

Anlage 2 zur Beschlussvorlage 087/2012

Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Lüdenscheid

1. Auswertung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf des Flächennutzungsplans gemäß **§ 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB)**.

Seiten 2 - 45

2. Auswertung der Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung zur Offenlage des Entwurfs des Flächennutzungsplans gemäß **§ 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)**.

Seiten 46 - 63

1. Auswertung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf des Flächennutzungsplans gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB).

Der Beschluss zur Abwägung - hinsichtlich der Berücksichtigung dieser Stellungnahmen im Entwurfsplan - erfolge in der Ratsitzung am 10.10.2011. Siehe hierzu auch die Beschlussvorlage 168/2011. Dieser Abwägungsstand ist im Entwurfsplan entsprechend berücksichtigt. Die öffentliche Auslegung des Entwurfes gemäß § 3 Absatz 2 BauGB hat der Rat der Stadt Lüdenscheid ebenfalls im Rahmen der oben genannten Beschlussvorlage am 10.10.2011 beschlossen.

Einzelauswertung Auswertung der Stellungnahmen im Rahmen Öffentlichkeitsbeteiligung

Nr.	Stellungnahme von / Schreiben vom / Eingang am:	Stellungnahme / Äußerung	Abwägung
1.1	Bürgerin Schreiben vom 19.12.2010 Eingang am: 21.12.2010	Ich bin am Baukloh groß geworden und wohne seit einigen Jahren auch wieder dort. In die Natur hier würde brutal eingegriffen werden, falls, wie es unterhalb der Christlichen Schule vorgesehen ist, gebaut würde. Denn hier ist die Natur, die in Millionen Jahren gewachsen ist, noch einigermaßen intakt; sie dient der gesamten Bevölkerung von Lüdenscheid als Naherholungsgebiet, das leicht und sogar zu Fuß von der Innenstadt aus zu erreichen ist. Würde am Baukloh eine weitere Bebauung geplant, wäre nicht nur für die Lebenden, sondern auch für alle zukünftigen Generationen die Schönheit dieser Natur unwiederbringlich verloren. Es würde nicht nur ein neues, sondern ein ganz anderes Landschaftsbild entstehen.	<i>Es wird angeregt, die Wohnflächenreserve im Bereich der Neuenhofer Straße (W 02.005) nicht darzustellen. Hierbei werden insbesondere die Aspekte des Eingriffes in die Natur, des Landschaftsbildes und der Naherholung benannt.</i> <u>Den Anregungen wird nicht gefolgt.</u> Von vielen untersuchten Alternativen entspricht die Fläche Neuenhofer Str. den Planungszielen und Kriterien mit am besten. Ein Verzicht auf die Darstellung führte zu einer noch stärkeren Unterdeckung des Bedarfsrahmens der Zielsetzung. Im Rahmen der Erarbeitung des Umweltberichtes zum Entwurf des Flächennutzungsplans erfolgte eine differenzierte Beschreibung des Umweltzustandes und eine Prognose zu möglichen Beeinträchtigungen von Schutzgütern bei Durchführung der Planung. Voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen werden nicht prognostiziert. Als Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Aus-

Nr.	Stellungnahme von / Schreiben vom /	Stellungnahme / Äußerung	Abwägung
			gleich der nachteiligen Auswirkungen soll insbesondere der neue Ortsrand landschaftsbildgerecht eingegrünt werden und ein entsprechender Abstand zum südlich gelegenen Wald eingeplant werden. Solche potenziellen Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft im Sinne der Eingriffsregelung gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, bzw. im Rahmen der baurechtlichen Zulassungsverfahren festzusetzen und zu bilanzieren. Aufgrund der Prognose des Umweltberichtes zum Entwurf des Flächennutzungsplans und möglicher Ausgleichsmaßnahmen ist eine Darstellung der Fläche auch unter Betrachtung der vorgebrachten Bedenken sinnvoll.
1.2.	24. Bürgerinnen und Bürger Schreiben vom 18.12.2010 Eingang am: 21.12.2010	In der Anlage finden Sie, mit der Bitte um Berücksichtigung, eine Stellungnahme zu dem aktuell vorgestellten Entwurf der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans, unterzeichnet von einer Reihe von Bürgern im Namen der IG Grüner Baukloß. Stellungnahme zum Entwurf der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans und zum Umweltbericht des FNP-Entwurfs. Nach Veröffentlichung des Entwurfs des neuen FNP am 8.12.2010 möchten wir nachfolgend erhebliche Bedenken zu der geplanten Änderung der Fläche W 02.005 Neuenhofer Straße äußern und uns gegen eine Übernahme in den neuen FNP aussprechen. Eine talwärts rechtsseitige (westliche) Bebauung der Neuenhofer Str. betrifft nicht nur landwirtschaftlich genutzte Freifläche, wie das im Entwurf abgebildete Foto (welches den	<i>Es wird angeregt, die Wohnflächenreserve im Bereich der Neuenhofer Straße (W 02.005) nicht darzustellen. Hierbei werden insbesondere Aspekte der Flächenalternativen, der Schutzgüter und der Siedlungsstruktur benannt.</i> <u>Den Anregungen wird nicht gefolgt.</u> Von vielen untersuchten Alternativen entspricht die Fläche Neuenhofer Str. den Planungszielen und Kriterien mit am besten. Ein Verzicht auf die Darstellung führte zu einer noch stärkeren Unterdeckung des Bedarfsrahmens der Zielsetzung, der die demografischen Auswirkungen auf den Wohnungsbedarf berücksichtigt. Neben Bebauungsplanreserven und Baulücken wurden auch Brachflächen hinsichtlich der Abdeckung des Bedarfs bereits berücksichtigt. Der als Zielsetzung beschriebene Gesamtbedarf ist im Rahmen dieser Reserveoptionen nicht vollständig abzudecken. Daher ist eine maßvolle Inanspruchnahme von Frei-

Nr.	Stellungnahme von / Schreiben vom /	Stellungnahme / Äußerung	Abwägung
		Blick nach Westen zeigt!) vermuten lässt. Vielmehr sind etwa 50% der im FNP-Entwurf als Wohnbebauung markierten Fläche Mischwald-Baumbestand aus Buche, Eiche und Esche mit einem westlich davor liegenden Heckengürtel in Abgrenzung zur landwirtschaftlich genutzten Freifläche. Dort leben, wie im Umweltbericht richtig vermutet, Buntspecht, Fledermäuse, aber auch ein Kauz und eine Vielfalt von Singvögeln. Zudem haben wir dort auch einen Feuersalamander gesehen (Nähe zum Bachlauf und den sumpfigen Wiesen/Auenwald). Zu dem Umweltbericht merken wir weiter an, dass 1. Im als Wohnbebauung ausgewiesenen östlichen Teil der Boden als schutzwürdig klassifiziert wird. 2. Das Landschaftsbild als wertvoller Ortsrand beschrieben ist. 3. Die Fläche in einem Landschaftsschutzgebiet liegt. Somit lässt sich die Bewertung der Fläche mit 4 Punkten gegenüber der Bewertung anderer Flächen mit geringeren Punktwerten nicht nachvollziehen und bedarf der Überprüfung. Darüber hinaus ergeben sich weitere Kritikpunkte, da durch eine Bebauung mehrere von dem Planungsbüro Wolter in dem Planentwurf angeführte Kriterien und Schutzgüter nicht mehr eingehalten, bzw. geschützt werden. So heißt es im Entwurf unter Punkt 4.2.4, dass der offenen Landschaft in Lüdenscheid ein besonderer Wert obliegt. Als Planungsziel wird vorgegeben, dass zum Erhalt und zur Steigerung des Erholungswerts ein Offenhalten der Landschaft angestrebt wird. Dies gelte insbesondere in landwirtschaftlich exponierten Lagen. Gerade diesen innenstadtnahen Freibereich, der von vielen	flächen im Rahmen von Siedlungsflächenarrondierungen notwendig. Aufgrund der Vermeidung einer Bedarfsunterdeckung wird den Anregungen und Bedenken daher nicht gefolgt. Der Umweltbericht zum Entwurf des Flächennutzungsplans beinhaltet eine differenzierte Beschreibung des Umweltzustandes und eine Prognose zu möglichen Beeinträchtigungen von Schutzgütern bei Durchführung der Planung. Die Schutzgutprüfung umfasst auch den Artenbestand, den Bodenschutz und das Landschaftsbild. Ebenfalls berücksichtigt ist unter der Schutzgutbetrachtung „Mensch“ auch der Aspekt der westlich angrenzenden offenen Landschaftsbestandteile und ihrer Bedeutung für die siedlungsnahen Erholungsnutzung. Voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen werden nicht prognostiziert. Die beschriebenen Planungsziele und Bewertungskriterien werden berücksichtigt. Es wurde auch bereits eine Prüfung von Flächenalternativen vorgenommen. Aufgrund der Prognose des Umweltberichtes wird den entsprechenden Anregungen und Bedenken daher nicht gefolgt. Die Arrondierungsmöglichkeit ergibt sich aus der bisher noch nicht beidseitig genutzten Neuenhofer Straße. Eine zusätzliche Erschließungsstraße wird nicht benötigt. Der Siedlungsrand verschiebt sich lediglich um eine Grundstückstiefe und kann neu ausgebildet werden. Die einzelnen Erschließungssituationen der unmittelbar angrenzenden Wohngrundstücke widersprechen hier nicht dem Grundsatz einer Bevorzugung von Arrondierungsflächen. Im Umweltbericht zum Entwurf werden hinsichtlich der Ortsrandausprägung entsprechende Maßnahmemöglichkeiten aufgezeigt. Es wird vorgeschlagen, auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung den neuen Ortsrand landschaftsbildgerecht einzugrünen. Aufgrund der möglichen Ausgleichsmaßnahmen, der Zielsetzung der Entwicklung überschaubarer Einheiten und der Nutzung von Arrondie-

Nr.	Stellungnahme von / Schreiben vom /	Stellungnahme / Äußerung	Abwägung
		Erholungssuchenden genutzt wird, gilt es zu erhalten. Bei isolierter Betrachtung des Planentwurfes könnte vermutet werden, dass es sich bei der Neuenhofer Straße bereits um eine Wohnstraße handelt. Dem ist aber nicht so, denn das bestehende Wohngebiet Hundebrink / Goseborn / Grenzweg / Husareneichen wird von der Neuenhofer Straße nur als Straße in das Neuenhofer Tal tangiert und hat im wesentlichen Zufahrtfunktion für die o.g. Wohnstraßen. Das sieht man auch daran, dass auf mehreren hundert Metern Straßenlänge nur drei Häuser eine Adressbezeichnung „Neuenhofer Str.“ (1 / 3/ 5) tragen. Diese Häuser sind jeweils auch zurückgesetzt und teils überhaupt nicht von der Neuenhofer Str. aus einzusehen. Eine Bebauung westlich der Neuenhofer Str. würde also keinen Abschluss der bestehenden Bebauung ergeben, sondern optisch eine neue eröffnen. Gleichzeitig wäre aber das Landschaftsbild erheblich verändert und nicht mehr offen gehalten. Abschließend halten wir die Ausweisung der Fläche 02.005 im Entwurf der Neufassung des FNP für sehr kritisch, nicht umweltverträglich und unnötig, zumal das Planungsbüro Wolter ja unter Berücksichtigung der demografischen Entwicklung richtig erkannt und vorgeschlagen hat, Baulücken, noch nicht bebaute Grundstücke in bestehenden Baugebieten (Vogelberg!) und Leerständen Vorrang vor Inanspruchnahme neuer Flächen im Freiraum zu geben. Wir bitten diese Einwände zu berücksichtigen und die Fläche W 02.005 aus der Neuaufstellung des FNP herauszunehmen.	rungsmöglichkeit wird den entsprechenden Anregungen und Bedenken daher nicht gefolgt.
1.3.	Eine Bürgerin und einem Bürger Schreiben vom 16.12.2010 Eingang am: 20.12.2010	Als Eigentümer des Grundstücks Haydnstraße 13 haben wir mit großem Interesse die Entwürfe des neuen Flächennutzungsplanes zur Kenntnis genommen. Insbesondere die Ausweisung des Änderungsbereichs 13.002 Haydnstraße	<i>Es wird angeregt geeignete Maßnahmen zu ergreifen, um den Status der Haydenstraße als verkehrsberuhigter Bereich beizubehalten. Insbesondere wird auf die zusätzliche Verkehrsbelastung durch die Neubauflä-</i>

Nr.	Stellungnahme von / Schreiben vom /	Stellungnahme / Äußerung	Abwägung
		als Wohnbaufläche. In der Begründung zum Vorentwurf des FNP wird für dieses Gebiet auf S. 50 die noch zu erstellende Erschließung durch das vorhandene Wohnbaugebiet Haydnstraße angenommen. Seit Ende der 80er Jahre, also nunmehr seit mehr als 20 Jahren ist die Haydnstraße ein verkehrsberuhigter Bereich mit Verkehrsmischflächen. Dieser Status ist für die Wohnqualität und Attraktivität dieses Quartiers maßgeblich und kennzeichnend. Im Falle einer Steigerung des Verkehrsaufkommens durch Einrichtung eines Neubaugebietes, das allein durch die Haydnstraße erreicht werden kann, müssen geeignete Maßnahmen ergriffen werden, um diesem derzeitigen Status Rechnung zu tragen. Insbesondere ist es für die heutigen Anwohner nicht hinnehmbar, wenn der langjährige Status einer verkehrsberuhigten Zone allein zugunsten einer Zubringerfunktion aufgegeben wird. Solche Planungen dürfen nicht Grundlage eines zukunftsweisenden FNP sein, der sich in seinem Leitbild u.A. auf die „behutsame Entwicklung neuer Wohnstandorte“ und die Anwerbung neuer Bürger fokussiert. Wir bitten Sie deshalb, die genannten Umstände bei der weiteren Detaillierung der Planungen zu berücksichtigen.	<i>che Haydnstraße (W 13.005) verwiesen.</i> <u>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und können bei Realisierung in nachfolgenden Verfahren berücksichtigt werden.</u> Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes ist festzustellen, ob eine Erschließung der dargestellten Wohnbaufläche prinzipiell, wie hier gegeben, möglich ist. Verkehrsberuhigte Bereiche und Maßnahmen zum Statuserhalt werden auf dieser Planungsebene nicht bewertet und dargestellt. Die Funktion der Haydnstraße und der Ausbauzustand als verkehrsberuhigte Straße ist im Rahmen nachfolgender Planverfahren aufzugreifen und abhängig von der tatsächlichen baulichen Ausnutzung der Flächenreserve zu würdigen. Eine entsprechende Detaillierung der Planung erfolgt erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, die entsprechende Beteiligungsmöglichkeiten vorsieht.
1.4.	Bürger Schreiben vom 20.12.2010 Eingang am: 21.12.2010	Zum Entwurf des Flächennutzungsplans möchte ich die folgenden Bedenken und Anregungen vorbringen: Das Plangebiet ist für die zur Verfügung stehenden Erschließungsstraßen zu groß. In dem geplanten Gebiet kann eine sehr große Zahl von Wohneinheiten errichtet werden. In der vorhandenen Bebauung gibt es negative Beispiele dafür, wie groß und hoch Gebäude bei nur eingeschossiger und besonders auch bei dreigeschossiger Bauweise entstanden sind. Das Gebiet muss meines Erachtens auf jeden Fall von	<i>Es wird eine Verkleinerung der Wohnflächendarstellung Haydnstraße (W13.005) angeregt. Insbesondere wird auf begrenzte Erschließungsmöglichkeiten verwiesen. Ferner wird angeregt den Zugang zur freien Landschaft zu gewährleisten und Naturschutzaspekte zu berücksichtigen. Ferner wird auf den Übergangsbereich zwischen Bebauung und freier Landschaft hingewiesen. Hingewiesen wird auch auf den Steinbruchbetrieb bezüglich möglicher Bauschäden.</i>

Nr.	Stellungnahme von / Schreiben vom /	Stellungnahme / Äußerung	Abwägung
		zwei Straßen erschlossen werden: Die verlängerte Schubertstraße wurde seinerzeit unter "besonderen Bedingungen" sehr schmal ausgeführt und trägt nur noch einen begrenzten Zuwachs an Wohneinheiten. Die Haydnstraße wurde dem mehrheitlichen Wunsch der Anlieger folgend als verkehrsberuhigte Straße endgültig ausgebaut und abgerechnet. Sie trägt ebenfalls nur noch einen begrenzten Zuwachs, vielleicht eine einfache Verlängerung als Sackgasse nach Süden. Bereits in der Sitzung des Bauausschusses am 18.05.1988 hat das Baudezernat zur Beschlussvorlage zum Ausbau der Haydnstraße ergänzend vorgetragen, dass die vorgesehene Art des Ausbaus nur in einer solch kleinen Sackgasse hingenommen werden kann. Die Ausbauart hat sich bewährt; sie stößt aber durch einen weiteren Ausbau schnell an ihre Kapazitätsgrenzen. Der Zugang in die freie Landschaft muss ebenso gewährleistet bleiben wie der Landschaftsschutz. Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan "Erweiterungsgebiet Lösenbach" war von einem landschaftspflegerischen Begleitplan zu lesen, der sehr interessante Vorschläge für die Nutzung des Randgebiets als Naherholungsbe- reich beinhaltete. Diese Ideen sollten erneut geprüft werden. Seinerzeit ging es auch um eine Dauerkleingartenanlage; es wurde (überzeugend) begründet, dass diese den Übergang der Wohnbebauung in die freie Landschaft nach Süden und Westen harmonisch abrundet. Zum Brumm- ecke bach war ein 10 Meter breiter Saumbiotop vorgesehen. Solch ein sehr wichtiger Saumbiotop müsste bei einer jetzt vorgesehenen Wohnbebauung sehr viel breiter angelegt werden. Bauschäden durch den Steinbruch? Mir ist nicht bekannt, dass tatsächlich eingetretene Schäden an vorhandenen Gebäuden durch die Tätigkeit des Steinbruchs bewiesen worden sind; ich kann aber bestätigen, dass Erschütterungen durch Sprengungen	<u>Die Anregung zum freien Zugang zur Landschaft wird zur Kenntnis genommen, den weiteren Anregungen und Bedenken wird nicht gefolgt.</u> Von vielen untersuchten Alternativen entspricht die Fläche Haydnstraße den Planungszielen und Kriterien mit am besten. Eine Verringerung der Darstellung führt zu einer noch stärkeren Unterdeckung des Bedarfsrahmens der Zielsetzung. Insbesondere aufgrund der Prognose des Umweltberichtes, der möglichen Ausgleichsmaßnahmen, der Zielsetzung der Entwicklung überschaubarer Einheiten, der Nutzung von Arrondierungsmöglichkeit und der Vermeidung einer noch stärkeren Bedarfsunterdeckung. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes ist festzustellen, ob eine Erschließung der dargestellten Wohnbaufläche, wie hier gegeben, grundsätzlich möglich ist. Eine Konkretisierung hinsichtlich der baulichen Ausnutzung, auch unter Berücksichtigung der Belastbarkeit der Erschließungsstraßen, erfolgt auf der nachfolgenden Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Die Anregung der Zugänglichkeit zur freien Landschaft kann erst im Rahmen eines nachfolgenden Planverfahrens konkret berücksichtigt werden und kann daher hier nur zur Kenntnis genommen werden. Die Darstellung der Wohnbaufläche steht dieser Anregung aber grundsätzlich nicht entgegen. Im Rahmen des Umweltberichtes zum Entwurf des Flächennutzungsplans erfolgt zunächst eine differenzierte Beschreibung des Umweltzustandes und eine Prognose zu möglichen Beeinträchtigungen von Schutzgütern bei Durchführung der Planung. Insbesondere wird hier auch der Landschaftsschutz und angrenzende Biotopstrukturen beurteilt. Entsprechend ist auch der rund 50 Meter entfernte Bachlauf der Brummecke berücksichtigt. Voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen wurden insgesamt nicht prognostiziert. Als Maßnahmen zur Vermeidung, Verringe-

Nr.	Stellungnahme von / Schreiben vom /	Stellungnahme / Äußerung	Abwägung
		nach wie vor zu hören und insbesondere deutlich zu spüren sind. Insbesondere die westliche Giebelwand unseres Hauses weist eine Anzahl deutlicher Risse auf. Bei einem Gespräch bezüglich der Renovierung der Fassade vor kurzer Zeit hat ein Lüdenscheider Fachbetrieb Gewährleistung nach Reparatur abgelehnt, weil die Risse vermutlich bald wieder auftreten würden. Es wird wohl eine umfangreichere Fassadenerneuerung erforderlich werden. Ich kann deshalb nur davon abraten eine Bebauung zu ermöglichen, solange diese Sprengungen noch durchgeführt werden. Diese Stellungnahme ist aus Zeitgründen nur ein Entwurf, den ich eventuell noch ergänzen und/oder konkretisieren werde.	rung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen wird ausgeführt, dass ein Abstand zu den südlich gelegenen Waldgebieten einzuplanen ist und der neue Siedlungsrand einzugrünen ist. Die Bewertung von Schäden am Gebäudebestand ist nicht Gegenstand dieses Verfahrens. Die Auswirkungen des Steinbruchbetriebs auf den Bereich der Flächenreserve sind im Rahmen nachfolgender Plan- und Genehmigungsverfahren zu berücksichtigen, sofern zu diesem Zeitpunkt der Steinbruch noch zum Zwecke des Steinabbaus betrieben wird. In der Begründung zum Entwurf und im Umweltbericht zum Entwurf wird jedoch auch darauf hingewiesen, dass beabsichtigt ist, die Flächen erst nach Schließung der Deponie und Verlagerung des Steinbruchs in Anspruch zu nehmen.
1.5.	Bürgerin Schreiben vom 19.12.2010 Eingang am: 23.12.2010	Zu dem obengenannten Bauvorhaben möchte ich Stellung nehmen und ihnen folgende Sachargumente darlegen, die meinerseits gegen eine Bebauung sprechen: 1. Werteverfall und sinkender Wohnwert durch verschlechterte Wohnqualität der hier schon stehenden Immobilien. 2. Die Haydnstraße wurde seinerzeit nach Anhörung aller Anlieger als Spielstraße ausgebaut und sollte es auch bleiben. 3. Da die Haydnstraße in einem Talkessel liegt, sind jetzt schon vermehrt laut hallende Geräusche zu verzeichnen, die durch eine zusätzliche Bebauung enorm zunehmen würden. 4. Vor einigen Jahren wurde unterhalb des Feldes hinter der Haydnstraße ein Biotop von Naturschützern angelegt. Der Rote Milan (Arten-	<i>Die Stellungnahme spricht sich gegen eine Bebauungsmöglichkeit im Bereich Haydnstraße (W 13.005) aus. Insbesondere werden ein Wohnwertverfall der Bestandsimmobilien, eine enorme Zunahme an Lärm, der Ausbau der Haydnstraße als Spielstraße und eine Lebensraumbedrohung der Tierwelt als Argumente benannt.</i> <u>Den Anregungen und Bedenken wird nicht gefolgt.</u> Von vielen untersuchten Alternativen entspricht die Fläche Haydnstraße den Planungszielen und Kriterien mit am besten. Ein Verzicht auf die Darstellung führte zu einer noch stärkeren Unterdeckung des Bedarfsrahmens der Zielsetzung. Grundsätzlich kann nicht pauschal von einer erheblichen positiven oder negativen Veränderung der Wohnqualität ausgegangen werden, da lediglich die Arrondierung einer bestehenden Wohnbebauung vorgesehen ist. Ergänzend

Nr.	Stellungnahme von / Schreiben vom /	Stellungnahme / Äußerung	Abwägung
		schutz) und auch Fledermäuse sind hier zuhause. Durch eine zusätzliche Bebauung würde den Tieren der Lebensraum genommen. Auch die Flora und Fauna rund um den Steinbruch sollte geschützt werden. Ich möchte Sie bitten, bei der Entscheidung die von mir genannten Argumente zu überdenken und zu berücksichtigen.	ist anzumerken, dass im vorliegenden Fall die Wohnbaufläche bereits seit 1975 im rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellt ist. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes ist zunächst festzustellen, ob eine Erschließung der dargestellten Wohnbaufläche, wie hier gegeben, grundsätzlich möglich ist. Der Flächennutzungsplanentwurf enthält darüber hinaus, der Planungsebene entsprechend, keine Darstellung zum Ausbauzustand von möglichen Erschließungsstraßen oder zur konkreten Ausnutzung der Reservefläche. Entsprechend leitet sich aus der Fortschreibung der Wohnflächendarstellung (W 13.005) keine Aussage ab, die eine Änderung des Ausbauzustandes der Haydnstraße erfordert. Die Feststellung, dass durch eine zusätzliche Bebauung zwangsläufig eine enorme Zunahme an hallenden Geräuschen eintreten würde ist spekulativ, da bei der Arrondierung im Vergleich zu bereits bestehenden Lärmquellen von einer relativ geringen anteiligen Bedeutung ausgegangen werden kann. An der akustischen Grundsituation des Talkessels ändert eine mögliche Bebauung prinzipiell nichts. Eine konkrete Prüfung der Lärmsituation ist auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Rahmen der baurechtlichen Zulassungsverfahren vorzunehmen. Der Umweltbericht zum Entwurf des Flächennutzungsplans beinhaltet eine differenzierte Beschreibung des Umweltzustandes und eine Prognose zu möglichen Beeinträchtigungen von Schutzgütern bei Durchführung der Planung. Die Schutzgutprüfung umfasst auch den Arten- und Biotopschutz. Es wird festgestellt, dass im Plangebiet und seinem Umfeld keine Schutzgutausprägungen bestehen, die einer Wohnflächenentwicklung entgegenstehen.

Nr.	Stellungnahme von / Schreiben vom /	Stellungnahme / Äußerung	Abwägung
1.6.	Bürger Schreiben vom 20.12.2010 Eingang am: 21.12.2010 Es wurde darauf verzichtet die Benennungen zu übernehmen, da nicht bekannt ist, ob die Nennung im Rahmen einer öffentlichen Vorlage gewünscht ist. Die Kernaussage der Bedenken bleibt auch ohne Nennung erhalten.	Zum einen bin ich über den Zeitpunkt erstaunt, weil der Steinbruch sicherlich noch 10- oder mehr Jahre "zu tun" hat und zweitens, daß bei der vorherrschenden Marktlage - wir haben ein Überangebot an Wohnungen - ein weiteres Neubaugebiet ausgewiesen werden soll. Ich als Immobilienmakler kann hier keinen Bedarf erkennen. Der Markt ist tot! Die [REDACTED] und [REDACTED] haben das auch erkannt und sich seit 1 1/2 Jahren vom Neubaumarkt verabschiedet. Es wurden einfach für Lüdenscheider Verhältnisse zu viele Gebiete erschlossen (Hellersen-Süd, Bremecke-Tal, Vogelberg, Schäferland, Schierey, Krähenhahn) bei gleichzeitig stark abnehmender Bevölkerungszahl. Lüdenscheid hatte 1996 = 81.933 Einwohner, 2005= 78.688, 2008= 76.589, 30.6.2010 = 75.669. Eine Erschließung für ein neues Baugebiet über die HAYDNSTRASSE (Spielstraße in 3o'ger Zone) mit Bodenschwellen und Einengungen durch Pflanzenrondelle dürfte Ärger der Anlieger hervorrufen. Uns ist seinerzeit bei der Verlängerung der Schubertstraße gesagt worden, dass es <u>keine</u> Anbindung an die Haydnstraße gibt, die Haydnstr. als SACKGASSE bestehen bleibt.	<i>In der Stellungnahme werden ablehnende Argumente hinsichtlich der Darstellung der Wohnbaufläche Haydenstraße (W 13.005) vorgetragen. Insbesondere wird der Zeitpunkt der Darstellung angezweifelt, grundsätzlich kein Bedarf gesehen und ein Konflikt hinsichtlich der verkehrsberuhigten Haydenstraße benannt.</i> <u>Den Anregungen und Bedenken wird nicht gefolgt.</u> Von vielen untersuchten Alternativen entspricht die Fläche Haydnstraße den Planungszielen und Kriterien mit am besten. Ein Verzicht auf die Darstellung führte zu einer noch stärkeren Unterdeckung des Bedarfsrahmens der Zielsetzung. Die Wohnbaufläche ist bereits seit 1975 im rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellt und wurde aufgrund der Bedarfszielsetzung und einer umfangreichen Alternativenprüfung in den Entwurf des Flächennutzungsplans übernommen. Eine Umsetzungsmöglichkeit ist von möglichen veränderten Rahmenbedingungen hinsichtlich des benachbarten Deponie- und Steinbruchbetriebes abhängig. Die dem Flächennutzungsplanentwurf zugrundeliegende Zielsetzung zur Bedarfsdeckung orientiert sich, der Aufgabe des Flächennutzungsplans entsprechend, an langfristigen Planungszeiträumen. Das Bedarfsziel berücksichtigt die demografische Entwicklung und strukturelle Anforderungen hinsichtlich der zukünftigen Planungsoptionen zur Wohnraumversorgung und ist in der Begründung zum Flächennutzungsplanentwurf ausführlich begründet. Insbesondere ist dargestellt, dass die Zahl der Wohnungen und die Gesamtwohnfläche trotz erheblicher Bevölkerungsrückgänge kontinuierlich steigt und somit entsprechende Investitionen realisiert werden. Im Bereich der Haydenstraße und der angrenzenden Wohnbauflächen

Nr.	Stellungnahme von / Schreiben vom /	Stellungnahme / Äußerung	Abwägung
			sind keine strukturellen Leerstände und ein Überangebot an Wohnungen feststellbar. Den entsprechenden Bedenken wird daher nicht gefolgt. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes ist zunächst festzustellen, ob eine Erschließung der dargestellten Wohnbaufläche, wie hier gegeben, grundsätzlich möglich ist. Der Flächennutzungsplanentwurf enthält darüber hinaus keine Aussagen zur konkreten Ausnutzung der Reservelfläche und zur tatsächlichen Mehrbelastung vorhandener Erschließungsstraßen. Die Ausnutzbarkeit der Fläche mit Wohneinheiten - in Abhängigkeit von der Belastbarkeit der Erschließungsmöglichkeiten - ist im Rahmen nachfolgender Verfahren zu klären. Dabei ist dann auch der bisherige Ausbauzustand entsprechend zu würdigen. Die Anregungen können hier nur entsprechend zur Kenntnis genommen werden.
1.7.	Bürgerin und Bürger Schreiben vom 19.12.2010 Eingang am: 20.12.2010	Einwände zum Entwurf des neuen Flächennutzungsplans Allgemeine Situation Demographische Entwicklung • Der starke Rückgang der Einwohner und ihre Überalterung betrifft viele vergleichbare Städte; der Trend geht in Richtung Wohnen in der Großstadt und in Ballungsräumen; dieser Trend kann von Lüdenscheid nicht durch Ausweisung neuer Bauflächen aufgehalten werden. • Zielführender wäre es, die Innenstadt attraktiver zu machen und durch ein Angebot an barrierefreiem stadtnahen Wohnen, betreutem Wohnen und Wohnraum für Familien in modernisierten Altbauten Bewohner in die Innenstadt zu ziehen (Stichwort Rückbau / Umbau); die Ausweisung	<i>Die Stellungnahme spricht sich gegen eine Bebauungsmöglichkeit im Bereich Haydnstraße (W 13.005) aus. Insbesondere wird die Bedarfssituation, Bedarfsdeckungsalternativen, eine Wohnwertminderung der Bestandsimmobilien, die Belastung der Anliegerstraßen, der Steinbruchbetrieb, der Deponiebetrieb, eine Zunahme an Lärm, der Landschaftsschutz, die Biotopstruktur und Naherholungsfunktionen als Argumente benannt.</i> <u>Den Anregungen und Bedenken wird nicht gefolgt.</u> Von vielen untersuchten Alternativen entspricht die Fläche Haydnstraße den Planungszielen und Kriterien mit am besten. Ein Verzicht auf die Darstellung führte zu einer noch stärkeren Unterdeckung des Bedarfsrahmens der Zielsetzung. Bei der Zielsetzung zur Bedarfsdeckung ist lediglich die

Nr.	Stellungnahme von / Schreiben vom /	Stellungnahme / Äußerung	Abwägung
		neuer Flächen in Randzonen steht dem entgegen. - Die Tendenz geht eher zu Mobilität, nicht zum Hauskauf. Vor allem in Krisenzeiten mit zunehmender Unsicherheit ist die Bereitschaft zu Kreditaufnahme und zum Hauskauf nicht ausgeprägt. - Es gibt objektiv keine Wohnraumnot in Lüdenscheid, noch weniger in naher Zukunft! Viele Häuser und Wohnungen auch in attraktiven Lagen stehen schon jetzt leer. - Es gibt jede Menge Gebrauchtimmobiliien auf dem Markt, in den nächsten Jahren vermutlich noch mehr, weil viele ältere Leute sich kleinsetzen. Auch auf diesem Weg ist es möglich, an attraktive Immobilien zu kommen. Gebrauchtimmobiliien sind bereits jetzt schwer loszuwerden, noch schwerer, wenn weitere Bauflächen ausgewiesen werden. Für viele ältere Bürger ist ihr Haus die Alterssicherung. Verschärfen Sie das Überangebot an Gebrauchtimmobiliien nicht weiter. - Lüdenscheid besticht vor allem durch seine schöne Umgebung; Diese gilt es zu erhalten und nicht schöne Ecken immer weiter zuzubauen - Laut Artikel in der LN vom 11.2.09 gibt es eine ganz geringe Nachfrage nach Grundstücken (19 Grundstücke in 2008 verkauft). Vor diesem Hintergrund scheint uns die Ausweisung so vieler neuer Flächen als Neubaugebiet nicht angemessen. Auch wenn mit den ausgewiesenen Flächen nur arrondiert werden soll, zersiedeln Sie doch mit der Verlängerung der Haydn- und Schubertstrasse ohne Not ein idyllisches Fleckchen Natur, an	konkrete Situation Lüdenscheids relevant. Die begründete Zielsetzung zur Bedarfsdeckung berücksichtigt die für Lüdenscheid zu beachtende demografische Entwicklung einschließlich der Wanderungsbewegungen und der strukturellen Defizite des vorhandenen Wohnungsangebotes. Aus den Anregungen und Bedenken zu dieser Thematik ergeben sich keine neuen Erkenntnisse hinsichtlich der Zielsetzungen zur Bedarfsdeckung. Im Rahmen der Prüfung der Optionen der Bedarfsdeckung wurden bevorzugt alle Flächenoptionen im Innenstadtbereich bis hin zu Baulücken und Brachflächen berücksichtigt. Zur Zielerreichung hinsichtlich des Bedarfs und insbesondere eines vielfältigen Wohnraumangebotes ist aber auch die maßvolle Innanspruchnahme von Arrondierungsflächen an den Siedlungsrändern erforderlich. Im Rahmen des Umweltberichtes zum Entwurf des Flächennutzungsplans erfolgt zunächst eine differenzierte Beschreibung des Umweltzustandes und eine Prognose zu möglichen Beeinträchtigungen von Schutzgütern bei Durchführung der Planung. Voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen wurden insgesamt nicht prognostiziert. Die Darstellung von möglichst kleinteilig zu entwickelnden Arrondierungsflächen entspricht gerade der Zielsetzung einer Vermeidung einer Landschaftszersiedelung durch neue Siedlungsansätze im Freiraum. Auch die Arrondierungsdarstellungen beschränken sich auf wenige Fälle, die Bestandteil einer umfangreichen Alternativenprüfung sind und auch hinsichtlich ihrer Umweltverträglichkeit geprüft sind. Als Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen wird im Umweltbericht ausgeführt, dass ein Abstand zu den südlich gelegenen Waldgebieten einzuplanen ist und der neue Siedlungsrand einzugrünen ist.

Nr.	Stellungnahme von / Schreiben vom /	Stellungnahme / Äußerung	Abwägung
		das diverse Landschaftsschutzgebiete und schutzwürdige Biotope direkt angrenzen. Neubürger anlocken - Altbürger halten • Neubürger lockt unter anderem eine attraktive Innenstadt, kulturelle Angebote, Alternativkultur, ein attraktives Waren-, Restaurant- und Kneipenangebot. Zum Wohnen gibt es schon jetzt viele schöne Ecken in Lüdenscheid. Das Angebot an Gebrauchtimmobilien und Mietobjekten ist groß und vielfältig. Dass Neubürger durch Ausweisung von Neubaugebieten angezogen werden hört sich auf dem Papier gut an, erscheint aber fraglich und muss sich erst noch erweisen. • Auf der anderen Seite verschlechtern Sie durch eine Bebauung der Haydn- und Schubertstrasse die Wohnsituation vieler dortiger Hausbesitzer ganz massiv, die deswegen eventuell wegziehen (nach ersten wenigen Kontakten sind uns schon 2 Parteien bekannt). Es geht auch darum, dass die jetzigen Einwohner mit ihrem Umfeld, das sie sich ausgesucht haben, zufrieden sind und bleiben! Weitere Argumente speziell gegen die Erweiterung der Schubert- und Haydnstrasse: • Ein Werteverfall der jetzigen Immobilien wegen sinkendem Wert des Wohnumfelds. • Verschlechterung der Wohnqualität zum einen durch die jahrelange Baustelle, zum anderen durch Wegfall des naturnahen Umfelds und verstärkten Verkehr.	Nachbarschaftlicher Lärm und die Benutzung der Erschließungsstraßen durch entsprechend geeignete Baufahrzeuge im Rahmen temporärer Baumaßnahmen sind grundsätzlich, auch in Bezug auf den vorhandenen Gebäudebestand, nicht auszuschließen und entsprechend hinnehmbar. Der im Rahmen einer begrenzten Arrondierung zusätzlich anfallende Lärm spricht hier nicht grundsätzlich gegen die Darstellung der Wohnbaufläche, da insbesondere die Zielsetzung der Arrondierung von kleinteiligen Flächen in Nachbarschaft vorhandener Baustrukturen ein hoher Stellenwert zukommt. Grundsätzlich kann nicht pauschal von einer erheblichen positiven oder negativen Veränderung der Wohnqualität ausgegangen werden, da lediglich die Arrondierung einer bestehenden Wohnbebauung vorgesehen ist. Ergänzend ist anzumerken, dass im vorliegenden Fall die Wohnbaufläche bereits seit 1975 im rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellt ist. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes ist zunächst festzustellen, ob eine Erschließung der dargestellten Wohnbaufläche, wie hier gegeben, grundsätzlich möglich ist. Der Flächennutzungsplanentwurf enthält darüber hinaus, der Planungsebene entsprechend, keine Darstellung zum Ausbauzustand von möglichen Erschließungsstraßen oder zur konkreten baulichen Ausnutzung der Reservefläche. Die Feststellung, dass durch eine zusätzliche Bebauung zwangsläufig eine enorme Zunahme an hallenden Geräuschen eintreten würde ist spekulativ, da bei der Arrondierung im Vergleich zu bereits bestehenden Lärmquellen von einer relativ geringen anteiligen Bedeutung ausgegangen werden kann. An der akustischen Grundsituation des Talkessels ändert eine mögliche Bebauung prinzipiell

Nr.	Stellungnahme von / Schreiben vom /	Stellungnahme / Äußerung	Abwägung
		- Wie soll die Zuwegung aussehen? (Nadelöhr Wagnerstrasse / Stoberg / Schubertstrasse) - Die Haydnstrasse ist als Spielstrasse ausgebaut; nicht geeignet für Durchgangsverkehr. - Schäden in der Strasse durch schwere Baufahrzeuge, wer trägt die Folgekosten? - Schäden wie an den jetzigen Häusern durch Sprengungen (Verzichtserklärungen!) sind auch bei den Neubauten zu befürchten (neue 300m-Zone) - Am Steinbruch wohnen heißt, an einer permanenten Großbaustelle zu wohnen: Lärm durch Rüttelmaschine, Sprengungen, Schwertransporter, Rückfahrsignal ... Das wird im Moment noch wettgemacht durch die idyllische Lage, geringe Anwohnerzahl und schöne Sicht. Wenn jetzt dicht bebaut wird, macht das das Gebiet an sich unattraktiv, auch für die Neubesitzer. - Durch Bebauung der Schubertstrasse vor einigen Jahren ist eine Art Talkessel entstanden, in dem sich Geräusche fangen und sehr hallen. Je mehr Geräuschquellen da sind bei dichter Bebauung (Zufahrtsstrasse für neue Anwohner, Steinbruch, Rasenmäher, sonstige Geräusche des täglichen Lebens...) desto mehr Lärm wird entstehen. Die ruhige Idylle, die verkauft werden soll, ist dann nicht mehr da! - Vor einigen Jahren gab es auf der alten Deponie einen Schwelbrand. Ist bekannt, was dort an Altlasten lagert? (Langjährige Anwohner berichten vom Antransport von Fässern mit nicht bekanntem Inhalt).	nichts. Eine konkrete Prüfung der Lärmsituation ist auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Rahmen der baurechtlichen Zulassungsverfahren vorzunehmen. Der Umweltberichtes zum Entwurf des Flächennutzungsplans beinhaltet eine differenzierte Beschreibung des Umweltzustandes und eine Prognose zu möglichen Beeinträchtigungen von Schutzgütern bei Durchführung der Planung. Die Schutzgutprüfung umfasst auch den Arten- und Biotopschutz. Es wird festgestellt, dass im Plangebiet und seinem Umfeld keine Schutzgutausprägungen bestehen, die einer Wohnflächenentwicklung entgegenstehen. Der laufende Deponiebetrieb ist nicht Gegenstand dieses Verfahrens. Im Flächennutzungsplan ist die planfestgestellte Fläche der Inertstoffdeponie lediglich nachrichtlich zu übernehmen. Zum laufenden Betrieb ist der Märkische Kreis Ansprechpartner. Die entsprechenden Hinweise sind hier nicht abwägungsrelevant.

Nr.	Stellungnahme von / Schreiben vom /	Stellungnahme / Äußerung	Abwägung
		• Die geplante Neubaufäche grenzt unmittelbar an mehrere Landschaftsschutzgebiete, (Bach Quellgebiet, ehemalige Deponie) • Besondere evtl. schützenswerte Flora und Fauna durch die Schutzzone rund um den Steinbruch. Hier ist ein schutzwürdiges Biotop entstanden (lt. „Gesetzlich geschützte Biotope in NRW“ §62 Landschaftsschutzgesetz / LANUV (Landesamt für Natur-, Umwelt- und Verbraucherschutz) • Beliebttes Naherholungsgebiet, enorm viele Spaziergänger und Hundebesitzer, die dieses Gebiet nutzen, Rodelwiese für Kinder. Persönliche Argumente Wir hätten das Haus nie gekauft, wenn es dieses Umfeld nicht hätte!!! Wir leben seit 2 1/2 Jahren in der Haydnstrasse Es ist nicht hundertprozentig unser Traumhaus; ausschlaggebend für die Entscheidung war trotz Steinbruchlärm und anderen Mängeln die Lage, der Blick nach hinten in die Ferne, die naturnahe Umgebung. Wir würden durch die Bebauung mehrfach getroffen: der Blick hinter dem Haus weg, mehr Lärm (Talkesselekt), Baulärm, mehr Verkehr. Für uns wäre die Bebauung ganz klar ein Grund, aus Lüdenscheid wegzuziehen wenn wir das Elternhaus in Schalksmühle erben. Wir bitten Sie sehr, nicht nur an neue Hausbesitzer zu denken sondern auch die Interessen der jetzigen Anwohner zu berücksichtigen.	

Nr.	Stellungnahme von / Schreiben vom /	Stellungnahme / Äußerung	Abwägung
1.8.	Bürgerin und Bürger Schreiben vom 18.12.2010 Eingang am: 20.12.2010	Wir wenden uns mit diesem Schreiben gegen den am Dienstag, den 07. 12.2010 auf einer Informationsveranstaltung vorgestellten Vorentwurf zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans für die Stadt Lüdenscheid, hierbei insbesondere gegen die dort unter Punkte 8.2, Plan B Flächen, Rang 12 auf Seite 50 der Begründung zum Vorentwurf genannte „Fläche „Haydnstraße“ : 2,3 ha“, avisierte Arrondierung und möchten hierzu unsere Bedenken äußern. Die in diesem Zuge möglicherweise geplante Verlängerung der Haydnstraße und Anschlussbebauung Schubertstraße halten wir aus den folgenden Gründen v.a. unter städteplanerischen Gesichtspunkten für falsch und unter Berücksichtigung der in der Ausarbeitung vorgestellten Ziele und Leitbilder für nicht zielführend: Vor dem Hintergrund des allgemeinen und speziellen Bevölkerungsrückgangs der Stadt Lüdenscheid seit 1996 erscheint vor allem die Ausweisung neuer Wohnbauflächen in Randgebieten wie der Haydnstraße nicht zweckmäßig. Der Trend des Bevölkerungsrückganges wird sich zumindest bis 2020 noch weiter fortsetzen. Bei einer Einwohnerzahl der Stadt Lüdenscheid im Jahr 1996 von noch 81.933 Einwohnern hat sich bis zum Jahr 2009 mit 75.946 Einwohnern ein Rückgang von 5.987 Einwohnern, entsprechend 7,3%, vollzogen. Die weiteren Szenarien zur Bevölkerungsentwicklung gehen von einer prognostizierten Einwohnerzahl von max. 72.805 Einwohnern in 2025 aus, was einem weiteren Rückgang von 3.141 Bürgern bedeuten würde. Diese tatsächlichen Entwicklungen werden zukünftig zu einem massiven Überangebot an Wohnraum verbunden mit hohen (Wohnungs-)Leerstandszeiten und Zersiedlung führen, dies zeichnet sich bereits heute auch in meiner Mandant-	<i>Die Stellungnahme spricht sich gegen eine Bebauungsmöglichkeit im Bereich Haydnstraße (W 13.005) aus. Insbesondere werden die Bedarfssituation, Bedarfsdeckungsalternativen, der Wohn- und Immobilienwert der Bestandsimmobilien, die Belastung der Anliegerstraßen, der Steinbruch- Deponiebetrieb, die Zunahme an Lärm, der Landschaftsschutz, die Biotopstruktur, die Naherholungsfunktionen und die Landwirtschaftsnutzung als Argumente benannt.</i> <u>Den Anregungen und Bedenken wird nicht gefolgt.</u> Von vielen untersuchten Alternativen entspricht die Fläche Haydnstraße den Planungszielen und Kriterien mit am besten. Ein Verzicht auf die Darstellung führte zu einer noch stärkeren Unterdeckung des Bedarfsrahmens der Zielsetzung. Die in der Entwurfsbegründung hinreichend begründeten langfristigen Bedarfsziele der Stadt Lüdenscheid berücksichtigen neben der demografischen Entwicklung die Berufspendlersituation, strukturelle Angebotsanforderungen und die Bedeutung als regionaler Arbeitsplatzschwerpunkt. Aus den Anregungen und Bedenken zu dieser Thematik ergeben sich keine neuen Erkenntnisse hinsichtlich der Zielsetzungen zur Bedarfsdeckung. Insbesondere, da bereits die Möglichkeit eines starken Rückgangs der Bevölkerung in den Modellbetrachtungen zur Zielfindung berücksichtigt ist. Den entsprechenden Bedenken wird nicht gefolgt. Grundsätzlich kann nicht pauschal von einer erheblichen positiven oder negativen Veränderung der Wohnqualität ausgegangen werden, da lediglich die Arrondierung einer bestehenden Wohnbebauung vorgesehen ist. Ergänzend ist anzumerken, dass im vorliegenden Fall die Wohnbaufläche bereits seit 1975 im wirksamen Flächennutzungs-

Nr.	Stellungnahme von / Schreiben vom /	Stellungnahme / Äußerung	Abwägung
		schaft als Steuerberater ab. In Folge dessen werden auch die Immobilienwerte z.T. beträchtlich sinken und die Altersversorgung vieler Bürger gefährden. Zudem überaltert die Bevölkerung. Das durchschnittliche Lebensalter der Bevölkerung der Stadt Lüdenscheid wird sich immer weiter erhöhen. Der Bedarf an altersgerechten und zentralem Wohnraum wird steigen, der Bedarf an Ein- und Zweifamilienhäusern hingegen, v.a. in den Randgebieten Lüdenscheids wird weiter sinken. In den vergangenen Jahren wurden bereits zahlreiche Neubaugebiete in Lüdenscheid erschlossen. In unserer unmittelbaren Nähe/ Nachbarschaft entstand das z.B. das Wohngebiet Othlinghausen/ Schierey. Das Gebiet Haydnstraße ist unseres Erachtens bereits arrondiert und sollte in seiner bisherigen Form erhalten werden. Die Haydnstraße wurde 1978/1979 erschlossen und bebaut. Die Fläche grenzt direkt an den südwestlich gelegenen Steinbruch der Basalt AG/ Inertstoffdeponie an. Unser Haus in der Haydnstraße 38 wurde direkt am Rande des sog. Sprengzirkels des Steinbruches errichtet. Durch die regelmäßigen Sprengungen der letzten Jahre und Jahrzehnte mussten wir und unsere Voreigentümer Schäden am Haus in Form von Rissen im Mauerwerk und Fließen hinnehmen. Die Großeltern meiner Frau, Familie Hugo Hamel, erbauten das Haus, mussten allerdings seinerzeit eine Verzichtserklärung zur Geltendmachung von Schäden bedingt durch den Steinbruch unterzeichnen. Auch andere Anwohner haben von ähnlichen Schäden berichtet. Hinzu kommt die nicht unerhebliche Lärmbelastung durch immer noch regelmäßige Sprengungen, Baufahrzeuge und den gegebenen Widerhall. Potenzielle Investoren und neue Hausbauer wird dies sicherlich zu denken geben, wenn nicht sogar abschrecken.	plan dargestellt ist. Dieser Aspekt war jederzeit einer subjektiven und objektiven Einschätzung zugänglich. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes ist zunächst festzustellen, ob eine Erschließung der dargestellten Wohnbaufläche, wie hier gegeben, grundsätzlich möglich ist. Der Flächennutzungsplanentwurf enthält darüber hinaus, der Planungsebene entsprechend, keine Darstellung zum Ausbauzustand von möglichen Erschließungsstraßen oder zur konkreten baulichen Ausnutzung der Reservefläche. Die Feststellung, dass durch eine zusätzliche Bebauung zwangsläufig eine enorme Zunahme an hallenden Geräuschen eintreten würde, ist spekulativ, da bei der Arrondierung im Vergleich zu bereits bestehenden Lärmquellen von einer relativ geringen anteiligen Bedeutung ausgegangen werden kann. An der akustischen Grundsituation des Talkessels ändert eine mögliche Bebauung prinzipiell nichts. Eine konkrete Prüfung der Lärmsituation ist auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Rahmen der baurechtlichen Zulassungsverfahren vorzunehmen. Der Umweltberichtes zum Entwurf des Flächennutzungsplans beinhaltet eine differenzierte Beschreibung des Umweltzustandes und eine Prognose zu möglichen Beeinträchtigungen von Schutzgütern bei Durchführung der Planung. Die Schutzgutprüfung umfasst auch den Arten- und Biotopschutz. Es wird festgestellt, dass im Plangebiet und seinem Umfeld keine Schutzgutausprägungen bestehen, die einer Wohnflächenentwicklung entgegenstehen. Der Erhalt landwirtschaftlicher Flächen ist ein wesentliches Element des Flächennutzungsplans. Zum einen wurden zahlreiche Siedlungsflächen aus dem noch wirksamen Flächennutzungsplan nicht übernommen und zu Freiflächen gewandelt (ca. 34 ha weniger Siedlungsflächen).

Nr.	Stellungnahme von / Schreiben vom /	Stellungnahme / Äußerung	Abwägung
		Trotz dieser Schäden wohnen wir gerne in der Haydnstraße und genießen täglich die Aussicht und die Lage im Grünen. In den letzten drei Jahrzehnten hat sich in dem geplanten Arrondierungsgebiet eine große Pflanzen- und Tiervielfalt herausgebildet. Neben Greifvögeln und Libellen ist eine Vielzahl von Klein- und Wildtieren bis hin zu Schlangen hier angesiedelt. Darüber hinaus hat sich um die ehemalige Bau-schuttdeponie ein Mischwald entwickelt. Auch ein Gewässer/ Bachlauf mit verbundenem Auebereich ist vorhanden. Solche Grünzonen bzw. Naherholungsgebiete im Randge-biet, angrenzend an die vorhandenen Wohngebiete, müssen unter Naturschutzgesichtspunkten mit ihren wichtigen Funk-tionen städtebaulich geschützt und erhalten werden. Eine Vielzahl Lüdenscheider Bürger nutzt die hier vorhande-ne Umgebung für zahlreiche Sport- (Reiter, Jogger, Wal-ker..) und Freizeitaktivitäten, wie z.B. Drachen steigen und Schlitten fahren oder einfach zum Spaziergehen mit Kind und Hund. Wo gibt es so etwas noch in Lüdenscheid. Direkt angrenzend an unser Wohngebiet wird weiter-hin aktiv Landwirtschaft betrieben. Auch diese Nut-zungsform der Flächen sollte speziell für eine Stadt im Sau-erland erhalten bleiben. Vordringliches Ziel der Stadtentwicklung in den vorhandenen Randgebieten wie der Haydnstraße sollte daher die Erhal-tung der Lebensqualität und die Sicherung abwechslungs-reicher Landschaftsstrukturen sein. Durch die geplante Be-bauung würde diese Qualität erheblich beeinträchtigt und schlussendlich zerstört werden. Auch objektiv werden unse-re Grundstücke an Wert verlieren; besonders wenn potenti-el Hauskäufer vor der Wahl Neubau oder Altbau stehen.	Darüber hinaus wurden die für die landwirtschaftliche Nut-zung besonders zu sichernden Bereiche auf der Grundla-ge eines Fachbeitrages der Landwirtschaftskammer, be-sonders (siehe Ährenzeichen im Plan) dargestellt. Die Flächendarstellung Haydnstraße steht nicht im Wieder-spruch zum Erhalt möglichst vieler landwirtschaftlicher Flächen, da insgesamt nur zurückhaltend kleinteilige Flä-chenarrondierungen und keine neuen Siedlungsansätze im Bereich landwirtschaftlicher Flächen dargestellt sind. Der laufende Deponiebetrieb ist nicht Gegenstand dieses Verfahrens. Im Flächennutzungsplan ist die planfestge-stellte Fläche der Inertstoffdeponie lediglich nachrichtlich zu übernehmen. Zum laufenden Betrieb ist der Märkische Kreis Ansprechpartner. Die entsprechenden Hinweise sind hier nicht abwägungsrelevant.

Nr.	Stellungnahme von / Schreiben vom /	Stellungnahme / Äußerung	Abwägung
		Ich bin als Steuerbrater tätig und habe vor drei Jahren eine Kanzlei in Dortmund Sölde übernommen. Meine tägliche Pendelstrecke beträgt 42 Kilometer verbunden mit einer Fahrzeit pro Strecke von zumindest 40 Minuten. Meine Ehefrau Carina Schroll ist als Fotografin tätig, Sie betrieb zwei Jahre ein Fotostudio in Hagen und ist seitdem in Lüdenscheid und Umgebung als freiberufliche Fotografin tätig. Wir nehmen derzeit bewusst die hohen (Pendel) Fahrzeiten und die damit einhergehenden Fahrkosten auf uns, da wir durch die hier vorgefundene Lebensqualität entschädigt werden. Wir sind beide in Lüdenscheid geboren und haben während unseres Studiums und Ausbildung fünf Jahre in Münster gelebt. Wir sind trotz der vermeintlich geringeren Attraktivität der Stadt Lüdenscheid im Vergleich zu Münster zurückgekehrt wegen unserer Verbundenheit zu unseren Verwandten und zur Stadt sowie der hier im Randgebiet vorgefundenen Wohnqualität. Bei einer weiteren Bebauung unseres Wohngebiets und den damit einhergehenden jahrelangen Beeinträchtigungen durch die Bautätigkeiten würden wir allerdings beide nicht zögern unser Haus trotz finanzieller Einbußen zu verkaufen und nach Dortmund in die Nähe meiner Kanzlei zu ziehen. Aufgrund der gewünschten frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit haben wir dieses Schreiben an Sie verfasst und hoffen auf entsprechende Berücksichtigung in den weiteren Planungen der Stadt Lüdenscheid.	
1.9.	Bürgerin und Bürger Schreiben vom 28.12.2010 Eingang am: 28.12.2010	Ich beziehe mich auf die Informationsveranstaltung vom 07.12.2010, auf der ein Vorentwurf zur Neuaufstellung des FNP für die Haydnstraße vorgestellt wurde. Hierzu möchte	<i>Die Stellungnahme spricht sich gegen eine Bebauungsmöglichkeit im Bereich Haydnstraße (W 13.005) aus. Insbesondere werden die Bedarfssituation, der</i>

Nr.	Stellungnahme von / Schreiben vom /	Stellungnahme / Äußerung	Abwägung
		ich meine Bedenken äußern: Die Qualität unserer Wohnlage am Strandrand würde durch einen Ausbau stark an Wert verlieren. Ersten durch Baufahrzeuge, den Baulärm und das erhöhte Verkehrsaufkommen. Auch könnte die Haydnstraße nicht mehr als Spielstraße genutzt werden. Wir genießen den unverbauten freien Blick vom Garten aus über die Felder von Othlinghausen, das Naturschutzgebiet bis auf den Höhenweg nach Felde / Eicken - wie Sie anhand der zwei anhängenden Fotos sehen können. <u>Anmerkung im Rahmen der Auswertung:</u> <i>Auf eine Darstellung der Fotos wurde hier aus Darstellungsgründen verzichtet. Die Stellungnahme schildert die Blicksituation bereits ausreichend.</i> Eine Bebauung bedeutet auch massiver Eingriff in dieses Naherholungsgebiet, das nach meiner Meinung geschützt werden sollte. Ich kenne viele Menschen - die wie ich - gerne wandern und sich an der schönen Natur erfreuen. Wir können direkt hinter unserem Haus Wildtiere und Greifvögel beobachten. Auch frage ich mich, ob überhaupt Bedarf an neuem Wohnraum besteht. Ich kenne einige Wohnungen in dieser Gegend, die seit langem leer stehen. Bitte berücksichtigen Sie meine Bedenken bei den weiteren Planungen der Stadt Lüdenscheid. Vielen Dank.	<i>Wohn- und Immobilienwert der Bestandsimmobilien, die Spielstraßenfunktion, der Baulärm, die Naturguterhaltung und Naherholungsfunktionen als Argumente benannt.</i> <u>Den Anregungen und Bedenken wird nicht gefolgt.</u> Von vielen untersuchten Alternativen entspricht die Fläche Haydnstraße den Planungszielen und Kriterien mit am besten. Ein Verzicht auf die Darstellung führte zu einer noch stärkeren Unterdeckung des Bedarfsrahmens der Zielsetzung. Die begründete Zielsetzung zur Bedarfsdeckung berücksichtigt die für Lüdenscheid zu beachtende demografische Entwicklung einschließlich der Wanderungsbewegungen und der strukturellen Defizite des vorhandenen Wohnungsangebotes. Nachbarschaftlicher Lärm und die Benutzung der Erschließungsstraßen durch entsprechend geeignete Baufahrzeuge im Rahmen temporärer Baumaßnahmen ist grundsätzlich, auch in Bezug auf den vorhandenen Gebäudebestand nicht auszuschließen und entsprechend hinnehmbar. Der im Rahmen einer begrenzten Arrondierung zusätzlich anfallende Lärm spricht hier nicht grundsätzlich gegen die Darstellung der Wohnbaufläche, da insbesondere die Zielsetzung der Arrondierung von kleinteiligen Flächen in Nachbarschaft vorhandener Baustrukturen ein hoher Stellenwert zukommt. Grundsätzlich kann nicht pauschal von einer erheblichen positiven oder negativen Veränderung der Wohnqualität ausgegangen werden, da lediglich die Arrondierung einer bestehenden Wohnbebauung vorgesehen ist. Ergänzend ist anzumerken, dass im vorliegenden Fall die Wohnbaufläche bereits seit 1975 im rechtswirksamen Flächennut-

Nr.	Stellungnahme von / Schreiben vom /	Stellungnahme / Äußerung	Abwägung
			zungsplan dargestellt ist. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes ist zunächst festzustellen, ob eine Erschließung der dargestellten Wohnbaufläche, wie hier gegeben, grundsätzlich möglich ist. Der Flächennutzungsplanentwurf enthält darüber hinaus, der Planungsebene entsprechend, keine Darstellung zum Ausbauzustand von möglichen Erschließungsstraßen oder zur konkreten baulichen Ausnutzung der Reservefläche. Im Rahmen des Umweltberichtes zum Entwurf des Flächennutzungsplans erfolgt zunächst eine differenzierte Beschreibung des Umweltzustandes und eine Prognose zu möglichen Beeinträchtigungen von Schutzgütern bei Durchführung der Planung. Die Schutzgutprüfung umfasst auch die Naherholungsfunktion, die Landschaft und den Artenschutz. Es wird festgestellt, dass im Plangebiet und seinem Umfeld keine Schutzgutausprägungen bestehen, die einer Wohnflächenentwicklung entgegenstehen. Voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen wurden insgesamt nicht prognostiziert.
1.10.	56. BürgerInnen Schreiben vom 18.12.2010, mit Anlageschreiben vom Juni 2008 Eingang am: 20.12.2010	Bereits im Juni 2008 haben die Anwohner im Bereich Bierbaum/ Bremecketal / Höh ihre Meinung zur Aufstellung des Flächennutzungsplans mit einer Unterschriftenaktion zum Ausdruck gebracht. Diese Auffassung hat sich nach meinem <i>Eindruck</i> bis heute nicht geändert. Sicher muss eine Stadt auch für die Zukunft ihre Entwicklungschancen offen halten, falls sich ein Bedarf an Wohnflächen aufzeigen sollte. Die zukünftigen Wohnbauflächen sind im Vorentwurf zum Flächennutzungsplan im wesentlichen im Bereich Höh ausgewiesen worden. Der Bereich des Sportplatzes Höh, der ehemalige Hascoparkplatz und	<i>Die Stellungnahme weist auf die 2008 vorgebrachten Bedenken hin, bestätigt die daraufhin wesentlich reduzierte Vorentwurfsdarstellung der Fläche Rätherwiese / Sportplatz-Höh (W 10.003) und regt an, diesen Stand beizubehalten.</i> <u>Die Stellungnahme bestätigt den Stand des Entwurfsplanes.</u> Aufgrund der Anregungen und Bedenken die im Juni 2008 vorgebracht wurden, erfolgte eine entsprechende Berücksichtigung durch eine Reduzierung der Darstellungsfläche im Bereich der Rätherwiese. Primär war zu berücksichtigen, dass die Zielsetzung einer kleinteiligen Entwicklung

Nr.	Stellungnahme von / Schreiben vom /	Stellungnahme / Äußerung	Abwägung
	<u>Anlage / Schreiben vom Juni 2008</u>	ein Teil der Rätherwiese sollen zukünftig Bauland werden. Ob dieser Bedarf wirklich besteht wird die Zukunft zeigen. Der größte Teil der Rätherwiese, der Bolzplatz, die Waldfläche, das Ikagelände sollen nach der jetzigen Planung als Naherholungsgebiet erhalten bleiben und nicht bebaut werden, Falls sich an dem heutigen Planungsstand etwas ändern sollte, erwarten wir in die weiteren Beratungen mit einbezogen zu werden. <u>Anlage</u> Während der Bürgeranhörung zum Flächennutzungsplan (FNP), haben Sie die Anwesenden gebeten, Anregungen und Bedenken mitzuteilen, damit diese bei den weiteren Beratungen als Denkanstöße aufgenommen werden können. Dieser Aufforderung kommen wir gerne nach. In ihrer Veranstaltung zum FNP wurde deutlich, dass die Einwohnerzahl der Stadt aufgrund der demographischen Entwicklung erheblich schrumpfen wird. Daran ändert sich auch nichts, falls Ihre mehr als optimistischen Zuwanderungsgewinne eintreten sollten. Uns überrascht, dass Sie angesichts dieser klaren Tatsache den Schluss ziehen, es müsse weiteres Bauland für den Wohnungsbau ausgewiesen werden. Schon jetzt stehen in unserem Bereich Wohnungen und Einfamilienhäuser leer, eine Entwicklung, die sich in Zukunft noch verstärken wird. Es stehen im FNP 40 ha zusätzlicher Fläche nur für den Wohnungsbau zur Debatte. Eine Größenordnung die für uns nicht nachvollziehbar ist. Für uns ist es auch kein Argument, dass dieses ja nur ein An-	von Wohnbauflächen stärker zu berücksichtigen war und hier auch unter dem Gesichtspunkt der Erschließung möglich ist. Die Stellungnahme vom 18.12.2010 bezieht sich auf diesen überarbeiteten Planungsstand entsprechend des Vorentwurfs zum Flächennutzungsplan. Eine Änderung des Planungsstandes ist im Rahmen des Entwurfes nicht erfolgt. Eine weitere Beteiligung am Planverfahren ergibt sich im Rahmen der Planauslegung. Die Stellungnahme vom 18.12.2010 bestätigt den Planungsstand des Entwurfs des Flächennutzungsplans.

Nr.	Stellungnahme von / Schreiben vom /	Stellungnahme / Äußerung	Abwägung
		gebot für mögliche Investoren sei und natürlich nicht alle Flächen bebaut werden würden. Wir sind ganz sicher, dass zukünftige Investoren natürlich erst einmal die Filetstücke in der freien Natur vermarkten möchten. Wenn sich ein Angebot zur Bebauung einer schönen Südhanglage mit herrlichem Fernblick eröffnet, wird man zugreifen. Man wird nicht mehr darüber nachdenken, ob man alternativ Lücken oder Baubrauchen bebauen könnte. Unsere Sorge ist, dass in dem neuen FNP der Bereich Ika / Räther als Wohnbaufläche ausgewiesen wird. Diese Fläche wird bisher täglich von vielen Anwohnern als Naherholungsbereich genutzt. Dieser relativ kleine WaldWiesenbereich ist für viele Einwohner aus diesem Stadtteil schnell erreichbar. Dies gilt für Spaziergänger mit und ohne Hunde, sowie für Kinder als Spiel und Rodelfläche und Mountainbikestrecke. Der Bereich Ika / Räther ist unser Stadtpark. Keiner käme auf die Idee, Flächen des Stadtparks als Wohnbauflächen auszuweisen! Wir erwarten, dass man unsere Belange genau so ernst nimmt. Wir hoffen, dass unsere Sorgen unbegründet sind, erwarten aber bei weiteren Beratungen aktiv in die Meinungsbildung eingebunden zu werden.	
1.11.	Bürger Schreiben vom 15.02.2011 Eingang am. 15.02.2011	Widerspruch zum Entwurf des FNP - Bereich Othlinghausen-Schierey Das "Dorf Othlinghausen " sollte bisher planerisch als "Dorf " abgegrenzt und erhalten bleiben. Der B-Plan Schierey wies hier eine ausreichende Abgrenzung durch einen breiten Grüngürtel aus. Der bisherige FNP begrenzte auch die Ausweitung aus dem Dorf heraus in die zu schützende Landschaft und in den Grüngürtel des B-Planes am Schierey. Die geplante Änderung begünstigte eine nicht zulässige Ausuferung in die zu schützende Landschaft und die	<i>Es wird angeregt die Wohnflächendarstellung im Bereich der Ortslage Othlinghausen zugunsten einer Grünflächenausweisung zurückzunehmen. Konkret bezieht sich die Anregung auf die Gartenflächen zwischen der Bebauung der Ortslage und der Grünflächendarstellung des angrenzenden Bebauungsplanes „777 Schierey“.</i> <u>Den Anregungen und Bedenken wird nicht gefolgt.</u> Der Flächenstreifen zwischen der Ortslage Othlinghausen und der Grünflächendarstellung des angrenzenden Be-

Nr.	Stellungnahme von / Schreiben vom /	Stellungnahme / Äußerung	Abwägung
		Zerstörung von alten Obstwiesen und natürlich angelegten Bauerngärten für Obst und Gemüse. Diese gewachsenen alten Strukturen sollte man nicht leichtfertig überplanen. Der jetzige Entwurf könnte beispielweise den sehr großvolumigen Bauernhof am Schierey, mit dem vorhandenen Naturdenkmal und einem alten Obsthof anbei, in eine Umnutzung zum Mehrfamilienwohnhaus und zusätzlichen Einfamilienwohnhäusern begünstigen. Der Dorfcharakter wäre hin. Der gewünschte Freizeitwert des B- PL. Schierey mit der angrenzenden und gut genutzten Spielflächen, bekäme Schallprobleme. Auch die Erschließung über den bisherigen Fußweg, der gut von Fußgängern, Freizeitsportlern und Kindern genutzt wird, müsste straßenmäßig ausgebaut werden. Die dann notwendigen weiteren Erschließungsmaßnahmen wären für das gesamte Dorf sehr negativ. Ich halte die Änderung des Entwurfes des neuen FNP für das Dorf, mit seinem schützenswerten Charakter und der angrenzenden Landschaftsflächen, für sehr problematisch und bitte diesen hier zu überdenken. Aus den vorgenannten Gründen widerspreche ich hiermit dem geplanten Entwurf des Flächennutzungsplanes.	bauungsplanes „777 Schierey“ ist im noch rechtswirksamen Flächennutzungsplan teilweise als Mischfläche und teilweise als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Grünflächendarstellung des Bebauungsplans wurde übernommen. Bei einer eventuellen planungsrechtlichen Beurteilung nach § 35 BauGB der angesprochenen Flächen ist die Darstellung im Flächennutzungsplan nur ein Belang. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes ist die Fläche hinsichtlich der Darstellung als landwirtschaftliche Splitterfläche, alleine wegen der geringen Größe, kaum darstellungsrelevant. Hinzu kommt, dass im Realbestand ca. die Hälfte dieser Fläche bereits einen Gebäudebestand aufweist, unter anderen auch das Grundstück Othlinghauser Str. 60. Der unbebaute Restbereich umfasst eine öffentlich nicht zugängliche private Gartenfläche von ca. 1.200 qm. Aufgrund der generalisierenden Darstellungstiefe des Flächennutzungsplanes ist es nicht sinnvoll, eine gesonderte Darstellung für ein Teilgrundstück vorzunehmen, insbesondere wenn hinsichtlich der Planungsebene kein besonderer Regelungsbedarf besteht.
1.12.	Bürger Anrufnotiz Fachbereich 4	Es wird angeregt, die Grundstücke Im Grund 24 und 26 in die Wohnflächendarstellung einzubeziehen.	<i>Es wird angeregt, die Einzelgrundstücke Im Grund 24 und Im Grund 26 in die Wohnflächendarstellung einzubeziehen.</i> <u>Den Anregungen wird nur teilweise gefolgt.</u> Das Grundstück „Im Grund 24“ ist Bestandteil der Wohnflächendarstellungen des Entwurfs zum Flächennutzungs-

Nr.	Stellungnahme von / Schreiben vom /	Stellungnahme / Äußerung	Abwägung
			plan. Die Stellungnahme bestätigt hier den Planungsstand zum Entwurf des Flächennutzungsplans. Der Anregung wird hier gefolgt. Das Grundstück „Im Grund 26“ befindet sich jedoch eindeutig im Bereich des angrenzenden Freiraums und des Landschaftsplans. Der Übergang zum Freiraum wird hier deutlich durch Einzelstellung des aufstehenden Gebäudes und die unterbrechende Forstfläche geprägt. Der Anregung kann insofern nicht gefolgt werden.
1.13.	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW Schreiben vom: 20.06.2011 Eingang am: 20.06.2011	Die drei in NRW anerkannten Naturschutzverbände BUND, NABU und LNU geben zum Vorentwurf des in der Neuaufstellung befindlichen FNP der Stadt Lüdenscheid ihre Stellungnahme ab und bitten, diese noch im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung zu berücksichtigen. Die Naturschutzverbände haben sich seit Jahren bzw. Jahrzehnten insbesondere mit der Problematik und den Folgen des Flächenverbrauchs beschäftigt und immer wieder auf Fehlentwicklungen hingewiesen und zwar auf Landesebene, z.B. im AK der Ministerien "Allianz für die Fläche", auf der Ebene der Bezirksregierung / des Regierungsbezirkes im Regionalrat und bei der Aufstellung und Verfahren zur Änderung von Regionalplänen sowie auf der kommunalen Ebene, in FNP- und Bebauungsplanverfahren. Eine ganze Reihe von Kommunen beteiligen die Naturschutzverbände erfreulicherweise im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange auch an ihren Bauleitplanverfahren. Wir möchten uns bedanken, dass Sie uns Gelegenheit geben, bereits in einem so frühen Stadium unsere Anregungen und Bedenken im Neuaufstellungsverfahren zum FNP vorbringen zu können.	<i>Im Rahmen der Stellungnahme wird jeglicher Freiflächenverbrauch abgelehnt. Die entsprechenden Argumente beziehen sich auf die Ziele der Bundes-, Landes- und Regionalplanung, die Bedarfssituation, Flächenalternativen und Freiraumfunktionen.</i> <i>Ferner wird angeregt, die Belange des Artenschutzes sowie der biologischen Vielfalt zu berücksichtigen und im Rahmen des Umweltberichtes eine entsprechend detaillierte Schutzgutuntersuchung vorzunehmen.</i> <i>Während einige Einzelflächendarstellungen befürwortet werden, wird ein Großteil der Siedlungsflächendarstellungen, auch unter Benennung von Schutzgutaspekten, abgelehnt.</i> <i>Abgelehnt wird auch die Darstellung von einigen Flächen, die Gegenstand der notwendigen Alternativenprüfung sind, aber nicht dargestellt sind.</i> <i>Hinsichtlich der Schutzwürdigkeit der Freiräume wird angeregt detailliertere und auch interkommunale Darstellungen vorzunehmen.</i> <i>Bestätigt wird im Ergebnis der Planungsstand zur Darstellung von Flächen für den Gemeinbedarf.</i>

Nr.	Stellungnahme von / Schreiben vom /	Stellungnahme / Äußerung	Abwägung
		Die Naturschutzverbände machen zum Vorentwurf und Umweltbericht des Flächennutzungsplanes der Stadt Lüdenscheid folgende Anregungen und Bedenken geltend und bitten darum, diese trotz verspäteter Abgabe anzuerkennen und im Verfahren zu berücksichtigen: • Erhebliche Bedenken bestehen gegen die errechneten Flächenbedarfe für Wohnen und Gewerbe. • Die beabsichtigte Inanspruchnahme von Freiraum für Wohnen und Gewerbe steht im Widerspruch zu den Zielen der Landes -und Regionalplanung sowie zu den Programmen und Vorgaben des Bundes und der Landesregierung. • Die demographische Entwicklung der Bevölkerung für die Stadt Lüdenscheid wurde nicht in der sich realistisch (prognostisch) entwickelnden Größenordnung beachtet, die benutzten Prognoseergebnisse entsprechen nicht der real zu erwartenden Bevölkerungsentwicklung und sind widersprüchlich in den Unterlagen dargestellt. • Bei der im realistischen Rahmen noch beabsichtigten Wohn - und Gewerbeflächenausweisung sollte sich ausschließlich auf die Arrondierung vorhandener Siedlungsbereiche in den Kerngebieten der Stadt konzentriert werden. • Bei der Darstellung von Windenergie-Vorrangzonen ist der neue Windenergieerlaß des Landes NRW zu beachten. Bevorzugt sollte der nordöstliche Bereich entlang der Autobahn und möglichst mit Schalksmühle zusammen auf geeignete Standorte untersucht werden - interkommunale Zusammenarbeit, evtl. auch mit Hagen und Nachrodt-Wiblingwerde. • Zur Unterstützung der Landwirtschaft sollten die großflächigen landwirtschaftlichen Flächen nicht als Wohnbau- oder Gewerbefläche dargestellt werden, auch nicht als Reserveflächen (z.B. Timberg).	<i>Ferner wird angeregt, die Konzentrationszone zur Windenergienutzung zu erweitern.</i> <i>Teilweise beziehen sich Anregungen auch auf nachrichtliche Übernahmen, deren Änderung oder Konkretisierung angeregt wird.</i> <u>Die Anregungen und Bedenken sind teilweise nicht abwägungsrelevant. Den übrigen Anregungen und Bedenken wird nur teilweise gefolgt.</u> Entsprechend des Verfahrensstandes sind die Planungen zum Flächennutzungsplan mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung abgestimmt. Eine Abstimmung mit der Bezirksregierung im Rahmen des § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPlG) hat bereits stattgefunden. Grundlagen waren die Vorentwurfsunterlagen und ein Flächenmonitoring. Den Bedenken hinsichtlich übergeordneter Planungsziele wird daher nicht gefolgt. Die in der Entwurfsbegründung hinreichend begründeten langfristigen Bedarfsziele der Stadt Lüdenscheid berücksichtigen neben der demografischen Entwicklung die Berufspendlersituation, strukturelle Angebotsanforderungen und die Bedeutung Lüdenscheids als regionaler Arbeitsplatzschwerpunkt. Aus den Anregungen und Bedenken zu dieser Thematik ergeben sich keine neuen Erkenntnisse hinsichtlich der Zielsetzungen zur Bedarfsdeckung, zumal bereits die Möglichkeit eines starken Rückgangs der Bevölkerung in den Modellbetrachtungen zur Zielfindung berücksichtigt ist. Ferner ist zu beachten, dass in der Phase der rückläufigen Bevölkerungsentwicklung ein stetiger und merklicher Zuwachs an Wohnungen und Wohnfläche zu verzeichnen war. So hat sich zwar zwischen 1996 und 2010 die Bevölkerung um rund 6.500 Einwohner verringert, trotzdem ist die Anzahl der Wohnungen in Wohn- und

Nr.	Stellungnahme von / Schreiben vom /	Stellungnahme / Äußerung	Abwägung
		- Große und größere noch intakter Landschaftsräume sind für die Naherholung der Lüdenscheider Bevölkerung zu erhalten und gegebenenfalls natürlich zu entwickeln und im FNP entsprechend festzusetzen. - Artenschutz und Biologische Vielfalt sind im FNP zu berücksichtigen und durch geeignete Festsetzungen zu unterstützen. <u>Begründung:</u> Die Bedenken der Naturschutzverbände werden nachfolgend detailliert begründet: Widerspruch zu den Zielen der Landes- und Regionalplanung Die Inanspruchnahme von Freiraum ohne plausiblen Bedarfsnachweis widerspricht den Zielen des Landes und Bundes, ist rechtswidrig. Ziel der Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung ist es, die <u>tägliche</u> Inanspruchnahme neuer Siedlungs- und Verkehrsflächen bis zum Jahre 2020 auf 30 ha pro Tag zu reduzieren. Derzeit werden noch immer täglich mehr als 120 ha Freiraum bzw. Naturfläche für Siedlungszwecke in Deutschland in Anspruch genommen, ein solches Bemühen ist nicht erkennbar. Die Umsetzung des bundespolitischen Zieles bedeutet für NRW, den täglichen Verbrauch an Freiraum von derzeit mehr als 15 ha/Tag auf 5 ha und weniger/Tag zu reduzieren! Der Verbrauch von Landschaft ist nicht unvermeidlich und muss nicht als gegebenes Schicksal hingenommen werden. Er muss auch von den Städten und Gemeinden gewollt und beschlossen werden, als Grundlage des Handelns.	Nichtwohngebäuden (Landesdatenbank NRW, eigene Berechnungen) stetig von 36.192 auf 38.497 gestiegen. Das entspricht einem Wohnflächenzuwachs von immerhin 236.300 m². Während dieses Zeitraumes ist die Anzahl der Einwohner pro Wohnung von 2,26 auf 1,96 gesunken und die Wohnfläche pro Person von 34,1 m² auf 40,1 m² gestiegen. Strukturell ist der überdurchschnittlich hohe Anteil an Geschosswohnungen im Vergleich zu dem relativ geringen Angebot an Ein- und Zweifamilienhäusern zu berücksichtigen. Während der Anteil an Gebäuden mit 1-2 Wohnungen im Märkischen Kreis im Jahr 2010 bei 46% lag, wies dieser in Lüdenscheid lediglich 31 % auf. In Bezug auf die Marktsituation gibt der Atlas Wohnen NRW 2011 (inwis, Forschungs- und Beratungs GmbH) an, dass Lüdenscheid hinsichtlich der Nachfrage nach Einfamilienhäusern ab Baujahr 2005 ein unterdurchschnittliches Angebot bei überdurchschnittlicher Nachfrage aufweist. Die Untersuchung zeigt außerdem auf, dass für dieses Marksegment das regional höchste Kaufpreisniveau innerhalb des Märkischen Kreises für Lüdenscheid festgestellt wurde. Bei der Angebotsplanung von Wohnbauflächen müssen diese Umstände insoweit berücksichtigt werden, als dass bei den Baudichten und Optionen für Einfamilienhäuser angemessen flexibel auf den strukturellen Bedarf reagiert werden kann. Die Zielsetzung zur Bedarfsdeckung bezieht sich auf den Zeitraum bis 2020. Eine Erweiterung des Planungszeitraumes ist nicht sinnvoll. Die Zielformulierungen, die im Rahmen der Lenkungsarbeit abgestimmt wurden, beziehen sich ebenso auf diesen Zeitraum wie die Abstimmungen mit der Bezirksregierung. Für diesen Zeitraum ist noch eine ausreichend sichere Einschätzung der demografischen Entwicklung und Bedarfe möglich. In diesem Zusammenhang ist ebenfalls zu berücksichtigen, dass eine lineare Fortschreibung der Einwohnerrückgänge nicht als zwingend angenommen werden kann, da aktuell eine

Nr.	Stellungnahme von / Schreiben vom /	Stellungnahme / Äußerung	Abwägung
		Im Landentwicklungsplan NRW Ziel B III. 1.2 heißt es dazu: Der durch Agrarbereiche, Wald und Gewässer bestimmte Freiraum ist als Lebensraum und ökologischer Ausgleichsraum für Menschen, Tiere und Pflanzen zu erhalten und in seiner Funktion für diese Zwecke zu verbessern! Freiraum darf nur in Anspruch genommen werden, wenn die Inanspruchnahme begründet notwendig ist und der Flächenbedarf für siedlungsräumliche Nutzungen nicht innerhalb des Siedlungsraumes gedeckt werden kann. Auch im Regionalplan wird in den Zielen 1 und 3 deutlich dargelegt, dass Inanspruchnahme von Freiraum nur erfolgen darf, wenn dies zur Deckung eines begründeten Bedarfs unbedingt erforderlich ist und wenn zunächst nachgewiesen und geprüft wurde, ob der Bedarf auch innerhalb des Siedlungsraumes gedeckt werden kann. Auf Ziel 3 des Regionalplanes wird noch ganz besonders verwiesen, wonach dargestellte Siedlungsbereiche nur entsprechend dem nachweisbaren Bedarf.... in Anspruch genommen werden dürfen, die bauliche Innenentwicklung und Verdichtung sollen ... bevorzugt genutzt werden (siehe hierzu Prognosen, demographische Bevölkerungsentwicklung). Im jetzt laufenden Verfahren ist auch umzusetzen, die nicht mehr erforderlichen Siedlungsflächen für Freiraumfunktionen zu sichern und ein zusammenhängendes, wirkungsvolles Freiflächensystem nicht nur zu erhalten sondern auch zu entwickeln. Auch die vorherige Landesregierung hat mit dem Projekt „Allianz für die Fläche“ auf den zu hohen Flächenverbrauch reagiert und zur Reduzierung aufgerufen. Die derzeitige Landesregierung führt dieses Projekt weiter und unterstützt das Ziel der nationalen Nachhaltigkeitsstrategie, den Flächenverbrauch insgesamt auf unter 30 ha/Tag und in NRW auf unter 5 ha zu senken, längerfristig wird sogar das Ziel	Abnahme des negativen Wanderungssaldos zu verzeichnen ist. Eine Bewertung des Zeitraumes nach 2020 kann fundierter in einigen Jahren erfolgen. Den entsprechenden Bedenken wird daher nicht gefolgt. Als Anregung nicht hilfreich sind die argumentativen Sprünge zwischen der Bedarfsberechnung der Bezirksregierung zum Gebietsentwicklungsplan und der Bedarfszielsetzung zum Flächennutzungsplan der Stadt Lüdenscheid. Verfahrens- und abwägungsrelevant ist hier lediglich die aktuelle und begründete Zielsetzung zur Bedarfsdeckung der Stadt Lüdenscheid. Zum Nachweis einer geeigneten Flächenbilanz wurde ein detailliertes Flächenmonitoring vorgenommen. Das Flächenmonitoring berücksichtigt als bevorzugte Möglichkeiten der Bedarfsdeckung Entwicklungsflächen im Innenbereich bis hin zur Ebene der Baulücke. Das Flächenmonitoring ist von der Bezirksregierung auch hinsichtlich der Bedarfszielsetzung überprüft worden. Ein zurückhaltender Umgang mit Freiflächen ist im Rahmen der Zielsetzung umfänglich formuliert und im Entwurf umgesetzt. Zugunsten der Freiraumfunktionen werden rund 34 ha weniger Siedlungsflächen dargestellt als im noch rechtswirksamen Flächennutzungsplan. Zur Bedarfsabdeckung werden lediglich ca. 11 ha Freiflächen dargestellt die nicht bereits im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Siedlungsfläche dargestellt sind. Ein wesentlicher Anteil der Bedarfsdeckung bezieht sich auf Bebauungsplanreserven und Brachflächen. Die Bedarfsziele zu den Siedlungsflächen können auch wegen der gleichrangigen Ziele zur Freiraumentwicklung nicht erreicht werden. Eine höhere Anrechnung von Anteilen des Gewerbegebietes Rosmart ist nicht möglich, da diese Anteile der Bedarfsdeckung von Altena und Werdohl zuzurechnen sind. Dabei ist zu bemerken, dass eine Anrechnung lediglich die Bedarfsunterdeckung rechnerisch reduzieren würde. Den entsprechen-

Nr.	Stellungnahme von / Schreiben vom /	Stellungnahme / Äußerung	Abwägung
		Netto-Null-Flächenverbrauch verfolgt. Außerdem soll für jeden versiegelten Hektar Land ein anderer Hektar entsiegelt werden. Alle diese Vorgaben sind allgemein bekannt. Leider fehlt i.d.R. die konsequente Einhaltung. Sie werden auch allgemein als notwendig anerkannt und trotzdem mangelt es immer wieder und überall an der Umsetzung, auf <u>allen</u> Ebenen; vorwiegend jedoch in den Räten der Städte und Gemeinden, aber auch bei den Kreisen und den Bezirksplanungsbehörden und -räten. Der FNP-Vorentwurf mit einem derartigen geplanten bzw. errechneten Freiraumverbrauch steht auch im Widerspruch zu den Zielen und Ansprüchen der Landesregierung, die eine zukunftsorientierte Stadtplanung postuliert: • keine weitere Ausdehnung in die Fläche • Fokussierung der Stadtentwicklung auf die vorhandenen Siedlungsbereiche und Stadtkerne zu deren Stärkung • Aufwertung/Sanierung nicht mehr zeitgemäßer Bau- und Wohnsubstanz • gezielte Planungen generationengerechter und generationenübergreifender Wohnformen. Angesichts solcher Qualitätsansprüche des Landes und des allgemein sich bereits vollziehenden demographischen Wandels sind Planungen „auf der grünen Wiese“ total kontraproduktiv und absolut ungeeignet, Antworten auf die sich bereits abzeichnenden Herausforderungen, insbesondere auf den demographischen Wandel und eine alternde Gesellschaft zu finden. Der vorliegende FNP-Vorentwurf sollte hinsichtlich dieser	den Bedenken wird nicht gefolgt. Im Rahmen des Umweltberichtes zum Entwurf des Flächennutzungsplans erfolgt zunächst eine differenzierte Beschreibung des Umweltzustandes und eine Prognose zu möglichen Beeinträchtigungen von allen zu berücksichtigenden Schutzgütern bei Durchführung der Planung, wie in der Stellungnahme gefordert. Neben anderen Schutzgütern ist auch die Naherholung, der Artenschutz und die biologische Vielfalt berücksichtigt. Insofern kann der Anregung zu einer detaillierten Umweltprüfung gefolgt werden. Unter Beachtung der zu einzelnen Flächen vorgebrachten Bedenken wurden bei keiner der in der Stellungnahme benannten Siedlungsflächendarstellungen erhebliche Umweltauswirkungen prognostiziert, die einer Darstellung entgegen stehen. Im Hinblick auf die diesbezügliche Ablehnung von Flächendarstellungen kann den Bedenken daher nicht gefolgt werden. Flächen im Rahmen der Alternativprüfung sind Gegenstand der vorgeschriebenen Alternativprüfung im Sinne des Umweltberichtes. Der Umweltbericht beinhaltet somit bereits eine Abwägungsstufe hinsichtlich der Prüfung der Frage, ob es bessere Planungsalternativen gibt. Die Fläche „Timberg“ wird entsprechend nicht im Entwurf des Flächennutzungsplans dargestellt. Die geforderte Rücknahme der zahlreich geprüften Alternativflächen ist schlicht nicht möglich, da sie nicht im Entwurf dargestellt sind. Eine Ausnahme bilden hier nur betriebliche Reserveflächen angrenzender Betriebe, sofern der Umweltbericht dies zulässt. Für eine Darstellung aller anderen Flächen wären gesonderte Verfahren notwendig. Den Bedenken kann nicht gefolgt werden. Die Zielsetzungen zum Vorentwurf sind umfassend und entsprechen der angestrebten Regelungstiefe des Flä-

Nr.	Stellungnahme von / Schreiben vom /	Stellungnahme / Äußerung	Abwägung
		Forderungen und Vorgaben überarbeitet werden, insbesondere hinsichtlich der Bevölkerungsentwicklung und des beabsichtigten „Flächenbedarfs“ für Wohnen und Gewerbe. Im vorliegenden FNP-Entwurf fehlen z.B. konkrete Zielsetzungen zur Innenentwicklung. Im Punkt 4.2 des Vorentwurfs werden zwar Planungsziele und Leitsätze formuliert, die sich jedoch vorwiegend mit dem Umgang und Verbrauch der dargestellten neuen Wohnbauflächen befassen. Trotz eines absehbaren, deutlichen Bevölkerungsrückgangs ist eine „kleinteilige, behutsame Entwicklung neuer Wohnstandorte vorgesehen“ „(4.1.Vorentwurf)“. Bei einer Planung mit insgesamt 115 ha errechneten geplanten Freiflächenverbrauch trifft eine solche Formulierung keineswegs zu, 40 ha neuer errechneter „Wohnbauflächenbedarf“ und 75 ha GE-„Flächenbedarf“ erfüllt diesen Anspruch nicht. Auch die formulierten Ziele sind so nicht erreichbar, denn der Bevölkerungsschwund wird sich fortsetzen (siehe demographische Entwicklungsprognosen), wie in sämtlichen Prognosen dazu übereinstimmend festgestellt. In Lüdenscheid besteht seit langem der dringende Bedarf, sich der Entwicklung der Innenstadt, der alten Wohnquartiere sowie der freigewordenen Gewerbeflächen zu widmen. Hier liegt der Schwerpunkt der Stadtentwicklung, hier besteht nach wie vor dringender Handlungsbedarf, auch wenn damit an einigen Stellen erfreulicherweise begonnen wurde. Auch wenn bereits Abstimmungsgespräche mit der Bez.-Regierung stattgefunden haben, ist die Inanspruchnahme von Freiraum in der geplanten Größenordnung nicht mit den rechtlichen Vorgaben und Zielen zu rechtfertigen. Im Gegenteil, gerade dann ist diese Absicht total unverständlich, denn gerade die Bezirksregierung ist gehalten, die Ziele der Landesregierung umzusetzen, deren Einhaltung zu fordern.	Flächennutzungsplanes. Der Flächennutzungsplan der Stadt Lüdenscheid soll die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung der Stadt Lüdenscheid ergebende Bodennutzung in den Grundzügen darstellen. Daher bleibt er auf solche flächenbezogenen zeichnerischen und textlichen Darstellungen beschränkt, die die Bodennutzung im weitesten Sinne des § 5 BauGB regeln. Eine über die Darstellungen des Entwurfs hinausgehender Regelungsbedarf besteht derzeit nicht, da insbesondere der Landschaftsplan als gleichrangiger Plan fungiert. Der Anregung zu weitergehenden Planungsinhalten wird daher nicht gefolgt. Die Darstellungen der Flächen für den Gemeinbedarf wird im Ergebnis befürwortet und bestätigt den Entwurfsstand. Der Anregung wird gefolgt. Teilweise beziehen sich die Anregungen und Bedenken nicht auf das Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans, sondern z.B. auf Verfahren und Belange der Regionalplanung, der Planfeststellung zum Steinbruch Lösenbach, der gesetzlichen Überschwemmungsgebiete und der Bundesverkehrswegeplanung (Wahrdeabstieg), die hier nicht abwägungsrelevant sind. Die Stadt Lüdenscheid ist verpflichtet, entsprechende Darstellungen nachrichtlich zu übernehmen. Den entsprechenden Anregungen kann nicht gefolgt werden. Aufgrund einer Neubewertung des Sachstandes ist es vorgesehen, einen „Teilflächennutzungsplan Windenergie“ aufzustellen. Entsprechend wird im Entwurf keine Vorrangzone dargestellt. Die Anregung zur Erweiterung der Darstellungen für Vorrangzonen wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahme von / Schreiben vom /	Stellungnahme / Äußerung	Abwägung
		Demographische Bevölkerungsentwicklung – Prognose „Wohnbauflächen- Bedarf“ Im FNP-Vorentwurf wird richtig festgestellt, dass der Bevölkerungsrückgang seit 1997 ständig und kontinuierlich anhält. Es wird prognostiziert, dass sich diese Entwicklung fortsetzen wird, „eine Umkehr ist nicht erreichbar“. Es wird auch festgelegt: die demographische Entwicklung wird als Planungsaufgabe angenommen! Dazu fehlt aber im Vorentwurf die entsprechende Konsequenz. Die errechneten „Bedarfe“, die weiter im Verfahren stehen und Grundlage für geplante Flächeninanspruchnahme bilden, passen nicht zu diesen Aussagen. Die zukünftige Position der Stadtentwicklung ist nicht nur Konsolidierung, Sanierung, Rückbau, sondern auch „kleinteilige, behutsame Entwicklung neuer Wohnstandorte“. Mit insgesamt 115 ha sogenannter „Bedarfe“ für Freiflächenbeanspruchung ist von einer solchen positiven Absicht nichts mehr erkennbar. Für diese errechneten „Bedarfe“ gibt es keine plausible Begründung, keine nachgewiesene Notwendigkeit, keine Erklärung. Als Begründung für den Bedarf kleiner werdender Haushalte und den gesellschaftlichen Strukturwandel anzuführen, ist auch überholt. Mit dieser Begründung hat die Bez.-Regierung bereits 1999 die unrealistischen Zahlen (Bedarfe) versucht zu begründen. Diese Begründung war auch absolut falsch! Diese kleineren Haushalte fragen keine Wohnbaugrundstücke auf der grünen Wiese nach, sondern moderne bezahlbare Wohnungen im Stadtkern. Das Anwerben neuer Bürger ist u.E. nach wie vor unrealistisch und wird auch künftig nicht gelingen, auch die anderen Städte und Gemeinden werben um die letzten Bauwilligen	

Nr.	Stellungnahme von / Schreiben vom /	Stellungnahme / Äußerung	Abwägung
		und zahlen sogar Prämien etc. Alle diese Argumente wurden bereits 1999 auch von der Bez.-Regierung benutzt, um die (angeblichen) „Bedarfe“ des GEP zu rechtfertigen. Sie haben sich sämtlich als falsch erwiesen: Dazu wird auf die Widersprüche in den Unterlagen hingewiesen und an Beispielen dargestellt: In Abb. 3 wird die Bevölkerungsentwicklung graphisch von 1985 bis 2009 dargestellt. In 2009 hatte danach die Stadt Lüdenscheid 75946 Einwohner, d.h. in 2010 werden es ca. 75300 Einwohner gewesen sein. Der GEP (Gebietsentwicklungsplan) von 1999 (2001 genehmigt) hat für 1994 auch eine Einwohnerzahl von 81155 zur Grundlage der Prognose angenommen, d.h. Übereinstimmung mit Abb 3. des Vorentwurfes. Die Prognose der Bezirksregierung im GEP lautete für 2010 83000, d.h. eine Zunahme von 1845 Personen. Aus dieser Zahl wurde ein Flächenbedarf von 119 ha errechnet. Eine absolut falsche Prognose mit entsprechenden falschen ha-Forderungen. Heute stellen wir fest, dass die Bez.-Regierung bereits 1999 völlig falsch prognostiziert hat, aber dennoch weiterhin auf der veralteten Berechnungsmethode verharret. Übrigens: Der MK wird bis 2030 gemäß neuester Prognose IT-NRW 14,8% der Bevölkerung verlieren. Warum werden solche Prognosen nicht anerkannt und entsprechend beachtet. Im vorliegenden FNP-Vorentwurf ist nicht nachvollziehbar, wie die unterschiedlichen Zahlen für 2010 der Tab. 7 und die Ausführungen in 5.2 entstanden und zu verstehen sind. Die Ausgangswerte in Tab.7 für 2010 liegen bei V1, V2 und Bertelsmann bereits über der tatsächlichen Bevölkerungszahl von 2010 (ca. 75300). Die einigermaßen realistischen Ausgangszahlen sind in V3 (ca. 500 zu hoch) und IT.NRW (ca. 200 zu wenig) angenommen worden.	

Nr.	Stellungnahme von / Schreiben vom /	Stellungnahme / Äußerung	Abwägung
		Daraus wurden die Bevölkerungszahlen für 2020 und 2025 errechnet! Die vermutlich realistischen Varianten (V3 und IT.NRW) prognostizieren Werte von 68262 bzw. 68110 Einwohner bis 2020 und 64118 bzw. 64660 Einwohner bis 2025, weit weniger als 73.000 Personen! Im Fazit des Vorentwurfs zur Bevölkerung wird dazu u.a. richtig festgestellt: • dass der Bevölkerungsrückgang in Lüdenscheid nicht mehr aufzuhalten ist, • dass der Bevölkerungsrückgang etwas abzumildern ist durch Schaffung eines attraktiven Wohnumfeldes, • dass nachgefragte Wohnformen geschaffen werden müssen, • und dass für den Planungszeitraum (2020) des FNP davon auszugehen ist, dass sich die Einwohnerzahl auf unter 73000 reduziert, bis 2020 sogar auf unter 70000 Einwohner schrumpfen wird. Dieser letzte Punkt ist u.E. jedoch falsch, weil bereits der Ausgangswert falsch angenommen wurde. In den beiden realistischen Varianten werden für 2020= V3 68262 IT.NRW 68110 2025= V3 64118 IT.NRW 64660 2030= nicht ermittelt prognostiziert, d. h. weit weniger als im Text angenommen (73000). Auch wenn die Einwohnerzahl zwar von Bedeutung aber nicht alleinentscheidend ist, führen falsche Ausgangszahlen zwangsläufig zu falschen Prognoseergebnissen. In 5.2.4 Fazit und 5.3 wird auch richtig festgestellt, dass sich die Altersstruktur der Bevölkerung ändern wird.	

Nr.	Stellungnahme von / Schreiben vom /	Stellungnahme / Äußerung	Abwägung
		Insbesondere die „potentielle Bauherreneneration“ (30 - 35-jährige) wird bis 2030 sehr stark abnehmen und die ältere Generation entsprechend stark zunehmen. Damit wird die bauflächennachfragende Generation stärker abnehmen. Künftig werden also keine Nachfrage und kein Bedarf an Wohnbauflächen „auf der grünen Wiese“ in der prognostizierten Höhe vorhanden sein. Die strukturellen Veränderungen verlangen keine Neubaugebiete. Diese sind sogar laut Wissenschaft schädlich. Die stark zunehmende ältere Generation hat Bedarf an barrierefreie Wohnungen bzw. barrierefreiem Umfeld sowie an Pflegeeinrichtungen (wie in 5.3 dargelegt). Das sind die nachgefragten Wohnformen der Zukunft und zwar in den Stadtkernen, den Zentren. Das gesamte Kapitel 6 ist aufgrund der vorher getroffenen Aussagen unrealistisch, unbegründet und obsolet. Es ist nicht erkennbar, warum die Größenordnung von 40 ha... „auch hinsichtlich der notwendigen strukturellen Weiterentwicklung und Ergänzung des Wohnungsangebotes“ erforderlich sein sollte. Insofern ist die Aussage zwar positiv, dass ein wesentlicher Teil dieses Bedarfes über noch nicht bebaute Grundstücke in derzeitigen Neubaugebieten gedeckt werden soll (6.1 Vorentwurf, ca. 9 ha). Auch die Ausführungen zu den evtl. Leerständen (6.2. Vorentwurf) sind positiv. Trotzdem wird in 6.3 Bedarfsdeckung von 40 ha Bedarf bis 2020, also für <u>nur 9 Jahre</u> ausgegangen. Dieser errechnete und prognostizierte „Bedarf“ ist also nicht plausibel, auch wenn er sich noch auf 34 ha reduziert. Bereits die rechnerische Ermittlung basiert auf falschen Ausgangswerten. Hinzu kommt, dass die Bauflächen nachfragende Klientel am stärksten abnimmt und die angeblich	

Nr.	Stellungnahme von / Schreiben vom /	Stellungnahme / Äußerung	Abwägung
		noch kleiner werdenden Haushalte auch kein Argument für die Ausweisung von neuen Wohnbauflächen sind. Auch die beabsichtigten tatsächlichen 34 ha (neuer) Wohnbauflächendarstellung im FNP für lediglich 9 Jahre (bis 2020) sind überhöht. Insofern ist der letzte Absatz Punkt 6.3 Bedarfsdeckung rechnerisch zwar richtig aber sachlich nicht akzeptabel. Die 34 ha Wohnbauflächen-Darstellung im FNP ist ebenfalls viel zu hoch, unbegründet und widerspricht selbst den wenigen zukunftsorientierten Zielen des Vorentwurfs zum FNP. Im Zusammenhang mit der Wohnbauflächen-Bedarfsproblematik wird auf folgende Pressemitteilungen verwiesen (besonders auffallend ist dabei die Feststellung der Uni Siegen): • „Leerstände bedrohen Dorfkerne“, „Neubaugebiete verschärfen das Problem“ (IKZ v.23.10.10). • Prof. Hildegard Schröteler - von Brandt: „Die Ausweisung von Neubaugebieten ist nicht mehr zeitgemäß und verschärft das Problem zusätzlich“ (Uni-Siegen). • Dramatisches Schulsterben im „Sauerland“ (fehlende Kinder). • „Bis 2019 sinkt die Schülerzahl um 26%!“ (IKZ v. 27.10.10). • „Wohngebiete werden zum Auslaufmodell“ (IKZ v. 17.3.2010). • Bevölkerungsrückgang alarmierend, SIHK-Gutachten: Kreis verliert bis 2020 rund 45.000 Einwohner mit der Folge – keine Nachfragenden! Gewerbeflächen-Prognosen	

Nr.	Stellungnahme von / Schreiben vom /	Stellungnahme / Äußerung	Abwägung
		Was bereits bei der „Bedarfsberechnung“ für Wohnbauflächen dargelegt wurde, gilt auch für die Gewerbeflächenberechnung. Das den Wohnungsbedarfsberechnungen zugrunde liegende Komponentenmodell ist ebenso überholt, obsolet, wie die immer noch angewandte Berechnungsmethode nach GIFPRO für „Gewerbeflächenbedarfe“. Wenn heute, im Jahr 2011 ein Rechenmodell zu einem Ergebnis von 75 ha Bedarf für eine Stadt wie Lüdenscheid kommt, muss doch zuerst die Methode der Modellrechnung hinterfragt werden. In der Leistungsbeschreibung zur Erstellung eines Gutachtens für die Darstellung von u.a. Gewerbeflächen in Regionalplänen wird seitens der Landesplanung dargelegt, dass die Neudarstellung von GE-Flächen auf das erforderliche Minimum zu beschränken ist. Die Rechenmodelle, auch GIFPRO, müssen jedoch die Anforderungen des demographischen Wandels bzw. des wirtschaftlichen Strukturwandels angepasst werden (Staatskanzlei des Landes NRW-Nov. 2010). Die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit hängt nicht mit der Ausweisung von Industrie- und Gewerbeflächen zusammen. Der Flächenfraß hat bereits seit langem mehr negative als positive Auswirkungen. Baugebietsausweisungen heißt heute nicht mehr Gewerbesteuererinnahme, nicht Schaffung von Arbeitsplätzen, nicht Attraktivitätssteigerung der Stadt, nicht Wirtschaftskraft... Flächenverbrauch heißt Verlust von Lebensraum, Zersiedlung, Kosten-/ Schuldensteigerung der öffentlichen Hand, unbezahlbare Infrastruktur, sogar oft Arbeitsplatz-Abbau. Die Devise muss lauten: sparsamer Umgang mit Grund und Boden! Vom Flächenverbrauch zum Flächengebrauch! Freiraumsicherung muss Leitbild einer ökologischen, sozialen Stadtentwicklung sein/werden.	

Nr.	Stellungnahme von / Schreiben vom /	Stellungnahme / Äußerung	Abwägung
		Im Punkt 7.2 wird neben der Bedarfsberechnung (75 ha bis 2020) auch dargelegt, dass 33,5 ha über B-Pläne gesichert sind, 15,4 ha als Brachflächen zur Verfügung stehen, 23 ha betriebsgebundene Reserven (vermutlich für ortsansässige Firmen), d.h. u.E. anrechenbar, zur Verfügung stehen, sowie weitere planungsrechtlich gesicherte Flächen in den GE-Gebieten Timberg, Heedfeld, Freisenberg und Wibschla noch vorhanden sind. Zusätzlich sind im interkommunalen Gewerbegebiet Rosmart (nach ca. 10 Jahren erst 2 Firmen angesiedelt) von den über 40 ha GE/GI-Bauflächen der größte Teil noch frei, also bebaubar. Insofern besteht die Möglichkeit, hier auch mehr als 12,5 ha durch die Stadt Lüdenscheid in Anspruch zu nehmen. Die interkommunale Zusammenarbeit bei jeder Gelegenheit hoch gelobt und gefordert, muss auch hier wirksam praktiziert werden, im Sinne des Schutzes und Erhalts unseres Lebensraumes. Das Beispiel Rosmart belegt u.E. eindrucksvoll, dass die Bedarfsermittlungs-Methode GIFPRO nicht geeignet ist, realistische Werte zu ermitteln. Auch Rosmart ist wegen des angeblich dringenden Bedarfs durchgesetzt worden. Heute, fast 10 Jahre danach, sind 2 kleine Betriebe angesiedelt worden (aus Altena 1 und Halver 1). Den dringenden Bedarf in Werdohl und Lüdenscheid hat es offensichtlich real nie gegeben und gibt es auch derzeit nicht. Daraus ist die Schlussfolgerung zu ziehen, dass auch der im Vorentwurf Punkt 7.2 ermittelte GE-Flächenbedarf absolut unrealistisch ist. Das gilt auch für die Prognose des GEP (Regionalplanes) von 1999/2001 wonach die Stadt Lüdenscheid einen Bedarf von 1995-2010 von 110 ha und eine Bilanz von minus 24 ha hat. Es ist allgemein bekannt, dass es keinerlei Bedarf in Lüdenscheid gibt und es sich damit um eine unbegründete Vorratsplanung handelt, die u.E. rechtswidrig ist.	

Nr.	Stellungnahme von / Schreiben vom /	Stellungnahme / Äußerung	Abwägung
		Positiv ist allein die Einbeziehung der innerstädtischen Brachflächen, wobei hier die Fläche Ahelle, Volmestraße (1 ha) wegen der Lage im Ü-Gebiet nicht als GE-Fläche geeignet sein wird. Zur Bilanz (Punkt 8.4) wird angeregt, den über B-Plan Reserven 33,5 ha und Brachfläche 15,4 ha sowie noch nicht überplanter FNP-Flächen 1,9 ha hinausgehender evtl. entstehender Bedarf im GE-Gebiet Rosmart zu decken. Alle anderen Bereiche, auch Timberg sollten nicht, auch nicht als Reservefläche dargestellt oder vorgesehen werden. Insbesondere gilt dies für die Flächen 4.2.11/ 15006 und 4.2.10/15005, „Äckern Nord und Süd“. Diese beiden Flächen dürfen auch künftig keineswegs bebaut werden, auch nicht als betriebsgebundene Flächen reserviert werden. Das hier beginnende Oedenthal, ein noch intakter Landschaftsraum, muss als solcher erhalten bleiben. Durch die Überplanung solcher Flächen wird Lüdenscheid nicht attraktiver für Bauwillige. Dieser Bereich, dieser für die Erholung der Bevölkerung für die Landschaft so attraktive Bereich ist z.B. im FNP als Freiraum für diese Zwecke zu sichern. Weitere Anregungen und Bedenken Zu 8.6 – Flächen für den Gemeinbedarf – ist positiv anzumerken, dass keine neuen Standorte dargestellt werden wegen fehlenden Bedarfs. Hierzu wird angeregt, nicht mehr benötigte Schulen, bzw. diese Flächen auch für die Wohnflächen-Bebauung mit einzubeziehen, um Freiräume zu erhalten,. Zu Punkt 8.7-Verkehrsflächen wird von den Naturschutzverbänden angeregt, den „Wahrdeabstieg“ nicht mehr nachrichtlich im FNP darzustellen und auch die Streichung im Bundesverkehrswegeplan zu veranlassen. Zum Thema Landwirtschaft (Punkt 8.11) wird angeregt, die	

Nr.	Stellungnahme von / Schreiben vom /	Stellungnahme / Äußerung	Abwägung
		überlagernde Darstellung mit dem Ziel des Erhaltes auch auf weitere größere zusammenhängende Bereiche bzw. Landschaftsräume auszudehnen. Der Schutz landwirtschaftlicher Flächen sollte im FNP noch verstärkt, d.h. noch deutlicher dargestellt werden. Bedenken bestehen gegen eine allgemeine Nutzbarkeit von Nadelwäldern, insbesondere bei Bauvorhaben. Hier muss die Beurteilung im Einzelfall durch den FNP geregelt, möglich gemacht und entsprechend im FNP geregelt werden. Zu 8.13.1- Konzentrationszone Windenergie wird auf den neuen Windenergie-Erlass verwiesen. Sollte die Ausweisung in diesem Verfahren erfolgen, bitten wir um entsprechende Beteiligung. Zu 10.3 - Überschwemmungsgebiete, Wasserschutzgebiete wird angeregt, sämtliche Schutzgebiete und Ü.-Gebiete im FNP darzustellen und dabei auch die Entwicklungsflächen für Renaturierungen und potentielle Ü-Gebiete mit zu berücksichtigen, als TABU-Bereiche für bauliche Nutzungen festzusetzen. Zum Thema Artenschutz und Europäisches Naturschutzrecht in der Planungs- und Genehmigungspraxis wird auf die Rechtsprechung, die gesetzlichen Regelungen und die Erlasse der Landesregierung sowie auf die Klagebefugnis der Naturschutzverbände verwiesen. Es wird angeregt, für die Erholung der Lüdenscheider Bevölkerung große und größere Landschaftsräume, speziell für diesen Zweck zu erhalten, zu entwickeln und von sämtlichen Planungen, Bebauungen freizuhalten sowie im FNP kenntlich zu machen und mit entsprechenden Festsetzungen zu versehen. Hierbei ist auch auf eine ausreichende Vernetzung dieser	

Nr.	Stellungnahme von / Schreiben vom /	Stellungnahme / Äußerung	Abwägung
		Freiräume mit den noch unbebauten Landschaftsteilen der benachbarten Gemeinden zu achten. Um die landschafts- und erholungsbezogene Funktion dieser Freiräume für die Gesamtbevölkerung zu bewahren, ist die „illegale Inbesitznahme“ des baulichen Außenbereichs durch ungenehmigt errichtete bauliche Anlagen zu stoppen. Wie das Vorgehen der Stadt Iserlohn zeigt, gibt es enormen Handlungsbedarf und es ist auch in Lüdenscheid dringend geboten, die Darstellungen des FNP mit Mitteln des Baurechts umzusetzen. Anmerkungen zum Umweltbericht: Zunächst ist positiv anzumerken, dass in dem bereits jetzt durchgeführten Verfahrensschritt auch eine „ökologische Ersteinschätzung“ vorgenommen wurde. Die erste Beurteilung kann aber nur eine grobe Abschätzung sein und nicht zur endgültig fachlichen Beurteilung dienen, wie auch im Punkt 1-Vorbemerkungen deutlich gemacht wird. Daher fällt auf, dass der Gutachter dennoch sehr konkrete Aussagen zu den einzelnen Flächen trifft, die ohne eine genau, detaillierte Beurteilung anhand von Fakten und Daten nicht möglich sind, z.B. die allzu oft gewählte Formulierung... „eine wohnbauliche Nutzung ist aus ökologischer Sicht vertretbar.“ Nur aufgrund einer in Augenscheinnahme ist diese Aussage mutig, aber nicht angebracht. Jedenfalls ist sie in der Deutlichkeit jetzt noch nicht, ohne jegliche Datengrundlage, möglich. Die Belange des Artenschutzes sind aufgrund der Rechtsprechung und Gesetzeslage von besonderer Relevanz, auch in der Bauleitplanung. Hier sollte bereits jetzt, insbesondere bei den landschaftlich relevanten Flächen oder aufgrund der Lage- auch zu benachbarten Bereichen genauer unterschieden werden, welche Bedeutung dieser Belang hat. Belange des Artenschutzes können aufgrund der Rechtslage auch Ausschlusskriterium sein (z.B. für den	

Nr.	Stellungnahme von / Schreiben vom /	Stellungnahme / Äußerung	Abwägung
		Bereich Neuendorfer Straße mit dem benachbarten Wald) und zwar im B-Plan genau so wie im Genehmigungsverfahren. Unumgänglich ist eine detaillierte Untersuchung der Artenschutzbelange bereits im FNP-Verfahren, wenn neue Vorrangzonen für Windenergieanlagen jetzt im Aufstellungsverfahren des FNP festgelegt werden sollen. Ein Schwerpunkt der Beurteilung des gesamten Stadtgebietes sollte sein, noch (einigermaßen) intakte Stadtteile, Bereiche, Landschaftselemente, die gemäß GEP (Regionalplan) entwicklungsfähig sind, auch mit entsprechenden Festsetzungen zu versehen. Eine solche landschaftliche (nicht siedlungsmäßige) Entwicklung sollte dazu führen, in bestimmten Bereichen eine weitere Siedlungsentwicklung nicht mehr möglich zu machen, aufzugeben. Der FNP muss dabei auch die Ziele des Landschaftsplans aufgreifen und die Freiräume in der Stadt mit den Entwicklungszielen des Landschaftsplanes verbinden bzw. aufeinander abstimmen. Dazu gehören die Beachtung der Klimaschutz-Belange, die Belange der Nacherholung und des Landschaftsbildes ebenso, wie die künftige Unterhaltung der vorhandenen Infrastruktur, die Abwasser- Problematik und die Umsetzung der EU-WRRL, als Europäisches Recht sowie das Bodenschutzgesetz. Bei der Umweltprüfung sollten jetzt bereits sämtliche Schutzgüter beachtet und prognostizierend beurteilt werden, auch im Hinblick auf Vermeidung, Minimierung, Ausgleich und Alternativenprüfung. Abschließend soll an einigen Flächenbeispielen deutlich gemacht werden, worin unsere Bedenken bestehen. Wir bitten auch im weiteren Verfahren um Beteiligung der Naturschutzverbände.	

Nr.	Stellungnahme von / Schreiben vom /	Stellungnahme / Äußerung	Abwägung
		Anmerkungen beispielhaft in Kurzform zu den Flächenbewertungen Wohnen und Gewerbe (Seiten 106 bis 107 Anhang Vorentwurf) <u>Zu Flächenbewertung Wohnen:</u> Die Bebauungsplanreserven sind ohne erneute Bewertung dargelegt worden und stehen in einer Gesamtgröße von 9,0 ha zur Verfügung, d.h. ohne weiteren Bedarfsnachweis für den geplanten Geltungszeitraum von nur 9 Jahren (bis 2020) vollkommen ausreichend. Die mit Rang 1, 2, 3, 5, 13 Kiebitzweg bezeichneten Flächen erscheinen unbedenklich. Bei den Flächen mit Rang 4, 8, 9, 10, 11, 13 Haydnstraße (auch als 3.1.11 bezeichnet), 14, 15 (auch 3.1.6) und 16 (auch 3.1.16) bestehen teilweise erhebliche Bedenken, hier Wohnbauflächen darzustellen (z.B. bei <u>Nr. 15</u> = Wald: Ist hier wirklich eine Wohnbebauung gewollt - trotz der Vorkommen von Fledermäusen und Specht? Bei <u>Nr. 11</u> soll es sich um eine Altablagerungsfläche im Bereich der Tietmecke handeln?) Bei <u>Nr. 16 und 9</u> (3.1.16 und 3.1.17) Dukenberg handelt es sich um Bereiche, die abseits der Kernstadt liegen, keine Infrastruktur und Versorgung besitzen und keine Wohnqualität nach heutigem Standard, es sind Dorflagen. Da es keinen Bedarf gibt, sollte hier die landwirtschaftliche Nutzung beibehalten werden. Bei <u>Nr. 13</u> (Haydnstraße) ist die Einschränkung „Schließung der Deponie und Verlagerung des Steinbruchs“ zeitlich zu konkretisieren. Zu <u>Nr. 14</u> (Im Olpendahl / Nachtigallenweg) ist zu bedenken, dass es sich um LSG handelt, Wald gemäß gesetzli-	

Nr.	Stellungnahme von / Schreiben vom /	Stellungnahme / Äußerung	Abwägung
		cher Definition, in exponierter Lage mit negativer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes; kein Bedarf, hier im öffentlichen Interesse getroffene Festsetzungen zu ändern. Erhebliche Bedenken! Die mit <u>Nr. 18</u> (3.1.10) bezeichnete Fläche erscheint völlig ungeeignet, als Wohnbaufläche dargestellt zu werden. Hier bestehen erhebliche Bedenken. Macht es Sinn, diese ca. 1,4 ha große Fläche trotz fehlenden Bedarfs als Wohnbaufläche vorzusehen. Es handelt sich um ein festgesetztes LSG, teilweise mit Laubwald, wobei Artenschutzbelange, bereits bekannt, einer Bebauung entgegen stehen. Zu Rang <u>Nr. 6</u> (3.1.7) Sportplatz / Rätherwiese ist zu sagen, dass die Teilfläche Sportplatz unbedenklich erscheint. Für den Bereich Rätherwiese gibt es jedoch keinen nachweisbaren Bedarf, trotz der Reduzierung der Fläche. Belange des Artenschutzes und Landschaftsschutzes (LSG-Ausweisung) stehen einer Wohnbauflächenausweisung auch aufgrund des fehlenden Bedarfs entgegen (unüberwindlich). Erhebliche Bedenken! Zu Rang <u>Nr. 7</u> (3.1.4): Diese Fläche wird von uns total als Wohnbaufläche abgelehnt. Hierzu gibt es keinerlei Zustimmung aus Sicht der Naturschutzverbände. Auch ist uns die „ökologische Einschätzung“ im Umweltbericht unverständlich: „aufgrund der im nördlichen Bereich angrenzenden Schule wäre hier eine maßvolle Bebauung vertretbar“. Das Vorhandensein einer Schule hat keine ökologische Relevanz. Sämtliche beurteilten Kriterien sprechen gegen eine Bebauung auch gegen eine Teilbebauung dieser Fläche. Warum sollen hier 6000 m² eines geschützten und höchst schutzwürdigen Bereichs für eine Wohnbebauung geopfert werden. Es wäre ein „Dammbruch“, diesen Eingangsbereich für das NSG Stilleking zu bebauen! Neben den bestehenden Festsetzungen als LSG stehen artenschutzrechtliche Belange, hier das nachgewiesene Vorkommen von Spechtarten und Fledermäusen in den umliegenden Waldflächen einer Wohnbebauung – auch in Teilbe-	

Nr.	Stellungnahme von / Schreiben vom /	Stellungnahme / Äußerung	Abwägung
		reichen – entgegen. Wehret den Anfängen – absolute Ablehnung, sämtliche Kriterien (Flächenkennwerte) sind gegen eine Nutzung als Baufläche! Zu den potenziellen Bauflächen Rang 9 und 1 bestehen keine Bedenken. Die in eine Alternativenprüfung einbezogenen Flächen (Seite 106) werden von uns sämtlich als Alternativen abgelehnt. Die Ausschlusskriterien LSG, Wald, gesetzlich geschützter Bereich und Widerspruch zum Regionalplan verbieten hier eine ernsthafte Einbeziehung der Flächen in den FNP – als Wohnbauflächen. Diese Flächen sind auch bereits als TABU-Flächen eingestuft bzw. in der Kategorie C eingeordnet worden. <u>Zu Flächenbewertung Gewerbe:</u> Die Bebauungsplanreserven umfassen, wie bereits im Textteil dargelegt: 33,7 ha. Dazu ist anzumerken, dass hier im Gewerbegebiet Rosmart mehr als nur 12,5 ha möglich sind, wenn interkommunale Zusammenarbeit ernsthaft praktiziert wird / würde. Aus Lüdenscheid und Werdohl ist trotz des seinerzeit (vor ca. 10 Jahren) „dringenden Bedarfs“ kein einziger Betrieb in Rosmart angesiedelt worden. Hier sind fast 100 ha schützenswerter Lebensraum ohne Grund mit erheblichen Kosten <u>und</u> Folgekosten zerstört worden. Zu den gewerblichen Brachflächen, insgesamt 13,5 ha, gibt es keine Bedenken, nur bei Fläche G 11.006 Ahelle/Volmestraße erscheint die gewerbliche Nutzung nicht möglich wegen der Lage im Ü-Gebiet. <u>Zu der Alternativenprüfung der Flächen Rang 3, 2 fraglich, 10, 7, 12, 9, 6, 5, 4, 8 und 11</u> insgesamt ist anzumerken, dass bestehende Widersprüche und Ausschlusskriterien für sämtliche Flächen bestehend eine Darstellung als GE-Flächen verbieten.	

Nr.	Stellungnahme von / Schreiben vom /	Stellungnahme / Äußerung	Abwägung
		Die Darstellung des GEP, als Ü-Gebiet, gesetzlich geschützter Bereich oder LSG stehen einer Einbeziehung als GE-Fläche im FNP unüberwindlich entgegen, denn der reale Bedarf der Stadt Lüdenscheid ist durch die B-Plan-Reserven und nutzbaren gewerblichen Brachflächen mehr als gedeckt. Das gilt auch für die Flächen Rang 8 und 11, die auch nicht als betriebsgebundene GE-Flächen dargestellt werden dürfen bzw. sollten.	

2. Auswertung der Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung zur Offenlage des Entwurfs des Flächennutzungsplans gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB).

Nr.	Stellungnahme von / Schreiben vom / Eingangsdatum	Anregungen und Bedenken zum Entwurf	Abwägung / Stellungnahme
2.1	Bürger Schreiben vom 01.12.2011 Eingang am: 05.12.2011 <u>Siehe auch Stellungnahme zum Vorentwurf unter 1.11.</u>	Das „Dorf Othlinghausen“ sollte bisher planerisch als „Dorf“ abgegrenzt und erhalten bleiben. Der B-Plan Schierey wies hier eine ausreichende Abgrenzung durch einen breiten Grüngürtel aus. Der bisherige FNP begrenzte auch die Ausweitung aus dem Dorf heraus in die zu schützende Landschaft und in den Grüngürtel des B-Planes am Schierey. Die geplante Änderung begünstigt eine nicht zulässige Ausuferung in die zu schützende Landschaft und die Zerstörung von alten Obstwiesen und natürlich angelegten Bauerngärten für Obst und Gemüse. Diese gewachsenen alten Strukturen sollte man nicht leichtfertig überplanen. Der jetzige Entwurf könnte beispielsweise den sehr großvolumigen Bauernhof am Schierey, mit dem vorhandenen Naturdenkmal und einem alten Obsthof anbei, in eine Umnutzung zum Mehrfamilienwohnhaus und zusätzliche Einfamilienwohnhäusern begünstigen. Der Dorfcharakter wäre hin. Der gewünschte Freizeitwert des B- PL. Schierey mit der angrenzenden und gut genutzten Spielflächen bekäme Schallprobleme. Auch die Erschließung über den bisherigen Fußweg, der gut von Fußgängern, Freizeitsportlern und Kindern genutzt wird, müsste straßenmäßig ausgebaut werden. Die dann notwendigen weiteren Erschließungsmaßnahmen wären für die sehr schmale Dorfstraße zum Schierey, die hauptsächlich von Fußgängern genutzt wird und keinen Bürgersteig hat, nicht durchführbar, da hier eine große Personengefährdung entsteht. Hier zusätzliche Wohneinheiten anzuschließen wäre unverantwortlich.	<i>Es wird angeregt die Wohnflächendarstellung im Bereich der Ortslage Othlinghausen zugunsten einer Grünflächenausweisung zurückzunehmen. Konkret bezieht sich die Bedenken auf die Gartenflächen zwischen der Bebauung der Ortslage und der Grünflächendarstellung des angrenzenden Bebauungsplanes „777 Schierey“.</i> <u>Den Anregungen und Bedenken wird nicht gefolgt.</u> Der Flächenstreifen zwischen der Ortslage Othlinghausen und der Grünflächendarstellung des angrenzenden Bebauungsplanes „777 Schierey“ ist im noch rechtswirksamen Flächennutzungsplan teilweise als Mischfläche und teilweise als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Grünflächendarstellung des Bebauungsplans wurde übernommen. Bei einer eventuellen planungsrechtlichen Beurteilung nach § 35 BauGB der angesprochenen Flächen ist die Darstellung im Flächennutzungsplan nur ein Belang von mehreren. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes ist die Fläche hinsichtlich der Darstellung als landwirtschaftliche Splitterfläche, alleine wegen der geringen Größe, kaum darstellungsrelevant. Hinzu kommt, dass im Realbestand ca. die Hälfte dieser Fläche bereits einen Gebäudebestand aufweist, unter anderen auch das Grundstück Othlinghauser Str. 60. Der unbebaute Restbereich umfasst eine öffentlich nicht zugängliche private Gartenfläche von ca. 1.200 qm. Aufgrund der generalisierenden Darstellungstiefe des Flächennutzungsplanes ist es nicht sinnvoll, eine gesonderte Darstellung für ein Teilgrundstück vorzunehmen.

Nr.	Stellungnahme von / Schreiben vom / Eingangsdatum	Anregungen und Bedenken zum Entwurf	Abwägung / Stellungnahme
		Ich halte die Änderung des Entwurfes des neuen FNP für das Dorf, mit seinem schützenswerten Charakter und der angrenzenden Landschaftsflächen, für sehr problematisch und bitte diesen hier zu überdenken. Aus den vorgenannten Gründen widerspreche ich hiermit dem geplanten Entwurf des Flächennutzungsplanes für den Bereich Othlinghausen - Schierey	men. Daher wird den Anregungen und Bedenken nicht gefolgt.
2.2.	Zwei Bürgerinnen Schreiben vom 31.08.2011 Eingang am: 06.09.2011 Mit Schreiben vom 25.11.2011 wurde bestätigt, dass die Stellungnahme im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes berücksichtigt werden soll.	Wir sind Eigentümer des Flurstücks Lüdenscheid-Stadt Flur 87, Flurstück 96 und wurden kürzlich darauf aufmerksam gemacht, dass gerade ein neuer Flächennutzungsplan aufgestellt wird. Da wir maßgeblich davon betroffen sind, wollen wir hiermit noch unsere Stellungnahme abgeben. Im alten Flächennutzungsplan ist unser Gebiet als Grünfläche ausgewiesen. Es wurde 1976 ein Bebauungsplan (Nr. 609) zur Entwicklung des Gebietes als Park und Erholungsgebiet aufgestellt. In den Erläuterungen hierzu wurde festgelegt, dass die Stadt Lüdenscheid eine Kaufanfrage an die Eigentümer richten soll. Da dieses die letzten 30 Jahre nicht erfolgt ist, gehen wir davon aus, dass diese Planung überholt ist. Im Hinblick darauf, dass in Lüdenscheid dringend Bauland benötigt wird, haben wir Investoren gefunden, die gerne hier investieren würden. Diese haben sehr innovative Konzepte, die ein sehr naturnahes Wohnen ermöglichen. Dieses hätte als Gesamtkonzept sicherlich eine Leuchtturmwirkung über die Grenzen von Lüdenseheid hinaus. Hierzu müssen natürlich die baulrechtlichen Gegebenheiten geschaffen werden. Da dieses trotz unseres langjährigen Bemühens nicht erfolgt ist, setzen wir große Hoffnung auf den neuen Flächennutzungsplan. Wir können nicht nachvollziehen warum unser Gebiet komplett Grünfläche bleiben soll, während von anderen Investoren das gesamte Gebiet als Bauland gänzlich genutzt und	<i>Es wird angeregt die Fläche „An der Spaulmecke“ als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan darzustellen. Im Rahmen der Begründung wird dieser Flächenbereich auf Seite 109 als „Im Volksfeld“ W 02.002 bezeichnet.</i> <u>Den Anregungen und Bedenken wird nicht gefolgt.</u> Die Fläche „Im Volksfeld“ wurde im Rahmen der Alternativenprüfung berücksichtigt und bewertet. Entsprechend dieser Bewertung handelt es sich um eine Fläche der Kategorie C. Aufgrund dieser relativ schlechten Bewertung wurde die Fläche nicht im Entwurf des Flächennutzungsplans dargestellt. Darstellungsrelevant sind lediglich Flächen, die mindestens in die Kategorien A oder B bewertet wurden. Insbesondere die Arrondierungssituation entspricht nicht den zu bewertenden Anforderungen hinsichtlich der bestehenden Bau- und Erschließungsstruktur. Es handelt sich praktisch um einen eigenständigen neuen Siedlungsansatz im Bereich einer Nordhanglage. Dies hat sich negativ auf die Bewertung hinsichtlich der Eignung der Flächen ausgewirkt. Der Anregung kann daher nicht gefolgt werden.

Nr.	Stellungnahme von / Schreiben vom / Eingangsdatum	Anregungen und Bedenken zum Entwurf	Abwägung / Stellungnahme
		versiegelt wird. Zudem entstehen so Wohnsiedlungen, die heute nicht mehr zeitgemäß sind. Wir haben von Umlenkungsverfahren gehört, bei denen jeder seinen Anteil Grünfläche beisteuern muss, aber auch seinen Anteil Bauland erhält. Deswegen bitten wir Sie, den Flächennutzungsplan so zu gestalten, dass in dem Gebiet An der Spaulmecke Wohnbebauung zulässig ist, damit Lüdenscheid in naturverträglicher Weise weiter wachsen und sich entwickeln kann.	
2.3.	Bürgerin Schreiben vom 22.12.2011 Eingang am: 22.12.2011 <u>Siehe auch Stellungnahme zum Vorentwurf unter 1.7.</u>	Hiermit lege ich noch einmal Widerspruch gegen die Verabschiedung des neuen Flächennutzungsplanes ein. Zum einen wurden meiner Ansicht nach sowohl die Einwände der Naturschutzverbände als auch die Daten über die demographische Entwicklung keinesfalls ausreichend berücksichtigt. Zum anderen wurden viele der von uns vorgebrachten Einwände und Bedenken vom Stadtplanungsamt als an dieser Stelle nicht relevant abgewiesen und auf eine andere Entscheidungsebene (Bebauungsplanung) verwiesen. Auf unseren Einspruch hin haben wir von einer der im Rat vertretenen Parteien eine schriftliche Rückmeldung erhalten, die uns den Eindruck vermittelte, dass eine Beteiligung der Bürger, zumindest wenn sie sich gegen die Planung ausspricht, nicht willkommen ist. Sie wird offenbar lediglich als egoistischer kurzsichtiger Versuch Einzelner, Neues und Fortschritt zu verhindern, eingeschätzt. Eine Auseinandersetzung mit oder zumindest eine Respektierung unserer Sachargumente war nicht zu erkennen. Eine solche Haltung ist einer sachlichen Lösungsfindung nicht eben förderlich und schafft wenig Vertrauen. Ich kann an dieser Stelle also nur hoffen, dass, sollte der Fall einer Bebauungsplanung eintreten, fair und auf Augenhöhe mit uns umgegangen wird und dass ausreichend Zeit und Raum für die Erörterung und	<i>Es bestehen Bedenken hinsichtlich einer ausreichenden Berücksichtigung der Einwände der Naturschutzverbände und der Daten zur demografischen Entwicklung.</i> <i>Es wird bemängelt, dass bei vielen bereits zum Vorentwurf vorgebrachte Bedenken auf mögliche nachfolgende Planverfahren verwiesen wird.</i> <i>Ferner werden Zweifel an einem respektvollen Umgang mit den bereits zum Vorentwurf vorgebrachten Bedenken angemerkt.</i> <u>Den Anregungen und Bedenken wird nicht gefolgt.</u> Die Anregungen der Naturschutzverbände wurden im Rahmen der Abwägung der Stellungnahmen zum Vorentwurf unter Beachtung ihrer abwägungsrelevanten Inhalte umfänglich berücksichtigt. Ebenso wurde die demographische Entwicklung bei der Planerarbeitung nachvollziehbar berücksichtigt. Insbesondere wegen einiger Stellungnahmen zum Vorentwurf des Flächennutzungsplans, die aufgrund der demografischen Entwicklung einen zukünftigen Bedarf grundsätzlich verneinen, wurde die Begründung zum Entwurf unter Punkt 6.1 „Künftiger Wohnflächenbedarf“ ergänzt, um die Bedarfsableitung transparenter darzustellen. Hinsichtlich der Abwägung ist die zugrundelie-

Nr.	Stellungnahme von / Schreiben vom / Eingangsdatum	Anregungen und Bedenken zum Entwurf	Abwägung / Stellungnahme
		Berücksichtigung unserer Anliegen vorhanden ist. Schließlich gilt es, nicht nur die Bedürfnisse potentieller Neu-Bürger zu berücksichtigen sondern auch die der Alteingesessenen. Ganz herzlichen Dank an die Mitarbeiter des Stadtplanungsamtes, die geduldig all unsere Fragen angehört und beantwortet haben!	gende Zielsetzung, entsprechend des Punktes „4.2.2 Wohnen inkl. Nahversorgung“ der Begründung, zu beachten. Den Bedenken, dass eine ausreichende Berücksichtigung bereits vorliegender Bedenken nicht gewährleistet ist, kann daher nicht gefolgt werden. Im Flächennutzungsplan wird die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung nur in den Grundzügen dargestellt. Die Abwägung bezieht sich auf diese Darstellungstiefe. Sofern zu erwarten ist, dass durch eine nachfolgende verbindlichen Bauleitplanung eine planungsrechtliche Bewältigung von abwägungsrelevanten Aspekten absehbar ist, stehen diese Aspekte einer Nutzungsdarstellung auf der Planungsebene des Flächennutzungsplans nicht entgegen. Den Bedenken hinsichtlich der entsprechenden Abwägung der Bedenken zum Vorentwurf wird daher nicht gefolgt.
2.4.	Jagdgenossenschaft Lüdenscheid Schreiben vom: 23.02.2012 Eingang am: 27.02.2012	In Vertretung für die Grundeigentümer der rund 2.500 ha bejagbarer Flächen im Stadtgebiet Lüdenscheid möchten wir, bevor Änderungen endgültig von Politik und Verwaltung beschlossen werden, auf einige Punkte hinweisen, damit nicht zukünftige Generationen uns später vorwerfen, wir hätten tatenlos zugesehen, dass immer weniger Einwohner immer mehr Bebauungsflächen in Anspruch nehmen - ohne Rücksicht auf die Natur. Bebaute Flächen wieder der Natur zurückzugeben, ist schwieriger und langwieriger als Wald-, Acker- und Grünflächen zu bebauen oder der möglichen Bebauung preiszugeben. Das haben die ehemals von den Belgiern genutzten Übungsflächen gezeigt. Bevor neue Flächen zur Bebauung verplant werden, sollte ein Leerstandskataster erstellt werden. Am Beispiel des interkommunalen Gewerbegebietes der Städte Altena, Lüdenscheid, Werdohl wäre da der Anfang zu machen ggf. unter der Umwidmung von Gewerbeflächen zur Wohnbebauung. Warum soll die landschaftlich	Die Innanspruchnahme von Freiflächen für Siedlungsflächen wird grundsätzlich kritisch gesehen, da die Bevölkerungszahl abnimmt. In diesem Kontext wird angeregt ein Leerstandskataster zu erstellen und das interkommunale Gewerbegebiet Rosmart zu einem Wohngebiet umzuwandeln. Eine Gewerbeflächendarstellung im Bereich „Äckern Nord“ G 15.005 wird aus Gründen der Biotopvernetzung und der Blickverbindungen abgelehnt. Ferner bestehen Bedenken gegen die Wohnflächendarstellung „Im Olpendahl/ Nachtigallenweg“ W 14 14.001 hinsichtlich der Einschränkung des Jagdreviers und des Lebensraums der Wildtiere. Bedenken bestehen auch gegen die Wohnflächendarstellung „Dickenberg - Erweiterung Süd“ W 16.004, wegen der landwirtschaftlichen Bewirtschaftungsmög-

Nr.	Stellungnahme von / Schreiben vom / Eingangs- datum	Anregungen und Bedenken zum Entwurf	Abwägung / Stellungnahme
		reizvolle Brunscheider Höhe nur den Erwerbstätigen während der Arbeitszeit bzw. bei An- und Abfahrt ein Blickfang sein? Am BAB - Zubringer Lüdenscheid-Nord entstand in schönster Höhenlage ebenfalls ein Gewerbegebiet. Die potentielle Industriefläche an der Heedfelder Landstraße gegenüber der Fa. ERCO würde das Biotopnetz zum Oedenthal durch Bebauung und den Blick bis Breckerfeld unmöglich machen. Warum muss in Lüdenscheid an Hauptverkehrsstraßen immer eine Randbebauung stattfinden? Kein Jäger hat Freude daran, totgefahrenes Wild von der Straße zu holen. Die Planfläche „Im Olpendahl/ Nachtigallenweg“ würde das Jagdrevier, welches eh schon durch die Wohngebiete Gevelndorf und Wehberg eingekesselt ist, zu einem noch engeren Schlauch schnüren und dem Rehwild, welches nach Kyrill durch nachgewachsene Büsche eine sichere Deckung erhalten hat, den neugewonnen Lebensraum wieder nehmen. Die Planfläche „Dickenberg-Süd“ würde es einem Landwirt nach Bebauung viel schwerer machen, die bisher zusammenhängende Fläche zu bewirtschaften. Und dann stellt sich hier auch die Frage nach dem Sinn, wenn im Sommer 2012 dort die Grundschule geschlossen wird und es jungen Familien schwerer gemacht wird, sich für den Stadtteil zu entscheiden. Die Planfläche „Rätherwiese“ dagegen würde bei Bebauung den Stadtteil Bierbaum mit langfristigem Potential für die Grundschule sichern. Tiere und Pflanzen haben keine Möglichkeit, gegen Politik und Verwaltung die Stimme zu erheben und ein Veto einzulegen, daher müssen die die Natur und Tiere in ihrem Lebensraum achten, gehört werden. Biotopvernetzungen müssen gewährleistet sein. Leider war im Umweltbeirat der Stadt	lichkeit. In diesem Zusammenhang wird die Wohnflächendarstellung „Rätherwiese“ W 10.003 unter Hinweis auf den Vorteil einer Stützung der vorhandenen Grundschulversorgung unterstützt. Ferner werden allgemeine Hinweise zum Eigenverständnis und zur Mitwirkungsbereitschaft der Jagdgemeinschaft Lüdenscheid vorgebracht. <u>Den Anregungen und Bedenken wird nicht gefolgt. Die Hinweise zur Einbringung in den Planungsprozess werden zur Kenntnis genommen.</u> Die Zielsetzung des Flächennutzungsplans zur Bedarfsdeckung orientiert sich an langfristigen Planungszeiträumen. Bei der Bedarfsermittlung sind nicht nur zukünftige Bevölkerungsrückgänge, sondern auch die steigende Zahl der Haushalte zu würdigen. Neben einer Leerstandsquote wurden auch Baulückenpotentiale, Brachflächen und die innerstädtischen Entwicklungsbereiche berücksichtigt, um die Innanspruchnahme von Freiflächen weitgehend zu vermeiden. Im Zuge der Erarbeitung des Flächennutzungsplans wurden ca. 45 ha Siedlungsflächen aus dem alten Flächennutzungsplan nicht übernommen und lediglich 11 ha Wohnbauflächen an neuer Stelle im Plan dargestellt. Ferner wurde darauf verzichtet, die rechnerisch ermittelten Wohnflächenbedarfe vollständig in Flächendarstellungen umzusetzen. Aufgrund der Zielsetzungen eines ausreichenden und strukturell gestreuten Angebotes zur Wohnraumversorgung ist ein weiterer Verzicht auf Wohnflächendarstellungen, die im Rahmen einer Alternativenprüfung positiv beurteilt wurden, nicht sinnvoll. Das Gewerbegebiet Rosmart ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplandarstellungen der Stadt Lüdenscheid, da es sich auf dem Stadtgebiet der Gemeinde Altena be-

Nr.	Stellungnahme von / Schreiben vom / Eingangs- datum	Anregungen und Bedenken zum Entwurf	Abwägung / Stellungnahme
		Lüdenscheid nur auf Anregung der Jagdgenossenschaft im September, dann im Dezember des letzten Jahres ein Termin zur Vorstellung der beabsichtigten Änderungen im Flächennutzungsplan möglich. Die Präsentation war informativ und daher sind wir dankbar, dass Sie auf unserer Genossenschaftsversammlung im April 2012 die Jagdgenossen und Jäger informieren. Land- und Forstwirte, Jäger und Förster und Grundeigentümer, die in ökologischen und ökonomischen Zusammenhängen denken können sind sicher kompetente Bürger und sollten daher dringend einbezogen werden, um nachhaltige Fehlentscheidungen zu vermeiden.	findet. Gleichwohl deckt das interkommunale Gewerbegebiet einen Teil des Gewerbeflächenbedarfs der Stadt Lüdenscheid. Beachtenswert ist jedoch, dass eine Umwandlung der Gewerbeflächen bei Rosmart in Wohnbauflächen zu einer noch stärkeren Unterdeckung des Gewerbeflächenbedarfs der Stadt Lüdenscheid führen würde und somit nicht der Zielsetzung zur langfristigen Bereitstellung von Gewerbeflächenreserven entspricht. Den entsprechenden Bedenken wird daher nicht gefolgt. Die Bewertung der Biotopvernetzung wird durch die Gewerbeflächendarstellung „Äckern Nord“ G 15.005 nicht wesentlich beeinflusst, da die bislang landwirtschaftlich genutzte Fläche direkt an die vielbefahrene Landstraße L 561 angrenzt und sich gegenüber eine Firmenfläche befindet. Im Umweltbericht wird im Rahmen der Schutzgutbeurteilung zum Themenbereich „Biototypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten- und Biotopschutz“ festgestellt, dass unter Beachtung des Artenschutzes und der Eingriffsregelung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung mit der Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen verbleiben. Auch die relevanten Sichtbeziehungen werden nicht wesentlich beeinträchtigt, da aufgrund der relativ begrenzten Breite der Flächendarstellung beidseitig umfangreiche Möglichkeiten des Ausblicks bestehen bleiben. Insbesondere die Fernblicke von den Standpunkten der Einmündungen zur Oedenthaler Straße und des Hulsberger Waldweges bleiben erhalten. Aufgrund einer grundsätzlichen Unterdeckung bei der Darstellung gewerblicher Reserveflächen für Neu- und Umsiedlungsvorhaben kommt der Sicherung der betrieblichen Reserveflächen in Lüdenscheid eine besonders hohe Bedeutung zu. Zwar handelt es sich bei den vorgebrachten Bedenken um beachtenswerte Aspekte, die jedoch im Rahmen der Gesamtabwägung hinter der Notwendigkeit zurückstehen, der betroffenen Firma hinsichtlich zukünftiger Erweiterungsüberlegun-

Nr.	Stellungnahme von / Schreiben vom / Eingangs- datum	Anregungen und Bedenken zum Entwurf	Abwägung / Stellungnahme
			gen eine Planungsoptionen zu erhalten. Den Bedenken gegen die Gewerbeflächendarstellung bei Äckern wird daher nicht gefolgt. Von vielen untersuchten Alternativen entspricht die Fläche Olpendahl / Nachtigallenweg den Planungszielen und Kriterien mit am besten. Ein Verzicht auf die Darstellung würde dazu führen, dass die Zielsetzung, ausreichend Wohnbauflächen bereitzustellen, nicht erreicht werden könnte. Bereits in vorliegenden Entwurf können die rechnerischen Bedarfe nicht vollständig in dargestellte Flächen umgesetzt werden. Die Arrondierung der Wohnbauflächendarstellung „Im Olpendahl/ Nachtigallenweg“ ist wegen der Freirauminanspruchnahme auf einen Bereich beschränkt, der sich durch Verlängerung vorhandener Siedlungskanten ergibt. Die Arrondierung folgt auch dem Planungsgrundsatz, nur kleinteilige, überschaubare Reservepotentiale darzustellen, um die punktuelle Freiraum- bzw. Revierreduzierung so weit wie möglich zu begrenzen. Der verbleibende Freiflächenbereich ist geeignet, um die Freiraumfunktionen weiterhin zu gewährleisten, da der Grüngürtel immer noch eine erhebliche Breite und eine Mischung aus Wald – und Landwirtschaftsflächen aufweist. Der Umweltbericht zum Entwurf des Flächennutzungsplans beinhaltet eine differenzierte Beschreibung des Umweltzustandes und eine Prognose zu möglichen Beeinträchtigungen von Schutzgütern bei Durchführung der Planung. Voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen werden nicht prognostiziert. Aufgrund der Begrenzung der Arrondierungsfläche, der Prognose des Umweltberichtes und der Notwendigkeit einer Bedarfsdeckung im Sinne der Zielsetzung wird den Bedenken nicht gefolgt. Die Wohnbauflächendarstellung „Dickenberg - Erweiterung Süd“ ist auf einen direkten Arrondierungsbereich an der vorhandenen Erschließungsstraße Klopstockweg be-

Nr.	Stellungnahme von / Schreiben vom / Eingangs- datum	Anregungen und Bedenken zum Entwurf	Abwägung / Stellungnahme
			schränkt. Somit ist hier eine Arrondierung mit wenig Erschließungsaufwand möglich, wobei der wesentliche Teil der landwirtschaftlich Fläche erhalten wird. Aufgrund einer grundsätzlichen Unterdeckung bei der Darstellung von Wohnbauflächen kommt den kleinteiligen Arrondierungsflächen eine besonders hohe Bedeutung zu. Zwar handelt es sich bei den vorgebrachten Bedenken zur landwirtschaftlichen Nutzung um einen beachtenswerten Aspekt, der jedoch im Rahmen der Gesamtabwägung hinter der Notwendigkeit zurücksteht, auch im Stadtteil Dickenberg geeignete Arrondierungsmöglichkeiten zu berücksichtigen und darzustellen. Die Fläche „Rätherwiese“ wurde als Fläche der Kategorie A besser bewertet als die Fläche „Dickenberg - Erweiterung Süd“. Zur zielgerichteten Bedarfsdeckung ist es jedoch notwendig, beide Flächendarstellungen aufrecht zu erhalten. Den Bedenken wird daher nicht gefolgt.
2.5.	Bürger Schreiben vom: 23.12.2012 Eingang am: 23.12.2012 <u>Siehe auch Stellungnahme zum Vorentwurf unter 1.7.</u>	Ich möchte hiermit noch ein Mal Widerspruch gegen die geplante Verabschiedung des neuen FNP einlegen. Einzelne Bedenken und Anregungen habe ich in einem früheren Schreiben ausführlich benannt. Ähnliche Argumente wurden von vielen anderen Bürgern und Verbänden ebenfalls beschrieben. Von Seiten der Verwaltung gab es gehäuft den Argumentenkiller: "wird nicht gefolgt" oder "im jetzigen Verfahren nicht relevant". Ich verstehe das nicht! Es sollten doch bei einer Planung nicht erst Fakten geschaffen werden, die später dann zu einem K.O. werden oder dass schon jetzt erkennbare Hindernisse erst später wahrgenommen und berücksichtigt werden. Gleichwohl fiel mir auf, dass eine Prüfung der Argumentationen im wesentlichen nur durch die Verwaltung erfolgte. Die Parteien entschieden in ihren Abstimmungen nach Par-	<i>In Bezug auf eine bereits vorliegende Stellungnahmen zur Wohnflächendarstellung Haydnstraße (W 13.005) bestehen Bedenken hinsichtlich der Berücksichtigung dieser Bedenken.</i> <i>Ferner bestehen Bedenken gegen die Wohnflächendarstellung Haydnstraße (W 13.005) wegen der Nähe zu der benachbarten Altdeponie, einem benachbarten Biotop und alternativer Möglichkeiten der Bestandsentwicklung.</i> <i>Die Stellungnahme beinhaltet eine Beschreibung der Wahrnehmung zu der bisher erfolgten politischen Beratung der vorgebrachten Bedenken.</i> <u>Den Anregungen und Bedenken wird nicht gefolgt.</u> Die bereits zum Vorentwurf vorgebrachten Bedenken und Anregungen wurden im Rahmen der Abwägung der Stel-

Nr.	Stellungnahme von / Schreiben vom / Eingangs- datum	Anregungen und Bedenken zum Entwurf	Abwägung / Stellungnahme
		teizugehörigkeit einmütig. Eine solche Gleichschaltung und Gleichklang von Meinungen ist unfassbar. Wahrheit -> Wahrnehmung -> Beurteilung -> persönliche Entscheidung -> persönliche Verantwortung ->Stimmabgabe! = Synchron zur Parteizugehörigkeit? Einen Rat von Weisen, die zu einer gewissenhaften Entscheidung kommen, wünsche ich mir anders. Das erkennbare Ziel ist eine Verabschiedung nach der Devise: "Endlich das Ding unter Dach und Fach" Das, finde ich, wird niemandem gerecht. Als nicht ausreichend "beratene" Bedenken sehe ich an vorderster Stelle: Die Nähe zur alten Bauschuttdeponie und das fehlende Umweltkataster zu dem eingebrachten Abfall. In den Jahren 1970 ff ist dies noch nicht geführt worden. Gleichwohl berichten Anwohner aus der damaligen Zeit von LKW-Ladungen mit blauen Fässern, die dort verklappt wurden. Im Winter sieht man an dem Hügel Stellen, die schneefrei bleiben. Anfang der Achziger gab es dort Schwelbrände über mehrere Wochen, nachdem man die Deponie abgedeckt hatte. Durch weitere Abdeckung wurde versucht, diese zu ersticken. Was auch immer in der Deponie gährt, sollte zumindestens untersucht werden. Ich schlage einen großzügigen Sicherheitsabstand vor, der Gefahren und Schädigungen von einer zukünftigen Bebauung fernhält. Angrenzend ist ein schützenswertes Landschaftsbiotop ausgewiesen. Wenn bis an die Grenzlinie eines Biotops bebaut wird, dann zieht sich doch auch dies weiter zurück. Auch hier erscheint es mir sinnvoll, einen Abstand von mindestens 100m zu halten, damit sich dieser Bereich weiter natürlich entwickeln kann. Die gesamte Stellungnahme der Naturschutzverbände wurde in der Beratung des Fachausschusses in zwei Sätzen	lungnahmen zum Vorentwurf unter Beachtung ihrer abwägungsrelevanten Inhalte umfänglich behandelt. Im Flächennutzungsplan wird die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung nur in den Grundzügen dargestellt. Die Abwägung bezieht sich auf diese Darstellungstiefe. Sofern zu erwarten ist, dass durch eine nachfolgende verbindliche Bauleitplanung eine planungsrechtliche Bewältigung von abwägungsrelevanten Aspekten absehbar ist, stehen diese Aspekte einer Nutzungsdarstellung auf der Planungsebene des Flächennutzungsplans nicht entgegen. Auch die Anregungen der Naturschutzverbände wurden im Rahmen der Abwägung der Stellungnahmen zum Vorentwurf unter Beachtung ihrer abwägungsrelevanten Inhalte umfänglich gewürdigt. Den Bedenken hinsichtlich der entsprechenden Abwägung wird daher nicht gefolgt. Von vielen untersuchten Alternativen entspricht die Fläche „Haydnstraße“ den Planungszielen und Kriterien mit am besten. Ein Verzicht auf die Darstellung würde dazu führen, dass die Zielsetzung, ausreichend Wohnbauflächen bereitzustellen nicht erreicht werden könnte. Bereits in vorliegenden Entwurf können die rechnerischen Bedarfe nicht vollständig umgesetzt werden. Bei der Bedarfsdarstellung wurden neben Baulückenpotentialen und Brachflächen auch innerstädtische Entwicklungsbereiche berücksichtigt, um die Innanspruchnahme von Freiflächen bewusst begrenzen zu können. In Verbindung mit der Nutzung und Umwandlung von Brachen sind allerdings auch die planungsrechtlichen Grenzen hinsichtlich der Würdigung bestehender nachbarschaftlicher Nutzungsstrukturen mit ihren Störpotentialen und Ruhebedürfnissen beachtlich. Soweit möglich wurden Brachflächenumwandlungen bereits berücksichtigt. Sofern Bestandsimmobilien nicht mehr sanierbar sind, ist es natürlich notwendig, diesen Ausfall durch Neubauen zu ersetzen, da bei der Bedarfsermittlung lediglich ein maßvoller Fluktuationsleerstand berücksichtigt

Nr.	Stellungnahme von / Schreiben vom / Eingangsdatum	Anregungen und Bedenken zum Entwurf	Abwägung / Stellungnahme
		vom Tisch gefegt. Ich rege an, die hierin genannten Anregungen und Bedenken ernster zu beraten und zu würdigen. Insgesamt habe ich den Eindruck gewonnen, dass die Interessen von Neubürgern, Bauherren und Bauunternehmen bevorzugt berücksichtigt werden und die Interessen der Altbürger hinten anstehen. In den Diskussionen, gerade in den letzten Monaten taucht immer wieder landesweit die Zielvorgabe auf, sich zunächst dringlich um den Altbestand und dessen Sanierung zu bemühen und diesem den Vorrang vor allem anderen zu geben. Auch in Ihren Untersuchungen wird dies genannt und am Beispiel Fa. Gill, Mozartstrasse, schlagen Sie einen guten Weg ein. Insgesamt ist dies aber viel zu wenig. Die Leerstände von Gewerbebauten und die teilweise verkommenen und nicht verhältnismäßig sanierbaren Mietblöcke kann jeder erkennen, wenn er mal durch diese Stadtgebiete läuft. Ihre Aufgabe ist keine leichte und einfache. Ich bewundere immer wieder das persönliche Engagement vieler Mitglieder des Rates und der Verwaltung und ich wünsche Ihnen die Kraft und die Ausdauer, gute und weise Entscheidungen zu treffen. Mögen sie die Richtigen sein, unabhängig von der Parteizugehörigkeit.	ist. Ein Ersatzbedarf für nicht mehr sanierbare Bestandsimmobilien erhöht daher zunächst den Gesamtbedarf. Im Optimalfall kann Ersatz auf dem Bestandsgrundstück geschaffen werden, der in der Gesamtbetrachtung aber keine Alternative zu anderen Reserven, sondern nur einen Bestandsausgleich bewirkt. Im Zuge der Erarbeitung des Flächennutzungsplans wurden ca. 45 ha Siedlungsflächen nicht aus dem alten Flächennutzungsplan übernommen und lediglich 11 ha Wohnbauflächen an neuer Stelle im Plan dargestellt. Ferner wurde darauf verzichtet, die rechnerische Bedarfszahl vollständig in Flächendarstellungen umzusetzen. Aufgrund der Zielsetzung eines ausreichenden und strukturell gestreuten Angebots zur Wohnraumversorgung ist ein weiterer Verzicht auf Wohnflächendarstellungen nicht sinnvoll. Zur Zielerreichung hinsichtlich des Bedarfs und insbesondere eines vielfältigen Wohnraumangebotes ist die maßvolle Innanspruchnahme von Arrondierungsflächen an den Siedlungsrändern erforderlich. Die Hinweise hinsichtlich der benachbarten Deponiefläche und des Biotops werden im Rahmen möglicher nachfolgender Planungs- und Genehmigungsverfahren entsprechend zu würdigen sein. Der Umweltbericht zum Entwurf des Flächennutzungsplans beinhaltet eine differenzierte Beschreibung des Umweltzustandes und eine Prognose zu möglichen Beeinträchtigungen von Schutzgütern bei Durchführung der Planung. Zudem umfasst die Schutzgutprüfung auch den Biotopschutz. Der Umweltbericht stellt fest, dass im Plangebiet und seinem Umfeld keine Schutzgutaussprägungen bestehen, die einer Wohnflächenentwicklung entgegenstehen. Somit ist anzunehmen, dass durch eine nachfolgende verbindlichen Bauleitplanung eine planungsrechtliche Bewältigung von abwägungsrelevanten Aspekten absehbar ist. Den Bedenken hinsichtlich der Wohnflächendarstellung wird daher nicht gefolgt.

Nr.	Stellungnahme von / Schreiben vom / Eingangsdatum	Anregungen und Bedenken zum Entwurf	Abwägung / Stellungnahme
2.6.	Bürgerin Schreiben vom 16.12.2011 Eingang am: 17.12.2011	Hiermit erhebe ich Einspruch gegen eine Bebauung des Geländes Opendahl - Nachtigallenweg. Eins der wenigen Rückzugsgebiete für Rehe und Kleintiere würde vernichtet	Es bestehen Bedenken gegen die Darstellung der Wohnflächenreserve im „Opendahl / Nachtigallenweg“ W 14.001 hinsichtlich des Lebensraums der Wildtiere. <u>Den Anregungen und Bedenken wird nicht gefolgt.</u> Die Arrondierung der Wohnbauflächendarstellung ist wegen des Freiraumschutzes auf einen Bereich beschränkt, der sich durch die Berücksichtigung vorhandener Siedlungskanten ergibt. Die Arrondierung folgt auch dem Planungsgrundsatz, nur kleinteilige, überschaubare Reservepotentiale darzustellen, um die punktuelle Freiraumeinanspruchnahme zu begrenzen. Der verbleibende Freiflächenbereich ist geeignet, um die Freiraumfunktionen weiterhin zu gewährleisten, da die Grünzone immer noch eine erhebliche Breite und eine Mischung aus Wald – und Landwirtschaftsflächen aufweist. Der Umweltbericht zum Entwurf des Flächennutzungsplans beinhaltet eine differenzierte Beschreibung des Umweltzustandes und eine Prognose zu möglichen Beeinträchtigungen von Schutzgütern bei Durchführung der Planung. Voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen werden nicht prognostiziert. Als Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen soll insbesondere der neue Ortsrand landschaftsbildgerecht eingegrünt und ein entsprechender Abstand zum nördlich gelegenen Wald eingeplant werden. Solche potenziellen Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft im Sinne der Eingriffsregelung gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Rahmen der baurechtlichen Zulassungsverfahren festzusetzen und zu bilanzieren. Hierzu gehören auch die Belange des Artenschutzes.

Nr.	Stellungnahme von / Schreiben vom / Eingangsdatum	Anregungen und Bedenken zum Entwurf	Abwägung / Stellungnahme
			Von vielen untersuchten Alternativen entspricht die Fläche Olpendahl / Nachtigallenweg den Planungszielen und Kriterien mit am besten. Ein Verzicht auf die Darstellung würde dazu führen, dass die Zielsetzung, ausreichend Wohnbauflächen bereitzustellen, nicht erreicht werden könnte. Bereits in vorliegenden Entwurf können die rechnerischen Bedarfe nicht vollständig in dargestellte Flächen umgesetzt werden. Den Bedenken wird daher nicht gefolgt.
2.7.	35. Bürgerinnen und Bürger Schreiben vom : 23.12.2011 Eingang: 23.12.2011	Hiermit möchten wir Einspruch gegen den Bebauungsplan Am Heicken / Im Olpendahl einlegen. Das oben genannte Gebiet gehörte immer zur sogenannten „grünen Lunge“ im Randgebiet und war nicht im Bebauungsplan, da auf diesen Flächen immer Waldgebiet zu finden war, -ein Rückzugsgebiet für unsere Fauna und Flora und unsere heimischen Wildtiere-. Diese wurden von der Stadt Lüdenscheid immer geschützt und nun soll diese Fläche bebaut werden, obwohl es an anderen Stellen ausreichend Raum gibt. Die Stadt Lüdenscheid hat sicherlich genug freie Häuser und Wohnungen, da ist es fraglich, ob die Stadt eine neue Siedlung braucht. Wir, als Anwohner sehen deutlich einen Werteverlust unserer Grundstücke, da bei einer solchen Bebauung der jetzige Forstweg in eine richtige Straße umgebaut wird. Damit verbunden ist ein erhöhtes Verkehrsaufkommen mit all den hinlänglich bekannten negativen Folgeerscheinungen. Wir bitten um Berücksichtigung unser Anliegen. Da wir bisher nicht offiziell von Ihnen informiert wurden, bitten wir um Benachrichtigung mit der entsprechenden Information.	Es wird angeregt, die Wohnflächenreserve im Bereich Olpendahl / Nachtigallenweg (W 14.001) nicht darzustellen. Hierbei werden als Argumente umweltrelevanter Schutzgüter, Wohnraumalternativen und der Wertverlust von Bestandsimmobilien insbesondere durch Verkehrsbelastungen benannt. Ferner wird beschrieben, dass bisher keine offizielle Information stattgefunden hat. <u>Den Anregungen und Bedenken wird nicht gefolgt.</u> <u>Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen des bisherigen Verfahrens zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans weitere Informations- und Beteiligungsmöglichkeiten bestanden.</u> Der Umweltbericht zum Entwurf des Flächennutzungsplans beinhaltet eine differenzierte Beschreibung des Umweltzustandes und eine Prognose zu möglichen Beeinträchtigungen von Schutzgütern bei Durchführung der Planung. Die Schutzgutprüfung umfasst auch den Artenbestand, den Bodenschutz und das Landschaftsbild. Ebenfalls berücksichtigt ist unter der Schutzgutbetrachtung „Mensch“ auch der Aspekt der westlich angrenzenden offenen Landschaftsbestandteile und ihrer Bedeutung für die siedlungsnah Erholungsnutzung. Voraussichtlich erhebliche Um-

Nr.	Stellungnahme von / Schreiben vom / Eingangs- datum	Anregungen und Bedenken zum Entwurf	Abwägung / Stellungnahme
			weltauswirkungen werden nicht prognostiziert. Als Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen sollen insbesondere der neue Ortsrand landschaftsbildgerecht eingegrünt und ein entsprechender Abstand zum nördlich gelegenen Wald eingeplant werden. Solche potenziellen Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft im Sinne der Eingriffsregelung gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Rahmen der baurechtlichen Zulassungsverfahren festzusetzen und zu bilanzieren. Hierzu gehören auch die Belange des Artenschutzes. Von vielen untersuchten Alternativen entspricht die Fläche Opendahl / Nachtigallenweg den Planungszielen und Kriterien mit am besten. Ein Verzicht auf die Darstellung würde dazu führen, dass die Zielsetzung, ausreichend Wohnbauflächen bereitzustellen, nicht erreicht werden könnte. Bereits in vorliegenden Entwurf können die rechnerischen Bedarfe nicht vollständig in dargestellte Flächen umgesetzt werden. Neben Bebauungsplanreserven und Baulücken wurden auch Brachflächen hinsichtlich der Abdeckung des Bedarfs berücksichtigt. Der als Zielsetzung beschriebene Gesamtbedarf ist im Rahmen dieser Reserveoptionen nicht vollständig abzudecken. Daher ist eine maßvolle Inanspruchnahme von Freiflächen im Rahmen von Siedlungsflächenarrondierungen notwendig. Der im Rahmen einer begrenzten Arrondierung gegebenenfalls zusätzlich anfallende Lärm spricht hier nicht grundsätzlich gegen die Darstellung der Wohnbaufläche, da insbesondere die Zielsetzung der Arrondierung von kleinteiligen Flächen in Nachbarschaft vorhandener Baustrukturen ein hoher Stellenwert zukommt. Zudem ist die Erschließung

Nr.	Stellungnahme von / Schreiben vom / Eingangs- datum	Anregungen und Bedenken zum Entwurf	Abwägung / Stellungnahme
			des Arrondierungsbereichs über eine eigenständige innere Erschließung möglich. Grundsätzlich kann auch nicht pauschal von einer Wertminderung angrenzender Wohnhäuser ausgegangen werden, da lediglich die Arrondierung einer bereits nachbarschaftlich geprägten Wohnbebauung vorgesehen ist. Den entsprechenden Bedenken wird daher nicht gefolgt. In Bezug auf die Informations- und Beteiligungsmöglichkeiten im Rahmen des bisherigen Verfahrens zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans wird insbesondere auf die einführende Informationsveranstaltung am 10.06.2008, die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit am 07.12.2010 und die Offenlegung des Planentwurfs vom 21.11.2011 bis zum 23.11.2011 hingewiesen. Sofern eine Stellungnahme im Rahmen der Offenlegung des Entwurfs vorgelegt wurden, wird das entsprechende Beratungsergebnis des Rates den Absendern der Stellungnahme schriftlich zugesandt.
2.8	Bürgerin Schreiben vom 22.12.2011 Eingang am: 22.11.2012	Ich habe in den Flächennutzungsplan Einsicht genommen und festgestellt, dass im Bereich Vogelberg (Dorf) Grundstücke ausgeklammert und somit in den Außenbereich befördert wurden. Hiergegen möchte ich Einspruch einlegen und die Parzellennummer Flurstück 138, Flur 95 und Flurstück 37, Flur 94 in den alten Zustand zurücklegen lassen.	<i>Es wird angeregt, zwei einzelne Flurstücke im Bereich Vogelberg als Wohnbauflächen darzustellen.</i> <u>Den Anregungen und Bedenken wird nicht gefolgt.</u> Bei dem Flurstück 138, Flur 95 handelt es sich um einen Teilbereich der Fläche 06.001 „Fuelbecker Straße“, die im Rahmen der Alternativenprüfung berücksichtigt wurde. Die Fläche wurde hier jedoch schlechter bewertet als die Flächen der Kategorie A und B, auf die sich die Darstellungen im Flächennutzungsplan beschränken. Im Zentrum der Fläche befindet sich eine Tabufläche (siehe Umweltbericht Punkt 3.1.2) mit hoher ökologischer Wertigkeit. Da somit eine sinnvolle Gesamtentwicklung des Bereiches im Rahmen eines verbindlichen Bauleitplanes ausscheidet, ist die Wohnflächendarstellung bewusst auf den vorhandenen

Nr.	Stellungnahme von / Schreiben vom / Eingangsdatum	Anregungen und Bedenken zum Entwurf	Abwägung / Stellungnahme
			Gebäudebestand entlang der Erschließungswege beschränkt worden. Da eine weitere Zersiedlung des Freiraumes im Rahmen einer ungeordneten Hinterlandbebauung zu vermeiden ist, wird der Anregung nicht gefolgt. Ein Teilbereich des Flurstückes 37, Flur 94 ist im noch wirksamen Flächennutzungsplan zwar noch als Wohnbaufläche dargestellt, jedoch im Rahmen des verbindlichen Bebauungsplans Nr. 750/II „Vogelberg / Kirchhahn“ als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Da auf Grundlage dieser Festsetzung nun auch eine entsprechende Darstellung im Flächennutzungsplan sinnvoll ist, kann der Anregung nicht gefolgt werden.
2.9.	Bürger Schreiben vom 16.12.2012 Eingang am: 19.12.2011	Da ich selbst nicht betroffen bin, auch kein Mandat mehr habe, Grundeigentümer dieser Stadt sowie noch wirtschaftende Landwirte zu vertreten, folge ich nur meinem Gewissen. Insgesamt sind die Planer verglichen mit vorhergehenden Planungen maßvoller geworden. Trotzdem wird auch jetzt noch zuviel Fläche aus dem Naturhaushalt entnommen bzw. verplant. 1. Die Fläche im Olpendahl parallel zum Nachtigallenweg hat zwar, weil sie vom Sturm verwüstet wurde, im Augenblick und für viele weitere Jahre keinen direkten wirtschaftlichen Nutzen. Sie ist aber zwischen den Stadtteilen Gevelndorf und Wellberg das einzige Rückzugsgebiet für das Wild. Die Biotopvernetzung mit dem Ödenthal ist durch Bebauung unterbrochen. Die Fläche sollte deshalb herausgenommen werden. 2. Die Fläche „Dickenberg - Erweiterung Süd“ wäre auch mit „nur“ 1.6 ha ein Eingriff in eine zusammenhängende landwirtschaftlich genutzte Fläche und würde die weitere Bewirtschaftung erheblich erschweren. Die Folge wäre, dass kein Landwirt die Fläche einschließlich des Grünlands auf der	<i>Es bestehen Bedenken gegen die Reduzierung von Naturflächen.</i> <i>Es wird angeregt, die Wohnflächenreserve im Bereich Olpendahl / Nachtigallenweg (W 14.001) nicht darzustellen, um Rückzugsmöglichkeiten für Wildtiere zu erhalten und die Wohnflächenreserve im Bereich Dickenberg – Erweiterung Süd (W 16.004) nicht darzustellen, um die landwirtschaftliche Bewirtschaftung nicht zu erschweren.</i> <i>Alternativ wird angeregt, die Wohnflächenreserve im Bereich Dickenberg – Rathmecker -Weg (W 16.006) in Richtung A45 bzw. bis zum Kaukenberger Weg zu erweitern und eine Flächendarstellung im Bereich zwischen Schafsbrücke und Vogelberg vorzunehmen.</i> <u>Denn Anregungen und Bedenken wird nicht gefolgt.</u> Neben Bebauungsplanreserven und Baulücken wurden auch Brachflächen hinsichtlich der Abdeckung des Bedarfs berücksichtigt. Der als Zielsetzung zu berücksichtigende

Nr.	Stellungnahme von / Schreiben vom / Eingangs- datum	Anregungen und Bedenken zum Entwurf	Abwägung / Stellungnahme
		Hangseite zur Rahmede mehr pachten würde. Darum sollte man diese Fläche ebenfalls herausnehmen. 3. Die Fläche „Dickenberg - Rathmecker-Weg“ ist dann sinnvoll, wenn man sie bis zum Kaukenberger Weg erweitert, so dass keine „Restfläche“ entsteht. Die landwirtschaftliche Bewirtschaftung des dann anschließenden Grünlandes einschließlich des Kaukenbergs wäre weiter möglich und könnte auch langfristig gesichert werden. 4. Als Alternative böte sich für die unter 1. und 2. genannten Flächen eine Fläche zwischen Schafsbrücke und Vogelberg an. Hier müsste zwar ein „Stück“ Wald geopfert werden. Dafür aber würde kein zusammenhängendes Biotop zerstört! Und am Dickenberg würden keine Brachflächen entstehen! Für eine ernsthafte Überprüfung meiner Einlassungen wäre ich Ihnen sehr zu Dank verpflichtet.	Gesamtbedarf ist im Rahmen dieser Reserveoptionen nicht vollständig abzudecken. Daher ist eine maßvolle Inanspruchnahme von Freiflächen im Rahmen von Siedlungsflächenarrondierungen notwendig. Im Zuge der Erarbeitung des Flächennutzungsplans wurden ca. 45 ha Siedlungsflächen nicht aus dem alten Flächennutzungsplan übernommen und lediglich 11 ha Wohnbauflächen an neuer Stelle im Plan dargestellt. Ferner wurde darauf verzichtet, die rechnerisch Bedarfszahl vollständig in Flächendarstellungen umzusetzen. Aufgrund der Zielsetzung einer ausreichenden und vielfältigen Angebotsstruktur ist ein weiterer Verzicht auf Wohnflächendarstellungen, die im Rahmen einer Alternativenprüfung ermittelt wurden, nicht sinnvoll. Von vielen untersuchten Alternativen entspricht die Fläche Olpendahl / Nachtigallenweg den Planungszielen und Kriterien mit am besten. Ein Verzicht auf die Darstellung würde dazu führen, dass die Zielsetzung, ausreichend Wohnbauflächen bereitzustellen, nicht erreicht werden könnte. Bereits in vorliegenden Entwurf können die rechnerischen Bedarfe nicht vollständig in dargestellte Flächen umgesetzt werden. Die Arrondierung der Wohnbauflächendarstellung „Im Olpendahl/ Nachtigallenweg“ ist wegen der Freirauminanspruchnahme auf einen Bereich beschränkt, der sich durch Verlängerung vorhandener Siedlungskanten ergibt. Die Arrondierung folgt auch dem Planungsgrundsatz, nur kleinteilige, überschaubare Reservepotentiale darzustellen, um die punktuelle Freiraum- bzw. Revierreduzierung so weit wie möglich zu begrenzen. Der verbleibende Freiflächenbereich ist geeignet, die Freiraumfunktionen weiterhin zu gewährleisten, da der Grüngürtel immer noch eine erhebliche Breite und eine Mischung aus Wald – und Landwirtschaftsflächen bietet. Der Umweltbericht zum Entwurf des Flächennutzungsplans beinhaltet eine differenzierte Beschreibung des Umweltzustandes und eine Prognose zu möglichen Beeinträchtigungen von Schutzgütern bei Durch-

Nr.	Stellungnahme von / Schreiben vom / Eingangs- datum	Anregungen und Bedenken zum Entwurf	Abwägung / Stellungnahme
			führung der Planung. Voraussichtlich erhebliche Umwelt- auswirkungen werden nicht prognostiziert. Aufgrund der Begrenzung der Arrondierungsfläche, der Prognose des Umweltberichtes und der Notwendigkeit einer Bedarfsde- ckung im Sinne der Zielsetzung wird den Bedenken nicht gefolgt. Die Wohnbauflächendarstellung „Dickenberg - Erweiterung Süd“ ist auf einen direkten Arrondierungsbereich an der vorhandenen Erschließungsstraße Klopstockweg be- schränkt. Somit ist hier eine Arrondierung mit wenig Er- schließungsaufwand möglich, wobei der wesentliche Teil der landwirtschaftlich Fläche erhalten wird. Aufgrund einer grundsätzlichen Unterdeckung bei der Darstellung von Wohnreserveflächen kommt den kleinteiligen Arrondie- rungsflächen eine besonders hohe Bedeutung zu. Zwar handelt es sich bei den vorgebrachten Bedenken zur land- wirtschaftlichen Nutzung um einen beachtenswerten As- pekt, der jedoch im Rahmen der Gesamtabwägung hinter der Notwendigkeit zurücksteht, auch im Stadtteil Dicken- berg geeignete Arrondierungsmöglichkeiten zu berücksich- tigen und darzustellen. In der Erweiterung der Flächendarstellung Dickenberg – Rathmecker - Weg wird keine Alternative zu der vorgese- henen Arrondierung entlang eines bestehenden Erschlie- bungsweges gesehen. Ein neuer Siedlungsflächenfinger, der in Richtung Autobahn an einem Waldrand ausgerichtet ist und erschließungstechnisch Geländesprünge zu bewäl- tigen hätte, entspricht nicht den Grundsätzen, den Er- schließungsaufwand zu minimieren und Arrondierungen an vorhandenen Siedlungsstrukturen auszurichten. Eine Flä- chendarstellung im Bereich zwischen Schafsbrücke und Vogelberg ist aufgrund der topografisch schwierigen Wald- kuppensituation und fehlender vorhandener Erschlie- bungsanbindungen keine tragfähige Alternative. Den Alter-

Nr.	Stellungnahme von / Schreiben vom / Eingangs- datum	Anregungen und Bedenken zum Entwurf	Abwägung / Stellungnahme
			nativvorschlägen kann daher nicht gefolgt werden.