großflächigen Einzelhandel (Flächenanteil ca. 29 %) resultiert.
- Die Nutzungsschwerpunkte des Einzelhandels sind die Balver Innenstadt und der Ergänzungsstandort Hönnetalstraße. In der Innenstadt ist eine Vielzahl kleiner und mittlerer Fachgeschäfte ansässig, während der Ergänzungsstandort Hönne-

⁴⁶ Mit der Erarbeitung des Einzelhandelskonzepts für die Stadt Balve wurde die Fa. GMA beauftragt. Vgl.: Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (GMA): Einzelhandelskonzept für die Stadt Balve. Köln, Oktober 2006

talstraße durch großen und großflächigen Einzelhandel geprägt ist. Die großflächigen Einzelhandelbetriebe am Ergänzungsstandort Hönnetalstraße übernehmen eine wichtige Ergänzungsfunktion für die Innenstadt.

- Die derzeitige Einzelhandelsstruktur lässt vor dem Hintergrund einer stagnierenden Einwohnerentwicklung bis 2015 einen Entwicklungskorridor von bis zu 1.800 m² zusätzlicher Verkaufsfläche zu, der insbesondere zur Diversifizierung der Einzelhandelsangebote und zur Ansiedlung von Betrieben im innerstädtischen Versorgungszentrum genutzt werden sollte.
- Die künftige Entwicklung der Innenstadt sollte auf eine Stabilisierung und Ergänzung des Einzelhandelsbesatzes mit nahversorgungs-/zentrenrelevanten Sortimenten ausgerichtet werden.
- Es wird empfohlen, den Ergänzungsbereich Hönnetalstraße zur Ansiedlung von größeren Betrieben zu nutzen, die aufgrund ihrer Ansprüche an die Grundstücks- und Verkaufsflächengröße, die Verkehrserschließung und die Parkierung nicht in der Innenstadt zu realisieren sind und die gewachsene Einzelhandelsstruktur der Stadtmitte nicht gefährden. Es wird vorgeschlagen im FNP für den Agglomerationsstandort Hönnetalstraße eine Sondergebietsfläche darzustellen.

Auf der Grundlage der Ergebnisse und Empfehlungen des Einzelhandelskonzeptes werden im Flächennutzungsplan die beiden bereits bestehenden Einzelhandelsstandorte im Bereich der Hönnetalstraße im Ortsteil Balve sowie eine weitere Fläche, die für die Verlagerung eines in diesem Bereich bereits ansässigen Lebensmittel-Discountmarktes vorgesehen ist, als Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung ‚Einzelhandel‘ dargestellt. Im Einzelhandelskonzept wird dazu ausgeführt, dass sich im Bereich Hönnetalstraße, nordöstlich der Balver Innenstadt bereits eine Einzelhandelsstruktur mit Ausrichtung auf SB-Betriebsformen verfestigt hat. Eine maßvolle Weiterentwicklung und Angebotsergänzung dieses Agglomerationsstandortes in Ergänzung zum innerstädtischen Versorgungszentrum wird als sinnvoll angesehen, unter der Prämisse, dass in der Stadtmitte aufgrund der dortigen Bau- und Flächenstruktur keine größeren Einzelhandelbetriebe angesiedelt werden können, so dass der Bereich an der Hönnetalstraße eine Komplementärfunktion zur Stadtmitte übernehmen muss.

3.4 Flächen für den Gemeinbedarf

Die Darstellung von Flächen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs umfasst Einrichtungen der öffentlichen Verwaltung, der Kirchen, der Sozial- und Gesundheitsversorgung, Schulen und Bildungseinrichtungen sowie kulturellen und sportlichen Zwecken dienende Flächen und Einrichtungen. Im Flächennutzungsplan beschränkt sich die Darstellung im wesentlichen auf die bestehenden Einrichtungen.

3.4.1 Kindertageseinrichtungen

In Balve gibt es zur Zeit insgesamt 7 Kindertageseinrichtungen, die von verschiedenen Trägern betrieben werden.

Tab. 15: Kindertageseinrichtungen in Balve

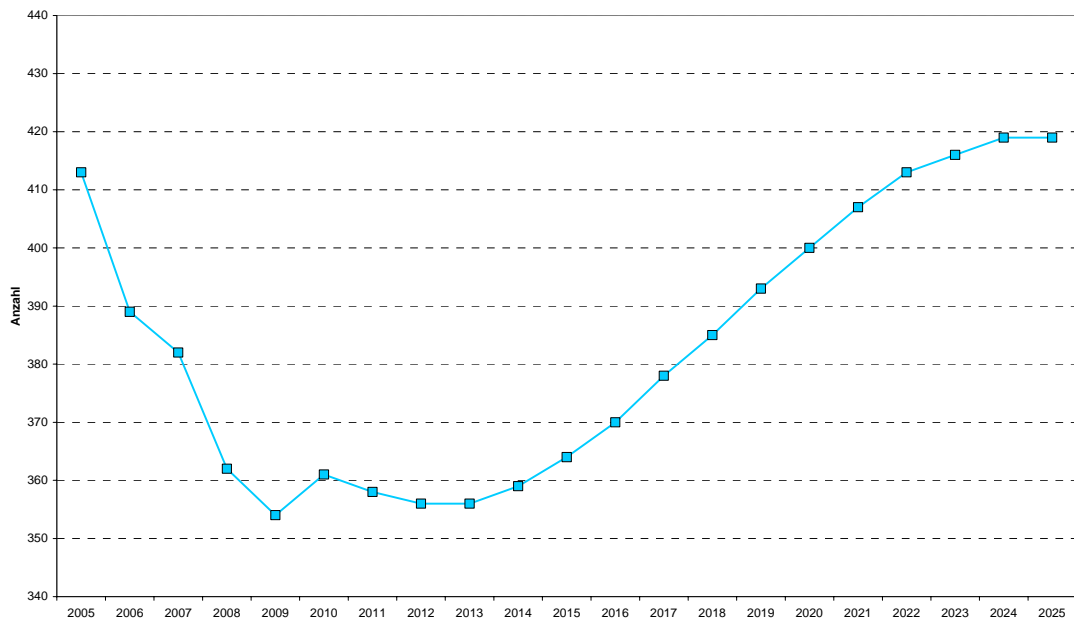
Träger	Einrichtung / Standort
Stadt Balve	Städtischer Kindergarten Eisborn, Asbecker Str. 2
Freie Träger	Kindertagesstätte Balve e.V., Hofstr. 27
Evangelische Kirche	Ev. Kindergarten, St. Johannesstr. 5
Katholische Kirche	Kindergarten Balve, Brucknerweg 5 Kindergarten Beckum, Am Sürkenstein 1 Kindergarten Garbeck, Schulstr. 3 u. Märkische Str. 40
Deutsches Rotes Kreuz	Kindergarten des Deutschen Roten Kreuzes Langenholthausen, Uferstr. 7

Die Mehrzahl der Kindertageseinrichtungen in Balve werden im Flächennutzungsplan als Gemeinbedarfsfläche dargestellt, zumal dann wenn sie in räumlichem Zusammenhang mit anderen Gemeinbedarfseinrichtungen wie Schulen oder Kirchen stehen. Einzelne Einrichtungen, die sich planerisch in die Siedlungsbereiche integrieren, werden nicht dargestellt.

Der Bedarf an Kindergartenplätzen kann an den vorhandenen Kindergartenstandorten gedeckt werden. Die im Zusammenhang mit neuen Wohngebieten zu erwartenden Kinderzuzüge und Geburten lösen auf gesamtstädtischer Ebene keinen zusätzlichen Bedarf an Kindergartenstandorten aus. Dies wird insbesondere aus der demografischen Analyse der Bevölkerungsprognose deutlich (vgl. Abb. 19).

Abb. 19

Entwicklung der 3- bis 6-Jährigen in Balve



Quelle: eigene Darstellung auf Grundlage der Modellrechnung des LDS NRW, 2006

Es ist zu erwarten, dass die Zahl der Kinder im Kindergartenalter in Balve zunächst stark zurück geht von ca. 410 im Jahr 2005 auf unter 360 im Zeitraum 2009 bis 2014. In den Folgejahren wird ihre Anzahl wieder zunehmen, und bis zum Jahr 2025 ca. 420 Kinder erreichen.

Dennoch kann nicht ausgeschlossen werden, dass in größeren neu entstehenden Wohngebieten ggf. dort in räumlicher Nähe zu den neuen Wohnstandorten von jungen Familien mit Kindern ein neuer Kindergartenstandort erforderlich werden kann, um lange Wege zu vorhandenen Einrichtungen zu vermeiden. Dies wäre auf gesamtstädtischer Ebene dann möglicherweise mit der Aufgabe eines Kindergartenstandortes an anderer Stelle verbunden. Diese Frage kann aber erst im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung für neue Wohnbaugebiete abschließend geklärt werden.

3.4.2 Schulen

Derzeit gibt es in Balve 4 Grundschulen, eine Hauptschule und eine Realschule. Gymnasien können in den angrenzenden Nachbarstädten Menden, Sundern und Arnsberg-Neheim besucht werden. Die nachfolgende Übersicht gibt einen Überblick über die Verteilung der Schulen im Stadtgebiet.

- **Grundschulen**

- Gemeinschaftsgrundschule St. Johannes Balve, Brucknerweg 7
- Gemeinschaftsgrundschule St. Nikolaus Beckum, Nikolausstr. 4
- Kath. Grundschule „Drei Könige“ Garbeck, Schulstr. 3
- Gemeinschaftsgrundschule Langenholthausen, Mittelweg 15

Die beiden weiterführenden Schulen befinden sich im Schulzentrum im Ortsteil Balve, außerdem sind dort auch die Sportstätten angesiedelt.

- Städt. Gemeinschafts Hauptschule, Am Krumpaul 6
- Städt. Realschule Balve, Am Krumpaul 4

Die nachfolgende Grafik (vgl. Abb. 20) verdeutlicht, dass die Zahl der Kinder und Jugendlichen im schulpflichtigen Alter bis 2025 insgesamt zurückgehen wird. Die Zahl der Grundschul Kinder (Altersgruppe 6-10 Jahre) wird von heute ca. 600 bis zum Jahr 2013 auf ca. 480 Kinder zurückgehen. Nach 2016 wird ihre Zahl wieder leicht ansteigen und bis 2025 etwa 760 Kinder erreichen.

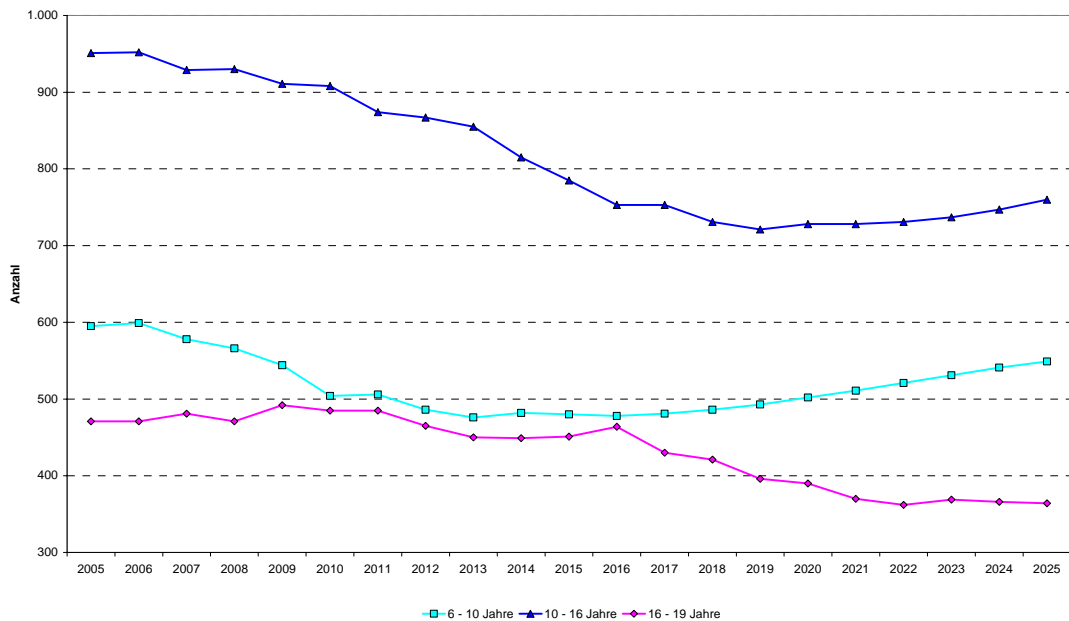
Die Altersgruppe der 10 bis 16-Jährigen (Sekundarstufe I) nimmt von heute etwa 950 Schüler bis zum Jahr 2019 auf ca. 720 Schüler ab. Danach nimmt ihre Zahl geringfügig zu und wird bis 2025 ein Niveau von unter 760 Schülern erreichen.

Die Zahl der 16 bis 19-Jährigen (Sekundarstufe II), für die es in Balve kein Schulangebot gibt, bewegt sich bis zum Jahr 2016 zwischen 450 und 500 Personen. Danach geht ihre Zahl bis 2025 auf ca. 360 Personen zurück.

Vor dem Hintergrund dieser Entwicklung ist für den Geltungszeitraum des neuen Flächennutzungsplan (bis 2025) kein zusätzlicher Bedarf an Schulflächen zu erwarten. Der Flächennutzungsplan stellt daher den Bestand der Schulstandorte in Balve dar. Die Schulstandorte sind durch das entsprechende Planzeichen nach Pkt. 4.1. der Anlage zur Planzeichenverordnung im Plan gekennzeichnet.

Abb. 20

Entwicklung der Schülerpopulation in Balve



Quelle: eigene Darstellung auf Grundlage der Modellrechnung des LDS NRW, 2006

3.4.3 Jugendeinrichtungen

In der Stadt Balve gibt es zur Zeit folgende Jugendeinrichtungen:

- Kath. Pfarr- und Jugendzentrum, Kirchplatz 7
- Kath. Pfarr- u. Jugendheim Garbeck, Märkische Str. 36
- Städt. Jugendzentrum, Sauerlandstr. 4
- Balver Jugendtreff (ToT), Hönnetalstr. 30
- Ev. Jugend- und Gemeindehaus, Hönnetalstr. 25
- Kath. Pfarr- u. Jugendheim Mellen, Balver Str. 22

3.4.4 Alteneinrichtungen

Die Mehrzahl der Alteneinrichtungen in Balve werden im Flächennutzungsplan nicht dargestellt, da sie sich planerisch in die Siedlungsbereiche integrieren.

Zusätzliche Gemeinbedarfsstandorte mit Alteneinrichtungen stellt der neue Flächennutzungsplan nicht dar. Grundsätzlich kann davon ausgegangen werden, dass die

weitere Versorgung marktorientiert über private Träger erfolgt und dass sich neue Einrichtungen planerisch in die Siedlungsbereiche integrieren lassen.

3.4.5 Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Einrichtungen

In Balve gibt es aufgrund der historischen Entwicklung hauptsächlich katholische Einrichtungen. Die im Stadtgebiet vorhandenen 7 katholischen und 1 evangelische Kirchenstandorte sind im Flächennutzungsplan als Gemeinbedarfsflächen mit dem entsprechenden Planzeichen dargestellt. Darüber hinaus gibt es eine freikirchliche und eine neuapostolische Gemeinde in Balve.

3.4.6 Gesundheits- und Sozialeinrichtungen

Mit dem St. Marien-Hospital verfügt die Stadt Balve über ein Krankenhaus mit 2 Fachabteilungen und ca. 100 Betten. Es ist im Flächennutzungsplan als Gemeinbedarfsfläche dargestellt und mit dem entsprechenden Planzeichen nach Pkt. 4.1. der Anlage zur Planzeichenverordnung im Plan gekennzeichnet.

3.4.7 Sportlichen Zwecken dienende Einrichtungen und Gebäude

Das Hallenbad, das am südöstlichen Siedlungsrand von Balve liegt, ist als sportlichen Zwecken dienende Gemeinbedarfsfläche dargestellt.

Mit den Sport- und Turnhallen im Stadtgebiet verfügt die Stadt Balve über weitere Gemeinbedarfseinrichtungen für sportliche Zwecke. Sie sind ebenfalls als Gemeinbedarfsflächen dargestellt.

Darüber hinaus gibt es im Balver Stadtgebiet eine Reihe von Sport-, Bolz- und Tennisplätzen. Sie werden als im Flächennutzungsplan als öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung Sportflächen dargestellt (vgl. Kap. 3.7.3).

3.4.8 Kulturelle Einrichtungen

Die bekannteste kulturelle Einrichtung in Balve ist zweifelsohne die Balver Höhle, die sich nördlich der Ortslage von Balve befindet. Sie wird häufig für Musikveranstaltungen, Theateraufführungen und Festivals genutzt und ist aufgrund ihrer einzigartigen Atmosphäre weit über die Stadtgrenzen hinaus bekannt. Die Höhle selbst ist als Bodendenkmal gekennzeichnet, wird aber nicht als Gemeinbedarfsfläche dargestellt. Das neben der Balver Höhle liegende gleichnamige Hotel wird als Sonderbaufläche, die der Erholung dient (gem. § 10 BauNVO) dargestellt (vgl. Kap. 3.3).

Die Mehrzweckhalle in der Hauptschule sowie die Aula der Realschule in Balve werden als Einrichtungen auch für kulturelle Veranstaltungen genutzt. Sie gehören

zum Schulzentrum „Am Krumpaul“ am westlichen Siedlungsrand der Ortslage Balve, das als Gemeinbedarfsfläche dargestellt ist.

Die Stadtbücherei im Zentrum von Balve ist als kulturelle Einrichtung im Flächennutzungsplan dargestellt.

Weitere Einrichtungen, die für kulturelle Zwecke und Veranstaltungen genutzt werden, stellen Schützenhallen oder Bürgerhäuser in den einzelnen Ortsteilen dar. Sie sind im Flächennutzungsplan als Gemeinbedarfsflächen dargestellt und mit dem entsprechenden Planzeichen für kulturelle Einrichtungen versehen.

3.4.9 Sonstige Gemeinbedarfsflächen

Über die bisher aufgeführten Gemeinbedarfsflächen hinaus ist das Rathaus im Ortsteil Balve, als Gemeinbedarfsfläche dargestellt und als öffentliche Verwaltung mit dem entsprechenden Planzeichen versehen. Zudem sind die Feuerwehrhäuser in den Ortsteilen Balve, Beckum, Eisborn, Garbeck, Langenholthausen, Mellen und Volkringhausen als Gemeinbedarfsflächen mit dem entsprechenden Planzeichen dargestellt.

3.5 Verkehrsflächen

3.5.1 Straßenverkehr / Einbindung in das regionale Verkehrsnetz

Der Flächennutzungsplan stellt die Art der Bodennutzung in den Grundzügen dar. Entsprechend werden nur das verkehrliche Grundgerüst, d.h. die Flächen für den überörtlichen Verkehr (klassifizierte Straßen) und die Hauptverkehrszüge aufgenommen. Differenzierte Aussagen zu den Verkehrsbelastungen im Balver Stadtgebiet, zu verkehrsbedingten Mängeln und Konflikten sowie zur zukünftigen Verkehrsentwicklung in Balve enthält die Fachplanung⁴⁷.

Die geplante Ostumgehung von Balve (B 229n) wird im Flächennutzungsplan als gestrichelte Trasse nachrichtlich übernommen. Für diese Trasse erfolgte noch keine verbindliche Linienbestimmung durch die Fachplanung. Des Weiteren wird die Ortsumgehung Garbeck (K 12n / K 11n) von der Fachplanung nachrichtlich übernommen. Diese Trasse ist bereits im Rahmen des Fachplanungsverfahrens verbindlich festgelegt.

Auf die Darstellung von verkehrsberuhigten Bereichen oder von bestehenden Stellplatzanlagen wurde verzichtet, da sie im Kontext der Flächennutzungsplanung nur geringe Relevanz für die Planungsentscheidungen haben.

3.5.2 Schienenverkehr

Die Hönnetalbahn (DB-Strecke Unna – Fröndenberg – Menden – Neuenrade) wird, soweit sie auf Balver Stadtgebiet verläuft im Flächennutzungsplan als Bahnanlage dargestellt. Im Balver Stadtgebiet befinden sich 5 Haltepunkte auf dieser Strecke.

⁴⁷ Vgl.: R + T Topp Skoupil Küchler und Partner: Verkehrsentwicklungsplan Balve, Abschlussbericht März 1999

3.6 Flächen für die Ver- und Entsorgung

Da der Flächennutzungsplan die Art der Bodennutzung in den Grundzügen darstellt, wird die Darstellung von Ver- und Entsorgungsanlagen auf die wichtigsten Strukturen und Flächen beschränkt. Es sind die Hauptleitungen der Strom-, Gas- und Wasserversorgung dargestellt sowie die Konzentrationszonen für die Windenergienutzung. Ebenfalls dargestellt sind Umspannwerke, Kläranlagen und Regenrückhaltebecken. Die Trassen und Standorte sind nachfolgend im Einzelnen beschrieben.

3.6.1 Strom-, Wasser- und Gasversorgung

• Stromversorgung

Das Versorgungsnetz ist für den Flächennutzungsplan nicht darstellungsrelevant. Im Flächennutzungsplan werden nur die bestehenden Elektrizitätstrassen des Hochspannungsnetzes ab einer Stromspannung von 110 kV in nachrichtlicher Übernahme gem. § 5 Abs. 4 BauGB dargestellt.

Im Stadtgebiet von Balve verläuft nur eine 110-kV-Hochspannungsfreileitung der RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH, Dortmund. Sie verläuft von dem im Plan nach § 5 Abs. 2 Nr. 4 als Fläche für Versorgungsanlagen dargestellten und mit dem entsprechenden Planzeichen versehenen Umspannwerk nördlich der Wocklumer Mühle in nordöstliche Richtung.

Die Leitungstrasse ist durch beschränkt persönliche Dienstbarkeiten grundbuchlich gesichert. Im Schutzstreifen der Leitung ist die Errichtung von Bauwerken nicht gestattet. Bäume und Sträucher dürfen die Leitung nicht gefährden. Alle Planungsmaßnahmen im Bereich der Hochspannungsfreileitung sind mit dem Leitungsträger rechtzeitig abzustimmen.

• Gasversorgung

Das Versorgungsnetz wird im Flächennutzungsplan nicht dargestellt. Nur die im Stadtgebiet verlaufenden unterirdisch verlegten Ferngasleitungen sind gem § 5 Abs. 4 BauGB nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen worden. Die Betreiber der Leitungen sind:

- RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH, Dortmund
- E.ON Ruhrgas AG, Essen

Den einzelnen Leitungen sind Schutzstreifen von jeweils 8 m Breite (4 m links und rechts der Leitung) zugeordnet, die von leitungsgefährdender Bebauung und Bepflanzung freizuhalten sind.

- **Wasserversorgung**

Die Wasserversorgung der Stadt Balve erfolgt aus teilweise eigenen Quellen und Brunnen und ist im übrigen durch einen Verbund mit anderen Wasserlieferanten sichergestellt. Die zur Sicherung der Wasserversorgung im Stadtgebiet von Balve ausgewiesenen Wasserschutzgebiete sind mit der Abgrenzung ihrer Schutzzonen nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen worden.

Darüber hinaus werden bezüglich der Wasserversorgung nur die im Stadtgebiet verlaufenden Wasserfernleitungen und Hauptversorgungsleitungen in nachrichtlicher Übernahme im Flächennutzungsplan dargestellt.

3.6.2 Konzentrationszone für Windenergieanlagen

Die am 01.01.1997 in Kraft getretene Änderung des §35 BauGB ermöglicht die privilegierte Errichtung von Windenergieanlagen im Außenbereich. Nach § 5 i.V.m. § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB können die Gemeinden im Flächennutzungsplan „Konzentrationszonen für Windenergieanlagen“ darstellen, um die Errichtung von Windenergieanlagen im Stadtgebiet zu steuern und die Aufstellung von Windenergieanlagen nicht uneingeschränkt zuzulassen. Eine solche Darstellung hat das Gewicht eines öffentlichen Belangs, der einer Windenergieanlage an anderer Stelle in der Regel entgegensteht.

In diesem Zusammenhang plant die Stadt Balve die Darstellung von Konzentrationszonen im Stadtgebiet. Bereits 2003 wurden im Rahmen einer Untersuchung des Standortpotenzials im Stadtgebiet (CBI 2003) unter Berücksichtigung der Kriterien des Windenergie-Erlasses Nordrhein-Westfalen in der damals gültigen Fassung (MINISTERIUM FÜR STÄDTEBAU UND WOHNEN ET AL. 2002) sog. Ausschlussbereiche ermittelt, die für die Darstellung als Konzentrationszonen grundsätzlich nicht in Betracht kommen. Zur Beurteilung der Empfindlichkeit bzw. Eignung der verbleibenden Flächen - insbesondere aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege - wurde 2003 das Büro Ökoplan - Bredemann, Fehrmann, Kordges und Partner - in Essen mit der Erarbeitung eines landschaftspflegerischen Fachbeitrages zur Ermittlung von Flächen, die im Flächennutzungsplan als Konzentrationszonen für Windenergieanlagen dargestellt werden können, beauftragt.

In der Gesamtbewertung wurden 3 Flächen als „geeignet“ eingestuft; es handelt sich dabei um die Fläche Nr. 2 „Freiraum südlich Grübeck“ sowie in der Raumeinheit 3: „Freiraum nördlich Beckum“ die Flächen Nr. 3.1 und 4.1. Es wurde empfohlen, diese Bereiche im FNP als Konzentrationszonen darzustellen. Die Flächenabgrenzungen begründen sich hier insbesondere aus den Restriktionen, die sich aus den umliegenden Abgrabungsflächen der Fa. Rheinkalk ergeben (Flächen für den Abbau oberflä-

chennaher Bodenschätze), sowie aus dem hier vorhandenen Modellflugplatz, dessen Betreiber einen Sicherheitsabstand von 500 m forderten.

Als „bedingt geeignet“ wurden zudem Flächen eingestuft, die im Regionalplan als „Reservegebiete für den oberirdischen Abbau nicht energetischer Bodenschätze“ dargestellt sind. Eine Darstellung als Konzentrationszone wäre hier für eine befristete Zeit von max. 25 Jahren möglich.

Die nachfolgende Abbildung zeigt die empfohlenen Konzentrationszonen mit der im Rahmen des Gutachtens ermittelten Flächenabgrenzung. Zu erwähnen ist, dass im Umfeld der Fläche Nr. 3.1 zum Zeitpunkt der Gutachtenerstellung bereits zwei WEA genehmigt worden waren (Abb. 21).

• **Nachträgliche Berücksichtigung des Vogelschutzes**

Der Aspekt des Vogelschutzes fand im Rahmen des o. g. Fachbeitrages (ÖKOPLAN 2003) aufgrund vorhandener Unterlagen (z. B. LÖBF-Kataster) Berücksichtigung, wobei es sich jedoch überwiegend um veraltete Daten handelte.

Im Jahr 2005 bekam die Stadt Balve Hinweise auf das Vorkommen seltener und geschützter Vogelarten im Beckumer Feld, woraus sich die Notwendigkeit ergab, diesen Hinweisen nachzugehen und zu den potenziellen Konzentrationsflächen unter Berücksichtigung avifaunistischer Aspekte erneut Stellung zu nehmen.

In diesem Zusammenhang erfolgte die Beauftragung zur Erstellung eines avifaunistischen Fachgutachtens. Aufgrund des Bearbeitungszeitraumes (November/ Dezember 2005) erfolgte die Datenerhebung ausschließlich aufgrund einer Datenrecherche sowie einer Geländebegehung zur Einschätzung des Lebensraumes; eine avifaunistische Kartierung von Brutvögeln konnte nicht durchgeführt werden.

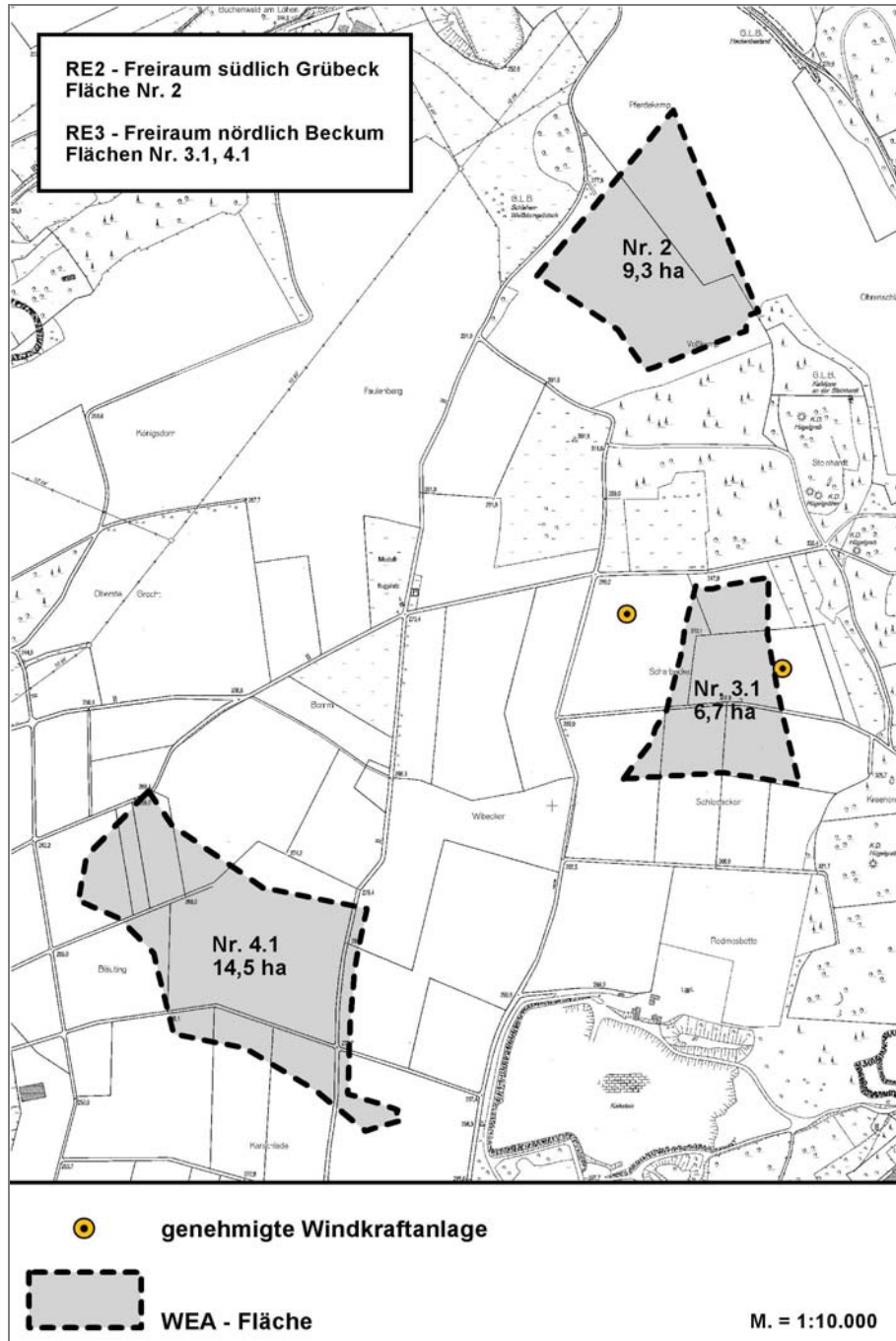
Im Rahmen des avifaunistischen Fachgutachtens wurde geprüft, welche Auswirkungen sich durch die Realisierung der vorgesehenen Konzentrationszone im "Beckumer Feld" für das Schutzgut Tiere ergeben und welche Konsequenzen dies für eine weitere Vorgehensweise bei der Flächennutzungsplan-Neuaufstellung (z. B. Modifizierung der Abgrenzungen / Reduzierung der Konzentrationszonen) haben kann.

Die Ergebnisse der faunistischen Untersuchungen lassen vor allem eine Gefährdung von Vogelarten mit großräumigen Arealansprüchen durch potenzielle Kollisionen erwarten. Dies gilt insbesondere für die festgestellten Großvogelarten (u. a. Rotmilan, Uhu), die ausnahmslos nach §10 BNatSchG als streng geschützte Arten gelten. Nach der aktuellen Rechtslage (VG Stuttgart, Urteil vom 03.05.2005 – 13 K 5609/03) dürfen Windkraftanlagen an Nahrungs- und Rastplätzen der geschützten Greifvogelart Rotmilan auch außerhalb von Vogelschutzgebieten nicht errichtet werden (ZEITLER 2005).

Im Bereich der Fläche 3.1 wurden bereits zwei Anlagen errichtet, sodass mit Beeinträchtigungen der vorhandenen Avi- und Fledermausfauna zu rechnen ist. Um die bestehenden Beeinträchtigungen bzw. die Gefährdung vor allem der vorkommenden,

hochgradig gefährdeten und streng geschützten Greifvögel nicht weiter zu erhöhen, wird empfohlen, auf die Ausweisung der Flächen 2 und 4.1 unbedingt zu verzichten.

Abb. 21: potenzielle Konzentrationszonen für Windenergieanlagen (Stand 2003)



Da sich laut Fachbeitrag zur Ermittlung von Konzentrationszonen für Windenergieanlagen im FNP der Stadt Balve (Ökoplan 2003) keine weiteren geeigneten Standorte im Stadtgebiet befinden, eine Ausschlusswirkung jedoch nur auf Grund der Darstellung einer Konzentrationszone erreicht werden kann, wird im Rahmen des Gutachtens empfohlen, die potenzielle Konzentrationszone 3.1 mit den bereits vorhandenen Anlagen als einzige Fläche im FNP darzustellen.

- **Modifizierte Abgrenzung der Konzentrationszone**

Um eine planrechtliche Sicherung der Standorte der bereits errichteten WEA zu erreichen ist es sinnvoll, die beiden Standorte in die Konzentrationszone mit einzubeziehen. Im Rahmen des Gutachtens zur Ermittlung von Konzentrationszonen (Ökoplan 2003) wurde ein von den Betreibern des Modellflugplatzes geforderter Abstand von 500 m berücksichtigt. Da der Abstand der vorhandenen WEA zum Modellflugplatz jedoch lediglich ca. 370 m beträgt, wird dieser Abstand auch für die Konzentrationszone übernommen.

Berücksichtigt wird zudem ein im aktuell gültigen WEA-Erlass (MINISTERIUM FÜR BAUEN UND VERKEHR ET AL. 2005) festgesetzter Sicherheitsabstand zu Waldflächen von 100 m (früher: 35 m).

Um eine Ausschlusswirkung i. S. des BauGB zu erreichen, ist es notwendig, eine Fläche zur Verfügung zu stellen, auf der mindestens ein Windpark mit 3 WEA errichtet werden kann. Dies ist innerhalb der Fläche 3.1 unter Berücksichtigung der beiden inzwischen errichteten Anlagen nicht der Fall. Zur Flächenerweiterung wird auf die im Fachgutachten (Ökoplan 2003) als „bedingt geeignet“ bewertete Fläche im südlichen Anschluss an die Fläche 3.1 zurückgegriffen; hier bestehen Restriktionen hinsichtlich der zeitlichen Flächenverfügbarkeit (Genehmigung für max. 25 Jahre). Eine Befristung der Genehmigung auf diesen Zeitraum besteht auch für die bereits errichteten WEA. Diese Befristung wird deshalb in den FNP übernommen.

Die Abb. 22 zeigt die modifizierte Abgrenzung der Konzentrationszone, die als Darstellung in den Flächennutzungsplan übernommen wird.

Der optische Eindruck von Windenergieanlagen und somit die Wirkungszone der visuellen Beeinträchtigung hängt wesentlich von der Höhe und Gestaltung der Einzelanlagen ab. Zur Wahrung des Gesamtbildes und der Maßstäblichkeit, zur Vermeidung der Eingriffe in das Landschaftsbild und zur Sicherung der Erholungsqualität des Landschaftsraumes wird eine Bauhöhenbeschränkung auf eine Gesamthöhe von max. 150 m gemäß § 16 (1) BauNVO in den Flächennutzungsplan aufgenommen.

Innerhalb der dargestellten Konzentrationszone befinden sich im nördlichen Bereich bereits zwei Windenergieanlagen mit einer Gesamthöhe von 138,5 m ü. Geländeoberkante. Das Gelände fällt in Richtung Süd-Westen ab, so dass der für eine dritte mögliche Anlage noch verfügbare Standort auf einem ca. 10 m niedrigeren Geländeniveau ü. NN liegt. Bei Errichtung einer Anlage von ca. 150 m Höhe befinden sich die drei Anlagen somit optisch auf einem Höhengniveau.

3.6.3 Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung

- **Abfallentsorgung**

Die Sicherstellung der Abfallentsorgung in Balve ist gemäß Landesabfallgesetz Nordrhein-Westfalen Aufgabe des Märkischen Kreises. Die Entsorgung der Siedlungsabfälle ist für das Kreisgebiet gesichert. Zur Durchführung dieser Pflichten hat der Märkische Kreis ein Privatunternehmen beauftragt.

Im Stadtgebiet von Balve gibt es im nördlichen Stadtgebiet, südlich der K 26 eine Boden- und Bauschuttdeponie. Sie ist im Plan als Fläche für die Ver- und Entsorgung sowie als Aufschüttung dargestellt. Ansonsten befinden sich keine der Abfallentsorgung dienenden Flächen im Stadtgebiet und es liegen auch keine Planungen seitens des Kreises für solche Flächen in Balve vor.

- **Abwasserbeseitigung**

Der größte Teil der Siedlungsbereiche von Balve ist an Kanäle angeschlossen, die die Abwässer den Kläranlagen des Ruhrverbandes zuleiten. Im Stadtgebiet befinden sich im Hönnetal drei Kläranlagen – die Kläranlage „Neuenrade“ im Süden des Stadtgebietes, die Kläranlage nördlich der Ortslage Balve sowie die Ruhrverbandskläranlage „Binolen“ nördlich des Ortsteils Volkringhausen. Sie sind als Fläche für die Ver- und Entsorgung im Flächennutzungsplan dargestellt.

In sehr kleinen Ortsteilen und Siedlungsbereichen ist vielfach noch die Vorklärung in Kleinklärgruben mit anschließender biologischer Behandlung vorgeschrieben. Das vorgeklärte Abwasser wird in Flüsse oder Bachläufe eingeleitet. Hierzu ist eine wasserrechtliche Einzelerlaubnis erforderlich.

3.7 Grünflächen

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

Im Flächennutzungsplan werden innerhalb der Ortslagen einige Grünflächen dargestellt, die nicht durch ein Planzeichen näher spezifiziert sind. Bei diesen Grünflächen handelt es sich zumeist um Obstwiesen oder hofnahe Wiesenflächen von benachbarten landwirtschaftlichen Betrieben. Es sind für den ländlichen Raum typische Grünstrukturen innerhalb der Siedlungsbereiche und Dorflagen, die häufig von hoher Qualität für das Ortsbild und die Umweltsituation sind. Der Flächennutzungsplan stellt einige solcher Flächen erstmalig dar, da sie innerhalb der Siedlungsbereiche erhalten bleiben sollen und dort auf eine bisher vorgesehene bauliche Entwicklung verzichtet wird. Dies betrifft:

- Ortslage Balve, Wohnbaufläche „Am Kreuzkamp“
- Ortslage Beckum, Flächen im Bereich „Dorfstraße“ sowie „Am Kamp“/„Dorfstraße“

3.7.1 Öffentliche Parkanlagen

Als öffentliche Parkanlagen gekennzeichnete Grünflächen und Grünanlagen gibt es in den Ortslagen Balve, Eisborn, Garbeck und Mellen. Im Flächennutzungsplan werden die bestehenden Parkanlagen dargestellt.

Die im bisherigen Flächennutzungsplan dargestellte Grünfläche für die Freizeit- und Erholungsanlage „Murmekwiesen“ wird aus der Darstellung herausgenommen, da dieses Planungsziel aufgegeben wurde. Gleiches gilt für die westlich davon dargestellte Kleingartenanlage. Die im Bereich Balve „Brucknerweg“ dargestellte öffentliche Parkanlage wird in die Darstellung der benachbarten Gemeinbedarfseinrichtungen (kirchliche Einrichtungen, Jugendheim, Grundschule, Kindergarten) aufgenommen, denen sie auch funktional angehört.

3.7.2 Friedhöfe

Im Stadtgebiet gibt es insgesamt 7 Friedhöfe, von denen 2 im zentralen Siedlungsbereich von Balve liegen. In den Ortsteilen Beckum, Eisborn, Garbeck, Langenholthausen, Mellen und Volkringhausen gibt es jeweils einen Friedhof. Die Darstellungen

der Friedhöfe werden aus dem vorhergehenden Flächennutzungsplan übernommen. In den Darstellungen sind über den Bestand hinausgehende Erweiterungsflächen bereits enthalten.

3.7.3 Sportflächen, Freizeit- und Erholungsanlagen

Von den Sportflächen werden die Freianlagen als Grünflächen im Flächennutzungsplan dargestellt und durch ein entsprechendes Planzeichen als Sportplatz oder sportlichen Zwecken dienende Fläche gekennzeichnet. Der Flächennutzungsplan stellt nur die bestehenden Sportflächen dar.

3.7.4 Spielbereiche

Die meisten Spielplätze, Bolzplätze und Spielbereiche in Balve dienen der Versorgung im Wohnumfeld und sind kleiner als 1.000 m². Diese werden im Flächennutzungsplan, der die Grundzüge der städtebaulichen Entwicklung festlegt, nicht dargestellt. Im Flächennutzungsplan werden nur die großflächigeren Spielbereiche im Stadtgebiet mit größeren Einzugsbereichen als öffentliche Grünflächen dargestellt und mit dem entsprechenden Planzeichen gekennzeichnet.

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

Wasserwirtschaftlich betrachtet gehört das Stadtgebiet von Balve zum Einzugsgebiet der Ruhr. Die Hönne, die das Stadtgebiet von Süden nach Norden durchfließt mündet als linker Ruhrzufluss bei Fröndenberg in die Ruhr. Der Hönne fließen im Balver Stadtgebiet eine Reihe kleinere Zuflüsse zu. Der größte von ihnen ist der Borkebach, der nördlich des Ortsteils Balve bzw. unterhalb von Schloss Wocklum in die Hönne mündet. Die Hönne und der Borkebach sind als Wasserflächen im Flächennutzungsplan dargestellt.

Darüber hinaus ist eine mit Wasser gefüllte Abgrabung am nordöstlichen Rand des Stadtgebietes sowie eine Teichanlage am Schloss Wocklum sowie weitere kleinere Teiche im Stadtgebiet als Wasserflächen dargestellt.

Generell ist allen Fließgewässern ein Gewässerschutzstreifen zugeordnet. Diese Uferstreifen sind von Bebauung freizuhalten und sollen auch von intensiver Nutzung ausgeschlossen werden und möglichst als Wald oder Wiese genutzt werden bzw. der natürlichen Sukzession überlassen werden. Die Gewässerschutzstreifen übernehmen auch wichtige Biotopvernetzungsfunktionen. Orientiert an der „Richtlinie für naturnahen Ausbau und Unterhaltung der Fließgewässer in Nordrhein-Westfalen“ kann als Anhalt für die erforderliche Breite des Gewässerschutzstreifens die obere Gewässerbreite dienen; er soll aber mindestens eine Breite von 10 m auf jeder Gewässerseite aufweisen.

Überschwemmungsgebiete sind beidseitig entlang der Hönne und des Borkebaches festgesetzt. Ihre Abgrenzungen sind entsprechend dem festgestellten hundertjährigen Hochwasser (HQ 100) festgesetzt und werden nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen.

Mit dem Gesetz zur Verbesserung des vorbeugenden Hochwasserschutzes und den damit verbundenen Novellierungen des Wasserhaushaltsgesetzes und des Baugesetzbuches im Jahr 2005 wurden die Belange des Hochwasserschutzes deutlich gestärkt. Dies bedeutet, dass der Hochwasserschutz ein explizit zu berücksichtigender Belang bei der Aufstellung der Bauleitpläne darstellt (vgl. § 1 Abs. 6 BauGB). Die Änderungen im Wasser- und im Baurecht haben zur Folge, dass in festgesetzten Überschwemmungsgebieten keine neuen Baugebiete mehr auszuweisen sind, da sie nicht entsprechend ihrer Zielsetzung realisiert werden können. Diese Restriktionen wurden bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes entsprechend beachtet.

Die zur Sicherung der Wasserversorgung im Stadtgebiet von Balve festgesetzten Wasserschutzgebiete sind mit der Abgrenzung ihrer Schutzzonen als Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen worden.

3.9 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und für die oberirdische Gewinnung von Bodenschätzen

Im nördlichen Stadtgebiet sind mehrere, zum Teil auch sehr großflächige Flächen für Abgrabungen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 8 BauGB dargestellt. Die Darstellungen wurden hinsichtlich neuer genehmigter Abgrabungsflächen aktualisiert⁴⁸. Die dargestellten Abgrabungsflächen dienen der Gewinnung von Kalkstein, die hier in hochreiner Form vorkommen.

Eine bereits abgegrabene Fläche an der nordöstlichen Stadtgrenze ist mit Wasser gefüllt und wird entsprechend auch als Wasserfläche dargestellt.

Darüber hinaus gibt es in diesem Bereich einige Aufschüttungsflächen, die ebenfalls mit dem Kalksteinabbau in Verbindung stehen. Südlich der K 26 befindet sich auf der Fläche einer ehemaligen Abgrabung eine Boden- und Bauschuttdeponie, die entsprechend als Aufschüttung sowie als Fläche für die Ver- und Entsorgung dargestellt wird.

3.10 Flächen für die Landwirtschaft und für Wald

Flächen im Außenbereich werden, sofern es sich nicht um Flächen für die Ver- und Entsorgung, Abgrabungs- oder Wasserflächen handelt, als Flächen für die Landwirtschaft oder als Waldflächen im Flächennutzungsplan dargestellt. Im Stadtgebiet von Balve werden rund 6.500 ha land- und forstwirtschaftlich genutzt. Dies entspricht ca. 87 Prozent des Stadtgebietes⁴⁹.

Im westlichen Bereich des Stadtgebietes erstreckt sich oberhalb des Hönnetals ein ausgedehntes, zusammenhängendes Waldgebiet. Im östlichen Stadtgebiet ist der Waldanteil zwar geringer, wobei es aber auch hier größere Waldflächen gibt, insbesondere in dem Gebiet östlich von Mellen und Langenholthausen. Insgesamt umfasst die Waldfläche ca. 3.760 ha, was etwa der Hälfte des gesamten Stadtgebietes entspricht. Der hohe Waldanteil macht deutlich, dass die Forstwirtschaft in Balve noch eine relativ hohe wirtschaftliche Bedeutung hat. Ein Großteil der Waldflächen ist im

⁴⁸ Betreiberseitig in Aussicht genommene Erweiterungen der Abgrabungsflächen, die weder mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung abgestimmt, noch fachrechtlich genehmigt sind, werden nicht in die Flächennutzungsplandarstellungen aufgenommen.

⁴⁹ Vgl.: Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen (Hrsg.): Die Struktur der Landwirtschaft und ihre Entwicklung in der Stadt Balve, Märkischer Kreis – Landwirtschaftlicher Fachbeitrag zum Flächennutzungsplan, Münster, im März 2004

Besitz einiger weniger großer Waldbesitzer. Der Anteil der Weihnachtsbaumkulturen an der Gesamtfläche liegt bei 0,3 % (25 ha, Stand 1998)⁵⁰.

Die Waldflächen haben neben ihrer wirtschaftlichen Bedeutung in Balve einen hohen Wert für den Naturhaushalt, die Umweltsicherung und die Erholung. Die Waldflächen werden im Rahmen der Flächennutzungsplanung daher nicht für andere Nutzungen in Anspruch genommen.

Die landwirtschaftlichen Flächen nehmen ca. 37 % des Stadtgebietes von Balve ein, was einer Fläche von rd. 2.750 ha entspricht. Das Ackerland dominiert die landwirtschaftlichen Nutzflächen mit einem Anteil von 83,6 %. Die Grünlandfläche umfasst einen Anteil von 14,6 % an der landwirtschaftlichen Fläche.

Im Jahr 2003 gab es in Balve noch 45 landwirtschaftliche Betriebe (größer 5 ha). In Balve wirtschaftet mit 62 % noch ein großer Anteil der Betriebe im Haupterwerb. Dieser Anteil ist deutlich höher als im Durchschnitt des Märkischen Kreises oder des Landes NRW. Auch die durchschnittliche Betriebsgröße ist in Balve größer als im Märkischen Kreis oder in Nordrhein-Westfalen. Im überregionalen Vergleich sind die Betriebsstrukturen in der Balver Landwirtschaft als günstig einzustufen. Im überregionalen Vergleich wird auch deutlich, dass in Balve die Pachtfläche pro Betrieb mit durchschnittlich 36 ha hoch ist. Nur knapp ein Fünftel der Betriebe wirtschaftet ausschließlich auf eigenen Flächen, 82 % haben Flächen zugepachtet.⁵¹

Insgesamt kommt der landwirtschaftliche Fachbeitrag zu der Einschätzung, dass der Strukturwandel in der Landwirtschaft auch in den nächsten Jahren weitergehen wird und die Anzahl der landwirtschaftlichen Betriebe weiter abnehmen wird.

Landwirtschaftliche Flächen werden durch die Darstellung neuer Bauflächen nur insoweit in Anspruch genommen, wie es dem zu erwartenden Bedarf entspricht.

⁵⁰ Vgl.: Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen (Hrsg.): Die Struktur der Landwirtschaft und ihre Entwicklung in der Stadt Balve, Märkischer Kreis – Landwirtschaftlicher Fachbeitrag zum Flächennutzungsplan, Münster, im März 2004

⁵¹ Differenzierte Darstellungen zur Struktur der Landwirtschaft in Balve können dem landwirtschaftlichen Fachbeitrag der Landwirtschaftskammer entnommen werden.

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

Der neue Flächennutzungsplan übernimmt zunächst die im bisher rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Diese umfassen sowohl Flächen mit bereits durchgeführten Kompensationsmaßnahmen für bereits erfolgte Eingriffe als auch zur Durchführung von Kompensationsmaßnahmen bereits vorgesehene Flächen, auf der Grundlage von verbindlichen Planungen der Stadt Balve bzw. externer Planungsträger.

3.11.1 Überschlägige Ermittlung des Kompensationsbedarfes

Bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans ist gem. § 1a Abs. 3 BauGB der Ausgleich für die voraussichtlich erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) zu berücksichtigen. Der erforderliche Ausgleich erfolgt im Flächennutzungsplan durch geeignete Darstellungen (gem. § 5 BauGB). Anstelle von Darstellungen können auch vertragliche Vereinbarungen (nach § 11 BauGB) oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen getroffen werden.

Der Umweltbericht⁵² enthält eine überschlägige Ermittlung des Kompensationsbedarfes für die Inanspruchnahme der für Siedlungszwecke (Wohnen, Gewerbe, Mischung etc.) vorgesehenen Flächen. Sie basiert auf der „Arbeitshilfe für die Bauleitplanung“ (MSKS et al. 1996). Grundlage des Bewertungsverfahrens ist eine Gegenüberstellung des Biotopflächenwertes der überplanten Flächen vor und nach der Realisierung der Planung. Das Bewertungsverfahren sowie der errechnete Kompensationsbedarf für die einzelnen im Flächennutzungsplan enthaltenen Reserveflächen und Neudarstellungen können dem Umweltbericht entnommen werden. Die Biotopwertflächen-Bilanz ermittelt einen Kompensationsbedarf von insgesamt 1.260.797 Wertpunkten. Darin ist auch der Kompensationsbedarf für Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes durch die Konzentrationszone für Windenergieanlagen enthalten. Zusätzlich entsteht ein Kompensationsflächenbedarf von ca. 3 ha für die Landschaftsbildbeeinträchtigung durch die Konzentrationszone⁵³.

⁵² Vgl.: Ökoplan. Bredemann, Fehrmann, Kordges und Partner: Umweltbericht zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Balve, Essen, September 2008

⁵³ Vgl.: Ökoplan. Bredemann, Fehrmann, Kordges und Partner: Umweltbericht zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Balve, Essen, September 2008, S. 63 - 65

3.11.2 Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz unvermeidbarer Beeinträchtigungen

Der Umfang der für die Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz zur Verfügung zu stellenden Flächen hängt wesentlich von dem Biotopwert der Kompensationsfläche ab. Als Ausgleichsflächen sind somit nur Flächen mit einem gewissen Aufwertungspotenzial geeignet (z. B. Acker, Intensivgrünland).

Die Ausgleichsmaßnahmen sind in der Regel multifunktional: Sie können gleichzeitig mehrere beeinträchtigte Funktions- und Wertelemente unterschiedlicher Schutzgüter kompensieren.

Folgende Prioritätensetzung sollte zudem beachtet werden:

1. Herstellung desselben Biotoptyps bzw. möglichst ähnlicher Funktionen und Werte des gleichen Schutzguts.
2. Förderung möglichst ähnlicher Funktionen und Werte anderer Schutzgüter.
3. Förderung verwandter Biotoptypen bzw. nicht allzu abweichender Funktionen und Werte anderer Schutzgüter.

• Extensivierung von Grünlandkomplexen

Bei den in Anspruch genommenen Flächen handelt es sich überwiegend um landwirtschaftliche Nutzflächen (Acker, Grünland). Als Maßnahme mit Bezug zu den betroffenen Biotopfunktionen bietet sich somit die Extensivierung von landwirtschaftlich intensiv genutzten Flächen an.

In Balve überwiegt die intensive Landwirtschaft, sodass die ansässigen Landwirte nach Aussage der Landwirtschaftskammer schlecht auf gut bearbeitbare Ackerflächen verzichten können. Dagegen kann von den Landwirten Grünland in oft schwierigen Lagen zur Verfügung gestellt werden.

• Umwandlung von Fichtenforst in Laubwaldbestände

Die Stadt Balve stellt mit einem Flächenanteil von ca. 50% an Wald eine vergleichsweise walddreiche Gemeinde dar. Es ist somit nicht sinnvoll, im Rahmen von Kompensationsmaßnahmen zusätzliche Flächen aufzuforsten, vor allem, da bei den betroffenen Bauflächen keine Waldflächen und nur im geringen Umfang Gehölzstrukturen betroffen sind.

Eine geeignete Ersatzmaßnahme stellt hingegen die Umwandlung von Fichtenforst in Monokultur in standortgerechte und heimische Laubwaldbestände dar. Vorzugsweise

sind hier jedoch Fichtenbestände auf grundwassernahen Standorten bzw. an Bachläufen mittelfristig in naturnahe Bestände umzuwandeln.

3.11.3 Kompensationsflächenpool

Zur Deckung des überschlägig ermittelten Kompensationsbedarfes (s. Kap. 3.11.1) erfolgt die Bereitstellung von Flächen innerhalb des Stadtgebietes von Balve, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung als Ausgleichsflächen grundsätzlich zur Verfügung stehen.

Da die Standortverhältnisse sowie der aktuelle ökologische Zustand der potenziell zur Verfügung stehenden Kompensationsflächen nicht hinlänglich bekannt sind und auch die zukünftige Art und Intensität der Flächennutzung noch nicht abschließend feststehen, wird zunächst davon ausgegangen, dass im Mittel ein Zielwert von 6 erreicht werden kann. Dieser Wert wird der überschlägigen Kompensationsberechnung zu Grunde gelegt. Eine differenzierte Biotopbewertung der Eingriffsflächen sowie der jeweiligen Kompensationsflächen kann erst im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zur verbindlichen Bauleitplanung erfolgen.

Die im Umweltbericht aufgeführten (s. Umweltbericht Kap. 6.3.4) und kartografisch im Anhang zum Umweltbericht dargestellten Flächen sind als „Flächenpool“ zu verstehen; die vertraglichen Rahmenbedingungen zu Nutzungseinschränkungen, ggf. Flächenerwerb etc. sind in den jeweiligen Baugenehmigungs- bzw. B-Plan-Verfahren zu klären.

Der Kompensationsflächenpool setzt sich zusammen aus:

- Flächen der Stadt Balve
- Flächen der Landsbergschen Zentralverwaltung
- Flächen des Freiherrn von Wrede-Melschede
- Landwirtschaftlichen Flächen der örtlichen Bauernschaft.

Der von der Stadt Balve zur Verfügung gestellte Flächenpool besteht aus 10 Flächen, die sich auf die Gemarkungen Beckum, Balve, Eisborn, Garbeck und Langenholthausen verteilen. Dabei handelt es sich um 6 Grünlandflächen, zwei Ackerflächen sowie zwei Nadelwald-Parzellen. Sie haben zusammen einen Flächenumfang 173.220 m² und ein Aufwertungspotenzial von 434.970 Wertpunkten.

Die von der Landsbergschen Zentralverwaltung, Velen, zur Verfügung gestellten Kompensationsflächen liegen im Bereich des FFH-Gebietes DE-4613-303 „Balver Wald“ im nordwestlichen Stadtgebiet. Es sind Fichtenparzellen in grundwassernahen

Bereichen bzw. entlang von Gewässern, die zu standortgerechtem Laubwald entwickelt werden sollen. Es sind insgesamt 15 Fichtenparzellen mit einem Flächenumfang von 602.430 m² und einem Aufwertungspotenzial von 602.430 Wertpunkten.

Für den Grundbesitz des Freiherrn von Wrede-Melschede, Schloss Melschede, Sundern, liegt ein Gutachten zur Erstellung eines Kompensationsflächenpools vor (Wald-Consult 2006). Im Dezember 2006 erfolgte eine Zusammenstellung der Grundstücke, die auf Balver Stadtgebiet liegen und im Rahmen der Neuaufstellung des FNP als Kompensationsflächen zur Verfügung gestellt werden können (Internationales Institut für Wald und Holz NRW 2006). Von den ursprünglich 23 Teilflächen in den Gemarkungen Beckum und Mellen wurden in Absprache mit der Unteren Landschaftsbehörde des Märkischen Kreises 14 Teilflächen in den Kompensationsflächenpool zur FNP-Neuaufstellung übernommen. Sie haben zusammen einen Flächenumfang von 133.000 m² und ein Ausgleichspotenzial von 316.200 Wertpunkten.

In Absprache mit der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen (LWK), Herrn Lenzen, stellt die örtliche Bauernschaft von Balve Grünlandflächen zur Extensivierung als Kompensationsflächen zur Verfügung. Einige der Flächen unterliegen heute entweder Verträgen nach KULAP (Kulturlandschaftsprogramm des MK) oder MSL (Markt- und standortangepasste Landwirtschaft), deren Förderung demnächst ausläuft. In Abstimmung mit der ULB des Märkischen Kreises können diese Flächen zum Erhalt der eingetretenen positiven Effekte für Natur und Landschaft übergangslos in Kompensationsflächen übergehen. Hinsichtlich der Biotop-Bewertung der Flächen wird vom Zustand des Intensivgrünlandes ausgegangen, da diese Nutzung von den Landwirten nach Ablauf der vertraglichen Bindungsfrist kurzfristig wieder aufgenommen werden könnte. Bei anderen Flächen handelt es sich um sog. „Grenzertragsstandorte“, die im Gutachten der LWK zur Entwicklung der Landwirtschaft im Märkischen Kreis ermittelt wurden und auf denen aus agrarstrukturellen Gründen Kompensationsmaßnahmen sinnvoll unterzubringen sind. Des Weiteren werden Grünlandflächen im FFH-Gebiet DE-4613-301 „Hönnetal“ für Kompensationsmaßnahmen vorgeschlagen. Insgesamt sind es 12 Grünlandbereiche mit einem Flächenumfang von 1.207.780 m² und einem Aufwertungspotenzial von 2.415.560 Wertpunkten.

3.11.4 Gesamtbilanz Kompensationsflächen

Die nachfolgende Tabelle zeigt die Kompensationsflächenbilanz im Überblick.

Tab. 16: Gesamtbilanz Kompensationsflächen

Kompensationsflächenpool	Fläche (qm)	Aufwertungspotenzial (Wertpunkte)
Stadt Balve	173.220	434.970
Landsbergsche Zentralverwaltung	602.430	602.430
Freiherr von Wrede-Melschede	133.000	316.200
Landwirtschaftliche Flächen	1.207.780	2.415.560
Summe:	2.116.430	3.769.160
ermittelter Kompensationsflächenbedarf		1.260.797
Überschuss gesamt		2.508.363

Einem Kompensationsbedarf von 1.260.797 Wertpunkten steht ein Kompensationsflächenpool gegenüber, der ein Kontingent von 3.769.160 Wertpunkten umfasst. Damit ergibt sich ein Überschuss von ca. 2,5 Mio. Wertpunkten.

Anders ausgedrückt: bei Inanspruchnahme aller im Flächennutzungsplan dargestellten Siedlungsflächen wird lediglich ca. ein Drittel des zur Verfügung stehenden Aufwertungspotenzials (Wertpunkte-Kontingents) benötigt.

3.12 Nachrichtliche Übernahme von Planungen und sonstigen Nutzungsregelungen

Der Flächennutzungsplan übernimmt nach § 5 Abs. 4 BauGB Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind. In den Flächennutzungsplan von Balve wurden, neben den bereits in den vorangegangenen Kapiteln genannten nachrichtlichen Übernahmen (bspw. bei Verkehrsflächen, Flächen für Ver- und Entsorgung, Wasserflächen), Schutzausweisungen nach Bundesnaturschutzgesetz und Landschaftsgesetz NW und Festsetzungen gemäß Denkmalschutzgesetz nachrichtlich übernommen.

3.12.1 Schutzausweisungen gemäß Bundesnaturschutzgesetz und Landschaftsgesetz NW

Der Geltungsbereich des Landschaftsplans Nr. 2 „Balve - Mittleres Hönnetal geht im Nordwesten und Norden etwas über das Stadtgebiet hinaus und erstreckt sich auch auf Randbereiche der Städte Hemer und Menden. Für den überwiegenden Teil des Stadtgebietes stellt der Landschaftsplan folgendes Entwicklungsziel dar:

- „Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“

Der Landschaftsplan trifft u. a. folgende Festsetzungen:

• Naturschutzgebiete

- Naturschutzgebiet „Hönnetal“ (Erosionstal der mittleren Hönne mit morphologisch und erdgeschichtlich überregional bedeutenden Kalkfelsen sowie verschiedenen artenreichen Kalkbuchenwäldern an den Hängen)
- „Buchenwald am Löhen südlich von Eisborn“ (naturnaher Buchenwald)
- „Orlebachtal östlich von Wocklum“ (stark mäandrierender Bach mit ausgeprägten Bachschlingen und Abschnürungen in einem Wiesental)
- „Burgberg Wocklum östlich von Balve“ (artenreicher Kalkbuchenwald in Kuppenlage um einer mittelalterlichen Wallburganlage)
- „Bollenberg südlich von Mellen“ (ein aus drei Teilbereichen bestehendes NSG, das sich aus einem Berg-Erlenbruch, einem Buchenwald und einer Wacholderheide zusammen setzt).

Die Naturschutzgebiete sind nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen worden.

- **Landschaftsschutzgebiete (LSG)**

Ausgenommen der Siedlungsbereiche sowie des nördlichen Stadtgebietes, das dem Kalksteinabbau vorbehalten ist, stehen weite Teile unter Landschaftsschutz. Als allgemeines LSG „Balve - Mittleres Hönnetal“ ist eine rund 4.900 ha umfassende Fläche festgesetzt. Darüber hinaus sind 9 besondere Landschaftsschutzgebiete (Bachtäler) festgesetzt.

Die Landschaftsschutzgebietsabgrenzungen sind nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen worden.

- **Geschützte Landschaftsbestandteile (GLB)**

Der Landschaftsplan hat zahlreiche Landschaftsbereiche als Geschützte Landschaftsbestandteile festgesetzt. Es handelt es sich dabei um kleinflächige Landschaftsbestandteile wie z. B. Feldgehölze, Alleen, Hohlwege oder Teiche. Aus Maßstabsgründen werden die Geschützten Landschaftsbestandteile nur als Planzeichen in die Darstellung des Flächennutzungsplans übernommen.

- **Naturdenkmale (ND)**

24 kleinere Flächen und Einzelobjekte sind als Naturdenkmale festgesetzt. Dabei handelt es sich neben Bachschwinden, Erlenbruchwäldern und Wacholderheiden vor allem um Einzelbäume und kleine Baumgruppen. Aus Maßstabsgründen werden die Naturdenkmale nur als Planzeichen in die Darstellung des Flächennutzungsplans übernommen.

- **Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete)**

Die Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie) sowie die EU-Vogelschutzrichtlinie bilden die rechtliche Grundlage zum Aufbau und dauerhaften Schutz des europäischen Schutzgebietssystems „NATURA 2000“. Innerhalb des Stadtgebietes kommen drei Natura 2000-Gebiete vor, welche von der EU-Kommission in der „Ersten Liste der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung der kontinentalen biogeografischen Region“ veröffentlicht wurden.

Es handelt sich um die FFH-Gebiete:

- DE-4613-301 „Hönnetal“
- DE-4613-303 „Balver Wald“
- DE-4613-304 „Wacholderheide Bollenberg“.

Als Erhaltungsziele gelten gemäß § 10 Abs. 1 (9) Bundesnaturschutzgesetz für FFH-Gebiete die Erhaltung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der Lebensräume und Arten der Anhänge I und II der FFH-Richtlinie.

3.12.2 Festsetzungen nach dem Denkmalschutzgesetz

- **Baudenkmäler**

Die im Stadtgebiet unter Denkmalschutz gestellte Gebäude und sonstige Bauwerke können im Einzelnen aus der Denkmalliste im Anhang entnommen werden. Auf eine kartographische Darstellung der vielen einzelnen Gebäude im Plan wird wegen des kleinen Maßstabes – bis auf wenige Ausnahmen - verzichtet. Mit einem Planzeichen werden die auch im überregionalen Maßstab bedeutsamen Denkmäler ‚Schloss Wocklum‘ und ‚Luisenhütte‘ im Plan gekennzeichnet.

- **Bodendenkmäler**

Bodendenkmäler sind kultur- oder naturgeschichtliche Bodenfunde. Im Plangebiet sind 31 Bodendenkmäler unter Schutz gestellt. Ihre Standorte sind im Plan gekennzeichnet. Die Art der Bodendenkmäler kann der Denkmalliste im Anhang entnommen werden.

3.13 Kennzeichnungen von Flächen

3.13.1 Altablagerungen und Altstandorte

Die Untere Bodenschutzbehörde des Märkischen Kreises führt ein Altlastenverdachtsflächen-Kataster über Altstandorte, Altablagerungen und Untergrundverunreinigungen im Kreisgebiet. Im Stadtgebiet von Balve sind dort bislang 30 Altablagerungen und Altstandorte erfasst. Von diesen Standorten werden diejenigen im Flächennutzungsplan gekennzeichnet, deren Flächen bzw. Teilflächen für bauliche Nutzungen vorgesehen sind.

Die Kennzeichnung stellt nur eine grobe Vorinformation dar, die auf möglicherweise bodenbelastende Vornutzungen bzw. Ablagerungen auf diesen Flächen hinweist.

Die gekennzeichneten Bodenbelastungen sind in einer Liste im Anhang zum Erläuterungsbericht im einzelnen aufgeführt und farbig hinterlegt. Die Liste enthält im übrigen auch die übrigen Flächen aus dem Altlastenverdachtsflächen-Kataster im Stadtgebiet, die in nicht für bauliche Nutzungen vorgesehenen Bereichen liegen.

Bei konkreten Planungs- oder Bauvorhaben auf im Flächennutzungsplan als Bodenbelastung gekennzeichneten Standorten sind in den nachgeordneten Planungsverfahren detaillierte Informationen über Art, Gefährdungspotenzial und mögliche Restriktionen bezüglich der Nutzbarkeit bei der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde des Märkischen Kreises einzuholen und möglicherweise erforderliche Maßnahmen mit ihr abzustimmen.

3.13.2 Flächen, unter denen der Bergbau umgeht

Im Stadtgebiet von Balve ist in der Vergangenheit umfangreicher, oberflächennaher Bergbau und auch tagesnaher Bergbau verschiedener bereits stillgelegter Bergwerke geführt worden, der sich möglicherweise auch heute noch schädigend auf die Tagesoberfläche auswirken kann. Entsprechend sind im Flächennutzungsplan gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 2 die Bereiche und Standorte gekennzeichnet, unter denen nach Erkenntnissen der Abtlg. Bergbau der Bezirksregierung Arnsberg, Bergbau umgegangen ist.

Eine detaillierte Darstellung der bergbaulichen Verhältnisse erfolgt ggf. im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren. Dabei sind die Bergbaubehörden als Träger öffentlicher Belange zu beteiligen, damit eine eingehende Auswertung der Erkenntnisse der Bergbaubehörden und eine Konkretisierung der Schadensrelevanz des umgegangenen Bergbaus erfolgen kann.