



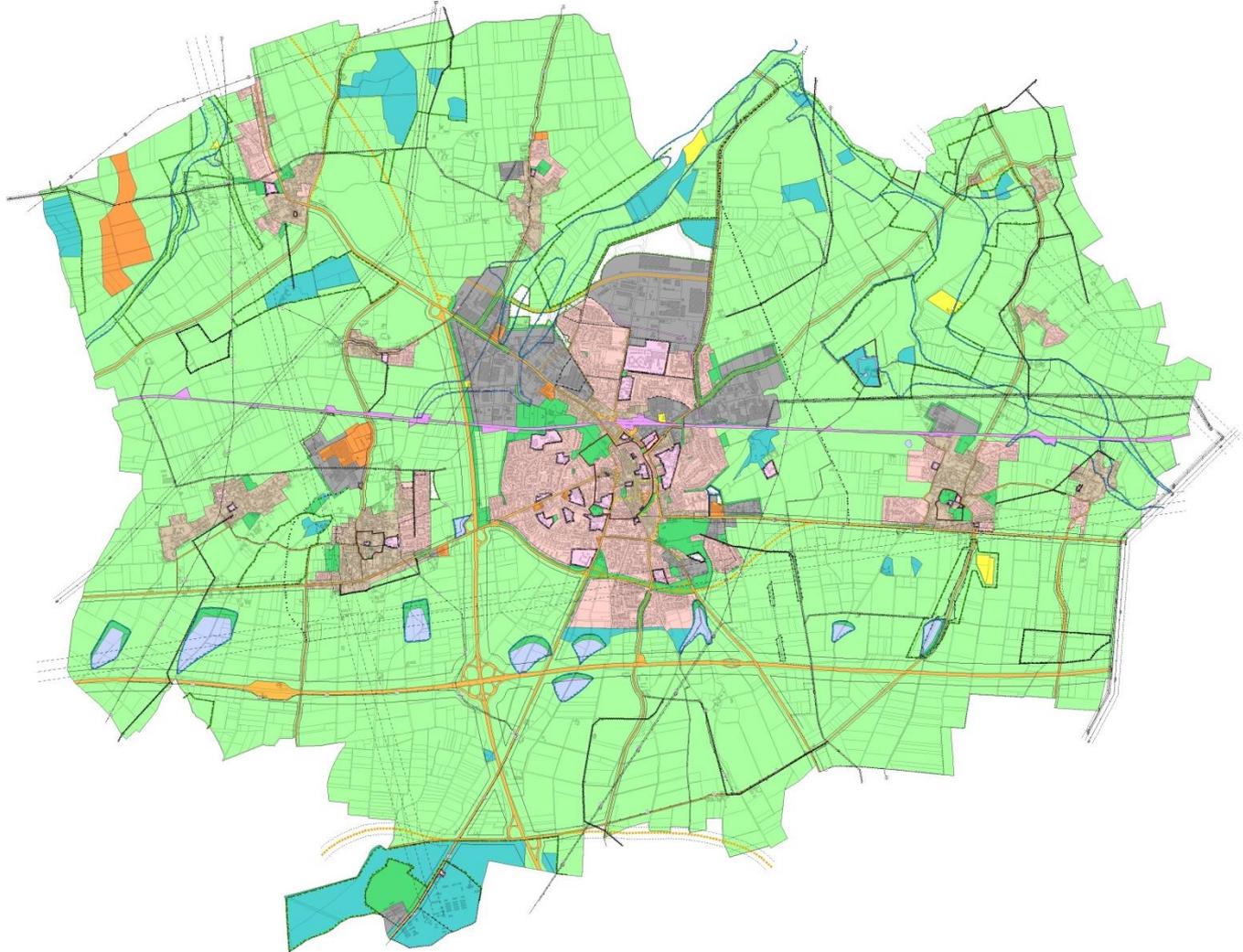
Orientierungsrahmen

zur Erstellung eines Siedlungs- und Verkehrsflächenkonzeptes





- Planungs-
instrumente:
- > Landesent-
wicklungsplan
- > Regionalplan
- > Flächen-
nutzungsplan
- > Landschafts-
plan
- > Verkehrsent-
wicklungsplan
- > Rahmenpläne
- > Konzepte
- > Satzungen
(u. a. Bebau-
ungspläne)





Gründe für ein Siedlungs- und Verkehrsflächenkonzept:

- Orientierungsrahmen für die zukünftige Siedlungs- und Verkehrsflächenentwicklung setzen
- auf dieser Grundlage:
 - Siedlungsflächenentwicklung (Wohnen und Gewerbe) steuern
 - Frei- / Naturraum erhalten und entwickeln
 - aktuellen Verkehrsentwicklungsplan erarbeiten
 - über beantragte / angefragte Wohnbauflächen informieren
 - ...



mögliche
Vorgehensweise

1. Analyse

- Aufbereitung statistischer Daten
- Wohn- und Gewerbeflächen
- Verkehrsflächen
- Frei- / Naturraum

2. Leitbild

- übergreifende Zielsetzung / übergeordnete Zielformulierungen

3. Einzelkonzepte

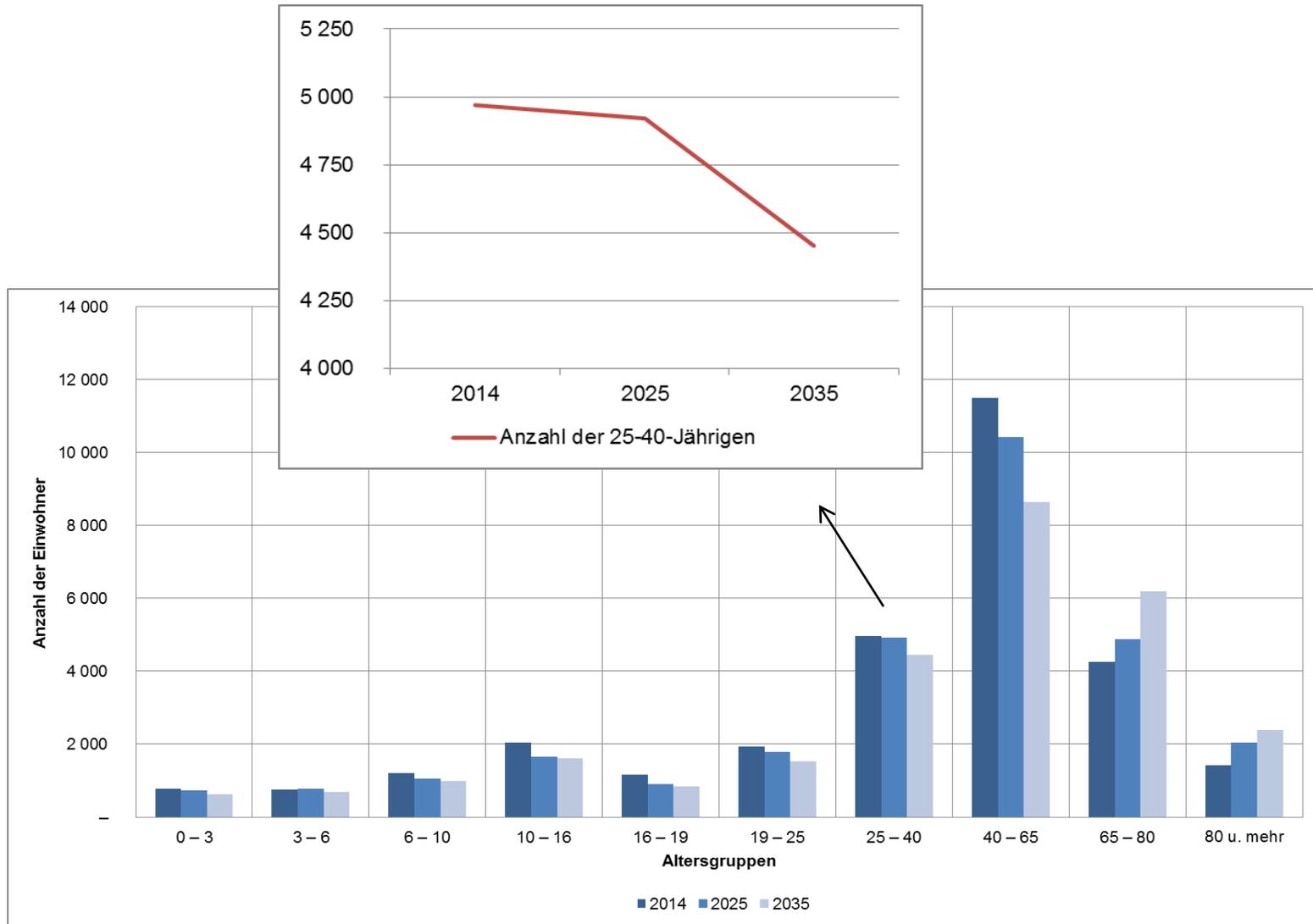




- Lage im Raum (Ballungsrandzone, Hellwegbörde)
- sehr gute Verkehrsanbindung
- Wallfahrtsstadt
- historischer Stadtkern
- durch Mittelstand geprägter Wirtschaftsstandort
- gute Infrastruktur einschl. Freizeit- u. Kulturangebot
- familienfreundliche Schulstadt
- intakte Dörfer
- Sozialraum mit übersichtlichen Strukturen und aktivem Vereinsleben
- ...



- Abnahme der Bevölkerung
- > Zunahme der Älteren
- > Zunahme der Haushalte
- Kinder der geburtenstarken Jahrgänge wachsen in Gruppe der 25 - 40 J. rein
- > bedeutend für Bildung von Wohneigentum
- > Siedlungsflächenbedarf für die nächsten 10 J.
- > Neubaubedarf, aber langfristig abnehmend





Zwischenfazit

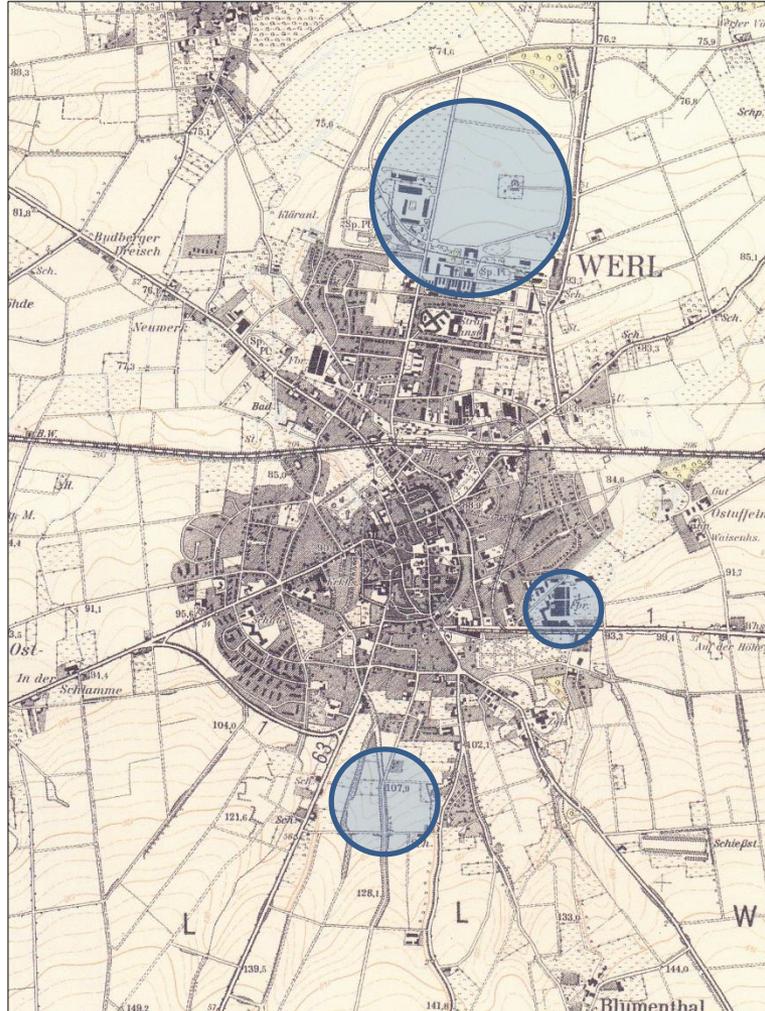
- Siedlungsflächenbedarf für Wohnen in den nächsten 10 Jahren
- Siedlungsflächenbedarf für Gewerbe
- richtige Standorte wählen

Faktoren für Ansiedlungen

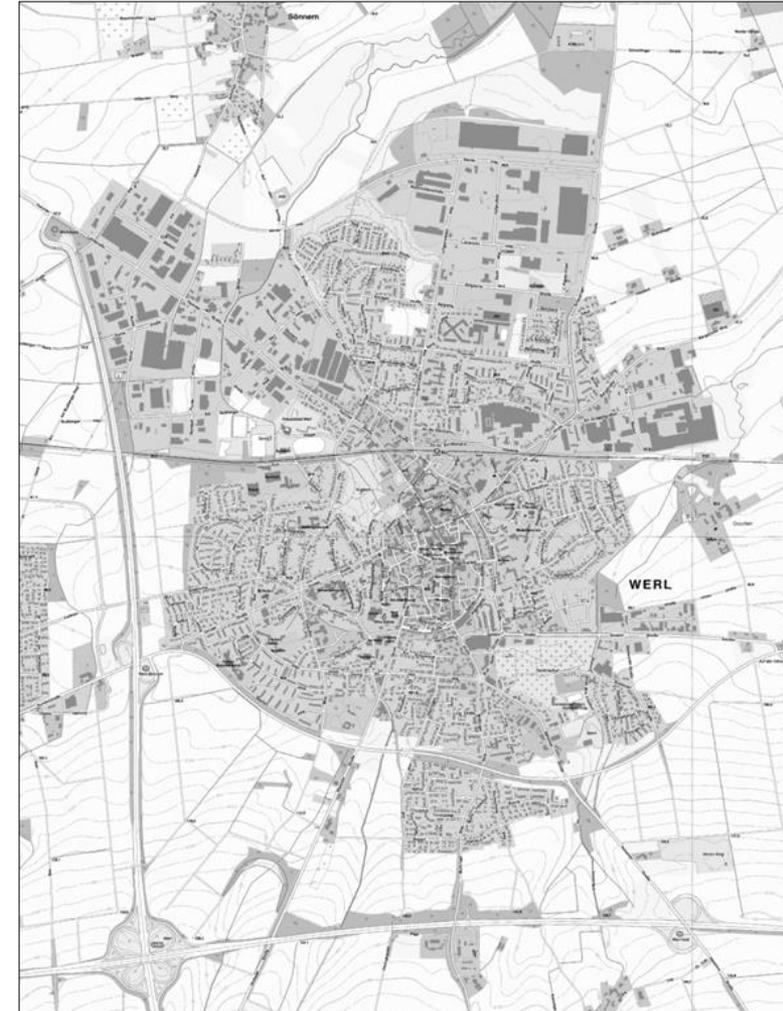
- Arbeitsplatz- und Bildungsangebot
- Infrastrukturausstattung



1962



heute



- 1982 Werl Süd

- 1994 Entwicklungsfläche v. 138 ha Wohnen und Gewerbe (KonWerl)



- 2006 Entwicklungsfläche v. 6 ha Wohnen (ehem. Union)



Reserveflächen:

 ca. 60 ha
Wohnen
(Fläche > 2.000m²
planungsrechtlich
abgesichert im
FNP)

 ca. 40 ha
Gewerbe

 mögl.
Potenzialflächen
für Wohnen und
Gewerbe





Reserveflächen:

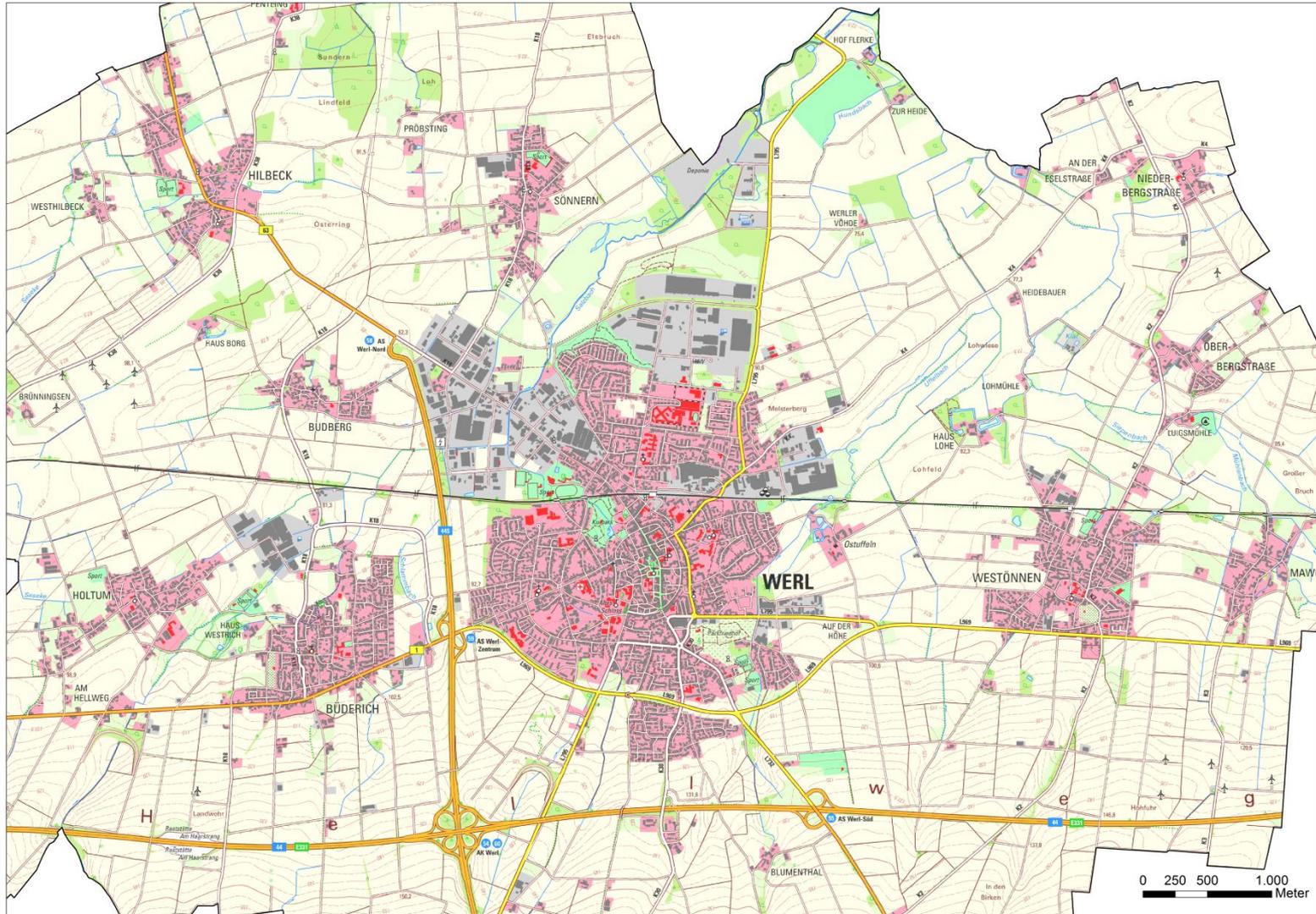
 ca. 60 ha
Wohnen
(Fläche > 2.000m²
planungsrechtlich
abgesichert im
FNP)

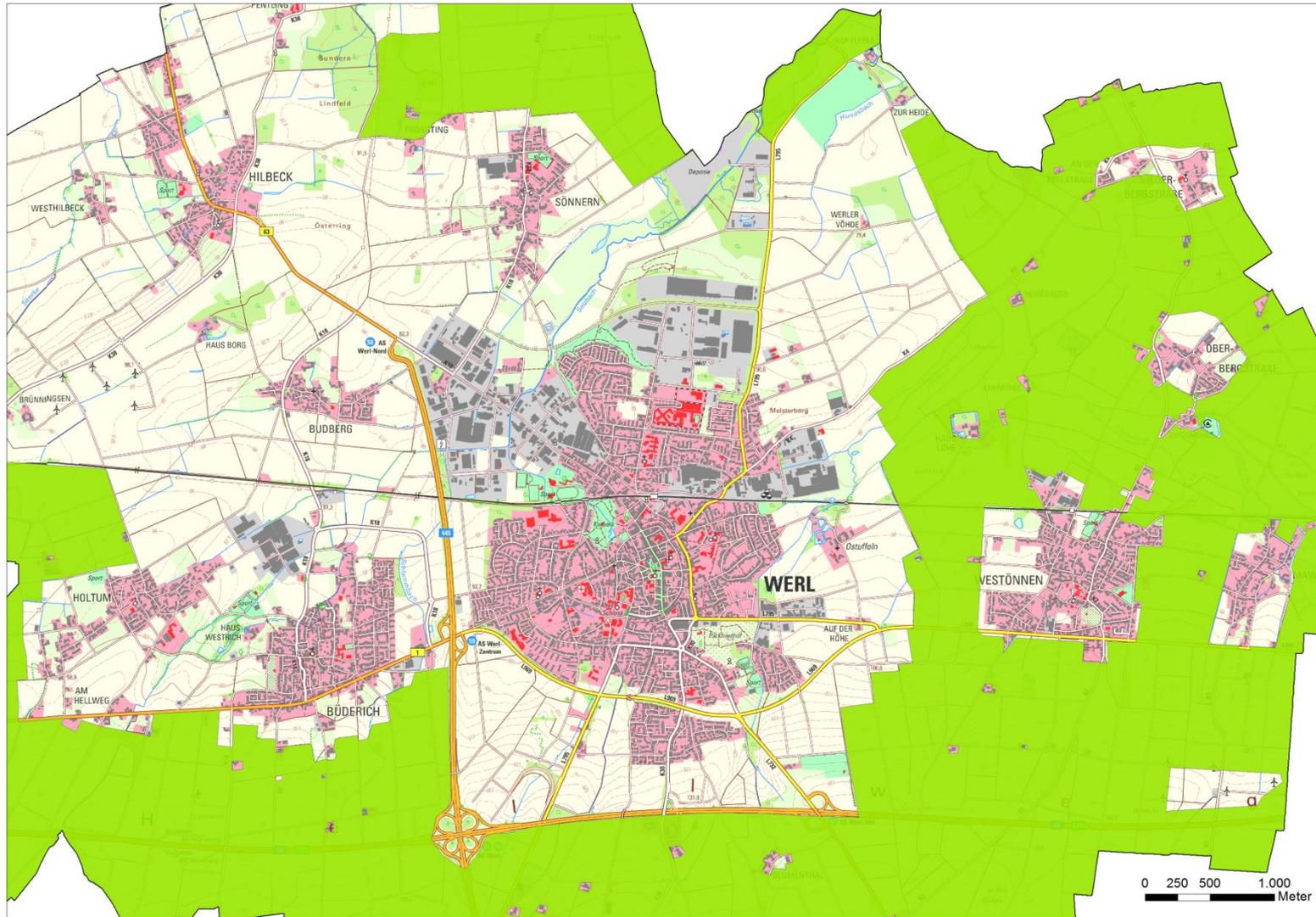
 ca. 40 ha
Gewerbe

 mögl.
Potenzialflächen
für Wohnen und
Gewerbe

 Baulücken
(< 2.000 m²)

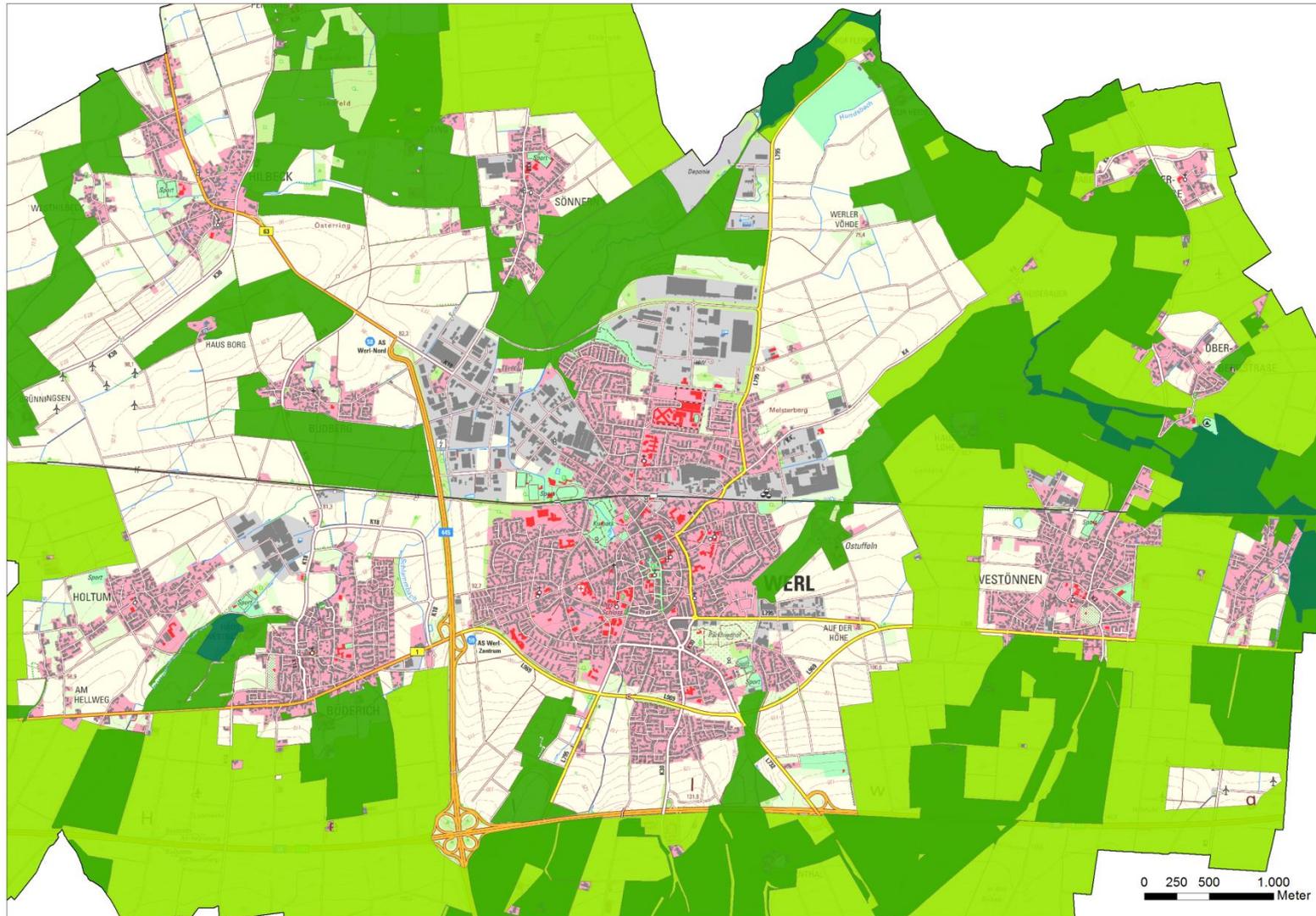


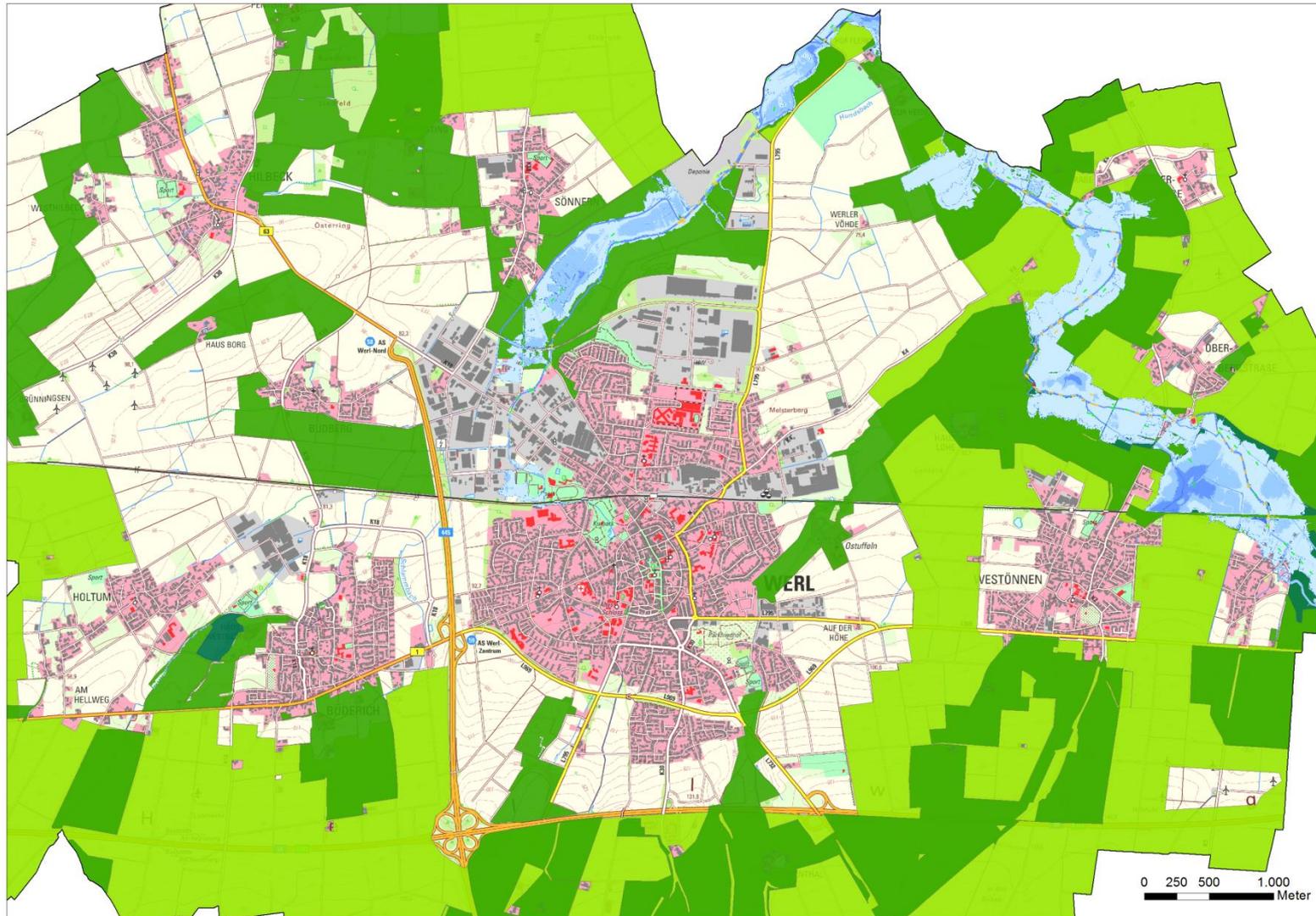




Legende

 Vogelschutzgebiete





Legende

- Naturschutzgebiete
- Landschaftsschutzgebiete
- Vogelschutzgebiete
- Hochwasserschutzbereiche

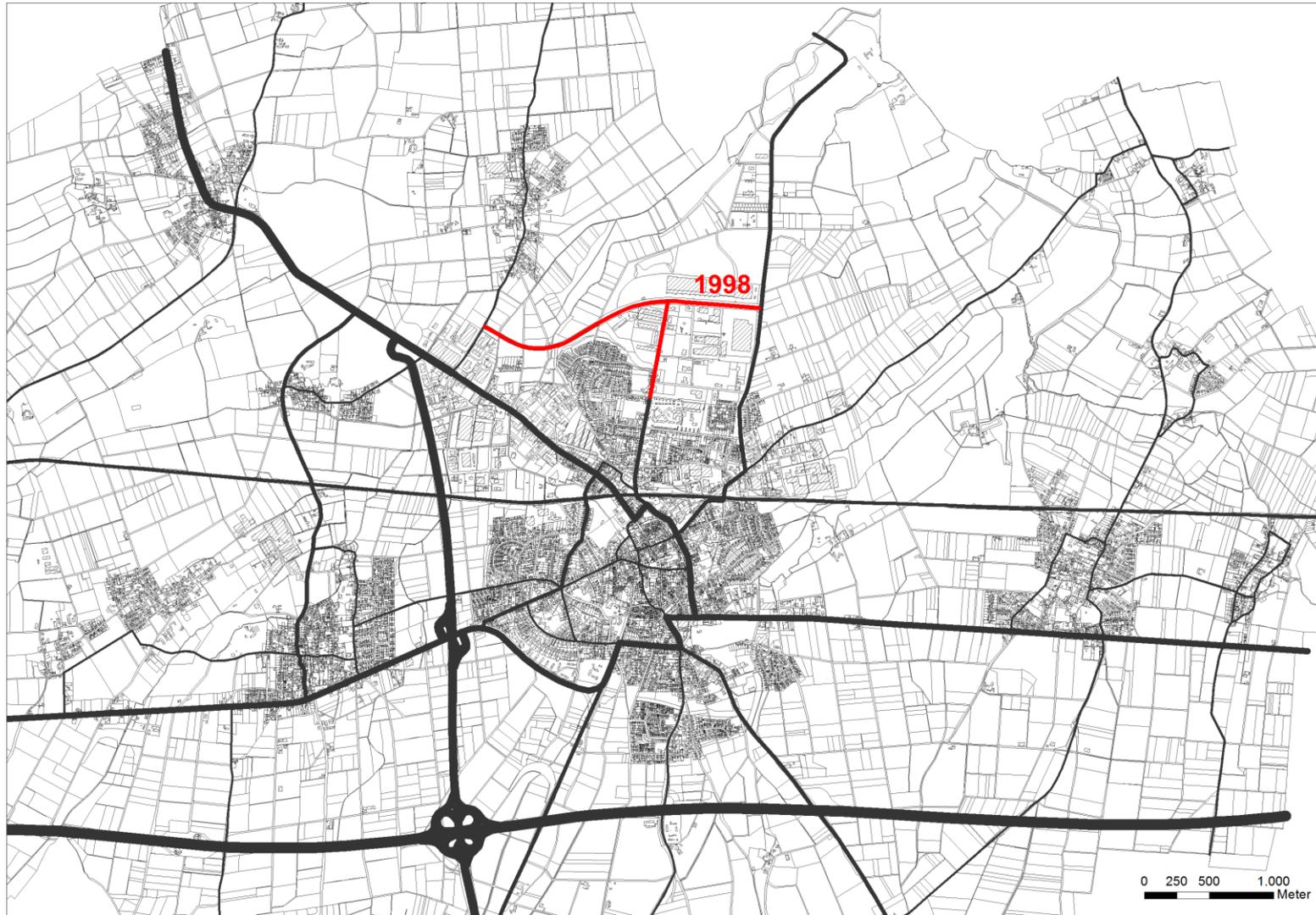


Hauptverkehrs-
straßennetz
1993
(Verkehrsent-
wicklungsplan)





Bilanzierung
Hauptverkehrs-
straßennetz
von 1993
(Verkehrsent-
wicklungsplan)
bis heute





Bilanzierung
Hauptverkehrs-
straßennetz
von 1993
(Verkehrsent-
wicklungsplan)
bis heute





Bilanzierung
Hauptverkehrs-
straßennetz
von 1993
(Verkehrsent-
wicklungsplan)
bis heute





Bilanzierung
Hauptverkehrs-
straßennetz
von 1993
(Verkehrsent-
wicklungsplan)
bis heute





Bilanzierung
Hauptverkehrs-
straßennetz
von 1993
(Verkehrsent-
wicklungsplan)
bis heute





Bilanzierung
Hauptverkehrs-
straßennetz
von 1993
(Verkehrsent-
wicklungsplan)
bis heute





Weiter-
entwicklung



Verkehrsentwicklung in Werl

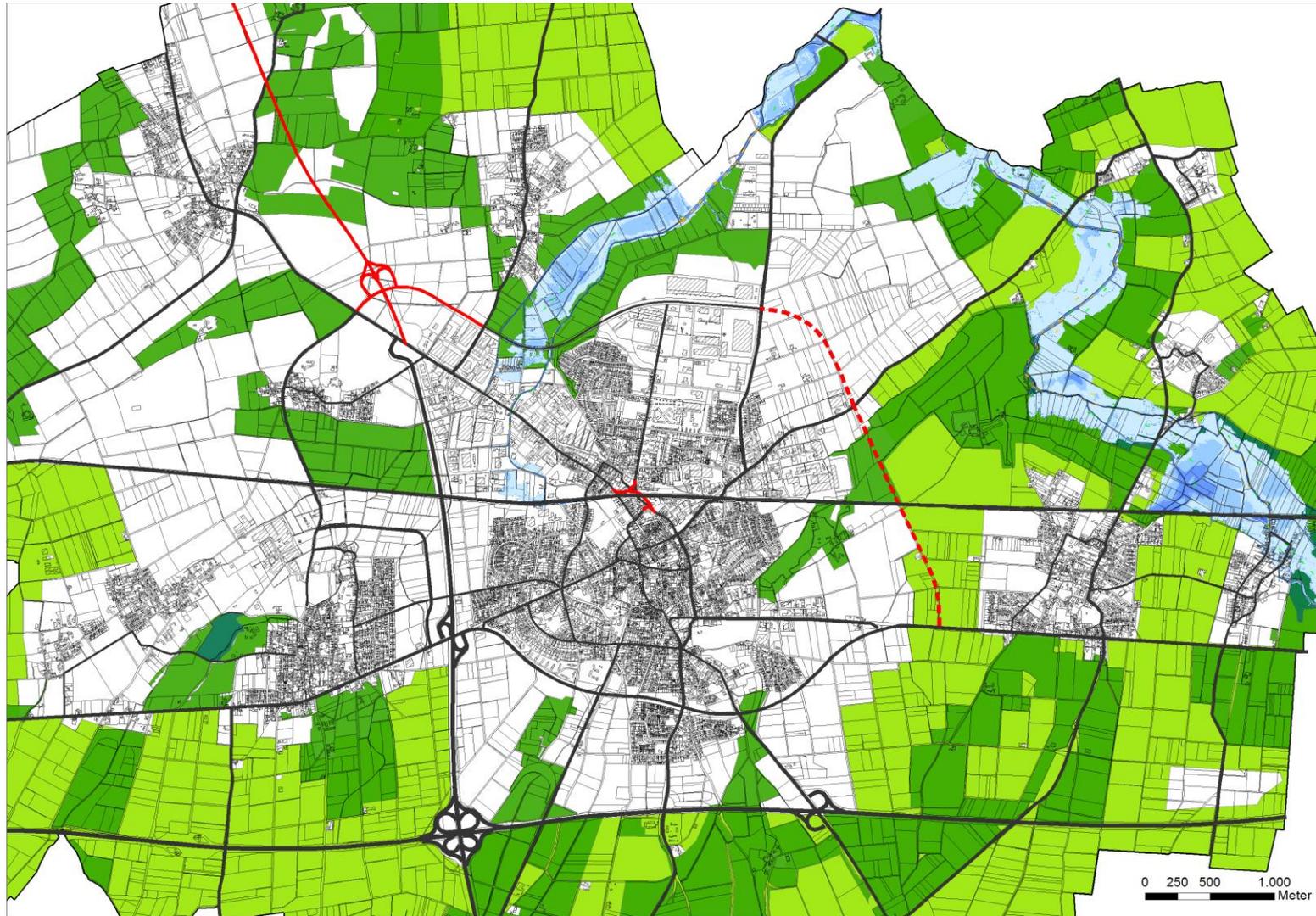
Hauptverkehrsstraßennetz mit den Frei- / Naturräumen



Legende Straßen

- geplant**
- BAB 445
 - Hansering
 - Bahnunterf.

**Ostum-
gehung**



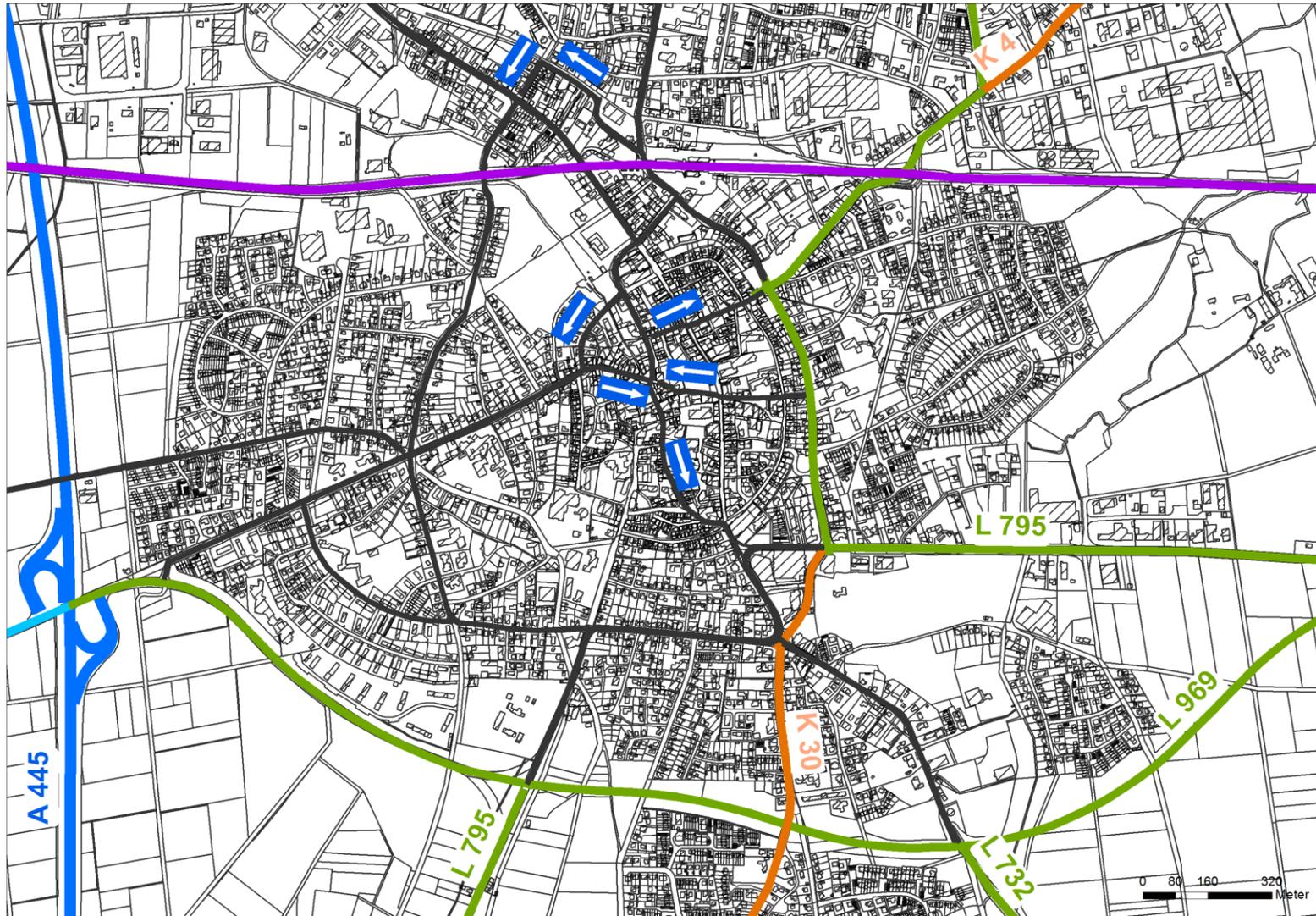
Legende

- Naturschutzgebiete
- Landschaftsschutzgebiete
- Vogelschutzgebiete
- Hochwasserschutzbereiche



Legende

- Autobahnen
- Bundesstraßen
- Landstraßen
- Kreisstraßen
- Stadtstraßen
- geplante Straßen
- Bedarfslinie
- Bahn





weiteres
Vorgehen

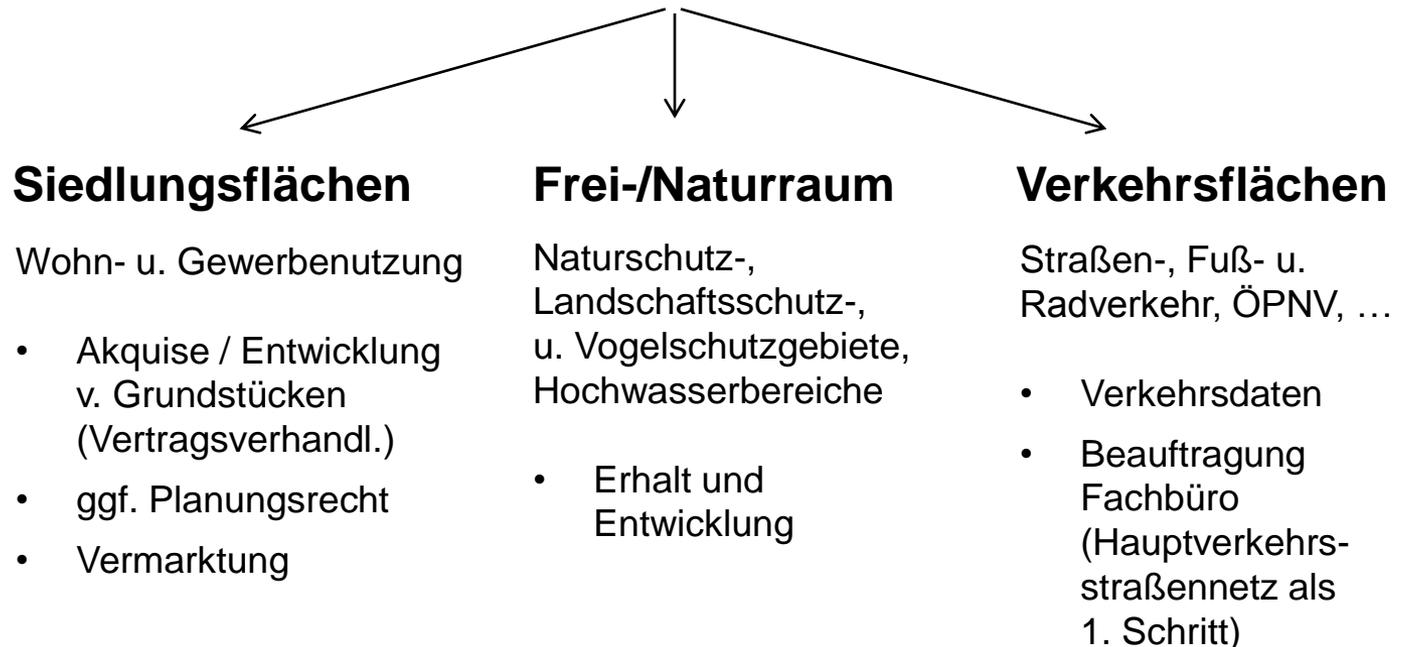
1. Analyse erstellen

2. Fazit (Stärken und Schwächen, Risiken und Chancen)

3. Leitbild

- übergreifende Zielsetzung / übergeordnete Zielformulierungen

4. Einzelkonzepte





- Innenentwicklung vor Außenentwicklung
- Siedlungsschwerpunkte: Kernstadt, Büderich, Westönnen
- bedarfsgerechte Erweiterungen von Siedlungs- und Verkehrsflächen
- ringförmige Entwicklung
- Erhalt und Entwicklung von Frei- / Naturräumen u. innerörtlichen Grünstrukturen

