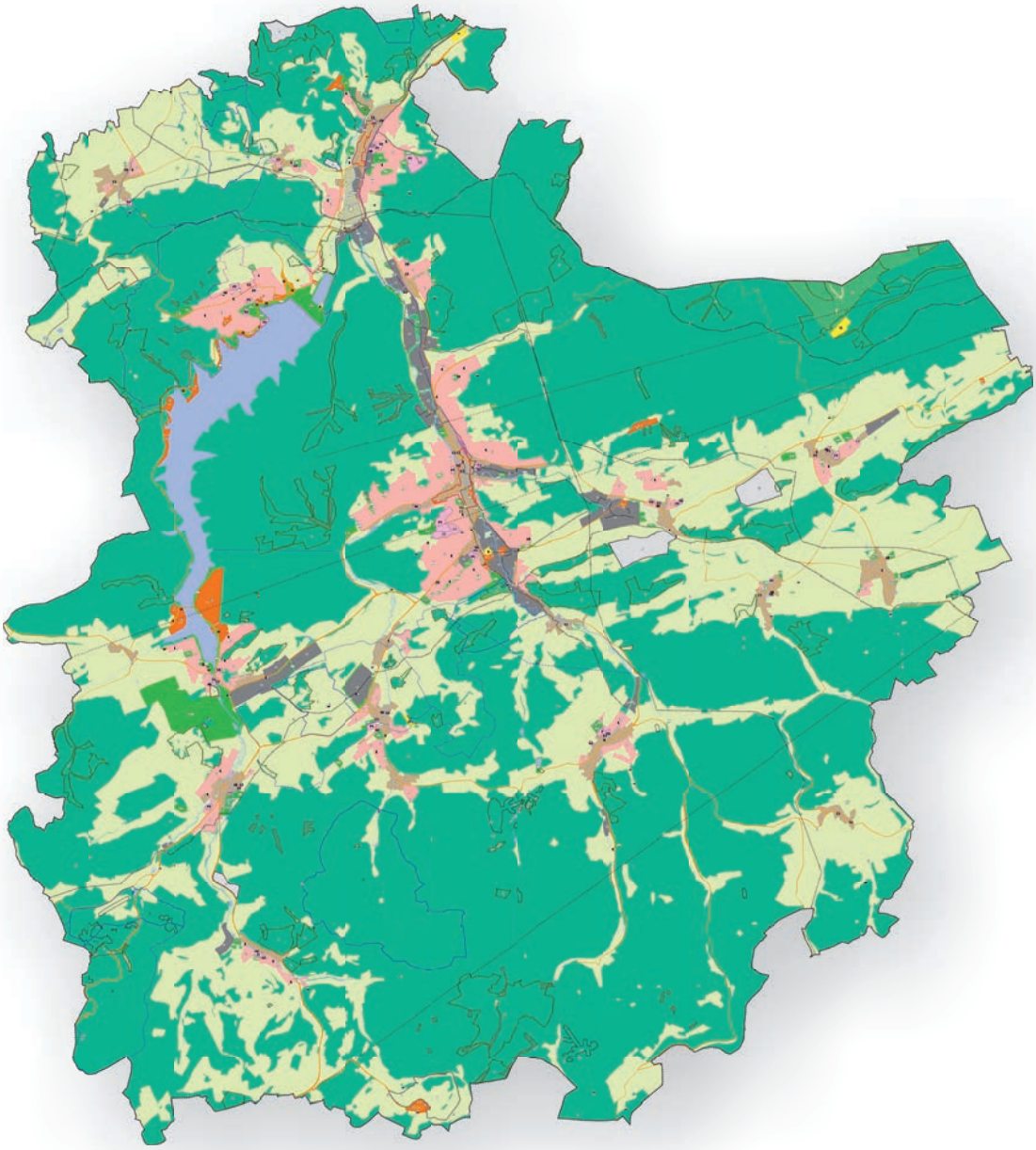
Stadt Sundern



Begründung
zum Flächennutzungsplan

Flächennutzungsplan

Stadt Sundern

Begründung

Fassung vom Oktober 2015

– Genehmigungsfassung gem. § 6 BauGB –

Impressum

Herausgeber:	**Stadt Sundern** Abteilung 3.1 Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung und Umwelt Rathausplatz 1 59846 Sundern
Ansprechpartner:	Anne Rodenbusch Lars Ohlig
Bearbeitung:	**plan-lokal GbR** Bovermannstraße 8 44141 Dortmund
Projektleitung u. Bearbeitung:	Thomas Scholle Jürgen Weinert
Mitarbeit:	Dr. Wolfgang Kieslich
in Kooperation mit:	**grünplan** Willy-Brandt-Platz 4 44135 Dortmund

Anmerkung: Werden Personenbezeichnungen aus Gründen der besseren Lesbarkeit lediglich in der männlichen oder weiblichen Form verwendet, so schließt dies das jeweils andere Geschlecht mit ein.

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis I

Einleitung 1

I Planungsanlass und Verfahren 2
1 Anlass der Neuaufstellung 2
2 Allgemeine Inhalte und Darstellungen des Flächennutzungsplans 3
3 Planungsgrundsätze 5
4 Aufstellungsverfahren 7
5 Durchgeführte Beteiligungsverfahren 12

II Entwicklung der Stadt 15
6 Lage im Raum 16
7 Stadtgebiet Sundern 18
8 Natürliche Grundlagen 21
9 Historische Gemeindegebietsentwicklung 25
10 Siedlungsstruktur 27
11 Bevölkerungsentwicklung in Sundern 31
11.1 Bevölkerungsstruktur 33
11.2 Bevölkerungsprognose 45
12 Wirtschaftsstruktur und Gewerbeflächenentwicklung 53
12.1 Kennziffern Beschäftigungssituation/Wirtschaftsstruktur 53
12.2 Gewerbeflächenentwicklung 59
12.3 Resümee zur wirtschaftlichen Entwicklung 59
12.4 Wesentliche Aussagen des Gewerbeflächengutachtens 60

III Vorgaben und Ziele 64
13 Vorgaben der Landes- und Regionalplanung 64
13.1 Aussagen des Landesentwicklungsplanes NRW von 1995 65
13.2 Grundlegende Aussagen des Regionalplans 73
14 Kulturlandschaftlicher Fachbeitrag 80

15 Vorgaben kommunaler Planungen 82
15.1 Integriertes Entwicklungskonzept 83
15.2 Einzelhandels- und Zentrenkonzept 93
15.3 Handlungskonzept „Demographischer Wandel“ 100
16 Weitere fachliche Planungen und Konzepte 101
16.1 Landschaftsplanung und Naturschutz 101
16.2 Verkehrsplanung 105

IV Darstellungen im Flächennutzungsplan 108
17 Bauflächen und Baugebiete 109
18 Wohnbauflächen 109
18.1 Ausgangssituation 111
18.2 Wohnsiedlungsflächenbedarf 113
18.3 Wohnsiedlungsflächenpotenziale 117
18.4 Baulücken, (potentielle) Leerstände im Wohnungsbestand 118
18.5 Aktives Siedlungsflächenmanagement 119
18.6 Darstellung von Wohnbauflächen 123
19 Gemischte Bauflächen 139
20 Gewerbliche Bauflächen 140
20.1 Abschätzung des Gewerbeflächenbedarfs 141
20.2 Gegenüberstellung Gewerbeflächenreserven und Bedarf 141
20.3 Entwicklungsmodell zur Gewerbeflächenverteilung 142
20.4 Darstellung von gewerblichen Bauflächen 144
21 Sonderbauflächen 150
21.1 Sondergebiete Erholung (§ 10 BauNVO) 150
21.2 Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO) 153
22 Zentrale Versorgungsbereiche 155
23 Flächen für den Gemeinbedarf 156
23.1 Bildungseinrichtungen 156
23.2 Soziale Einrichtungen 158
23.3 Kirchliche/religiöse Einrichtungen 161
23.4 Öffentliche Verwaltung 162

	23.5 Einrichtungen für sportliche Zwecke	162
	23.6 Feuerwehr	162
	23.7 Sonstige Gemeinbedarfseinrichtungen	162
24	Verkehrsflächen	162
	24.1 Örtliche und überörtliche Hauptverkehrsstraßen	163
	24.2 Schienenverkehr/Öffentlicher Personennahverkehr	163
	24.3 Sonstige Verkehrsflächen	164
25	Grün- und Freiflächen	165
	25.1 Spielplätze	166
	25.2 Flächen für Sport, Freizeit und Erholung	166
	25.3 Parkanlagen	166
	25.4 Dauerkleingärten	167
	25.5 Friedhöfe	167
	25.6 Badeplatz, Freibad	167
	25.7 Uferrand- und Gebietseingrünungen	167
	25.8 Grünanlagen	167
26	Wasserflächen und wasserwirtschaftliche Flächen	168
27	Flächen für die Landwirtschaft und Wald	168
	27.1 Landwirtschaft	168
	27.2 Wald	169
28	Ver- und Entsorgung	170
	28.1 Strom- und Gasversorgung	170
	28.2 Wasserversorgung	170
	28.3 Abwasserentsorgung	171
	28.4 Abfallbeseitigung	171
	28.5 Weitere Versorgungsanlagen	171
29	Sonstige Darstellungen	171
	29.1 Flächen für Abgrabungen	171
	29.2 Konzentrationszonen für Windenergieanlagen	171
	29.3 Skigebiet Wildewiese	172
	29.4 Luftkurort Langscheid	172

V Nachrichtliche Übernahmen und Vermerke 173
30 Bau- und Bodendenkmale 173
30.1 Baudenkmale 173
30.2 Bodendenkmale 174
31 Natur- und Landschaftsschutz 174
31.1 Naturschutzgebiete 175
31.2 Landschaftsschutzgebiete 175
31.3 Geschützte Landschaftsbestandteile 177
31.4 Naturdenkmale 177
31.5 FFH- und Vogelschutzgebiete 177
31.6 Gesetzlich geschützte Biotope nach Landschaftsgesetz 178
31.7 Flächen für Ausgleichsmaßnahmen (Ökopool) 178
32 Gewässerschutz 178
32.1 Wasserschutzgebiete 178
32.2 Vorbeugender Hochwasserschutz 179
33 Immissionsschutz 180
33.1 Vorbeugender Immissionsschutz 180
33.2 Seveso-II-Richtlinie 181
34 Strom- und Gasversorgung 181
34.1 Stromversorgung 181
34.2 Gasversorgung 182
35 Richtfunkstrecken 182

VI Kennzeichnungen 183
36 Altlasten 183
37 Bergbau 185
38 Kampfmittel 186

VII Zusammenfassung 187

VIII Anhang 189
39 Denkmalliste der Stadt Sundern – Baudenkmale
40 Denkmalliste der Stadt Sundern – Eingetragene Bodendenkmale

41 Legende zum Regionalplan
42 Reserveflächenerhebung Wochenendhausgebiete Amecke
43 Auszug aus dem Bergbau Alt- und Verdachtsflächenkatalog
44 Umgang mit den Stellungnahmen aus Beteiligungsverfahren
45 Abkürzungsverzeichnis
46 Abbildungs- und Tabellenverzeichnis

Einleitung

Im Jahr 1980 wurde der Flächennutzungsplan (FNP) für die Stadt Sundern wirksam. In den folgenden Jahren wurde dieser immer wieder aktualisiert und an die Erfordernisse der Stadtentwicklung angepasst. Er ist bisher mit über 115 Änderungen überarbeitet worden. Durch diese Einzeländerungen geht zunehmend der Gesamtzusammenhang und die Steuerungsfähigkeit des FNP verloren. Zudem entsprechen seine Grundzüge weitestgehend nicht mehr den heutigen Anforderungen an eine nachhaltige Stadtentwicklung. Dies zeigt sich u.a. in der nicht mehr bedarfsgerechten Darstellung von Wohnsiedlungs- und Gewerbeflächen ebenso wie in den nicht mehr aktuellen Darstellungen der Infrastruktur.

Vor diesem Hintergrund war es notwendig, im Zuge der Neuaufstellung den Flächennutzungsplan in seinen Grundzügen zu überarbeiten. In dem neuen FNP sollen die grundlegenden Aussagen zu den beabsichtigten städtebaulichen Entwicklungen im Hinblick auf die künftige Bodennutzung des gesamten Gemeindegebietes getroffen werden. Der Flächennutzungsplan bezieht sich auf einen Planungszeitraum von rund 15 Jahren und soll als übergeordnetes Steuerungselement eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung sicherstellen. Dies geschieht vor allem im Hinblick auf die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen. Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplans umfasst das gesamte Stadtgebiet von Sundern. Er besteht aus einem flächenbezogenen Plan mit den Darstellungen und sonstigen nachrichtlichen Übernahmen. In der beigefügten Begründung werden die im Plan getroffenen Darstellungen erläutert. Im Rahmen der Umweltprüfung werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen bewertet und im Umweltbericht dokumentiert. Mit dem Flächennutzungsplan hat die Stadt Sundern ihre Zielvorstellungen in Bezug auf die künftige Bodennutzung konkretisiert. Diese werden im Bauleitplanverfahren mit den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie den Nachbargemeinden und der Öffentlichkeit abgestimmt und hinsichtlich der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander abgewogen.

Als informeller Planungsschritt wurde dem Flächennutzungsplan ein „Integriertes Entwicklungsmodell“ vorgeschaltet, welches die Zielsetzungen und eine plangraphische Darstellung zur räumlichen Entwicklung beinhaltet.

I Planungsanlass und Verfahren

Die Flächennutzungsplanung ist ein zentraler Bestandteil der kommunalen Planungshoheit und soll einer geordneten städtebaulichen Entwicklung dienen. Nach "oben" hin muss sich der Flächennutzungsplan an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung anpassen (vgl. § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB). Nach "unten" wirkt der Flächennutzungsplan (vorbereitender Bauleitplan) dadurch, dass die Bebauungspläne (verbindliche Bauleitpläne) aus ihm entwickelt werden (vgl. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB), d. h. in der generellen Flächenausweisung mit ihm übereinstimmen müssen. Der Flächennutzungsplan wirkt somit als Selbstbindung der Gemeinde und ist in seinen Darstellungen behördenverbindlich. Für die Bürgerinnen und Bürger hat der Flächennutzungsplan – im Gegensatz zum Bebauungsplan – keine unmittelbare rechtliche Wirkung. Dies betrifft allerdings nicht die im FNP dargestellten Konzentrationszonen (z.B. Windkraftanlagen), da diese ggf. einer gerichtlichen Normenkontrolle unterliegen. Unter anderem aus diesem Grund werden die Vorrangzonen für Windenergieanlagen aus dem FNP-Neuaufstellungsverfahren ausgeklammert und im Rahmen des sachlichen Teil-FNP „Windenergie“ dargestellt.

Für die Fachplanungsträger kann der FNP eine Bindungswirkung entfalten, soweit sie bei der Behördenbeteiligung diesem Plan nicht widersprochen haben. Die bindende Wirkung für die Gemeinde bezieht sich vor allem auf das Entwicklungsgebot bei der Aufstellung von Bebauungsplänen und beim Erlass weiterer Satzungen nach § 34 und § 35 Baugesetzbuch (BauGB). Die Aufstellung eines Flächennutzungsplans erfolgt nach klaren, gesetzlich vorgegebenen Verfahrensschritten.

1 Anlass der Neuaufstellung

Der Rat der Stadt Sundern hat in seiner Sitzung am 25. Juni 2009 die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Sundern beschlossen. Die Notwendigkeit der Neuaufstellung des FNP ergibt sich zum einen aus den über 115 Änderungen des alten FNP aus dem Jahr 1980, durch welche die Lesbarkeit, Handhabbarkeit und Steuerungsfähigkeit des Planes stark beeinträchtigt wird.

Zum anderen ergeben sich die Notwendigkeiten einer Neuaufstellung aus

- den veränderten demografischen Rahmenbedingungen,
- den Wirkungen des Strukturwandels,
- den neuen Anforderungen in den Bereichen Wohnen, Wirtschaft, Verkehr sowie zugehöriger Infrastruktur,
- den neuen Einschätzungen der Bedeutung der Umweltbelange und
- den gewandelten Leitvorstellungen der Stadt Sundern.

Durch die parallel verlaufenden Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans sowie zur Neuaufstellung des Landschafts- sowie des Regionalplans, konnten die unterschiedlichen Zielsetzungen sowie einzelne planerische Inhalte aufeinander abgestimmt werden. Mit Veröffentlichung des Bekanntmachungserlasses der Staatskanzlei vom 23.03.2012 im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Nordrhein-Westfalen am 30.03.2012 ist der Regionalplan gemäß § 14 LPlG rechtswirksam.

Weitere zu berücksichtigende Neuerungen ergeben sich aufgrund von Änderungen im Rahmen der Landesentwicklungsplanung. Zurzeit wird der neue Landesentwicklungsplan erarbeitet, welcher den seit 1995 gültigen Landesentwicklungsplan, den Landesentwicklungsplan IV – Schutz vor Fluglärm und das am 31.12.2011 ausgelaufene Landesentwicklungsprogramm ersetzen soll.

Die zuvor genannten Planungsverfahren finden im Hinblick auf eine nachhaltige und im regionalen Kontext abgestimmte Entwicklung bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans Berücksichtigung.

2 Allgemeine Inhalte und Darstellungen des Flächennutzungsplans

Die Städte und Gemeinden sind durch die Regelungen des BauGB verpflichtet, „Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist“ (§ 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB).

Bauleitpläne sind der Flächennutzungsplan und der Bebauungsplan. Der FNP als vorbereitender Bauleitplan gem. §§ 1 und 5 BauGB stellt die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung

für das gesamte Gemeindegebiet in den Grundzügen dar. Er bildet damit die Grundlage für die Entwicklung von Bebauungsplänen für einzelne Teile des Gemeindegebietes, die konkrete Bebauungsmöglichkeiten von Grundstücken festlegen.

Der FNP hat als Instrument der kommunalen Bauleitplanung die Funktion, konkurrierende Ansprüche an den Raum zu koordinieren und so die städtebauliche Entwicklung der Stadt Sundern für den Zeitraum von rund 15 Jahren zu steuern. Er erfüllt die Funktion eines strategischen Leitplans und stellt die Bodennutzung zeichnerisch wie textlich in Grundzügen dar. Die Darstellungen sind nicht parzellenscharf.

Die gesetzliche Grundlage bildet das BauGB in seiner Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748).

Nach § 5 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit den Regelungen der Baunutzungsverordnung[1] (BauNVO) und der Planzeichenverordnung[2] (PlanZV) können im FNP insbesondere folgende Flächen bzw. Gebiete dargestellt werden:

- Wohnbauflächen, Gemischte Bauflächen, Gewerbliche Bauflächen, Sonderbauflächen
- Flächen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf
- Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge
- Flächen und Hauptleitungen der Ver- und Entsorgung
- Grünflächen
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald
- Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Flächen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft

---

[1] Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132*),* die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.

[2] Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist.

Anstelle der zuoberst genannten Bauflächen können auch die dementsprechenden Baugebiete dargestellt werden.

Der Zusatz „insbesondere“ eröffnet die Möglichkeit, darüber hinaus weitere Darstellungen zu treffen wie Konzentrationszonen für Windkraftanlagen. Außerdem werden Bereiche gekennzeichnet, die eine Nutzung der betreffenden Flächen in besonderem Maße einschränken können, wie z.B. durch Bergbau oder Altlasten. Bestehende Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Bestimmungen getroffen wurden (Fachplanungen), werden in den FNP „nachrichtlich übernommen“, und Planungen werden „vermerkt“. Dies betrifft vor allem den Natur- und Denkmalschutz.

3 Planungsgrundsätze

Bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans ist gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB eine **sozial ausgewogene und geschlechtergerechte Entwicklung** des Plangebietes zu berücksichtigen. Im Gesetzestext werden insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen sowie unterschiedliche Auswirkungen der Planung auf Frauen und Männer angeführt. Diese Grundsätze fanden insbesondere im Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit sowie bei der Bewertung der potenziellen Wohnbauflächen Berücksichtigung.

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gab es niederschwellige Angebote die deutlich über die gesetzlichen Vorgaben hinausreichten. Die Bevölkerung hatte die Möglichkeit im Rahmen einer vorgeschalteten informellen Beteiligung ihre Anregungen und Bedenken in öffentlichen Veranstaltungen in den einzelnen Ortsteilen/Regionen persönlich zu äußern bzw. danach schriftliche Eingaben zu machen oder sich direkt an die Verwaltung oder die beauftragten Planungsbüros zu wenden. Während der frühzeitigen Beteiligung bestand neben der Auslegung der Planunterlagen im Rathaus die Möglichkeit sich bei Bürgerinformationsabenden in den sechs Stadtregionen über die Planung zu informieren und vor Ort eine Stellungnahme abzugeben. Zusätzlich wurde ein Beteiligungsserver auf der Homepage der Stadt Sundern geschaltet. Auch persönliche Gespräche bzw. schriftliche Eingaben waren jederzeit möglich.

Bei der Bewertung der potenziellen Wohnbauflächen wurden diese im Besonderen auf Familien- und Seniorentauglichkeit geprüft. Es wurden u.a. die Entfernungen zu Kindertagesstätten, Grundschulen, medizinischer Infrastruktur

und der Nahversorgung berücksichtigt. Auch die Entfernung zum ÖPNV floss in die Bewertung mit ein. Die Aspekte der Naherholung waren Bestandteil des „Integrierten Entwicklungskonzepts“ und flossen in die darauf aufbauende Flächennutzungsplanung ebenfalls mit ein.

4 Aufstellungsverfahren

Förmliches Verfahren

Das Verfahren zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes ist in den §§ 2 bis 6 BauGB sowie im Landesplanungsgesetz (LPlG NRW) gesetzlich geregelt. Die wesentlichen Verfahrensschritte der Flächennutzungsplanung stellen sich wie folgt dar:

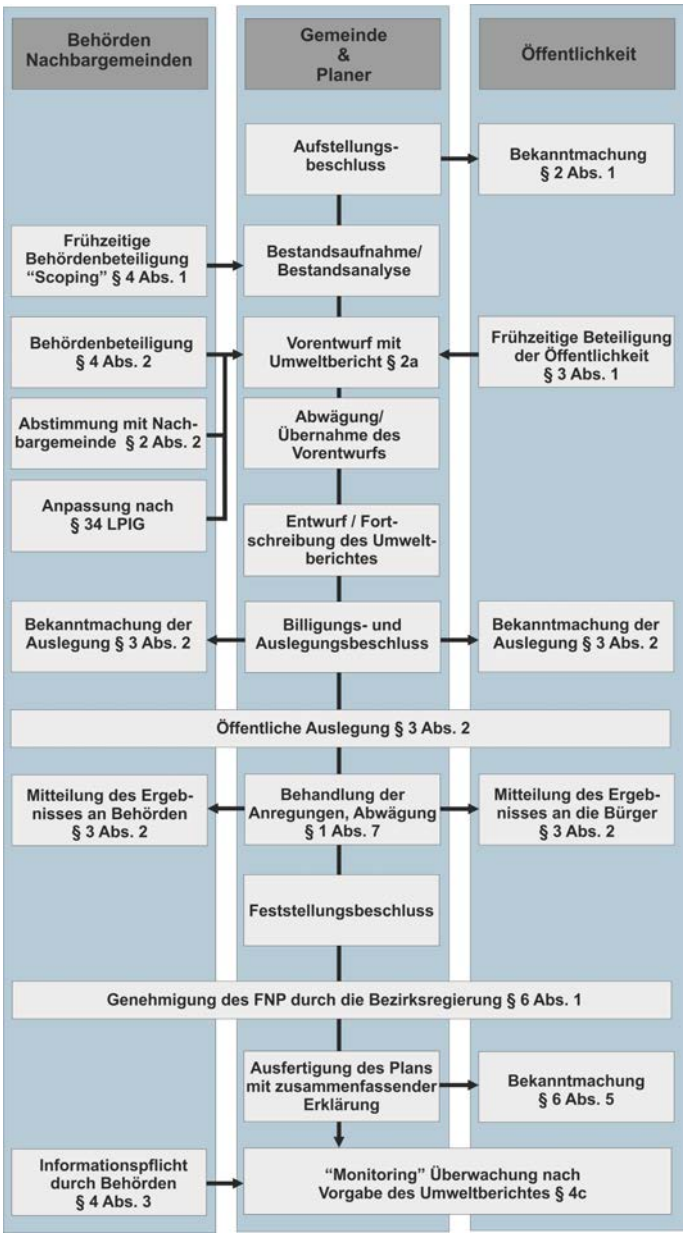


Abbildung 1: Ablauf des FNP-Aufstellungsverfahren (Quelle: Darstellung plan-lokal)

Am 25.03.2010 fand zum Auftakt des Verfahrens ein Scoping-Termin statt, der die Diskussion von Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlung der Umweltbelange und die Abfrage verfügbarer bzw. noch fehlender Daten bei den Fachbehörden zum Ziel hatte. Darüber hinaus wurden weitere Erörterungsgespräche mit der Bezirksregierung Arnsberg geführt, die u.a. die Abstimmung der Wohnbau- und Gewerbeflächenentwicklung sowie der Konzentrationszonen für Windenergieanlagen zum Inhalt hatten. Das Thema „Windenergie" wird in einem gesonderten sachlichen Teilflächennutzungsplan behandelt und somit von diesem Neuaufstellungsverfahren inhaltlich abgekoppelt.

Der Umwelt- und Planungsausschuss des Rates der Stadt Sundern hat in seiner Sitzung am 11.07.2013 die Durchführung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. sowie § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die frühzeitigen Beteiligungsverfahren und die Abstimmung mit den Nachbarkommunen haben im Zeitraum vom 05.11. bis einschließlich 20.12.2013 stattgefunden.

Neben der Auslegung im Rathaus hatte die Bevölkerung die Möglichkeit im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung an Bürgerinformationsabenden ortsteilweise Informationen zu erhalten bzw. Anregungen zu geben.

Die Landesplanerische Anfrage wurde im Dezember 2013 gestellt. Die Verfügung der Bezirksregierung erfolgte mit Auflagen im April 2014. Im weiteren Verfahren wurde die Entwurfsfassung des Flächennutzungsplans und der fortgeschriebene Umweltbericht gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 17.10. bis einschließlich 17.11.2014 öffentlich ausgelegt. Nach Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen beschloss der Fachausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Infrastruktur des Rates der Stadt Sundern am 03.02.2015 die erneute, eingeschränkte Offenlage der Planunterlagen, die in der Zeit vom 08.04.2015 bis einschließlich 08.05.2015 erfolgte. Nach Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen erfolgte der Feststellungsbeschluss des FNP durch den Rat der Stadt Sundern am 25.06.2015. Die Genehmigung durch die Bezirksregierung Arnsberg als höhere Verwaltungsbehörde erfolgte am 15.10.2015. Mit Bekanntmachung am 23.10.2015 ist der neue FNP rechtswirksam geworden.

Steuerung, Koordination und informelle Beteiligung

Um im Rahmen des FNP-Neuaufstellungsverfahrens einen intensiven Austausch zwischen Politik, Verwaltung, Bürgern, Initiativen und Trägern öffentlicher Belange (TÖB) über die Ziele der künftigen Stadtentwicklung Sunderns zu gewährleisten, wurden, über die gesetzlich vorgeschriebene formelle Beteili-

gung hinaus, in einem kooperativen Prozess weitere informelle Abstimmungs- und Beteiligungsschritte durchgeführt.

Zur Steuerung des Projektes wurde eine **Projektgruppe**, bestehend aus Vertretern der politischen Fraktionen und Mitarbeitern aus den Fachbereichen der Stadtverwaltung, eingerichtet. Insgesamt fanden neun Sitzungen statt, in welchen die politischen Entscheidungen in den Fraktionen und dem Fachausschuss zu den wichtigen Themen der Flächennutzungsplanung vorbereitet wurden. In den ersten vier Sitzungen befasste sich die Projektgruppe im Wesentlichen mit den Themen des Integrierten Entwicklungskonzepts und der künftigen Verteilung der Gewerbeflächen. In der fünften und sechsten Projektgruppensitzung wurde die Entwicklung der zukünftigen Wohnbauflächen erörtert, wobei zwischendurch eine Ortsbegehung der strittigen Flächen erfolgte. Im Rahmen der siebten Projektgruppensitzung wurde die Darstellung von Konzentrationszonen für Windkraftanlagen anhand einer Erstbegutachtung der Stadtverwaltung Sundern eingehend diskutiert. Ebenfalls wurden die Darstellungen zu Wohnbau- und Gewerbeflächen vorläufig abschließend diskutiert und eine Empfehlung für die weitere politische Beratung ausgesprochen. In der achten und neunten Projektgruppensitzung wurden die bis dahin noch offenen Planungsinhalte wie die Darstellung von Einzelflächen der zukünftigen gewerblichen Entwicklung und der Wohnbauflächenentwicklung diskutiert und mit Empfehlungen für die weitere politische Beratung versehen.

Eine intensive Zusammenarbeit und Abstimmung zwischen Stadtverwaltung und Planungsbüros im Rahmen einer **Steuerungsgruppe** gewährleistete die Koordination des Verfahrens und die kontinuierliche inhaltliche Bearbeitung sowie eine abgestimmte Vorbereitung der Veranstaltungen. Dazu zählte auch der **Verwaltungsworkshop** am 01.10.2009. Dieser war besetzt mit Vertretern aus den für die Neuaufstellung des FNP relevanten Fachbereichen der Stadtverwaltung Sundern. Im Verlauf der Veranstaltung wurden die sechs Themenfelder Gewerbe, Wohnen, soziale Einrichtungen, Schulen, Umwelt und Zentrenstruktur behandelt. Wichtige Querschnittsthemen waren der demografische Wandel, Verkehrsentwicklung, technische Infrastruktur und regionale Entwicklung.

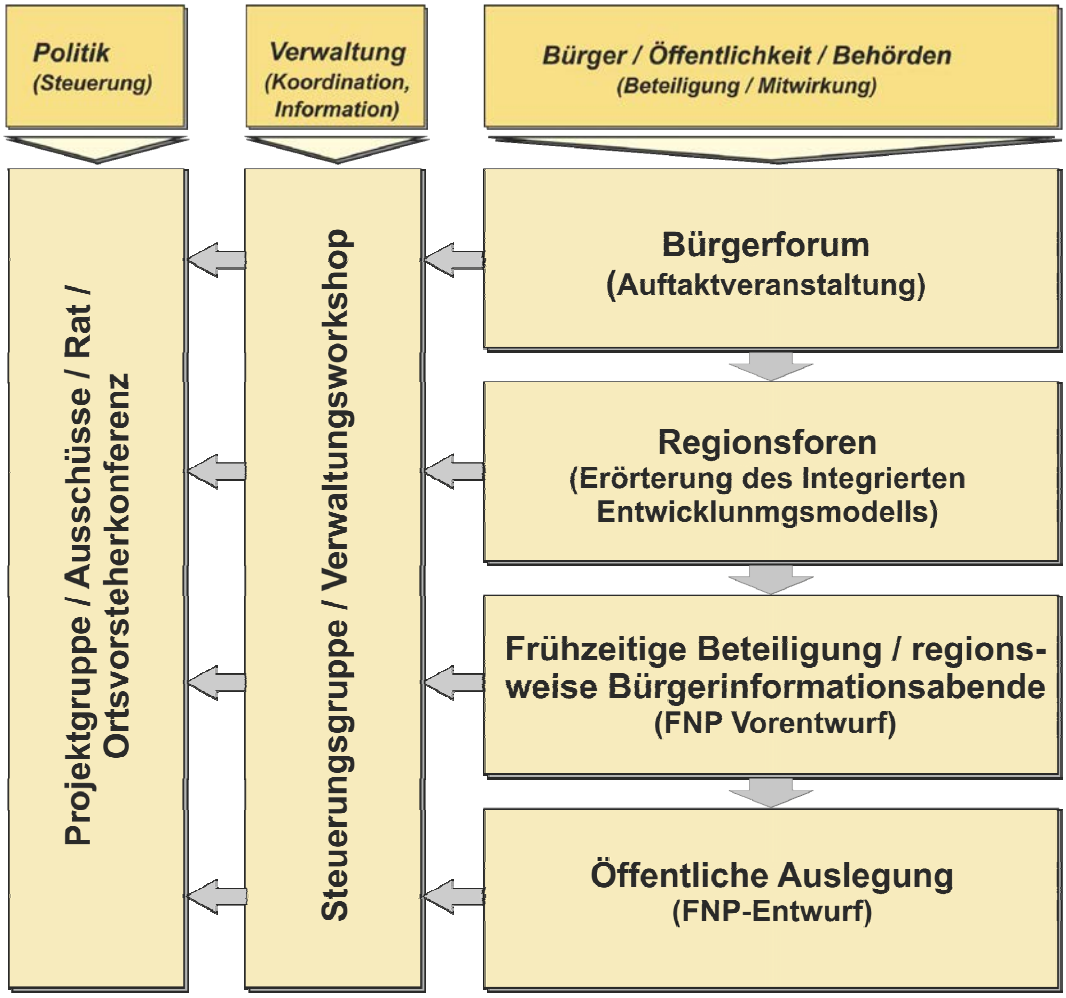


Abbildung 2: Beteiligung im FNP-Verfahren (Darstellung plan-lokal)

Die Bürger der Stadt Sundern wurden über zwei Beteiligungsebenen in die Planung einbezogen. Dies waren zum einen die informelle Beteiligung mit der Auftaktveranstaltung und den Regionsforen und zum anderen die formelle Beteiligung anlässlich der frühzeitigen Beteiligung und der Offenlage des Entwurfs zum Flächennutzungsplan.

Eine weitere inhaltliche Auseinandersetzung mit Themen der Flächennutzungsplanung erfolgte – über die allgemeine öffentliche Beteiligung hinaus – in thematisch ausgerichteten Fachgesprächen. Die Einbeziehung der jeweils relevanten Akteure hat zur fachlichen Qualifizierung der Inhalte des Flächennutzungsplans beigetragen. Dies bezog sich insbesondere auf die Themenbereiche „Wirtschaft“ und „Umwelt“.

Auftaktveranstaltung (Bürgerforum)

Am 11.09.2009 wurde auf gesamtstädtischer Ebene eine Auftaktveranstaltung durchgeführt auf welcher, eingebunden in eine Podiumsdiskussion, Informationen über das bevorstehende Verfahren gegeben und die ersten Anregungen aus der Bürgerschaft aufgenommen wurden.

Regionsforen

Im Jahr 2009 wurde die Einteilung des Stadtgebietes in sechs sich funktional ergänzende Regionseinheiten beschlossen. Eine nähere Erläuterung zur Stadtgebietsgliederung erfolgt in Kapitel 7 „Stadtgebiet Sundern". Um die örtlichen Belange stärker in den Planungsprozess einzubeziehen, wurden die folgenden sechs Regionsforen durchgeführt:

- 1. Forum Region VI – „Zentrum" (Sundern, 30.08.2010)
- 2. Forum Region I – „Süd" Allendorf, Amecke und Hagen (Amecke, 07.09.2010)
- 3. Forum Region IV – „Nord" Enkhausen, Hachen und Stemel (Hachen, 09.09.2010)
- 4. Forum Region II – „Südost" Endorf und Stockum (Stockum, 13.09.2010)
- 5. Forum Region V – „Nordwest" Hövel und Langscheid (Langscheid, 21.09.2010)
- 6. Forum Region III – „Ost" Altenhellefeld, Hellefeld, Linnepe, Meinkenbracht und Westenfeld (Hellefeld, 28.09.2010)

In den Veranstaltungen wurden erste Arbeitsergebnisse der Planung, insbesondere zum Integrierten Entwicklungskonzept und den Bedarfsprognosen, zur Diskussion gestellt. Ebenso vorgestellt und diskutiert wurden erste Überlegungen hinsichtlich der Gewerbeflächenentwicklung und der Ausweisung von Konzentrationszonen für Windenergieanlagen im Allgemeinen.

5 Durchgeführte Beteiligungsverfahren

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurde am 25.06.2009 durch den Rat der Stadt Sundern beschlossen.

Das frühzeitige Beteiligungsverfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes gem. § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 05.11. bis einschließlich 20.12.2013 statt.

Seitens der Öffentlichkeit wurden im Rahmen dieses Beteiligungsschrittes ca. 20 Anregungen/Bedenken und Hinweise vorgebracht. Der Fachausschuss Stadtentwicklung, Umwelt und Infrastruktur des Rates der Stadt Sundern hat im Rahmen seiner Sitzung am 21.08.2014 über die Anregungen und Bedenken beraten und diese abgewogen. Die abschließende Abwägung durch den Rat der Stadt Sundern erfolgte am 25.06.2015 und ist dieser Begründung als Anlage beigefügt [vgl. Kap. 44].

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben bzw. per E-Mail (Online Beteiligung) vom 04.11.2013 am Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes beteiligt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit dem v.g. Schreiben um Abgabe einer Stellungnahme zu den Planunterlagen zum Vorentwurf des Flächennutzungsplanes gebeten.

Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen dieses Beteiligungsschrittes über 20 Anregungen/Bedenken und Hinweise vorgebracht. Der Fachausschuss Stadtentwicklung, Umwelt und Infrastruktur des Rates der Stadt Sundern hat im Rahmen seiner Sitzung am 21.08.2014 über die Anregungen und Bedenken beraten und diese abgewogen. Die abschließende Abwägung durch den Rat der Stadt Sundern erfolgte am 25.06.2015 und ist dieser Begründung als Anlage beigefügt [vgl. Kap. 44].

Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Die Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 17.10.2014 bis einschließlich 17.11.2014 statt.

Seitens der Öffentlichkeit wurden im Rahmen dieses Beteiligungsschrittes ca. 10 Anregungen/Bedenken und Hinweise vorgebracht. Der Fachausschuss Stadtentwicklung, Umwelt und Infrastruktur des Rates der Stadt Sundern hat im Rahmen seiner Sitzung am 03.02.2015 über die Anregungen und Bedenken beraten und diese abgewogen. Die abschließende Abwägung durch den Rat der Stadt Sundern erfolgte am 25.06.2015 und ist dieser Begründung als Anlage beigefügt [vgl. Kap. 44].

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben bzw. per E-Mail (Online Beteiligung) vom 16.10.2014 am Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes beteiligt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit dem v.g. Schreiben um Abgabe einer Stellungnahme zu den Planunterlagen zum Entwurf des Flächennutzungsplanes gebeten.

Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen dieses Beteiligungsschrittes ca. 20 Anregungen/Bedenken und Hinweise vorgebracht. Der Fachausschuss Stadtentwicklung, Umwelt und Infrastruktur des Rates der Stadt Sundern hat im Rahmen seiner Sitzung am 03.02.2015 über die Anregungen und Bedenken beraten und diese abgewogen. Die abschließende Abwägung durch den Rat der Stadt Sundern erfolgte am 25.06.2015 und ist dieser Begründung als Anlage beigefügt [vgl. Kap. 44].

Erneute eingeschränkte Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB

Die erneute eingeschränkte Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB fand in der Zeit vom 08.04.2015 bis einschließlich 08.05.2015 statt. Seitens der Öffentlichkeit wurden im Rahmen dieses Beteiligungsschrittes keine Stellungnahmen vorgebracht.

Erneute eingeschränkte Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben bzw. per E-Mail (Online Beteiligung) vom 07.04.2015 am Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes beteiligt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit dem v.g. Schreiben um Abgabe einer Stellungnahme zu den Planunterlagen zum Entwurf des Flächennutzungsplanes gebeten. Die Beteiligung fand in der Zeit vom 08.04.2015 bis einschließlich 08.05.2015 statt.

Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen dieses Beteiligungsschrittes ca. 16 Anregungen/Bedenken und Hinweise vorgebracht. Der Fachausschuss Stadtentwicklung, Umwelt und Infrastruktur der Stadt Sundern hat im Rahmen seiner Sitzung vom 16.06.2015 über die Anregungen und Bedenken beraten und diese abgewogen. Die abschließende Abwägung durch den Rat der Stadt Sundern erfolgte am 25.06.2015 und ist dieser Begründung als Anlage beigefügt [vgl. Kap. 44].

II Entwicklung der Stadt

Sundern ist maßgeblich durch die mittelgebirgstypische Landschaft mit Bergkuppen, Hochflächen und Taleinschnitten geprägt. Die Siedlungsbereiche weisen einen zumeist dörflichen bzw. kleinstädtischen Charakter auf, wobei die gewerbliche Entwicklung im Bereich des nördlichen Röhrtals ein nahezu zusammenhängendes Siedlungsband von Hachen über den Zentralort Sundern hinaus geformt hat. Dort befindet sich auch der Siedlungsschwerpunkt mit dem Bevölkerungsschwerpunkt und der größten Dichte an Infrastruktur und Versorgungseinrichtungen. Die Gemengelagen zwischen Wohnen und Gewerbe sind zwar im Sinne einer „Stadt der kurzen Wege", erzeugen aber auch städtebauliche und strukturelle Defizite. Umstrukturierungsprozesse in der gewerblichen Wirtschaft eröffnen langfristig Chancen für eine strukturelle Neuordnung und städtebauliche Aufwertungen dieser Areale.

Die Sorpetalsperre prägt mit dem am nördlichen Seeufer gelegenen Luftkurort Langscheid und dem am südlichen Seeufer gelegenen Erholungsort Amecke das nordwestliche Stadtgebiet. Das südliche Stadtgebiet ist geprägt durch große zusammenhängende Waldflächen des Naturparks Homert mit eingelagerten Dorf- und Streusiedlungsbereichen sowie die nach Süden hin ansteigende Topografie, welche wintersporttaugliche Höhen von ca. 650 Meter ü. NN im Bereich Wildewiese aufweist. Die naturräumliche Ausstattung und die touristische Infrastruktur bieten große Potenziale für Freizeit, Naherholung und Tourismus, insbesondere auch für den Gesundheitstourismus.

Defizite in den ländlich geprägten Stadtteilen zeigen sich vor allem im Hinblick auf die Nahversorgung und die Ausstattung mit sozialer Infrastruktur, welche in Zukunft noch weiter abnehmen wird. Dies wird deutliche Auswirkungen auf die Wohnortwahl insbesondere im Kontext mit dem demografischen Wandel haben. Neben dem immer noch anhaltenden Trend zum „Wohnen im Grünen" wird die Renaissance des „Urbanen Wohnens", der Trend zum Wohnen im Zentrum mit neuen städtischen Wohnformen, zunehmend an Bedeutung gewinnen.

Um die Zentren mit ihren zentralen Einrichtungen zu stärken, ist es von grundlegender Bedeutung, die Siedlungsverteilung auf die Zentren zu lenken, um so eine ausreichende „Mantelbevölkerung" zu erhalten. Der Korridor für diese Entwicklung wird bereits durch die übergeordneten Zielsetzungen der Landes-

entwicklungsplanung und der Regionalplanung beschrieben. Danach sollen die zentralen Orte in ihrer Entwicklung gestärkt und in den übrigen Siedlungsbereichen der Fokus auf den Eigenbedarf gerichtet werden. Um die Funktionsaufteilung zwischen den einzelnen Stadtteilen und die Versorgung mit Infrastruktur auch in der Fläche zu gewährleisten, hat die Stadt Sundern das gesamte Stadtgebiet in sechs Regionen mit entsprechenden Funktionszuweisungen aufgeteilt (s. Kapitel 7 „Stadtgebiet Sundern").

Topografie und Landschaft bieten nicht nur Potenziale, sie haben auch maßgeblichen Einfluss auf die künftige Siedlungsentwicklung der Stadt Sundern. Die Qualitäten des Natur- und Landschaftsraums bergen gleichzeitig viele Restriktionen für die weitere bauliche Entwicklung. Dies betrifft insbesondere die Entwicklung gewerblicher Bauflächen. Gerade für diese Flächenkategorie sind die Topografie, die Verträglichkeit in Bezug auf das Landschaftsbild und die umliegenden Nutzungen maßgebend für die künftige Entwicklung.

Weitergehenden Einfluss auf die künftige Entwicklung der Stadt Sundern hat auch die verkehrliche Situation mit den Problemen der innerörtlichen Verkehrsabwicklung und der unzureichenden regionalen Anbindung.

In den folgenden Kapiteln wird zur räumlichen Einordnung der Stadt Sundern ein Überblick der wesentlichen siedlungsstrukturellen Merkmale gegeben. Die zukünftige siedlungsstrukturelle Entwicklung Sunderns wird darüber hinaus in dem Kapitel zum „Integrierten Entwicklungskonzept" näher erläutert.

6 Lage im Raum

Als kreisangehörige Stadt liegt Sundern im nordwestlichen Bereich des Hochsauerlandkreises (HSK) an den Kreisgebietsgrenzen zum Märkischen Kreis und zum Kreis Olpe. Der HSK besteht aus zehn Städten und zwei Gemeinden. Er ist der flächengrößte Kreis des Landes Nordrhein-Westfalen und zählt zu den größten zusammenhängenden Tourismusregionen.

Das Stadtgebiet von Sundern grenzt im Westen an die Städte Balve, Neuenrade und Plettenberg, im Süden an die Gemeinden Finnentrop und Eslohe, im Osten an die Stadt Meschede und im Norden an die Stadt Arnsberg. Ein wesentliches Merkmal stellt die Lage zwischen den Mittelzentren Arnsberg, Meschede und Plettenberg mit entsprechender Konkurrenzsituation u.a. für den Einzelhandel und für den Wohn- und Gewerbestandort dar.

Die überregionale Verkehrsanbindung von Sundern erfolgt durch die Bundesstraße B 229 mit Anschluss an die Autobahn A 445/46, wobei die Anschlussstellen auf Arnsberger Stadtgebiet liegen.

Eine direkte Schienenanbindung für den Personenverkehr existiert nicht. Die Nordanbindung erfolgt über die Obere Ruhrtalbahn mit den Fahrrelationen Hagen-Kassel und Dortmund-Winterberg, wobei sich der nächste Personenbahnhof auf Arnsberger Stadtgebiet in Neheim-Hüsten befindet. Die Südanbindung erfolgt über den Bahnhof Finnentrop mit der Fahrrelation Dortmund-Frankfurt. Der schienengebundene Güterverkehr wird über die Rörtalbahn – zugehörig zum Gleisnetz der Regionalverkehr Ruhr-Lippe GmbH (RLG) – und über das Frachtzentrum der Deutsche Bahn AG in Neheim-Hüsten abgewickelt.

Abbildung 3: Sundern und seine Nachbarkommunen (Darstellung plan-lokal)

Die regionale verkehrliche Einbindung Sunderns erfolgt über die Landesstraßen L 685 (Sundern – Arnsberg), die L 686 (Meschede – Sundern – Neuenrade), die L 519 (Sundern – Eslohe) und die L 687 (Sundern – Finnentrop). Regionale Buslinien der Westfalen Bus GmbH und der Regionalverkehr Ruhr-Lippe GmbH verbinden Sundern mit Arnsberg (S20, R21, R22, R25).

Insgesamt betrachtet befindet sich Sundern in einem siedlungs- und verkehrsstrukturell schwach verflochtenen ländlichen Raum. Ein wesentliches Defizit ergibt sich aus der mangelnden Südanbindung. Dies betrifft die Straßenanbindung ebenso wie die des öffentlichen Personennahverkehrs.

7 Stadtgebiet Sundern

Abbildung 4: Stadtgebiet Sundern gegliedert in Ortsteile und Regionen (Darstellung plan-lokal)

Das Stadtgebiet von Sundern misst eine Fläche von ca. 193 Quadratkilometer und hat eine maximale Ausdehnung von ca. 16 Kilometer in Ost-West-Richtung und von ca. 18 Kilometer in Nord-Süd-Richtung. Sundern hat 28.506 Einwohner (Hauptwohnsitze, 01/2015). Die Siedlungsstruktur Sunderns zeich-

net sich durch eine Agglomeration von 15 überwiegend dörflich strukturierten Ortsteilen aus, welche konzentrisch um das Hauptzentrum ausgerichtet sind.

Das dichter besiedelte nördliche Stadtgebiet, welches zum Teil städtisch geprägt ist, erstreckt sich bandartig entlang der Röhr und der Hauptverkehrsstraße L 519 zwischen dem Hauptzentrum Sundern und dem Nebenzentrum Hachen. Das eher dünn besiedelte südliche und östliche Stadtgebiet ist geprägt durch dörfliche Siedlungsbereiche (Dörfer, Streusiedlungen, Hofstellen) sowie durch das Wechselspiel von offener Landschaft und dichten Waldgebieten in einer insgesamt bergigen Mittelgebirgslandschaft.

Mit Sundern (11.843 Einwohner) und Hachen (2.633 Einwohner) hat die Stadt Sundern zwei eher städtisch geprägte Siedlungsschwerpunkte, die mit Stemel (764 Einwohner) das im nördlichen Stadtgebiet verlaufende Siedlungsband bilden. Deutlich abgesetzt von diesem Siedlungsband liegen im nordwestlichen Stadtgebiet die Ortsteile Enkhausen (770 Einwohner), Hövel (528 Einwohner) und der drittgrößte Ortsteil Langscheid mit 2.303 Einwohnern.

Im südlichen Stadtgebiet liegen die Ortsteile Amecke (1.443 Einwohner), Stockum (1.889 Einwohner), Allendorf (1.403 Einwohner), Endorf (1.624 Einwohner) und Hagen (760 Einwohner). Im östlichen Stadtgebiet liegen die Ortsteile Hellefeld (654 Einwohner), Altenhellefeld (426 Einwohner), Linnepe (397 Einwohner), Meinkenbracht (164 Einwohner) und der durch Gewerbestandorte und Abbauflächen geprägte Ortsteil Westenfeld mit 905 Einwohnern.[3]

Wie bereits in den vorhergehenden Kapiteln erwähnt, ist neben der Ortsteilgliederung das Stadtgebiet in sechs Regionen aufgeteilt worden. Abgrenzungskriterien sind historisch räumliche Bezüge, geografische Bezüge sowie verwaltungstechnische und administrative Bezüge. Folgende Aufgaben- und Funktionsteilung ist vorgesehen:

- Unterschiedliche Aufgabenschwerpunkte (Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Freizeit, Naherholung Tourismus, Natur etc.)
- Bauflächenverteilung (Wohnen, Gewerbe/Industrie, Gemeinbedarf, Versorgung etc.)
- Verteilung von schulischen Einrichtungen und Einrichtungen der sozialen Infrastruktur etc.

[3] Einwohnerstatistik der Stadt Sundern mit Hauptwohnsitz, Stand 01/2015

Schulische und soziale Infrastruktur in den einzelnen Regionen

Region	Kindertagesstätten/ Kindergärten	Schulische Einrichtungen	Kinder- und Jugendeinrichtungen	Senioreneinrichtungen
Region I - Süd (3.657 EW)	kath. Kindergarten St. Antonius (Allendorf), städt. Kindergärten Amecke und Hagen	Grundschule Allendorf	zwei Jugendeinrichtungen, u.a. Jugendraum Amecke	
Region II - Südost (3.561 EW)	kath. Kindergärten St. Sebastian (Endorf) und St. Josef (Stockum)	Grundschule Stockum mit Teilstandort Endorf (bis 01.08.2014, danach Aufgabe des Teilstandortes Endorf)	zwei Jugendeinrichtungen	
Region III - Ost (2.605 EW)	städt. Kindergärten Linnepe und Westenfeld	Grundschule „Altes Testament" mit Hauptstandort Westenfeld und Teilstandort Hellefeld	vier Jugendeinrichtungen, u.a. Jugendraum Linnepe	
Region IV - Nord (4.159 EW)	kath. Kindergarten St. Marien (Hachen), städt. Kindergarten (Stemel) und Kunterbunt (Hachen)	Grundschule Hachen, Landessportschule	Hachener Treff	
Region V - Nordwest (2.869 EW)	städt. Kindergarten Hövel und kath. Kindergarten St. Antonius (Langscheid)	Grundschule Langscheid, (bis 31.07.2015, danach Teilstandort von GS Hachen) Bildungszentrum Sorpesee	Jugendraum Hövel	
Region VI - Zentrum (11.858 EW)	Kindergarten ev. Lukas-Familienzentrum, städt. Kindergarten Sundern Brandhagen, kath. Kindergärten St. Johannes und Christ König	Marien- und Johannesgrundschule, Gemeinschaftshauptschule, Gymnasium, Förderschule, Volkshochschule (VHS)	vier Jugendeinrichtungen, u.a. Jugendcafé Gammon	Caritas-Altenheim St. Franziskus, Pflegezentrum Sundern (Senator), AWO Seniorenwohnanlage, Pflegestützpunkt, Sozialstation

Tabelle 1: Schulische und soziale Infrastruktur in den einzelnen Regionen

Laut Beschluss des Rates vom 05.07.2012 soll der Teilstandort Endorf zum 31.07.2014 aufgegeben werden und in der Region II lediglich die Grundschule Stockum (GS Stockum) aufrechterhalten werden. Die GS Langscheid soll am 31.07.2015 aufgegeben werden und anschließend Teilstandort der GS

Hachen werden. Bereits im Jahr 2008 wurden die beiden Hauptschulstandorte Hachen und Sundern zu der Gemeinschaftshauptschule Sundern im Ortsteil Sundern zusammengeführt.

Erschließung des Stadtgebietes durch den Öffentlichen Personennahverkehr

Die meisten Bus-Linien mit regelmäßigem Taktverkehr verlaufen im Röhrtal und verbinden das Zentrum Sunderns mit dem Zentrum und dem Bahnhof Arnsberg-Neheim. Zur Peripherie und vor allem in den südlichen und östlichen Stadtteilen ist das Angebot wesentlich ausgedünnter und besteht dort zum Teil aus Bürger- oder Taxibus-Angeboten bzw. aus einem Linienangebot mit zeitweiliger Bedienung. Dies betrifft insbesondere das gesamte südliche Stadtgebiet. Teilweise verkehren dort zwar Linienbusse, diese aber nur im eingeschränkten Taktverkehr, was bedeutet, dass sie teilweise nur bei Schulbetrieb regelmäßig verkehren, in den Schulferien allerdings nur eingeschränkt. Samstags, Sonn- und Feiertags werden die Ortsteile gar nicht oder nur sporadisch bedient.

Insgesamt betrachtet nehmen die Qualität und die Quantität des ÖPNV-Angebotes in den Randlagen des Stadtgebiets deutlich ab.

8 Natürliche Grundlagen

In den folgenden Kapiteln zu den natürlichen Grundlagen werden insbesondere die geografischen, geologischen und klimatischen Voraussetzungen auf Basis der Aussagen des Umweltberichtes zum Flächennutzungsplan zusammengefasst.

Das Stadtgebiet Sundern liegt am Nordrand des rechtsrheinischen Schiefergebirges in den folgenden naturräumlichen Einheiten:

- „Nordsauerländer Oberland“ (334) im Bereich der „Sunderner Wälder“ (334.0)
- „Innersauerländer Senken“ (335) im Bereich „Hellefelder Senken“
- „Südsauerländer Bergland“ (336.2) in den Bereichen „Wildewiese-Homert“ (336.2.21 und „Meinkenbrachter Ausraummulde“ (336.2.210)

Dementsprechend ist das Stadtgebiet Sunderns maßgeblich durch eine mittelgebirgstypische Landschaft mit Bergkuppen, Hochflächen und Taleinschnitten geprägt.

Geologie und Böden

Im Stadtgebiet von Sundern treten durch die unterschiedlichen geologischen Formationen und tektonischen Prozesse des Erdaltertums verschiedenartige Sedimentschichten zutage. Dabei sind meist die devonischen Gesteine im Bereich der Sättel und die karbonischen Gesteine im Bereich der Mulden anzutreffen. Die Höhenzüge entstanden aus härteren Gesteinsarten (Grauwacken, Kieselschiefer, Lydite) und die Mulden aus weicheren und stärker verwitterbaren Tonschiefern. Dies begründet auch die oberflächennahen Rohstoffvorkommen, die auch heute noch auf Sunderner Stadtgebiet abgebaut werden.

Im Sunderner Stadtgebiet gibt es Geotope, die als erhaltenswerte geowissenschaftliche Objekte z.B. erdgeschichtliche Vorgänge, geologische Prozesse oder geologische, Sehenswürdigkeiten repräsentieren. Im Stadtgebiet befinden sich davon insgesamt 11 meist kleinflächige Geotope. Das mit ca. 11 ha flächengrößte Geotop „ehemalige Grube Rotloh" befindet sich bei der Ortslage Röhrenspring. Weitere Geotope befinden sich um Benkhausen sowie südwestlich von Stockum.

Das Stadtgebiet weist ca. 17 % an Böden mit natürlicher Bodenfruchtbarkeit auf. Sie beinhalten insbesondere Braunerde, Braunerde-Pseudogley, Kolluvisol, Parabraunerde, Pseudogley-Parabraunerde oder Vega. Soweit sie nicht überbaut sind, werden sie als Acker- oder größtenteils Waldfläche genutzt und sind landwirtschaftlich besonders wertvoll. Die Böden treten in den Kategorien „schutzwürdig", „sehr schutzwürdig" und „besonders schutzwürdig" auf. Schutzwürdige Böden mit Biotopentwicklungspotenzial nehmen insgesamt einen Anteil von ca. 14 % aller Böden im Stadtgebiet ein (vgl. Umweltbericht, Kapitel 4.2 Boden).

Gewässer

<u>Fließgewässer und stehende Gewässer</u>

Die Sunderner Gewässer gehören insgesamt zum Einzugsgebiet der Oberen Ruhr, wobei das größte Fließgewässer mit ca. 29 km Flusslänge die Röhr darstellt. Die drei wesentlichen Zuflüsse der Röhr sind die Settmecke, die Sorpe sowie die Linnepe. Die Gewässerqualität der Fließgewässer ist laut Ruhrgütebericht aus dem Jahr 2007 insgesamt als gut bis sehr gut zu bezeichnen, wobei eine Verbesserung des Gewässerzustandes, gemessen an den Ergebnissen aus dem Jahr 1988, zu verzeichnen ist.

Der Sorpesee ist das größte stehende Gewässer in Sundern und ist bei Vollstau ca. 3,3 km² groß. Als Stausee dient er neben der Wasserregulierung der Ruhr auch der Wasserversorgung und Stromerzeugung sowie als Freizeit- und Erholungsgebiet (vgl. Umweltbericht, Kapitel 4.3 Wasser).

Grundwasser und Versickerung des Niederschlagswassers

Laut Aussagen des Umweltberichtes gibt es im Sunderner Stadtgebiet unterschiedliche Grundwasservorkommen aufgrund der verschiedenen Untergrundbeschaffenheiten. Grundsätzlich zählt es aber eher zu den Gebieten ohne nennenswerte Grundwasservorkommen.

So ist das Grundwasservorkommen zwischen Hagen, Endorf und Meinkenbracht eher mäßig. Allerdings in einem schmalen Band zwischen Stockum und Hellefeld sowie an der nördlichen Stadtgrenze gibt es Gebiete mit ergiebigeren Grundwasservorkommen.

Die Versickerung des Niederschlagswassers ist aus ökologischer Sicht gewünscht und unterliegt zudem der gesetzlichen Regelung. Die Voraussetzungen zur Versickerung auf Sunderner Stadtgebiet sind eher eingeschränkt. Laut Umweltbericht wird der überwiegende Teil der Stadt als ungeeignet für die dezentrale Versickerung beschrieben.

Klimatische Verhältnisse

Laut Umweltbericht befindet sich die Stadt Sundern im Klimabezirk „Sauerland“. Die mittlere Jahrestemperatur liegt bei 8 °C und die mittlere Temperatur in der Vegetationsperiode (Mai bis September) bei ca. 14 °C. Die mittlere Niederschlagsmenge beträgt pro Jahr ca. 1030 mm und pro Vegetationsperiode 440 mm. Die Zeit der Nachtfröste ist auf den Zeitraum vom 15.10. bis zum 05.05. beschränkt.

Die verschieden kleinräumigen Klimaeinheiten wie Gewässer-, Wald-, Freiland- und Siedlungsklima führen auch in Sundern zu örtlich unterschiedlich ausgeprägten kleinklimatischen Verhältnissen. Die klimatischen Veränderungen aufgrund des Klimawandels werden gemäß den im Umweltbericht zitierten Studien in Zukunft spürbare Auswirkungen zeigen (z.B. Abnahme der Eis- und Frosttage). Dies ist nicht nur für die Land- und Forstwirtschaft sondern auch für die wirtschaftliche Entwicklung im Allgemeinen wie beispielsweise für den Tourismus, die Gastronomie und den Einzelhandel von hoher Bedeutung.

Klimaschutz und Klimaanpassung

Im Rahmen der Flächennutzungsplanneuaufstellung wurden die zur Disposition stehenden Flächen hinsichtlich klimaschutzrelevanter Parameter untersucht. Hierzu zählen die Exposition der Flächen (Ausrichtung und Geländeformation), die Anbindung an den ÖPNV sowie die Nähe zu den Wohnfolgeeinrichtungen (u.a. Nahversorgung, soziale und medizinische Infrastruktur). Restriktionen aufgrund naturschutzrechtlicher und wasserschutzrechtlicher Vorgaben mit klimarelevantem Hintergrund (z.B. Überschwemmungsgebiete) fanden ebenfalls Berücksichtigung bei der Flächenbewertung und -auswahl.

Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung beziehen sich die Strategien primär auf eine klimagerechte Siedlungsplanung und Flächennutzung unter Berücksichtigung von Verkehr und Mobilität. Die Klimaanpassung ist u.a. auf Hochwasserschutz und Frischluftzufuhr ausgerichtet.

Des Weiteren wird im Umweltbericht auf Flächen mit eingeschränkter Klimatauglichkeit verwiesen. Dies betrifft die Flächen W01 „Krähenberg“, W07 „Vogelstange“ (Exposition), G 5 „Baßmannssiepen“ (Luftleitbahn) sowie einige Reserveflächen im Röhrtal und im Sorpetal, die in Überschwemmungsgebieten bzw. in überschwemmungsgefährdeten Bereichen liegen.

Potenziell natürliche und reale Vegetation

Als potenzielle natürliche Vegetation wird nach Aussage des Umweltberichtes diejenige Vegetation bezeichnet, die sich aufgrund der Standortgegebenheiten ohne menschlichen Einfluss einstellen würde. Hiernach wären in Sundern u.a. Waldgesellschaften wie artenarmer und artenreicher Hainsimsen-Buchenwald, Hainsimsen-Buchenwald der höheren Lagen (teils Zahnwurz-Buchenwald) vorherrschend.

Nach Aussage des Umweltberichtes weicht aufgrund der forstlichen und landwirtschaftlichen Nutzung die heutige reale Vegetation allerdings deutlich von der potenziell natürlichen Vegetation ab. So überwiegen bei den Waldbaumarten überwiegend die Fichten. Nach dem Sturmereignis „Kyrill“ sind laut Umweltbericht allerdings Veränderungen bei der Waldbaumartenzusammensetzung zu erwarten.

9 Historische Gemeindegebietsentwicklung

Im Anschluss an die Sachsenkriege Karls des Großen und die Missionierungsmaßnahmen durch das Erzbistum Köln wurden Ortsteile der heutigen Stadt Sundern erstmals erwähnt. In diesem Zusammenhang sind die Kirchspielmittelpunkte Stockum, Hellefeld und Enkhausen zu nennen, ebenso die Burg Hachen. In Endorf befand sich ein bedeutender Hofesverband des zu Beginn des 10. Jahrhunderts gegründeten Klosters Meschede.

Die Umsiedlung des Grafen von Werl nach Arnsberg (um 1060) leitete die letzte Ausbauphase des Gebietes südlich von Arnsberg ein. Im Bereich der heutigen Stadt Sundern gab es neben bedeutenden Hofverbänden der Arnsberger Grafen in Seidfeld, Amecke und Henninghausen die 1155 erstmals erwähnt werden, auch umfangreichen Grundbesitz in den Kirchspielen Hellefeld und Enkhausen. In der Blütezeit der Grafschaft Arnsberg kam es zur Gründung der gräflich arnsbergischen Freiheiten Hagen (1296), Sundern (vor 1310) und Langscheid (1307).[4] [5]

Nach dem Verkauf der Grafschaft Arnsberg an das kurkölnische Herzogtum Westfalen erhielt Allendorf (1407) sogar Stadtrechte. Die Orte Allendorf, Sundern, Hagen, Hachen und Langscheid waren bei den Landtagen des Herzogtums Mitglied der Städtekurie, die Freiherrn von Wrede (Amecke) und von Plettenberg (Stockum) waren in der Ritterkurie vertreten. Sundern erhob im Mittelalter Anspruch auf Zugehörigkeit zur Hanse, die Zugehörigkeit blieb allerdings stets umstritten. In der frühen Neuzeit war das heutige Stadtgebiet ein Zentrum des Bergbaus und der Eisenverhüttung. In der Hermannszeche im Ortsteil Allendorf und dem ehemaligen Bleibergwerk „Churfürst Ernst“ in Bönkhausen finden sich noch heute Überreste der frühen Bergbauindustrie.

---

[4] vgl. 700 Jahre Sundern-Freiheit und Kirche e.V: Band I: Beiträge zur geschichtlichen und politischen Entwicklung; 2009, Seite 32ff, Sundern

[5] Website der Stadt Sundern: http://www.sundern.de/Geschichte.258.0.html (Abgerufen: 10. März 2015, 15:53 UTC)

Im Zuge der Industrialisierung brachen diese Einkommensquellen weitgehend zusammen und es kam in Folge zu einer Reagrarisierung in Teilen des Stadtgebiets und zu Abwanderungsbewegungen.[6]

1802 wurde das Herzogtum Westfalen der Landgrafschaft (ab 1806 Großherzogtum) Hessen-Darmstadt zugeteilt. Zu dieser Zeit wurde begonnen eine "normal funktionierende Behördenorganisation" zu schaffen. Im Zuge dieser Maßnahmen kam es 1807 zu dem Gesetz über die Neueinteilung des Herzogtums Westfalen in 18 Ämter und 282 Schultheißbezirke. Die Städte und Freiheiten verloren ihre alten Rechte. Auch Sundern wurde Schultheißenbezirk (später: Gemeinde). Beim Wiener Kongress im Jahr 1815 kam das ehemalige Herzogtum Westfalen an das Königreich Preußen. Durch die preußische Regierung wurde das Gebiet der heutigen Stadt Sundern 1818 dem neuen Kreis Arnsberg eingegliedert. Als weitere behördliche Instanz schuf die preußische Regierung die Bürgermeistereien (ab 1844 Ämter). Sundern selbst war seit 1906 Amtssitz.[7]

Insbesondere der Bau der Röhrtalbahn in den letzten Jahrzehnten des 19. Jahrhunderts brachte einen neuen wirtschaftlichen Aufschwung. Durch ein Extragleis von Stemel bis zum Sorpesee schuf die Röhrtalbahn gleichzeitig die Voraussetzung für den Bau der Sorpetalsperre (1927-1934). Die Röhrtalbahn wurde neben dem Gütertransport für den Personenverkehr und den Ausflugsverkehr genutzt. Der reguläre Personenverkehr mit mehreren Zügen täglich, wurde bereits im Jahr 1966 wieder eingestellt.[8]

In der Folge entwickelte sich der Fremdenverkehr zunehmend. Dazu trug auch die Anerkennung der Kur- und Erholungsorte auf Sunderner Stadtgebiet bei (Luftkurort Langescheid und Erholungsorte Amecke, Allendorf, Hellefeld/Altenhellefeld).

---

[6] Seite „Sundern (Sauerland)“. In: Wikipedia, Die freie Enzyklopädie. Bearbeitungsstand: 16. Januar 2015, 07:21 UTC. URL: http://de.wikipedia.org/w/index.php?title=Sundern_(Sauerland) &oldid=137830218 (Abgerufen: 8. März 2015, 19:30 UTC)

[7] Website der Stadt Sundern: http://www.sundern.de/Geschichte.258.0.html (Abgerufen: 10. März 2015, 15:53 UTC)

[8] vgl. Arbeitskreis lokale Agenda 21 zur Reaktivierung der Röhrtalbahn zwischen Arnsberg und Sundern, URL: www.roehrtalbahn.de (Stand: 08.03.2015)

Durch die kommunale Neugliederung im Jahr 1975 entstand aus den bis zu diesem Zeitpunkt selbständigen Gemeinden Sundern, Allendorf, Amecke, Endorf, Hagen, Stockum, Westenfeld und Wildewiese des Amtes Sundern, den Gemeinden Hachen, Langscheid, Stemel, Enkhausen, Hövel und Estinghausen des Amtes Hüsten und den Gemeinden Hellefeld, Altenhellefeld, Herblinghausen, Linnepe und Meinkenbracht des Amtes Freienohl die neue Stadt Sundern.

Auch wenn das produzierende Gewerbe für die Entwicklung Sunderns von ausschlaggebender Bedeutung war und immer noch ist, so hat sich doch gerade in den beiden letzten Jahrzehnten der wirtschaftliche Strukturwandel deutlich bemerkbar gemacht, Handel und Dienstleistungen haben zugenommen. Dies betrifft auch den Tourismussektor, der einen Schwerpunkt rund um den Sorpesee aufweist. Diese allgemeinen Entwicklungstrends werden auch in Zukunft weiter anhalten und zunehmend das Gesicht Sunderns prägen.

10 Siedlungsstruktur

Die Siedlungsstruktur gibt die räumliche Verteilung der Bevölkerung, der Arbeitsstätten und der Infrastruktureinrichtungen auf Grundlage der unterschiedlichen Flächennutzungen und Flächenverteilungen wieder. Hieraus ergeben sich unter anderem der Umfang und die Erreichbarkeit von Arbeits- und Wohnstätten sowie öffentlichen und privaten Dienstleistungseinrichtungen, aber auch die Ursachen für Umweltbelastungen und Verkehrsprobleme. Die siedlungsstrukturelle Ausgangssituation Sunderns wird im Kreisvergleich dargestellt. Als Bewertungsgrundlage dienen die allgemeinen Indikatoren der Siedlungsstruktur – die Bevölkerungs- und Siedlungsdichte – sowie die Angaben zur Flächennutzung.

Merkmale	Sundern	Hochsauerlandkreis
Katasterfläche (km²)	193,27	1960,17
Siedlungs-/Verkehrsfläche (km²)	23,66	230,65
Freifläche (km²)	169,61	1729,52
Bevölkerung (31.12.2010)	28.730	267.601
Bevölkerungsdichte (EW/km² Katasterfläche)	148,7	136,5
Siedlungsdichte (EW/km² Siedlungsfläche)	1.214,3	1.160,2

Tabelle 2: Siedlungsstruktur im Kreisvergleich nach IT.NRW, Stichtag 31.12.2010

Die Bevölkerungsdichte als allgemeiner Indikator der Siedlungsstruktur dient vornehmlich dem Vergleich großräumiger Disparitäten und Entwicklungstendenzen. Während die Bevölkerungsdichte das Verhältnis der Gesamtfläche des Stadtgebietes zur Einwohnerzahl beschreibt, gibt die Siedlungsdichte das Verhältnis von Siedlungs- und Verkehrsfläche zur Einwohnerzahl wieder. Die Siedlungsdichte liefert Hinweise auf den Ausnutzungsgrad der durch Siedlungstätigkeit in Anspruch genommenen Flächen und kann im Kontext mit weiteren Strukturmerkmalen und Problemstellungen wie der Infrastrukturversorgung bzw. -auslastung und -erreichbarkeit sowie dem Arbeitsplatz- und Wohnungsangebot gesehen werden.

Sundern liegt innerhalb des ländlich strukturierten Hochsauerlandkreises, der eine mittlere Bevölkerungsdichte von rund 140 EW/qkm hat. Im regionalen Umfeld befinden sich der Märkische Kreis mit durchschnittlich mehr als 400 EW/qkm sowie der Kreis Olpe mit einer mittleren Dichte von mehr als 190 EW/qkm. Im Vergleich mit den Nachbarstädten Meschede (ca. 140 EW/qkm), Arnsberg (ca. 380 EW/qkm), Menden (ca. 640 EW/qkm) und Plettenberg (153 EW/qkm) liegt Sundern mit ca. 150 EW/qkm etwas oberhalb des Kreisdurchschnittes. Die siedlungsstrukturelle Ausgangssituation Sunderns ist ländlich geprägt und vergleichbar mit der von Meschede und Plettenberg, welche auch annähernd die gleiche Einwohnerzahl aufweisen.

Sundern weist darüber hinaus – im Vergleich mit Städten wie Arnsberg (ca. 2.100 EW/qkm), Menden (ca. 2.700 EW/qkm) und Plettenberg (ca. 2.100 EW/qkm) – eine geringe Siedlungsdichte von ca. 1.200 EW/qkm auf. Die Gründe dafür liegen in den dörflich-ländlichen Strukturen mit eher geringen Baudichten. Vergleichbar ist die Situation mit dem Wert der Stadt Meschede (ca. 1.200 EW/qkm) sowie mit dem Kreisdurchschnitt des Hochsauerlandkreises (ca. 1.200 EW/qkm).

Siedlungs- und Verkehrsflächenzuwachs im Städtevergleich von 1995 – 2010					
Ort	Sundern	Arnsberg	Meschede	Plettenberg	HSK
Zuwachs in ha	379,25	274,17	305,18	59,55	2.569,39
Zuwachs in %	119,1	108,2	113,6	104,9	112,5
Bevölkerungs-entwicklung in %	97,8	94,0	94,6	89,2	94,3

Tabelle 3: Siedlungs- und Verkehrsflächenzuwachs im regionalen Städtevergleich nach IT.NRW

Nach Datenangaben vom IT.NRW gab es im Zeitraum von 1995 bis 2010 auf Sunderner Stadtgebiet eine Zunahme von Siedlungs- und Verkehrsflächen, die bei rd. 380 ha liegt. Auffällig ist der deutliche Siedlungsflächenzuwachs aus dem Jahr 2009, der ca. 80 ha Bruttofläche beträgt.

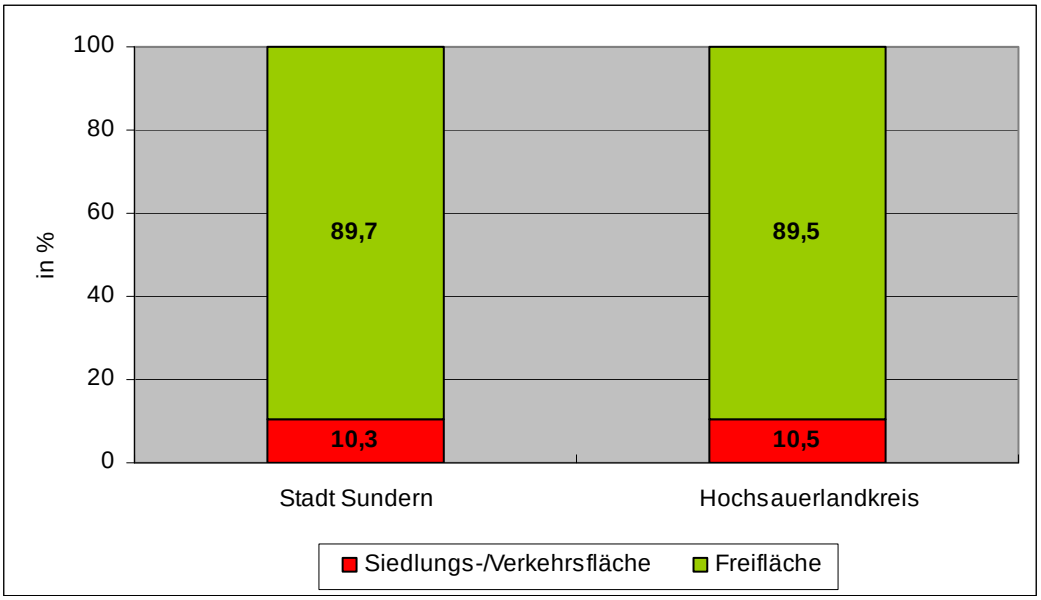


Abbildung 5: Flächennutzung im Kreisvergleich, Stichtag 31.12.2010, Quelle: IT.NRW, Berechnung plan-lokal

Die Siedlungsfläche besteht aus den Gebäude- und zugehörigen Freiflächen, den Betriebsflächen, den Verkehrsflächen sowie den siedlungsbezogenen Erholungsflächen. Die Freiflächen setzen sich aus landwirtschaftlichen Flächen, Wald- und Wasserflächen zusammen. Die Siedlungsfläche nimmt 10,3 % des Sunderner Stadtgebietes ein, was nahezu dem Kreisdurchschnitt von 10,5 % entspricht. Die Flächeninanspruchnahme für Siedlungs- und Verkehrszwecke liegt deutlich mit 12,1 Prozentpunkten unter dem Landesdurchschnitt von 22,4 %. Dies zeigt sich auch bereits in der relativ geringen Bevölkerungs- und Siedlungsdichte. Dementsprechend hoch ist der Freiflächenanteil mit 89,7 Prozentpunkten. Die folgenden Abbildungen (Nr. 6 u. 7) zeigen die Realnutzung der Katasterflächen für die Stadt Sundern sowie für den Hochsauerlandkreis. Besonders der hohe Anteil der Waldflächen ist mit ca. 61 % prägend, was vor allem im Vergleich mit dem durchschnittlichen Waldanteil in NRW mit knapp 26 % deutlich wird. Der Anteil der landwirtschaftlichen Nutzflächen liegt mit ca. 27 % etwas unter dem Kreisdurchschnitt (32,7 %) und deutlich unter dem Landesdurchschnitt (49,1 %). Dies liegt darin begründet, dass in den Mittelgebirgs-

regionen die forstwirtschaftlichen Flächen gegenüber den landwirtschaftlichen Flächen deutlich überwiegen. Der Anteil der Gebäude- und zugeordneten Freifläche entspricht mit 5,1 % in etwa dem Kreisdurchschnitt von 4,7 %, liegt aber deutlich unter dem Landesdurchschnitt der bei 12,8 % angesiedelt ist. Die Ursache ist, wie bereits zuvor erwähnt, die relativ geringe Siedlungsdichte.

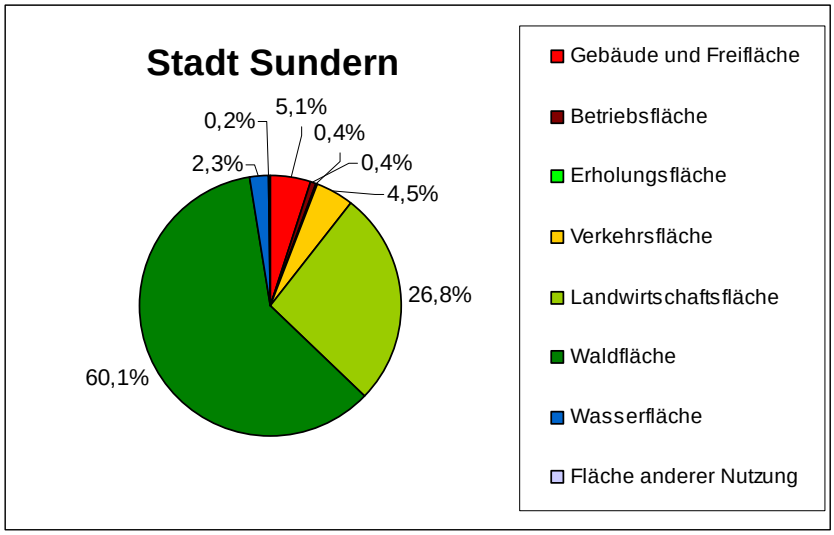


Abbildung 6: Katasterfläche der Stadt Sundern nach Nutzungsarten, Stichtag 31.12.2010, Quelle: IT.NRW, Berechnung plan-lokal

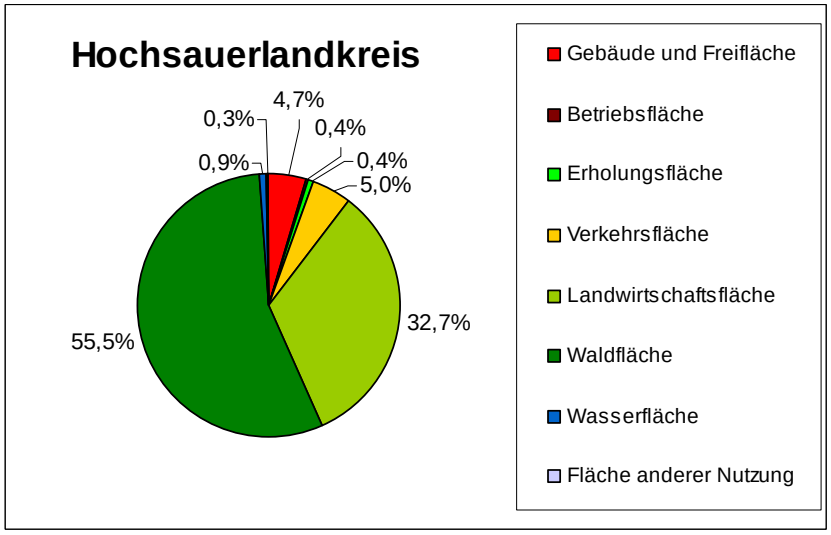


Abbildung 7: Katasterfläche des Hochsauerlandkreises nach Nutzungsarten, Stichtag 31.12.2010, Quelle: IT.NRW, Berechnung plan-lokal

11 Bevölkerungsentwicklung in Sundern

Für die Flächennutzungsplanung einer Kommune ist eine möglichst genaue Kenntnis der zukünftigen Bevölkerungsentwicklung unerlässlich. So bietet die im Folgenden dargestellte Bevölkerungsprognose – in Kombination mit weiteren Rahmenbedingungen – einerseits wesentliche Eckwerte für die Einschätzung des Bedarfs an Wohnsiedlungsflächen, lässt andererseits aber auch Rückschlüsse auf zukünftige Bedarfe an infrastrukturellen Leistungen und Einrichtungen zu.

Im ersten Kapitel, „Bevölkerungsstruktur", werden die bisherige Entwicklung der Einwohnerzahl und -struktur Sunderns anhand der Daten zur Fortschreibung des Bevölkerungsstandes des Landesbetriebes Information und Technik Nordrhein-Westfalen (IT.NRW) analysiert. Aufbauend auf den Analyseergebnissen zur Bevölkerungsstruktur sowie auf den Annahmen der Bevölkerungsmodellrechnungen vom IT.NRW, den Bevölkerungsberechnungen, welche der Erstellung des Regionalplans zugrunde liegen, und den Berechnungen nach LEANkom, werden in dem Kapitel „Bevölkerungsprognose" die entsprechenden Prognosen zur Bevölkerungsentwicklung in Sundern bis zum Jahr 2025 dargestellt und erläutert. Hierbei wird auf Daten vom IT.NRW, der Regionalplanung sowie LEANkom zurückgegriffen; eine eigenständige Prognose im Rahmen der Flächennutzungsplan-Neuaufstellung erfolgt nicht.

Die oben erwähnten Prognosen sind eingebunden in die regionale Betrachtung sowie in landes- und bundesweite Trends. Hierzu zählt insbesondere der demografische Wandel mit weitreichenden Folgen für die öffentlichen und privaten Dienstleistungen, für die Wirtschaft und den Arbeitsmarkt. Ebenfalls hiervon betroffen sind die Immobilien-, Wohnungs- und Grundstücksmärkte, welche im direkten Bezug zu Flächenangebot und -verteilung im jeweiligen Stadt- und Gemeindegebiet stehen.

Diese Entwicklung beschreibt ein generelles Phänomen, welches landes- und bundesweit zu beobachten ist. Es wird im Allgemeinen umschrieben mit den Schlagworten „weniger", „älter" und „bunter".

Die wesentlichen Parameter der demografischen Entwicklung, die bei der weiteren Planung zu berücksichtigen sind, lauten wie folgt:

- Allgemeiner Rückgang der Bevölkerung, Rückgang der Geburten

- Fortschreitende Alterung der Bevölkerung, wachsender Anteil älterer Menschen und Hochbetagter
- Verkleinerung der Haushalte, Zunahme der Eingenerationen- und Einpersonenhaushalte
- Differenzierung der Lebensstile, geänderte Infrastruktur- und Wohnungswünsche
- Zunehmender Anteil von Menschen mit Migrationshintergrund

Daraus folgt auf kommunaler, aber auch auf regionaler Ebene, verstärkt ein Wettbewerb um Einwohner und insbesondere um junge Familien bzw. „Besserverdienende", nicht zuletzt um die kommunale Einnahmesituation zu verbessern. Die Prognosen vom IT.NRW weisen darauf hin, dass es zunehmend zu einer Ungleichverteilung an Wohnbevölkerung kommen wird. So gibt es „Gewinnerregionen" entlang der Rheinschiene und im Münsterland, wo noch Zuwächse prognostiziert werden, und „Verliererregionen" wie das Ruhrgebiet und Teilregionen des Sauer- und Siegerlandes, die in Zukunft teilweise massive Bevölkerungsverluste kompensieren müssen. Laut den Prognosen zählt auch der Hochsauerlandkreis mit der Stadt Sundern zu den Regionen, die in Zukunft mit Bevölkerungsverlusten zu rechnen haben.

Dem Thema „Demografie" haben sich die Stadt Sundern wie auch der Hochsauerlandkreis auf Grundlage verschiedenster Untersuchungen und Studien gestellt. So wurde auf Kreisebene ein Handlungs- und Strategiekonzept[9] entwickelt, und die Stadt Sundern hat seit dem Jahr 2008 gemeinsam mit der Politik im Rahmen der Projektgruppe „Demographischer Wandel" Handlungsfelder und strategische Leitziele[10] entwickelt, die als Grundlage für ein noch zu formulierendes Handlungskonzept dienen sollen. Die Handlungsfelder und Leitziele wurden vom Rat der Stadt Sundern in seiner Sitzung am 21.07.2011 beschlossen. Das Handlungskonzept „Demografie" wurde im Frühsommer 2012 in die politischen Gremien zur Beratung eingebracht und Ende 2012 durch den Rat der Stadt Sundern beschlossen.

In dem Handlungs- und Strategiekonzept des Hochsauerlandkreises werden die Chancen der künftigen Bevölkerungsentwicklung im Kreis wie folgt be-

[9] Demographischer Wandel im Hochsauerlandkreis - Handlungsfelder und Strategien, Hochsauerlandkreis, 02. Juli 2009

[10] Ratsvorlage Nr. 0330/VIII vom 05.07.2011

schrieben: „Zwar hat der Hochsauerlandkreis heute mehr Einwohner als noch zu Beginn der 1990er Jahre, jedoch ist ein abnehmender Trend zu bemerken." Weiterhin wird festgestellt, dass „der negative natürliche Bevölkerungssaldo im Hochsauerlandkreis nicht durch Zuwanderung ausgeglichen werden kann."[11] In Bezug auf die Entwicklung der Stadt Sundern wird festgestellt, dass zwar alle Kommunen im Hochsauerlandkreis von einer zunehmenden Alterung betroffen seien, was aber nicht alle gleich stark betreffe. So zählt Sundern zurzeit noch zu den vier „jüngsten"[12] Kommunen im Kreis. Diese Entwicklung wird sich in der Tendenz auch so fortsetzen (siehe Kapitel 11.1 Bevölkerungsstruktur, Billetermaß). In dem folgenden Kapitel werden die einzelnen Parameter zur Bevölkerungsentwicklung eingehender untersucht und erläutert.

11.1 Bevölkerungsstruktur

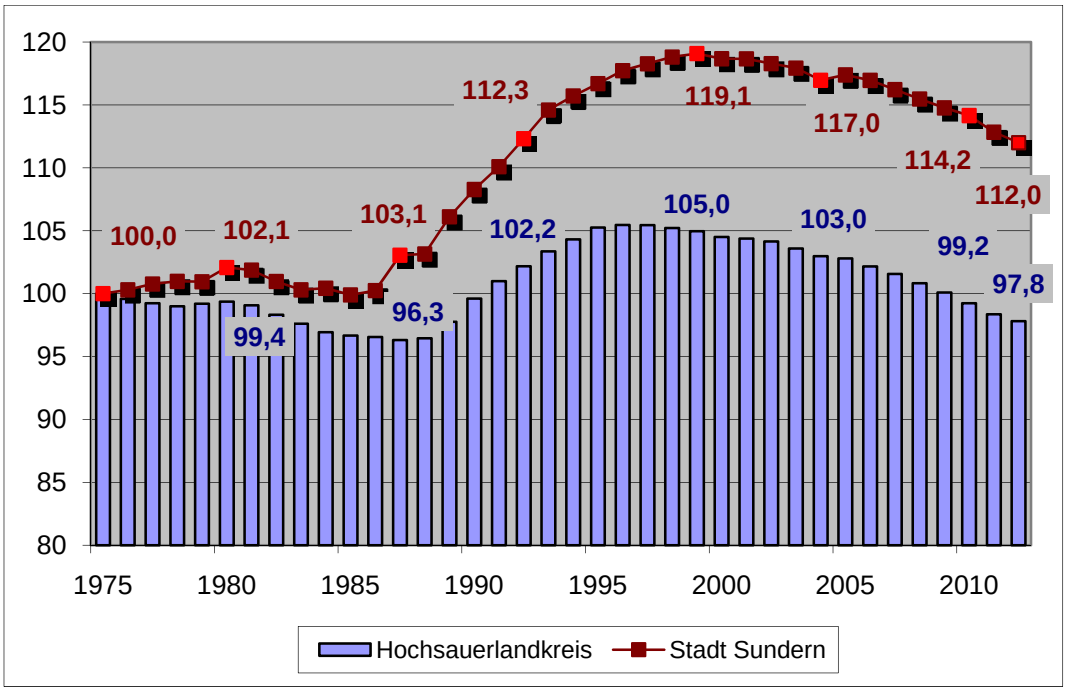


Abbildung 8: Bevölkerungsentwicklung Stadt Sundern und Hochsauerlandkreis im Vergleich, Indexwerte 1975-2012 (1975=100) , Quelle: IT.NRW, Berechnung plan-lokal

[11] vgl.: Demographischer Wandel im Hochsauerlandkreis - Handlungsfelder und Strategien, Hochsauerlandkreis, 02. Juli 2009

[12] Ebd. Index aus der Differenz von „Kinder- und Großelterngeneration" im Verhältnis zur „Elterngeneration" (Billetermaß)

In der langfristigen Betrachtung der letzten 37 Jahre ist in der Gegenüberstellung von Bevölkerungsdaten des Kreises und der Stadt Sundern eine relativ gleichförmige Bevölkerungsentwicklung auszumachen. Nach einer Phase nahezu stagnierender Bevölkerungszahlen zwischen den Jahren 1975 und 1988, folgte eine Wachstumsphase bis zum Jahr 1998, die auf Stadtebene mit nahezu 20 % Bevölkerungszugewinn wesentlich deutlicher ausfiel. Für den Kreis betrug der Zugewinn in dem besagten Zeitraum in etwa 8 %. Danach folgte bis zum heutigen Zeitpunkt eine Schrumpfungsphase, die für beide Gebietskörperschaften bei etwa 7 % lag.

Im Resultat ist zwischen 1975 und 2012 die Einwohnerzahl in Sundern von 25.167 auf 28.188 um 3.021 Personen gestiegen. Bestimmend für die zukünftige Entwicklung ist allerdings der Trend der letzten 13 Jahre von 1999 bis 2012, der zu einem Einwohnerverlust in diesem Zeitraum von insgesamt 1.782 Personen geführt hat.

Natürliche Bevölkerungsentwicklung und Wanderung

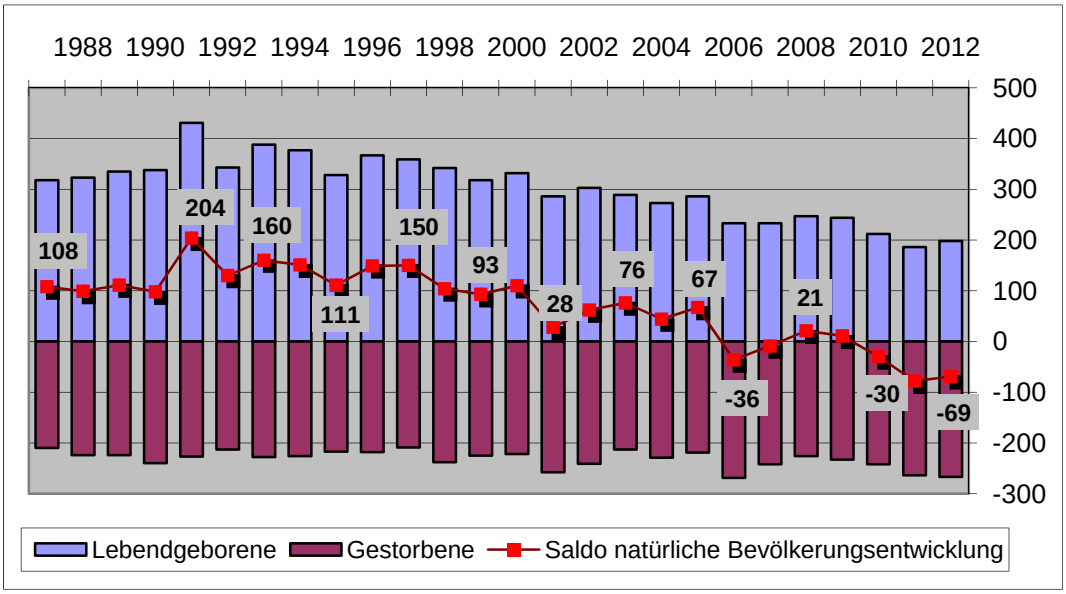


Abbildung 9: Geburten und Sterbefälle in Sundern, 1987-2012, Quelle: IT.NRW, Berechnung plan-lokal

Die Ursache für die zurückgehenden Bevölkerungszahlen der letzten Jahre ist in der nachlassenden natürlichen Bevölkerungsentwicklung in Kombination mit einem negativen Wanderungssaldo zu sehen.

Sinkende Geburtenraten bestimmen in Sundern, wie in vielen anderen nordrhein-westfälischen Kommunen, die natürliche Bevölkerungsentwicklung. Diese ist von der Tendenz her – vgl. Abb. 9 – in den letzten sechs Jahren deutlich abgeflacht und der Saldo verläuft seit 2006 – bis auf die Ausnahme im Jahr 2008 – ausschließlich negativ. Dies bedeutet, dass die Sterbefälle die Geburten in den vergangenen drei Jahren deutlich überwogen. Lag der Saldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung im Jahr 1991 noch bei plus 204 Einwohner so beträgt es im Jahr 2012 minus 69 Einwohner.

Absolut sind die Geburtenzahlen seit 1987 Jahre deutlich von 318 auf nur noch 198 Lebendgeborene im Jahre 2012 gesunken. Dagegen sind die Sterbefälle im gleichen Zeitraum von 210 auf 267 Personen gestiegen. Der negative Einfluss der natürlichen Bevölkerungsentwicklung auf die Einwohnerzahl Sunderns ist somit in der Vergangenheit kontinuierlich gewachsen. Aufgrund der zunehmenden Alterung der Gesellschaft wird sich dieser Trend fortsetzen bzw. verschärfen.

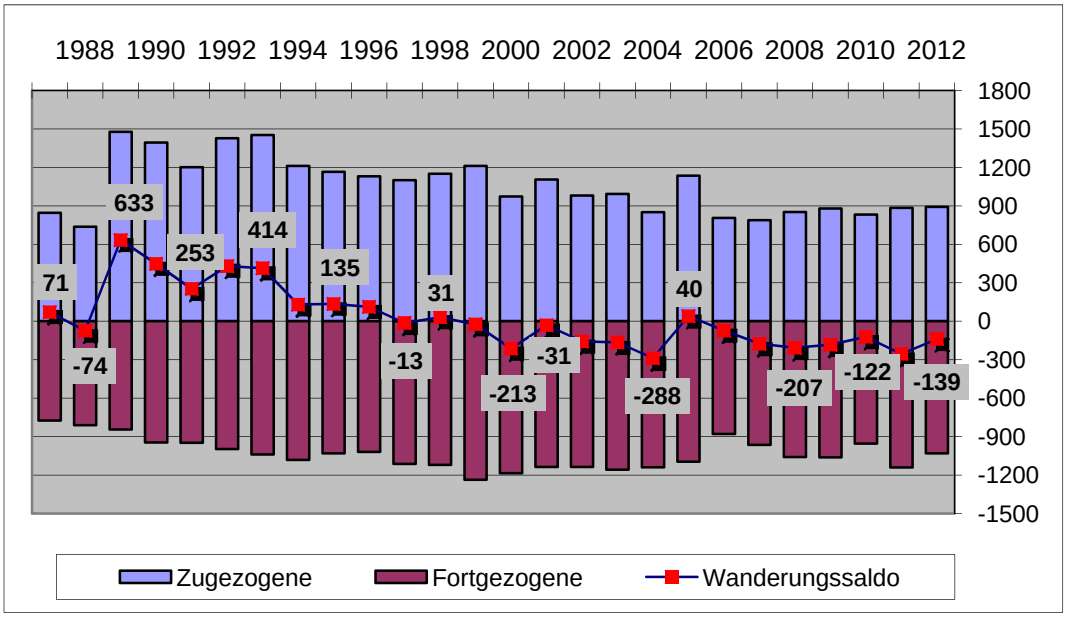


Abbildung 10: Zu- und Fortzüge in Sundern, 1987-2012, Quelle: IT.NRW, Berechnung plan-lokal

Auch die zweite Komponente der Bevölkerungsentwicklung, der Saldo aus Zu- und Fortzügen, hat in den letzten Jahren zu einer stetigen Abnahme der Einwohnerzahl Sunderns beigetragen. Von 1989 bis 1996 überwiegen zwar noch die Zuzüge, aber seit 2000 ist, bis auf eine Ausnahme im Jahr 2005 (plus 40

Zuwanderer), der Wanderungssaldo durchweg negativ ausgeprägt. Zwischen 1999 und 2012 sind nach Angaben vom IT.NRW durchschnittlich rd. 140 Einwohner jährlich per Saldo wanderungsbedingt verloren gegangen.

Die intensivsten Wanderungsverflechtungen weist Sundern zu den direkten Nachbarkommunen sowie zu Oberzentren wie Dortmund und Köln auf. Die größten Zuwanderungen kommen aus den Städten Arnsberg (197 Personen), Meschede (30 Personen), Hemer (22 Personen), Menden (21 Personen) und Balve (20 Personen)[13]. Die größten Fortwanderungen gehen zu den Städten Arnsberg (234 Personen), Dortmund (43 Personen), Meschede (38 Personen), Balve (37 Personen) und Köln (30 Personen). Die größten positiven Wanderungssalden bestehen mit der Stadt Hemer (plus 18 Personen) und der Stadt Menden (plus 13 Personen). Die größten negativen Wanderungssalden bestehen mit der Stadt Arnsberg (minus 37 Personen) und der Stadt Dortmund (minus 24 Personen).[14] Dies macht deutlich, dass die Konkurrenzsituation in der Region unter den Klein- und Mittelstädten deutlich ausgeprägt ist, aber gleichzeitig auch eine nicht unerhebliche Wanderungsbeziehung zu Oberzentren besteht.

Die nachfolgende Grafik zu den Wanderungssalden nach Altersgruppen, die auf den Daten der Jahre 1995 bis 2012 beruht, macht deutlich, dass Wanderungsgewinne lediglich bei den Altersgruppen der unter 18-Jährigen zu verzeichnen sind. Diese sogenannte „Familienwanderung“ geht einher mit den eher geringen Einwohnerverlusten in den beiden Altersgruppen der 30- bis unter 50-Jährigen und der 50- bis unter 65-Jährigen. Die deutlichsten Verluste bestehen in der Altersklasse der 18- bis unter 25-Jährigen, die sich in der sogenannten „Bildungs- bzw. Arbeitsplatzwanderung“ ausdrückt. Deutliche Abwanderungen gibt es auch bei der Altersgruppe der 65-Jährigen und Älteren. Diese sogenannte „Alterswanderung“ ist u.a. in Hinblick auf mögliche Defizite bei barrierefreien Wohnungsangeboten und der Infrastrukturausstattung im Senioren- und Pflegebereich zu sehen.

---

[13] Kommunalprofil Sundern Stadt, IT.NRW, 28.03.2014; Datenstand 2012

[14] ebd.

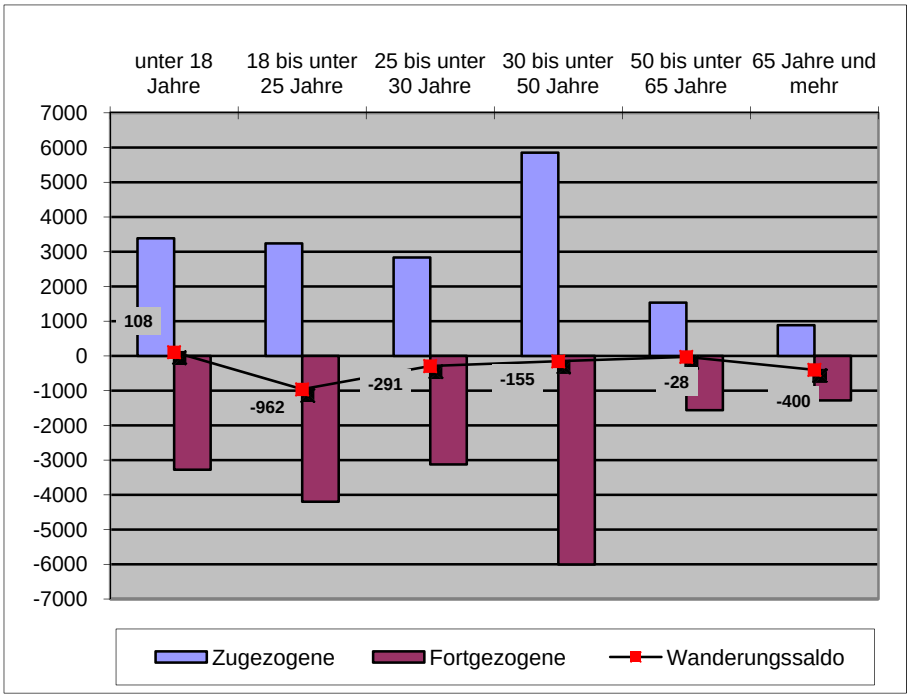


Abbildung 11: Zu- und Fortgezogene sowie Wanderungssalden nach Altersgruppen, 1995-2012, Quelle: IT.NRW, Berechnung plan-lokal

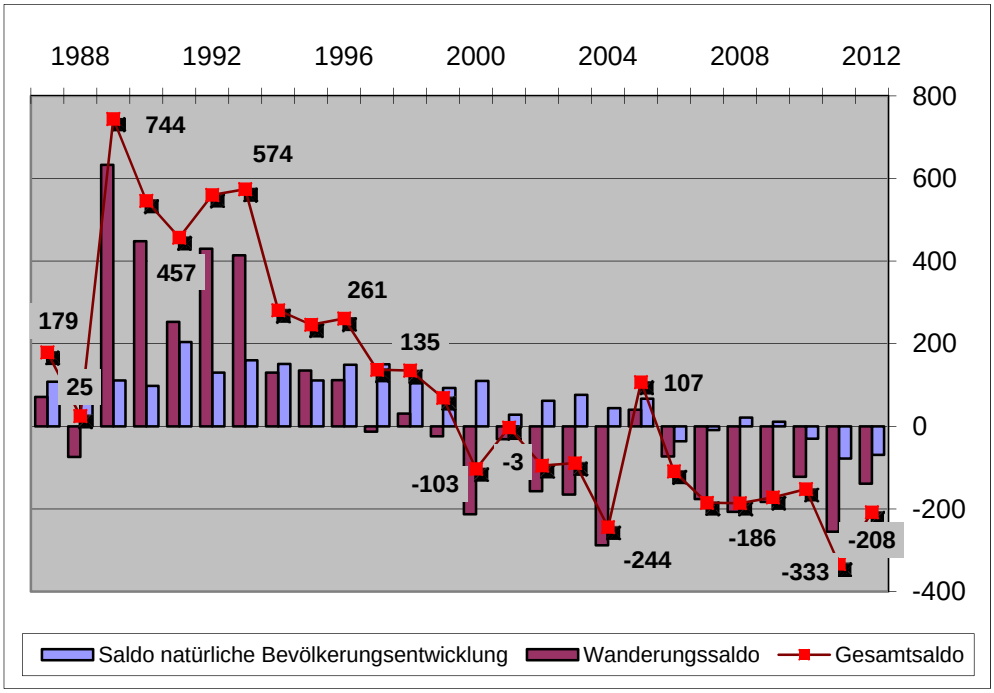


Abbildung 12: Überlagerung der Salden „natürliche Bevölkerungsentwicklung" und „Wanderung", 1987-2012, Quelle: IT.NRW, Berechnung plan-lokal

Die Überlagerung der Wanderungssalden und der Salden der natürlichen Bevölkerungsentwicklung zeigt, dass die Gesamtbevölkerungsentwicklung Sunderns bis zum Jahr 1999 im positiven Bereich liegt, mit dem Scheitelpunkt im Jahr 1989 (plus 744 Einwohner). Im Jahr 2000 dreht die Entwicklung in den negativen Bereich, mit einer Ausnahme im Jahr 2005 (plus 107 Einwohner).

Aus der vorhergehenden Grafik wird deutlich, dass der entscheidende Faktor in Bezug auf die Bevölkerungsabnahme in den Wanderungsverlusten begründet ist, weniger in den Sterbeüberschüssen. Die Wanderungsverluste lagen in den Jahren 2006 bis 2012 zum Teil bei weit über 200 Personen per anno. Dies zeigt einen deutlichen Handlungsbedarf, der darauf ausgerichtet sein sollte Einwohner zu halten bzw. neue Zielgruppen für den Wohnstandort „Sundern“ zu gewinnen.

Einwohnerentwicklung nach Stadtteilen und Regionen

Stadtteile/Regionen	31.01.2006	31.12.2012	Veränderung 2006 – 2012	
			EW	%
Allendorf	1.471	1.398	-73	-5,0
Amecke	1.531	1.464	-67	-4,4
Hagen	831	795	-36	-4,3
Region I (Süd)	3.833	3.657	-176	-4,6
Endorf	1.735	1.634	-101	-5,8
Stockum	1.977	1.927	-50	-2,5
Region II (Südost)	3.712	3.561	-151	-4,1
Altenhellefeld	431	434	3	0,7
Hellefeld	749	674	-75	-10,0
Linnepe	445	397	-48	-10,8
Meinkenbracht	210	172	-38	-18,1
Westenfeld	963	928	-35	-3,6
Region III (Ost)	2.798	2.605	-193	-6,9
Enkhausen	825	753	-72	-8,7
Hachen	2.768	2.616	-152	-5,5
Stemel	926	790	-136	-14,7
Region IV (Nord)	4.519	4.159	-360	-8,0
Hövel	557	539	-18	-3,2
Langscheid	2.404	2.330	-74	-3,1
Region V (Nordwest)	2.961	2.869	-92	-3,1
Region VI (Zentrum)	12.321	11.858	-463	-3,8
Gesamtstadt	30.144	28.709	-1.435	-4,8

Tabelle 4: Einwohnerentwicklung der Stadtteile und Regionen von 2006-2012, Quelle: Stadt Sundern

Aus der Gegenüberstellung der Einwohnerentwicklung nach Stadtteilen und Regionen wird deutlich, dass durchweg in allen Stadteilen und Regionen in dem betrachteten Zeitraum von 2006 bis 2012 ein Bevölkerungsrückgang zu

verzeichnen ist. Besonders deutlich ist der Rückgang in den Regionen III (Ost) und IV (Nord) welcher 6,9 % bzw. 8,0 % beträgt. Betroffen sind insbesondere die Ortsteile Hellefeld, Linnepe, Meinkenbracht sowie Enkhausen und Stemel. Etwas abgemilderter ist der Rückgang in den Regionen II (Südost) und V (Nordwest) sowie im Zentrum. Hier liegen die Einwohnerverluste bei ca. 4 %.

Die Einwohnerentwicklung in den Regionen sowie den Stadtteilen ist nicht nur Ausdruck der natürlichen Bevölkerungsentwicklung und des normalen Wanderungsverhaltens, sondern zeigt die größten Ausschläge bei der Entwicklung neuer Baugebiete. Die Einwohnerentwicklung wird sich auch in Zukunft nicht homogen in den Ortsteilen/Regionen vollziehen: Es wird Ortsteile/Regionen geben, die weniger stark an Bevölkerung verlieren, andere werden weiterhin stark von Rückgängen betroffen sein.

Altersstruktur

Die zukünftige demografische Entwicklung einer Stadt hängt stark mit der Altersstruktur der heute dort lebenden Bevölkerung zusammen. Der Alterungsprozess bzw. das demografische Alter lässt sich anhand eines direkten Vergleiches sowie über bestimmte Quotienten wie die des Alten- und Jugendquotienten sowie dem Billeter-Maß darstellen. Beim Billeter-Maß wird die Differenz der Generation der Kinder (Personen unter 15 Jahren) und der Generation der Großeltern (Personen im Alter 50+) ins Verhältnis zur Generation der Eltern (15 bis unter 50 Jahre) gesetzt (siehe S. 41).

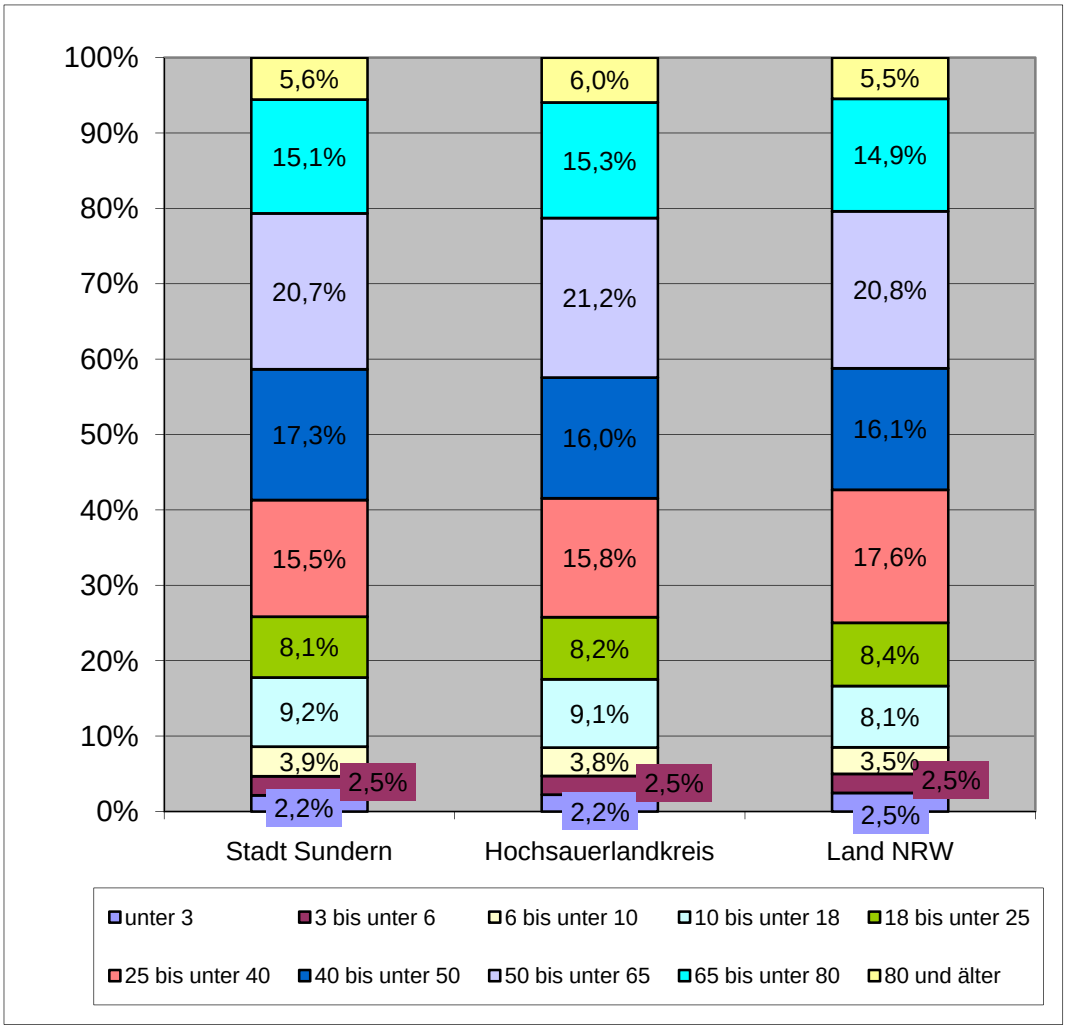


Abbildung 13: Altersaufbau der Bevölkerung im Kreis- und Landesvergleich, Quelle: IT.NRW, Berechnung plan-lokal (31.12.2012)

Aus der vorhergehenden Grafik zum Altersaufbau der Sunderner Bevölkerung im Kreis- und Landesvergleich wird deutlich, dass Sundern, über alle Altersgruppen betrachtet, weitestgehend im Landes- sowie Kreisdurchschnitt liegt. Leichte Abweichungen, die bei ein bis zwei Prozentpunkten liegen, bestehen bei den drei Altersgruppen der 25- bis unter 40-Jährigen, der 40- bis unter 50-Jährigen und der 10- bis unter 18-Jährigen. Die restlichen Altersgruppen entsprechen den Durchschnittswerten.

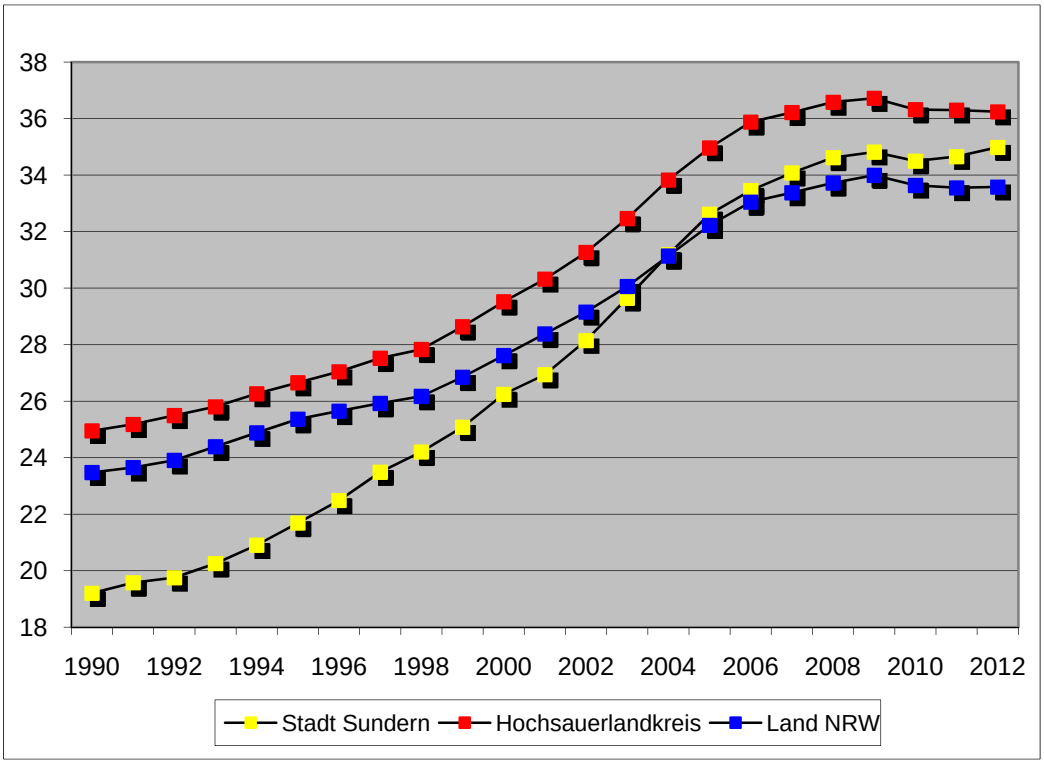


Abbildung 14: Altenquotient im Kreis- und Landesvergleich von 1990-2012, Quelle: IT.NRW, Berechnung plan-lokal

Der Altenquotient spiegelt den Anteil der 65-Jährigen und Älteren bezogen auf je 100 Personen im erwerbsfähigen Alter (20 bis unter 65) wieder. Aufgrund der gestiegenen und auch weiterhin steigenden Lebenserwartung ist grundsätzlich von einem wachsenden Anteil älterer Menschen an der Gesamtbevölkerung und auch an dem Mittelbau der 20- bis 64-Jährigen auszugehen, wobei dieser sich im Wesentlichen auf die Altersklassen der über 45-Jährigen bezieht. Aus der vorhergehenden Abbildung wird deutlich, dass der Anteil der älteren Menschen im Verhältnis zu den Personen im erwerbsfähigen Alter deutlich von 19,2 Personen je 100 Erwerbsfähige im Jahr 1990 auf 35,0 Personen im Jahr 2012 gestiegen ist. Im Vergleich mit dem Kreis und dem Land wird deutlich, dass die Bevölkerung in Sundern zwar relativ gesehen auf einem ähnlichen Niveau liegt, aber die Alterskurve einen wesentlich steileren Verlauf einnimmt. Dies liegt unter anderem darin begründet, dass die jüngeren Altersgruppen überproportional häufig abwandern (Bildungs-/Arbeitsplatzwanderung), was in den letzten Jahren den Quotienten deutlich verschoben hat.

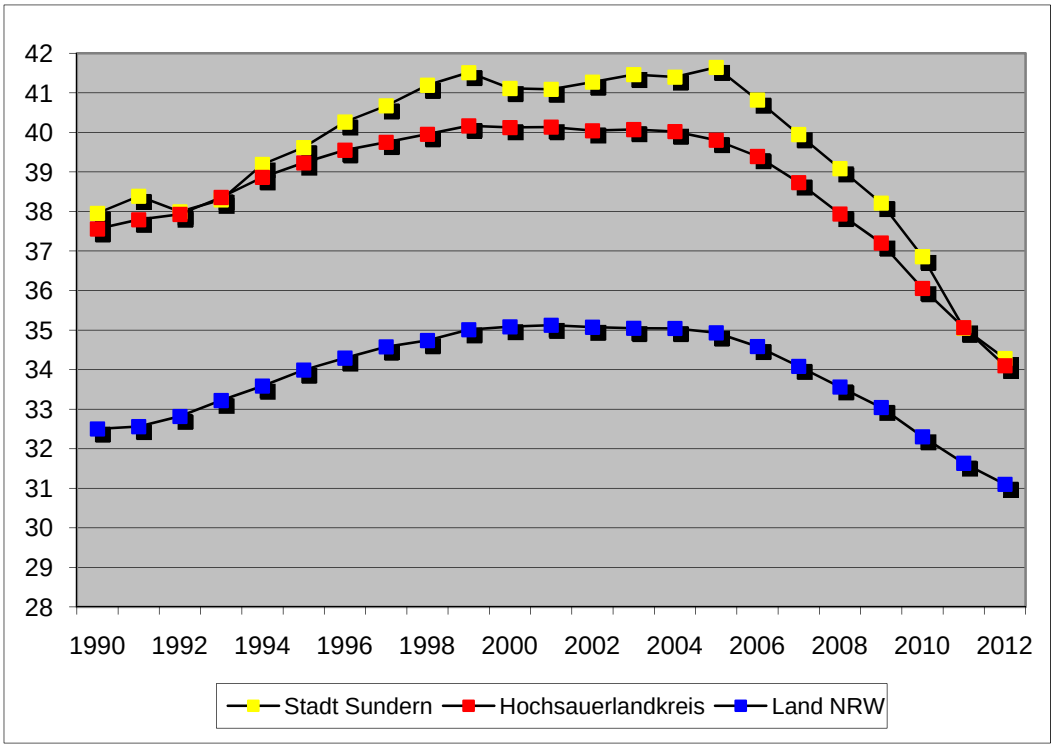


Abbildung 15: Jugendquotient im Kreis- und Landesvergleich von 1990-2012, Quelle: IT.NRW, Berechnung plan-lokal

Der Jugendquotient spiegelt den Anteil der unter 20-Jährigen bezogen auf je 100 Personen im erwerbsfähigen Alter (20 bis unter 65) wieder. Aus der vorhergehenden Grafik wird deutlich, dass der Kinder- und Jugendanteil, gemessen an dem Bevölkerungsanteil erwerbsfähiger Personen der Stadt Sundern sowie des Hochsauerlandkreises mit einem Quotient von 34,3 bzw. 34,1 deutlich über dem Landesdurchschnitt (31,1) liegt (Stand 31.12.2012). Allerdings weist die Kurve des Jugendquotienten der Stadt Sundern seit dem Jahr 2005 einen deutlich negativen Verlauf auf, und ist seit 2011 nahezu identisch mit dem Kreisdurchschnitt.

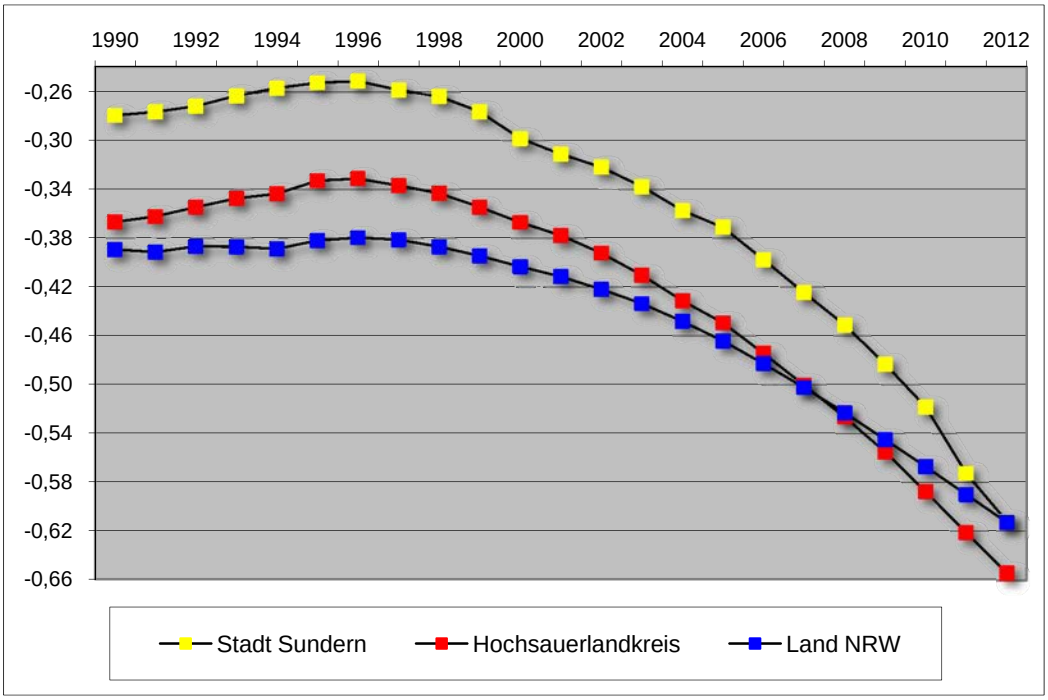


Abbildung 16: Billeter-Maß im Kreis- und Landesvergleich von 1990-2012, Quelle: IT.NRW, Berechnung plan-lokal

Wie der Alten- und Jugendquotient, ist auch das Billeter-Maß ein Indikator für die demografische Alterung einer Gesellschaft. Dieser Quotient bezieht, im Unterschied zu dem Altenquotienten, die jüngeren Altersgruppen der Kinder und Jugendlichen mit ein und berücksichtigt die Relation der Kinder-, Eltern- und Großeltern-Generation zueinander. Genauer gesagt bezeichnet es den Überschuss der Älteren (50-Jährige und darüber) gegenüber den Jüngeren (unter 15-Jährige) im Verhältnis der 15- bis 50-Jährigen.

Ein negatives Billeter-Maß besagt, dass der Anteil der über 50-Jährigen größer ist als der Anteil der Kinder. Ist der Quotient > (-1) dann ist der Anteil der über 50-Jährigen sogar größer als der Anteil der übrigen Bevölkerung (unter 50-Jährige). Je weiter die Maßzahl in den negativen Bereich ragt, desto älter ist die Bevölkerung im Durchschnitt. Grundsätzlich liegen in allen westlichen Industrieländern die Werte deutlich unter Null, eine Folge der niedrigen Geburtenraten sowie der gleichzeitig steigenden Lebenserwartung.

Die Kurvenverläufe des Billeter-Maßes für den Hochsauerlandkreis und für die Stadt Sundern verdeutlichen, dass die Alterung der Bevölkerung in den beiden Gebietskörperschaften in den letzten 15 Jahren deutlich ausgeprägter in Relation zum Landesdurchschnitt ausfiel. Während der Kurvenverlauf des Landes-

quotienten abflacht, weisen die des Kreises und der Stadt Sundern in den letzten Jahren eine deutlich negative Tendenz auf.

Wie bereits der Altenquotient, mit einem Wert von 35 älteren Menschen auf 100 Personen im Erwerbsalter, machen auch die Werte des Billeter-Maßes deutlich, dass die Stadt Sundern sich der durchschnittlichen demografischen Alterung annähert. Diese Entwicklung könnte sich in Zukunft noch verfestigen, da davon auszugehen ist, dass es keine großen Zuwanderungen mehr geben wird und der Bevölkerungsanteil im reproduktionsfähigen Alter weiter abnehmen wird.

Resümee

Aufgrund der zunehmenden Wanderungsverluste und des Geburtenrückgangs ist die Bevölkerung im Hochsauerlandkreis sowie in der Stadt Sundern in den letzten Jahren geschrumpft. Gleichzeitig hat sich die Altersstruktur verschoben. Die jüngeren Bevölkerungsanteile nehmen kontinuierlich ab und gleichzeitig wachsen die älteren Bevölkerungsanteile. Besonders betroffen von dem Bevölkerungsrückgang sind die südlich und östlich gelegenen Stadtteile und Regionen Sunderns.

11.2 Bevölkerungsprognose

Prognosen im Vergleich

Für die Kreise und kreisfreien Städte sowie die kreisangehörigen Gemeinden Nordrhein-Westfalens hat der Landesbetrieb Information und Technik Nordrhein-Westfalen (IT.NRW) im Jahr 2011 eine neue Bevölkerungsvorausberechnung/Gemeindemodellrechnung für den Zeitraum 2011 bis 2030/2050 erstellt. Wie in der folgenden Grafik zu sehen, geht die Berechnung für das Land NRW bis zum Jahr 2025 von einem leichten Rückgang der Bevölkerungszahlen von rund 2,4 % aus.

Für den Hochsauerlandkreis wird ein vergleichsweise starker Bevölkerungsverlust von 9,4 % bis zum Jahr 2025 prognostiziert. Für die Stadt Sundern werden abweichend vom regionalen Trend Einwohnerverluste von 4,1 % bis zum Jahr 2025 prognostiziert, was in der Summe einen Verlust von ca. 1.600 Einwohnern bedeutet. Bis zum Jahr 2015 sollen die Rückgänge ca. 1 % und bis zum Jahr 2020 ca. 2,5 % betragen. Diese Verluste wären in etwa gleichzusetzen mit der Einwohnerzahl eines mittelgroßen Sunderner Ortsteils.

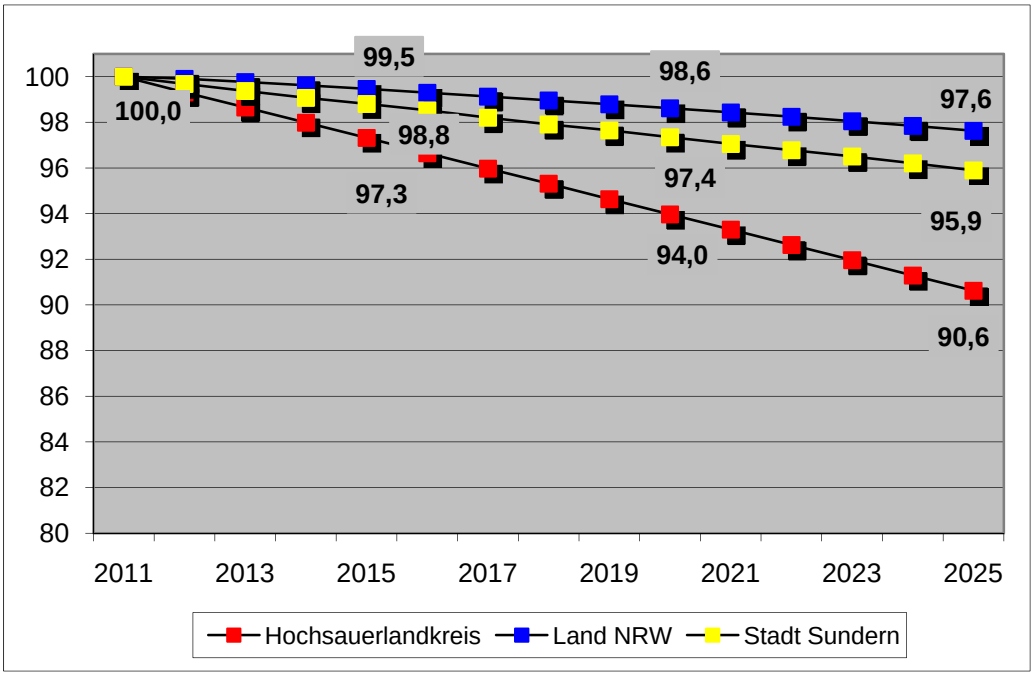


Abbildung 17: Indexwerte zur Bevölkerungsmodellrechnung 2011-2025, Quelle: IT.NRW, Berechnung plan-lokal

In der näheren Vergangenheit gab es weitere Prognosen, die von einem weitaus höheren Bevölkerungsverlust für Sundern ausgegangen sind. Die Prognose der Bertelsmannstiftung, welche für alle Kommunen in Deutschland im Rahmen des Projektes „Wegweiser Demografischer Wandel" erstellt wurde, geht bis zum Jahr 2025 von einem Einwohnerverlust von 10,6 % aus (Basisjahr 2006)[15]. Für den Regionalplan rechnet die Bezirksregierung mit einem Einwohnerverlust von ca. 8 % bis zum Jahr 2025 (Basisjahr 2005=29.436 EW, Prognosejahr 2025=26.968 EW).

Prognose im Rahmen der Neuaufstellung des FNP

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans wurde für die Stadt Sundern, wie bereits erwähnt, keine eigenständige Prognose erstellt. Stattdessen wurde auf die **Modellrechnung** vom IT.NRW zurückgegriffen. Dieser Modellrechnung liegen zwei Varianten zugrunde. „Neben einer **Basis-Variante** bei der alle demografischen Komponenten einbezogen wurden (Geburten, Sterbefälle und Wanderungen), wurde ebenfalls eine **Analyse-Variante** ohne jegliche

[15] Demografiebericht, Ein Baustein des Wegweisers Kommune, Sundern (Sauerland), Bertelsmannstiftung

Wanderungsannahmen erstellt."[16] Die Ergebnisse wurden vom IT.NRW auf Anfrage der Stadt Sundern zur Verfügung gestellt.

„Als Basis dieser Modellrechnung wurde die Ausgangsbevölkerung der 373 Gemeinden in Nordrhein-Westfalen zum Stichtag 01.01.2011 herangezogen. Die Berechnung der zukünftigen Bevölkerungsentwicklung nach Alter und Geschlecht bis 2030 erfolgt durch eine jahrgangsweise Fortschreibung der Ausgangsbevölkerung indem Geburten und Zuzüge hinzugezählt und Gestorbene und Fortzüge abgezogen werden. Grundlage für die Bewegungsdaten stellen die Geburten und Sterbefälle sowie die Zu- und Fortzüge aus der Vorausberechnung der Bevölkerung in den kreisfreien Städten und Kreisen Nordrhein-Westfalens 2011 bis 2030/2050 dar. Die aus dieser Vorausberechnung hervorgehenden jährlichen Komponenten auf Ebene der Kreise für den Zeitraum 2011 bis 2030 werden in einem Top-down-Verfahren auf die jeweiligen kreisangehörigen Städte und Gemeinden verteilt."[17]

Auf Basis der zuvor beschriebenen Annahmen wurden folgende zwei Varianten vom IT.NRW generiert, die Aussagen über mögliche Entwicklungen der Einwohnerzahlen machen:

Variante ohne Migration (Analyse-Variante): Zielsetzung dieses Szenarios ist es zu zeigen, wie sich die Bevölkerung in Sundern allein unter Berücksichtigung von Geburten- und Sterbefällen entwickelt. Dieses Szenario enthält also die unrealistische Annahme, dass weder Bevölkerung von außen zuwandert, noch Bevölkerung abwandert. Es dient der Verdeutlichung des demografischen Faktors. In Folge der negativen natürlichen Bevölkerungsentwicklung bedeutet dies eine Schrumpfung der Einwohnerzahl bei gleichzeitig fortschreitender Alterung der Bevölkerung.

Variante mit Migration (Basis-Variante): Aufgrund der Entwicklung in den zurückliegenden Jahren wurde dieser Variante ein durchschnittliches Wanderungsdefizit zugrunde gelegt. „Dazu werden gemeindespezifische Anteile von den jeweiligen Kreisergebnissen für alle Komponenten im Zeitraum von 2006 bis 2010 nach Alter und Geschlecht gebildet. Diese Anteile werden über den

[16] Modellrechnung zur zukünftigen Bevölkerungsentwicklung in den Gemeinden Nordrhein-Westfalens 2011-2030, Information und Technik Nordrhein-Westfalen, Geschäftsbereich Statistik, Referat 511

[17] ebd.

Berechnungszeitraum allerdings nicht konstant gehalten, sondern es findet hinsichtlich der Anteilsbildung eine Dynamisierung statt, d.h. der der Berechnung zugrunde liegende Referenzzeitraum wird für jedes folgende Vorausberechnungsjahr um ein Jahr verschoben. Es werden also für das Jahr 2011 die Referenzjahre 2006 bis 2010 als Grundlage für die auf Gemeindeebene zu ermittelnden Anteile herangezogen, für 2012 dementsprechend dann die Jahre 2007 bis 2011, usw."[18]

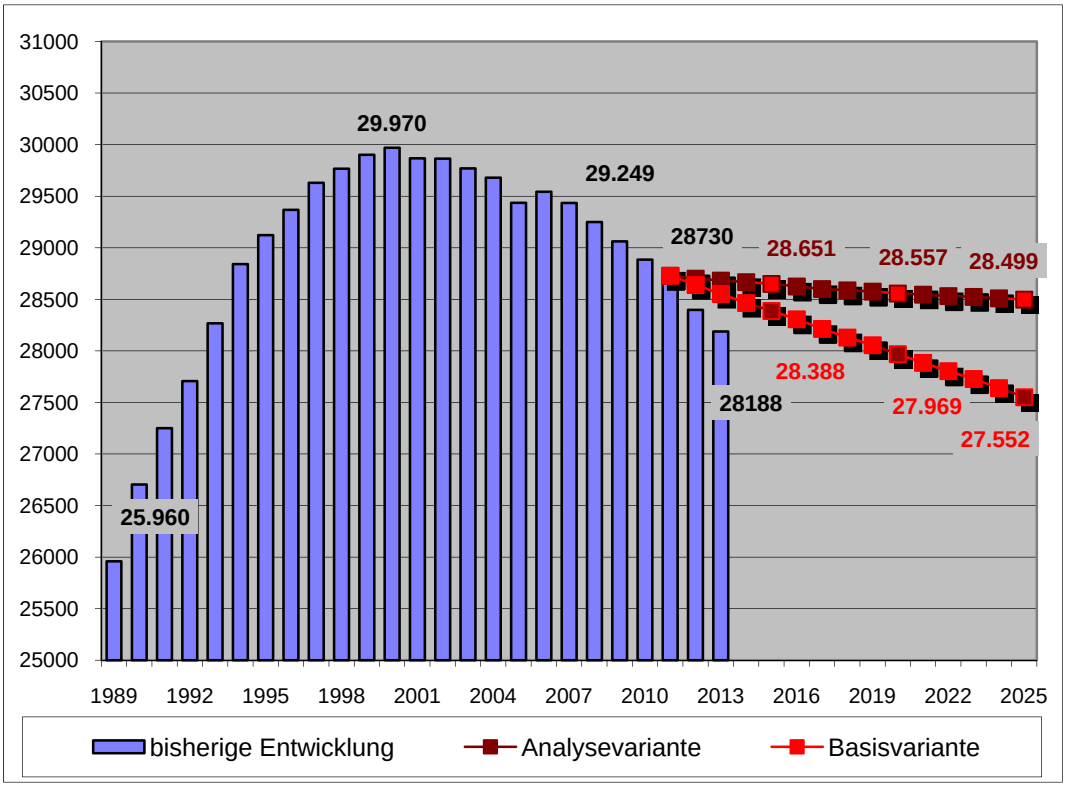


Abbildung 18: Modellrechnung zur Bevölkerungsentwicklung der Stadt Sundern (Basisjahr 01.01.2011), Quelle: IT.NRW, Berechnung plan-lokal

Zum Ausgangszeitpunkt der Modellrechnung, dem 01.01.2011, lebten insgesamt 28.730 Personen mit Hauptwohnsitz in der Stadt Sundern. Die Analysevariante verdeutlicht, dass der demografische Einfluss (Geburten/Sterbefälle) als recht gering angesehen wird. Geburten und Sterbefälle ergeben einen relativ ausgeglichenen Saldo. Dies beruht darauf, dass Sundern zurzeit noch eine relativ „junge Bevölkerung" hat, was auch die altersstrukturellen Untersuchun-

[18] ebd.

gen aus dem vorhergehenden Kapitel zeigen. Die Basisvariante, die Wanderungsannahmen mit einbezieht, geht von einem Bevölkerungsverlust von 1.178 Einwohnern bis zum Jahr 2025 aus, was einem Bevölkerungsverlust von 4,1 % entspricht.

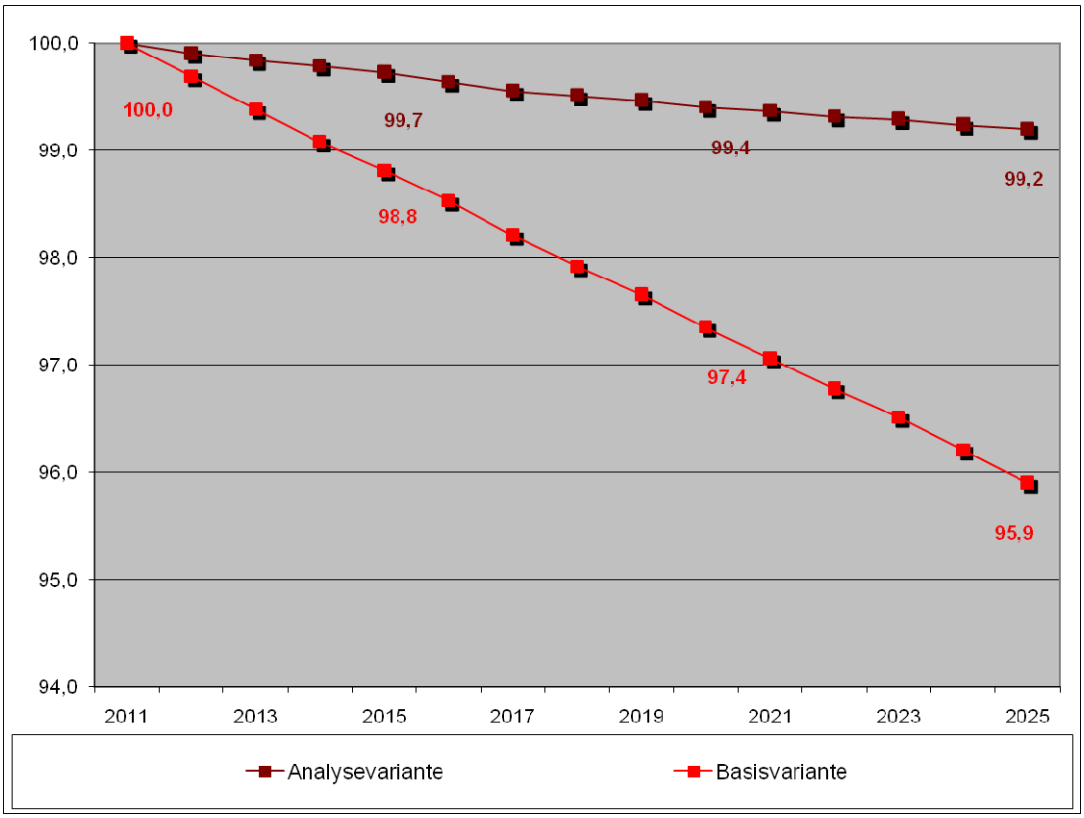


Abbildung 19: Modellrechnung zur Bevölkerungsentwicklung der Stadt Sundern, Indexwerte (Basisjahr 01.01.2011), Quelle: IT.NRW, Berechnung plan-lokal

Aus der realen Bevölkerungsentwicklung aus den Jahren 2011 bis 2013 wird allerdings deutlich, dass die prognostizierten Werte der Basisvariante nicht zu halten sind. Im Jahr 2012 betrug der Unterschied von der realen Bevölkerungsentwicklung zur Modellrechnung minus 243 Einwohner. Im Jahr 2013 waren es bereits minus 364 Einwohner. Es ist davon auszugehen, dass die Schere zwischen den Prognosewerten der Modellrechnung und der realen Bevölkerungsentwicklung auch in Zukunft weiter auseinanderklaffen wird und die Bevölkerungsverluste deutlich höher ausfallen werden. Auch die im Jahr 2011 erhobenen Zensusdaten und die daraus resultierende Fortschreibung der Bevölkerungsdaten kommt zu fast identischen Werten (Stand 01.01.2013, EW 28.165) Die reale Entwicklung sowie die Modellrechnung 2011 entsprechen

somit eher den prognostizierten Werten der Bezirksregierung Arnsberg, die für die Erstellung des Regionalplans zugrunde gelegt wurden.

Der Prognosezeitraum für den Flächennutzungsplan endet im Jahre 2025, die sich abzeichnende Entwicklung wird sich nach allgemeiner Einschätzung jedoch fortsetzen. Für Sundern, wie für viele andere Städte in Nordrhein-Westfalen, bedeutet dies, dass die Bevölkerung in der Zeit bis etwa 2040 möglicherweise noch deutlicher schrumpfen wird.

Für die nachfolgenden Betrachtungen zur Altersentwicklung werden die Bevölkerungszahlen der Basisvariante zugrunde gelegt. Für die Ermittlung des Bedarfs an Wohnsiedlungsflächen kommen allerdings die Bevölkerungszahlen der Regionalplanung (BR Arnsberg) zur Anwendung.

Altersstruktur

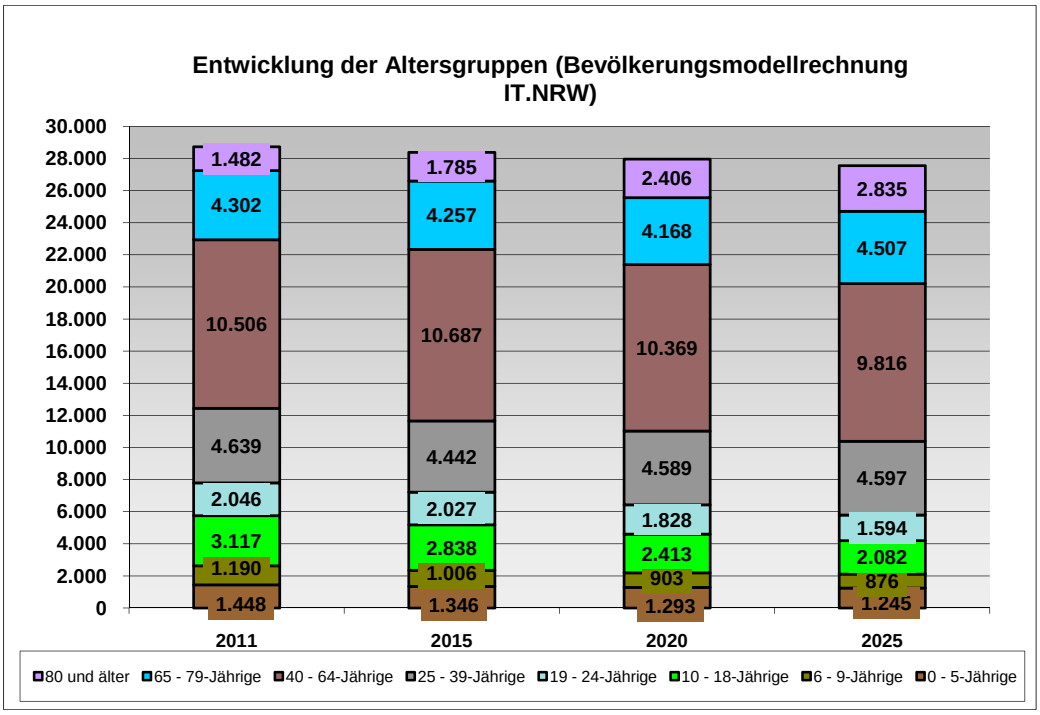


Abbildung 20: Altersstrukturentwicklung im zeitlichen Vergleich, Bevölkerungsmodellrechnung (Basisvariante), Quelle: IT.NRW, Berechnung plan-lokal

Neben den rein quantitativen Effekten der Bevölkerungsentwicklung sind auch die Veränderungen in der Altersstruktur für die künftige Entwicklungsplanung Sunderns von grundlegender Bedeutung.

Konkret für die Stadt Sundern bedeutet dies, dass die Altersgruppe der 0- bis unter 6-Jährigen von 1.448 Personen auf 1.245 Personen bis zum Jahr 2025 sinkt. Bezogen auf diese Altersgruppe bedeutet dies eine Abnahme von ca. 14 %. Somit leben laut Prognose im Jahr 2025 etwa 200 Kinder weniger in Sundern, was Auswirkungen nicht nur auf die vorzuhaltenden Kindergartenplätze haben wird. Der Anteil der 6- bis unter 10-jährigen Kinder geht laut Prognose von 1.190 auf 876 im Jahr 2025 zurück, was rein rechnerisch ein Rückgang von ca. 310 Kindern (minus 26,4 %) der Primarstufe bedeutet. Besonders auffällig ist auch der Rückgang der 10- bis unter 19-Jährigen, der ca. 1.040 Personen (minus 33,2 %) beträgt. Bei der Altersgruppe der 19- bis unter 24-Jährigen ist ebenfalls ein starker Rückgang von 22,1 % (minus 452 Personen) prognostiziert. Insgesamt bedeutet dies für die jüngeren Altersgruppen der 0 bis unter 25-Jährigen einen Rückgang von rund 26 % (minus 2.004 Personen).

Die Altersgruppe der 25- bis unter 40-Jährigen ist mit einem Verlust von lediglich 42 Personen (minus 0,9 %) belegt. Diese Altersgruppe hat elementare Auswirkungen auf die Nachfrage am Wohnbauland- und Immobilienmarkt. Die Altersgruppe der 40- bis unter 65-Jährigen ist heute noch die anteilsmäßig stärkste Altersgruppe. Allerdings bewirkt der Verlust von 690 Personen (ca. minus 6,6 %) bis zum Jahr 2025 eine Verschiebung hin zu der Gruppe der Senioren zwischen 65 bis unter 80 Jahre. Die Anteile der über 80-Jährigen würden, bezogen auf diese Altersgruppe, um rund 90 % wachsen, was eine Zunahme Hochbetagter von 1.353 Personen bedeuten würde. Nachfolgend eine Tabelle zur prozentualen Verschiebung der Bevölkerungsanteile innerhalb der Altersgruppen gegenüber dem Basisjahr 2011 (100%).

Jahr	0 - 5-Jährige	6 - 9-Jährige	10 - 18-Jährige	19 - 24-Jährige	25 - 39-Jährige	40 - 65-Jährige	65 - 79-Jährige	80 und älter
2015	93,0	84,5	91,0	99,1	95,8	101,7	99,0	120,4
2020	89,3	75,9	77,4	89,3	98,9	98,7	96,9	162,3
2025	86,0	73,6	66,8	77,9	99,1	93,4	104,8	191,3

Tabelle 5: Altersstrukturentwicklung in Prozent, Bevölkerungsmodellrechnung (Basisvariante), Quelle: IT.NRW, Berechnung plan-lokal

Bevölkerungsmodellierung nach LEANkom

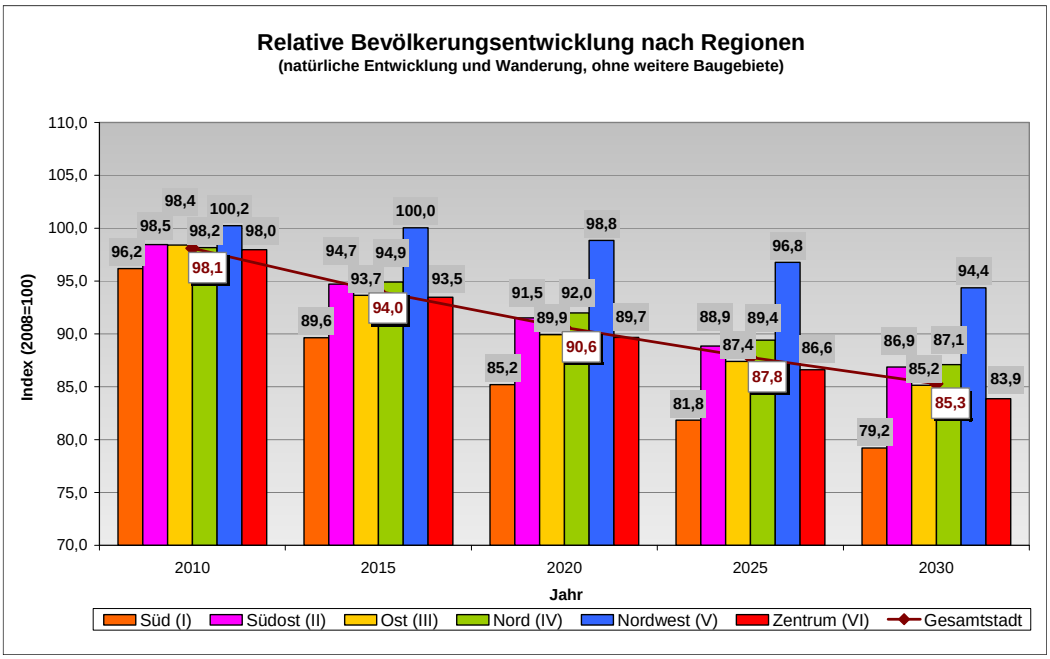


Abbildung 21: Relative Bevölkerungsentwicklung nach Regionen (LEANkom); Quelle Stadt Sundern, Berechnung plan-lokal

Im Rahmen des Projektes LEANkom, welches von der Stadt Sundern parallel zur Flächennutzungsplan-Neuaufstellung betrieben wird, wurde eine Bevölkerungsmodellierung vorgenommen, welche die Einwohnerverteilung je nach ausgewiesenen Baugebieten für die einzelnen Regionen vorsieht. Hauptzielsetzung des Projektes ist eine fundierte Abschätzung der wirtschaftlichen und demografischen Auswirkungen von Baugebieten.

Bei der vorhergehenden Grafik wird der Status Quo (keine weiteren Baugebiete) zugrunde gelegt. Anhand der Grafik wird deutlich, dass sich die Einwohnerverteilung auf die einzelnen Regionen nicht gleichmäßig vollzieht. Besonders die Region Süd hat mit großen Abwanderungen zu rechnen, während die Einwohnerzahl in der Region Nordwest relativ stabil bleibt. Dieser Trend setzt nahtlos an die Entwicklung der vorangegangenen Jahre an. So wurde in dem Zeitraum von 2003 bis 2010 die größte Bevölkerungsabnahme in den südlichen Regionen der Stadt Sundern festgestellt. Gravierende Auswirkungen hat auch die Abnahme der Bevölkerung im Zentrum, da hier die Mantelbevölkerung für die Dienstleistungseinrichtungen und den Einzelhandel schmilzt, was sich auf Dauer nachteilig auf die Versorgungssituation auswirkt.

12 Wirtschaftsstruktur und Gewerbeflächenentwicklung

Zur Beurteilung der Wirtschaftsstruktur und der Beschäftigungssituation werden u.a. aktuelle statistische Daten von IT.NRW sowie Ergebnisse aus dem Gutachten zum Gewerbeflächenbedarf in Sundern aus dem Jahr 2001 herangezogen und im folgenden Kapitel erläutert.

12.1 Kennziffern Beschäftigungssituation/Wirtschaftsstruktur

Unterdurchschnittliche Arbeitsplatzausstattung

Im Stadtgebiet Sundern gab es zum 30.06.2010 insgesamt 7.910 Arbeitsplätze für sozialversicherungspflichtig Beschäftigte, das sind ca. 1.800 weniger als noch im Jahr 1995. Im regionalen sowie landesweiten Vergleich zeigt sich, dass Sundern eine unterdurchschnittliche Arbeitsplatzausstattung je 1.000 Einwohner zum Jahr 2010 aufweist. Ab dem Jahr 2000 ist ein deutlicher Rückgang an sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort zu verzeichnen. Gegen den Trend der wirtschaftlichen Erholung in den letzten Jahren, hat dies für die Wirtschaftsentwicklung in Sundern nicht zu einer Trendumkehr in Bezug auf die Ausstattung mit sozialversicherungspflichtigen Beschäftigungsverhältnissen am Arbeitsort geführt (2008 = 8.036, 2009 = 7.811, 2010 = 7.910).

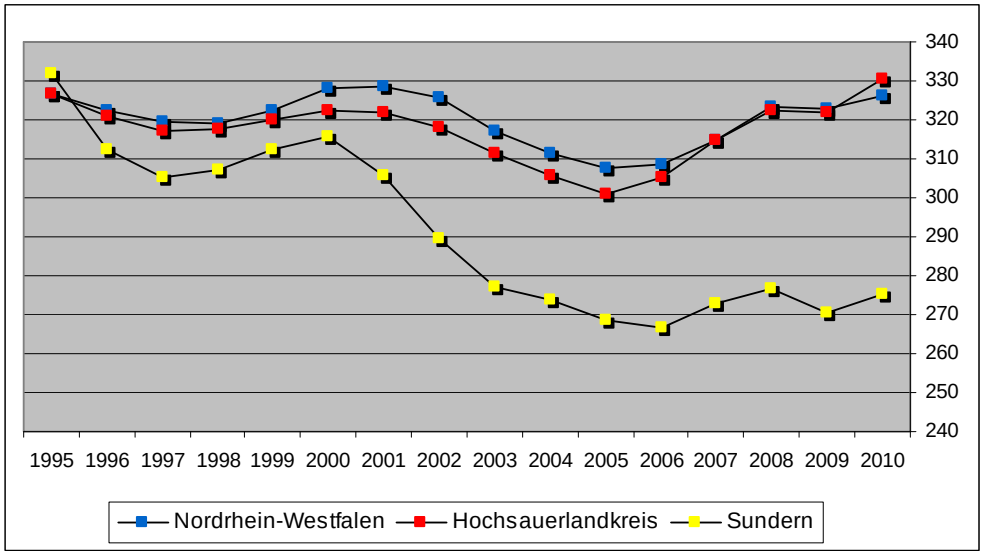


Abbildung 22: Arbeitsplatzausstattung (Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort bezogen auf 1.000 Einwohner) im räumlichen Vergleich 1995-2010, Quelle: Statistik IT.NRW, Berechnung plan-lokal

Steigender Anteil von Teilzeitbeschäftigungen

Einen weiteren wichtigen Parameter zur Beurteilung der Beschäftigungssituation stellt die Entwicklung von Voll- und Teilzeitbeschäftigung dar. Im Jahr 2010 gab es am Arbeitsort Sundern 6.954 Vollzeitarbeitsplätze und 955 Teilzeitarbeitsplätze in Bezug auf die sozialversicherungspflichtigen Beschäftigungsverhältnisse.

Aus der nachfolgenden Grafik wird deutlich, dass die Anzahl an Vollzeitbeschäftigten von 1995 bis 2010 um rund 2.100 Arbeitsplätze deutlich abgenommen hat. Dies entspricht, ausgegangen vom Jahr 1995, einem Rückgang von 23,5 %. Gleichzeitig hat die Anzahl der Teilzeitbeschäftigten in dem Vergleichszeitraum um ca. 300 Arbeitsplätze zugenommen, was einem Plus von 46,7 % entspricht.

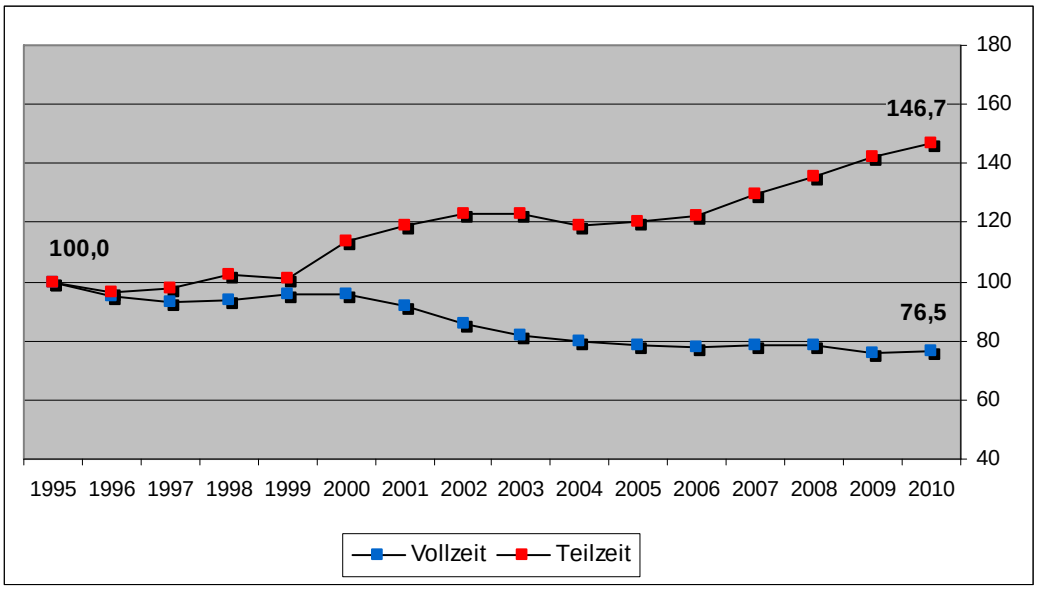


Abbildung 23: Arbeitsplatzausstattung (Indexwert zur Entwicklung von Voll- und Teilzeitbeschäftigung Sozialversicherungspflichtig Beschäftigter am Arbeitsort) im zeitlichen Vergleich 1995-2010, Quelle: Statistik IT.NRW, Berechnung plan-lokal

Hohe Erwerbsbeteiligung der erwerbsfähigen Bevölkerung

Von den Einwohnern der Stadt Sundern hatten im Jahr 2010 ca. 9.880 Personen eine sozialversicherungspflichtige Beschäftigung, dass sind ca. 260 Personen weniger als noch im Jahr 1998.

Die Quote der sozialversicherungspflichtig Arbeitenden mit Wohnort Sundern lag im relativen Vergleich auf das Jahr 2010 bezogen moderat über dem Kreisdurchschnitt und deutlich über dem Landesdurchschnitt.

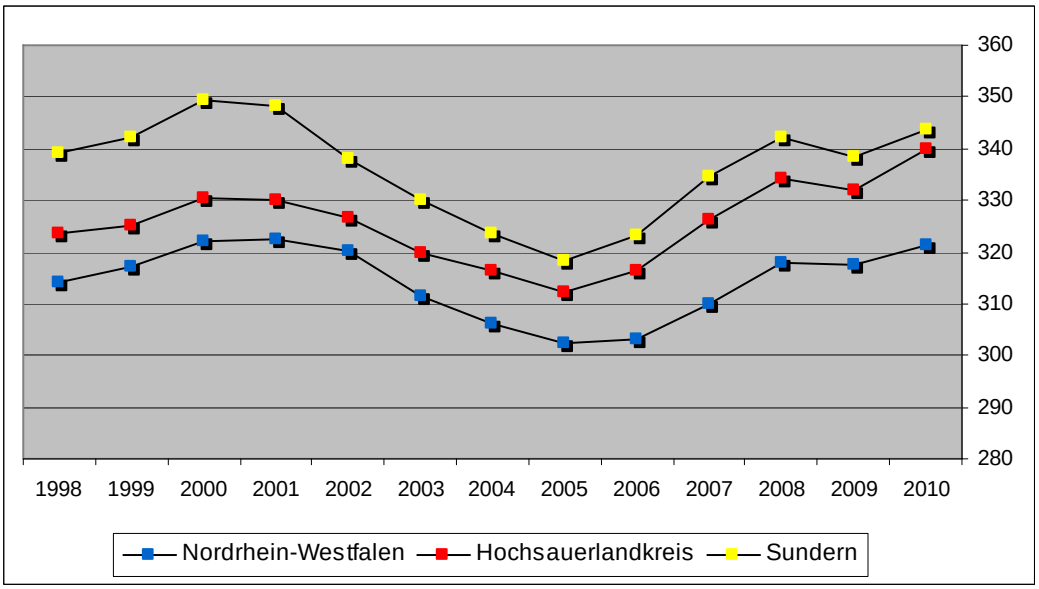


Abbildung 24: Arbeitsplatzausstattung (Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Wohnort bezogen auf 1.000 Einwohner) im räumlichen Vergleich 1998-2010, Quelle: Statistik IT.NRW, Berechnung plan-lokal

Hohe und wachsende Zahl Berufsauspendler

Laut Definition von IT.NRW zählen zu den Berufspendlern „alle Personen, die in einem Arbeits- oder Dienstverhältnis stehen, selbständig ein Gewerbe oder eine Landwirtschaft betreiben, einen freien Beruf ausüben oder als unbezahlt mithelfendes Familienmitglied tätig sind." Es lässt sich somit kein direkter Vergleich zu den sozialversicherungspflichtig Beschäftigten herstellen, da der Personenkreis der Berufspendler weiter gefasst ist und z.B. Selbständige mit einschließt. Zugrunde liegen die Daten aus den Jahren 2006 und 2008. Neuere Daten von IT.NRW stehen zurzeit nicht zur Verfügung.

Aus der nachfolgenden Grafik wird deutlich, dass der Anteil der Berufsauspendler nahezu doppelt so hoch ist, wie der der Einpendler. Damit liegt das Pendlersaldo mit ca. 2.760 pendelnden Erwerbstätigen weit im Minusbereich. Aufgrund einer geringen Zunahme von Einpendlern, ist die Zahl seit 2006 allerdings leicht rückläufig.

Es ist anzunehmen, dass in den Jahren 2009 und 2010 keine grundlegende Verbesserung eingetreten ist, da es in Bezug auf die sozialversicherungspflichtigen Beschäftigungsverhältnisse am Arbeitsort, trotz allgemeiner wirtschaftlicher Erholung in den letzten Jahren, zu keiner Trendumkehr gekommen ist.

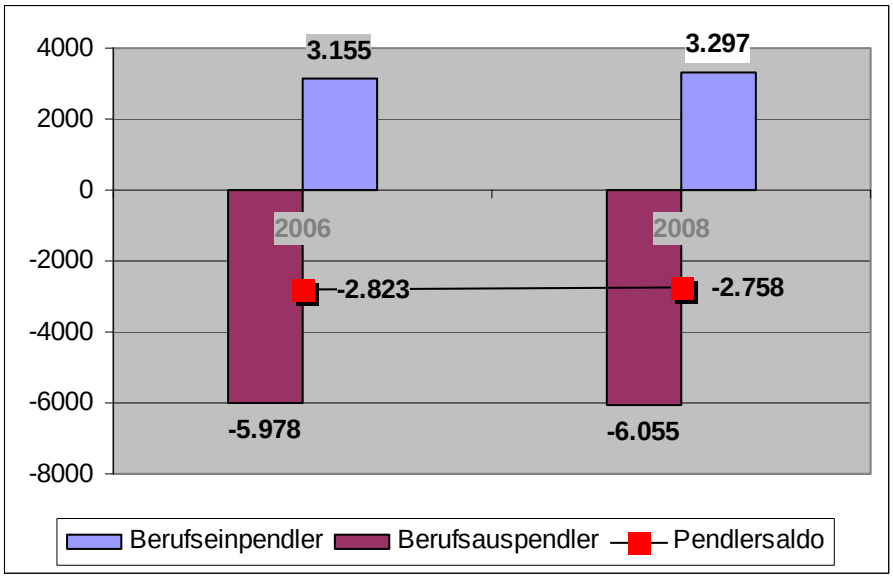


Abbildung 25: Berufspendlerbilanz der Stadt Sundern (2006, 2008), Quelle: Statistik IT.NRW, Berechnung plan-lokal

Das produzierende Gewerbe dominiert das Arbeitsplatzangebot in Sundern

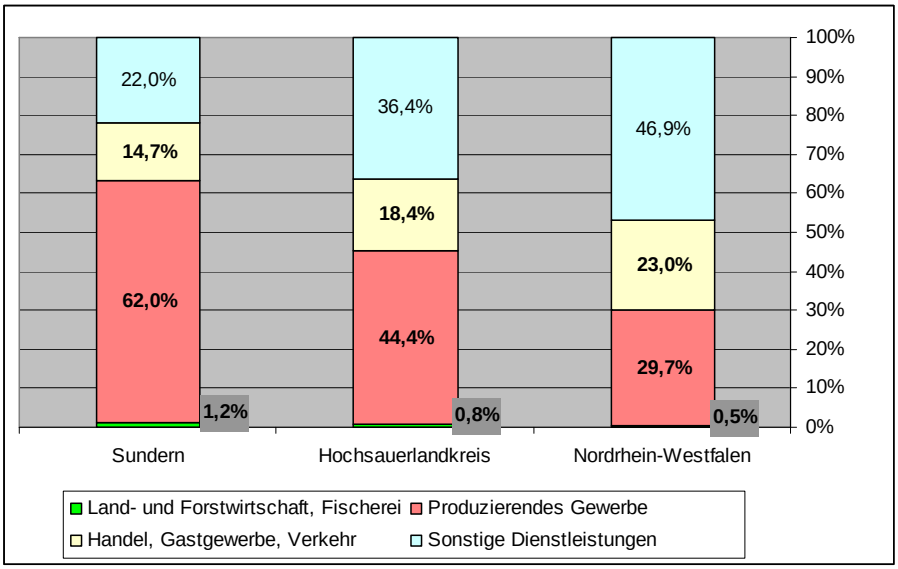


Abbildung 26: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort im räumlichen und sektoralen Vergleich (2010), Quelle: IT.NRW, Berechnung plan-lokal

Die Grafik macht deutlich, dass das Arbeitsplatzangebot in Sundern wesentlich durch den Sektor des produzierenden Gewerbes geprägt ist. Dies zeigt sich auch im regionalen und überregionalen Vergleich. Die Tertiärisierung, als eine verstärkte Entwicklung des Dienstleistungssektors im Rahmen des wirtschaftlichen Strukturwandels, ist für die Stadt Sundern bisher nicht so ausgeprägt ausgefallen wie für die übrigen in der Grafik dargestellten Gebietskörperschaften.

Arbeitslosigkeit seit 2006 deutlich gesunken

Betrug die Anzahl der Arbeitslosen im Hochsauerlandkreis im Jahr 2006 noch 1.058 Personen, so reduzierte sich die Anzahl bis zum Jahr 2011 auf 617 Personen (Stand jeweils 31.12.). Dies bedeutet einen Rückgang der Arbeitslosigkeit in dem besagten Zeitraum von ca. 42 Prozent.[19] Hiervon profitierte die Stadt Sundern überdurchschnittlich, so dass die Arbeitslosenquote dort auf 3,9 % im Jahr 2010 gesunken ist.

Industriell-gewerbliches Standbein stabil

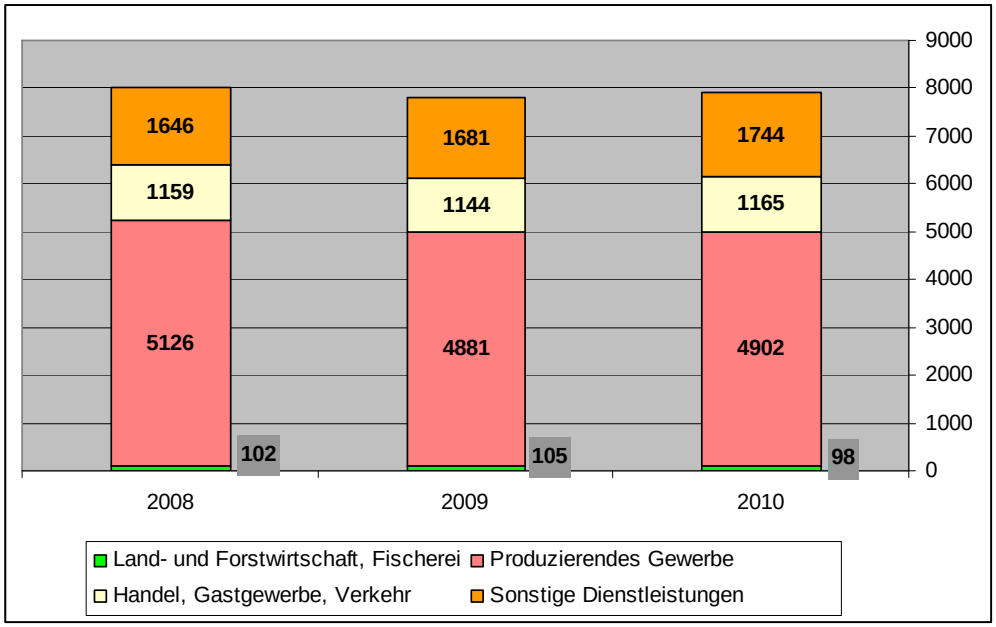


Abbildung 27: Struktur der sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplätze in Sundern (Beschäftigte am Arbeitsort) nach Wirtschaftsbereichen (WZ 2008) – Vergleich 2008 bis 2010, Quelle: Statistik IT.NRW, Berechnung plan-lokal

[19] Quelle: IT.NRW

Die Wirtschaftsstruktur in Sundern wird nach wie vor vom produzierenden Gewerbe dominiert. In dem Betrachtungszeitraum von 2008 bis 2010 haben sich nur leichte Änderungen in den vier Wirtschaftszweigen ergeben. Prozentual betrachtet ist die Anzahl der Arbeitsplätze im produzierenden Gewerbe um 1,8 % zurückgegangen. Gleichzeitig ist die Anzahl der Arbeitsplätze im dienstleistungsorientierten Gewerbe um 1,8 % gestiegen, wobei der größte Zuwachs bei den „Sonstigen Dienstleistungen" zu verzeichnen ist.

Die Schere zwischen Arbeitsplatzangebot und -nachfrage geht auseinander

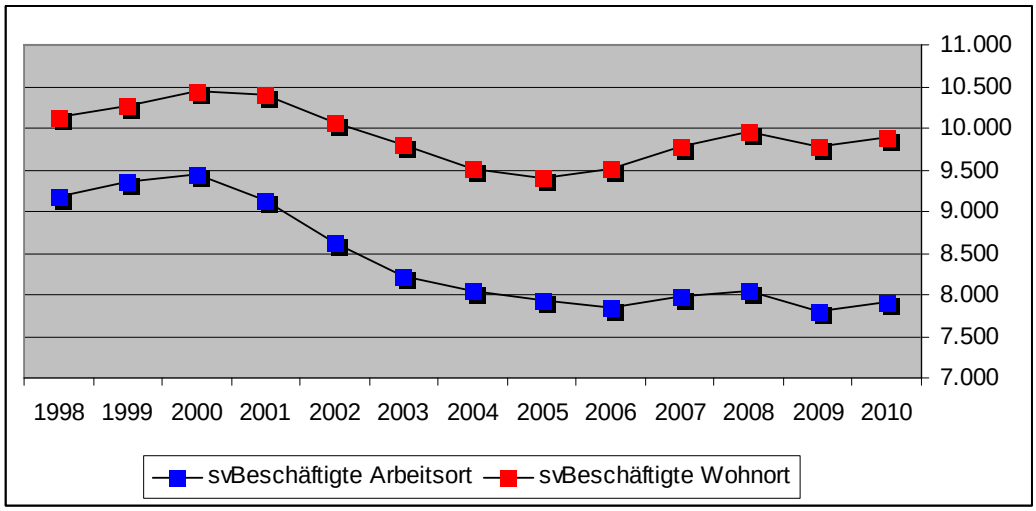


Abbildung 28: Entwicklung der Zahl der Beschäftigten aus Sundern (svBeschäftigte am Wohnort) sowie der Arbeitsplätze für svBeschäftigte in Sundern (svBeschäftigte am Arbeitsort) 1998 bis 2010, Quelle: Statistik IT.NRW, Berechnung plan-lokal

Bereits zu Ende der 1990er Jahre lag die Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Wohnort um ca. 1.000 Arbeitsplätze höher als die der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort. Das bedeutet, dass schon damals die Arbeitsplatznachfrage weit über der des Arbeitsplatzangebotes lag. Diese Situation hat sich weiter verschärft, so dass im Jahr 2010 die Differenz zwischen Nachfrage und Angebot bei ca. 2.000 Arbeitsplätzen liegt. Das heißt, dass die Nachfrage nicht am Ort gedeckt werden kann und dadurch auch die zuvor erwähnte hohe Auspendlerzahl zustande kommt.

Die größten Arbeitsplatzverluste am Arbeitsort sind in den Jahren 2000 bis 2005 zu verzeichnen. Danach ist der Kurvenverlauf durch leichte Zu- und Abnahmen gekennzeichnet. Das Arbeitsplatzangebot in Sundern scheint sich auf diesem niedrigen Niveau vorerst einzupendeln. Der Verlust von Beschäfti-

gungsverhältnissen auf den Wohnort bezogen ist nicht so gravierend, beschreibt aber den gleichen Kurvenverlauf.

12.2 Gewerbeflächenentwicklung

Wie aus der folgenden Tabelle ersichtlich, hat die Stadt Sundern in den Jahren 2000 bis 2012 insgesamt 17,4 ha Gewerbefläche umgesetzt. Dies bedeutet im Schnitt einen Umsatz von 1,3 ha per anno. Nach Auskunft der Wirtschaftsförderung konnten in zwei Fällen Flächen für Neuansiedlungen vergeben werden, die eine Größe von ca. 5,3 ha umfassen. Die restlichen Flächen waren dem endogenen Bedarf für Betriebsumsiedlungen und -erweiterungen von ortsansässigen Unternehmen vorbehalten. Weiterhin wird deutlich, dass sich die Nachfrage in den letzten Jahren vornehmlich auf den zentralen Bereich Stemel-Bredenohl konzentriert und tendenziell eher rückläufig ist.

Umsatz an Gewerbeflächen in den Jahren 2000 – 2012 im Gebiet der Stadt Sundern

Gewerbe-Gebiet / Jahr	Kalmecke	Bredenohl	Zum Breiten Ohl	Schweinsohl	Illingheim VI	Selscheder Feld	Erlenbruch
2000				24.304 qm	3.800 qm	1.425 qm	
2001							
2002						10.802 qm	
2003		13.333 qm					
2004					2.000 qm		3.790 qm
2005			52.000 qm				
2006		7.300 qm					
2007		15.738 qm					
2008	6.781 qm						
2009		2.700 qm					
2010		3.548 qm					
2011		3.564 qm					
2012		22.427 qm					
Summe:	6.781 qm	68.610 qm	52.000 qm	24.304 qm	5.800 qm	12.227 qm	3.790 qm

Tabelle 6: Gewerbeflächenumsatz im Stadtgebiet Sundern von 2000 bis 2012, Quelle: Wirtschaftsförderung Stadt Sundern

12.3 Resümee zur wirtschaftlichen Entwicklung

Die wirtschaftliche Entwicklung in Sundern ist in den vergangenen Jahre u.a. durch einen deutlichen Rückgang des Arbeitsplatzbesatzes und damit einhergehend von einem hohen Auspendleranteil gekennzeichnet. Nach wie vor dominiert das flächenintensive produzierende Gewerbe die Branchenstruktur in

Sundern, der Dienstleistungssektor ist im regionalen und überregionalen Vergleich weniger stark ausgebildet. Sundern hat insgesamt eine geringe Arbeitslosigkeit zu verzeichnen, was aber nicht primär auf das örtliche Arbeitsplatzangebot zurückzuführen ist.

Der Gewerbeflächenumsatz sinkt und die Nachfrage nach Gewerbeflächen stagniert. Für die klassischen Branchen aus dem produzierenden Gewerbe überwiegen offensichtlich die Standortnachteile, wie die unzureichende überregionale Anbindung. Neuansiedlungen sind somit eher die Ausnahme.

Die im neuen Flächennutzungsplan zu treffende Gewerbeflächenauswahl sollte daher auch überwiegend auf den endogenen Gewerbeflächenbedarf ausgerichtet sein. Weiterhin ist aufgrund des demografischen Wandels zunehmend mit einer wachsenden Einschränkung des Erwerbspersonenpotenzials zu rechnen. Die Zahl der Personen im erwerbsfähigen Alter nimmt kontinuierlich ab. Der Anteil der 50- bis 65-Jährigen an den Personen im erwerbsfähigen Alter erhöht sich und gleichzeitig schrumpft der Anteil der jüngeren Erwerbstätigen in der Altersgruppe der 18- bis 25-Jährigen. Somit verschiebt sich der Schwerpunkt weiter zuungunsten der älteren Erwerbsfähigen – deren relative Erwerbsbeteiligung aber eher niedriger ist als bei den jüngeren Erwerbsfähigen.

12.4 Wesentliche Aussagen des Gewerbeflächengutachtens[20]

Das Gewerbegutachten diente zur Bestimmung des Gewerbeflächenbedarfs und der Standortauswahl auf Sunderner Stadtgebiet. Auf Grundlage der Analyse der wirtschaftlichen Entwicklung, einer Bedarfsbestimmung nach GIFPRO, einer demoskopischen Bedarfsbestimmung mittels einer Unternehmensbefragung und Standortanalysen wurden potentiell geeignete Gewerbestandorte herausgefiltert. Im Folgenden werden die wesentlichen Ergebnisse dieses Gutachtens zusammengefasst.

Wirtschaftsstrukturelle Analyse

Die wirtschaftsstrukturelle Analyse des Gutachtens kam zu dem Ergebnis, dass das verarbeitende Gewerbe die Branchenstruktur Sunderns maßgeblich prägte und aus diesem Wirtschaftssektor auch die meisten Impulse zur Flächennachfrage erwuchsen. In der Mehrzahl handelte es sich um endogenen Bedarf für Umsiedlung oder Erweiterung. Da diese Unternehmenssparte nur eine be-

[20] Gewerbeflächenbedarf der Stadt Sundern, planquadrat, Dortmund 2001

grenzte Dynamik aufwies, war laut Gutachten auch nur von einer eingeschränkten Flächennachfrage auszugehen. Eine weitere Einschätzung besagte, dass die wachsende Dienstleistungsbranche nur im Einzelfall Flächen nachfragen werde und somit auch nicht zu einer gesteigerten Flächendynamik beitragen kann.

Zu annähernd vergleichbaren Ergebnissen kommen auch die Analysen aus den vorhergehenden Kapiteln zur wirtschaftlichen Entwicklung Sunderns vom Jahr 2000 bis 2010. Die Rahmenbedingungen in Bezug auf die Wirtschaftsstruktur haben sich somit in der letzten Dekade nur unwesentlich gewandelt. Dies betrifft vor allem die Branchenstruktur aber auch die Fokussierung auf den endogenen Bedarf und die weiterhin eingeschränkte Flächendynamik.

Bedarfsermittlung

Für die Bedarfsermittlung griff das Gutachten auf drei unterschiedliche Methoden zurück, die auf einer Baufertigstellungsstatistik vorangegangener Jahre, der ökonometrischen Prognose nach GIFPRO und einer Unternehmensbefragung beruhte. Im Ergebnis wurde für die folgenden 15 Jahre (2000-2015) ein Bedarf von ca. 25 bis 30 ha prognostiziert. Dies entsprach einem Flächenumsatz von 1,7 bis 2,0 ha pro anno. Wie in dem vorhergehenden Kapitel zur Gewerbeflächenentwicklung aufgezeigt, lag der reale Flächenumsatz bei 1,3 ha pro anno und betrug in den letzten 13 Jahren insgesamt 17,4 ha, wobei die Flächendynamik, allerdings unter schwierigen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen, tendenziell abnahm.

Standortanalyse und -empfehlung

Im Rahmen der Standortanalyse wurde anhand von gewichteten Standortfaktoren und zugeordneten Indikatoren wie der Flächengröße, der Lagegunst, der Erschließbarkeit, etc. eine Flächenbewertung vorgenommen. Unter der Prämisse, dass dem Indikator „Flächengröße“ eine hohe Bedeutung beigemessen wurde, belegen die Flächen „Hellefeld“(1), „Seidfeld“(2), „Selschede“(2), „Baßmannssiepen“(2) und die Erweiterung „Illingheim“(5) in der angegebenen Reihenfolge die ersten Ränge der standortbezogenen Eignungsbewertung. Nach der eigentlichen Standortbewertung erfolgte eine weitergehende Typisierung mit einer entsprechenden Einordnung der jeweiligen Flächen. Von den fünf unterschiedlichen Flächentypen wurden lediglich die den Typen eins und zwei zugeordneten Flächen für eine gewerbliche Entwicklung empfohlen. Besonders hervorgehoben wurden die beiden Flächen **„Hellefeld“** und **„Seidfeld“**

die aufgrund der langfristigen Entwicklungsperspektive (u.a. Flächengröße) herausragende Standorteigenschaften aufwiesen. Die weiteren Flächen **„Selschede“**, **„Baßmannssiepen“** und **„Illingheim“** wurden unter anderem aufgrund des relativ geringen Flächenpotenzials von ca. 10 bis 25 ha als weniger geeignet eingestuft. Diese Flächen stellten nach Einschätzung des Gutachtens „im eigentlichen Sinne keine „neuen Gewerbestandorte dar.“[21]

Die Empfehlungen des Gutachtens zielten letztendlich darauf ab, eine möglichst große Fläche für eine konzentrierte gewerbliche Entwicklung vorzuhalten. Dementsprechend stellte die reine Flächengröße einen ausschlaggebenden Faktor bei der Flächenbewertung dar. Dieses „Zentrale Entwicklungsmodell“, welches dem Gutachten zugrunde lag, hat sich in der Vergangenheit aber als nicht umsetzbar und vor dem Hintergrund eines nahezu ausschließlich endogenen Bedarfs auch als nicht zielführend herausgestellt. Erfolgt eine neutrale Bewertung der reinen Flächengröße, das heißt dieser Indikator wird bei der Fläche „Hellefeld“ und „Illingheim“ gleichgestellt, ändert sich die Rangfolge der Flächen, wie in der nachfolgenden Grafik dargestellt (rote Markierungen), grundlegend. Würde man jetzt noch die regionalplanerische Bewertung mit einfließen lassen, die die Fläche „Hellefeld“ aufgrund ihrer Lage in einem Kulturlandschaftsbereich als landschaftlich äußerst wertvoll einstuft, kommt der Fläche „Illingheim“ der Rang eins zu.

Standort	Fläche	Erschließung	Lagegunst	Konflikte	Restriktionen	Bewertung	Rang
Idealstandort	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	4,0	
Hellefeld	0,50	0,56	0,56	0,42	0,64	2,68	1
Seidfeld	0,40	0,56	0,46	0,34	0,64	2,40	2
Selschede	0,20	0,56	0,54	0,54	0,56	2,40	2
Baßmannssiepen	0,10	0,56	0,72	0,54	0,48	2,40	2
Illingheim	0,10	0,56	0,50	0,58	0,60	2,34	5
Neubewertung 2011							
Hellefeld	0,50	0,56	0,56	0,42	0,64	2,68	1
Illingheim	**0,40**	0,56	0,50	0,58	0,60	**2,64**	**2**

Tabelle 7: Synopse der Standortbewertungen, Quelle: Wirtschaftsgutachten planquadrat, 2001; Neubewertung plan-lokal, 2011

[21] ebd. S. 80

Unter diesen Gesichtspunkten wurden im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans weitergehende Untersuchungen vorgenommen und in der Projektgruppe erörtert. Die Ergebnisse werden in Kapitel 20 zur Darstellung der gewerblichen Bauflächen erläutert.

III Vorgaben und Ziele

Bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans sind inhaltlich die Vorgaben der Raumordnung und der Landesplanung zu berücksichtigen. Ferner sind im Rahmen der vorgeschriebenen Abwägung öffentlicher und privater Belange, landespolitische Zielsetzungen sowie die kommunalen Planungsziele einzubeziehen.

Die Vorgaben zur Landes- und Regionalplanung beruhen auf den Aussagen und Zielsetzungen des Landesentwicklungsplanes (LEP) und des Regionalplans.

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans wurden insbesondere auch die kommunalen Planungen und Konzepte – sofern für die Flächenplanung relevant – berücksichtigt. Hierzu zählt u.a. das Integrierte Entwicklungskonzept, welches dem eigentlichen Flächennutzungsplan als informelle Planungsebene vorgeschaltet und in einem diskursiven Prozess mit Politik und Bürgerschaft erarbeitet wurde. Weitere Bestandteile des planerischen Konzeptes des FNP bilden das Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Sundern aus dem Jahr 2008, das Gewerbegutachten zum Gewerbeflächenbedarf aus dem Jahr 2001 sowie Vorgaben aus dem Projekt „Demographischer Wandel“ aus dem Jahr 2011, welches flächenbezogene Zielsetzungen enthält. Der Landschaftsplan für Sundern ist zurzeit in Neuaufstellung. Dem Flächennutzungsplan liegt der Entwurf des Landschaftsplans zur Offenlage mit dem Stand 08/2014 zugrunde.

13 Vorgaben der Landes- und Regionalplanung

Der Flächennutzungsplan ist Bestandteil einer Planhierarchie, die sich wie folgt darstellt:

- Landesentwicklungsplan
- Regionalplan
- Flächennutzungsplan
- Bebauungsplan/sonstige Satzungen

Der FNP hat gem. § 4 Abs. 1 Raumordnungsgesetz (ROG) die Ziele der Raumordnung zu beachten und die Grundsätze der Raumordnung zu berücksichtigen. Nach § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) ist der Flächennutzungsplan an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Die Landesplanung in Nordrhein-

Westfalen ist im Landesplanungsgesetz (LPlG) geregelt. Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung sind im Landesentwicklungsplan dargestellt. Diese beziehen sich auf die räumliche Struktur des Landes (Raumstruktur, Siedlungs- und Freiraum, Entwicklungsschwerpunkte und -achsen, Siedlungsschwerpunkte) sowie auf verschiedene Sachbereiche (Städtebau, Wohnungswesen, Land- und Forstwirtschaft usw.). Der Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) aus dem Jahr 1995 stellt die Schwerpunkte der räumlichen Entwicklung für das Land NRW heraus. Zurzeit wird ein neuer „Landesentwicklungsplan 2025" erarbeitet, der mit dem Landesentwicklungsprogramm zusammengeführt werden soll. Der Entwurf zum neuen Landesentwicklungsplan NRW liegt seit Juni 2013 vor. Der sachliche Teilplan „Großflächiger Einzelhandel" zum Landesentwicklungsplan NRW ist im Juni 2013 in Kraft getreten (s. Kapitel 15.2 Einzelhandels- und Zentrenkonzept).

Die Vorgaben des LEP werden auf regionaler Ebene durch die Regionalpläne (ehemals Gebietsentwicklungspläne GEP) weiter konkretisiert. Mit der Aufstellung des Regionalplans durch die Bezirksregierung Arnsberg werden die dort enthaltenen Planaussagen zu Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung und stellen damit die wesentliche Grundlage für die Anpassung der Bauleitplanung gemäß § 34 LPlG NRW dar.

13.1 Aussagen des Landesentwicklungsplanes NRW von 1995

Der LEP trifft Aussagen über die siedlungsräumliche Grundstruktur, die zentralörtliche Gliederung, Entwicklungsachsen und zum Freiraum. Nach den Zielsetzungen der Landesplanung ist die Stadt Sundern als Mittelzentrum im Gebiet mit überwiegend ländlicher Struktur ausgewiesen. Sie befindet sich in direkter Nachbarschaft zu den Mittelzentren Arnsberg, Meschede und Plettenberg, welche einen größeren Funktionsumfang aufweisen. Darüber hinausgehende Funktionen werden von den Oberzentren Hagen und Dortmund übernommen.

Darstellungen im Landesentwicklungsplan (LEP NRW, 1995)

<u>Siedlungsräumliche Grundstruktur</u>

- Gebiet mit überwiegend ländlicher Raumstruktur

<u>Zentralörtliche Gliederung</u>

- Mittelzentrum

Entwicklungsachsen

- Nördlich von Sundern verläuft eine großräumige Oberzentren verbindende Achse (Bundesautobahn, Schienenstrecke)
- Östlich von Sundern sowie im nordwestlichen Stadtgebiet von Sundern verlaufen überregionale Achsen (Bundesstraße)

Freiraum und Freiraumfunktionen

- Die Darstellung von Freiraum bezieht sich überwiegend auf Tallagen und ebene Hochflächen (z.B. Hachener Kuppenland)
- Den größten Teil des Stadtgebietes nimmt die Darstellung von Waldgebieten ein

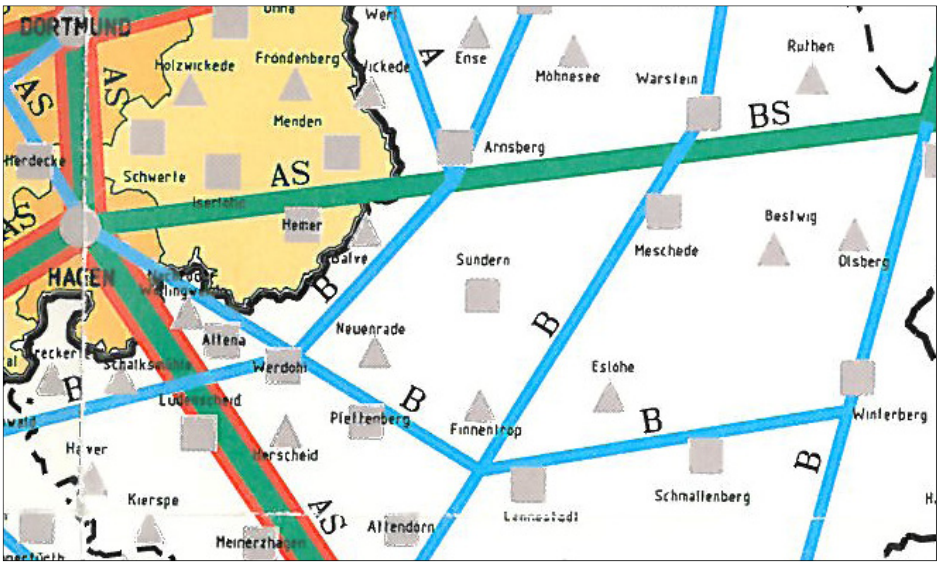


Abbildung 29: LEP NRW 1995 Teil A

Wesentliche Aussagen und Ziele gemäß Landesentwicklungsplan (LEP NRW, 1995)

Die Ziele der Landesentwicklungsplanung gliedern sich in raumstrukturelle Zielsetzungen, Flächenvorsorge und Infrastruktur.

Raum- und Siedlungsstruktur

- Gemäß Landesentwicklungsplan ist Sundern ein Entwicklungsschwerpunkt in einem Gebiet mit überwiegend ländlicher Raumstruktur, der die Voraussetzungen für eine Konzentration von Wohn- und Arbeitsstätten sowie Ver-

sorgungseinrichtungen bietet (Mittelzentrum mit einem Versorgungsbereich von mehr als 25.000 Einwohnern).

- Schwerpunktmäßig sollen Wohn- und Arbeitsstätten sowie Versorgungseinrichtungen auf den Siedlungsschwerpunkt (Zentrum) konzentriert werden.

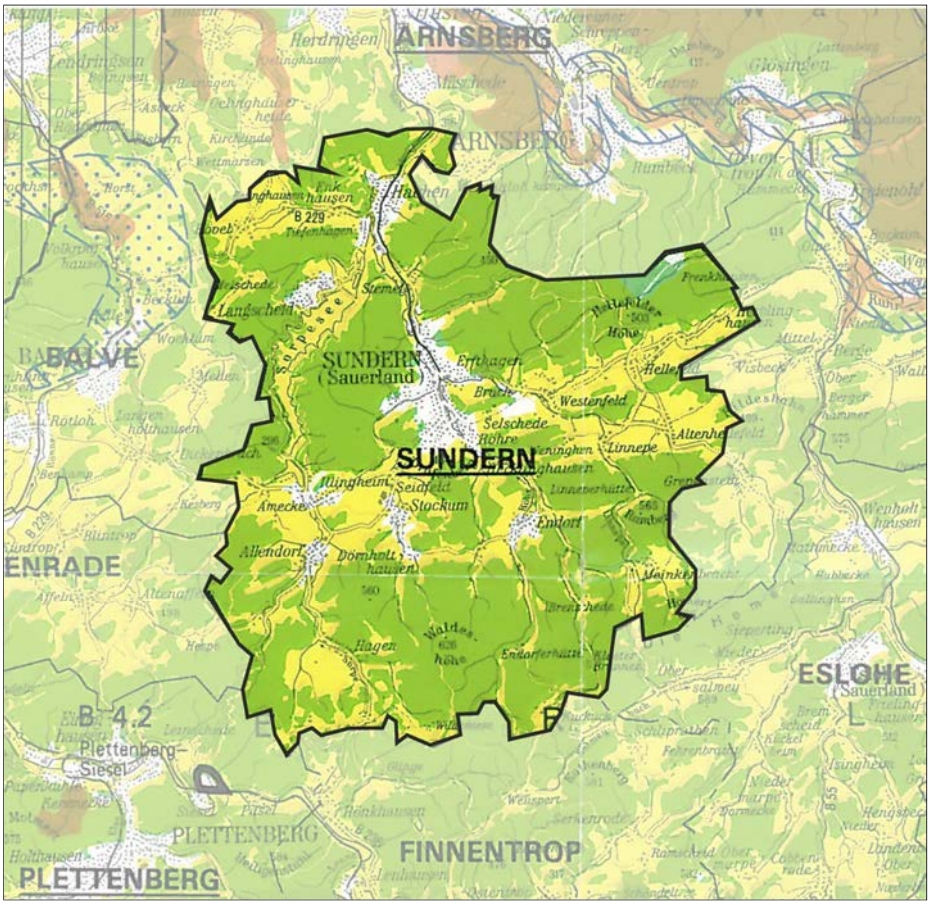


Abbildung 30: LEP NRW 1995 Teil B.

Freiraum

- Der durch Agrargebiete, Wald und Gewässer bestimmte Freiraum ist als Lebensraum und ökologischer Ausgleichsraum für Menschen, Fauna und Flora zu erhalten und in seiner Funktion aufzuwerten.
- Freiraum darf nur dann in Anspruch genommen werden, wenn der Flächenbedarf nicht innerhalb des Siedlungsraumes bzw. durch Ausbau vorhandener Infrastruktur gedeckt werden kann, oder wenn der regionalplanerisch dargestellte Siedlungsraum für die absehbare Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung nicht ausreicht.

- Wird Freiraum in Anspruch genommen, so muss eine gleichwertige Fläche dem Freiraum wieder zugeführt werden oder in eine innerstädtische Grünfläche umgewandelt werden.
- Generell muss die Inanspruchnahme des Freiraums stets flächensparend und umweltschonend erfolgen.

Natur und Landschaft

- Gebiete für den Schutz der Natur sind für den Aufbau eines landesweiten Biotopverbundes zu sichern und durch besondere Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu erhalten, zu entwickeln und, soweit wie möglich, miteinander zu verbinden.
- Erfolgt eine unabweisbare Inanspruchnahme, Gefährdung oder wesentliche Beeinträchtigung dieser Fläche, so ist im erforderlichen Umfang Ausgleich und Ersatz zu leisten.
- Außerhalb der Gebiete für den Schutz der Natur sind wertvolle Biotope und andere natürliche Landschaftsbestandteile sowie Gebiete mit insgesamt intakter Landschaftsstruktur zu schützen. In aus landschaftspflegerischer Sicht geschädigten oder beeinträchtigten Gebieten sind alle Möglichkeiten zur Verbesserung der Landschaft aufzugreifen.

Wald

- Waldgebiete sind so zu erhalten, zu pflegen und zu entwickeln, dass der Wald seine Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion nachhaltig erfüllen kann.
- Eingriffe in Waldgebiete sind so gering wie möglich zu halten und sind nur dann zulässig, wenn die angestrebte Nutzung nicht außerhalb des Waldes realisiert werden kann. Ein gleichwertiger Ausgleich oder Ersatz ist zu leisten.

Wasser

- Grundwasservorkommen, die der öffentlichen Wasserversorgung dienen, sind im Regionalplan durch Darstellung als Bereiche zum Schutz der Gewässer zu sichern. Dies betrifft Bereiche östlich von Hövel sowie u.a. Bereiche südlich von Amecke und Stockum.
- Einzugsbereiche bei Talsperren für die Trinkwasserversorgung sind zu sichern. Dies betrifft auf Sunderner Stadtgebiet den Einzugsbereich des Sorpesees.

- Überschwemmungsgebiete und Talauen der Fließgewässer, wie die der Röhr, sind als natürliche Retentionsräume zu erhalten und zu entwickeln. Einer Beschleunigung des Wasserabflusses ist entgegenzuwirken.

Flächenvorsorge – Wohnbaulandreserven/Verbesserung der Wohnstandorte

Bauleitplanung hat durch Darstellung und Festsetzung ausreichender Wohnsiedlungsbereiche, Bauflächen und Baugebiete in den Flächennutzungs- und Bebauungsplänen die Baulandversorgung für den kommunalen Bedarf sicherzustellen.

Vor der Inanspruchnahme unbesiedelten Freiraums sind die Möglichkeiten zur Mobilisierung von Bauland auf innerstädtischen Flächen auszuschöpfen. Folgenden Kriterien ist vorrangig Rechnung zu tragen:

- Innenentwicklung geht vor Außenentwicklung (insbesondere die Nutzung brachliegender oder ungenutzter Grundstücke).
- Vorhandene Wohnstandorte sollen vorrangig zur Arrondierung genutzt werden.
- Wohnstandorte, deren Infrastrukturkapazitäten noch nicht ausgelastet sind, sollen vorrangig ausgebaut werden.
- Wohnsiedlungsbereiche, die an den schienengebundenen Verkehr des ÖPNV angebunden sind bzw. in absehbarer Zeit angebunden werden sollen, sind vorrangig in Anspruch zu nehmen.
- In neuen Wohnsiedlungsbereichen soll ein ausgewogenes Verhältnis von Ein- und Zweifamilienhäusern zu Mehrfamilienhäusern einschließlich Sozialwohnungen sichergestellt werden.
- Neue Wohnbauflächen sollen in angemessenem Verhältnis zu vorhandenen und geplanten Gewerbeflächen ausgewiesen werden.
- Die Ergänzung und Erweiterung bestehender Wohnstandorte ist der Planung neuer eigenständiger Wohnstandorte im Freiraum vorzuziehen. Auch bei "Wohnplätzen unter 2000 Einwohnern", die im Regionalplan nicht als Wohnsiedlungsbereiche dargestellt werden, muss geprüft werden, ob die dort vorhandene Infrastruktur eine Arrondierung beziehungsweise bauliche Verdichtung der Gebiete zulässt. Dies betrifft in Sundern insbesondere das gesamte südliche und östliche Stadtgebiet mit Ortschaften wie Hagen, Hellefeld, Altenhellefeld, Meinkenbracht und Linnepe.

Flächenvorsorge – Baulandversorgung der Wirtschaft

Bauleitplanung hat durch Darstellung und Festsetzung ausreichender Siedlungsbereiche, Bauflächen und Baugebiete in den Flächennutzungs- und Bebauungsplänen die Baulandversorgung für den kommunalen Bedarf sicherzustellen. Dies schließt die Bereitstellung ausreichenden Baulands insbesondere für qualitativ hochwertige gewerbliche Nutzungen ein.

Vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich für gewerbliche und industrielle Nutzung sind die Möglichkeiten zur Mobilisierung von Bauland auf innerstädtischen Flächen auszuschöpfen. Folgenden Kriterien ist vorrangig Rechnung zu tragen:

- Innenentwicklung geht vor Außenentwicklung (insbesondere die Nutzung brachliegender oder ungenutzter Grundstücke).
- Die Möglichkeit der Arrondierung vorhandener Gewerbe- und Industriestandorte soll genutzt werden.
- Untergenutzte Gewerbe- und Industriestandorte sind nach Möglichkeit zu verdichten.
- Möglichkeiten eines übergemeindlichen Flächenausgleichs sind zu nutzen.
- In Gemengelagen ist der Bestand gewerblicher Betriebe durch Standortsicherungskonzepte zu sichern.
- Im angemessenen Verhältnis zu vorhandenen und geplanten Gewerbe- und Industrieflächen sollen neue Wohnbauflächen ausgewiesen werden.

Flächenvorsorge – Heimische Bodenschätze

- Abbauwürdige Bodenschätze sind zur langfristigen Versorgung mit heimischen Rohstoffen zu sichern und im Regionalplan darzustellen, was einige Kalk- und Sandsteinvorkommen im südlichen Stadtgebiet betrifft.

Flächenvorsorge – Freizeit und Erholung

Die weitere Entwicklung der Freizeitinfrastruktur muss mit anderen Siedlungs- und Freiraumfunktionen abgestimmt werden. Dabei sind

- die fortschreitende Flächeninanspruchnahme und -versiegelung,
- die Erzeugung von umweltbelastendem Freizeitverkehr und
- die übermäßige Beanspruchung von bestimmten Naturräumen, die sowohl für die Freizeitnutzung wie auch für den Biotopschutz von besonderer Bedeutung sind,

zu begrenzen. Dies betrifft insbesondere die Freizeit- und Erholungseinrichtungen im Bereich des Sorpesees.

Ein Teil des Freizeitangebotes soll so ausgerichtet sein, dass es auch Möglichkeiten zur touristischen und kulturellen Wochenend- und Ferienerholung bietet. Damit soll zur wirtschaftlichen Entwicklung der Städte und der Gebiete mit überwiegend ländlicher Raumstruktur bei gleichzeitiger Sicherung der landschaftlichen Attraktivität beigetragen werden.

Weitere Zielsetzungen für die Flächenvorsorge für Freizeit und Erholung sehen wie folgt aus:

- Der siedlungsnahe Freiraum muss hinsichtlich seiner Freizeitfunktionen erhalten und entwickelt werden.
- Außerhalb der Verdichtungsgebiete sind attraktive Freiraumbereiche für die landschaftsorientierte Erholung, Sport- und Freizeitnutzung zu sichern.
- Schutzwürdige Landschaftsteile sind unter Wahrung von Biotop- und Artenschutz so zu sichern, dass die Freizeitnutzung die sich daraus ergebenden Einschränkungen beachtet.
- Räumliche Voraussetzungen für ein angemessenes Angebot, das sich an den Freizeit-, Sport- und Erholungsbedürfnissen der verschiedenen Bevölkerungsgruppen orientiert, sind zu sichern oder gegebenenfalls zu schaffen.
- Innerstädtische Grün- und Freiflächen sollen nach Möglichkeit untereinander und mit siedlungsnahen, der Freizeitgestaltung gewidmeten Freiflächen verknüpft werden.

<u>Energieversorgung</u>

- Regenerative Energien müssen stärker genutzt werden. Die Ausweisung von Wohnsiedlungsbereichen und Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereichen sowie die Standortplanung von Anlagen zur Energieumwandlung müssen dem Ziel optimaler Energienutzung gerecht werden.

Aussagen zum Entwurf des neuen Landesentwicklungsplans (Stand 06/2013)

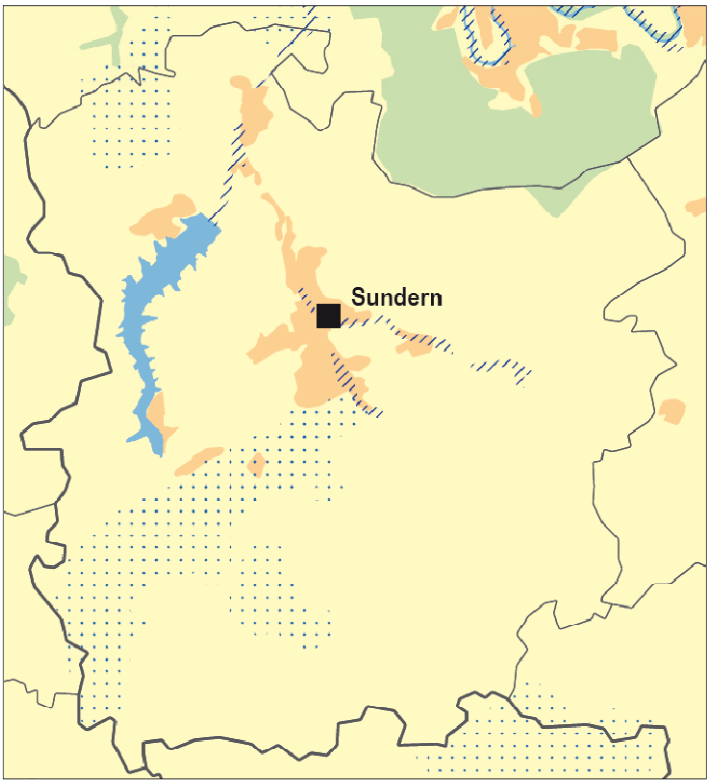


Abbildung 31: Entwurf LEP NRW, zeichnerische Festlegungen, Stand 06/2013

„Der Entwurf des neuen LEP NRW berücksichtigt veränderte Rahmenbedingungen der Raumentwicklung – insbesondere den demographischen Wandel, die fortschreitende Globalisierung der Wirtschaft und den erwarteten Klimawandel – sowie die von der Ministerkonferenz für Raumordnung aufgestellten Leitbilder für die Raumentwicklung in Deutschland. Er enthält dementsprechend u.a. neue Festlegungen zur flächensparenden Siedlungsentwicklung, zum Klimaschutz, zur Nutzung erneuerbarer Energien und zur Kulturlandschaftsentwicklung."[22] Außerdem muss der neue LEP die geänderten Rechtsgrundlagen und die Anforderungen der neueren Rechtsprechung aufnehmen. Hierzu muss er u.a. die im ROG neugefassten Grundsätze der Raumordnung berücksichtigen und konkretisieren, Ziele und Grundsätze der Raumordnung unterscheiden und kennzeichnen und muss neu definierte Gebietskategorien (Vorrang-, Vorbehalts- und Eignungsgebiete) berücksichtigen.

[22] Begründung zum Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen, Entwurf Juni 2013

In der Entwurfsfassung des neuen LEP ist Sundern weiterhin als Mittelzentrum ausgewiesen. Weitere Festlegungen betreffen Überschwemmungsbereiche und Gebiete für den Schutz des Wassers. Nachrichtliche Darstellungen betreffen den Siedlungsraum entsprechend den Darstellungen der Regionalplanung inkl. großflächiger Infrastruktureinrichtungen (z.B. Ferienhausanlage Amecke), den Freiraum und Oberflächengewässer (Sorpesee).

Bericht zur Stärkung der Freiraumplanung in Nordrhein-Westfalen[23]

Zielsetzungen u.a.:

- Freiraumsichernde Siedlungsentwicklung
- Eindämmung von Infrastrukturkosten durch kostengünstigere kompakte Siedlungsstrukturen
- Erhaltende Kulturlandschaftsentwicklung

13.2 Grundlegende Aussagen des Regionalplans [24]

Der neue Regionalplan ist mit Veröffentlichung des Bekanntmachungserlasses der Staatskanzlei vom 23.03.2012 im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Nordrhein-Westfalen – GV. NRW. 2012 S. 153 – seit 30.03.2012 gemäß § 14 LPlG rechtswirksam. Die grundsätzlich neuen Zielsetzungen des Regionalplans beziehen sich auf die Bewältigung des demografischen Wandels, die soziale Kohäsion, eine geschlechtergerechte Regionalentwicklung, die Stärkung der regionalen Wirtschaft, den Klimaschutz, die zunehmende Regionalisierung mit gewachsenen Ansprüchen an die regionale Kooperation sowie den Schutz von Natur und Landschaft. Letzteres betrifft insbesondere die gestiegene Bedeutung für den Schutz der Kulturlandschaft. Die zuvor genannten übergreifenden Planungsziele im Regionalplan finden aufgrund des Gebots zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung auch Eingang in den neuen Flächennutzungsplan.

---

[23] Erhalten und gestalten – Freiräume und Kulturlandschaften in Nordrhein-Westfalen, Bericht zur Stärkung der Freiraumplanung in Nordrhein-Westfalen, Ministerium für Wirtschaft, Mittelstand und Energie des Landes Nordrhein Westfalen

[24] Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund – östlicher Teil – (Kreis Soest und Hochsauerlandkreis), Genehmigungsfassung 03/2012

Aufbauend auf den Vorgaben des Landesentwicklungsplans sieht der Regionalplan eine geordnete und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung ausgerichtet auf die Siedlungsschwerpunkte und die vorhandene Infrastruktur – wie Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV), soziale Infrastruktur, etc. – vor.

Bei der räumlichen Gesamtentwicklung innerhalb der Kommune ist gemäß dem neuen Regionalplan auf folgende Grundsätze bezüglich der Inanspruchnahme der Siedlungsbereiche zu achten:

- „die bauliche Innenentwicklung und Verdichtung, die Auffüllung von Baulücken hat Vorrang vor der Inanspruchnahme neuer Bauflächen;
- geeignete Brachflächen innerhalb der Siedlungsbereiche sollen vorrangig reaktiviert und zielgerichtet entwickelt werden;
- neue Bauflächen sind, soweit möglich und sinnvoll, an vorhandene Siedlungsflächen anzuschließen;
- die Inanspruchnahme von Siedlungsflächen soll flächensparend und umweltschonend erfolgen."[25]

Im Hinblick auf die kleineren Ortsteile (<2.000 EW) ist im Regionalplan, wie bereits im LEP, eine weitere Siedlungsentwicklung lediglich für den Eigenbedarf der ortsansässigen Bevölkerung vorgesehen. „Eine darüber hinausgehende begrenzte Entwicklung ist in Einzelfällen möglich, soweit sie aufgrund der vorhandenen Infrastrukturausstattung sinnvoll ist und keine wesentliche Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes sowie der Landschaftsfunktionen erfolgt."[26]

Im Folgenden werden die wesentlichen Aussagen des Regionalplans zusammengefasst, wobei die allgemeinen Zielsetzungen zum Regionalplan an dieser Stelle nicht weiter vertieft werden, da diese aus den Zielvorgaben des Landesentwicklungsplans abgeleitet und mit denen somit weitgehend kongruent sind.

<u>Zentralörtliche Bedeutung (gemäß LEP NRW, Regionales Ordnungskonzept)</u>

- Sundern als Mittelzentrum mit 25.000 bis 50.000 EW im Mittelbereich[27]
- Regionale Bedeutung im Rahmen der zentralörtlichen Gliederung

---

[25] ebd. S. 40

[26] ebd. S. 40

[27] Landesentwicklungsplan I/II, Raum- und Siedlungsstruktur, 1979

- Hagen und Dortmund als Oberzentren
- Arnsberg als Mittelzentrum mit 100.000 bis 150.000 EW im Mittelbereich, Meschede und Menden als Mittelzentren mit 50.000 bis 100.000 EW im Mittelbereich, Plettenberg als Mittelzentrum mit 25.000 bis 50.000 EW im Mittelbereich[28]
- Balve, Finnentrop und Eslohe als Grundzentren

Entwicklungsachse

- siehe „Darstellungen im Landesentwicklungsplan (LEP NRW, 1995)", Kapitel 13.1

Zentrenstruktur Sundern

- Konzentration mittelzentraler Einrichtungen im Zentrum (Stadtteil Sundern)

Siedlungsstruktur Sundern (Abbildung 31)

- Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB): Sundern (Zentrum), Hachen, Langscheid (vorrangig für Wohnbauflächenentwicklung, Einzelhandelsentwicklung, öffentliche und private Dienstleistungen, wohnverträgliche Gewerbe)
- ASB-E für zweckgebundene Nutzung: Ferienhausanlage Amecke
- Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB): Amecke, Stockum, Westenfeld, Bereich Röhrtal

[28] ebd.

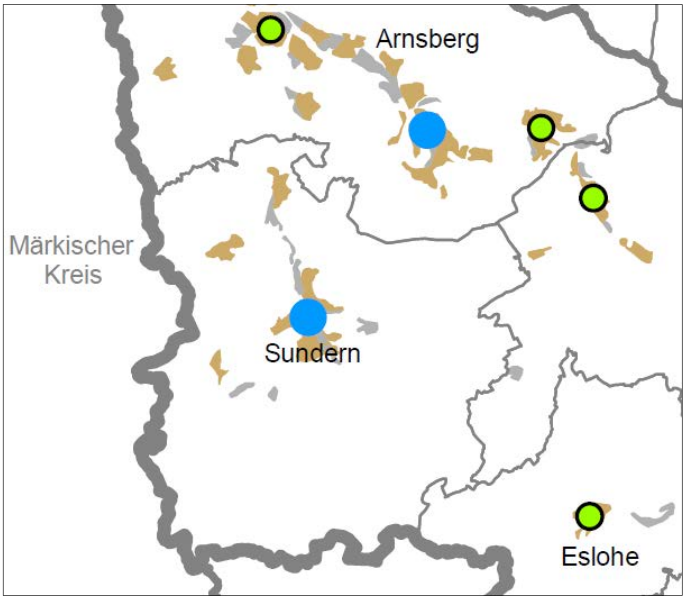


Abbildung 32: Regionales Ordnungskonzept, Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg – Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis – (Regionalplan, Genehmigungsfassung 03/2012)

Freiraum und Freiraumfunktion

- Die Darstellung von allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichen bezieht sich überwiegend auf Tallagen und ebene Hochflächen (z.B. Hachener Kuppenland).
- Den größten Teil des Stadtgebietes nimmt die Darstellung von Waldbereichen ein.
- Die Freiraumfunktion besteht in dem Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung. Diese bezieht sich auf das gesamte Stadtgebiet außerhalb der Siedlungsbereiche.
- Bereiche mit der Freiraumfunktion „Schutz der Natur" befinden sich im nördlichen und mittleren Stadtgebiet. Diese Darstellungen finden sich teilweise in den Ausweisungen von Naturschutz- und FFH-Gebieten wieder.
- Bereiche mit der Freiraumfunktion „Grundwasser- und Gewässerschutz" (Wasserschutzzone I – IIIa) befinden sich im Bereich Hövel, nördlich von Hachen sowie im südwestlichen Stadtgebiet. Diese Darstellungen finden sich teilweise in den Ausweisungen von Wasserschutzzonen wieder.
- Überschwemmungsbereiche befinden sich im Oberlauf der Linnepe, im Röhrtal und im Bereich des Überlaufbeckens des Sorpesees.

Freiraumbereiche für zweckgebundene Nutzungen

- Bereiche zur Sicherung und zum Abbau oberflächennaher Bodenschätze befinden sich nördlich von Hachen und zwischen den Ortslagen Recklinghausen und Westenfeld sowie Westenfeld und Hellefeld
- Abwasserbehandlungs- und -reinigungsanlage (Sundern-Reigern), Abfalldeponie (Bereich Hellefelder Mark)

Kulturlandschaften und kulturlandschaftlich bedeutsame Orte und Sichtbeziehungen (Abbildung 32, vgl. Kapitel 14)

- Die Kulturlandschaftsbereiche (KLB) im Regionalplan sind unterschieden nach den Fachsichten „Archäologie", „Denkmalpflege" und „Landschafts- und Baukultur". Weiterhin enthält die betreffende Erläuterungskarte „bedeutsame Orte und Sichtbeziehungen".

1. Fachsicht Archäologie und Fachsicht Denkmalpflege

- Alte Erzgewinnungsorte u.a. südlich Endorf
- Raumwirksame und kulturlandschaftsprägende Objekte der Baudenkmalpflege wie Sakralbauten (z.B. Pfarrkirchen St. Laurentius und St. Antonius), Profanbauten (z.B. Schloss Melschede) und Landschaftsbauwerke (z.B. Ausgleichsweiher Sorpe-Talsperre)

2. Fachsicht Landschafts- und Baukultur

- Wald-Offenlandbereiche im Bereich Schloss Melschede, Acker-Grünlandbereiche Hövel und Enkhausen, Wasserbauwerk Sorpe-Talsperre
- Landschaftsraum Westenfeld – Hellefeld mit traditionellen dörflichen Strukturen und Landmarken (u.a. Turm der St. Martinus Kirche)
- Landschaftsraum Seidfeld – Stockum und Landschaftsraum Meinkenbracht mit historisch gewachsenen Wald-Offenland-Bereichen sowie geschlossenen Siedlungsformen und historischen Wegenetzen
- Landschaftsraum Wildewiese und Röhrenspring mit historischen Weilern und Wegenetzen in Bezug auf den frühen Montanbergbau sowie Wald-Offenlandbereichen
- Neben den in der Abbildung dargestellten kulturhistorisch bedeutsamen Elementen sind weiterhin kulturlandschaftlich bedeutsame Stadt- und Ortskerne wie Sundern (Zentrum), Allendorf, Hachen, Hagen, Langscheid, Hellefeld und Stockum zu berücksichtigen.

Darüber hinaus muss bei der Abwägung raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen innerhalb von Kulturlandschaftsbereichen insbesondere den im Regionalplan aufgeführten Leitbildern besonderes Gewicht beigemessen werden.

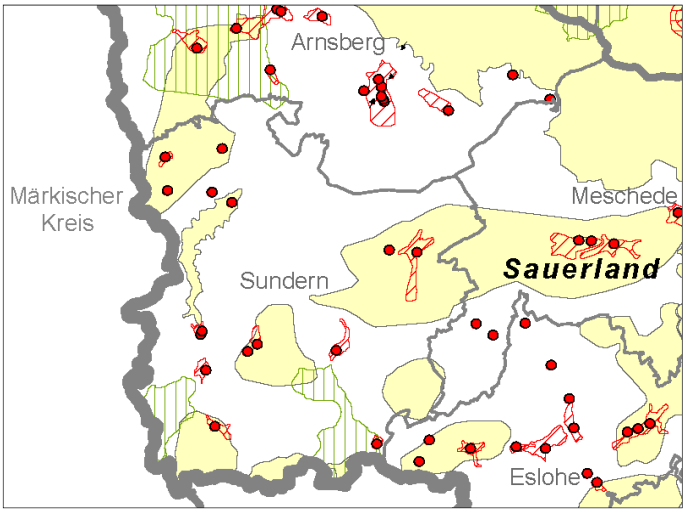


Abbildung 33: Kulturlandschaft (Regionalplan, Erläuterungskarte 3, Genehmigungsfassung 03/2012)

<u>Oberflächengewässer</u>

- Sorpesee (Zielsetzung: Talsperren und Stauanlagen sind langfristig zu sichern und mit ihren Einzugsbereichen vor Beeinträchtigungen zu schützen bzw. von anderweitigen beeinträchtigenden Nutzungen freizuhalten.)
- Freizeitnutzungen am Sorpesee (Zielsetzungen: Die touristischen Potenziale des Sorpesees und seiner touristisch attraktiven Umgebung sollen im Rahmen der ökologischen, landschaftlichen und sozialen Belastbarkeitsgrenzen gezielt weiter entwickelt werden. Eine Erneuerung und Qualitätsverbesserung im Bestand hat Vorrang vor der Errichtung neuer Anlagen. Intensiv genutzte und vorwiegend baulich geprägte Anlagen sollen in wenigen freiraumverträglichen Bereichen räumlich konzentriert werden.)

<u>Versorgung mit heimischen nichtenergetischen Bodenschätzen</u>

- Sandstein, Grauwackensandstein: Im südlichen Stadtgebiet, ein von West nach Ost verlaufendes Band auf der Höhe von Endorf, Linnepe und Altenhellefeld

- Kalkstein: Im südlichen Stadtgebiet, ein von West nach Ost verlaufendes Band auf der Höhe von Recklinghausen, Westenfeld und Hellefeld (Teilweise Reservegebiete)

Straßen für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr

- Bedarfsplanmaßnahme L 519 ohne räumliche Festlegung (Verlegung Sundern/Hachen (K34) - Sundern (L685))

Infrastruktur – Schienenpersonenverkehr und straßengebundener Öffentlicher Personennahverkehr

- Die derzeit vom Güterverkehr genutzten Schienenstrecken Sundern – Arnsberg/Neheim-Hüsten und Beckum/Neubeckum – Lippstadt sollen bei optimierten Kosten-Nutzen-Verhältnissen für den SPNV reaktiviert werden. Die Bedienung durch den Güterverkehr auf der Strecke ist auch weiterhin sicherzustellen.

Großflächige und intensiv genutzte Ferieneinrichtungen und Freizeitanlagen (ASB-E)

- Sundern-Sorpesee, Ferienhausanlage Amecke: Der dargestellte Standort ist der Entwicklung eines neuen zentral zu bewirtschaftenden Ferienparks vorbehalten. Die Ferienhausanlage ist im Zusammenhang mit der bereits bestehenden, benachbarten Freizeitanlage naturverträglich zu realisieren.

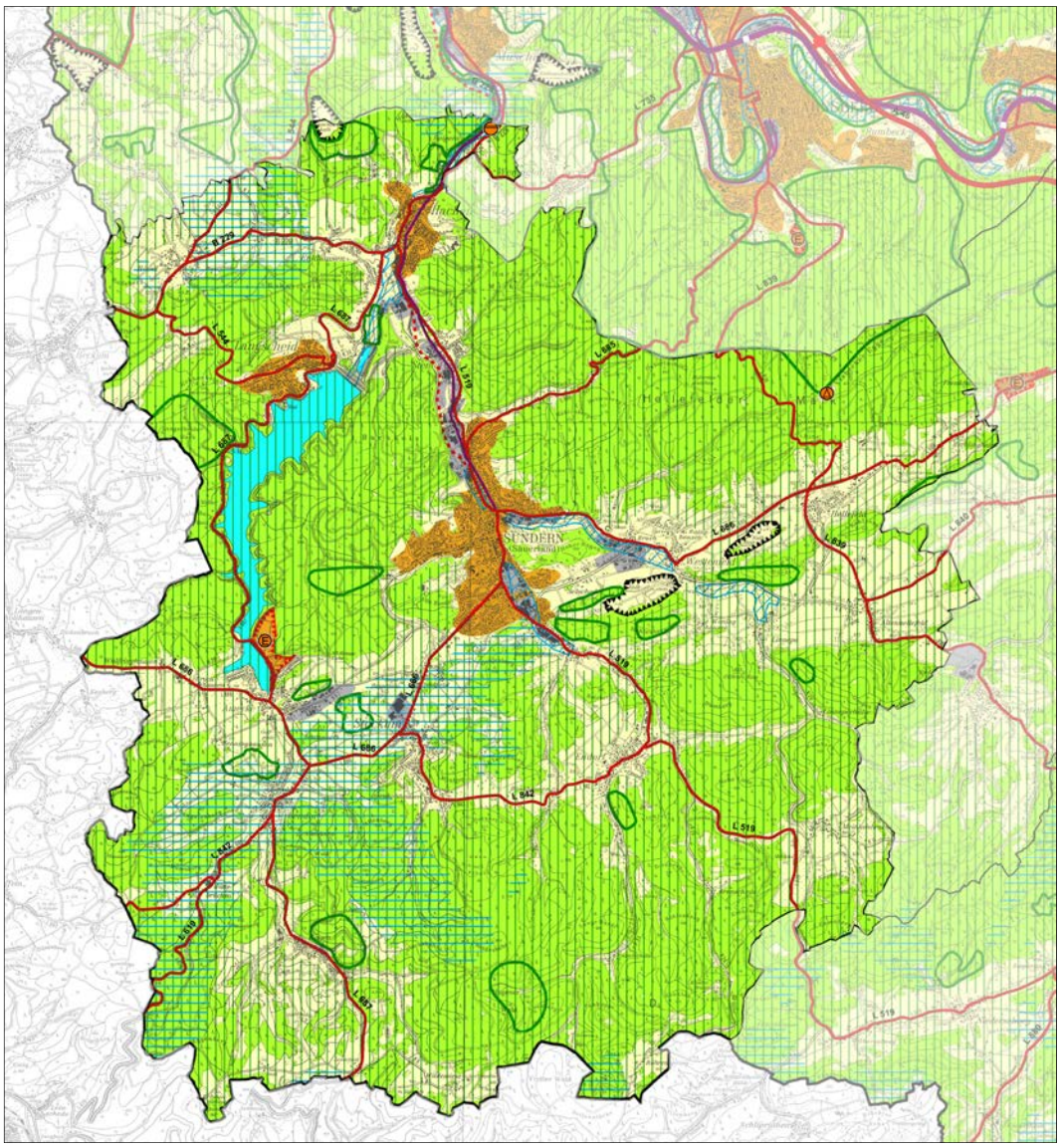


Abbildung 34: Ausschnitt aus dem Regionalplan (Genehmigungsfassung 03/2012)

(Die Legende zum Regionalplan befindet sich in Kapitel VIII „Anhang“)

14 Kulturlandschaftlicher Fachbeitrag

Die kulturlandschaftliche Aufgabenstellung die sich aus dem Raumordnungsgesetz ergibt, wird in Nordrhein-Westfalen auf Landesebene durch den „Kulturlandschaftlichen Fachbeitrag zur Landesplanung“ (KULEP) und auf Regionalebene durch den „Kulturlandschaftlichen Fachbeitrag zum Regionalplan“ (KuLaReg) abgedeckt. Mit dem Begriff „erhaltende Kulturlandschaftsentwick-

lung“ wird die Aufgabenstellung der beiden Fachbeiträge im KULEP kurz umrissen. Sundern zählt laut Gutachten zur Kulturlandschaft „Sauerland“, Teilbereich „Kölnisches Sauerland“. „Das Sauerländer Bergland ist insgesamt geprägt von Wald, Grünland, Seen und ansehnlichen Siedlungen mit auffallenden Bauformen (Fachwerk, Schiefer, Bruchstein, Massivbauten).“[29]

Der Kulturlandschaftliche Fachbeitrag zum Regionalplan konkretisiert die Vorgaben der Landesplanung entsprechend des Planungsmaßstabs 1:50.000. In Ergänzung zum Regionalplan werden kulturlandschaftliche Leitbilder verankert, die die Erhaltung charakterbestimmender und historisch bedeutsamer Merkmale bewirken sollen. Zur Stärkung der regionalen Identität werden in den Fachbeitrag denkmalpflegerische, landschafts- und baukulturelle sowie kulturlandschaftspflegerische Erhaltungs-, Pflege- und Entwicklungsziele aufgenommen. Als Leitbild für die Region Sauerland wird im KuLaReg der „Schutz und Erhalt der Boden- und Baudenkmäler, Schutz der kulturlandschaftlich bedeutsamen Stadt- und Ortskerne, Sichtfelder sowie historisch überlieferten Sichtbeziehungen“[30] vorne angestellt.

Er stellt bedeutsame Kulturlandschaftsbereiche (KLB) als Ausschnitte der Kulturlandschaft dar, wobei auf der Ebene der Regionalplanung der Fokus auf den regionalen Besonderheiten und Qualitäten liegt.

Nachfolgend ein Überblick der im Fachbeitrag zum Regionalplan aufgeführten Kulturlandschaftsbereiche Sunderns. Weitere Erläuterungen zu den einzelnen Bereichen erfolgen im Umweltbericht. Die schutzwürdigen Bereiche und Einzelelemente werden im Rahmen der Umweltprüfung berücksichtigt.

Bedeutsame Kulturlandschaftsbereiche – Fachsicht Archäologie

A 21.07 Sundern-Allendorf

A 21.08 Sundern

---

[29] Kulturlandschaftlicher Fachbeitrag zur Landesplanung in Nordrhein-Westfalen, Herausgeber: Landschaftsverband Westfalen-Lippe u. Landschaftsverband Rheinland, Münster/Köln November 2007 (Korrekturfassung September 2009), S. 275

[30] Kulturlandschaftlicher Fachbeitrag zum Regionalplan Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund – östlicher Teil – (Kreis Soest und Hochsauerlandkreis), Hrsg. Landschaftsverband Westfalen Lippe (LWL), LWL-Amt für Landschafts- und Baukultur in Westfalen, Münster 2010, S. 64

Bedeutsame Kulturlandschaftsbereiche – Fachsicht Landschafts- und Baukultur

K 21.06 Raum Herdringen – Oelinghausen

K 21.07 Sorpe-Talsperre

K 21.08 Raum Westenfeld – Hellefeld – Berge – Calle

K 21.11 Raum Seidfeld – Stockum – Dörnholthausen – Böhnkhausen

K 21.12 Raum Meinkenbracht

K 21.15 Raum Hagen – Saal – Lenscheid

K 21.16 Raum Wildewiese

K 21.17 Raum Röhrenspring

Raumbedeutsame Elemente – Orte mit funktionaler Raumwirkung

Schloss Melschede – Sundern-Langscheid (D 138)

Haus Amecke – Sundern-Amecke (D 142)

Kloster Brunnen – Sundern-Endorf (D 159)

Raumbedeutsame Elemente – Raumwirksame Objekte der Baudenkmalpflege

Für den KuLaReg wurden die Baudenkmäler im Hinblick auf ihre Raumwirksamkeit untersucht. Dies bedeutet eine Konkretisierung zum KULEP. Im Gebiet der Stadt Sundern handelt es sich um insgesamt 15 Objekte.

Raumbedeutsame Elemente – Kulturlandschaftlich bedeutsame Stadt- und Ortskerne

Allendorf, Hachen, Hagen, Langscheid, Sundern, Hellefeld, Stockum

15 Vorgaben kommunaler Planungen

Wie bereits zuvor erwähnt, stellen die informellen Planungen der Stadt Sundern weitere Grundlagen für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans dar. Hierzu zählt insbesondere das Integrierte Entwicklungskonzept, welches dem formellen Planungsverfahren vorgeschaltet und im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans in einem kooperativen Prozess erarbeitet wurde. Erste Vorschläge zu dem Integrierten Entwicklungskonzept wurden in der Projektgruppe erörtert, um anschließend im Rahmen der Regionsforen mit einer

breiten Öffentlichkeit diskutiert und modifiziert zu werden. Das Integrierte Entwicklungskonzept beinhaltet allgemeine Leitlinien und Zielsetzungen zur Siedlungsentwicklung sowie ein „Gesamträumliches Entwicklungsmodell", auf dessen Grundlage unter anderem die Verteilung und räumliche Zuordnung von Siedlungsflächen erfolgt.

Weiterhin finden u.a. folgende themen- und raumbezogenen Planungen bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans konzeptionell Berücksichtigung:

- Integriertes ländliches Entwicklungskonzept (ILEK, 2007)
- Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Sundern (2008)
- Rahmenplanung Innenstadt, Masterplan „Zukunft Sundern" (2008)
- Handlungskonzept „Demographischer Wandel" (2011)

15.1 Integriertes Entwicklungskonzept

Leitideen, Leitlinien und Ziele

Die Leitidee des Integrierten Entwicklungskonzeptes für die Stadt Sundern lautet: **„Sundern, attraktiver Wohn- und Wirtschafts- und Tourismusstandort mit abwechslungsreicher und intakter Landschaft"**.

Die Leitideen für die einzelnen Stadtregionen lauten wie folgt:

<u>Region I (Süd)</u>

- Region mit Erholungsfunktion und erlebnisorientierter Tourismus- und Freizeitinfrastruktur sowie mit besonderer Bedeutung für die Forstwirtschaft

<u>Region II (Südost)</u>

- Region mit Erholungsfunktion und besonderer kultureller Bedeutung sowie einem hohen Freiraumanteil mit besonderer Bedeutung für die Forst- und Landwirtschaft

<u>Region III (Ost)</u>

- Region mit Erholungsfunktion, natur- und kulturlandschaftsgebundener Tourismus- und Freizeitinfrastruktur sowie mit besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft

<u>Region IV (Nord)</u>

- Region mit zentralen Funktionen als ergänzender Wohn- und Versorgungsstandort und einem hohen Wirtschaftsanteil

Region V (Nordwest)

- Region mit Gesundheits- und Erholungsfunktion, qualitativ hochwertigen Kurangeboten sowie ergänzender touristischer Infrastruktur

Region VI (Zentrum)

- Region mit Zentrumsfunktionen, hoher Arbeitsplatzdichte, einem attraktiven Angebotsspektrum sowie einem breitgefächerten und zielgruppenorientierten Wohnungsangebot

Konkretisiert sind die zuvor genannten Leitideen in den folgenden Leitlinien und Zielen:

1. **Weiterentwicklung der vorhandenen Stadtstruktur**
   1.1. Stärkung der beiden Siedlungsschwerpunkte Sundern und Hachen sowie Erhalt und Optimierung der Angebotsdichte
   1.2. Attraktivierung der Innenstadt und Weiterentwicklung der Stadtbildqualität
   1.3. Ausbau der Stärken und Qualitäten der einzelnen Stadtregionen und Aufbau vernetzter Strukturen
   1.4. Sicherstellung der Infrastrukturangebote in den Stadtregionen
   1.5. Sicherstellung der Eigenbedarfsentwicklung in den kleinen Ortsteilen und Erhalt von deren Identität
2. **Stärkung des Wohnstandortes und Verbesserung der Wohnqualität**
   2.1. Bereitstellung eines bedarfsgerechten und zielgruppenorientierten Baulandangebotes, Förderung und Unterstützung von Wohnprojekten
   2.2. Verbesserung der Wohnqualitäten und Aufwertung des Wohnumfeldes
   2.3. Verträgliche Gestaltung von Gemengelagen
   2.4. Schutz und Entwicklung der innerörtlichen und ortsnahen Grün- und Freiräume, Verbesserung der Zugänglichkeit und des Freizeitwertes
3. **Ausbau des Wirtschaftsstandortes und Förderung des Arbeitsplatzangebotes**
   3.1. Schaffung eines bedarfsgerechten Industrie- und Gewerbeflächenangebotes

3.2. Standortoptimierung, Bestandssicherung und Expansionsmöglichkeiten für die ortsansässigen Industrie- und Gewerbebetriebe
3.3. Förderung des Dienstleistungssektors und der Integration produktionsorientierter Dienstleistungsbetriebe
3.4. Ausbau des Gesundheits- und Fremdenverkehrssektors
3.5. Verbesserung der touristischen Angebotsqualität und der Kurangebote
3.6. Sicherung und Belebung des Einzelhandels insbesondere in den beiden Siedlungsschwerpunkten
3.7. Förderung der interkommunalen Zusammenarbeit

4. Nachhaltige Sicherung einer gesunden Umwelt
4.1. Schutz der für den Biotop- und Artenschutz bedeutsamen Flächen, Schutz des Landschaftsbildes
4.2. Aufwertung der Fließgewässer als Rückgrat des Freiraumsystems und Rückgewinnung von Retentionsräumen
4.3. Erhaltung und Förderung einer nachhaltigen Forst- und Landwirtschaft
4.4. Ressourcenschonende Baulandentwicklung, Innen- vor Außenentwicklung und Nutzung von Brachflächen
4.5. Förderung von erneuerbaren Energien

5. Förderung und Qualifizierung der Freizeit- und Erholungsnutzung
5.1. Gewährleistung und Verbesserung der Zugänglichkeit zu den naturräumlichen Besonderheiten, Erhalt des freien Zugangs zum Sorpeseeufer
5.2. Erlebbarmachen und Aufwerten der Fließgewässer in den Siedlungsräumen und im Stadtbild
5.3. Stärkung des Gesundheits- und Erholungsstandortes, Sicherung der hohen Umweltqualitäten
5.4. Nachhaltige und umweltschonende Weiterentwicklung der Winter- und Wassersportangebote sowie Stärkung der Sommererholung als Form der freizeitinfrastrukturgebundenen Erholung
5.5. Landschaftsverträglicher Ausbau des Wander- und Freizeitwegenetzes und verstärkte Anbindung an das überregionale touristische Wander-

und Radwegenetz als Form der naturverträglichen, landschaftsbezogenen Erholung

5.6. Erhalt und Inwertsetzung der kulturhistorischen Besonderheiten

Gesamträumliches Entwicklungsmodell

Das „Gesamträumliche Entwicklungsmodell" für Sundern basiert auf den im Vorfeld erarbeiteten Zielsetzungen einer nachhaltigen Stadtentwicklung. Dies bedeutet, dass die Siedlungsentwicklung weiterhin schwerpunktmäßig an die bestehende Zentrenstruktur angelehnt und somit die Gunst der guten verkehrlichen Anbindung, der ausgewogenen Versorgungssituation und des gebündelten Dienstleistungs- und Infrastrukturangebotes genutzt wird. Grundlage der räumlichen Entwicklung ist das auf das Zentrum ausgerichtete konzentrische Siedlungsmodell, das sich für Sundern seit dem Zusammenschluss der ehemals eigenständigen Gemeinden im Jahr 1975 als ein ausgewogenes Entwicklungsmodell bewährt hat. Der künftigen räumlichen Entwicklung liegt ein Stufenmodell zugrunde, das neben der Einteilung in **Haupt-, Neben- und Grundzentren** als übergeordnete Ebene **sechs Stadtregionen** vorsieht, in denen Ortsteile u.a. im Hinblick auf ein ausgewogenes Infrastrukturangebot zusammengefasst sind.

Zusammenfassend betrachtet fügt das „Gesamträumliche Entwicklungsmodell" die räumlichen und thematischen Teilaspekte zur Stadtentwicklung – vor dem Hintergrund der Steuerungsfunktion des Flächennutzungsplans – zu einem räumlich-strategischen Entwicklungsmodell zusammen, welches u.a. die Siedlungsflächenverteilung lenken soll.

<u>Siedlungsstruktur</u>

Bereits vor der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans wurde von der Stadt Sundern ein Modell entwickelt, welches das Stadtgebiet in sechs Teilregionen aufteilt. Die Abgrenzungskriterien beziehen sich auf historisch räumliche, geografische und administrative Zusammenhänge. Wesentliche Funktionen dieses Modells sind die Gewährleistung einer ausgewogenen Siedlungs- und Infrastrukturverteilung sowie die Stärkung der regionsbezogenen Potenziale im Einklang mit der gesamtstädtischen Entwicklung.

Sundern und Hachen sind aufgrund der stadträumlichen Lage, der vorhandenen Nutzungsstruktur, der Siedlungsdichte und des städtebaulichen Erschei-

nungsbildes als städtische Siedlungsbereiche dargestellt. Wegen der guten verkehrlichen Anbindung, der vielfältigen Angebote von Handel und Dienstleistungen sowie der Vielzahl sozialer Einrichtungen eignen sich diese Bereiche besonders für eine verdichtete Wohnbauflächenentwicklung, eine verträgliche Gewerbeentwicklung und einen weiteren Ausbau des Einzelhandels- und Dienstleistungsstandortes. Die im Entwicklungsmodell dargestellten ländlichen Siedlungsbereiche liegen zumeist abseits der Hauptverkehrswege und sind überwiegend dörflich geprägt. Dies bezieht sich u.a. auf das ländliche Wohnen sowie auf die land- und forstwirtschaftlichen Nutzungen. Gewerbliche Siedlungsbereiche sind u.a. auf der Nord-Süd-Achse (Landesstraße L 519) im Röhrtal zwischen den Hauptorten Hachen und Sundern sowie auf der Ost-West-Achse (Landesstraße L 686 und Kreisstraße K 5) dargestellt.

Die Verflechtungsbereiche, die sich auf die Siedlungsbereiche Sundern, Hachen und Stemel beziehen, sind durch räumliche und funktionale Überschneidungen gekennzeichnet. Eine effiziente Entwicklung der dargestellten Bereiche soll durch eine funktionale Aufgabenteilung in Bezug auf die Infrastrukturausstattung sowie die Wohnsiedlungsflächenverteilung erfolgen.

Zentrenstruktur

Die dreigliedrige Unterteilung in Haupt-, Neben- und Grundzentren bildet das Grundgerüst einer abgestuften Zentrenentwicklung und ist auf die jeweiligen örtlichen Potenziale zugeschnitten. In Ergänzung zum Einzelhandelskonzept, welches themenbezogen die beiden Zentren Sundern und Hachen in den Fokus rückt, finden im „Gesamträumlichen Entwicklungsmodell" darüber hinaus weitere Aspekte wie die städtebauliche Ausprägung, Einwohnerschwerpunkte, Entwicklungsdynamik und -potenziale, verkehrliche Anbindung sowie weitere Infrastrukturausstattungen Berücksichtigung. Auf dieser Grundlage erfolgte, über das Einzelhandelskonzept hinaus, eine weitergehende Abstufung des zweipoligen Grundmodells. Der Aufbau kooperativer Strukturen mit funktionaler Aufgabenteilung, wie sie mit diesem Modell der starken Zentren und der lebendigen Ortsteile angestrebt wird, soll insgesamt zur Stabilisierung des gesamtstädtischen Funktions- und Nutzungsgefüges beitragen.

Entwicklungsschwerpunkt Haupt- und Nebenzentrum

Die beiden Zentren Sundern und Hachen sind die tragenden Elemente im gesamtstädtischen Siedlungsgefüge. In Hinblick auf eine zukunftsfähige Entwicklung sollen sich die beiden Zentren in ihren gesamtstädtisch bedeutsamen

Funktionen ergänzen, wobei die Grundfunktionen in beiden Stadtteilen erhalten bleiben und weiterentwickelt werden sollen. Im Rahmen des Gesamtkonzeptes soll Sundern schwerpunktmäßig als Wohnstandort sowie in Randbereichen als Industrie- und Gewerbestandort weiterentwickelt werden. Darüber hinaus sollen die Funktionen als Dienstleistungs- und Einzelhandelsstandort gestärkt werden, ergänzt durch die Bereiche Freizeit und Kultur. Der Stadtteil Sundern übernimmt nicht nur aufgrund der Einstufung des Einzelhandelskonzeptes die tragende Rolle in der Gesamtstadt. Eine Streuung der zentralen Funktionen wie Einzelhandel und Dienstleistung nach dem „Gießkannenprinzip" würde insgesamt zu einer Schwächung der Gesamtstadt beitragen. Nur durch eine ausreichende Mantelbevölkerung können diese Einrichtungen langfristig gesichert werden. Vor diesem Hintergrund ergibt sich auch aus den kompakten Zentren- und Einzelhandelsstrukturen der Umlandkommunen eine wachsende Konkurrenzsituation mit diesen.

Dem Stadtteil Hachen fällt schwerpunktmäßig die Aufgabe als Wohnstandort, sowie aufgrund der vorhandenen Infrastruktur auch die Entwicklungen des Freizeit-, Tourismus- und des Gesundheitssektors zu. Nahversorgung, Gewerbe und Industrie, insbesondere in Bezug auf die Bestandspflege, bilden weitere Entwicklungsschwerpunkte.

Entwicklungsschwerpunkt Grundzentren

Die Grundzentren sind grundsätzlich für die Eigenbedarfsentwicklung der ortsansässigen Bevölkerung vorgesehen. Ausnahmen bestehen für die Ortsteile Stemel und Langscheid. Letzterer bildet, auch aufgrund der Darstellung im Regionalplan (ASB), ein Grundzentrum mit Bevölkerungsschwerpunkt, der für die Entwicklung des Wohnstandortes von besonderer Bedeutung ist. Hinzu kommen die Funktionen als Kurort mit entsprechenden touristischen und gesundheitsbezogenen Infrastruktureinrichtungen. Eine weitere Ausnahme bildet der Stadtteil Stemel, welcher im Siedlungsband des Röhrtals und damit auch im Verflechtungsbereich der beiden Zentren Sundern und Hachen liegt. Aufgrund dieser Lage bildet der Stadtteil einen ergänzenden Wohnstandort für das Haupt- und Nebenzentrum.

Die Entwicklung der weiteren Grundzentren (Allendorf, Amecke, Altenhellefeld, Endorf, Enkhausen, Hagen, Hellefeld, Hövel, Linnepe, Meinkenbracht, Stockum, Westenfeld) ist aufgrund der Vorgaben der Landes- und Regionalplanung, der teilweise eingeschränkten Versorgungssituation, der siedlungs-

strukturellen Lage und verkehrlichen Anbindung auf die Deckung des Eigenbedarfs ausgerichtet. Um die kleineren Stadtteile zu stärken, soll dort die Bautätigkeit im Rahmen des Eigenbedarfs gefördert und die vorhandene Infrastruktur regionsbezogen stabilisiert werden. Darüber hinaus bestehen besondere Funktionen in den Bereichen Freizeit, Naherholung und (Gesundheits)Tourismus.

Eine weitere Besonderheit stellen Orte mit historischem Stadtkern dar. Diese Eigenschaft bieten die Orte Allendorf, Altenhellefeld und Hagen. Zusätzliche Potenziale weisen die Orte Allendorf, Altenhellefeld, Amecke und Hellefeld im Hinblick auf die Anerkennung als Erholungsort und Langscheid im Hinblick auf die Anerkennung als Luftkurort auf.

Solitäre Entwicklungsstandorte

Die solitären Entwicklungsschwerpunkte basieren einerseits auf gewerblich industriellen, andererseits auf landschaftlichen und freizeitorientierten Potenzialen.

Industrie und Gewerbe

Die Schwerpunkte der industriell-gewerblichen Entwicklungsstandorte liegen im Röhrtal und auf einer Ost-West-Achse auf Höhe des Zentrums. Das südliche Stadtgebiet weist aufgrund seiner überwiegend ländlichen Prägung und der topographischen Situation, wenn überhaupt, nur kleinteilige Gewerbestandorte auf. Das Entwicklungsmodell zeigt neben den flächenhaften Darstellungen Signaturen für potentielle Entwicklungsstandorte sowie für Alt-Standorte mit Potenzial für Flächenrecycling und Nachverdichtung.

Die vier Entwicklungsstandorte befinden sich in Amecke (Illingheim VI/VIII), in Westenfeld (Selscheder Feld) und in Sundern (Kalmecke). Der Standort „Kalmecke“ ist betriebsgebunden.

Im Röhrtal befinden sich überdies einige aufgegebene bzw. untergenutzte gewerbliche Flächen, die im verstärkten Maß dem Strukturwandel unterliegen und die das Potenzial für Flächenrecycling und Verdichtung bieten. Um eine derartige Entwicklung in dem Modell zu fassen, wurde in diesem Bereich ein Schwerpunkt des gewerblich-industriellen Strukturwandels dargestellt.

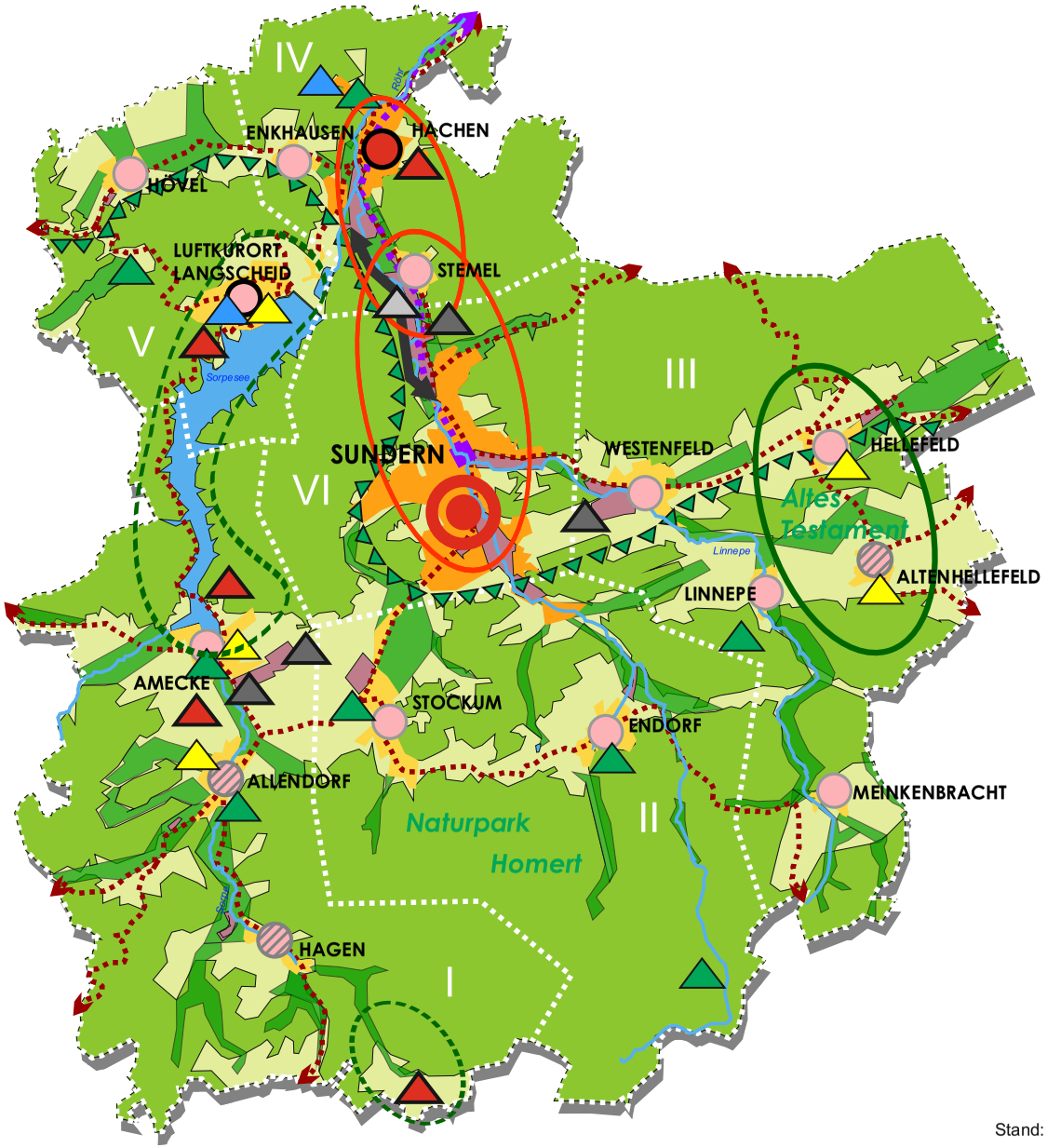
Freizeit, Kultur, Tourismus und Gesundheit

Der Sorpesee mit den umliegenden Freizeiteinrichtungen wie der Sorpepromenade, dem Strandbad, den Campingplätzen und Ferienhaussiedlungen sowie der Golfplatz in Amecke stellen Potenziale für eine freizeit- und tourismusorientierte Entwicklung dar. Das gleiche gilt für die „Wildewiese" mit dem Schwerpunkten „Wintertourismus" und „Mountainbike".

Ähnliche Potenziale bieten die kulturhistorischen Besonderheiten, die sich u.a. auf Kirchen, Schloss Amecke und Schloss Melschede, die Burgruine in Hachen, das Kloster Brunnen und das Heimat- und Jagdmuseum in Endorf beziehen. Die Entwicklungsschwerpunkte zu dem Themenkomplex „Gesundheit" beziehen sich auf die Klinik in Hachen und den Luftkurort Langscheid mit seinen vielfältigen Kur- und Gesundheitseinrichtungen sowie den weiteren Erholungsorten.

Insgesamt betrachtet hat die Stadt Sundern eine Vielzahl touristischer und freizeitorientierter Angebote, die für die Zukunft vielfältige Entwicklungspotenziale bieten. Erste Realisierungsansätze bestehen u.a. in dem Ausbau der Sorpepromenade in Langscheid und Amecke.

Gesamträumliches Entwicklungsmodell - Stadt Sundern



Legende

Siedlungsstruktur

- Siedlungsbereich (städtisch orientiert)
- Siedlungsbereich (ländlich orientiert)
- Vorwiegend gewerbliche Nutzung
- Verflechtungsbereich (Schwerpunkt Wohnen und Versorgung)
- Regionsgrenzen

Hauptzentrum

- Sundern – Wohnen, Handel,Freizeit und Kultur, Industrie und Gewerbe

Nebenzentrum

- Hachen – Wohnen, Handel, Sport und Gesundheit, Industrie und Gewerbe

Grundzentren

- Grundzentren mit Bevölkerungsschwerpunkt
- Grundzentren mit Eigenbedarfsentwicklung

Solitärer Entwicklungsstandort

- industriell-gewerbliche Entwicklung (potentielle Standortbereiche)
- industriell-gewerbliche Entwicklung (Strukturwandel, Nachverdichtung)
- Schwerpunkt Freizeit / Tourismus
- Kur- / Erholungsort
- Schwerpunkt Gesundheit
- Kulturhistorische Besonderheiten
- Historischer Ortskern

Landschaftlicher Entwicklungsraum

- überwiegend waldgeprägte Flächen
- überwiegend offene Landschaft
- Wiesentäler, Flussauen
- Natur- und kulturlandschaftsgebundene touristische Entwicklung
- Freizeitinfrastruktur gebundene/ erlebnisorientierte touristische Entwicklung
- Naturpark Homert

Verkehrsstruktur

- Bahnlinie (Röhrtalbahn)
- Überregionale Verbindungsstraße
- Ortsumgehung Stemel/ Planung

Stand: 05/2014

ohne Maßstab NORDEN

grünplan – büro für landschaftsplanung

plan lokal – planen. gestalten. vermitteln.

Abbildung 35: Gesamträumliches Entwicklungsmodell der Stadt Sundern, Konzept und Darstellung plan-lokal

Landschaftlicher Entwicklungsraum

Das gesamte Stadtgebiet ist durch die mittelgebirgstypische Landschaft mit einem großen Anteil an Waldflächen geprägt. Ein Großteil des Stadtgebietes, bis auf den nordöstlichen Teilbereich, befindet sich im Naturpark Homert, was die landschaftliche und ökologische Bedeutung des Außenbereichs zusätzlich unterstreicht. Der Bereich „Altes Testament", welcher im Regionalplan als Kulturlandschaft ausgewiesen ist, ist in diesem Zusammenhang besonders hervorzuheben und bei möglichen Planungen entsprechend zu berücksichtigen. Wiesentäler und Auenbereiche kennzeichnen die Retentionsräume der Flussläufe Röhr und Linnepe und die weiterer kleinerer Bachläufe.

Vorwiegend offene Landschaft lässt sich in den Tallagen sowie im Bereich von Hochebenen feststellen. Da sich diese Flächen auch häufig für Siedlungstätigkeiten eignen, besteht somit für die Freiraumfunktion eine direkte Nutzungskonkurrenz.

Für die weitere touristische Entwicklung in Sundern sind drei Entwicklungsschwerpunkte besonders hervorgehoben. Dies sind der Bereich „Altes Testament", der im Hinblick auf einen sanften Tourismus für eine landschafts- und kulturlandschaftsorientierte Entwicklung vorgesehen ist und die beiden Bereiche „Sorpesee" und „Wildewiese", die sich für eine freizeitinfrastrukturgebundene und erlebnisorientierte Entwicklung eignen.

Verkehrsstruktur

Das im „Gesamträumlichen Entwicklungsmodell" abgebildete Hauptverkehrsnetz wird durch die Güterbahnstrecke der Röhrtalbahn und mehrere überregionale Verbindungsstraßen wie die Bundesstraßen B 229 und die Landesstraßen L 519/685/686/687/842 gebildet, wobei die günstigere Anbindung in den nördlichen Stadtteilen gegeben ist.

Eine Verbesserung der innerörtlichen Verkehrssituationen soll durch das Straßenbauprojekt L 519 (Umgehung Stemel), welches im Bedarfsplan als in der Planung befindliche Maßnahme dargestellt ist, erreicht werden. Die Abstimmung von Siedlungsstrukturen und Verkehrsangeboten ist ein wesentliches Element der integrierten Siedlungsentwicklung und kann z.B. durch die Einführung neuer ÖPNV-Angebote (z. B. TaxiBus) unterstützt werden.

15.2 Einzelhandels- und Zentrenkonzept

Zur Sicherung der Einzelhandelsfunktion in den Zentren und der wohnungsnahen Grundversorgung sowie zur Steuerung der Standortentwicklung des großflächigen Einzelhandels hat die Stadt Sundern ein Einzelhandels- und Zentrenkonzept durch das Büro Stadt und Handel im Jahr 2008 erarbeiten lassen. Dieses Gutachten gibt Rahmenbedingungen für Verwaltung und Politik vor, die für die Beurteilung und Standortentscheidungen von Einzelhandelsvorhaben sowie die bauleitplanerische Steuerung maßgeblich sind. Dieses Konzept beinhaltet u.a. die Festsetzung „Zentraler Versorgungsbereiche", allgemeine und standortbezogene Empfehlungen zur Einzelhandelsentwicklung sowie eine Empfehlung zur Nahversorgung und die Sunderner Sortimentsliste mit den zentren- und nicht zentrenrelevanten sowie nahversorgungsrelevanten Sortimenten.

Wesentlich für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans ist die Darstellung der „Zentralen Versorgungsbereiche", die eine bindende Wirkung im Hinblick auf die Bauleitplanung entfaltet und in die Begründung zum Flächennutzungsplan sowie die Plandarstellung aufgenommen wird. Die nachfolgenden Erläuterungen zu diesem Themenkomplex stammen aus dem o.g. Gutachten, welches für die Begründung des Flächennutzungsplans zusammengefasst wurde.

Zentraler Versorgungsbereich – Allgemeine Erläuterungen und Begriffsbestimmungen

Die Festlegung Zentraler Versorgungsbereiche fußten bisher auf den Regelungen des Baugesetzbuches sowie den Zielsetzungen des § 24 a LEPro, welche im Einzelhandelserlass NRW[31] weiter konkretisiert wurden. Diese landesplanerischen Regelungen entsprechen nicht mehr den aktuellen gesetzlichen Vorgaben. Laut Urteil des Oberverwaltungsgerichts für das Land Nordrhein-Westfalen (OVG NRW) vom 30.09.2009 stellen die Regelungen des § 24a LEPro kein Ziel der Raumordnung mehr dar und müssen lediglich als öffentlicher Belang im Rahmen der Abwägung Berücksichtigung finden. Außerdem sind das LEPro und damit auch die landesplanerischen Regelungen zur Steue-

[31] Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben; Bauleitplanung und Genehmigung von Vorhaben (Einzelhandelserlass NRW) Gem. RdErl. d. Ministeriums für Bauen und Verkehr - V.4 / VI A 1 - 16.21 - u. d. Ministeriums für Wirtschaft, Mittelstand und Energie- 322/323-30.28.17 v. 22.09.2008

rung des großflächigen Einzelhandels am 31.12.2011 ausgelaufen. In Zukunft sollen die Regelungen im neuen LEP NRW getroffen werden. Ein vorgezogener sachlicher Teilplan „großflächiger Einzelhandel" zum LEP NRW mit den sektoralen Zielsetzungen und Grundsätzen zum großflächigen Einzelhandel ist im Juli 2013 in Kraft getreten. Dieser Teilplan enthält u.a. folgende Zielsetzungen:

- „Kerngebiete und Sondergebiete für Vorhaben i. S. des § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung dürfen nur in regionalplanerisch festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereichen dargestellt und festgesetzt werden.
- Dabei dürfen Kerngebiete und Sondergebiete für Vorhaben i. S. des § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung mit zentrenrelevantem Kernsortiment nur in zentralen Versorgungsbereichen dargestellt und festgesetzt werden.
- Ausnahmsweise und unter bestimmten Voraussetzungen (z.B. keine wesentliche Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche) dürfen Kerngebiete und Sondergebiete für Vorhaben i. S. des § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment auch außerhalb zentraler Versorgungsbereiche dargestellt und festgesetzt werden.
- Durch die Darstellung und Festsetzung von Kerngebieten und Sondergebieten für Vorhaben i. S. des § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung mit zentrenrelevantem Kernsortiment dürfen zentrale Versorgungsbereiche von Gemeinden nicht wesentlich beeinträchtigt werden."[32]

Die zuvor genannten Zielsetzungen sind für die kommunale Bauleitplanung bindend.

Der Begriff „zentraler Versorgungsbereich" umfasst im allgemeinen Versorgungsbereiche unterschiedlicher Stufen. „Gemeinden können neben dem Hauptzentrum auch über Neben- und Nahversorgungszentren verfügen. Das Hauptzentrum einer Gemeinde besitzt eine Versorgungsfunktion für die Bevölkerung im gesamten Gemeindegebiet. Den Neben- und Nahversorgungszentren kommt eine ergänzende Versorgungsfunktion – insbesondere mit Gütern des täglichen Bedarfs – zu."[33] „Zentrale Versorgungsbereiche zeichnen sich

[32] Verordnung über den sachlichen Teilplan großflächiger Einzelhandel zum Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) vom 11. Juli 2013, in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. Mai 2005 (GV. NRW. S. 430), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. Januar 2013 (GV.NRW. S. 33)

[33] Einzelhandelserlass NRW vom 22.09.2008. S. 14

durch ein gemischtes und kompaktes, d. h. räumlich verdichtetes, Angebot an öffentlichen und privaten Nutzungen aus (u.a. Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistungen, Handwerksbetriebe, Büronutzungen, Wohnungen)." [34]

Vorrangiges Ziel zur Festsetzung der zentralen Versorgungsbereiche ist somit zunächst die Sicherung bzw. Entwicklung einer funktional gegliederten Zentrenhierarchie, unter besonderer Berücksichtigung (städtisch) gewachsener Zentrenstrukturen, wobei der verbrauchernahen Versorgung ein besonderer Stellenwert eingeräumt wird. Die Abgrenzung sowie funktionale Definition Zentraler Versorgungsbereiche unter Berücksichtigung möglicher Entwicklungsperspektiven im Rahmen der informellen Planung, z. B. eines Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes bzw. eines Stadtentwicklungskonzeptes, dient damit als unentbehrliche Grundlage für die Steuerung des Einzelhandels im Rahmen der Bauleitplanung.

Empfehlungen zur Abgrenzung „Zentraler Versorgungsbereiche" in Sundern[35]

Das Büro Stadt und Handel empfiehlt für die Stadt Sundern zwei Zentrale Versorgungsbereiche festzulegen:

- „Zentraler Versorgungsbereich Innenstadtzentrum Sundern" in der Funktion eines Hauptzentrums,
- „Zentraler Versorgungsbereich Nebenzentrum Hachen" in der Funktion eines Nebenzentrums.

[34] ebd. S. 25

[35] Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Sundern, Stadt und Handel, Dortmund 2008, S. 108 ff

Zentraler Versorgungsbereich Innenstadtzentrum Sundern (Hauptzentrum)

Das „Innenstadtzentrum Sundern" hat die Funktion eines Hauptzentrums mit Bezug auf die Gesamtstadt. Die nachfolgende Abbildung zeigt die Abgrenzung des Zentralen Versorgungsbereichs, die weitgehend der vorliegenden Abgrenzung des Haupteinkaufsbereichs im Zentrum Sunderns entspricht. Neben den dortigen Haupt- und Nebenlagen beinhaltet der Zentrale Versorgungsbereich aufgrund städtebaulicher Zielvorstellungen seitens der Stadt Sundern funktionale Ergänzungs- bzw. Erweiterungsbereiche. Diese beziehen sich im Norden auf Teile des Bahnhofsareals und im Süden auf nicht genutzte Areale der Firma Schulte-Ufer sowie westlich der Röhr gelegene Freiflächen.

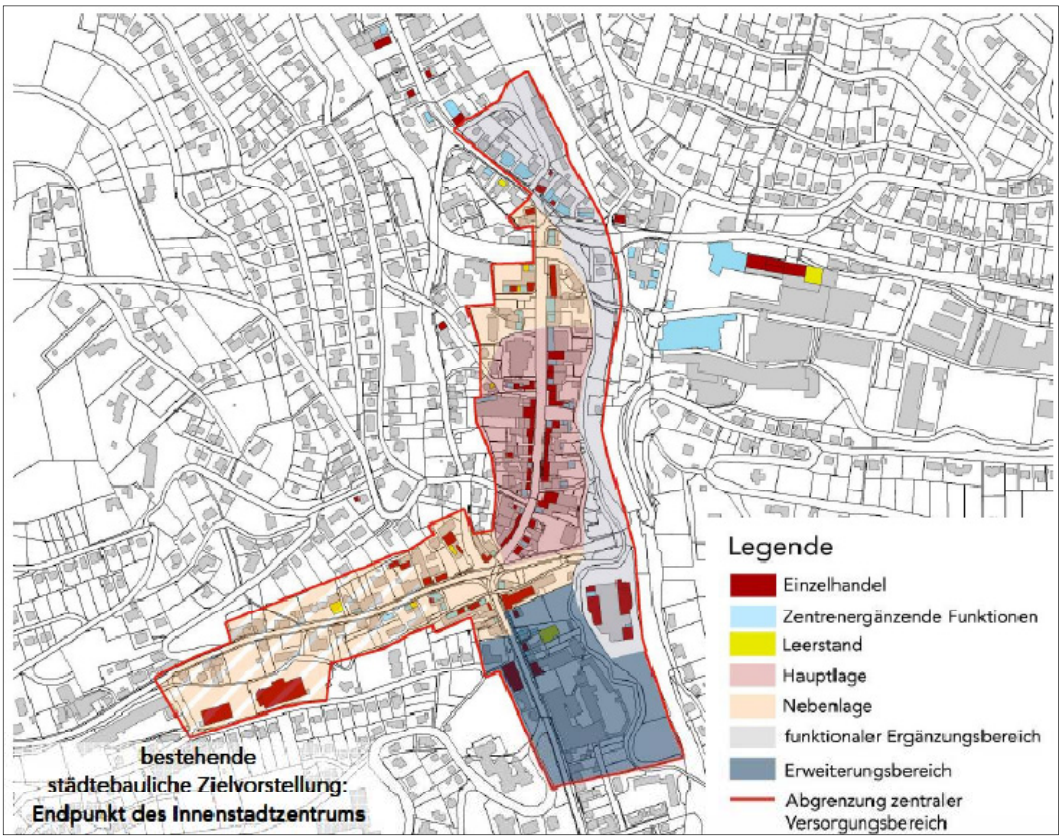


Abbildung 36: Abgrenzung des Zentralen Versorgungsbereichs Innenstadtzentrum Sundern, Quelle: Einzelhandels- und Zentrenkonzept, Stadt und Handel (2008)

Zentraler Versorgungsbereich Nebenzentrum Hachen

Der Zentrale Versorgungsbereich Hachen hat die Funktion eines Nebenzentrums. Ihm zuzuordnende weitere Stadtteile sind insbesondere Stemel, Enkhausen sowie Hövel und Langscheid.

Die Abgrenzung des Zentralen Versorgungsbereiches entspricht weitestgehend der Einkaufslage entlang der Hachener Straße. Er erstreckt sich im Norden bis zur Bahnhofstraße. In südliche Richtung wird die Bestandsstruktur um einen Erweiterungsbereich ergänzt, der sich entlang der Hachener Straße bis zum Kreisverkehr erstreckt und primär unter dem Gesichtspunkt der Lebensmittelversorgung für die nördlichen Stadtteile in Sundern zu sehen ist.

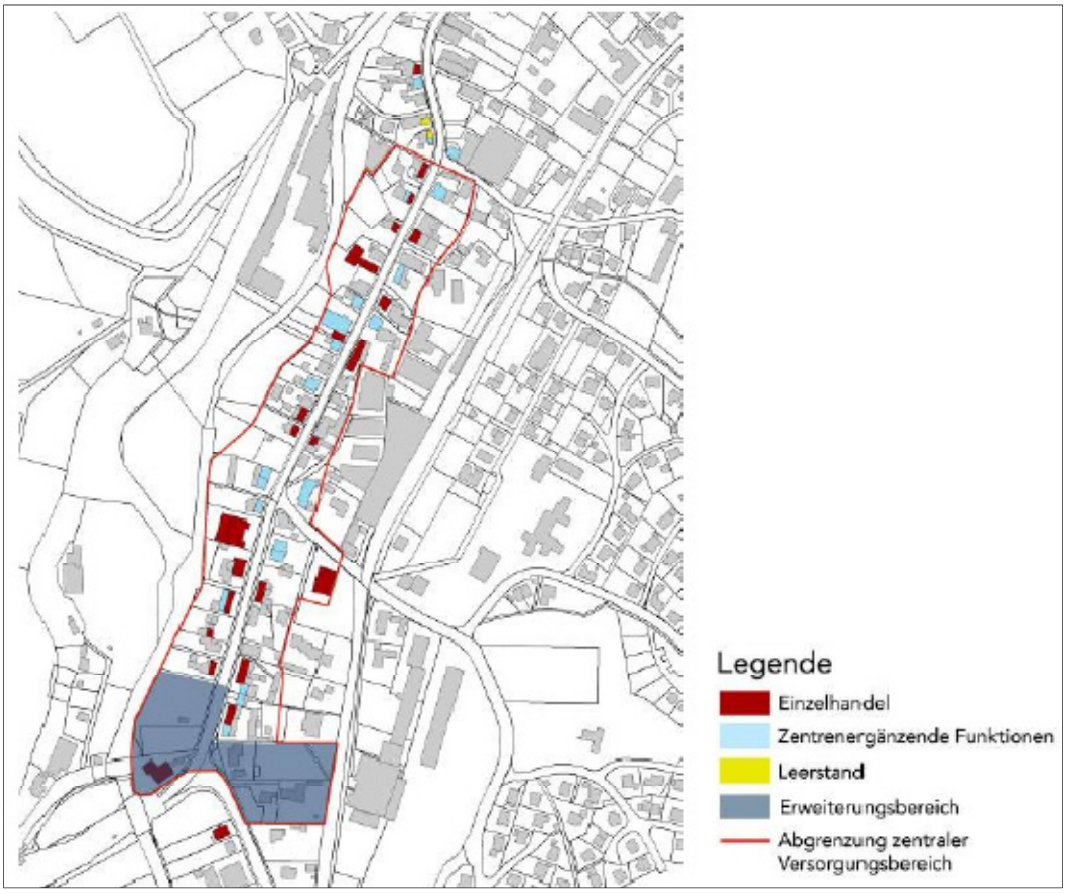


Abbildung 37: Abgrenzung Zentraler Versorgungsbereich Nebenzentrum Hachen, Quelle: Einzelhandels- und Zentrenkonzept, Stadt und Handel (2008)

Sonderstandort außerhalb der Zentralen Versorgungsbereiche[36]

Außerhalb der abgegrenzten Zentralen Versorgungsbereiche ist lediglich der Sonderstandort „Gewerbegebiet Röhre“ für den großflächigen und den kleinflächigen Einzelhandel mit nicht zentrenrelevantem und nicht nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment vorgesehen.

Nahversorgungsstruktur[37]

Laut Einzelhandelsgutachten verfügt Sundern zum Zeitpunkt der Erhebung gesamtstädtisch betrachtet über eine dem Bundesdurchschnitt entsprechende quantitative Ausstattung im Nahversorgungsangebot. Die folgende Abbildung gibt einen Überblick über die Nahversorgungsstruktur in Sundern. Neben den beiden Zentren weisen die Ortsteile Allendorf, Stockum, Langscheid und Endorf Nahversorgungseinrichtungen auf.

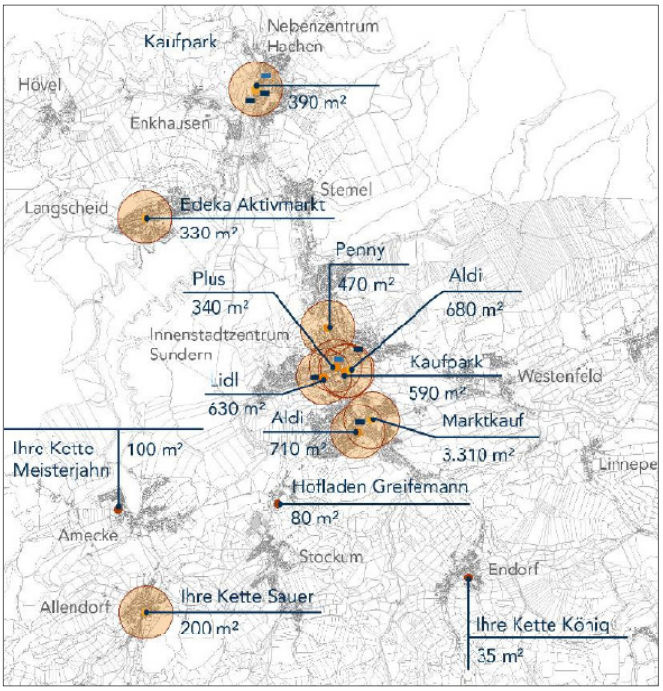


Abbildung 38: Nahversorgungsstruktur im Überblick, Quelle: Einzelhandels- und Zentrenkonzept, Stadt und Handel (2008)

[36] ebd. S. 129 ff

[37] ebd. S. 71 ff

Abgrenzung der Zentrenstruktur des Integrierten Entwicklungskonzepts (FNP) gegenüber den Zentralen Versorgungsbereichen (Einzelhandelskonzept)

Auf der Grundlage des Einzelhandelskonzepts wurde ein Zentrenkonzept aus Haupt- und Nebenzentrum installiert. Im Gegensatz zu dem umfassenden Ansatz des Integrierten Entwicklungskonzepts, das alle Lebensbereiche (Wohnen, Arbeit, Sport, Bildung, Kultur etc.) umfasst, beschränkt sich das Zentrenkonzept des Einzelhandelsgutachtens funktionell auf die Einzelhandelsentwicklung und räumlich lediglich auf einen Teil des Siedlungskörpers, vornehmlich auf die zentralen Bereiche. Das Hauptzentrum übernimmt danach die Versorgungsfunktion für die Gesamtstadt, das Nebenzentrum für funktional zugeordnete Stadtteile.

Da die Ortslage Sundern das gesamtstädtische Zentrum darstellt, was aus Einzelhandelssicht wie aus städtebaulicher Sicht zutrifft, wird dieser Stadtteil im Einzelhandelskonzept wie im Integrierten Entwicklungskonzept als Hauptzentrum eingeordnet.

Dem Innenstadtbereich von Hachen kann demnach für den Bereich der Einzelhandelsentwicklung die Funktion eines Nebenzentrums übertragen werden. Dieses Ergebnis dokumentiert auch das Integrierte Entwicklungskonzept, welches die gesamtstädtischen Funktionen in Sundern verortet, aber für Hachen durchaus eine tragende Rolle als Komplementärstandort sieht.

Bei allen anderen Stadtteilen liegen nicht die funktionalen und städtebaulichen Voraussetzungen zur Darstellung eines eigenständigen Nahversorgungszentrums im Sinne des Einzelhandelskonzeptes sowie des Integrierten Entwicklungskonzepts vor.

Zusätzlich zur Einstufung in ein Haupt- und ein Nebenzentrum sind im Integrierten Entwicklungskonzept Grundzentren mit Bevölkerungsschwerpunkt sowie zur Eigenbedarfsentwicklung vorgesehen. Diese Grundzentren verfügen, bis auf die Ortsteile Stockum, Allendorf, Hagen und Endorf, über keinerlei Nahversorgungseinrichtungen sowie eine eingeschränkte Infrastrukturausstattung. Auf dieser Grundlage werden den Ortsteilen lediglich eingeschränkte Funktionen zugewiesen, die überwiegend auf den Eigenbedarf, vornehmlich im Hinblick auf die Wohnsiedlungsflächenentwicklung, ausgerichtet sind.

Mit den Darstellungen des Integrierten Entwicklungskonzepts soll wie oben dargestellt den Zielsetzungen zur Festlegung der Zentralen Versorgungsberei-

che weitestgehend entsprochen werden. Aufgrund der unterschiedlichen Zielausrichtungen der Zentrensysteme wurden Ergänzungen vorgenommen.

15.3 Handlungskonzept „Demographischer Wandel“

Der Rat der Stadt Sundern hat in seiner Sitzung am 21.07.2011 sektorale Leitziele zur demografischen Entwicklung beschlossen. Diese sollen als Grundlage für ein Handlungskonzept dienen, dass die Verwaltung fachübergreifend erarbeitet hat. Das Handlungskonzept wurde im Frühjahr/Sommer 2012 in die zuständigen Gremien zur politischen Beratung eingebracht und Ende des Jahres 2012 durch den Rat der Stadt Sundern beschlossen.

Im Rahmen des Projektes wurden in mehreren Workshops mit Politik und Verwaltung die vier Handlungsfelder „Wirtschaftsstandort“, „Stadt- und Infrastrukturplanung“, „Freizeit“ sowie „Bildung und Betreuung“ definiert und erörtert. Die Beratungsergebnisse wurden im Rahmen einer „Zukunftswerkstatt Demographie“ am 30.05.2011 der Öffentlichkeit vorgestellt und mit den Bürgerinnen und Bürgern diskutiert. Im Anschluss an diese Öffentlichkeitsbeteiligung wurden die Leitziele mit den eingegangenen Ergänzungen aus der Bürgerschaft in den jeweils zuständigen politischen Fachausschüssen beraten und letztendlich in der Ratssitzung am 21.07.2011 beschlossen. Der Prozess hat zum Ergebnis, dass die nachfolgenden Beschlüsse der politischen Gremien zielkonform zu fassen sind, so dass die Leitziele eine Selbstbindung im politischen und verwaltungsinternen Handeln auslösen.

Insbesondere im Handlungsfeld „Stadt- und Infrastrukturplanung“ werden für den Flächennutzungsplan relevante Zielsetzungen benannt, die nachfolgend aufgeführt sind.

- Die zentrale Funktion des Stadtteil Sunderns soll gesichert und gezielt weiterentwickelt werden. Die Grund- und Nahversorgung in den weiteren Ortsteilen soll bedarfsgerecht gesichert und entsprechend weiterentwickelt werden.
- Durch eine verstärkte Vermarktung von Baulücken und Leerständen begrenzt die Stadt Sundern die Inanspruchnahme von Freiraum (Fläche > 2.000 qm) zur Wohnbauflächenentwicklung bis zum Jahr 2025 stadtgebietsweit auf max. 15 ha.

- Die bauliche Entwicklung wird insbesondere auf die Stadtteile Sundern und Hachen fokussiert. In den übrigen Ortsteilen wird Bauland nur für die Eigenbedarfsentwicklung bereitgestellt.

Weitere FNP relevante Zielsetzungen, die sich indirekt auswirken, betreffen u.a. das Handlungsfeld „Wirtschaftsstandort", in denen z.B. der Anteil lokal erzeugter erneuerbarer Energien auf 25 % gesteigert werden soll bzw. in denen festgelegt wird, dass bis zum Jahr 2025 mehr als 8.000 sozialversicherungspflichtige vollzeitäquivalente Arbeitsplätze angeboten werden.

In dem Handlungskonzept sind im Handlungsfeld „Stadt- und Infrastrukturplanung" derzeit insgesamt 37 Einzelmaßnahmen aufgeführt, die zur Zielerreichung beitragen sollen. Im Handlungsfeld „Wirtschaftsstandort" sind weitere 17 Maßnahmen aufgeführt, die mittelbar oder unmittelbar Einfluss auf die Flächennutzungsplanung haben.

In Bezug auf das Integrierte Entwicklungskonzept bestehen durch die Zielsetzungen des Handlungskonzepts „Demographischer Wandel" weitergehende Konkretisierungen, insbesondere im Hinblick auf die Siedlungsentwicklung und den Freiraumschutz.

Was die Funktionen der einzelnen Stadtteile angeht, beinhaltet das Integrierte Entwicklungskonzept eine feingliederigere, auf den FNP zugeschnittene, Zentrenstruktur, die den Stadtteilen Langscheid und Stemel weitergehende Funktionen gerade im Hinblick auf die Wohnbaulandentwicklung zuweist.

16 Weitere fachliche Planungen und Konzepte

Im Folgenden werden weitere fachliche Planungen bzw. Konzepte vorgestellt, die bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans Berücksichtigung finden. Die Planungen sind insoweit zu berücksichtigen, als sie eine Relevanz für die Siedlungsflächenentwicklung besitzen, für den Planungshorizont des FNP aktuell sind und auf der Maßstabsebene des FNP ausgewertet werden können.

16.1 Landschaftsplanung und Naturschutz

Die naturräumlichen Aspekte im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans werden im Wesentlichen durch den Landschaftsplan und die Schutzgebiete auf Grundlage der FFH-Richtlinie abgedeckt. Die Aussagen zu Natur und Umwelt werden inhaltlich durch den Umweltbericht konkretisiert.

Landschaftsplan Sundern (Entwurf, Stand: 08/2014)

Der Kreistag des Hochsauerlandkreises hat am 27.02.2009 beschlossen, den seit 1993 rechtskräftigen Landschaftsplan „Sundern" an europäische Rechtsnormen anzupassen und diesen neu aufzustellen. Dabei sollen auch weitere notwendig gewordene Änderungen (Streichungen und Ergänzungen) eingearbeitet werden. Die frühzeitige Beteiligung zum Vorentwurf des Landschaftsplans erfolgte in der zweiten Jahreshälfte 2012, die Offenlage des Entwurfs wurde 29.09.2014 bis 28.10.2014 durchgeführt. Die im Entwurf des Landschaftsplanes dargestellten Schutzgebiete haben als faktische Festsetzungen einen vorläufigen Schutzcharakter. FFH-Gebiete und Naturschutzgebiete werden in die Planzeichnung des Flächennutzungsplanentwurfs als nachrichtliche Übernahmen aufgenommen.

Da sich beide Planwerke – Flächennutzungs- und Landschaftsplan – in der Neuaufstellung befinden, erfolgten im laufenden Verfahren bezüglich der Flächendarstellungen Abstimmungen mit der Unteren Landschaftsbehörde.

Der Landschaftsplan liefert auf kommunaler Ebene die Grundlage für eine umweltverträgliche Raumentwicklung. Der Geltungsbereich umfasst den Außenbereich gem. § 35 BauGB. Auf Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatschG) und des Landschaftsgesetzes (LG) des Landes Nordrhein-Westfalen werden im Rahmen des Landschaftsplans naturschutzrechtliche Festsetzungen getroffen sowie Entwicklungsziele für die Landschaft definiert. Die Festsetzungen des Landschaftsplans beziehen sich auf die besonders geschützten Teile von Natur und Landschaft (z. B. Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile) sowie auf Entwicklungs-, Pflege- und Erschließungsmaßnahmen. Die Schutzwirkung wird durch Verbote bzw. Gebote, zugeschnitten auf den jeweiligen Gebietstypus, hergestellt. Die für die räumliche Entwicklungsplanung relevanten Schutzausweisungen beziehen sich auf eine Beschränkung bzw. auf ein Verbot der Errichtung von baulichen Anlagen sowie von Straßen, Wegen oder Stellplätzen. Die naturschutzrechtlichen Festsetzungen sind allgemein rechtsverbindlich. Die Entwicklungsziele sind behördenverbindlich und geben Auskunft über die Aufgabenstellungen im Rahmen der Landschaftsentwicklung auf Sunderner Stadtgebiet.

Für den FNP sind insbesondere die flächenbezogenen Schutzbestimmungen von Bedeutung, d.h. die räumliche Abgrenzung der Naturschutzgebiete (NSG), der geschützten Landschaftsbestandteile (LB) sowie der Landschaftsschutzge-

biete (LSG). Sie stellen wichtige planerische Vorgaben für die künftige Nutzung des Raumes dar. Vor allem die NSG und LB sind aufgrund ihrer besonderen Wertigkeit für den Biotop- und Artenschutz sowie ihre bedeutsamen Landschaftsbestandteile vor anderweitigen Nutzungsansprüchen zu sichern. Im räumlich weitreichenden LSG sind im Rahmen bedeutender stadtentwicklungspolitischer Gesichtspunkte unter Umständen auch Flächenentwicklungen mit entgegenstehenden Nutzungen nicht grundsätzlich auszuschließen. Im spezifischen Einzelfall setzt dies jedoch eine Genehmigung der Unteren Landschaftsbehörde sowie eine Änderung des Landschaftsplanes voraus.

In der Entwicklungskarte des Landschaftsplans ist das naturschutzfachliche Zielkonzept der landschaftlichen Entwicklung flächenbezogen dargestellt. Hiernach stehen für die Stadt Sundern flächenmäßig folgende acht Ziele im Vordergrund der künftigen landschaftlichen Entwicklung[38]:

- **Entwicklungsziel 1:** Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft

  Erläuterung: Der überwiegende Teil des Plangebietes ist von seiner visuellen Vielfalt und seiner Lebensraumqualität her unbedingt erhaltenswürdig.
- **Entwicklungsziel 2:** Anreicherung einer im Ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen

  Erläuterung: Strukturärmste Freilandanteile sollen durch geeignete anreichernde Maßnahmen aufgewertet werden.
- **Entwicklungsziel 3:** Wiederherstellung einer in ihrem Wirkungsgefüge, ihrem Erscheinungsbild oder ihrer Oberflächenstruktur geschädigten Landschaft unter besonderer Berücksichtigung des ökologischen und landschaftsästhetischen Wertes

  Erläuterung: Ökologisch und landschaftsästhetisch als Fremdkörper geltende Nadelholzanpflanzungen und andere Landschaftsschäden sollen wiederhergestellt werden.
- **Entwicklungsziel 4:** Sicherung und Entwicklung besonders schutzwürdiger Teile von Natur und Landschaft

[38] Landschaftsplan Sundern, Hochsauerlandkreis, Vorentwurf, Stand 08/2012

Erläuterung: Dieses Entwicklungsziel wird vorrangig in Räumen mit besonderer Biotopschutzfunktion dargestellt, in denen Lebensgemeinschaften und Lebensstätten bestimmter wild lebender Pflanzen- und Tierarten erhalten, entwickelt bzw. wiederhergestellt werden sollen. Auch deckt es jene Gebiete ab, die dem Schutz- und Entwicklungsgebot der FFH-Richtlinie unterliegen. Das Ziel wird i.d.R. durch die Ausweisung von Naturschutzgebieten in der Festsetzungskarte realisiert, bei denen v.a. der Erhaltungs-, oft aber auch der Entwicklungsaspekt im Vordergrund steht.

- **Entwicklungsziel 5:** Pflege und Entwicklung der Ortsränder

  Erläuterung: Für das Plangebiet sind – wie für das gesamte Kurkölnische Sauerland – klar abgegrenzte Ortslagen typisch, die durch mehr oder weniger unbebaute "freie Landschaft" voneinander getrennt sind. Das Entwicklungsziel fordert dazu auf, dem "Weichbild" der Dörfer wegen seiner landschaftsprägenden Wirkung mehr Aufmerksamkeit zu schenken, als dies vielleicht in der Vergangenheit der Fall war. Dieses gilt auch und insbesondere bei expansiven Veränderungen durch weitere Bauvorhaben. Die Pflege und Entwicklung harmonischer Ortsränder ist wegen der touristischen Bedeutung zahlreicher Ortschaften im Stadtgebiet von Sundern besonders bedeutsam.

- **Entwicklungsziel 6:** Extensivierung der landwirtschaftlichen Bodennutzung

  Erläuterung: Die Extensivierung der landwirtschaftlichen Bodennutzung bzw. deren Erhalt ist zwar Aspekt auch der Entwicklungsziele 4 und 5, wird aber im Stadtgebiet Sundern an einigen Stellen extra als Ziel dargestellt.

- **Entwicklungsziel 7:** Verwendung von bodenständigem Laubholz bei Erst- und Wiederaufforstungen

  Erläuterung: Problematisch kann ein Fichtenbestand innerhalb von Wasserschutzgebieten sein (Bodenversauerung, Interzeption). Daher ist vordringlich in den Bereichen vorhandener und geplanter Wasserschutzgebiete eine Laubholzanreicherung der Nadelwälder zu laubholzdominierten Waldbeständen und bei Erstaufforstungen in diesen Bereichen eine solche mit Laubholz anzustreben. Im Gebiet des LP treten Felsen an die Oberfläche. Felsen sind herausragende Naturobjekte, die durch eine tlw. unsensible waldbauliche Behandlung (insbesondere durch den Anbau von Fichten) in ihrem Biotopwert geschmälert sind.

- **Entwicklungsziel 8:** Aufwertung der Waldsiepen und Feuchtwälder durch Verwendung von bodenständigem Laubholz bei Wiederaufforstungen

  Erläuterung: Naturnahe Fließgewässer, ihre Saumzonen und feuchte Waldgebiete sind herausragende Refugial- und Vernetzungsbiotope im Mittelgebirge. In vielen Teilräumen des Plangebietes ist ihre Biotopverbund- und Lebensraumfunktion durch Nadelholzaufforstungen beeinträchtigt.

16.2 Verkehrsplanung

Wesentliche Voraussetzung für eine nachhaltige und ressourcenschonende Siedlungsentwicklung ist ein am Bedarf orientiertes und unter Umweltgesichtspunkten ausgerichtetes ÖPNV-Angebot, welches auf Grundlage des Nahverkehrsplans geplant und koordiniert wird. Im Folgenden werden die wesentlichen Grundzüge und Maßnahmen des Nahverkehrsplans erläutert. Weiterhin werden die Maßnahmen, die auf Grundlage der Landesverkehrsplanung für die Stadt Sundern bestehen und sich auf Straßen- und Schienenvorhaben beziehen nachfolgend aufgeführt.

Nahverkehrsplan Hochsauerlandkreis 2005 - 2009 (2005)[39]

Der Hochsauerlandkreis hat als Aufgabenträger für den ÖPNV einen Nahverkehrsplan für den Kreis im Jahr 2005 erstellt. Dieser sieht für die Stadt Sundern u.a. folgende Maßnahmen vor:

- Weiterentwicklung des Konzeptes zur Linienbündelung
- Errichtung eines Busbahnhofs in der Ortsmitte Sundern
- mögliche Umstellung auf besondere Bedienungsformen im Bereich „Altes Testament“ (Hellefeld, Altenhellefeld, Westenfeld, Herblinghausen, Linnepe, Meinkenbracht)

Weiterhin ist im Nahverkehrsplan aufgeführt, dass der zzt. gültige ÖPNV-Bedarfsplan für den schienengebundenen Verkehr aus dem Jahre 1998 für Sundern das folgende Vorhaben vorsieht (möglicher späterer Bedarf):

- Sundern – Neheim-Hüsten (Reaktivierung Röhrtalbahn, SPNV-Vorhaben)

[39] Hochsauerlandkreis, Nahverkehrsplan 2005 – 2009 (2005)

Regionale 2013

Im Rahmen des Projektes „Mobil4you" sieht die Regionale 2013 eine deutliche Ausweitung des öffentlichen Personennahverkehrs vor, welche in fünf Testräumen – u.a. auch in Sundern – erprobt werden soll. Das Projekt befindet sich in der Qualifizierungsphase.

Integrierte Gesamtverkehrsplanung NRW (IGVP)

Im Rahmen der Integrierten Gesamtverkehrsplanung NRW wurden auf Sunderner Stadtgebiet die folgenden Verkehrsmaßnahmen untersucht:

Straßenvorhaben

- Vorhaben 21009: L 519 Verlegung Sundern/Hachen (K 34) – Sundern (L685)
- Vorhaben 21066: L 686 AB Sundern – Westenfeld
- Vorhaben 21067: L 686 östlich Sundern/Hellefeld – Meschede/Frenkhausen – Meschede/Olpe

Schienenvorhaben

- Vorhaben 11139: Von Sundern nach Arnsberg, Neheim-Hüsten

Es wurde lediglich die Maßnahme zur Verlegung der L 519 (21009) in den Bedarfsplan des Landes NRW aufgenommen.

Straßenvorhaben L 519

Die Verlegung der L 519 ist als Maßnahme der ersten Stufe des Landesstraßenbedarfsplans[40] eingestuft, wobei die Priorität nach Abschluss der Planungsstufe entschieden wird und der Planungsstand der einer vorbereitenden Untersuchung zur Linienabstimmung entspricht.

Auch von Seiten der Stadt wird das Straßenbauprojekt als wesentliche Maßnahme für die Verbesserung der verkehrlichen Infrastruktur u.a. zur Optimierung des überregionalen Anschlusses an das BAB-Netz angesehen. Dieser Effekt ist aber nur dann gewährleistet, wenn über die geplante Maßnahme hinaus eine Weiterführung der Umgehung als B 229n über Hachen nach Müschede erfolgt. In diesem Zusammenhang hat die Stadt Sundern im Jahr 2004 einen Antrag auf Erstellung einer Machbarkeitsstudie zur Ortsumgehung

[40] Landesstraßenbedarfsplan Stufe 1 Priorisierungsliste Planung NRW, Stand: 25.10.2011

Hachen beim Landesbetrieb Straßenbau NRW gestellt, dem bis zum heutigen Zeitpunkt nicht entsprochen wurde. Bei der nächsten Fortschreibung des Bundesverkehrswegeplans wurde die Maßnahme bereits über den HSK angemeldet.

Für den Bereich der Ortsumgehung Stemel (L 519) wird der grobe Trassenverlauf im Flächennutzungsplan dargestellt. Auf der Ebene des Gesamträumlichen Entwicklungsmodells ist der mögliche Korridor zwischen Hachen und Sundern als Hinweis für nachgeordnete Planungen in einer vergröberten Darstellung aufgenommen.

Schienenvorhaben Röhrtalbahn

Die Reaktivierung der Röhrtalbahn für den Schienenpersonennahverkehr ist erstmalig im „ÖPNV-Bedarfsplan 1998“ des Landes Nordrhein-Westfalen als Maßnahme für einen möglichen späteren Bedarf aufgenommen. Im Rahmen der Erstellung des Integrierten Gesamtverkehrsplanes des Landes NRW im Jahr 2005 erfolgt zwar eine Bewertung des Vorhabens aber keine Aufnahme der Maßnahme in den Verkehrsinfrastrukturplan. Von Seiten der Stadt Sundern wird die Reaktivierung der Röhrtalbahn als wesentliche Maßnahme zur Stützung und Verbesserung des ÖPNV-Angebotes in Sundern und der südlichen Region gesehen. Im Rahmen der Beteiligung zur Erstellung der „Integrierten Gesamtverkehrsplanung NRW“ hat die Stadt auf die Bedeutung dieser Verkehrsanbindung hingewiesen und um eine weitere Prüfung gebeten. Eine erste Machbarkeitsstudie liegt vor. Derzeit wird der Investitionsbedarf ermittelt.

Da die Röhrtalbahn auch gleichzeitig eine im Betrieb befindliche Güterverkehrstrasse darstellt, wird diese nebst den Flächen des Bahnhofsareals in die Darstellung zum Flächennutzungsplan mit aufgenommen.

IV Darstellungen im Flächennutzungsplan

Die Stadt Sundern benötigt für eine zukunftsfähige Entwicklung ein breitgefächertes Flächenangebot für die verschiedensten Nutzungsarten. Hierzu zählen unterschiedliche Baulandangebote für Wohn- und Arbeitsstätten, den Einzelhandel, die soziale Infrastruktur sowie für Kultur- und Freizeiteinrichtungen. Die daraus resultierende Flächenausweisung im Flächennutzungsplan hat sich grundsätzlich am Bedarf zu orientieren und die Beeinträchtigungen für Umwelt und Natur im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung sind möglichst gering zu halten.

Die wesentlichen Zielvorgaben zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans in Bezug auf eine nachhaltige Baulandentwicklung beruhen u.a. auf den landes- und regionalplanerischen Vorgaben sowie auf den Zielsetzungen zum „Integrierten Entwicklungskonzept" und denen des Handlungskonzepts „Demographischer Wandel".

Bei der Erarbeitung dieses Flächennutzungsplanes wurden unter Berücksichtigung zuvor genannter Zielvorgaben und den bereits vorhandenen Planungsansätzen der Stadt Sundern potenzielle neue Bauflächen sowie auch Vorschläge zur Rücknahme von Bauflächen in der Projektgruppe mit Politik und Verwaltung sowie öffentlich in den Regionsforen erörtert und diskutiert.

Die Besonderheit im Hinblick auf die Flächenauswahl bestand darin, dass aufgrund der Darstellungen des alten Flächennutzungsplans bei den Wohnbauflächen ein großer Flächenüberhang und bei den gewerblichen Bauflächen eher ein Defizit bestand. So ging es zum einen darum, nicht mehr zeitgemäße Wohnbauflächen aufgrund geänderter ökologischer Ansprüche sowie neuer stadtentwicklungspolitischer Zielsetzungen zurückzunehmen und zum anderen darum, neue, besser geeignete Flächen in den Siedlungsschwerpunkten auszuweisen. Aufgrund der topografischen und siedlungsstrukturellen Gegebenheiten im Sunderner Stadtgebiet, bestand die Schwierigkeit bei der Auswahl von neuen gewerblichen Bauflächen vornehmlich in der Verträglichkeit mit dem Landschafts- und Ortsbild sowie in der Eignung aus ökologischer Sicht.

In den folgenden Kapiteln werden die Neuausweisungen bzw. Rücknahmen anhand kurzer Flächensteckbriefe dargestellt und erläutert. Die Erläuterung aus Umweltsicht erfolgt dementsprechend im Umweltbericht, wobei hier auf-

grund der Systematik des Umweltberichtes Alternativflächen betrachtet werden, die in der Begründung zum Flächennutzungsplan nicht enthalten sind.

17 Bauflächen und Baugebiete

Die Methodik des neuen Flächennutzungsplans hat eine vereinfachte generalisierende Darstellung zum Ziel. Konkret bedeutet dies, dass die Kategorien der einzelnen Baugebiete unter dem Oberbegriff der Bauflächen gem. § 1 Abs. 1 BauNVO zusammengefasst werden. So werden die Wohnbauflächen und die gewerblichen Bauflächen auf der Ebene des Flächennutzungsplans nicht weiter differenziert. Dies erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

Weicht die Art der baulichen Nutzungen deutlich von den zuvor genannten Flächenkategorien ab, dann werden die Flächen als Sondergebiete mit unterschiedlichen Zweckbestimmungen dargestellt, die in dieser Begründung in Kapitel 21 näher bezeichnet werden.

18 Wohnbauflächen

Die Neuausweisung von Wohnbauflächen in Sundern hat im Hinblick auf die Attraktivität des Wohnstandortes nach wie vor seine Berechtigung. Vor dem Hintergrund einer schwindenden Bevölkerung und einer vermehrten Abwanderung junger Bevölkerungsteile ist es wichtig, neben einem ausreichenden Arbeitsplatzangebot, auch attraktiven Wohnraum in der Stadt vorzuhalten. Weitere Gründe für einen wachsenden Flächenbedarf trotz sinkender Einwohnerzahlen bestehen durch den auch weiterhin steigenden individuellen Wohnflächenverbrauch und den Neubaubedarf aufgrund der geänderten Anforderungen an die Wohnstandards (z.B. Barrierefreiheit). Die Verteilung der Baugebiete auf die einzelnen Ortsteile und Regionen sowie deren Größenordnung darf keinen Zufälligkeiten unterliegen, sondern sie muss klar auf der Grundlage der stadtentwicklungsplanerischen Vorgaben, definiert durch das „Integrierte Entwicklungskonzept“ und das Handlungskonzept „Demographischer Wandel“, erfolgen. In Kombination mit den Vorgaben aus dem Projekt „LEANkom“ finden dabei auch fiskalische Faktoren wie die Infrastrukturausstattung und Infrastruktur(folge)kosten, Lage, verkehrliche Anbindung und Nähe zu den Siedlungsschwerpunkten/Zentren ihre Berücksichtigung. Bei der Flächenverteilung geht es nicht darum, nach dem Gießkannenprinzip alle Ortsteile gleichermaßen zu berücksichtigen. Vielmehr gilt es unter qualitativen Gesichtspunkten Flächen im FNP darzustellen, die das Verhältnis von Zentren und Dörfern berücksichtigen

und die den Ansprüchen der Nachfrager gerecht werden. Die Darstellungen im FNP können nur einen flexiblen Rahmen vorgeben, der an verschiedenen Stellen mehr oder weniger ausgeschöpft werden kann.

Gestützt auf die in den vorigen Kapiteln genannten Zielsetzungen lassen sich folgende Prinzipien für die künftige räumliche Zuordnung neuer Wohnbauflächen in der Gesamtstadt und den Ortsteilen/Regionen ableiten:

- Das Ziel der **Stärkung des Zentrums**, das auch den Bewohnern der kleineren Ortsteile vor allem unter dem Aspekt der Versorgung beispielsweise mit Einzelhandelsangeboten des mittel- und langfristigen Bedarfs sowie den öffentlichen und privaten Dienstleistungsangeboten zugutekommt, soll durch eine Zuordnung von Flächen gestützt werden. Die dort vorhandenen Angebote sind zu einem großen Teil abhängig von einer gewissen Mantelbevölkerung, die nicht unterschritten werden sollte. Die Fokussierung auf die Zentren ist damit für die Gesamtstadt existentiell. Gleichzeitig wird durch entsprechend angepasste Flächendarstellungen in den kleineren Ortsteilen die dortige Eigenbedarfsentwicklung und damit die Überlebensfähigkeit dieser Ortsteile sichergestellt.
- Die **Innenentwicklung** in Form von Flächenrecycling, Nachverdichtung und Umnutzung im Bestand soll deutlich Vorrang vor einer weiteren Ausdehnung des Siedlungskörpers haben und dem Freiraumschutz dienen (Schutz der Freiflächen vor Bebauung). Durch die Mitnutzung vorhandener Erschließungen und leitungsgebundener Infrastrukturen können die Kosten dafür langfristig im überschaubaren Rahmen gehalten werden, zumal sich die Kosten und Gebühren in Zukunft auf eine kleinere Grundgesamtheit (schrumpfende Bevölkerung) verteilen und sich automatisch erhöhen werden. Letztlich geht es auch darum, Fehlentwicklungen – insbesondere in Form von Brachflächen und städtebaulich problematischen Gemengelagen sowie Leerständen in den zentralen Ortslagen – zu vermeiden und den gestiegenen Anforderungen hinsichtlich der Wohnqualitäten gerecht zu werden.
- Die **Abrundung der Ortsteile** zielt auf kompakte und ablesbare Siedlungsstrukturen. Dort wo keine Innenentwicklung möglich bzw. nicht im ausreichenden Maße möglich ist, ist eine "Abrundung", im Sinne einer behutsamen Siedlungsarrondierung, einem ganz neuen Siedlungsansatz vorzuziehen.

Weiterhin wurde die Darstellung der Wohnbauflächen durch die Rücknahme ungenutzter, planerisch nicht entwickelbarer Wohnbauflächenreserven sowie die Aufhebung von Wohnbauflächen im Bereich festgesetzter Landschaftsschutzgebiete an die aktuellen Anforderungen der Stadtentwicklung sowie der Landschaftsplanung angepasst.

Die neuen Wohnbauflächen sind hinsichtlich ihrer Eignung aus Umweltgesichtspunkten und aus städtebaulicher Sicht auf der Grundlage von differenzierten Beurteilungsbögen geprüft und in dem beratenden Gremium (Projektgruppe) zur FNP-Neuaufstellung erörtert worden. Aus den 17 Untersuchungsflächen wurden neun Flächen für eine Neudarstellung vorgeschlagen.

Weitere quantitative Erhebungen von Seiten der Stadt betreffen die Baulücken und die Leerstände im Wohngebäudebestand (Kapitel 18.4), die u.a. auf der konzeptionellen Ebene Berücksichtigung finden. Weitergehende Erläuterungen zur Vorgehensweise hinsichtlich der Flächenauswahl sowie zu weiteren begutachteten Flächen (vergleichende Alternativenbetrachtung) erfolgen im Umweltbericht.

Da gem. § 6 BauNVO Wohngebäude u.a. auch in Mischgebieten zulässig sind, welche sich aus den im Flächennutzungsplan dargestellten gemischten Bauflächen ableiten lassen, werden in den nachfolgenden Kapiteln zur Wohnsiedlungsflächenbedarfsberechnung (Kapitel 18.2), zur Erfassung der Wohnsiedlungsflächenpotenziale (Kapitel 18.3) sowie zur Darstellung von Wohnbauflächen (Kapitel 18.6) die gemischten Bauflächen mit einbezogen.

18.1 Ausgangssituation

Eine der wesentlichen Aufgaben des Flächennutzungsplans besteht darin, ausreichend Flächen für eine bedarfsgerechte Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum darzustellen. Neben den rein quantitativen Aspekten sind hierbei auch qualitative Gesichtspunkte zu berücksichtigen. In dem nachfolgenden Kapitel werden grundlegende Aussagen zu dem Wohnungsbestand, dem Wohnbauflächenbedarf in Gegenüberstellung mit den Wohnbauflächenreserven und den geänderten Flächendarstellungen getroffen.

Wohnungsbestand

Der tatsächliche Wohnungsbestand in Sundern wies zum 31.12.2010 nach Angaben von IT.NRW insgesamt 12.766 Wohnungen auf. Die Belegungsdichte die das Verhältnis von Einwohnerzahl zum Wohnungsbestand wiedergibt, hat

sich seit 1990 von 2,87 Personen je Wohnung auf 2,25 Personen je Wohnung bis Ende 2010 verringert. Dies entspricht dem allgemeinen Trend der Verkleinerung der Haushalte.

Wie die Abbildung 39 zeigt, sind etwa 89 % der Wohngebäude in Sundern Ein- bzw. Zweifamilienhäuser, die restlichen 11 % bestehen aus Geschosswohnungsbau. Auch bei der Verteilung der Wohnungen auf die jeweiligen Gebäudearten wird deutlich, dass der Wohnungsanteil in den Ein- und Zweifamilienhäusern mit etwa 70 % weit über dem des Geschosswohnungsbaus liegt.

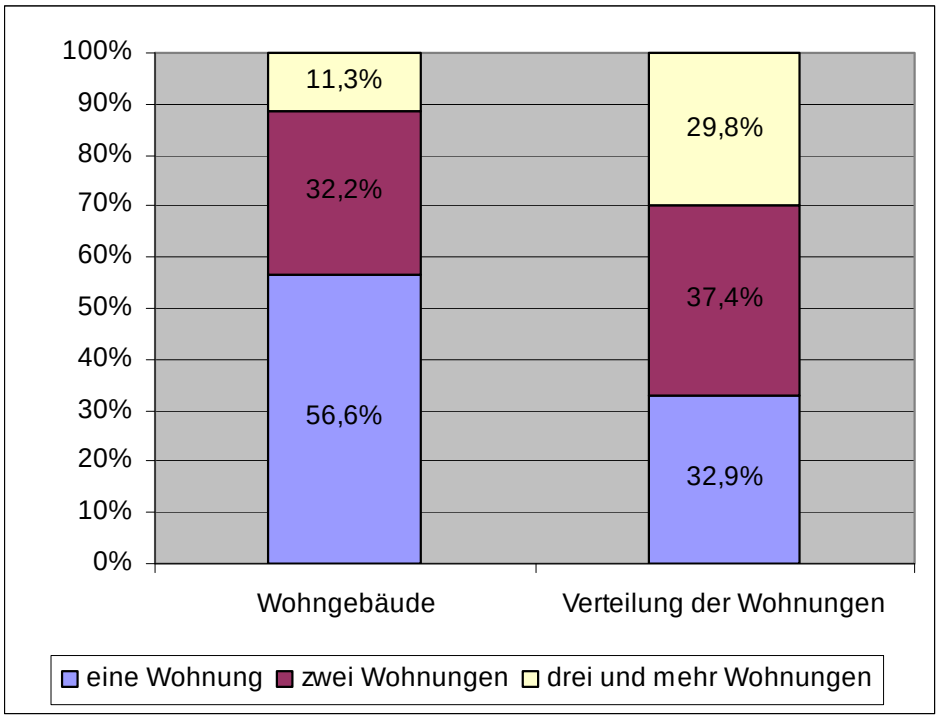


Abbildung 39: Gebäudestruktur Sundern (Stand 12/2010, Quelle: IT.NRW, Berechnung plan-lokal)

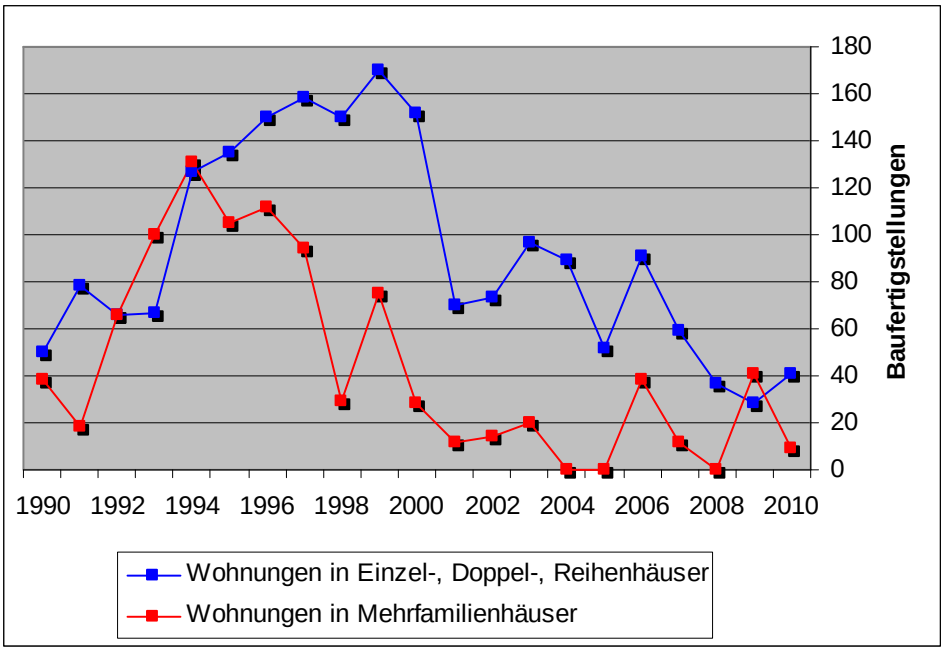


Abbildung 40: Baufertigstellungen Wohngebäude in Sundern (1990-2010, Quelle: IT.NRW, Berechnung plan-lokal)

Die Abbildung 40 zeigt die Zahl der fertig gestellten Wohnungen in Wohngebäuden, bezogen auf die Segmente von Ein- und Zweifamilienhäusern in Gegenüberstellung mit Mehrfamilienhäusern. Hier wird deutlich, dass die Bautätigkeit im Segment der Ein- und Zweifamilienhäuser von 1990 bis 2000 deutlich ansteigt, danach rapide abnimmt und sich auf einem mittleren, und nach Auslauf der Eigenheimzulage, niedrigem Niveau einpendelt. Die Bautätigkeit im Segment der Mehrfamilienhäuser steigt bis zum Jahr 1994 deutlich an. Bedingt durch die Reduzierung der Förderung des sozialen Wohnungsbaus nimmt die Bautätigkeit seitdem kontinuierlich ab und kommt in einigen Jahren sogar gänzlich zum Erliegen.

18.2 Wohnsiedlungsflächenbedarf

Die Wohnsiedlungsflächenbedarfsberechnung wurde in Abstimmung mit der Bezirksregierung Arnsberg erstellt. Auf Basis der Bedarfsberechnung für den Regionalplan hat die Stadt Sundern ein Berechnungsmodell erstellt, welches die Zentralität der Ortsteile sowie deren regionalplanerische Einordnung mit entsprechenden Berechnungsfaktoren berücksichtigt. Die Gewichtung mit den einzelnen Faktoren sieht wie folgt aus:

Merkmal	Faktor
Hauptzentrum (HZ)	0,2
Nebenzentrum (NZ)	0,1
Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	0,15 (additiv zu Zentren (HZ, NZ))
großer Ortsteil	0,10 (additiv zu Zentren (HZ, NZ))

Tabelle 8: Gewichtung des Wohnsiedlungsflächenbedarfs, Quelle: Stadt Sundern

Um die Zentren und die größeren Ortsteile flächen- und einwohnermäßig zu stützen, werden diesen auf Basis des Berechnungsmodells entsprechende Zuschlagsfaktoren zugeordnet. Diese bewirken die folgende Gewichtung für die einzelnen Ortsteile:

Ortsteil	Gewichtung	Ortsteil	Gewichtung
Sundern	1,45	Allendorf	1,1
Hachen	1,35	Endorf	1,1
Langscheid	1,25	Amecke	1,1
Stockum	1,1	Westenfeld	1,1

Tabelle 9: Gewichtung des Wohnsiedlungsflächenbedarfs nach Ortsteile, Quelle: Stadt Sundern

Die weiteren Ortsteile erhalten aufgrund ihrer räumlich-funktionalen Einordnung in das gesamtstädtische Gefüge keine Zuschlagsfaktoren.

Wohnsiedlungsflächenbedarf Stadt Sundern 2010 - 2025 in ha (W- / M-Flächen)					
Ortsteile	Auflockerungsbedarf	Neubedarf	Ersatzbedarf	Bedarf lt. Regionalplan	Gewichteter FNP-Bedarf
Sundern (mit Erfthagen)	9,8	-4,9	4,1	9,0	10,4
Hachen (mit Reigern)	2,5	-1,3	1,1	2,3	2,5
Summe Siedlungsschwerpunkte	12,3	-6,2	5,2	11,3	**12,9**
Langscheid	2,0	-1,0	0,8	1,8	1,8
Stockum (mit Dörnholthausen und Seidfeld)	1,9	-0,9	0,8	1,7	1,5
Allendorf	1,3	-0,6	0,5	1,2	1,0
Endorf (mit Umland und Recklinghausen)	1,7	-0,9	0,7	1,6	1,4
Amecke/Illingheim (mit Umland)	1,2	-0,6	0,5	1,1	1,0
Westenfeld	0,7	-0,4	0,3	0,7	0,6
Summe große Ortsteile	8,7	-4,4	3,6	8,1	**7,3**
Hagen (mit Wildewiese)	0,9	-0,4	0,4	0,8	0,6
Stemel	0,7	-0,3	0,3	0,6	0,5
Hellefeld (mit Herblinghausen)	0,8	-0,4	0,3	0,7	0,6
Hövel	0,6	-0,3	0,3	0,7	0,4
Enkhausen (mit Estinghausen und Tiefenhagen)	0,7	-0,4	0,3	0,5	0,5
Linnepe	0,5	-0,3	0,2	0,4	0,4
Altenhellefeld	0,4	-0,2	0,2	0,4	0,3
Meinkenbracht	0,2	-0,1	0,1	0,2	0,2
Summe kleine Ortsteile	4,8	-2,4	2,1	4,3	**3,5**
Insgesamt	25,8	-13,0	10,9	23,7	**23,7**

Tabelle 10: Wohnsiedlungsflächenbedarf Ortsteile 2010 2025 (Angaben in Brutto), Quelle: Bezirksregierung Arnsberg, Stadt Sundern, 12/2011

Der Wohnsiedlungsflächenbedarf kann in den Wohnbauflächen wie in den Gemischten Bauflächen realisiert werden. Er setzt sich für die Stadt Sundern aus dem Auflockerungs-, Neu- und Ersatzbedarf zusammen.

Der **Auflockerungsbedarf** resultiert aus der Verringerung der Belegungsdichte; was heißt: weniger Personen pro Wohnung. Wie bereits im Kapitel „Wohnungsbestand" zuvor beschrieben ist die Belegungsziffer in den letzten 20 Jahren um ca. 0,6 Personen zurückgegangen. Dieser Trend wird anhalten und ist dementsprechend in die Berechnung zum Auflockerungsbedarf eingeflossen, welcher 25,8 ha beträgt.

Der **Neubedarf** errechnet sich aus der Veränderung der Bevölkerungszahl. Wie bereits im dem Kapitel zur Bevölkerungsprognose erwähnt, liegt dieser Berechnung die Prognose zum Regionalplan zugrunde, welche dem Trend der letzten Jahre folgend von einem Einwohnerverlust von ca. 8 % bis zum Jahr 2025 ausgeht. Dementsprechend ergibt sich für den Neubedarf ein Minuswert, der bei 13,0 ha liegt.

Der **Ersatzbedarf** entsteht u.a. durch Abriss, Umnutzung und Zusammenlegung von Wohnungen und beträgt 10,9 ha.

Im Rahmen der Wohnsiedlungsflächenbedarfsberechnung wird außerdem eine gewisse **Fluktuationsreserve** mit berücksichtigt. Diese ist für einen funktionierenden Wohnungsmarkt von Bedeutung.

Da Sundern einen ausgeglichenen Wohnungsmarkt aufweist, kann für die Kommune kein **Nachholbedarf** festgestellt werden. Dieser ergibt sich aus der Differenz zwischen den wohnungsnachfragenden Privathaushalten und den verfügbaren Wohnungen in Bezug auf das Basisjahr (2005).

Aus den zuvor aufgelisteten Bedarfspositionen ergibt sich ein **Gesamtbedarf** von 23,7 ha. Dieser Bedarf wurde anhand der zuvor erwähnten Gewichtungsfaktoren umverteilt, wie aus der obigen Tabelle in der letzten Spalte „Gewichteter FNP-Bedarf" zu ersehen ist. Dadurch entsteht für die Siedlungsschwerpunkte Sundern und Hachen ein Bedarf von 12,9 ha, für die größeren Ortsteile ein Bedarf von 7,3 ha und für die kleineren Ortsteile ein Bedarf von 3,5 ha. Für die einzelnen Regionen sieht der Bedarf folgendermaßen aus:

Region	Süd (I)	Südost (II)	Ost (III)	Nord (IV)	Nordwest (V)	Zentrum (VI)
Gewichteter Bedarf (ha)	2,6	2,9	2,1	3,5	2,2	10,4

Tabelle 11: Wohnsiedlungsflächenbedarf Regionen 2010 – 2025 (Brutto), Quelle: Bezirksregierung Arnsberg, Stadt Sundern, 12/2011

Die Flächenangaben beziehen sich auf Bruttowohnsiedlungsflächen, die einen Erschließungsanteil von ca. 25 % beinhalten.

18.3 Wohnsiedlungsflächenpotenziale

Dem rechnerisch ermittelten derzeitigen Bedarf von rund 23,7 ha Bruttobauland bis zum Jahr 2025 stehen in Sundern noch erhebliche Wohnbauflächenpotenziale im Form von Baulücken bzw. planungsrechtlich abgesicherten Flächen in Bebauungsplänen sowie Wohnbauflächenreserven aus dem alten FNP (noch nicht beplant und nicht erschlossen) in einer Größenordnung von rund 121 ha (brutto) gegenüber. Diese müssen bei der weiteren Planung grundsätzlich berücksichtigt werden. Bereits im Jahr 2009 hat die Stadt eine ausführliche Potenzialanalyse des Bauland- und Wohnungsmarktes, vor dem Hintergrund des demografischen Wandels, durchgeführt[41]. Deren Ergebnisse wurden für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans aktualisiert, wobei die Erfassung der Wohnsiedlungsflächenpotenziale in Absprache mit der Bezirksregierung Arnsberg und nach deren Erfassungsmethodik erfolgte.

Diese Methodik sieht vor, dass Baugrundstücke (< 2.000 m²), die außerhalb von Bebauungsplänen und in den Bereichen nach § 34 BauGB liegen, nur zu einem Viertel in Ansatz gebracht werden, da diese zu einem großen Anteil nicht mobilisierbar sind. Bei Baugrundstücken in Bebauungsplangebieten (< 2.000 m²) erfolgt eine vollständige Anrechnung, obwohl auch diese Flächen, zumindest in Teilen, nicht mobilisierbar sind (siehe Kapitel 18.5 Aktives Siedlungsflächenmanagement). Eine Rücknahme von durch B-Pläne planungsrechtlich abgesicherter Flächen ist an zeitliche Fristen gebunden bzw. zieht Entschädigungsansprüche nach sich. Da z.B. bei der Fläche Linnepe Brechkuhle (W 88) entsprechende Voraussetzungen erfüllt sind, erfolgt dort eine Teilrücknahme. Gleiches gilt für die Rücknahme der Wohnbaufläche Hachen Flaschert

[41] siehe auch Bauland- und Wohnungsmarkt in Sundern vor dem Hintergrund des demografischen Wandels, Stadt Sundern, August 2009

(W 89). Konkret besteht in Bereichen mit Bebauungsplänen und im Innenbereich gem. § 34 BauGB ein Wohnbauflächenpotenzial von rund 46 ha. In die Bilanz einbezogen werden auch jene Baugrundstücke, die derzeitig noch nicht erschlossen sind.

Die zusätzlichen Wohnbauflächenreserven des FNP alt (> 2.000 m²) umfassen in einer Größenordnung von rund 75 ha (brutto) u.a. auch solche Flächen, die aufgrund ihrer Lagequalitäten und der ökologischen Qualitäten (Topografie, Waldflächen, Nordhang u.a.m.) nach heutiger Auffassung nicht mehr der Zielrichtung einer nachhaltigen und bedarfsgerechten Stadtentwicklung entsprechen. In Tabelle 13 werden die genannten Wohnbauflächenpotenziale (ca. 121 ha) den Neuausweisungen und Rücknahmen des neuen FNP gegenübergestellt. Betrachtet man die Darstellungen der Wohnbauflächen im neuen Flächennutzungsplan, so überwiegen die Rücknahmen mit etwa 47,4 ha deutlich gegenüber den Neuausweisungen die ca. 5,8 ha betragen. Daraus ergibt sich eine verbleibende Reserve von ca. 79,7 ha für den neuen FNP. Der Flächenwert relativiert sich in Anbetracht des großen Anteils an Baulücken, welche rund 47 ha umfassen und die sich nur schwer mobilisieren lassen. Stellt man die Reserve von ca. 79,7 ha dem Bedarf von rund 24 ha gegenüber, so ergibt sich ein deutlicher Flächenüberhang, der ca. 56 ha beträgt.

Die Bilanz bezieht sich auf Wohnbauflächen sowie auf Gemischte Bauflächen, die bilanztechnisch allerdings lediglich eine untergeordnete Rolle spielen.

18.4 Baulücken, (potentielle) Leerstände im Wohnungsbestand

Die Stadt Sundern hat im Jahr 2010 eine Baulückenabfrage gestartet. Diese Baulücken sind in den Erhebungen zu den Wohnsiedlungsflächenpotenzialen enthalten. Das Ergebnis der Befragung stützt noch einmal die zuvor getroffenen Annahmen zur Mobilisierungsmöglichkeit und damit auch der Anrechenbarkeit von Baulücken. Etwas weniger als ein Drittel, nämlich 236 der insgesamt 803 Baulücken (Stand 12/2010) stehen definitiv zum Verkauf und wären somit mobilisierbar. Ein Großteil der Baulücken befindet sich in Sundern (gesamt=314/mobilisierbar=104) gefolgt von den Ortslagen Langscheid (80/19), Hachen (59/16) und Westenfeld (49/4).

Merkmal	Anzahl	Prozent
stehen zum Verkauf:	236	29,4 %
stehen nicht zum Verkauf:	262	32,6 %
keine Rückmeldung:	305	38,0 %
Baulücken gesamt:	**803**	**100,0 %**

Tabelle 12: Baulückenabfrage Stadt Sundern, Stand 12/2010

Ebenfalls im Jahr 2010 hat die Stadt Sundern eine Leerstandserhebung durchgeführt. Mit dem Ergebnis, dass zum August 2010 insgesamt 297 Gebäudeleerstände zu verzeichnen waren. Weiterhin gab es eine Untersuchung zur Ermittlung möglicher künftiger Leerstände (Über 75-Jährig, alleinstehend), die sich auf 164 Wohngebäude bezogen. Die Leerstände wurden nicht als Potenziale berücksichtigt, sollen aber die Leerstandsproblematik von Altbeständen verdeutlichen und Handlungsbedarf aufzeigen.

Leerstände bzw. potenzielle Leerstände von Wohngebäuden lassen sich nicht als Wohnbauflächenreserve einordnen. Anders als bei den Baulücken hat bei der Erhebung von Leerständen keine Abfrage der Eigentümer bezüglich der Vorstellungen zur Nachnutzung der Immobilie stattgefunden.

18.5 Aktives Siedlungsflächenmanagement

Die Bereitstellung von Wohnbauflächen sowie von Gewerblichen Bauflächen gehört zu den zentralen Aufgaben der kommunalen Daseinsvorsorge. Eine am Bedarf orientierte Flächenausweisung spielt dabei eine zentrale Rolle.

Ziel des nachhaltigen Flächenmanagements ist ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden gem. § 1a Abs. 2 BauGB. Mit den verfügbaren Flächen soll so nachhaltig wie möglich umgegangen werden, um eine wirtschaftliche, ökologische und sozial tragfähige Stadtentwicklung zu erreichen. Der Innenentwicklung kommt dabei eine wichtige Rolle zu. Bevor Flächen im Außenbereich in Anspruch genommen werden, sollen vorhandene Flächenpotenziale im Innenbereich mobilisiert und genutzt werden. Baulücken bergen in der Regel die größten Potenziale für die Innenentwicklung (u.a. besteht häufig Baurecht und technische und soziale Infrastruktur sind bereits vorhanden).

Basis für die Mobilisierung von Flächen im Innenbereich ist eine umfassende Analyse der Flächenpotenziale. Die Stadt Sundern analysiert seit dem Jahr 2009 die Baulücken im Stadtgebiet. Eine Aktualisierung der Baulückendaten

erfolgt kontinuierlich. Die gesammelten Informationen werden über ein Geoinformationssystem aufbereitet. Im Jahr 2011 hat zudem eine Abfrage der Eigentümer von Baulücken im Stadtgebiet stattgefunden, um die Bereitschaft zur Veräußerung der Flächen abzufragen.

Neben dem Baulückenmanagement spielen auch die Sanierung und Umnutzung alter Bausubstanz eine Rolle. Themen wie Nachverdichtung oder Flächenrecycling spielen eine untergeordnete Rolle für das Siedlungsflächenmanagement in Sundern, da z.B. im Stadtgebiet keine leer stehenden ehemals militärischen Anlagen vorhanden sind für die eine entsprechende Umnutzung in Frage kommen würde.

Neben der Erhebung der Baulücken hat die Stadt Sundern in den Jahren 2008, 2010 und 2012 eine Verschneidung von Daten aus dem Einwohnermeldewesen und Adressdaten über ein Geoinformationssystem vorgenommen, um eine Einschätzung der in Zukunft potenziell leerstehenden Gebäuden (aufgrund der Altersstruktur der Bewohner) zu erhalten. Es ist geplant diese Datenverschneidung in den Jahren 2014/2015 erneut vorzunehmen und auch darüber hinaus alle zwei Jahre die entsprechenden Daten zu erheben und auszuwerten.

Das Siedlungsflächenmanagement und -monitoring wird sowohl für Baulücken im Bereich von Wohnbauflächen und Gemischten Bauflächen als auch im Bereich von Gewerblichen Bauflächen angewandt. Bei den Gewerblichen Bauflächen sind im Entwurf des FNP keine über den ermittelten Bedarf hinausgehenden Überhänge zu verzeichnen.

Mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes werden Wohnbauflächen ausgewiesen, die den ermittelten Bedarf decken können. Gegenüber dem alten Flächennutzungsplan erfolgt eine Rücknahme von Wohnbauflächen in einer Größenordnung von ca. 47 ha. Die im FNP dargestellten Wohnbauflächen übersteigen trotz der Rücknahmen den ermittelten Bedarf. Es wird darauf hingewiesen, dass bereits die Baulückenpotenziale den ermittelten Bedarf übersteigen, wobei diese nicht zurückgenommen werden können. Grund für die Flächenüberhänge sind in der Realität nicht aktivierbare Wohnbauflächenpotenziale. Das Potenzial an Wohnbauflächen setzt sich aus Baulücken im Innenbereich, Baulücken in rechtskräftigen Bebauungsplänen sowie weiteren im FNP dargestellten Wohnbauflächen (u.a. Neudarstellungen) zusammen. Die vorhandenen Baulücken stehen allerdings nicht zwingend für eine Nutzung als

Wohnbaufläche zur Verfügung. Dafür gibt es verschiedene Gründe: Z.B. werden Baulücken, die prinzipiell bebaut werden könnten, als „Gartenflächen" von benachbarten bebauten Grundstücken genutzt. Zumeist sind dann beide Grundstücke im Besitz eines Eigentümers und stehen in absehbarer Zeit faktisch nicht für eine Neubebauung zur Verfügung steht. Teilweise hat in der Vergangenheit auch eine Bodenbevorratung für nachfolgende Generationen stattgefunden. Auch in rechtskräftigen Bebauungsplänen festgesetzte Wohngebiete sind teilweise nicht bebaubar, da sie in der Realität nicht durch den Eigentümer veräußert werden. In zwei Fällen, in denen eine Aktivierung der Flächen in absehbarere Zeit nicht möglich ist, hat die Stadt Sundern im Flächennutzungsplan die Darstellung als Wohnbaufläche zurückgenommen und die entsprechenden Flächen als Grünflächen dargestellt (vgl. Flächen W 64 Hellefeld-Mitte sowie W 89 Hachen-Flaschert).

Die Stadt Sundern verfolgt eine aktive Vermarktung von Baulücken. Bei der Vermittlung von Flächen an potenzielle Bauherren wird die Entwicklung von innerstädtischen Baulücken bevorzugt betrachtet. Informationen zu Baulücken sind über Abteilung 3.3. Immobilienmanagement der Stadt Sundern erhältlich. Es ist vorgesehen, mittelfristig eine interaktive Karte auf der Website der Stadt Sundern einzustellen auf der Baulückenpotenziale sowohl für Wohnen als auch für Gewerbe veröffentlicht werden.

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans wurde eine breite Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt. U.a. wurde bei den regionsweisen Bürgerinformationsabenden im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung auch das Siedlungsflächenmanagement diskutiert und die Vorteile der Aktivierung von vorhandenen Wohnbauflächenpotenzialen gegenüber der Neuausweisung offen kommuniziert. Die Kommunikation und Öffentlichkeitsarbeit soll für die Herausforderungen im Rahmen des demografischen Wandels sensibilisieren, dabei spielt das aktive Siedlungsflächenmanagement eine zentrale Rolle.

Über die Erfassung der Flächen über das Geoinformationssystem können Veränderungen der Wohnbauflächen, Gemischten und Gewerblichen Bauflächen dokumentiert werden und ein stetiges Monitoring der Siedlungsflächen durchgeführt werden.

Gegenüberstellung von Wohnsiedlungsflächenpotenzialen und Bedarf in ha / 03/2015 (W-/M-Flächen)									
Regionen und Ortsteile	Baulücken (§ 34 BauGB)	Baulücken (B-Plan)	Bauflächen > 2.000 m²	Gesamt-reserve	geplante Rücknahmen	geplante Neuauswei-sungen	verbleibende Reserve	FNP-Bedarf gewichtet 2007-2025	verbleibender Überhang
Allendorf	0,50	1,13	4,72	6,35			6,35	1,0	5,35
Amecke	0,15	2,62	0,90	3,67	0,04	0,8	4,43	1,0	3,43
Hagen	0,18	0,66	2,43	3,27	2,2	0,45	1,52	0,6	0,92
Region I "Süd"	0,83	4,41	8,05	13,29	2,24	1,25	12,3	2,6	9,7
Endorf	0,62	1,70	5,41	7,73	3,74		3,99	1,4	2,59
Stockum	0,70	0,94	6,66	8,30	3,82		4,48	1,5	2,98
Region II "Südost"	1,31	2,64	12,07	16,02	7,56		8,46	2,9	5,56
Altenhellefeld	0,30	0,70	4,01	5,01	3,41		1,60	0,3	1,30
Hellefeld	0,18	0,91	0,73	1,82	0,46	0,45	1,81	0,6	1,21
Linnepe	0,23		1,29	1,52	0,45		1,07	0,4	0,67
Meinkenbracht	0,14		0,94	1,08	1,02	0,07	0,13	0,2	-0,07
Westenfeld	0,23	1,83	2,20	4,26	1,89	0,66	3,03	0,6	2,43
Region III "Ost"	1,07	3,44	9,17	13,68	7,23	1,18	7,63	2,1	5,53
Enkhausen	0,09	1,27	4,73	6,09	2,87		3,22	0,5	2,72
Hachen	0,46	2,51	2,93	5,90	3,25	2,48	5,13	2,5	2,63
Stemel	0,16	2,15	1,67	3,98			3,98	0,5	3,48
Region IV "Nord"	0,70	5,93	9,33	15,96	6,12	2,48	12,32	3,5	8,82
Hövel	0,58	0,77	0,56	1,91	0,30		1,61	0,4	1,21
Langscheid	0,15	6,09	3,02	9,26	2,15	0,74	7,85	1,8	6,05
Region V "Nordwest"	0,73	6,86	3,58	11,17	2,45	0,74	9,46	2,2	7,26
Region VI "Zentrum"	2,58	15,86	32,70	51,14	21,84	0,19	29,49	10,4	19,09
GESAMT	7,21	39,14	74,90	121,26	47,44	5,84	79,66	23,7	55,96

Tabelle 13: Gegenüberstellung von Wohnsiedlungsflächenpotenzialen und Bedarf, 03/2015 (Angaben in Brutto), Quelle: Bezirksregierung Arnsberg, Stadt Sundern

18.6 Darstellung von Wohnbauflächen

Aus den hier dargestellten Wohnbauflächen können auf der Ebene des Bebauungsplans Reine Wohngebiete (WR), Allgemeine Wohngebiete (WA), Kleinsiedlungsgebiete (WS) und Besondere Wohngebiete (WB) entwickelt werden. In den Wohnbauflächendarstellungen sind neben der Wohnnutzung untergeordnete Gemeinbedarfseinrichtungen und kleinere Grünflächen enthalten, wobei die folgenden Flächendarstellungen den Stand des neuen Flächennutzungsplans wiedergeben.

Im Folgenden werden die Neuausweisungen sowie die Rücknahmen (jeweils rot abgegrenzt) einzeln anhand kurzer Flächensteckbriefe dargestellt und erläutert. Bei den Flächengrößen handelt es sich um Bruttoangaben.

Die Rücknahmen erfolgten, wie bereits zuvor erwähnt, aus unterschiedlichen städtebaulichen und ökologischen Gründen. Die Neuausweisungen sollen dazu beitragen, diese Rücknahmen an einem für eine Wohnbebauung geeigneteren Standort auszugleichen. Über diese Veränderungen hinaus erfolgen, gegenüber den Darstellungen des FNP alt, kleinteilige Abrundungen bzw. Anpassungen an bestehendes Planungsrecht, die in dieser Übersicht nicht aufgeführt sind. In der Regel müssen zur Schaffung von qualifiziertem Planungsrecht für die Einzelflächen Bebauungspläne aufgestellt werden. Allein aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans lässt sich noch kein Baurecht ableiten.

Neuausweisungen

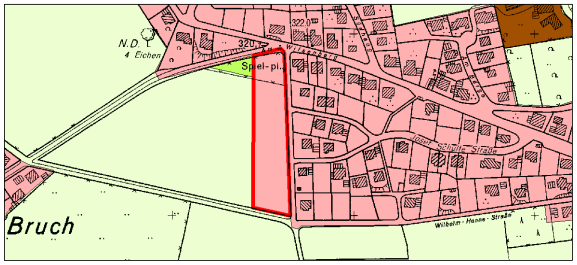
1 Hachen – Krähenberg *ca. 2,5 ha* *(W 01)*

Die im Südosten des Ortsteils Hachen gelegene Fläche ist ein Waldgebiet und dementsprechend als Fläche für Wald im FNP alt dargestellt. Es handelt sich um eine Fläche mit geringer Topografie, die über die nördlich gelegene Hochstraße angebunden werden kann. Für eine weitere Entwicklung der Fläche wäre die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Im Entwurf des Landschaftsplans liegt ein Großteil der Fläche in einem Landschaftsschutzgebiet. Hier erfolgt eine weitere Abstimmung mit der Unteren Land-

schaftsbehörde. Aus Umweltsicht weist die Fläche eine mittlere bis hohe Konfliktdichte auf.

Eine Entwicklung an diesem Standort entspricht grundsätzlich den Zielsetzungen des Integrierten Entwicklungskonzepts. Diese besagen, dass die nördliche Stadtregion (Region IV) zentrale Funktionen als ergänzender Wohn- und Versorgungsstandort übernehmen soll, was u.a. eine Stärkung des Siedlungsschwerpunkts Hachen bedeutet. Außer der Fläche „Flaschert“ (W 89), deren Entwicklung bereits seit längerer Zeit an der fehlenden Bereitschaft des Eigentümers zur Erschließung der Grundstücke scheitert, gibt es in Hachen keine weiteren größeren Flächen, die zur Stützung und Entwicklung des Wohnstandortes beitragen können. Da die Fläche „Flaschert“ demzufolge langfristig nicht mobilisierbar ist, wird diese im Gegenzug für die Neudarstellung der Fläche W 01 zurück genommen und nicht mehr als Wohnbaufläche sondern als Grünfläche dargestellt (siehe Rücknahme W 89 Hachen-Flaschert). Stellt man die Wohnbauflächenreserve Hachens dem für diesen Stadtteil errechneten Bedarf gegenüber, wird außerdem deutlich, dass Hachen im Vergleich mit den übrigen Stadtteilen prozentual gesehen den geringsten Flächenspielraum aufweist.

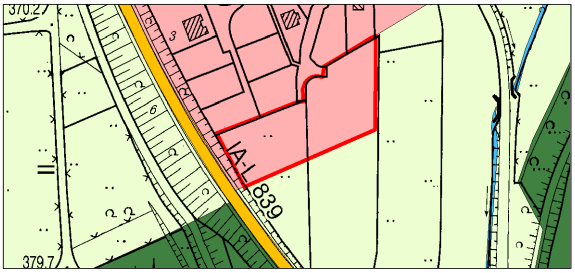
2 Westenfeld – Bainghausen-West *ca. 0,7 ha* *(W 13)*



Die im Nordwesten des Ortsteils Westenfeld-Bainghausen gelegene Fläche wird derzeit als landwirtschaftliche Fläche bzw. Grünfläche (Spielplatz) genutzt und ist als solche im FNP alt dargestellt. Weiteres Planungsrecht existiert nicht. Die Fläche ist für den endogenen Bedarf in Westenfeld bestimmt. Trotz großer Baulückenreserven in dem Stadtteil, erfolgt die Neuausweisung aufgrund der vorgesehenen Rücknahmen, die einem Umfang von ca. 1,9 ha umfassen. Die Erschließung kann von Osten oder Norden hergestellt werden.

Aus Umweltsicht weist die Fläche eine geringe bis mittlere Konfliktdichte auf.

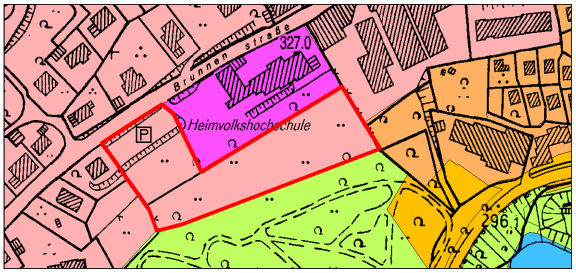
3 Hellefeld Süd *ca. 0,5 ha* *(W 15)*



Die im Süden des Ortsteils Hellefeld gelegene Fläche wird derzeit als landwirtschaftliche Fläche genutzt und ist als solche im FNP alt dargestellt. Weiteres Planungsrecht besteht nicht. Die Fläche schließt direkt an den Wendehammer der Straße „Am Teich“ an und ist somit voll erschlossen.

Die Fläche ist für den endogenen Bedarf in Hellefeld bestimmt. Da die in der Ortsmitte gelegene Reserve (siehe Rücknahme W64) nicht mobilisiert werden kann, wird diese Fläche am südlichen Ortsrand als Wohnbaufläche dargestellt. Aus Umweltsicht weist die Fläche eine geringe bis mittlere Konfliktdichte auf.

4 Langscheid Brunnenstraße *ca. 0,7 ha* *(W 22)*



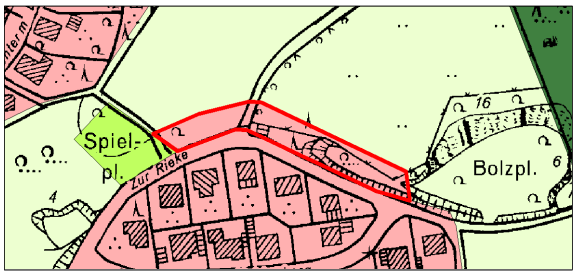
Die in der Mitte des Ortsteils Langscheid gelegene Fläche wird derzeit als Grünfläche genutzt und ist als solche im FNP alt dargestellt. Die Fläche liegt innerhalb eines Bebauungsplans. Da in Langscheid großflächig für eine Wohnbauflächenentwicklung ungeeignete Flächen zurück genommen wurden, soll diese Fläche in integrierter Lage einen Ausgleich dafür schaffen.

Aus Umweltsicht weist die Fläche eine geringe bis mittlere Konfliktdichte auf.

5 Amecke Mitte *ca. 0,1 ha* *(W 71)*

Die im westlichen Ortsteilbereich von Amecke gelegene Fläche ist im FNP alt als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Weiteres Planungsrecht besteht nicht.

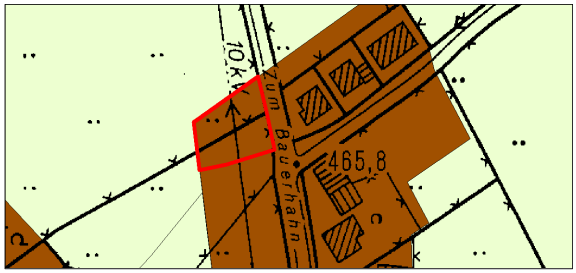
6 Sundern Rieke-Ost *ca. 0,2 ha* *(W 06.1)*



Die im östlichen Ortsteilbereich von Sundern gelegene Fläche wird derzeit als landwirtschaftliche Fläche genutzt und ist als solche im FNP alt dargestellt. Weiteres Planungsrecht besteht nicht. Die Fläche befindet sich im Entwurf des Landschaftsplans im Landschaftsschutzgebiet. Hier erfolgt eine weitere Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde. Die Neudarstellung erfolgt im Gegenzug für die Rücknahme der direkt angrenzenden Wohnbaufläche W 06.2 Sundern Rieke-West.

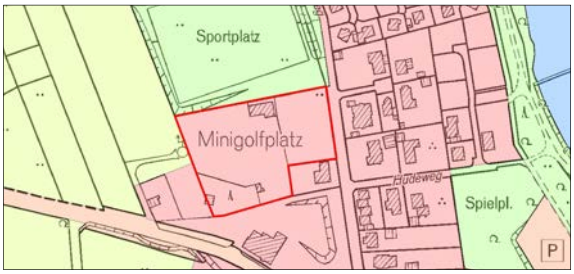
Aus Umweltsicht weist die Fläche eine mittlere Konfliktdichte auf. Für die Fläche wurde eine herpetofaunistische Kartierung (Reptilien) mit Schwerpunkt der Untersuchung von Schlingnattervorkommen durchgeführt. Dabei wurden keine Nachweise für Schlingnattervorkommen erbracht.

7 Meinkenbracht „Zum Bauerhahn“ *ca. 0,1 ha* *(W 87)*



Die in Meinkenbracht gelegene Fläche ist als Fläche für die Landwirtschaft im FNP alt dargestellt. Weiteres Planungsrecht besteht nicht. Aufgrund der Vielzahl an Rücknahmen von gemischten Bauflächen in Meinkenbracht, besteht hinsichtlich der Deckung des Eigenbedarfs in dem Ortsteil die Notwendigkeit einer kleinteiligen Neuausweisung.

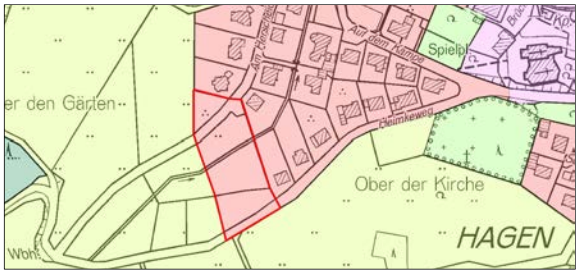
8 Amecke „Hudeweg" *ca. 0,7 ha* *(W 12)*



Die in Amecke gelegene Fläche ist als Grünfläche im FNP alt dargestellt und wurde bisher als Minigolfanlage genutzt. Weiteres Planungsrecht besteht nicht. Die Neudarstellung erfolgt im Gegenzug für die Rücknahme des im FNP Vorentwurf und Entwurf dargestellten Teils der Neudarstellung W 71.

Aus Umweltsicht weist die Fläche eine mittlere bis hohe Konfliktdichte auf.

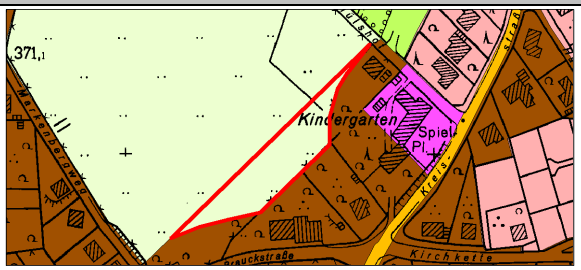
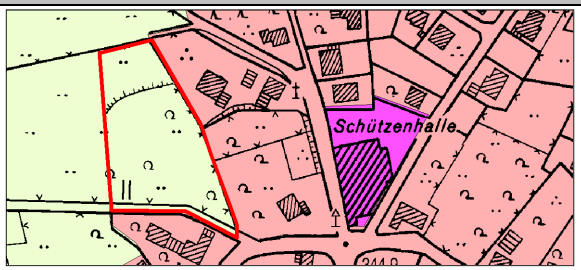
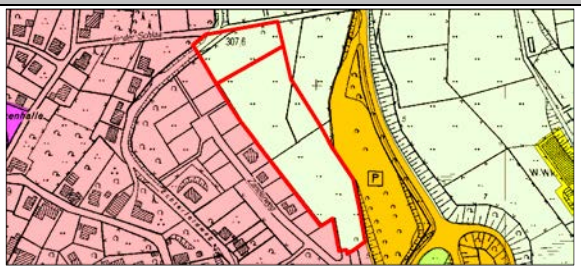
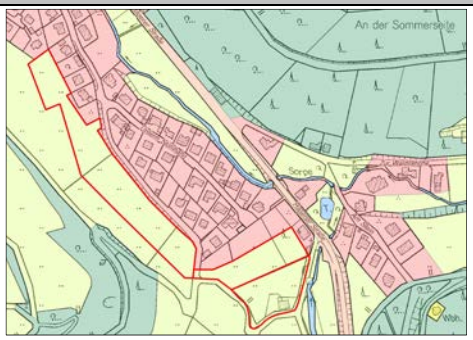
9 Hagen „Am Herscheid" *ca. 0,5 ha* *(W 99)*

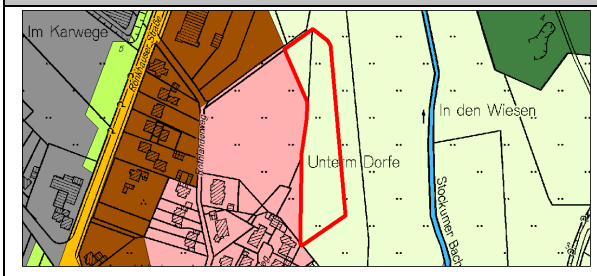
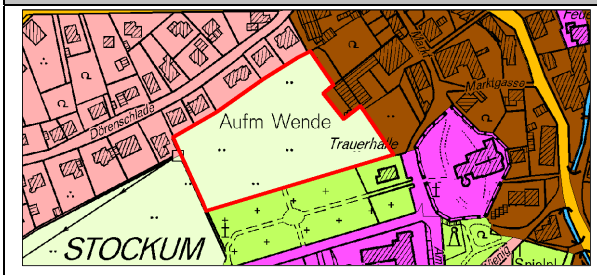
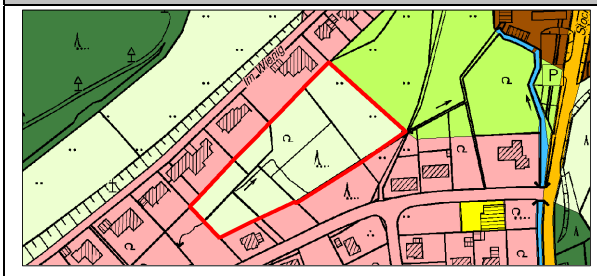
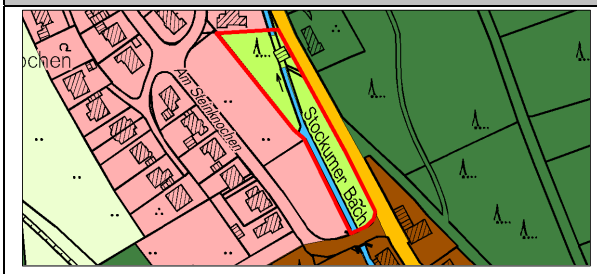


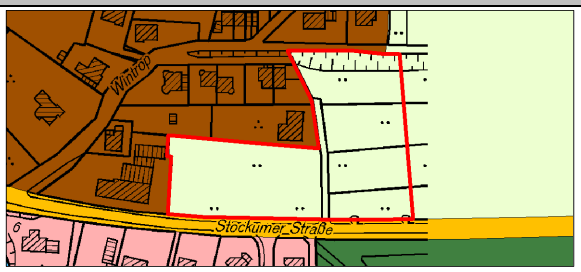
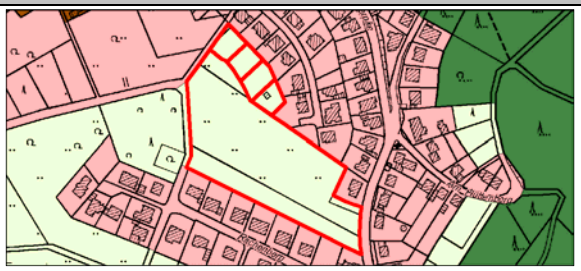
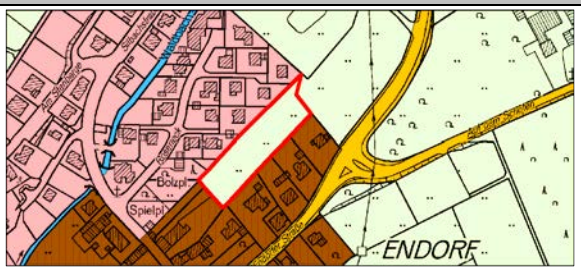
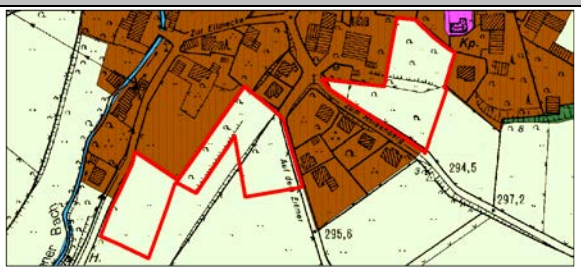
Die in Hagen gelegene Fläche ist als Fläche für die Landwirtschaft im FNP alt dargestellt. Weiteres Planungsrecht besteht nicht. Die Fläche befindet sich im Entwurf des Landschaftsplans im Landschaftsschutzgebiet. Hier erfolgt eine weitere Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde. Die Neudarstellung erfolgt im Gegenzug für die Rücknahme des im FNP Vorentwurf und Entwurf dargestellten Teils der Rücknahmefläche W 53.1/53.2 im südlichen Bereich des Ortsteils Hagen.

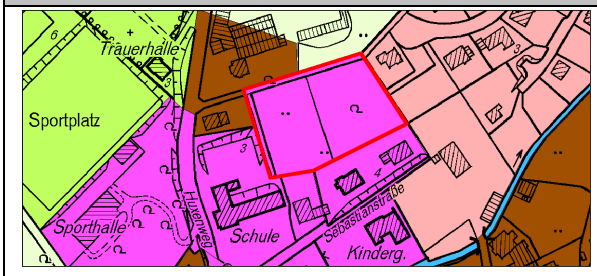
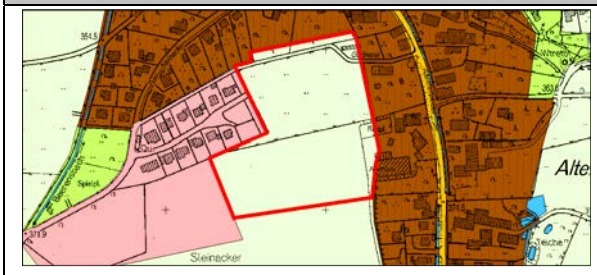
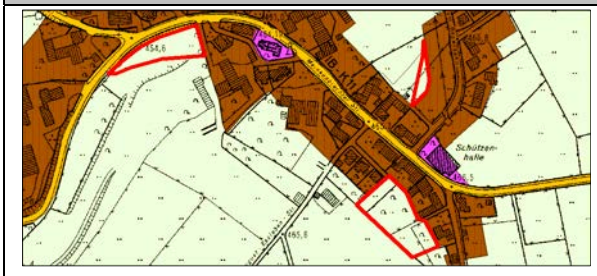
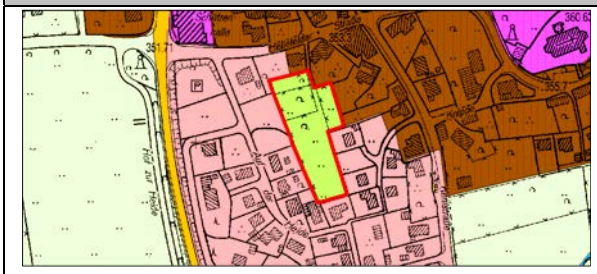
Aus Umweltsicht weist die Fläche eine mittlere bis hohe Konfliktdichte auf.

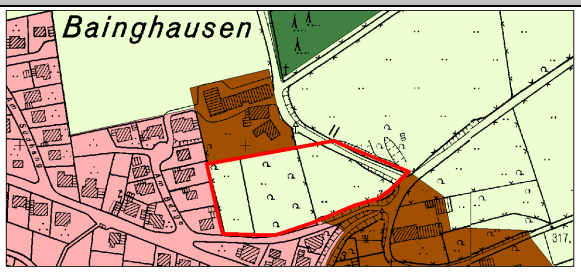
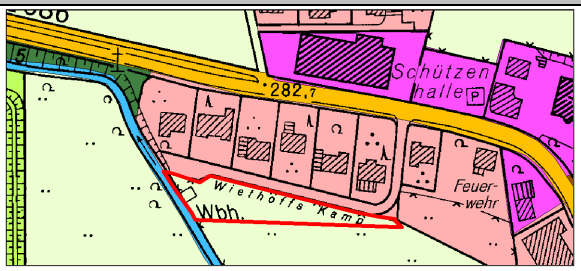
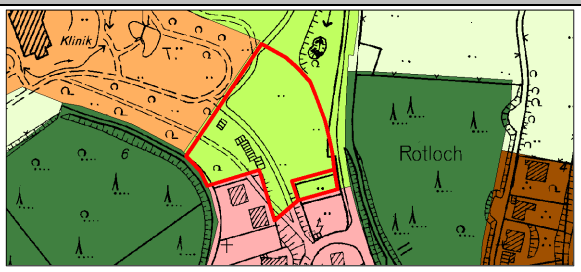
Rücknahmen

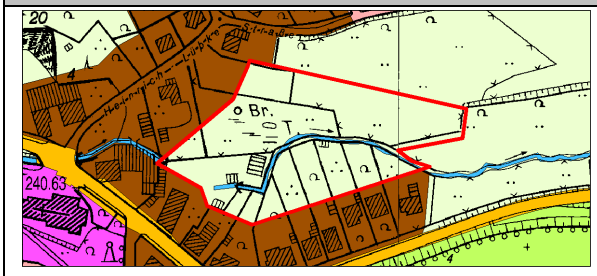
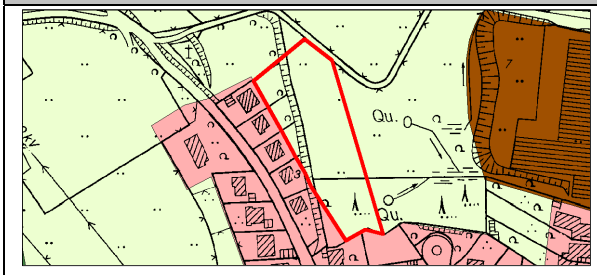
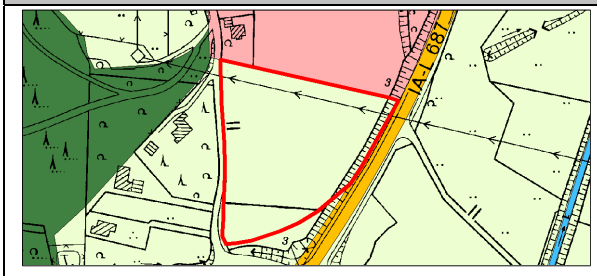
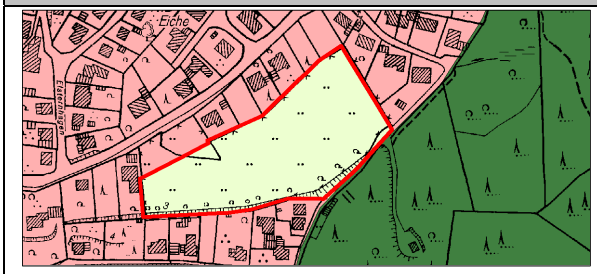
1 Hövel	*ca. 0,3 ha*	*(W 50)*
	Darstellung FNP neu: Fläche für die Landwirtschaft	
2 Langscheid Ringstraße	*ca. 0,5 ha*	*(W 51)*
	Darstellung FNP neu: Fläche für die Landwirtschaft	
3 Langscheid Echternfeld	*ca. 1,6 ha*	*(W 52)*
	Darstellung FNP neu: Fläche für die Landwirtschaft	
4 Hagen	*ca. 2,2 ha*	*(W 53.1/53.2)*
	Darstellung FNP neu: Fläche für die Landwirtschaft	

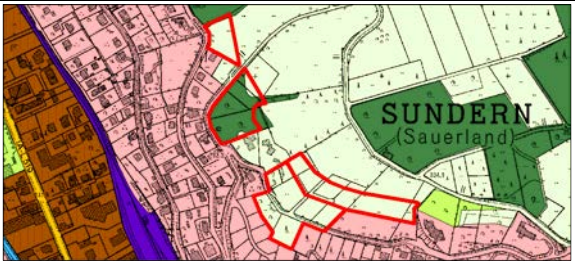
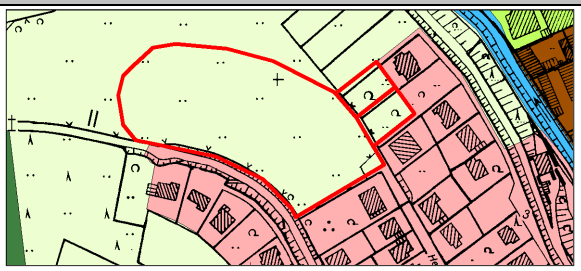
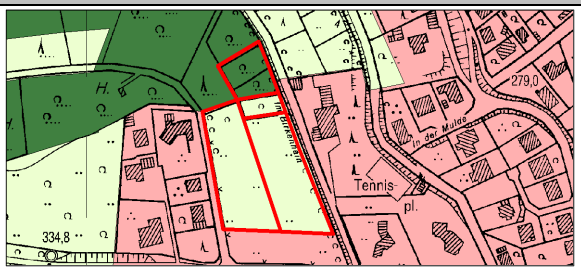
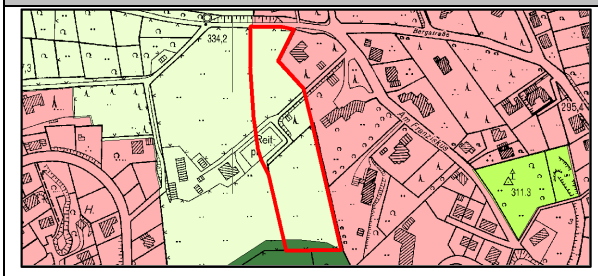
5 Stockum – Rothländer Weg	*ca. 0,6 ha* *(W 09)*
	Darstellung FNP neu: Fläche für die Landwirtschaft
6 Stockum – Aufm Wende	*ca. 1,1 ha* *(W 55)*
	Darstellung FNP neu: Fläche für die Landwirtschaft
7 Stockum – In der Esmecke	*ca. 0,9 ha* *(W 56)*
	Darstellung FNP neu: Fläche für die Landwirtschaft
8 Stockum – Am Steinknochen	*ca. 0,4 ha* *(W 57)*
	Darstellung FNP neu: Grünfläche

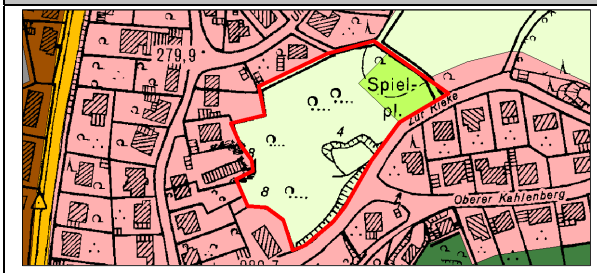
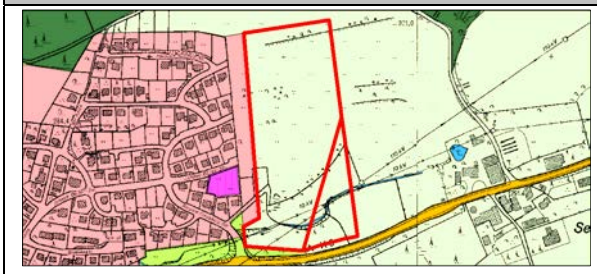
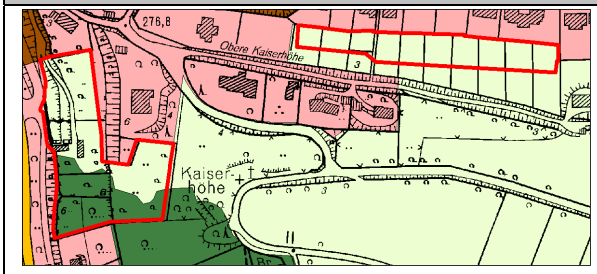
9 Stockum – Wintrop (z.T. Anpassungsfläche) ca. 0,9 ha (W 58)	
	Darstellung FNP neu: Fläche für die Landwirtschaft
10 Endorf – Sierpke	*ca. 1,5 ha (W 08)*
	Darstellung FNP neu: Fläche für die Landwirtschaft
11 Endorf – Roseneck	*ca. 0,4 ha (W 59)*
	Darstellung FNP neu: Fläche für die Landwirtschaft
12 Endorf – Recklinghausen	*ca. 1,3 ha (W 75/76)*
	Darstellung FNP neu: Fläche für die Landwirtschaft

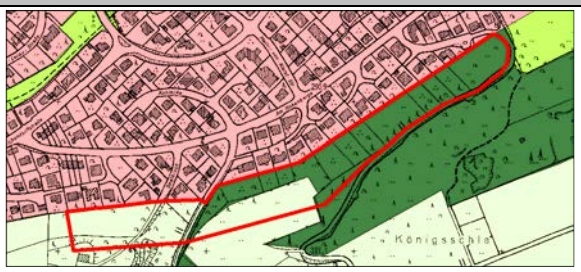
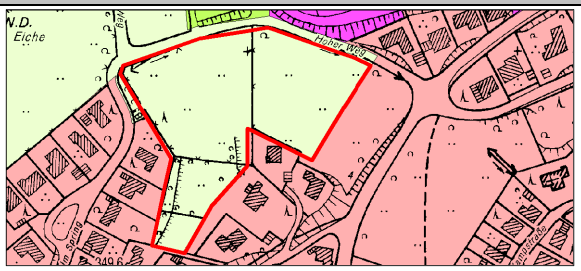
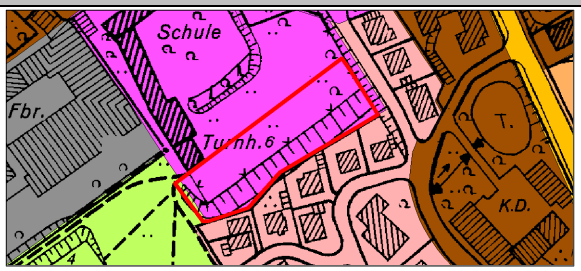
13 Endorf – Huxenweg	*ca. 0,5 ha (W 60)*
	Darstellung FNP neu: Gemeinbedarfsfläche
14 Altenhellefeld – Steinacker	*ca. 3,4 ha (W 61)*
	Darstellung FNP neu: Fläche für die Landwirtschaft
15 Meinkenbracht	*ca. 0,7 ha (W 62/63/84)*
	Darstellung FNP neu: Fläche für die Landwirtschaft
16 Hellefeld – Mitte	*ca. 0,5 ha (W 64)*
	Darstellung FNP neu: Grünfläche Der Bebauungsplan HE4 muss dementsprechend angepasst werden.

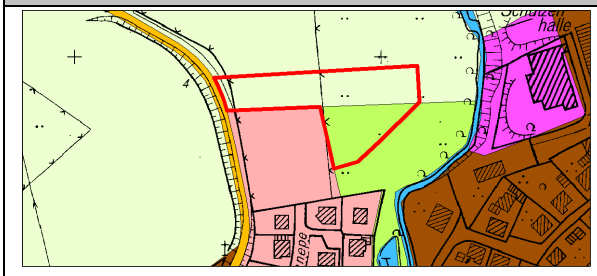
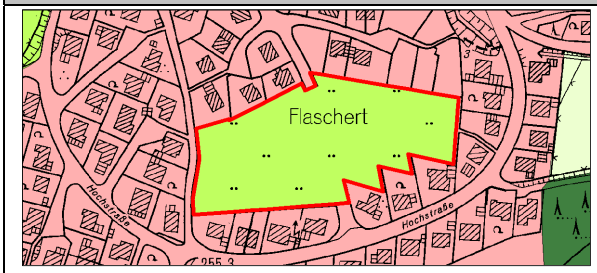
17 Westenfeld – Bainghausen-Ost	*ca. 1,0 ha (W 65)*
	Darstellung FNP neu: Fläche für die Landwirtschaft
18 Westenfeld – Wiethoffs Kamp	*ca. 0,2 ha (W 86)*
	Darstellung FNP neu: Fläche für die Landwirtschaft
19 Hachen – Ochsenwinkel	*ca. 0,8 ha (W 66)*
	Darstellung FNP neu: Grünfläche
20 Hachen – Ebberg	*ca. 1,2 ha (W 69)*
	Darstellung FNP neu: Fläche für die Landwirtschaft

21 Enkhausen	*ca. 1,1 ha* *(W 70)*
	Darstellung FNP neu: Fläche für die Landwirtschaft
22 Enkhausen – Tiefenhagen-Nord	*ca. 0,6 ha* *(W 68)*
	Darstellung FNP neu: Fläche für die Landwirtschaft
23 Enkhausen – Tiefenhagen-Süd	*ca. 1,2 ha* *(W 67)*
	Darstellung FNP neu: Fläche für die Landwirtschaft
24 Sundern – Bogenstraße	*ca. 1,5 ha* *(W 85)*
	Darstellung FNP neu: Fläche für die Landwirtschaft

25 Sundern – Frickenberg	*ca. 2,5 ha* *(W 02)*
	Darstellung FNP neu: Fläche für die Landwirtschaft, Fläche für Wald
26 Sundern – Hengstenberg	*ca. 1,3 ha* *(W 17)*
	Darstellung FNP neu: Fläche für die Landwirtschaft
27 Sundern – Im Birkenhain	*ca. 0,8 ha* *(W 72)*
	Darstellung FNP neu: Fläche für die Landwirtschaft, im Norden Fläche für Wald
28 Sundern – Bergstraße	*ca. 1,3 ha* *(W 73)*
	Darstellung FNP neu: Fläche für die Landwirtschaft

29 Sundern – Unterm Knochen	*ca. 0,8 ha* *(W 74)*
	Darstellung FNP neu: Fläche für die Landwirtschaft, kleinteilig Fläche für Wald
30 Sundern – Rieke-West	*ca. 0,8 ha* *(W 06.2)*
	Darstellung FNP neu: Fläche für die Landwirtschaft, kleinteilig Grünfläche
31 Sundern – Knick IV (Anpassungsfläche)	*ca. 4,6 ha* *(W 05)*
	Der südöstliche Teil der Fläche zählt zu dem Stadtteil Westenfeld (0,75 ha), wird allerdings bilanztechnisch dem Stadtteil Sundern zugerechnet. Darstellung FNP neu: Fläche für die Landwirtschaft
32 Sundern – Kaiserhöhe	*ca. 1,4 ha* *(W 77/78)*
	Darstellung FNP neu: Fläche für die Landwirtschaft bzw. Fläche für Wald

33 Sundern – Am Hohenberge (Anpassungsfläche) ca. 3,5 ha (W 79)	
	Darstellung FNP neu: Fläche für die Landwirtschaft sowie Fläche für Wald
34 Sundern – Hoher Weg	*ca. 1,5 ha (W 04)*
	Darstellung FNP neu: Fläche für die Landwirtschaft
35 Sundern – Settmecke Süd	*ca. 2,5 ha (W 80/81)*
	Darstellung FNP neu: Fläche für die Landwirtschaft und Fläche für Wald (östliche Teilfläche), Gemeinbedarfsfläche sowie Fläche für Wald (westliche Teilfläche)
36 Sundern – Röhre	*ca. 0,3 ha (W 82)*
	Darstellung FNP neu: Gemeinbedarfsfläche

37 Linnepe – Brechkuhle	*ca. 0,5 ha* *(W 88)*
	Darstellung FNP neu: Grünfläche bzw. Fläche für die Landwirtschaft
38 Hachen – Flaschert	*ca. 1,2 ha* *(W 89)*
	Darstellung FNP neu: Grünfläche

Flächenübersicht

Flächenbezeichnung	Fl. ha	FNP alt	Aussagen RP/Fachplanung
W 01 Hachen Krähenberg	2,5	Fl. f. Wald	Waldbereich, z.T. Bereich für den Schutz der Landschaft u. Erholung
W 13 Westenfeld Bainghausen-West	0,7	Fl. f. LW, GFl	Freiraum- u. Agrarbereich
W 15 Hellefeld Süd	0,5	Fl. f. LW	Freiraum- u. Agrarbereich, Bereich für den Schutz der Landschaft u. Erholung / LSG
W 22 Langscheid Brunnenstr.	0,7	GFl	ASB
W 71 Amecke Mitte	0,1	Fl. f. LW	Freiraum- u. Agrarbereich / teilweise LSG
W 06.1 Sundern Rieke-Ost	0,2	Fl. f. LW	Freiraum- u. Agrarbereich u. ASB / LSG
W 87 Meinkenbracht „Zum Bauerhahn“	0,1	Fl. f. LW	Freiraum- u. Agrarbereich
W 12 Amecke „Hudeweg“	0,7	GFl	Freiraum- u. Agrarbereich
W 99 Hagen „Am Herscheid“	0,5	Fl. f. LW	Freiraum- u. Agrarbereich, Schutz der Landschaft u. Erholung / LSG

Tabelle 14: Neudarstellung Wohnbauflächen[42]

[42] Fl. f. LW – Fläche für Landwirtschaft, Fl. f. Wald – Fläche für Wald, GFl – Grünfläche, LSG – Landschaftsschutzgebiet, M-Fl. – Gemischte Baufläche, W-Fl. – Wohnbaufläche, RP – Regio-

Flächenbezeichnung	Fl. ha rd.	FNP alt	Darstellung FNP
W 50 Hövel	0,3	M-Fl.	Fl. f. LW
W 51 Langscheid Ringstraße	0,5	W-Fl.	Fl. f. LW
W 52 Langscheid Echternfeld	1,6	W-Fl.	Fl. f. LW
W 53.1 / 53.2 Hagen	2,2	W-Fl.	Fl. f. LW
W 09 Stockum – Rothländer Weg	0,6	W-Fl.	Fl. f. LW
W 55 Stockum – Aufm Wende	1,1	W/M-Fl.	Fl. f. LW
W 56 Stockum – In der Esmecke	0,9	W-Fl.	Fl. f. LW
W 57 Stockum – Am Steinknochen	0,4	W-Fl.	Grünfläche
W 58 Stockum – Wintrop	0,9	M-Fl., Fl. f. LW (Anpassungsfläche RP)	Fl. f. LW
W 08 Endorf – Sierpke	1,5	W-Fl.	Fl. f. LW
W 59 Endorf – Roseneck	0,4	M-Fl.	Fl. f. LW
W 75/76 Endorf – Recklinghausen	1,3	M-Fl.	Fl. f. LW
W 60 Endorf – Huxenweg	0,5	M-Fl.	Fl. f. GB
W 61 Altenhellefeld – Steinacker	3,4	W-Fl.	Fl. f. LW
W 62/63/84 Meinkenbracht	0,7	Dorfgebiet	Fl. f. LW
W 64 Hellefeld – Mitte	0,5	W-Fl.	Grünfläche
W 88 Linnepe Brechkuhle	0,5	W-Fl.	Fl. f. LW, GFl
W 65 Westenfeld – Bainghausen-Ost	1,0	W	Fl. f. LW
W 86 Westenfeld – Wiethoffs Kamp	0,2	W-Fl.	Fl. f. LW
W 66 Hachen – Ochsenwinkel	0,8	W-Fl.	Grünfläche
W 69 Hachen – Ebberg	1,2	W-Fl.	Fl. f. LW
W 89 Hachen – Flaschert	1,2	W-Fl.	Grünfläche
W 70 Enkhausen	1,1	M-Fl.	Fl. f. LW
W 68 Enkhausen – Tiefenhagen Nord	0,6	W-Fl.	Fl. f. LW

nalplan, GB – Gemeinbedarf, ASB – Allgemeiner Siedlungsbereich, Anpassungsfläche RP: Für den Regionalplan gemeldete Flächen, die weder im FNP alt noch im FNP Neu dargestellt werden

Flächenbezeichnung	Fl. ha rd.	FNP alt	Darstellung FNP
W 67 Enkhausen – Tiefenhagen Süd	1,2	W-Fl.	Fl. f. LW
W 85 Sundern – Bogenstraße	1,5	W-Fl.	Fl. f. LW
W 02 Sundern – Frickenberg	2,5	W-Fl.	Fl. f. LW
W 17 Sundern – Hengstenberg	1,3	W-Fl.	Fl. f. LW
W 72 Sundern – Im Birkenhain	0,8	W-Fl.	Fl. f. LW, Fl. f. Wald
W 73 Sundern – Bergstraße	1,3	W-Fl.	Fl. f. LW
W 74 Sundern – Unterm Knochen	0,8	W-Fl.	Fl. f. LW, Fl. f. Wald
W 06.2 Sundern – Rieke-West	0,8	W-Fl.	Fl. f. LW, GFl
W 05 Sundern – Knick IV	4,6	Fl. f. LW (Anpassungsfläche RP)	Fl. f. LW
W 77/78 Sundern – Kaiserhöhe	1,4	W/M-Fl.	Fl. f. LW, Fl. f. Wald
W 79 Sundern – Am Hohenberge	3,5	Fl. f. LW (Anpassungsfläche RP)	Fl. f. LW, Fl. f. Wald
W 04 Sundern – Hoher Weg	1,5	W-Fl.	Fl. f. LW
W 80/81 Sundern – Settmecke Süd	2,5	W/M-Fl.	Fl. f. LW, Fl. f. GB
W 82 Sundern – Röhre	0,3	W-Fl.	Fl. f. GB

Tabelle 15: Rücknahme Wohnbauflächen

In der Voruntersuchung wurden noch weitere Flächen betrachtet bzw. beantragt, die allerdings aus unterschiedlichen Gründen nicht zum Tragen gekommen sind. Im Umweltbericht werden diese Flächen im Rahmen der Alternativenprüfung untersucht.

19 Gemischte Bauflächen

Charakteristisch für Gemischte Bauflächen ist die Gleichrangigkeit von Wohnnutzungen und nicht wesentlich störenden gewerblichen Nutzungen. Keine der zuvor aufgeführten Nutzungen soll ein deutliches Übergewicht bekommen. Die Struktur der Stadt Sundern ist, insbesondere in den dörflichen Lagen und im Sunderner Zentrum, durch ein enges Nebeneinander von Wohnen, Gewerbe, Handel und Landwirtschaft gekennzeichnet. In einigen der betroffenen Sied-

lungsbereiche sind die Funktionen so verzahnt, dass die Eigenart dieser Bereiche der einer Gemischten Baufläche gemäß Baunutzungsverordnung (BauNVO) entspricht. Für den dörflichen Siedlungsbereich „Meinkenbracht" wurde im FNP alt eine weitere Differenzierung nach dem Baugebietstyp „Dorfgebiet" vorgenommen. In Bezug auf eine einheitliche Darstellung entfällt diese Differenzierung im neuen Flächennutzungsplan.

Ein Großteil der Gemischten Bauflächen befindet sich in Satzungsbereichen bzw. es existieren Bebauungspläne, die eine weitere Differenzierung nach Baugebietstypen (Mischgebiete, Kerngebiete, Dorfgebiete) beinhalten. Zur Sicherung der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe können ggf. Dorfgebiete im Rahmen von verbindlichen Bauleitplänen festgesetzt werden.

Bis auf einige kleinteilige Anpassungen an bestehendes Planungsrecht bzw. an die Bestandsituation erfolgen Änderungen lediglich im Rahmen von Flächenrücknahmen. Diese sind aus bilanztechnischen Gründen im vorhergehenden Kapitel zur Wohnbauflächenentwicklung aufgeführt und beziehen sich auf folgende Flächen: W 50, W 59/60/62/63, W 70/75/76/78, W 80/84, z.T. W 55/58.

20 Gewerbliche Bauflächen

Entsprechend den Zielvorgaben des Integrierten Entwicklungskonzepts, den Wirtschaftsstandort auszubauen und Arbeitsplätze zu fördern, sollen die vorhandenen Industrie- und Gewerbeflächen erhalten bleiben und durch gezielte Neuausweisungen bzw. Anpassungen bestehende Betriebe in ihren Entwicklungsmöglichkeiten gefördert werden. Im Focus dieser Entwicklung stehen insbesondere die Industrie- und Gewerbegebiete im nördlichen und zentralen Stadtgebiet. Wichtige Aspekte der Gewerbeflächenentwicklung sind der ressourcenschonende Umgang mit Freiflächen und dementsprechend die Nutzung und Reaktivierung von Industrie- und Gewerbebrachen.

Dies ist gerade vor dem Hintergrund weiterer Zielsetzungen des Integrierten Entwicklungskonzepts, welche den Ausbau des Gesundheits- und Fremdenverkehrssektors sowie die Verbesserung der touristischen Angebotsqualität und der Kurangebote zum Inhalt haben, für die künftige Stadtentwicklung Sunderns maßgebend.

So erfolgten neben den Neudarstellungen gleichzeitig auch Rücknahmen ungenutzter, planerisch nicht entwickelbarer Reserven, wodurch das Gewerbeflächenangebot bedarfsgerecht an die aktuellen Anforderungen der Stadtentwicklung angepasst wurde.

Aus der generalisierten Darstellung von gewerblichen Bauflächen auf FNP-Ebene können auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, je nach Standorteignung, Industrie- und Gewerbegebiete entwickelt werden.

20.1 Abschätzung des Gewerbeflächenbedarfs

Die Abschätzung des Gewerbeflächenbedarfs beruht auf den prognostizierten Werten des Gewerbegutachtens (2001) und der Aktualisierung dieser Bedarfszahlen, die gemeinsam mit der Bezirksregierung Arnsberg für die Neuaufstellung des Regionalplans und des Flächennutzungsplans vorgenommen wurde. Wie bereits im Kapitel 12 zur „Wirtschaftsstruktur und Gewerbeflächenentwicklung" aufgezeigt, wird in dem Gutachten aus dem Jahr 2001 von einem Bedarf für die Jahre 2000 bis 2015 von 25 bis 30 ha ausgegangen. Die Aktualisierung der Bedarfsberechnung sieht für die Jahre 2010 bis 2025 einen Bedarf von 28,4 ha (Bruttowert) vor.[43] Im Ergebnis ergibt sich somit ein geschätzter gewerblicher Flächenbedarf auf 15 Jahre berechnet von ca. 1,9 ha pro anno. Wie in dem nachfolgenden Kapitel erläutert, ist nahezu die Hälfte des zukünftigen Bedarfs auf bestehenden Flächenreserven realisierbar. Der restliche Bedarf muss über neue Flächen abgedeckt werden.

20.2 Gegenüberstellung Gewerbeflächenreserven und Bedarf

Dem Bedarf stehen größere Flächenpotenziale aus dem Flächennutzungsplan alt gegenüber. Die folgende Grafik gibt einen Überblick der Flächenreserven des FNP alt abzüglich der vorgesehenen Rücknahmen. Aus der Gegenüberstellung der verbleibenden Reserve mit dem errechneten Bedarf ergibt sich der weitere Bedarf für neue gewerbliche Bauflächen in Sundern.

[43] Quelle: Bezirksregierung Arnsberg, 2008

Reserveflächen FNP alt	
Flächennutzungsplan (Flächen > 2.000qm, inkl. Illingheim VII)	56,4 ha
vorgesehene Rücknahmen	19,6 ha
betriebsgebundene Flächen (inkl. Bredenohl)	22,4 ha
verbleibende Reserve	14,4 ha
Flächenbedarf	
Reserveflächen	14,4 ha
Flächenbedarf nach RP (2010-2025)	28,4 ha
Weiterer Bedarf	14,0 ha

Tabelle 16: Gegenüberstellung Flächenreserve FNP alt und Bedarf an gewerblichen Bauflächen (Brutto), Quelle: Bez.-Reg. Arnsberg, 2008, Berechnung plan-lokal, 2011

Aus der Flächenbilanz wird deutlich, dass trotz großer Flächenreserven im FNP alt ein weiterer Flächenbedarf bis zum Jahr 2025 von rund 14 ha besteht, der zurzeit nicht abgedeckt werden kann.

20.3 Entwicklungsmodell zur Gewerbeflächenverteilung

Das ursprüngliche Gewerbeflächengutachten aus dem Jahr 2001 verfolgte, wie bereits zuvor ausgeführt, eine konzentrierte Gewerbeflächenentwicklung an einem einzelnen Standortbereich. Es hat sich allerdings im Laufe der Jahre herausgestellt, dass zum einen diese Fläche auf Sunderner Stadtgebiet nicht zur Verfügung steht und zum anderen auch nicht der Bedarf nach Flächen für Großansiedlungen gegeben ist. Aufgrund dieser Erkenntnisse wurden im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit der verfahrensbegleitenden Projektgruppe weitere drei Entwicklungsmöglichkeiten erörtert, die einschließlich dem Modell der konzentrierten Entwicklung wie folgt aussehen:

Entwicklungsmodell A: Konzentrierte Entwicklung

- keine geeignete Fläche verfügbar

Entwicklungsmodell B: Dezentrale Entwicklung

- G 5 Baßmannssiepen ca. 5,7 ha
- G 03a Selscheder Feld ca. 2,5 ha

- G 15 Kalmecke (in Entwicklung, betriebsgebunden) ca. 1,2 ha
- Gesamt (ohne G 15) ca. 8,2 ha

Entwicklungsmodell C: Dezentrale Entwicklung mit Schwerpunktfläche

- Flächen Modell B + G 12 Illingheim VIII 8,2 ha + 9,4 ha=17,6 ha

Entwicklungsmodell D: Interkommunale Entwicklung

- Grenzüberschreitende Fläche (Fläche nicht verfügbar)
- Fremdstandort (z.B. Arnsberg, Meschede)

Gutachterlich empfohlen und durch die Projektgruppe favorisiert wurde das **Entwicklungsmodell C**, welches eine **Dezentrale Entwicklung mit der Schwerpunktfläche** Illingheim VIII vorsieht. Insgesamt wurden neun Flächen eingehender untersucht und in der Projektgruppe erörtert.

Im Verlaufe der Planung wurde die Fläche G 5 „Baßmannssiepen" aufgrund artenschutzrechtlicher Bedenken und einer schwierigen Erschließungssituation zurückgestellt. Somit ergeben sich für das favorisierte Entwicklungsmodell folgende Flächenangaben:

Entwicklungsmodell C (angepasst):

Dezentrale Entwicklung mit Schwerpunktfläche

- Flächen Modell B + G 12 Illingheim VIII 2,5 ha + 9,4 ha=11,9 ha

Die Flächen G 16 „Illingheim Schillenbergweg" (ca. 0,9 ha) und G 17 „Endorf In der Mühlscheid" (ca. 0,5 ha) wurden im Laufe der Planung hinzugefügt. Beide Flächen sind für den Eigenbedarf bestehender Betriebe bestimmt und somit nicht bilanzrelevant.

Wie aus der nachfolgenden Tabelle ersichtlich, ergibt sich aufgrund der geplanten Neudarstellungen an gewerblichen Bauflächen ein Flächendefizit von ca. 2,1 ha, allerdings ohne die betriebsgebundenen Flächen. Diese fließen nicht in die Bilanzierung mit ein. Anders als bei den Wohnbauflächen erfordert die Darstellung gewerblicher Bauflächen ein kontinuierliches Monitoring, um frühzeitig und zielgerichtet nachsteuern zu können.

Flächenbilanz (Entwicklungsmodell C)	
Weiterer Bedarf	14,0 ha
Neudarstellungen (ohne betriebsgebundene Flächen)	11,9 ha
Flächendefizit	2,1 ha

Tabelle 17: Gegenüberstellung weiterer Bedarf und Neuausweisungen gewerblicher Bauflächen (Brutto), Quelle: Bez.-Reg. Arnsberg, 2008, Berechnung plan-lokal, 2011

Für das Modell einer Interkommunalen Gewerbeflächenentwicklung werden seitens der Politik und der Verwaltung zurzeit keine Spielräume gesehen. Grundsätzlich soll diese Option aber für die Zukunft offen gehalten werden.

20.4 Darstellung von gewerblichen Bauflächen

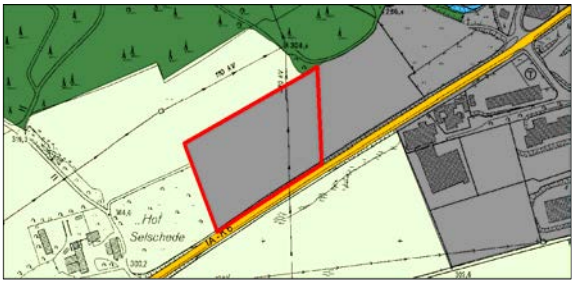
Im Flächennutzungsplan werden die bestehenden gewerblichen Standorte, die verbleibenden Reserveflächen und der Bedarfsschätzung entsprechend neue Gewerbliche Bauflächen sowie neue betriebsgebundene Gewerbeflächen dargestellt.

Für die meisten gewerblichen Flächen sind die Nutzungen bereits bekannt und zum größten Teil durch Bebauungspläne abgesichert. Aufgrund der planungsrechtlichen Neubewertung zeichnen sich nur wenige Änderungen ab, die im FNP neu aufgenommen werden. Die Rücknahmen erfolgen überwiegend aus fachrechtlichen Gründen (z. B. Hochwasserschutz). Über diese Veränderungen hinaus erfolgen, gegenüber den Darstellungen des FNP alt, kleinteilige Abrundungen bzw. Anpassungen an bestehendes Planungsrecht.

Im Folgenden werden die Neuausweisungen und Rücknahmen (jeweils rot umrandet) von gewerblichen Bauflächen aufgezeigt und erläutert. Die Abbildungen basieren auf den Darstellungen zum FNP neu.

Neudarstellungen

1 Selscheder Feld *ca. 2,5 ha* *(G 03a)*



Es handelt sich um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche, die als solche im FNP alt dargestellt ist. Die Zielnutzung ist „Gewerbliche Baufläche". Die Fläche ist verfügbar. Es bestehen Restriktionen aufgrund der vorhandenen Leitungstrassen (380kV/110kV). Eine Entwicklung der Fläche beinhaltet mögliche negative Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild. Aufgrund der Höhen- und Hanglage handelt es sich um eine Fläche mit visueller Fernwirkung. Aus Umweltsicht weist die Fläche eine mittlere bis hohe Konfliktdichte auf.

2 Illingheim VIII (Schwerpunktfläche) *ca. 9,4 ha* *(G 12)*

Es handelt sich um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche, die als solche im FNP alt dargestellt ist. Die Zielnutzung ist „Gewerbliche Baufläche".

Die Fläche grenzt an einen vorhandenen Gewerbeansatz und weist aus städtebaulicher Sicht geringe Nutzungskonflikte auf. Lediglich eine Teilfläche ist zurzeit verfügbar. Aufgrund des offenen Landschaftscharakters und der Kuppenlage handelt es sich um eine Fläche mit visueller Fernwirkung und möglichen negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Die inner- und überörtliche verkehrliche Anbindung ist mit Belastungen für die Ortsdurchfahrten der betreffenden Ortslagen wie Amecke und Sundern verbunden. Aus Umweltsicht weist die Fläche eine mittlere bis hohe Konfliktdichte auf.

Die Fläche wird als Gewerbliche Baufläche dargestellt, da ein bestehender Gewerbeansatz vorliegt und die Fläche regionalplanerisch abgestimmt ist.

3 Illingheim Schillenbergweg (betriebsgebunden) ca. 0,9 ha (G 16)

Es handelt sich um eine betriebsgebundene Erweiterungsfläche (nicht bilanzrelevant) die zurzeit landwirtschaftlich genutzt wird und im FNP alt dementsprechend als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt wird. Die Zielnutzung ist „Gewerbliche Baufläche". Die Fläche liegt im Anschluss an ein bestehendes Gewerbegebiet und ist verfügbar. Die Erschließung ist über die bestehende Straße im nördlich gelegenen Gewerbegebiet oder über den Schillenbergweg möglich.

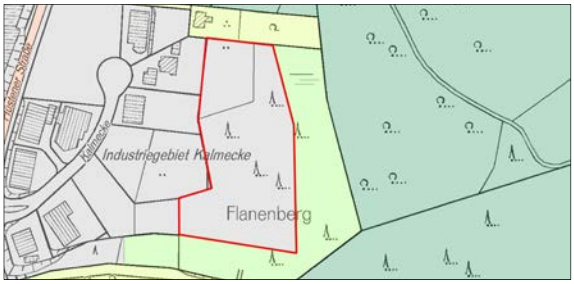
Aus Umweltsicht weist die Fläche eine geringe bis mittlere Konfliktdichte auf. Die Darstellung als Gewerbliche Baufläche wird auf die betriebliche Erweiterungsfläche beschränkt.

4 Endorf In der Mühlscheid (betriebsgebunden) ca. 0,5 ha (G 17)

Es handelt sich um zwei betriebsgebundene Erweiterungsflächen (nicht bilanzrelevant) die zurzeit landwirtschaftlich genutzt werden und im FNP alt dementsprechend als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt sind. Die Zielnutzung ist „Gewerbliche Baufläche". Die Fläche liegt im Anschluss an ein bestehendes Gewerbegebiet und ist verfügbar. Die Erschließung ist über die vorhandenen Betriebsflächen möglich. Die Fläche befindet sich im Entwurf des Landschaftsplans im Landschaftsschutzgebiet.

Aus Umweltsicht weist die Fläche eine mittlere bis hohe Konfliktdichte auf. Die Darstellung als Gewerbliche Baufläche wird auf die betriebliche Erweiterungsfläche beschränkt.

5 Sundern In der Kalmecke (betriebsgebunden) ca. 1,2 ha (G 15)

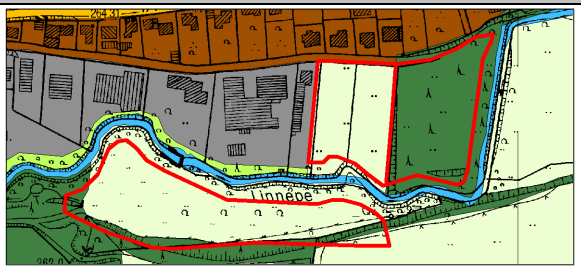
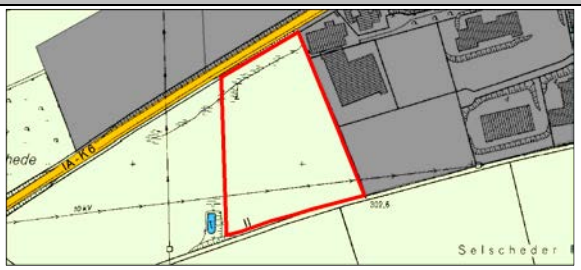


Es handelt sich um eine betriebsgebundene Erweiterungsfläche (nicht bilanzrelevant) die im FNP alt teilweise als Fläche für Wald und teilweise als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist. Die Zielnutzung ist „Gewerbliche Baufläche". Die Fläche liegt im Anschluss an ein bestehendes Gewerbegebiet und ist verfügbar. Die Erschließung ist über die vorhandenen Betriebsflächen möglich. Die Fläche befindet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes.

Aus Umweltsicht weist die Fläche eine geringe bis mittlere Konfliktdichte auf.

Rücknahmen

1 Hachen Süd	*ca. 9,9 ha (G 20/21)*
	Die Flächen befinden sich größtenteils in einem gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet, in dem keine bauliche Entwicklung möglich ist. Die Flächen werden im Flächennutzungsplan neu als Fläche für die Landwirtschaft bzw. als Fläche für Wald dargestellt.
2 Stemel	*ca. 1,8 ha (G 22)*
	Die Fläche wird im FNP neu als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

3 Sundern	*ca. 1,0 ha* *(G 27d)*
	Die Fläche befindet sich in einem gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet, in dem keine bauliche Entwicklung möglich ist. Die Fläche wird zurückgenommen und im Flächennutzungsplan neu als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.
4 Sundern Süd	*ca. 2,7 ha* *(G 23/24)*
	Die beiden Flächen werden zurückgenommen, wobei die Darstellung im Flächennutzungsplan neu „Fläche für die Landwirtschaft“ bzw. „Fläche für Wald“ ist.
5 Westenfeld	*ca. 2,6 ha* *(G 25)*
	Aufgrund von Schichtenwasser und Feuchtwiesenvorkommen wird eine Rücknahme der Fläche vorgenommen, wobei die Darstellung im Flächennutzungsplan neu „Fläche für Landwirtschaft“ ist.
6 Allendorf	*ca. 1,6 ha* *(G 26)*
	Es handelt sich um eine betrieblich gebundene Fläche, die aus ökologischer Sicht und aufgrund der peripheren Lage für eine gewerbliche Entwicklung ungeeignet ist. Die Fläche wird im Flächennutzungsplan neu als „Fläche für die Landwirtschaft“ bzw. „Fläche für Wald“ dargestellt.

Flächenübersicht

Flächenbezeichnung	Fl. ha rd.	FNP alt	Aussagen RP/ Fachplanung
G 03a Selscheder Feld	2,5	Fl. f. LW	GIB / z.T. LSG
G 12 Illingheim VIII	9,4	Fl. f. LW	z.T. GIB bzw. Freiraum- u. Agrarbereich, z.T. Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung / LSG
G 16 Illingheim Schillenbergweg (betriebsgebunden)	0,9	Fl. f. LW	z.T. GIB bzw. Freiraum- u. Agrarbereich, z.T. Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung, z.T. Grundwasser- u. Gewässerschutz
G 17 Endorf In der Mühlscheid (betriebsgebunden)	0,5	Fl. f. LW	Freiraum- u. Agrarbereich, z.T. Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung / LSG
G 15 Sundern in der Kalmecke (betriebsgebunden)	1,2	Fl. F W/ Fl. f. LW	Freiraum- u. Agrarbereich, z.T. Waldbereiche

Tabelle 18: Neudarstellung Gewerbliche Bauflächen

Flächenbezeichnung	Fl. ha rd.	FNP alt	Darstellung FNP neu
G 20/21 Hachen Süd	9,9	GB	Fl. f. LW, Fl. f. Wald
G 22 Stemel	1,8	GB	Fl. f. Landwirtschaft
G 23/24 Sundern Süd	2,7	GB	Fl. f. LW, Fl. f. Wald
G 25 Westenfeld	2,6	GB	Fl. f. Landwirtschaft
G 26 Allendorf	1,6	GB	Fl. f. LW, Fl. f. Wald
G 27d Sundern Selscheder Weg	1,0	GB	Fl. f. Landwirtschaft

Tabelle 19: Rücknahme Gewerbliche Bauflächen[44]

[44] Fl. f. LW – Fläche für Landwirtschaft, Fl. f. Wald – Fläche für Wald, GFl – Grünfläche, GIB – Gewerbe- und Industriebereiche, LSG – Landschaftsschutzgebiet. GB – gewerbliche Bauflächе, RP – Regionalplan

21 Sonderbauflächen

Im Flächennutzungsplan Sunderns erfolgt eine Darstellung von Sondergebieten. Gemäß den Regelungen der §§ 10 und 11 BauNVO wird eine Ausdifferenzierung nach Flächen für die Erholung (insbesondere Wochenendhausgebiete, Ferienhausgebiete, Campingplatzgebiete), sonstigen Sondergebieten für großflächige Einzelhandelsbetriebe, Gebieten für die Fremdenbeherbergung, Kur- und Klinikgebieten und anderen speziellen Nutzungen vorgenommen.

Die Darstellungen entsprechen weitestgehend denen des FNP alt, der durch Änderungsverfahren im Hinblick auf die Sondergebiete schrittweise nachgeführt und in den entsprechenden Teilbereichen angepasst wurde. Neudarstellungen von Sondergebieten erfolgen u.a. für den Bereich „Klinik Langscheid" und für die Campingplätze in Westenfeld sowie am westlichen Sorpeseeufer. Die Darstellung der Campingplätze basiert auf den Bestandssituationen und bildet die bereits bestehenden Campingplatzareale ab (Anpassung). Bei dem Campingplatz mit der Bezeichnung C 11 werden zudem vorgesehene Erweiterungsflächen dargestellt.

21.1 Sondergebiete Erholung (§ 10 BauNVO)

Bezeichnung	Zweckbestimmung	Planungsrecht	Erläuterung
SO W 1 Langscheid	Wochenendhausgebiet	Bebauungsplan L 10 von 1984, Festsetzung: Sondergebiet das der Erholung dient, (Wochenendhausgebiet)	
SO C 3 Langscheid	Campingplatz	FNP-Darstellung SO	
SO W 4 Langscheid	Wochenendhausgebiet	FNP-Darstellung SO	
SO W 5 Langscheid	Wochenendhausgebiet	FNP-Darstellung SO	
SO W 6 Langscheid	Wochenendhausgebiet	FNP-Darstellung SO	
SO C 7 Langscheid	Campingplatz	FNP-Darstellung SO	Anpassung
SO C 8 Langscheid	Campingplatz	FNP-Darstellung SO	Anpassung

Bezeichnung	Zweckbestimmung	Planungsrecht	Erläuterung
SO C 9 Langscheid	Campingplatz	FNP-Darstellung SO	Anpassung
SO C 10 Langscheid	Campingplatz	FNP-Darstellung SO	Anpassung
SO C 11 Amecke	Campingplatz	FNP-Darstellung SO	teilweise Neudarstellung, mit Erweiterung im südlichen und insbesondere westlichen Bereich
SO C 12 Amecke	Campingplatz	FNP-Darstellung SO	
SO F 13 Amecke	Ferienhausgebiet	Bebauungsplan A 26 von 2009, „Ferienhausanlage Amecke", Festsetzung: Sondergebiet Ferienpark	
SO C 17 Westenfeld	Campingplatz	FNP Darstellung SO	Anpassung
SO E 16-1/2 Wildewiese	Erholung	FNP Darstellung SO	

Tabelle 20: Sondergebiete Erholung

Änderung der Darstellung von Wochenendhausgebieten (SO) in Amecke

Im FNP alt sind westlich und östlich des Vorbeckens Sondergebiete mit der Zweckbestimmung Wochenendhausgebiet dargestellt. Diese Gebiete werden im neuen FNP als Wohnbauflächen dargestellt.

Um das Vorbecken des Sorpesees liegen insgesamt vier Sondergebiete, die der Erholung dienen, mit der Zweckbestimmung Wochenendhausgebiet. Für alle vier Gebiete bestehen rechtskräftige Bebauungspläne (im Einzelnen sind dies: Nr. A 1 „Am Roden, Neuaufstellung, Nr. A 13 „Am Hudeweg", Nr. A 15 „An der Hespe" sowie der Vorhaben- und Erschließungsplan VEP 2 „Westufer"). Über die Jahre haben alle Gebiete eine schleichende Umwandlung hin zu faktischen Wohngebieten erfahren. Aus der Zweckbestimmung eines Wochenendhauses ergibt sich, dass es zum zeitlich begrenzten nicht dauerhaften Aufenthalt dient. Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich heute jedoch überwiegend Dauerwohnsitze. Das Fehlen einer touristischen Infrastruktur unterstreicht die faktische Nutzung der Gebiete als Wohngebiete.

Im Rahmen einer landesplanerischen Anfrage gemäß § 34 Abs. 1 LPIG wurde die Fragestellung der Umwandlung der Sondergebiete in Wohngebiete an die Bezirksregierung Arnsberg gerichtet. Mit Schreiben von September 2012 wurde durch die Regionalplanungsbehörde die landesplanerische Anpassung der vorgesehenen Umwandlung der Wochenendhausgebiete in Wohngebiete an die Ziele der Raumordnung unter bestimmten Voraussetzungen bestätigt.

Parallel zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung von vier Bebauungsplänen im Bereich der heutigen Wochenendhausgebiete in Sundern-Amecke werden die drei rechtskräftigen Bebauungspläne sowie der Vorhaben- und Erschließungsplan aufgehoben. Die Aufhebungsbeschlüsse gem. § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB wurden vom Rat der Stadt Sundern am 13.06.2013 gefasst. Mit Aufhebung der Bebauungspläne werden diese unwirksam.

Nach Aufhebung der Bebauungspläne bzw. des Vorhaben- und Erschließungsplanes wäre das bisherige Wochenendhausgebiet als unbeplanter Innenbereich gem. § 34 BauGB zu beurteilen. Die Steuerungsmöglichkeiten im Hinblick auf die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke wären damit vergleichsweise gering. Um erhebliche Erweiterungen des vorhandenen Bestandes zu vermeiden, wird zur Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung das Erfordernis gesehen, neue Bebauungspläne aufzustellen. Die Aufstellungsbeschlüsse gem. § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB wurden vom Rat der Stadt Sundern am 13.06.2013 gefasst. Die künftigen Wohngebiete sollen nach der Art der baulichen Nutzung zukünftig als Reine Wohngebiete festgesetzt werden. Die bauliche Substanz soll im Wesentlichen auf den vorhandenen Bestand festgesetzt werden, sodass eine städtebaulich verträgliche Bebauungsdichte im Naherholungsgebiet der Sorpetalsperre gewährleistet wird. Die Grundflächenzahl (GRZ) und die Geschossflächenzahl (GFZ) werden entsprechend den rechtskräftigen Bebauungsplänen bzw. dem Vorhaben- und Erschließungsplan festgesetzt.

In den Plangebieten sind Wasser- und Schmutzwasserkanäle vorhanden. Alle Gebiete sind – teilweise auch durch Privatstraßen – erschlossen. Die Detailplanung erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Die Schulinfrastruktur ist durch schulische Einrichtungen in den angrenzenden Ortsteilen bzw. der Kernstadt sowohl im Bereich Primarstufe als auch im Bereich Sekundarstufe ausreichend. Ein städtischer Kindergarten ist in Amecke vorhanden.

Um den Nachweis zu erbringen, dass durch eine Umwandlung der Gebiete keine neuen Bauflächenreserven entstehen, wurde eine Reserveflächenerhebung durch das Büro ISR Stadt + Raum (Stand Juli 2014) erarbeitet. In den Geltungsbereichen der Bebauungspläne Nr. A 1 „Am Roden", Neuaufstellung, Nr. A 13 „Am Hudeweg" und Nr. A 15 „An der Hespe" sowie im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 2 „Am Westufer" wurden die vorhandenen Bauflächen-Reserven ermittelt. Bei Überlagerung der definierten Bauflächen-Reserven mit den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanentwürfen für die entsprechenden Plangebiete zeigt sich, dass von den heute insgesamt 23 vorhandenen Bauflächen-Reserven lediglich 14 nach Umwandlung der Wochenendhausgebiete in Wohngebiete bestehen bleiben. Neue Bauflächen-Reserven entstehen unter Berücksichtigung der vorgesehenen Festsetzungen im Geltungsbereich der jeweiligen Bebauungspläne nicht. Im Ergebnis der Erhebung werden durch die Umplanung der Wochenendhausgebiete in Reine Wohngebiete keine neuen Bauflächen-Reserven entstehen (siehe Anhang, Kapitel 41, Reserveflächenerhebung: Wochenendhausgebiete Sundern Amecke, Planungsbüro ISR, Juli 2014).

21.2 Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

Es handelt sich hierbei um bestehende Standortbereiche von Betrieben i.S.d. § 11 BauNVO. Die Flächen befinden sich weitgehend in den Zentralen Versorgungsbereichen, speziell in funktionalen Ergänzungs- bzw. Erweiterungsbereichen, sowie in Nebenlagen. Durch das Einzelhandelskonzept abgedeckte Sonderstandorte befinden sich im Gewerbegebiet „Röhre" (Sundern) und im Gewerbegebiet „Selscheder Feld" (Westenfeld). Nachfolgend eine Tabelle mit den Standorten für großflächige Einzelhandelsbetrieben gemäß § 11 BauNVO.

Sonstige Sondergebiete für den Großflächigen Einzelhandel

Bezeichnung	Zweckbestimmung	Verkaufsfläche (VK)	Planungsrecht	Erläuterung
SO EH 1 Hellefeld	Antiquitäten- und Trödelmarkt	**VK max.: 1.500 qm**, davon Gebäude: 700 qm; Freifläche: 800 qm	VEP 7 „Trödelmarkt" von 1998 und VEP 7, 1. Änderung von 2000, Festsetzung: Sondergebiet „Antiquitäten Trödel" (§ 11 Abs. 2 BauNVO)	
SO EH 2 Westenfeld			Bebauungsplan W 7 „Gewerbegebiet Selscheder Feld" von 1979, Festsetzung: Gewerbegebiet (eingeschränkt); FNP Darstellung SO	Standortnutzung: Baumarkt
SO EH 3 Sundern	Einkaufszentrum mit Lebensmittel- und Getränkemarkt	**VK max.: 1.300 qm**, davon Einkaufszentrum: 800 qm, Getränkemarkt: 400 qm, Backshop: 50 qm, Fleischshop: 50 qm	VEP 11 „Settmeckestraße" von 2000, Festsetzung: großflächiger Einzelhandel (§ 11 Abs. 3 BauNVO)	
SO EH 4 Sundern	Einkaufszentrum (EKZ)	**VK max.: 2.200 qm**	Bebauungsplan Nr. 38 „Brumberggelände" von 1995, Festsetzung: Sondergebiet SO-EKZ	
SO EH 5 Sundern	SB-Warenhaus	**VK max.: 3.850 qm**	Bebauungsplan Nr. 20 „In der Röhr" 4. Änderung von 2005, Festsetzung: großflächiger Einzelhandel (§ 11 Abs. 3 BauNVO)	
SO EH 6 Sundern	Bau-, Hobby- und Gartenmarkt	**VK max.: 5.532 qm**, davon Bau- und Hobbymarkt: 3.132 qm, Gartencenter: 2.400 qm (Gewächshaus: 1.100 qm; Freigelände: 1.300 qm)	VEP 5 „In der Röhre" von 1996, Festsetzung: großflächiger Einzelhandel (§ 11 Abs. 3 BauNVO)	Erweiterung Teilfläche Südost
SO EH 7 Sundern	Discounter	**VK max. 800 qm**	Bebauungsplan Nr. 19 „In der Silmecke VI", 4. Änderung von 2005, Festsetzung: Einzelhandel (§ 11 Abs. 3 BauNVO)	
SO EH 8 Hachen		**VK max.: 1.100 qm**, davon Kernsortiment 900 qm, ergänzendes Kernsortiment 100 qm, zentrenrelevantes Sortiment 100 qm	Bebauungsplan Nr. H 11 „Westlicher Ortseingang" von 2008, Festsetzung: Einzelhandel	

Tabelle 21: Sondergebiete großflächiger Einzelhandel

Sonstige Sondergebiete

Bezeichnung	Zweckbestimmung	Planungsrecht	Erläuterung
SO K 1 Hachen	Klinikgebiet	FNP-Darstellung SO	Sauerlandklinik Hachen
SO K 2 Langscheid	Klinikgebiet	B-Plan L 3 „In den Höfen", 3. vereinfachte Änderung aus1966, Festsetzung: Wohnbaufläche; FNP Darstellung SO	Klinik Sorpesee, Bebauungsplanfestsetzung Wohnbaufläche, Neudarstellung
SO FG 3 Langscheid	Fremdenverkehrsgebiet	Bebauungsplan L 10 von 1984, Festsetzung: Sondergebiet das der Erholung dient (Fremdenverkehrsgebiet)	Hotel Seehof
SO FG 5 Langscheid	Fremdenverkehrsgebiet	Bebauungsplan L 10 von 1984 mit 1. Änderung und Erweiterung von 1995, Festsetzung: Sondergebiet das der Erholung dient (Fremdenverkehrsgebiet)	Neudarstellung; Erweiterung Hotel Seegarten
SO G 4 Amecke	Gastronomie	1. Änderung Bebauungsplan A 26 von 2013, „Ferienhausanlage Amecke", Festsetzung: Sondergebiet für Gastronomie	Neudarstellung

Tabelle 22: Sonstige Sondergebiete

22 Zentrale Versorgungsbereiche

Zur Sicherung der Zentrenfunktion und der Nahversorgung sowie der Vermeidung von räumlichen Fehlentwicklungen werden im Flächennutzungsplan „Zentrale Versorgungsbereiche" auf Grundlage des § 5 Abs. 2 BauGB dargestellt. Die Abgrenzung der „Zentralen Versorgungsbereiche" erfolgt auf Basis des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts der Stadt Sundern (s. Kapitel 15.2 Einzelhandels- und Zentrenkonzept) und bezieht sich auf das **„Innenstadtzentrum Sundern"** und das **„Nebenzentrum Hachen"**.

Diese Darstellungen können laut Einzelhandelserlass NRW „zur verfahrensmäßigen Absicherung der damit verbundenen Rechtswirkungen auch im Flächennutzungsplan vorgenommen werden." [45] So sind gemäß dem Planungsleitsatz des § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesonde-

[45] Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben; Bauleitplanung und Genehmigung von Vorhaben (Einzelhandelserlass NRW), 2008

re die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche zu berücksichtigen. Die Gemeinden können sich demnach ausdrücklich auf Auswirkungen auf ihre "Versorgungsbereiche" gemäß § 2 Abs. 2 BauGB berufen. Weiterhin sind bei Vorhaben im nicht beplanten Innenbereich schädliche Auswirkungen auf „Versorgungsbereiche“ auch außerhalb der näheren Umgebung in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden zu beachten (§ 34 Abs. 3 und 3a BauGB).

23 Flächen für den Gemeinbedarf

Im Flächennutzungsplan kann die Ausstattung des Gemeindegebiets mit allen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs dienenden Einrichtungen und Anlagen dargestellt werden. Nach § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB sind dies der Allgemeinheit dienende bauliche Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs, wie Schulen und Kirchen sowie sonstigen kirchlichen und sozialen, gesundheitlichen und kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen. Flächen für Sport- und Spielanlagen zählen ebenso zu den Einrichtungen für Gemeinbedarf.

Nachfolgend werden die im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen für den Gemeinbedarf, unterteilt nach dem jeweiligen Verwendungszweck, im Einzelnen erläutert.

23.1 Bildungseinrichtungen

Das Schulwesen wird in Nordrhein-Westfalen durch das Schulgesetz NRW – (SchulG) vom 15. Februar 2005 (GV. NRW. S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17. Juni 2014 (GV. NRW. S. 336), geregelt. Die gesetzlichen Änderungen der letzten Jahre sehen u.a. eine Neuordnung des Schulsystems bezüglich der Einführung der Sekundarschule (Modellprojekt Gemeinschaftsschule), den Ausbau der Ganztagsangebote und die Sicherung eines qualitativ hochwertigen und wohnungsnahen Grundschulangebots vor. Der Schulentwicklungsplan der Stadt Sundern beschreibt die Entwicklung der Schülerzahlen und den Bedarf an schulischen Einrichtungen. Er enthält Aussagen zum mittel- bis langfristigen Aufkommen der Schülerzahlen und den dazu erforderlichen Klassen.

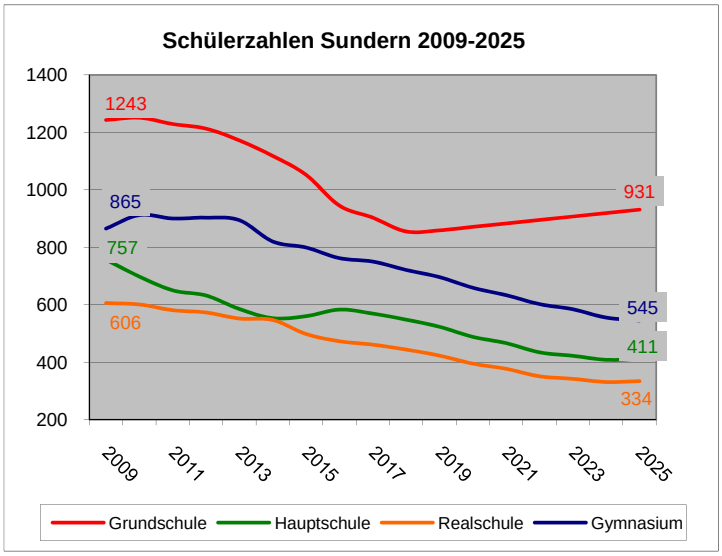


Abbildung 41: Schülerzahlen gemäß Schulentwicklungsplan (Quelle: Stadt Sundern)

Nach Einschätzung des zuständigen Fachbereiches ist die schulische Versorgung in den einzelnen Ortsteilen Sunderns grundsätzlich gut. Aufgrund der zurückgehenden Schülerzahlen wird in der Region Südost (Endorf/Stockum) für die Primarstufe der Schulstandort in Endorf 2014 aufgegeben. In den Regionen Nord und Nordwest wird ab 2015 die Grundschule Hachen als Verbundschule mit dem Teilstandort Langscheid geführt. Die Gemeinschaftsgrundschule „Altes Testament“ ist Verbundschule in der Region Ost. Probleme könnten nach Auskunft des Fachbereiches demnächst auch auf die Hauptschule in Sundern zukommen, was auch von der zukünftigen Bildungspolitik des Landes abhängig ist und insbesondere diese Schulform betreffen könnte. Stichworte sind hier unter anderem die Einführung der „Sekundarschule“ und „Inklusion“.

Aufgrund zuvor genannter Rahmenbedingungen ist für den Planungszeitraum des Flächennutzungsplans bis zum Jahr 2025 kein zusätzlicher Bedarf an Schulflächen zu erwarten. Somit werden nur die bestehenden Standorte als Gemeinbedarfsflächen für Schulen mit dem entsprechenden Planzeichen dargestellt.

Dies betrifft die folgenden schulischen Einrichtungen:

Grundschulen
▪ **Katholische Grundschule Allendorf**, Offene Ganztagsgrundschule (Region I, Süd)
▪ **Pankratiusschule Stockum** (Region II, Südost)
▪ **Grundschule Altes Testament**, Gemeinschaftsgrundschule Standorte in Westenfeld u. Hellefeld (Region III, Ost)
▪ **Katholische Grundschule Hachen**, Offene Ganztagsgrundschule (Region IV, Nord)
▪ **Katholische Grundschule Langscheid** (Antoniusschule), Offene Ganztagsgrundschule (Region V, Nordwest)
▪ **Katholische Grundschule Sundern** (Johannesschule), Offene Ganztagsgrundschule (Region VI, Zentrum)
▪ **Katholische Grundschule Sundern** (Marienschule), Offene Ganztagsgrundschule (Region VI, Zentrum)
Weiterführende Schulen
▪ **Gemeinschaftshauptschule Sundern** (Region VI, Zentrum)
▪ **Städtische Realschule Sundern** (Region VI, Zentrum)
▪ **Städtisches Gymnasium Sundern** (Region VI, Zentrum)

Tabelle 23: Übersicht Grundschulen und weiterführende Schulen

Darüber hinaus gibt es in Sundern noch eine Förderschule, einen Standort der Volkshochschule HSK/Bildungszentrum Sorpesee und die Landessportschule in Hachen. Auch diese Einrichtungen sind z.T. im Flächennutzungsplan als Gemeinbedarfsfläche mit entsprechenden Planzeichen dargestellt.

23.2 Soziale Einrichtungen

Kindertageseinrichtungen

In Nordrhein-Westfalen gilt seit 2007 das Gesetz zur frühen Bildung und Förderung von Kindern (Kinderbildungsgesetz – KiBiz), welches das Gesetz über Tageseinrichtungen für Kinder (GTK) abgelöst hat und im Jahr 2011 durch das 1. KiBiz-Änderungsgesetz, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom

17. Juni 2014 (GV. NRW. S. 336), ergänzt wurde. Mit dem Gesetz werden unter anderem die folgenden Ziele verfolgt:

- Die Sprachförderung wird als Regelaufgabe der Einrichtungen aufgenommen.
- Die Zusammenarbeit mit der Schule wird intensiviert.
- Kindertageseinrichtungen werden durch neue Formen der Vernetzung und Kooperation zu Familienzentren weiter entwickelt.
- Die Betreuungsangebote für unter dreijährige Kinder werden nachhaltig ausgebaut.
- Die Kindertagespflege wird landesgesetzlich geregelt und erstmalig finanziell gefördert.
- Die integrative Betreuung von Kindern mit und ohne Behinderungen wird abgesichert.
- Der Gesundheitsschutz für Kinder wird gestärkt.

Mit diesem Gesetz wird das Aufbauziel verfolgt, bis 2013 für 35 % der unter Dreijährigen Betreuungsplätze in Kindertageseinrichtungen bzw. in der Kindertagespflege bereitzuhalten. Hierdurch eröffnet sich eine Chance für kleinere Einrichtungen, die aufgrund der nachlassenden Geburtenzahlen von der Schließung bedroht sind. Das Kinderförderungsgesetz des Bundes, das Anfang 2009 in Kraft getreten ist, sieht den Ausbau der Betreuungsangebote für "U3-Jährige" und ab August 2013 einen Rechtsanspruch auf einen Betreuungsplatz für alle Kinder vom vollendeten ersten bis zum vollendeten dritten Lebensjahr vor.

Eine zweite Stufe zur Revision des Kinderbildungsgesetzes wurde am 04. Juni 2014 beschlossen, in dessen Mittelpunkt vor allem mehr Bildungschancen und mehr Bildungsgerechtigkeit stehen. Dazu zählen u.a. eine gezielte Sprachförderung und eine Garantie für ein Platzangebot innerhalb von sechs Monaten.

Grundsätzlich soll die Planung der Standorte für Kindertageseinrichtungen so ausgerichtet sein, dass in jedem Stadtteil in einer zumutbaren Entfernung ein dem Bedarf entsprechendes Angebot an Tageseinrichtungen bereitgestellt wird. Die Versorgung sozial und wirtschaftlich benachteiligter Bevölkerungskreise und der Bedarf an Plätzen für Kinder, die wegen einer Berufstätigkeit der Eltern oder aus sonstigen Gründen einer Betreuung in Tageseinrichtungen bedürfen, sind dabei vorrangig zu berücksichtigen. Grundsätzlich entspricht dies auch

den Prinzipien, die bei der Bereitstellung von Kindertageseinrichtungen in Sundern zur Anwendung kommen. Diese sehen vor, in nahezu allen Ortsteilen Tageseinrichtungen vorzuhalten, was bis auf die Ortsteile Hellefeld, Altenhellefeld und Meinkenbracht für alle anderen auch so zutrifft.

In Sundern gibt es derzeit 16 Kindertageseinrichtungen, die von unterschiedlichen Trägern betrieben werden und den derzeitigen Bedarf an Kindergartenplätzen abdecken. Die Einrichtungen werden im Flächennutzungsplan als Gemeinbedarfsfläche mit dem entsprechenden Planzeichen dargestellt.

Die zukünftigen Bedarfe orientieren sich an den zu erwartenden Kindern im kindergartenfähigen Alter. Laut Prognose (IT.NRW, 2011) wird die Altersgruppe der 0- bis 5-Jährigen auf rund 1.250 Kinder bis zum Jahr 2025 sinken. Bezogen auf diese Altersgruppe bedeutet dies eine Abnahme von ca. 14 %. Somit leben im Jahr 2025 ca. 200 Kinder weniger in Sundern. Trotz rückläufiger Bevölkerungszahlen kann es im Zusammenhang mit neuen Wohngebieten lokal durch die zu erwartenden Kinderzuzüge und Geburten zu einer gesteigerten Nachfrage und damit zu Engpässen bei der Bereitstellung von Kindergartenplätzen kommen, genauso wie es an anderen Stellen des Stadtgebietes durch überalterte Bevölkerungsstrukturen und geringe Geburtenzahlen zu Überangeboten kommen kann.

Folgende Kindergärten und Kindertagesstätten sind, teilweise im Zusammenhang mit anderen Einrichtungen, im Flächennutzungsplan dargestellt:

Städtische Kindertageseinrichtungen	Katholische Kindertageseinrichtungen
▪ Amecke	▪ Allendorf
▪ Hachen	▪ Endorf
▪ Hagen	▪ Hachen „St. Marien“
▪ Hövel	▪ Langscheid „St. Antonius“
▪ Linnepe	▪ Stockum „St. Josef“
▪ Sundern „Brandhagen“	▪ Sundern „Christkönig“
▪ Westenfeld	▪ Sundern „St. Johannes“
▪ Stemel	
Evangelischer Kindertageseinrichtungen	
▪ Sundern „Lucas“	

Tabelle 24: Übersicht Kindergärten und Kindertageseinrichtungen

Jugendeinrichtungen

Die Jugendeinrichtungen wie Kinder- und Jugendtreffs bzw. Jugendräume befinden sich überwiegend in größeren Gemeinbedarfseinrichtungen wie Schulen, Gemeindehäusern, etc. und sind von daher bei den Darstellungen der Gemeinbedarfseinrichtungen erfasst. Eine gesonderte Planzeichendarstellung erfolgt nicht.

Altenpflegeeinrichtungen

Der zunehmende Anteil älterer Menschen wird zukünftig auch in Sundern zu einer steigenden Nachfrage im Hinblick auf Einrichtungen der Altenpflege und Altenbetreuung führen. Laut Bevölkerungsprognose (IT.NRW, 2011) wird der Anteil der über 80-Jährigen, bezogen auf diese Altersgruppe, um etwa 90 % wachsen, was eine Zunahme Hochbetagter von rund 1.350 Personen bedeutet. Insgesamt leben dann ca. 2.840 Menschen dieser Altersgruppe in Sundern, von denen ein gewisser Prozentsatz eine barrierefreie Umgebung im häuslichen Umfeld benötigt oder auf Betreuung und Pflege angewiesen sein wird. Auch wenn die häusliche Pflege demnächst noch mehr an Bedeutung gewinnt, wird der Bedarf an Pflegeplätzen trotzdem deutlich zunehmen.

Da es sich bei den Einrichtungen zur Seniorenbetreuung wie Altenpflegeheime um eine besondere Form des Wohnens handelt, werden diese grundsätzlich nicht gesondert flächig und nicht symbolhaft dargestellt. Die Flächen werden demnach Wohnbauflächen bzw. Mischgebieten zugeordnet.

Weitere kulturelle und soziale Einrichtungen

Weitere Gemeinbedarfseinrichtungen bilden u.a. die Jugendherberge am Sorpesee (Zweckbestimmung: Jugendherberge), die Schützenhallen in den jeweiligen Ortsteilen (Zweckbestimmung: Kulturelle Einrichtung), das ehemalige Schwesternwohnheim Hellefeld (Zweckbestimmung: Soziale Einrichtung), etc.

Die Einrichtungen werden als Flächen für Gemeinbedarf mit dem entsprechenden Symbol dargestellt.

23.3 Kirchliche/religiöse Einrichtungen

Die im Stadtgebiet vorhandenen katholischen und auch evangelischen Kirchenstandorte, Glaubens- sowie Gemeindeeinrichtungen werden im Flächennutzungsplan flächig bzw. mit entsprechendem Planzeichen dargestellt. Änderungen gegenüber dem FNP alt ergeben sich aufgrund aktuell oder mittelfristig

nicht mehr benötigter kirchlicher Grundstücke, deren Darstellung in die Umgebungsnutzung einbezogen wurde.

23.4 Öffentliche Verwaltung

Die Einrichtungen der öffentlichen Verwaltung werden im Flächennutzungsplan flächig mit dem entsprechenden Planzeichen dargestellt. Hierzu zählt insbesondere das Rathaus mit den weiteren Einrichtungen der Stadtverwaltung Sunderns.

23.5 Einrichtungen für sportliche Zwecke

Sofern Sport-, Turn- oder Gymnastikhallen sowie Hallenbäder räumlich anderen Gemeinbedarfseinrichtungen wie Schulen zugeordnet werden können, werden sie als Flächen für den Gemeinbedarf dargestellt. Dies betrifft auch den Schulen zugeordnete kleinere Außensportanlagen.

23.6 Feuerwehr

Im Ortsteil Sundern ist eine Feuer- und Rettungswache mit hauptamtlichen Kräften sowie der Jugendfeuerwehr untergebracht. Diese wird als Gemeinbedarfsfläche mit entsprechendem Planzeichen dargestellt. In den weiteren Ortsteilen werden Löschzüge der Freiwilligen Feuerwehren mit dem entsprechenden Planzeichen dargestellt.

23.7 Sonstige Gemeinbedarfseinrichtungen

Über die bisher aufgeführten Gemeinbedarfseinrichtungen hinaus werden keine weiteren Darstellungen vorgenommen. So werden u.a. Einrichtungen der Post seit der Privatisierung des Unternehmens in der Regel nicht mehr im Flächennutzungsplan dargestellt.

24 Verkehrsflächen

Die Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge werden gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB dargestellt. Die Hauptverkehrszüge anderer Planungsträger sind nachrichtlich übernommen.

24.1 Örtliche und überörtliche Hauptverkehrsstraßen

Im Flächennutzungsplan ist das Hauptverkehrsstraßennetz auf Grundlage aller klassifizierten Straßen im Stadtgebiet von Sundern dargestellt. Die Straßen zeichnen sich durch die bedeutende inner- und überörtliche Erschließungsfunktion aus.

Die Darstellungen beziehen sich unter anderem auf die Bundesstraße B 229 (Arnsberg – Sundern – Werdohl) sowie die Landesstraßen L 685 (Sundern – Arnsberg), die L 686 (Meschede – Sundern – Neuenrade), die L 519 (Sundern – Eslohe) und die L 687 (Sundern – Finnentrop). Weitere Darstellungen betreffen die Landesstraßen L 839/840/842 sowie die Kreisstraßen K 1/5/6/7/24/28/34.

Laut Landesstraßenbedarfsplan ist das Vorhaben Verlegung Sundern/Hachen (K34) – Sundern (L685) in der Priorisierungsliste (Stufe 1) aufgeführt.

Der vorgesehene Trassenverlauf wird in die Darstellung als Planung mit aufgenommen. Nicht mehr aktuelle Planungen wie beispielsweise zur L 686 (Ortsumgehung Westenfeld), die im FNP alt noch verzeichnet sind, werden nicht mehr in die Darstellung aufgenommen.

In der Planzeichnung wird zudem das in der Priorisierungsliste für 2014 (für den Um- und Ausbau von Landesstraßen bis 3,0 Mio. EUR Gesamtkosten) aufgeführte Vorhaben an der L 686 (Rang 9 der Liste; ö. Sundern-Hellefeld-w. Herblinghausen) zur Kurvenbegradigung dargestellt.

Die neuralgische Verkehrsachse in Sundern stellt der Verlauf der L 519 im Bereich Sundern-Zentrum dar. Zwischen den Einmündungsbereichen "Am Spreehang" im Norden bis auf die Höhe Rathausplatz kommt es durch das hohe Verkehrsaufkommen laut Umgebungslärmkarte NRW zu deutlichen Lärmbelastungen im Umfeld.

24.2 Schienenverkehr/Öffentlicher Personennahverkehr

Der öffentliche Personennahverkehr wird durch die Angebote der Regionalen Buslinien der Westfalen Bus GmbH und der Regionalverkehr Ruhr-Lippe GmbH sichergestellt. Der Busbahnhof am Rathaus Sundern bildet dabei den zentralen Knotenpunkt im Netz des Öffentlichen Personennahverkehrs.

Bahnanlagen

Im Plan dargestellt ist die Röhrtalbahn und dazugehörige Bahnhofsgebäude in Sundern. Auf dieser Strecke werden z.Zt. Güterverkehre sowie einige Sonderverkehre abgewickelt. Bezüglich einer möglichen Reaktivierung für den SPNV wurde im Jahr 2011 eine Potenzialanalyse und NKU Bewertung erarbeitet. Aus Sicht des Gutachters lohnt es sich, die vorhandene Bahninfrastruktur langfristig zu erhalten, da ein späterer SPNV-Betrieb möglich ist und eindeutig einen volkswirtschaftlichen Nutzen hat.

24.3 Sonstige Verkehrsflächen

Ruhender Verkehr

Die Abwicklung des ruhenden Verkehrs ist ein wesentliches Thema der Innenstadtentwicklung, welches bei der Ortskernsanierung des Zentrums entsprechend berücksichtigt wurde. Neu diskutiert wurde dieses Thema im Rahmen des Masterplans für die Innenstadt Sundern aus dem Jahr 2008. Den Innenstadtbesuchern steht mit den insgesamt sechs Parkplätzen zurzeit ausreichend Parkraum zur Verfügung.

Weitere Parkplätze im Stadtgebiet beziehen sich auf Naherholungsbereiche und Tourismusstandorte. Diese befinden sich u.a. in der Wanderregion „Altes Testament“, im Bereich des Skigebietes „Wildewiese“ sowie im Umfeld der Seepromenade Langscheid, wobei letztere im Plan als Anlagen für den ruhenden Verkehr dargestellt sind. Diese Parkplätze werden auch fiskalisch bewirtschaftet.

Rad- und Fußverkehr

Die Förderung des **Radverkehrs** trägt zur Reduzierung der Verkehrsbelastungen und den damit einhergehenden negativen Umwelteinflüssen bei und entspricht dem Grundsatz der Gleichbehandlung aller Verkehrsteilnehmer. Besondere Beachtung soll der Radverkehr zwischen den Wohngebieten und den Stadtteilzentren, den Schulen und den Freizeiteinrichtungen erfahren. Wichtig sind dabei nicht nur die Radwege und fahrradfreundliche Straßen, sondern auch die ergänzenden Fahrradinfrastruktureinrichtungen (Abstellmöglichkeiten an den Zielorten, Beschilderung etc.). Auch wenn der Radverkehr in Sundern wegen der Topografie zurzeit eher im Sport- und Freizeitsektor anzusiedeln ist, wird der Alltagsverkehr aufgrund der technischen Innovationen (Pedelecs/E-Bikes)

sowie der steigenden Mobilitätskosten in Zukunft an Bedeutung gewinnen. Von daher stellt der Ausbau der Infrastruktur eine wichtige Zukunftsinvestition dar.

Zurzeit bestehen im Stadtgebiet 135,1 km Radverkehrsanlagen (selbständige und kombinierte Führung). Des Weiteren sind etwa 24 km in konkreter Planung. Durch das Stadtgebiet Sunderns verläuft zudem das landesweite Radverkehrsnetz. Dies betrifft folgende Streckenführungen:

- Balve – Langscheid – Hachen – Hüsten (Anschluss Ruhrtalradweg)
- Hachen – Sundern (Zentrum) – Linnepe – Altenhellefeld – Oberberge – Oeventrop bzw. Eslohe

Die Stadt Sundern beteiligt sich auch aktiv an dem Regionale 2013-Projekt „Radnetz Südwestfalen".

Einen weiteren wichtigen Baustein des Umweltverbundes, stellt die Förderung des **Fußverkehrs** dar. Die Ortskernsanierung Sunderns und die Neugestaltung der Seepromenaden in Langscheid und aktuell in Amecke, haben diesen Aspekt aufgegriffen und bieten erste Ansätze für eine sichere und fußgängerfreundliche Verkehrsraumgestaltung.

25 Grün- und Freiflächen

Grünflächen sind wesentliche stadtstrukturierende und ortsbildprägende Elemente vor allem in den Siedlungsbereichen des Stadtgebietes. Die vielfältigen nutzungsbedingten Aufgaben der Grünflächen werden gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB durch unterschiedliche Zweckbestimmungen entsprechend der Planzeichenverordnung ergänzt. Hierzu zählen unter anderem Sport- und Spielplätze, Parkanlagen, Dauerkleingärten und Friedhöfe.

Grundsätzlich sollte für die Darstellung von Grünflächen gelten, dass Grünflächen, die eine stadtgliedernde oder ortsbildprägende Funktion besitzen, besondere Schutzfunktionen übernehmen (z.B. Immissionsschutzpflanzungen) oder ökologisch begründet sind (z.B. Pufferflächen zu Siepen, Waldflächen, Gewerbeflächen etc.), entsprechend ihrer Funktion als Grünflächen dargestellt und nicht in die Umgebungsnutzung integriert werden.

25.1 Spielplätze

Die Ausstattung mit Spielflächen und insbesondere Bolzplätzen im Sunderner Stadtgebiet wird als gut beurteilt. Im Flächennutzungsplan sind Spielplätze mit zentraler Versorgungsfunktion für einen Ort oder einen Ortsteil als Grünfläche mit entsprechender Zweckbestimmung dargestellt. Gebäudebezogene Spielplätze mit kleinräumiger Funktion erhalten keine weitere Darstellung und sind in die Umgebungsnutzung einbezogen.

Folgende grundsätzliche Regelungen werden für den weiteren Umgang mit der Darstellung von Spiel- und Bolzplätzen getroffen:

- Spielplätze, die nur eine Teilfunktion einer Grünfläche darstellen, werden als Grünfläche (ohne Zweckbindung/Symbol) dargestellt.
- Spielflächen an Schulen bzw. Gemeinbedarfseinrichtungen werden der Gemeinbedarfsnutzung (Schule oder Gemeinbedarf) ohne Zweckbindung/Symbol zugeordnet.
- Bolzplätze werden als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ dargestellt.

25.2 Flächen für Sport, Freizeit und Erholung

Von den Sportflächen werden die Freianlagen (Sportplätze, Tennisplätze, Schießanlagen, Reitanlagen, Freizeitanlagen) als Grünfläche mit der jeweiligen Zweckbestimmung im Flächennutzungsplan dargestellt. Hierzu zählen die eigenständigen größeren und kleineren Sportanlagen ebenso wie die den Schulen zugeordneten Sportplätze. Änderungen ergeben sich u.a. für den Sportplatz Stemel, der bereits aktuell für gewerbliche Zwecke genutzt wird. Als Ausgleich wird eine neue Freizeitanlage nördlich des Viaduktes dargestellt. Die flächenmäßig größte Sportanlage auf Sunderner Stadtgebiet stellt der Golfplatz in Amecke dar. Dieser wird ebenfalls als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Golfplatz“ sowohl für den Bestand als auch für eine mögliche Erweiterung zum 18-Loch-Platz dargestellt.

25.3 Parkanlagen

Als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ werden u.a. die Grünanlagen im Bereich der Kuranlagen in Langscheid, die Grünanlagen der Seepromenaden in Amecke und Langscheid, die Grünanlagen im Umfeld der Klinik in Hachen und eine Grünanlage im Ortsteil Altenhellefeld dargestellt.

25.4 Dauerkleingärten

Als Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ wird eine betreffende Kleingartenanlage in Sundern, westlich angrenzend an das Gebiet „Silmecke“ dargestellt. Die im FNP alt in Hagen dargestellte Fläche entfällt.

25.5 Friedhöfe

Die 15 städtischen Friedhöfe sind über die Gesamtstadt verteilt, so dass in jedem Ortsteil, außer in Altenhellefeld und Linnepe, ein Friedhof vorhanden ist. Diese werden als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ im Flächennutzungsplan dargestellt. In den Darstellungen sind mögliche Friedhofserweiterungsflächen bereits enthalten.

25.6 Badeplatz, Freibad

Das Strandbad Langscheid ist als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Badeplatz/Freibad“ dargestellt. Die Anlage besteht aus der Liegeweise, den dazugehörigen Gebäuden und der Parkplatzanlage. Die Darstellung in Amecke im FNP alt entfällt.

25.7 Uferrand- und Gebietseingrünungen

Die Kennzeichnung der Uferrandbereiche in den Bach- und Flusstälern beziehen sich vornehmlich auf den Verlauf der Röhr und den der Linnepe.

25.8 Grünanlagen

Zu den Grünanlagen gehören z.B. Grünflächen für Immissionsschutz sowie Rücknahmeflächen (Wohnbauflächen, gewerbliche Bauflächen) die erstmalig im FNP als Grünfläche dargestellt werden. Dies bezieht sich u.a. auf die neue Grünfläche in der Ortsmitte von Hellefeld (W 64 Hellefeld – Mitte), auf die Grünflächen im Bereich Hachen Krähenberg (W 89 Hachen – Flaschert) und Hachen Ochsenwinkel (W 66 Hachen – Ochsenwinkel) und auf eine Grünfläche im Ortsteil Stockum (W 57 Stockum – Am Steinknochen).

Weiterhin betrifft die Darstellung von Grünanlagen Flächen im Umfeld des Sorpesees sowie in Bebauungsplänen festgesetzte Flächen für die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

26 Wasserflächen und wasserwirtschaftliche Flächen

Alle Fließgewässer werden im FNP dargestellt. Weiterhin werden der Sorpesee mit seinem Ausgleichsbecken sowie Stauweiher (z.B. Teichanlage Erlenwieschen) im Flächennutzungsplan dargestellt. Die Bachstollen, wie der Settmeckestollen, der Bönkhauser-Bach-Stollen und der Röhrstollen, werden ebenfalls dargestellt.

27 Flächen für die Landwirtschaft und Wald

Der Flächennutzungsplan stellt gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB Flächen für Landwirtschaft und Wald dar. Diese umfassen insgesamt 88 % des Sunderner Stadtgebietes, wobei die landwirtschaftlichen Flächen rund 28 % und die Waldflächen rund 60 % einnehmen.

27.1 Landwirtschaft

Im Flächennutzungsplan wird der Freiraum, sofern er kein Wald ist oder nicht als Grünfläche dargestellt ist, den landwirtschaftlichen Flächen zugeordnet.

Die landwirtschaftlich genutzte Fläche nimmt aufgrund des landwirtschaftlichen Strukturwandels und anderer Flächenansprüche insgesamt ab. So werden in Sundern für die Darstellung neuer Wohnbauflächen bzw. Gewerblicher Bauflächen in etwa 15 ha bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen umgewidmet. Die weitere Siedlungsentwicklung geht damit überwiegend zu Lasten der Landwirtschaft. Für die einzelnen potenziellen Baugebiete werden, bezogen auf den FNP alt, landwirtschaftliche Flächen in folgendem Umfang vorgesehen:

Flächenbezeichnung	Fläche in ha rd.	Darstellung FNP neu
W 13 Westenfeld Bainghausen-West	0, 6	Wohnbaufläche
W 15 Hellefeld Süd	0,5	Wohnbaufläche
W 71 Amecke Mitte	0,1	Wohnbaufläche
W 06.1 Sundern Rieke-Ost	0,2	Wohnbaufläche
W 87 Meinkenbracht „Zum Bauerhahn“	0,1	gemischte Baufläche
W 99 Hagen Am Herscheid	0,5	Wohnbaufläche

Flächenbezeichnung	Fläche in ha rd.	Darstellung FNP neu
G 3 Selscheder Feld	2,5	Gewerbliche Baufläche
G 12 Illingheim VIII	9,4	Gewerbliche Baufläche
G 16 Illingheim „Schillenbergweg“	0,9	Gewerbliche Baufläche
G 17 Endorf „In der Mühlscheid“	0,5	Gewerbliche Baufläche
Gesamt Rücknahme	**15,3**	

Tabelle 25: Fläche für Landwirtschaft Rücknahme

Gleichzeitig kommt der überwiegende Teil der Rücknahmen von Bauflächen, der rund 47 ha betrifft, den landwirtschaftlichen Flächen zugute. Auf diesen Flächen ist für die Zukunft keine bauliche Entwicklung mehr geplant und die Flächen bleiben weiterhin der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten.

Die verbleibenden landwirtschaftlichen Flächen erfüllen neben der landwirtschaftlichen Produktion bedeutende Funktionen für den Erhalt der Kulturlandschaft und – bei nachhaltiger Bewirtschaftung – auch für den Landschafts- und Naturschutz.

27.2 Wald

Im Flächennutzungsplan wird der Wald im Sinne des § 2 Abs. 1 Bundeswaldgesetz dargestellt. Die Ausdehnung der Waldflächen wurde in Abstimmung mit den örtlichen Forstbehörden angepasst. Gegenüber den Darstellungen des FNP alt sind weitere Waldflächen, sei es durch Aufforstung oder durch natürliche Sukzession, hinzugekommen. Diese nunmehr dargestellten Flächen sind eine Anpassung an die Bestandssituation und entsprechen dem Stand vom Jahr 2011. Neue Aufforstungsflächen werden nicht vorgesehen. Für einige Kyrillflächen, die trotz Entwaldung der Flächen noch Wald im Sinne des Gesetzes darstellen, liegen Anträge auf Waldumwandlung vor, die ggf. mit neuer Nutzung in den Flächennutzungsplan dargestellt werden. Die einzige neue Wohnbaufläche, für deren Umsetzung Waldfläche in Anspruch genommen werden muss, ist die Fläche W 01 Hachen Krähenberg mit einem Flächenumfang von ca. 2,5 ha. Zudem liegen Bereiche des Campingplatzes „SO C 11“ innerhalb von Flächen für Wald (FNP alt), hierbei handelt es sich um Flächen, die für eine geplante Erweiterung vorgesehen sind. Der überwiegende Teil der neu dargestellten Gewerblichen Baufläche G 15 Sundern „Kalmecke“ liegt innerhalb von Flächen für Wald (FNP alt). Bei den dargestellten Gewerblichen

Bauflächen handelt es sich um Flächen für eine betriebsgebundene Erweiterung eines vorhandenen Betriebes.

Eine Eingriffsbilanzierung für die oben aufgeführten Flächen erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Sollte es in diesen Fällen zu einer Waldumwandlung kommen, sind Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen zu treffen. Neben dem naturschutzrechtlichen Waldausgleich muss zudem ein forstrechtlicher Waldausgleich erfolgen. Ausführungen zu der Thematik „Ausgleich und Ersatz" gibt der Umweltbericht in dem entsprechenden Kapitel.

Weitere Änderungen bei der Darstellung von Flächen für Wald beziehen sich auf die vorhandenen Campingplätze im Bereich Sorpesee (bislang ohne Darstellung) und nördlich von Westenfeld. Hier erfolgt in Zukunft die Darstellung „Sonderbaufläche" mit der Zweckbestimmung „Campingplatz".

28 Ver- und Entsorgung

Zu den Versorgungsanlagen nach § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB gehören alle Anlagen, die der öffentlichen Versorgung mit Elektrizität, Gas und Wasser dienen. Des Weiteren zählen dazu auch die Anlagen für die Entsorgung, wie Einrichtungen zur Ableitung, Verwertung oder Beseitigung von Abwasser, Müll und anderen Abfallstoffen.

28.1 Strom- und Gasversorgung

Flächen für Umspannwerke sowie die Anlagen rund um den Sorpesee (z.B. Pumpspeicherkraftwerk) werden als Fläche für Versorgungsanlagen mit Planzeichen gekennzeichnet. Zur Versorgung des Stadtgebiets mit elektrischer Energie und Gas siehe Kapitel 34.

28.2 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung wird durch die Stadtwerke Sundern sichergestellt.

Die Anlagen zur Wassergewinnung wie Pumpwerke, Wassertürme werden z.T. mit dem entsprechenden Planzeichen dargestellt.

28.3 Abwasserentsorgung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt ebenfalls durch die Stadtwerke Sundern. Im Flächennutzungsplan wird die vom Ruhrverband betriebene Kläranlage „Reigern“ als Fläche für Entsorgung mit einem Planzeichen gekennzeichnet.

28.4 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung im Stadtgebiet erfolgt durch extern beauftragte Unternehmen. Flächen für die Abfallbeseitigung werden im Flächennutzungsplan als solche dargestellt, dazu gehören auch das Kompostwerk Hellefelder Höhe und die Kompostierungsanlage im Ortsteil Stockum.

28.5 Weitere Versorgungsanlagen

Zu den weiteren im Flächennutzungsplan dargestellten Versorgungsanlagen zählen Fernmeldetürme, Fernsehumsetzer und Löschwasserteiche.

29 Sonstige Darstellungen

29.1 Flächen für Abgrabungen

Der tagebauliche Abbau von Bodenschätzen erfolgt derzeit großflächig im östlichen Stadtgebiet im Bereich Westenfeld bzw. Hellefeld. Kleinere im FNP dargestellte Abbauflächen befinden sich südlich von Allendorf und westlich von Hachen. Die durch die Betriebe genutzten Flächen, für die eine Genehmigung vorliegt (inklusive fachrechtlich genehmigter Erweiterungsflächen) werden im FNP gem. § 5 Abs. 2 Nr. 8 BauGB dargestellt.

Es ist zu berücksichtigen, dass die Darstellung von Abgrabungsflächen nicht parzellenscharf erfolgt, sondern die Zielvorstellung wiedergibt, dass hier Flächen von gesamtstädtischer Bedeutung vorliegen. Diese sind bereits im Regionalplan enthalten.

29.2 Konzentrationszonen für Windenergieanlagen

Die Nutzung regenerativer Energien wie Sonneneinstrahlung, Wasserkraft und Windenergie gewinnt auch aufgrund der Energiewende 2011 in Deutschland immer mehr an Bedeutung. Die Förderung dieser Energieträger fand deshalb auch in der Bauleitplanung durch die Privilegierung von Wasserkraft- und Windenergieanlagen im Außenbereich (§ 35 BauGB) sowie durch die Klima-

schutznovelle zum BauGB (u.a. § 1a BauGB) seinen Niederschlag. Den Gemeinden wurde durch § 35 Abs. 3 S. 3 BauGB die Möglichkeit eröffnet, durch die Ausweisung von Konzentrationszonen für Windenergieanlagen zum einen eine Standortsicherung zu betreiben und zum anderen derartige Vorhaben im übrigen Gemeindegebiet auszuschließen. Diese Steuerung hat den Vorteil, dass eine grundsätzliche Eignung des Standortes nachgewiesen und für potenzielle Investoren Planungssicherheit geschaffen wird.

Für die Stadt Sundern liegt aus dem Jahr 1997 ein Gutachten für die Ermittlung von Konzentrationszonen von Windenergieanlagen vor. Da sich mittlerweile die rechtlichen und fachlichen Rahmenbedingungen grundlegend geändert haben (z.B. Klimaschutznovelle BauGB, Windenergieerlass NRW, 2011) wurde aufbauend auf diesem Gutachten und in Abstimmung mit der Bezirksregierung Arnsberg eine weitere Untersuchung von Konzentrationszonen vorgenommen. Zur Darstellung der Konzentrationszonen für Windenergieanlagen wird, parallel zum Flächennutzungsplan ein sachlicher Teilflächennutzungsplan „Windenergie“ aufgestellt, so dass die Verfahren zur Ermittlung der Konzentrationszonen und zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans entkoppelt sind. Eine Darstellung von Konzentrationszonen erfolgt an dieser Stelle nicht.

Ergänzend zum Regionalplan wird zurzeit durch die Regionalplanungsbehörde ein sachlicher Teilplan „Energie“ aufgestellt, in welchem Vorranggebiete für Windenergie – auch im Stadtgebiet Sundern – dargestellt werden. Diese sind nach Rechtswirksamkeit des Teilplans als Ziele der Raumordnung zu beachten.

29.3 Skigebiet Wildewiese

Das Wintersportgelände im Bereich „Wildewiese“ wird großflächig abgegrenzt und im Plan dargestellt.

29.4 Luftkurort Langscheid

Das Kurgebiet zum Luftkurort Langscheid ist im Flächennutzungsplan dargestellt und umfasst großräumig die Ortslage Langscheid mit umgebenden Wald- und Grünflächen. Ausgespart von dieser Darstellung sind nördliche Ortsteilbereiche sowie daran angrenzende Flächen für die Landwirtschaft.

V Nachrichtliche Übernahmen und Vermerke

Die nachrichtlichen Übernahmen nach § 5 Abs. 4 Satz 1 BauGB erfassen Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften als denen des BauGB festgesetzt sind, sowie nach Landesrecht denkmalgeschützte Mehrheiten von baulichen Anlagen. Dabei handelt es sich um Schutzgebiete des Naturschutz- und Wasserrechts, die von anderen Planungsträgern festgelegt und umgesetzt worden sind, sowie um Planfeststellungen für Verkehrs- sowie Ver- und Entsorgungstrassen. Sind derartige Festsetzungen noch nicht realisiert, aber in Aussicht genommen, können im Flächennutzungsplan gem. § 5 Abs. 4 Satz 2 BauGB entsprechende Vermerke vorgenommen werden.

30 Bau- und Bodendenkmale

Gemäß § 1 Abs. 6 Satz 5 BauGB sind die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes, im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Dementsprechend werden die in der Denkmalliste auf Grundlage des § 3 Denkmalschutzgesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen (DSchG) aufgeführten Bau- und Bodendenkmale nachrichtlich in die Begründung zum Flächennutzungsplan übernommen. Über den aktuellen Stand der Denkmalerfassung und die Spezifika der einzelnen Denkmale informiert die Stadtverwaltung Sundern als Untere Denkmalbehörde (Denkmalliste).

30.1 Baudenkmale

Gemäß § 5 Abs. 4 BauGB sollen nach Landesrecht denkmalgeschützte Mehrheiten von baulichen Anlagen nachrichtlich in den FNP übernommen werden. Die Denkmalliste der Stadt Sundern umfasst derzeit 152 Baudenkmale. Die Baudenkmale werden im Anhang der Begründung zum Flächennutzungsplan tabellarisch aufgelistet. Gesamtanlagen zum Denkmalschutz wie das Schloss Melschede, die Burgruine Hachen und das Herrenhaus „Haus Amecke“ werden als Darstellung „Gesamtanlage Denkmalschutz“ in die Planzeichnung übernommen.

30.2 Bodendenkmale

Im Stadtgebiet von Sundern befinden sich derzeit 31 Bodendenkmale, die aufgrund ihrer natur- und kulturgeschichtlichen Bedeutung geschützt werden sollen und in die Denkmalliste eingetragen sind. Diese ortsfesten, in die Denkmalliste eingetragenen Bodendenkmale werden im Anhang der Begründung zum Flächennutzungsplan tabellarisch aufgeführt sowie nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

Neben den Bodendenkmalen sind im Stadtgebiet zahlreiche archäologische Fundpunkte vorhanden, bei denen es sich um Bodenurkunden handelt. Da diese Fundstellen größtenteils noch nicht auf ihre Bedeutung sowie ihre räumliche Ausdehnung hin untersucht worden sind, können diese erst in nachgeordneten Verfahren berücksichtigt werden. Bei Planungen im Bereich der Bodendenkmale und der Fundpunkte sind ggf. einzelfallbezogene Prüfungen und archäologische Maßnahmen erforderlich.

31 Natur- und Landschaftsschutz

In Nordrhein-Westfalen stellt die Untere Landschaftsbehörde als zuständige Fachbehörde für den Naturschutz und die Landschaftspflege den Landschaftsplan als Satzung auf. Der Geltungsbereich ist auf den baulichen Außenbereich im Sinne des Bauplanungsrechts beschränkt, es sei denn, Aussagen von Bebauungsplänen enthalten z.B. grünordnungsrechtliche Festsetzungen. In diesem Fall kann sich der Landschaftsplan auch auf den Geltungsbereich eines Bebauungsplans beziehen.

Der Landschaftsplan der Stadt Sundern setzt nach Maßgabe des Landschaftsgesetzes (LG NRW) i.V.m. dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete und Geschützte Landschaftsbestandteile fest. Da der Landschaftsplan, wie in Kapitel 16.1 bereits erwähnt, zurzeit neu aufgestellt wird und die frühzeitige Beteiligung und Offenlage bereits durchlaufen hat, gelten die Schutzgebietsfestsetzungen aus der Entwurfsfassung des Landschaftsplans (Stand: Entwurf zur Offenlage 08/2014). Gemäß § 5 Abs. 4 BauGB werden die nach Naturschutzrecht festgesetzten Naturschutzgebiete nachrichtlich in die Planzeichnung des Flächennutzungsplans übernommen (Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei den nachrichtlich übernommenen Abgrenzungen der Naturschutzgebiete um den Stand des Entwurfs

des Landschaftsplanes handelt und im Rahmen des Aufstellungsverfahrens ggf. noch Änderungen möglich sind). Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB, die als „Ökopool" dienen (Ökokontoflächen) werden ebenfalls in die Darstellung des Flächennutzungsplans übernommen.

Zusätzlich werden die gemäß Natura2000-Richtlinie geschützten FFH- und Vogelschutzgebiete nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen. Bei den Landschaftsschutzgebieten sowie kleinteiligen Flächen bzw. punktuellen landschaftsplanerischen Festsetzungen wie Geschützte Landschaftsbestandteile und Naturdenkmale wird auf eine Darstellung im FNP verzichtet. Auf diese wird in der Begründung zum FNP und in dem Umweltbericht textlich verwiesen.

Nähere Reglungen zu den verschiedenen Schutzgebietstypen sind der entsprechenden Fachplanung und deren Instrumentarium (d.h. insbesondere dem Landschaftsplan) vorbehalten.

31.1 Naturschutzgebiete

Naturschutzgebiete (NSG) stellen die in ihren Regelungen weitestgehende Schutzgebietskategorie des Naturschutzrechtes dar. Sie werden laut § 23 BNatSchG i.V.m. § 20 LG NRW festgesetzt

- zur Erhaltung von Lebensgemeinschaften oder Biotopen bestimmter wild lebender Tier- und Pflanzenarten,
- aus wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen, landeskundlichen oder erdgeschichtlichen Gründen oder
- wegen der Seltenheit, besonderen Eigenart oder hervorragenden Schönheit einer Fläche oder eines Landschaftsbestandteils.

Auf dem Stadtgebiet Sunderns gibt es 64 Naturschutzgebiete mit einer Flächenausdehnung von insgesamt rund 984 ha, was in der Summe etwa 5 % der Gesamtfläche des Stadtgebietes beträgt. Die Festsetzungen beziehen sich überwiegend auf Waldgebiete, Bachtäler und Siepen.

31.2 Landschaftsschutzgebiete

Landschaftsschutzgebiete (LSG) werden laut § 26 BNatSchG i.V.m. § 21 LG NRW festgesetzt

- zur Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
- wegen der Vielfalt, Eigenart oder Schönheit des Landschaftsbildes oder der besonderen kulturhistorischen Bedeutung der Landschaft oder
- wegen ihrer besonderen Bedeutung für die Erholung.

Im Landschaftsplan Sundern wird bis auf die besiedelten Bereiche incl. Pufferzonen und anderweitig unter Naturschutz stehender Bereiche ein Großteil des Stadtgebietes als Landschaftsschutzgebiet (Großräumiger Landschaftsschutz - „LSG Sundern") ausgewiesen. Es umfasst sowohl die meisten Waldgebiete als auch die im Landschaftsraum befindlichen Bachtäler sowie Grün- und Ackerflächen. Diese vielfältigen Landschaftsstrukturen, die gerade für die Erholungssuchenden den besonderen landschaftsästhetischen Wert ausmachen, sollen durch das LSG geschützt und in ihrer Eigenart erhalten bleiben. Im Entwurf zum neuen LP Sundern werden die folgenden drei Landschaftsschutzgebietstypen unterschieden:

1. Großräumiger Landschaftsschutz – Typ A
2. Kleinflächiger Landschaftsschutz – Typ B (z.B. Ortsrandlagen, Senken, Gebirgskämme)
3. Kleinflächiger Landschaftsschutz – Typ C (z.B. Bach- und Flusstäler, Grünlandkomplexe)

Im Stadtgebiet Sundern sind 1 großflächiges LSG (Typ A), 45 LSG´s als „kleinflächiger Landschaftsschutz" (Typ B) und weitere 60 LSG´s des Typ C festgesetzt.

Gemäß § 11 Abs. 3 BNatSchG i.V.m. §16 Abs. 2 LG NW sowie § 5 Abs. 4 BauGB sind Landschafts- und Flächennutzungsplanung aufeinander abzustimmen. Im Zuge der Neuaufstellung des FNP sowie des Landschaftsplans wurden die erforderlichen Anpassungen in beiden Planwerken in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde vorgenommen. Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landespflege sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Eine nachrichtliche Darstellung der Landschaftsschutzgebiete im Flächennutzungsplan erfolgt nicht.

31.3 Geschützte Landschaftsbestandteile

Als Geschützte Landschaftsbestandteile (LB) nach § 29 BNatSchG i.V.m. § 23 LG NRW werden Teile von Natur und Landschaft festgesetzt, die wichtig sind

- zur Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts,
- zur Belebung, Gliederung oder Pflege des Orts- und Landschaftsbildes,
- zur Abwehr schädlicher Einwirkungen oder
- wegen ihrer Bedeutung als Lebensstätten bestimmter wild lebender Tier- und Pflanzenarten.

Derzeit sind 68 Einzelelemente/Vegetationsstrukturen als Geschützte Landschaftsbestandteile im Entwurf zum neuen Landschaftsplan festgesetzt. Eine nachrichtliche Darstellung im Flächennutzungsplan erfolgt nicht.

31.4 Naturdenkmale

Als Naturdenkmale werden gemäß § 28 BNatSchG i.V.m. § 22 LG NRW Einzelschöpfungen der Natur oder entsprechende Flächen bis fünf Hektar festgesetzt, soweit ihr besonderer Schutz

- aus wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen oder landeskundlichen Gründen oder
- wegen ihrer Seltenheit, Eigenart oder Schönheit

erforderlich ist. Im Entwurf zum neuen Landschaftsplan wird nach Gehölzen (42 dargestellte Einzelbäume und Baumgruppen) sowie flächigen Objekten (20 dargestellte Klein-, Feuchtbiotope und Felsen) unterschieden. Eine nachrichtliche Darstellung im Flächennutzungsplan erfolgt nicht.

31.5 FFH- und Vogelschutzgebiete

Natura 2000-Gebiete sind Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und basieren auf der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie von 1992 und der Vogelschutz-Richtlinie von 1979. Für die Auswahl der Gebiete maßgebend ist das Vorkommen bestimmter Lebensräume und ausgewählter Tier- und Pflanzenarten. Für das Stadtgebiet von Sundern sind auf Grundlage der §§ 31 und 32 BNatSchG die folgenden drei Natura 2000-Gebiete gemeldet, die nachrichtlich in die Darstellung des Flächennutzungsplans übernommen werden.

Gebiets-Nr.	Name	ha gesamt	Gemarkung
DE-4513-303	Röhr zwischen Hüsten und Hachen	38,7 ha	Sundern, Arnsberg
DE-4614-306	Große Sunderner Höhle	4,2 ha	Sundern, Arnsberg
DE-4514-303	Waldreservat Obereimer und Stadtwald Arnsberg	3.265 ha	Sundern, Arnsberg

Tabelle 26: Natura 2000-Gebiete

31.6 Gesetzlich geschützte Biotope nach Landschaftsgesetz

Gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 62 Landschaftsgesetz (LG NRW) unterliegen bestimmte festgelegte Biotoptypen einem besonderen Schutz. Die geschützten Biotope sind durch das LANUV in Recklinghausen für das Stadtgebiet Sundern erfasst worden.

Derzeit sind ca. 250 Objekte als geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 62 LG NW eingestuft. Diese liegen vorwiegend in nicht bebauten Bereichen. Eine nachrichtliche Darstellung im Flächennutzungsplan erfolgt nicht.

31.7 Flächen für Ausgleichsmaßnahmen (Ökopool)

Bei den im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB, handelt es sich um Flächen für Ausgleichsmaßnahmen die in einem sogenannten „Ökopool" zusammengefasst sind. Über das Stadtgebiet verteilt umfassen diese Flächen ca. 68 ha.

32 Gewässerschutz

Gebiete, die dem Schutz der Gewässer dienen und die nach anderen gesetzlichen Bestimmungen erlassen wurden, werden in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen bzw. vermerkt. Hierzu zählen in Sundern Gebiete für den Hochwasserschutz (Überschwemmungsgebiete – ÜSG) und Wasserschutzgebiete.

32.1 Wasserschutzgebiete

Wasserschutzgebiete dienen nach § 51 WHG dem Schutz von Gewässern im Interesse der Wasserversorgung, der Anreicherung des Grundwassers oder dem Verhindern schädlicher Einträge in Gewässer. Die Wasserschutzgebiete

im Stadtgebiet von Sundern gliedern sich in die Schutzzonen I bis III. Die Zonenaufteilung trägt dem Umstand Rechnung, dass mit zunehmendem Abstand von der Wassergewinnungsanlage das Gefährdungspotenzial abnimmt.

Weiterhin unterscheiden sich die Wasserschutzgebiete dahingehend, dass sie vom Status her ordnungsbehördlich ausgewiesenen sind bzw. fachlich oder geomorphologisch abgegrenzt wurden. Im Flächennutzungsplan werden die ordnungsbehördlich festgesetzten Wasserschutzgebiete (u.a. Enkhausen, Röhre und Stockumer Karweg) sowie die fachlich abgegrenzten Wasserschutzgebiete (Allendorf, Dörnholthausen) nachrichtlich übernommen.

32.2 Vorbeugender Hochwasserschutz

Durch die deutliche Zunahme von Hochwasserereignissen hat der vorbeugende Hochwasserschutz eine stärkere Bedeutung erlangt. Durch das Hochwasserschutzgesetz des Bundes, sowie das novellierte Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und das Landeswassergesetz NRW, ist der Hochwasserschutz noch stärker in Planung und Verwaltungspraxis verankert worden.

Der gesetzliche Hochwasserschutz gibt vor, dass oberirdische Gewässer so zu bewirtschaften sind, dass mögliche Hochwasser soweit wie möglich zurückgehalten, der schadlose Wasserabfluss gewährleistet und der Entstehung von Hochwasserschäden vorgebeugt wird (§ 31a WHG).

Gemäß § 5 Abs. 4a BauGB werden die festgesetzten Überschwemmungsgebiete im Sinne des § 76 Absatz 2 des Wasserhaushaltsgesetzes nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen.

Im Stadtgebiet von Sundern liegen die Überschwemmungsgebiete hauptsächlich im Bereich der Gewässer Röhr, Sorpe und Linnepe.

Betroffen von den Überschwemmungsgebieten sind insbesondere gewerbliche Flächen im Röhrtal. Bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans werden diese abgegrenzten Bereiche insofern berücksichtigt, als hier keine weitere Siedlungsdarstellung erfolgt bzw. Rücknahmen vorgenommen werden. Dies entspricht auch den gesetzlichen Vorgaben gem. § 78 WHG.

33 Immissionsschutz

Die in der Bauleitplanung zu berücksichtigenden immissionsschutzbezogenen Vorgaben für Siedlungsflächenausweisungen ergeben sich aus den Planungsleitlinien im Baugesetzbuch (§ 1 und 1a BauGB), der Baunutzungsverordnung sowie aus § 50 BImSchG. Bauleitpläne sollen nach Maßgabe des BauGB insbesondere dazu beitragen, „eine menschenwürdige Umwelt zu sichern“ und bei deren Aufstellung u.a. „die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse“ berücksichtigen.

Eine Kommune hat demnach so zu planen, dass im Plangebiet schädliche Umwelteinwirkungen möglichst ausgeschlossen sind. Daraus lässt sich u.a. ableiten, dass Wohn- und Gewerbegebiete oder gar Industriegebiete in der Regel nicht nebeneinander angeordnet werden dürfen.

Im Rahmen der Flächennutzungsplanung soll den Belangen des Immissionsschutzes in ausreichendem Maße vorbeugend Rechnung getragen werden. Dies bedeutet, dass die Darstellungen bzw. textlichen Ausführungen zum Immissionsschutz dem Konkretisierungsgrad des FNP entsprechen.

33.1 Vorbeugender Immissionsschutz

Im Hinblick auf den vorbeugenden Immissionsschutz sind insbesondere die Schutzabstände zwischen den gewerblichen-industriellen Nutzungen (Bestandflächen und Neuausweisungen) einerseits und den sensiblen Wohnnutzungen andererseits zu beachten. Eine erste Einschätzung kann auf Grundlage des Abstandserlasses (RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V-3 - 8804.25.1 v. 6.6.2007) erfolgen. Ist eine Umsetzung dieser Schutzmaßnahmen auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht möglich, sind im Rahmen der nachgeordneten Verfahren wie der verbindlichen Bauleitplanung und der konkreten Baugenehmigung Lösungsmöglichkeiten zu entwickeln. Dies bedeutet im Hinblick auf das „Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme“ je nach Situation eine Einschränkung der gewerblichen bzw. wohnbaulichen Nutzung. Eine Beurteilung der Gemengelage erfolgt in der Regel auf Basis einer gutachterlichen Untersuchung, die die bestehenden Vorbelastungen für die Wohnnutzungen ebenso wie die möglichen Beschränkungen auf Seiten der Betriebe berücksichtigt.

33.2 Seveso-II-Richtlinie

Die Störfall-Kommission und der Technische Ausschuss für Anlagensicherheit beim Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (SFK/TAA-Arbeitsgruppe „Überwachung der Ansiedlung") haben im Oktober 2005 den Leitfaden „Empfehlungen für Abstände zwischen Betrieben nach der Störfallverordnung (12. BImSchV) und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BimSchG" verabschiedet. Auf dieser Grundlage soll mit planerischen Mitteln sichergestellt werden, dass „unverträgliche Nutzungen einander in einem angemessenen Abstand zugeordnet werden."

Nach aktuellem Kenntnisstand gibt es im Stadtgebiet Sundern einen Betrieb, die Galvanikanlage der Fa. Otto Brenscheidt GmbH & Co. KG im Ortsteil Stemel, der unter die Grundpflichten der Störfallverordnung fällt. Gem. Stellungnahme des Dezernats 53 der Bezirksregierung Arnsberg vom 05.11.2014 weisen geplante Wohngebiete ausreichende Abstände zu der Störfallanlage auf, so dass kein Erfordernis für immissionsschutzrechtliche Darstellungen auf Ebene des Flächennutzungsplanes resultiert. Bei Planungs- und Bauvorhaben innerhalb eines Abstandes von 500 m zu der Störfallanlage ist die Bezirksregierung Arnsberg in jedem Fall frühzeitig zu beteiligen, um eventuelle Probleme und Risiken frühzeitig erkennen und abstellen zu können.

34 Strom- und Gasversorgung

34.1 Stromversorgung

Die Versorgung des Stadtgebiets mit elektrischer Energie erfolgt durch die Westnetz GmbH, Dortmund und die Amprion GmbH, Dortmund. Das Versorgungsnetz wird ab einer Stromspannung von 110 kV nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen. Den Leitungen sind Schutzstreifen zugeordnet, die bei der Bebauung zu beachten sind. Gemäß Anhang 4 zum Abstandserlass von 2007 ergeben sich folgende Abstände:

- 380 kV / 50 Hz: 40 m
- 220 kV / 50 Hz: 20 m
- 110 kV / 50 Hz: 10 m
- 110 kV / 16 2/3 Hz: 5 m

Planungsmaßnahmen im Bereich der Hochspannungsfreileitungen sind frühzeitig mit den Leitungsträgern abzustimmen. Eine detaillierte Berücksichtigung erfolgt im Einzelfall auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

34.2 Gasversorgung

Die Versorgung des Stadtgebietes mit Gas erfolgt durch mehrere Betreiber (Westnetz GmbH, Dortmund; Thyssengas GmbH sowie Open Grid Europe GmbH). Die unterirdischen Hauptgasleitungen (u.a. Werne-Schlüchtern) werden nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen. Die Ferngasleitungen weisen Schutzstreifen auf, die zwischen zwei bis fünfzehn Meter breit sein können. Innerhalb des Schutzstreifens ergeben sich Restriktionen für andere Nutzungen. Bei Planungen sind die jeweiligen Betreiber frühzeitig zu unterrichten, damit Schutzmaßnahmen rechtzeitig vereinbart werden können. Weiterhin werden Versorgungsanlagen wie Gasübergabestationen z.T. im Plan dargestellt.

35 Richtfunkstrecken

Die für den Sendebetrieb der Landesrundfunkanstalten vorgesehenen Richtfunkstrecken werden nachrichtlich übernommen. Auf eine Darstellung der Richtfunkstrecken der Mobilfunkanbieter wird aufgrund der dynamischen Entwicklung in diesem Sektor verzichtet. Da der Flächennutzungsplan ein Planungsinstrument mit langer Laufzeit ist, kann die Vielzahl der Änderungen nicht kontinuierlich nachgeführt werden und der Plan wäre, hinsichtlich der Richtfunkstrecken der Mobilfunkanbieter, schnell überholt.

Es wird darauf hingewiesen, dass geplante Konstruktionen oder notwendige Baukräne nicht in Richtfunktrassen ragen dürfen und horizontale Schutzkorridore zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen sowie vertikale Schutzabstände zur Mittellinie eingehalten werden müssen. Eine detaillierte Berücksichtigung von Richtfunkstrecken, inklusive erforderlicher Schutzabstände, erfolgt im Einzelfall auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

VI Kennzeichnungen

Im Flächennutzungsplan sollen gem. § 5 Abs. 3 BauGB Flächen gekennzeichnet werden:

- bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind;
- unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind;
- die für bauliche Nutzungen vorgesehen sind und deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

Die Kennzeichnungen betreffen auf Sunderner Stadtgebiet vor allem Altlasten- und Bergbauflächen, deren Nutzungen mit besonderen Risiken verbunden sind.

36 Altlasten

Im Flächennutzungsplan sollen gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, als Altlasten gekennzeichnet werden. Für die nachfolgenden Verfahren, vor allem die verbindliche Bauleitplanung, soll durch diese Kennzeichnung auf mögliche Gefahren durch Altlasten hingewiesen werden. Die Kennzeichnungspflicht für Flächen, die für eine bauliche Nutzung vorgesehen werden, ist umfassend zu verstehen. d.h. auch intensiv genutzte Freizeitflächen wie Spiel- und Sportplätze, Parks und Gärten fallen unter diese Definition. Darüber hinaus steht es im Ermessen der Kommune, auch bei anderen Nutzungsdarstellungen Kennzeichnungen vorzunehmen.

Bei den Darstellungen des Flächennutzungsplans sollen die festgestellten Altlasten bzw. der Verdacht von Altlasten in einer der Stufe des Flächennutzungsplans angemessenen Grobmaschigkeit in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Hochsauerlandkreises geprüft werden. Diese Überprüfung soll die im Flächennutzungsplan neudargestellten Flächen umfassen. Die Grundlage bildet das aktuelle Verzeichnis für Altablagerungen und Altstandorte des Kreises, in dem die diesbezüglichen Erkenntnisse und Untersuchungen des Stadtgebietes erfasst sind.

Nach aktuellem Kenntnisstand sind keine neu dargestellten Bauflächen betroffen.

Eine weitere Abklärung und Untersuchung der Belastungssituation erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung oder im Vorfeld von konkreten Baumaßnahmen, da die tatsächliche Nutzung erst in diesem Stadium hinreichend konkret wird. Im Vorfeld aller weiteren Planung ist eine Beteiligung der Unteren Bodenschutzbehörde des Hochsauerlandkreises im Bereich der bekannten bzw. neu dazu kommenden Planungen notwendig. Insbesondere bei sensiblen Nutzungen wird dann eine Untersuchung zur Gefährdungsabschätzung notwendig sein, um die Vereinbarkeit der geplanten Nutzung mit der Belastungssituation zu prüfen.

Üblicherweise wird von Seiten der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises darauf hingewiesen, dass Verzeichnisse dieser Art sich in einer ständigen Fortschreibung befinden und kein Anspruch auf Vollständigkeit abgeleitet werden kann.

Für das Stadtgebiet Sundern sind zurzeit ca. zehn Verdachtsflächen im Bergbau Alt- und Verdachtsflächen-Katalog (BAV-Kat) vorsorglich verzeichnet. Diese sind im Anhang zu dieser Begründung tabellarisch aufgeführt. Wegen der bereichsweisen Zusammenfassung verschiedenere Gruben, aber u.a. auch aufgrund der zum Teil ungenauen Informationslage und Verschneidung historischer und großmaßstäblicher Karten, können die im Anhang hinterlegten Lagekoordinaten von der tatsächlichen Lage abweichen. Zudem handelt es sich oft um Koordinaten, denen eine konkrete Fläche nicht zugeordnet werden kann. Für diese Flächen besteht keine Bergaufsicht mehr. Im Katalog der Abteilung 6 Bergbau und Energie der Bezirksregierung Arnsberg gibt es zu den Verdachtsflächen hauptsächlich topografische Darstellungen. Die Standorte, für die keine oder unzureichende Informationen vorliegen, wurden als „Altablagerung mit Altstandort“ mit der Spezifikation „Halde und Tagesbetrieb“ in den Katalog aufgenommen. Diese Einstufung erfolgte, da grundsätzlich davon ausgegangen werden kann, dass beim Abteufen von Schächten, bei der Herstellung von Stollen und Strecken sowie bei einer ggf. durchgeführten Aufbereitung von Erzen üblicherweise – meist ortsnah – Abraum- und/oder Produkthalden angelegt wurden. So können heute noch entsprechende Altablagerungen im näheren Umfeld der Tagesöffnungen dieser Gruben vorhanden sein, während der Altstandort als solcher nur noch eine untergeordnete Rolle spielt. Bei einer vor Ort vorgenommenen Aufbereitung und Weiterverarbeitung der ge-

wonnenen Erze können zudem auch weitere Altablagerungen, wie z.B. ehemalige Klärteiche, oder Altstandorte (z.B. Bereiche ehemaliger Röst-, Wäsche-, Hüttenbetreibe) entstanden sein. Von diesen Altablagerungen und Altstandorten können auch heute noch – insbesondere aufgrund von Belastungen mit Schwermetallen – Beeinträchtigungen und Umweltgefährdungen z.B. über den Grundwasserpfad ausgehen. Insbesondere können nachträgliche Eingriffe zu Oxidationen und somit zu umweltrelevanten Belastungen führen (z.B. Grundwasserbelastung, Schwermetallfreisetzung) führen. Konkrete Angaben über die nach bergbaulichen Tätigkeiten stattgefundenen Folgenutzungen oder über sonst durchgeführte Maßnahmen auf diesen vorsorglich im hiesigen Katalog aufgenommenen Verdachtsflächen liegen nicht vor. Der BAV-Katalog befindet sich im Aufbau und unterliegt ständigen Nachtragungen.

37 Bergbau

Im Flächennutzungsplan werden die bergbaulichen bzw. altbergbaulichen Flächen gemäß § 5 Absatz 3 Satz 2 BauGB gekennzeichnet. Hierbei handelt es sich um Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind.

Die Stadt Sundern liegt über Bergwerksfelder, für auf Marmor, Eisenerz, Zinkerz, Kupfererz, Bleierz, Silbererz und Schwefelkies verliehen wurden. Insgesamt gibt es sechs verliehene Bergwerksfelder. Zudem liegt das Stadtgebiet im Bereich des Erlaubnisfeldes „Ruhr“, welches zur Aufsuchung von Kohlenwasserstoffen verliehen wurde. In dem Stadtgebiet Sundern befinden sich darüber hinaus eine große Anzahl bergbaulich bedingter Tagesöffnungen, welche nicht abschließend erfasst sind

Bei den Darstellungen im Flächennutzungsplan handelt es sich um generalisierte Flächen von oberflächennahem und damit "einwirkungsrelevantem" Bergbau mit Stand 30.01.2014. Weitere ggf. aktualisierte und detailliertere Informationen zu den bergbaulichen Verhältnissen und Gefährdungspotenzialen erfolgen im Rahmen der Beteiligung der Bergbehörde insbesondere bei der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung. Nach aktuellem Erkenntnisstand sind keine neu dargestellten Bauflächen betroffen.

38 Kampfmittel

Auf Sunderner Stadtgebiet befinden sich Kampfmittelverdachtsflächen (Stand 2002/2007). Im Flächennutzungsplan neu dargestellte Flächen sind nach aktuellem Erkenntnisstand von den Verdachtsflächen nicht berührt. Eine weitere Klärung erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

VII Zusammenfassung

Grundlegende Zielsetzungen des neuen Flächennutzungsplans

Da der aus dem Jahre 1980 stammende Flächennutzungsplan der Stadt Sundern mit seinen über 115 Änderungen keine ausreichende Basis mehr für die zukünftige Ausrichtung der Stadtentwicklung Sunderns darstellt, hat der Rat der Stadt im Jahr 2009 die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans beschlossen. Hintergrund war, dass sich in den vergangenen Jahren die Rahmenbedingungen für den FNP als ein gesamtstädtisches Steuerungsinstrument insbesondere im Hinblick auf die demografischen, wirtschaftlichen, ökologischen und sozialen Faktoren grundlegend geändert haben. Somit entsprach der alte FNP in seinen Grundzügen weitestgehend nicht mehr den heutigen Anforderungen an eine nachhaltige Stadtentwicklung. Dies zeigt sich u.a. in der nicht mehr bedarfsgerechten Darstellung von Wohnsiedlungs- und Gewerbeflächen ebenso wie in den nicht mehr aktuellen Darstellungen der Infrastruktur.

Vor diesem Hintergrund soll der Flächennutzungsplan als gesamtstädtisches, übergeordnetes Planungsinstrument wichtige Beiträge liefern, und so die Grundlagen für eine vorausschauende und nachhaltige Flächenentwicklung schaffen. Der Flächennutzungsplan orientiert sich im Wesentlichen an den Zielsetzungen, die im Zusammenhang mit dem Integrierten Entwicklungskonzept und weiterer gesamtstädtischer Planungen wie dem Einzelhandelskonzept formuliert wurden. Das grundsätzliche Leitmotiv ist die Verbesserung der Qualität der Stadt als Wohn- und Wirtschaftsstandort, die Stärkung der Innenstädte und der Erhalt der Identität der kleinen Ortsteile, unter besonderer Berücksichtigung der natürlichen Ressourcen wie Umweltqualität, Landschaft und Natur.

Bisherige Beteiligung im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans

Bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans wurden im Rahmen eines Scopingtermins Informationen zur Planung gegeben und den Behörden und den Trägern öffentlicher Belange sowie den Nachbarkommunen die Möglichkeit zur Stellungnahme gegeben. Es folgten weitere Fachgespräche, in denen themenorientiert mit Akteuren und Fachexperten flächennutzungsplanrelevante Themen behandelt wurden. Um die Bürgerschaft im Vorfeld einzubinden, wurden eine gesamtstädtische Veranstaltung und regionsbezogene Foren durchgeführt. In den Veranstaltungen wurden erste Arbeitsergebnisse der Planung, ins-

besondere zum Integrierten Entwicklungskonzept mit den Zielen und dem gesamträumlichen Entwicklungsmodell sowie den Bedarfsprognosen, zur Diskussion gestellt. Auf die informelle Beteiligung folgten als erster Schritt der förmlichen Beteiligung im Jahr 2013 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und die frühzeitige Beteiligung von Behörden sowie von Trägern öffentlicher Belange.

Darstellungen im Flächennutzungsplan

Die Ausweisungen der Wohnbauflächen orientieren sich insbesondere an den Auswirkungen des demografischen Wandels, berücksichtigt werden aber auch die Lagegunst und die Standortqualitäten der einzelnen Bauflächen. Dies hat zufolge, dass bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans Wohnbauflächen in einem Umfang von rund 47,4 ha zurückgenommen wurden.

Die Neuausweisungen, die vor dem Hintergrund der im Integrierten Entwicklungsmodell formulierten funktionsteiligen Stadt ausgesprochen wurden, belaufen sich auf rund 5,8 ha. Die verbleibende Reserve beträgt insgesamt 79,7 ha. Im Vergleich mit der Reserve des FNP alt, welche rund 120 ha beträgt, ergibt sich in der Summe eine Reduzierung des Wohnbauflächenangebotes von etwa 40 ha.

Um die Umweltauswirkungen durch die Inanspruchnahme neuer Wohnbauflächen möglichst gering zu halten, rücken die Nutzung der Innenentwicklungspotenziale und die Revitalisierung von Brachflächen in den Vordergrund. Das Gesamtpotenzial von etwa 80 ha, stellt für die nächsten 15 Jahre ein ausreichendes Angebot an Wohnbauland dar.

Von den im Flächennutzungsplan dargestellten gewerblichen Bauflächen sind derzeit rund 14,4 ha verfügbar, demgegenüber steht ein Bedarf von 28,4 ha für einen Planungshorizont von 15 Jahren, wodurch sich rein rechnerisch ein weiterer Bedarf von ca. 14 ha ergibt. Die Neuausweisungen, die ca. 12 ha betragen, erfolgen zielgerichtet an bereits bestehenden Standorten, um betrieblichen Notwendigkeiten Rechnung zu tragen, aber auch zur weiteren Standortprofilierung. Im Saldo ergeben sich ein Gesamtpotenzial von ca. 26,4 ha und ein Flächendefizit gegenüber dem Bedarf von rund 2 ha. Sollte sich die gewerblich-industrielle Entwicklung auf dem Niveau der vergangenen Jahre bewegen, wäre dem Bedarf mit den Darstellungen im neuen Flächennutzungsplan weitestgehend Rechnung getragen.

VIII Anhang

39 Denkmalliste der Stadt Sundern – Baudenkmale

Lfd. Nr.	Kataster	Zweck
1	Gem.: Allendorf, Flur: 10, Flurstk.: 44	Holzkreuz
2	Gem.: Allendorf, Flur: 11, Flurstk.: 161	"Neues Brünneken", Der Kaukenberg
3	Gem.: Allendorf, Flur: 4, Flurstk.: 153	Reste der Stadtmauer
4	Gem.: Allendorf, Flur: 4, Flurstk.: 153	Inschriftenbalken
5	Gem.: Allendorf, Flur: 4, Flurstk.: 233	Massives Bruchsteinhaus
6	Gem.: Allendorf, Flur: 4, Flurstk.: 313, 346	Wohnhaus (Stadtmauer)
7	Gem.: Allendorf, Flur: 4, Flurstk.: 322	Inschriftenbalken
8	Gem.: Allendorf, Flur: 4, Flurstk.: 323	Freisitzgitter
9	Gem.: Allendorf, Flur: 4, Flurstk.: 332, 333	Massives Bruchsteingebäude
10	Gem.: Allendorf, Flur: 4, Flurstk.: 332, 333	Stadtmauerreste i.d.Wänd.d.nördl.an das Haus Allend.73 anschl. Geb
11	Gem.: Allendorf, Flur: 4, Flurstk.: 355	Kath. Pfarrkirche "St. Antonius"
12	Gem.: Allendorf, Flur: 4, Flurstk.: 361, 362	Ehemalige Lohmühle
13	Gem.: Allendorf, Flur: 4, Flurstk.: 45	Haustür aus der Zeit 1830/50
14	Gem.: Allendorf, Flur: 4, Flurstk.: 56	Bruchsteinbauernhaus
15	Gem.: Allendorf, Flur: 4, Flurstk.: 69	Bruchsteinwohnhaus
16	Gem.: Allendorf, Flur: 4, Flurstk.: 78	Bruchsteinbauernhaus
17	Gem.: Allendorf, Flur: 4, Flurstk.: 86	Inschriftenbalken
18	Gem.: Allendorf, Flur: 4, Flurstk.: 88	Massives Bruchsteingebäude
19	Gem.: Allendorf, Flur: 5, Flurstk.: 44	Amecker Mühle
20	Gem.: Allendorf, Flur: 8, Flurstk.: 130	Spätklassizistische Haustür; Freisitzgitter
21	Gem.: Allendorf, Flur: 8, Flurstk.: 199	Geschmiedetes Vorplatzgitter
22	Gem.: Allendorf, Flur: 8, Flurstk.: 311	Bruchsteinbauernhaus
23	Gem.: Allendorf, Flur: 8, Flurstk.: 377	Querdeelenhaus
24	Gem.: Allendorf, Flur: 8, Flurstk.: 499, 565	Schieferhaus (ehemaliges Forsthaus)
25	Gem.: Allendorf, Flur: 9, Flurstk.: 69	"Annen-Kapellchen", Der Kaukenberg
26	Gem.: Allendorf, Flur: 9, Flurstk.: 69	Kreuzwegstationen, Der Kaukenberg

Lfd. Nr.	Kataster	Zweck
27	Gem.: Altenhellefeld, Flur: 1, Flurstk.: 39	"Dunkers Heiligenhäuschen"
28	Gem.: Altenhellefeld, Flur: 1, Flurstk.: 54	Speicherkeller
29	Gem.: Altenhellefeld, Flur: 1, Flurstk.: 54	Hofeskreuz
30	Gem.: Altenhellefeld, Flur: 5, Flurstk.: 31	Bauernhaus
31	Gem.: Altenhellefeld, Flur: 5, Flurstk.: 31	Bauerngarten
32	Gem.: Altenhellefeld, Flur: 5, Flurstk.: 31	Backhaus
33	Gem.: Altenhellefeld, Flur: 8, Flurstk.: 202, 203	Hofgebäude
34	Gem.: Altenhellefeld, Flur: 9, Flurstk.: 10	Schwellbalken u. Füllhölzer am Giebelschild des Bauernhauses
35	Gem.: Altenhellefeld, Flur: 9, Flurstk.: 11	Giebelschild des Bauernhauses
36	Gem.: Altenhellefeld, Flur: 9, Flurstk.: 127	Speichergebäude
37	Gem.: Altenhellefeld, Flur: 9, Flurstk.: 130	Hallenhaus
38	Gem.: Altenhellefeld, Flur: 9, Flurstk.: 14	Bauernhaus
39	Gem.: Altenhellefeld, Flur: 9, Flurstk.: 14	Backhaus
40	Gem.: Altenhellefeld, Flur: 9, Flurstk.: 14	Remise
41	Gem.: Altenhellefeld, Flur: 9, Flurstk.: 154	Ehemalige Molkerei
42	Gem.: Altenhellefeld, Flur: 9, Flurstk.: 187	Ehemaliges Bauernhaus, jetzt Gasthaus
43	Gem.: Altenhellefeld, Flur: 9, Flurstk.: 192	Bauernhof
44	Gem.: Altenhellefeld, Flur: 9, Flurstk.: 200	Fachwerkaus
45	Gem.: Altenhellefeld, Flur: 9, Flurstk.: 200	Wirtschaftsgebäude
46	Gem.: Altenhellefeld, Flur: 9, Flurstk.: 206	Bauernhaus
47	Gem.: Altenhellefeld, Flur: 9, Flurstk.: 211, 212	Ehemaliges Bauernhaus
48	Gem.: Altenhellefeld, Flur: 9, Flurstk.: 26	Räucherturm und beiderseitige Wirtschaftsflügel
49	Gem.: Altenhellefeld, Flur: 9, Flurstk.: 27	Bauernhaus (Haupthaus), als ehem. Querdeelenhaus und Scheune
50	Gem.: Altenhellefeld, Flur: 9, Flurstk.: 32	Klassizistisches Wohngebäude
51	Gem.: Altenhellefeld, Flur: 9, Flurstk.: 34	Bauernhaus
52	Gem.: Altenhellefeld, Flur: 9, Flurstk.: 34	Einfriedungsmauer zur Straße
53	Gem.: Altenhellefeld, Flur: 9, Flurstk.: 37	Backhaus
54	Gem.: Altenhellefeld, Flur: 9, Flurstk.: 50	Bauernhaus

Lfd. Nr.	Kataster	Zweck
55	Gem.: Altenhellefeld, Flur: 9, Flurstk.: 54	"Hof Böhmer"
56	Gem.: Altenhellefeld, Flur: 9, Flurstk.: 95	Kapelle "St. Antonius Abbas"
57	Gem.: Amecke, Flur: 4, Flurstk.: 66	Eintragung in die Denkmalliste (Haupthaus, erb. um 1931/32, 1905; Wirtschaftsgebäude, erb. 1878; ehem. Scheune, heute Reitstall, erb. 1926)
58	Gem.: Amecke, Flur: 5, Flurstk.: 187	Kath. Pfarrkirche "St. Hubertus"
59	Gem.: Amecke, Flur: 5, Flurstk.: 33	Haus Amecke
60	Gem.: Endorf, Flur: 15, Flurstk.: 147	Eintragung eines trigonometischen Punktes
61	Gem.: Endorf, Flur: 15, Flurstk.: 4	Wallfahrtskirche St. Antonius von Padua, Kloster Brunnen
62	Gem.: Endorf, Flur: 18, Flurstk.: 130	Bäuerliches Wohnhaus und zwei Wirtschaftsgebäude
63	Gem.: Endorf, Flur: 5, Flurstk.: 120	"Kreuzkapelle", Heiligenfeld
64	Gem.: Endorf, Flur: 6, Flurstk.: 97	Gedächtniskapelle
65	Gem.: Endorf, Flur: 8, Flurstk.: 1003	Speicher (17. Jh./1786)
66	Gem.: Endorf, Flur: 8, Flurstk.: 55	Kath. Pfarrkirche "St. Sebastian"
67	Gem.: Enkhausen, Flur: 3, Flurstk.: 90	Kath. Pfarrkirche "St. Laurentius"
68	Gem.: Estinghausen, Flur: 1, Flurstk.: 164	Speicher
69	Gem.: Hachen, Flur: 15, Flurstk.: 152	Kapelle Reigern
70	Gem.: Hachen, Flur: 6, Flurstk.: 212	Fachwerkgebäude
71	Gem.: Hachen, Flur: 6, Flurstk.: 240	Wohngebäude
72	Gem.: Hachen, Flur: 6, Flurstk.: 242	Backhaus
73	Gem.: Hachen, Flur: 6, Flurstk.: 337	Fachwerkgebäude
74	Gem.: Hachen, Flur: 6, Flurstk.: 427	Massives Bruchsteinwohnhaus
75	Gem.: Hachen, Flur: 6, Flurstk.: 483	Burgschänke
76	Gem.: Hachen, Flur: 6, Flurstk.: 483	Fachwerkgebäude
77	Gem.: Hachen, Flur: 6, Flurstk.: 540	Fachwerkgebäude
78	Gem.: Hachen, Flur: 6, Flurstk.: 540, 540	Fachwerkgebäude
79	Gem.: Hachen, Flur: 6, Flurstk.: 544	Fachwerkgebäude
80	Gem.: Hachen, Flur: 6, Flurstk.: 621, 622	Burgruine Hachen
81	Gem.: Hachen, Flur: 6, Flurstk.: 660	Fachwerkgebäude
82	Gem.: Hachen, Flur: 6, Flurstk.: 672, 673	Fachwerkgebäude
83	Gem.: Hagen, Flur: 1, Flurstk.: 1224	Fachwerkgebäude

Lfd. Nr.	Kataster	Zweck
84	Gem.: Hagen, Flur: 1, Flurstk.: 764	Fachwerkgebäude
85	Gem.: Hagen, Flur: 1, Flurstk.: 794	Fachwerkgebäude
86	Gem.: Hagen, Flur: 1, Flurstk.: 795	Fachwerkgebäude
87	Gem.: Hagen, Flur: 1, Flurstk.: 806	Fachwerkhaus
88	Gem.: Hagen, Flur: 1, Flurstk.: 808	Fachwerkgebäude
89	Gem.: Hagen, Flur: 1, Flurstk.: 813	Fachwerkgebäude
90	Gem.: Hagen, Flur: 1, Flurstk.: 827	Fachwerkgebäude
91	Gem.: Hagen, Flur: 1, Flurstk.: 831	Fachwerkgebäude
92	Gem.: Hagen, Flur: 1, Flurstk.: 832	Fachwerkgebäude
93	Gem.: Hagen, Flur: 1, Flurstk.: 838	Ehemaliges Bauernhaus, nach 1844
94	Gem.: Hagen, Flur: 1, Flurstk.: 935	Fachwerkgebäude
95	Gem.: Hagen, Flur: 1, Flurstk.: 956	"Alte Schule"
96	Gem.: Hagen, Flur: 1, Flurstk.: 959	Kath. Pfarrkirche "St. Nikolaus"
97	Gem.: Hellefeld, Flur: 1, Flurstk.: 37	"Kapelle der hl. Familie"
98	Gem.: Hellefeld, Flur: 1, Flurstk.: 37	Eintragung in die Denkmalliste (Bauernhaus von 1749/1833 und Wirtschaftsgebäude von 1913 und 1924)
99	Gem.: Hellefeld, Flur: 2, Flurstk.: 21	Bildstock (Hubertusstock) von 1913
100	Gem.: Hellefeld, Flur: 3, Flurstk.: 78	"Kehlkapelle"
101	Gem.: Hellefeld, Flur: 4, Flurstk.: 11	Wohnhaus um 1900
102	Gem.: Hellefeld, Flur: 4, Flurstk.: 165	Bauernhaus, 1800
103	Gem.: Hellefeld, Flur: 4, Flurstk.: 172	Fachwerkaus, erbaut vor 1829
104	Gem.: Hellefeld, Flur: 4, Flurstk.: 255	Bauernhaus und Hausgarten
105	Gem.: Hellefeld, Flur: 4, Flurstk.: 266	Eintragung in Denkmalliste (ehemaliges Bauernhaus erbaut um 1760, heute Wohn- und Gasthaus)
106	Gem.: Hellefeld, Flur: 4, Flurstk.: 293, 311, 312	Bauernhaus v. 1771 und Nebengebäude (Wohnhaus) vor 1800
107	Gem.: Hellefeld, Flur: 4, Flurstk.: 295	Bauernhaus, vor 1829
108	Gem.: Hellefeld, Flur: 4, Flurstk.: 309	Pfarrhaus 1784/85
109	Gem.: Hellefeld, Flur: 4, Flurstk.: 334	Schule Hellefeld, 1926

Lfd. Nr.	Kataster	Zweck
110	Gem.: Hellefeld, Flur: 4, Flurstk.: 76	Ehemalige Mädchenschule, um 1830, heute Wohnhaus
111	Gem.: Hellefeld, Flur: 4, Flurstk.: 77	Kirchplatzmauer, Kreuzwegstationen, Missionskreuz u. Jesusstatue
112	Gem.: Hellefeld, Flur: 4, Flurstk.: 77	Kath. Pfarrkirche "St. Martin"
113	Gem.: Hellefeld, Flur: 4, Flurstk.: 82	Wohn-, Gast- und Geschäftshaus, erbaut 1813
114	Gem.: Hellefeld, Flur: 4, Flurstk.: 84	Friedhofsportal, Friedhofskreuz u. Grabstein, 1872
115	Gem.: Hövel, Flur: 7, Flurstk.: 54	Haus Melschede
116	Gem.: Langscheid, Flur: 13, Flurstk.: 133	Kriegerehrenmal mit Aussichtsturm, 20-er Jahre 20. Jh.
117	Gem.: Langscheid, Flur: 14, Flurstk.: 393	"Antoniuskapelle"
118	Gem.: Linnepe, Flur: 1, Flurstk.: 20	Kapelle "St. Cäcilia"
119	Gem.: Linnepe, Flur: 4, Flurstk.: 256	Kapelle "Hl. Drei Könige"
120	Gem.: Linnepe, Flur: 4, Flurstk.: 298	Fachwerkgebäude
121	Gem.: Linnepe, Flur: 4, Flurstk.: 311	Fachwerkhaus
122	Gem.: Linnepe, Flur: 4, Flurstk.: 48	Fachwerkhaus
123	Gem.: Stockum, Flur: 10, Flurstk.: 30	Kapelle Christi Leiden, Rehberg
124	Gem.: Stockum, Flur: 13, Flurstk.: 573; Flur: 15, Flurstk.: 96, 97, 98	Fachwerkaus "Gänseburg"
125	Gem.: Stockum, Flur: 14, Flurstk.: 128	Baudenkmal (Friedhof)
126	Gem.: Stockum, Flur: 14, Flurstk.: 161	Kapelle "Maria Virginis", Auf dem Bergmar
127	Gem.: Stockum, Flur: 15, Flurstk.: 24	Kapelle "St. Martin"
128	Gem.: Stockum, Flur: 15, Flurstk.: 31	Fachwerkhaus
129	Gem.: Stockum, Flur: 15, Flurstk.: 35, 98	Wohnhaus, vor 1829
130	Gem.: Stockum, Flur: 15, Flurstk.: 5	Wohnhaus 20-iger Jahre
131	Gem.: Stockum, Flur: 7, Flurstk.: 170	Eintragung eines trigonometischen Sandsteinpfeilers
132	Gem.: Stockum, Flur: 8, Flurstk.: 132	Wappenstein
133	Gem.: Stockum, Flur: 8, Flurstk.: 294	Kath. Pfarrkirche "St. Pankratius"
134	Gem.: Stockum, Flur: 8, Flurstk.: 343, 344	Fachwerkhaus
135	Gem.: Stockum, Flur: 8, Flurstk.: 349, 392, 393	Bildstock 19.Jh. und Wegekreuz, 1867
136	Gem.: Sundern, Flur: 10, Flurstk.: 8	Kreuzbergkapelle

Lfd. Nr.	Kataster	Zweck
137	Gem.: Sundern, Flur: 19, Flurstk.: 245, 296	Wohnhaus u. Arztpraxis
138	Gem.: Sundern, Flur: 19, Flurstk.: 248	Fachwerkhaus
139	Gem.: Sundern, Flur: 19, Flurstk.: 250	Fachwerkhaus
140	Gem.: Sundern, Flur: 19, Flurstk.: 333	Wohn- und Geschäftshaus, vor 1829
141	Gem.: Sundern, Flur: 19, Flurstk.: 421	Eintragung in Denkmalliste (Fachwerkhaus erbaut vor 1830)
142	Gem.: Sundern, Flur: 19, Flurstk.: 631, 642	Bildstock
143	Gem.: Sundern, Flur: 19, Flurstk.: 74	Wohnhaus
144	Gem.: Sundern, Flur: 20, Flurstk.: 561, 786	Ehemalige Brennerei
145	Gem.: Sundern, Flur: 20, Flurstk.: 723	Postamt
146	Gem.: Sundern, Flur: 24, Flurstk.: 286	Fünfwundenkreuz
147	Gem.: Sundern, Flur: 25, Flurstk.: 474	ehemaliges Amtshaus (1095), jetzt Stadtbücherei
148	Gem.: Sundern, Flur: 37, Flurstk.: 326	Kapelle "St. Thomas von Canterbury"
149	Gem.: Sundern, Flur: 37, Flurstk.: 326	Göckelstätte
150	Gem.: Westenfeld, Flur: 2, Flurstk.: 197	Bauernhaus (Längsdeelenhaus), erbaut 1842/44
151	Gem.: Westenfeld, Flur: 8, Flurstk.: 200	Gut Schnellenhaus, Haupthaus
152	Gem.: Wildewiese, Flur: 3, Flurstk.: 60	Waldgut Hohenwibbecke, Wohn- und Wirtschaftsgebäude

Tabelle 27: Denkmalliste der Stadt Sundern – Baudenkmale (Stand 03/2015)

40 Denkmalliste der Stadt Sundern – Eingetragene Bodendenkmale

Lfd. Nr.	Kataster	Zweck
1	Gem.: Allendorf, Flur: 13, Flurstk.: 32	Bodendenkmal: Grabhügel
2	Gem.: Allendorf, Flur: 13, Flurstk.: 38	Bodendenkmal: Grabhügel
3	Gem.: Allendorf, Flur: 14, Flurstk.: 42	Eintragung Bodendenkmal
4	Gem.: Allendorf, Flur: 14, Flurstk.: 61, 83, 82, 84; Flur: 7, Flurstk.: 67, 83, 84	Bodendenkmal: "Grube Hermann", "Carlstollen"
5	Gem.: Allendorf, Flur: 6, Flurstk.: 20	Bodendenkmal: Grabhügel

Lfd. Nr.	Kataster	Zweck
6	Gem.: Allendorf, Flur: 7, Flurstk.: , 59, 70, 71	Bodendenkmal: "Grube Hermann", Halde an der L 619
7	Gem.: Allendorf, Flur: 7, Flurstk.: 83, 67, 84	Bodendenkmal: "Grube Hermann", "Paulstollen"
8	Gem.: Altenhellefeld, Flur: 5, Flurstk.: 16	Bodendenkmal: Landwehr bei Altenhellefeld
9	Gem.: Endorf, Flur: 14, Flurstk.: 11, 15	Bodendenkmal: Rothloh-Stollen und Schächte
10	Gem.: Endorf, Flur: 14, Flurstk.: 15, 19	Bodendenkmal: Rothloh-Stollen und Schächte
11	Gem.: Endorf, Flur: 14, Flurstk.: 9, 8	Bodendenkmal: Rothloh-Stollen und Schächte
12	Gem.: Endorf, Flur: 7, Flurstk.: 117, 149, 150	Bodendenkmal: Bleierzgrube "Churfürst-Ernst"
13	Gem.: Endorf, Flur: 7, Flurstk.: 133, 63, 60, 136, 137	Bodendenkmal: Bleierzgrube "Churfürst-Ernst"
14	Gem.: Endorf, Flur: 7, Flurstk.: 58	Bodendenkmal: Bleierzgrube "Churfürst-Ernst"
15	Gem.: Endorf, Flur: 7, Flurstk.: 60, 136, 137	Bodendenkmal: Bleierzgrube "Churfürst-Ernst"
16	Gem.: Enkhausen, Flur: 1, Flurstk.: 158 Gem.: Hachen, Flur: 9, Flurstk.: 318	Bodendenkmal Landwehr-Enkhausen
17	Gem.: Enkhausen, Flur: 2, Flurstk.: 18	Bodendenkmal: Zwei Grabhügel
18	Gem.: Enkhausen, Flur: 2, Flurstk.: 735	Bodendenkmal: Grabhügel
19	Gem.: Hövel, Flur: 3, Flurstk.: 21	Bodendenkmal Grabhügel
20	Gem.: Hövel, Flur: 8, Flurstk.: 22, 23	Bodendenkmal: Steinbruch, Fossilfundplatz
21	Gem.: Linnepe, Flur: 6, Flurstk.: 11	Bodendenkmal: Abschnittswall unterhalb des "Güllener Ring"
22	Gem.: Linnepe, Flur: 6, Flurstk.: 11, 10	Bodendenkmal "Güllener Ring"
23	Gem.: Stockum, Flur: 5, Flurstk.: 67 Gem.: Endorf, Flur: 7, Flurstk.: 63	Bodendenkmal: Bleierzgrube "Churfürst-Ernst"
24	Gem.: Stockum, Flur: 7, Flurstk.: 45, 36, 44 Gem.: Hagen, Flur: 2, Flurstk.: 12, 13	Bodendenkmal: Landwehr
25	Gem.: Stockum, Flur: 5, Flurstk.: 189, 189, 190, 192, 193; Flur: 6, Flurstk.: 199	Bodendenkmal: Bleierzgrube "Churfürst-Ernst"
26	Gem.: Stockum, Flur: 5, Flurstk.: 189; Flur: 6, Flurstk.: 138; Flur: 5, Flurstk.: 190; Flur: 6, Flurstk.: 198, 199; Flur: 5, Flurstk.: 192, 193; Flur: 6, Flurstk.: 199	Bodendenkmal: Bleierzgrube "Churfürst-Ernst"
27	Gem.: Stockum, Flur: 5, Flurstk.: 67	Bodendenkmal: Bleierzgrube "Churfürst-Ernst"

Lfd. Nr.	Kataster	Zweck
28	Gem.: Stockum, Flur: 5, Flurstk.: 69	Bodendenkmal: Bleierzgrube "Churfürst-Ernst"
29	Gem.: Stockum, Flur: 5, Flurstk.: 73, 189, 190, 192, 193	Bodendenkmal: Bleierzgrube "Churfürst-Ernst"
30	Gem.: Stockum, Flur: 5, Flurstk.: 73, 70, 69	Bodendenkmal: Bleierzgrube "Churfürst-Ernst"
31	Gem.: Wildewiese, Flur: 2, Flurstk.: 84, 91	Bodendenkmal: Landwehr - Wildewiese

Tabelle 28: Denkmalliste der Stadt Sundern – Bodendenkmale (Stand 03/2015)

41 Legende zum Regionalplan

REGIONALPLAN ARNSBERG
Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis

Zeichenerklärung

1. Siedlungsraum

- Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)
- ASB für zweckgebundene Nutzungen, u.a.:
  - Ferieneinrichtungen und Freizeitanlagen
- Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB), u.a.:
  - Abfallbehandlungsanlagen
- Bereiche für flächenintensive Großvorhaben
- GIB für zweckgebundene Nutzungen

2. Freiraum

- Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche
- Waldbereiche
- Oberflächengewässer

Freiraumfunktionen

- Schutz der Natur
- Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung
- Schutz der Landschaft mit besonderer Bedeutung für Vogelarten des Offenlandes
- Grundwasser- und Gewässerschutz
- Überschwemmungsbereiche

Freiraumbereiche für zweckgebundene Nutzungen

- Aufschüttungen und Ablagerungen, u.a.:
  - Abfalldeponien
- Sicherung und Abbau oberflächennaher Bodenschätze
- Sonstige Zweckbindungen, u.a.:
  - Abwasserbehandlungs- und -reinigungsanlagen

3. Verkehrsinfrastruktur

Straßen unter Angabe der Anschlussstellen

Straßen für den vorwiegend großräumigen Verkehr

- Bestand, Bedarfsplanmaßnahmen
- Bedarfsplanmaßnahmen ohne räumliche Festlegung

Straßen für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr

- Bestand, Bedarfsplanmaßnahmen
- Bedarfsplanmaßnahmen ohne räumliche Festlegung

Schienenwege unter Angabe der Haltepunkte

Schienenwege für den Hochgeschwindigkeitsverkehr und sonstigen großräumigen Verkehr

- Bestand, Bedarfsplanmaßnahmen

Schienenwege für den überregionalen und regionalen Verkehr

- Bestand, Bedarfsplanmaßnahmen

Sonstige regionalplanerisch bedeutsame Schienenwege

- Trassensicherung

Flugplätze

- Flugplätze
- Flughäfen/-plätze für den zivilen Luftverkehr
- Grenzen der Lärmschutzgebiete gem. LEP Schutz vor Fluglärm

Verwaltungsgrenzen

- Kreisgrenze
- Gemeindegrenze

Maßstab 1 : 50.000

Kartengrundlage: Topografische Karte 1:50.000 des Landes NRW
© Geobasisdaten: Land NRW, Bonn

Hinweis:
Die zeichnerische Darstellung der regionalen Ziele ist nicht parzellenscharf, d. h., sie ist so generalisiert, dass die exakte Zuordnung an den Schnittstellen von Bereichsdarstellungen nachgeordneten Planungs-, Genehmigungs- und/oder Planfeststellungsverfahren vorbehalten bleibt.

42 Reserveflächenerhebung Wochenendhausgebiete Amecke

Reserveflächenerhebung:
Wochenendhausgebiete
Sundern Amecke

Stand: Juli 2014

Planungsbüro:
ISR INNOVATIVE STADT + RAUM PLANUNG
ISR GmbH & Co. KG.

Zur Pumpstation 1
42781 Haan
mail@isr-haan.de

Fon: 02129-566 209 – 0
Fax: 02129-566 209 – 16
www.isr-haan.de

Inhaltsverzeichnis

1. Aufgabenstellung 3

2. Methodik 3

3. Vorhandene Bauflächen-Reserven 5

4. Bauflächen-Reserven in den Nauaufstellungen der Bebauungspläne 6

1. Aufgabenstellung

Die Stadt Sundern sieht vor, die vier Wochenendhausgebiete in Sundern-Amecke zukünftig im Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen darzustellen. Die rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. A 1 „Am Roden", Neuaufstellung, Nr. A 13 „Am Hudeweg", Nr. A 15 „An der Hespe" und der Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. A 2 „Am Westufer" sollen aufgehoben werden. Für die entsprechenden Bereiche sollen neue Bebauungspläne mit der Ausweisung von Reinen Wohngebieten gem. § 3 BauNVO aufgestellt werden.

Im Ergebnis der landesplanerischen Anfrage gemäß § 34 Abs. 1 LPlG der Stadt Sundern bestätigt die Bezirksregierung Arnsberg mit Schreiben von September 2012 die landesplanerische Anpassung der vorgesehenen Umplanung an die Ziele der Raumordnung unter anderem unter der Voraussetzung, dass eine Reserveflächenerhebung für die Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Wochenendhausgebiet" vorliegt. Diese soll zum Nachweis dienen, dass durch die Umplanung keine neuen Bauflächen-Reserven entstehen.

Die vorliegende Studie zeigt die vorhandenen Bauflächen-Reserven in den vier Wochenendhausgebieten. Als Bauflächen-Reserve wird dabei eine Fläche verstanden, auf der die Errichtung eines eigenständigen Gebäudes möglich und zulässig ist.

Abschließend wird der Nachweis erbracht, dass über die Festsetzungen in den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplänen sichergestellt werden kann, dass auch bei Umwandlung der Wochenendhausgebiete in Wohngebiete keine neuen Bauflächen-Reserven ausgewiesen werden.

2. Methodik

Für die Erhebung der Bauflächen-Reserven wurden ein von der Stadt Sundern zur Verfügung gestellter Katasterplan (Stand: April 2014) sowie Luftbilder (Stand: April 2011) verwendet und eine Ortsbegehung am 13. März 2014 durchgeführt.

Um die im Bestand vorhandenen Bauflächen-Reserven aufzuzeigen, sind zunächst Kriterien zu definieren, nach denen sich eine vorhandene Freifläche als Bauflächen-Reserve darstellt.

Zulässigkeit gem. rechtskräftigem Bebauungsplan

Da es in allen betreffenden Gebieten rechtskräftige Bebauungspläne gibt, beurteilt sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich dieser Bebauungspläne gemäß § 30 Abs. 1 bzw. Abs. 3 BauGB. Eine Bauflächen-Reserve liegt nur dann vor, wenn die Errichtung eines Bauvorhabens auch unter Berücksichtigung der Festsetzungen der Bebauungspläne zulässig ist. Daher ist bei der Bestimmung der Bauflächen-Reserven im Bereich der vier Wochenendhausgebiete zu berücksichtigen, dass:

- die Errichtung eines (Wohn-) Gebäudes unter Berücksichtigung der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2 möglich ist,
- die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen eine weitere Bebauung ermöglichen (im Bebauungsplan Nr. A 13 „Am Hudeweg" und im Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. A 2 „Am Westufer") und

- die Erschließung gesichert ist.

Die in den rechtskräftigen Bebauungsplänen festgesetzte maximal zulässige Grundfläche von 140 qm (Bebauungspläne Nr. A 1 „Am Roden“, Neuaufstellung, Nr. A 15 „An der Hespe“) bzw. 60 qm (Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. A 2 „Am Westufer“) wird nicht als Kriterium für die Bestimmung einer Bauflächen-Reserve berücksichtigt. Die Festsetzung vermeidet zwar bei der aktuellen Grundstückseinteilung die Errichtung eines weiteren Gebäudes insbesondere auf großen Grundstücken, auf denen bereits ein Gebäude mit einer entsprechend großen Grundfläche vorhanden ist. Doch ist im Falle einer Teilung dieser Grundstücke auch unter Berücksichtigung der maximal zulässigen Grundfläche die Errichtung eines weiteren Gebäudes planungsrechtlich möglich. Daher wird zur Bestimmung einer Bauflächen-Reserve nicht die maximal zulässige Grundfläche, sondern die für die Errichtung eines Gebäudes verfügbare Grundstücksfläche berücksichtigt.

Verfügbare Grundstücksfläche

Wird die Festsetzung der maximal zulässigen Grundfläche nicht berücksichtigt, ergibt sich die mögliche Grundfläche eines zusätzlichen Gebäudes aus der festgesetzten GRZ und der verfügbaren Grundstücksfläche. Bei einer Grundstücksfläche von 400 qm und einer GRZ von 0,2 kann die Grundfläche eines Gebäudes 80 qm betragen. Unter Berücksichtigung der vorhandenen Baustrukturen stellt dieser Wert einen realistischen, aber in den Bereichen der Bebauungspläne Nr. A 1 „Am Roden“, Neuaufstellung und Nr. A 15 „An der Hespe“ bereits geringen Wert dar. Die vorhandene Siedlungsstruktur wird hier durch große Grundstücke und entsprechend prominente Gebäude geprägt. Bei der Bestimmung der Bauflächen-Reserven im Bereich der Bebauungspläne Nr. A 1 „Am Roden“, Neuaufstellung und Nr. A 15 „An der Hespe“ wird daher angenommen, dass

- eine verfügbare Grundstücksfläche mindestens 400 qm umfasst.

Im Unterschied zu den zuvor beschriebenen Plangebieten wird die Siedlungsstruktur in den Geltungsbereichen des Vorhaben- und Erschließungsplanes (VEP) Nr. 2 "Am Westufer" und des Bebauungsplanes Nr. A 13 "Am Hudeweg" durch Grundstücke mit einer Größe von rund 300 qm und Gebäudegrundflächen von ca. 60 qm charakterisiert. Entsprechend der vorhandenen Siedlungsstruktur wird daher für die Bestimmung der Bauflächen-Reserven im Geltungsbereich des VEP Nr. A 2 und des Bebauungsplanes Nr. A 13 angenommen, dass

- eine verfügbare Grundstücksfläche mindestens 250 qm umfasst.

Grundstücksbreite /-tiefe

Im Weiteren ist zu berücksichtigen, dass der vorhandene Grundstückszuschnitt und die bereits vorhandene Bebauung die Errichtung eines Gebäudes in einer ausreichenden Breite, auch unter Berücksichtigung der bauordnungsrechtlich einzuhaltenden Abstandsflächen, ermöglicht. Bei der Bestimmung einer ausreichenden Breite / Tiefe eines zulässigen Gebäudes ist zu berücksichtigen, dass die verfügbare Wohnfläche sinnvolle Grundrisse zulässt. Dies ist bei einer Mindestbreite / -tiefe von 5 m anzunehmen.

Es ist daher zu berücksichtigen, dass

- ein (Wohn-) Gebäude unter Einhaltung der bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen mit einer Gebäudebreite bzw. -tiefe von mindestens 5 m errichtet werden kann.

Die nachfolgende Tabelle zeigt die, für die Bestimmung von Bauflächen-Reserven in den Geltungsbereichen der vier rechtskräftigen Bebauungspläne, erarbeiteten Kriterien im Überblick.

	BP Nr. A 1	BP Nr. A 13	BP Nr. A 15	VEP Nr. 2
festgesetzte GRZ	0,2	0,2	0,2	0,2
Überbaubare Grundstücksflächen	-	X	-	X
Erschließung muss gesichert sein	X	X	X	X
Mindestgröße der verfügbaren Grundstücksfläche	400 qm	250 qm	250 qm	400 qm
Mindestbreite / -tiefe möglicher Wohngebäude	5 m	5 m	5 m	5 m

Tabelle 1: Kriterien zur Bestimmung der Bauflächen-Reserven im Geltungsbereich der Bebauungspläne

Grundsätzlich nicht berücksichtigt werden Restflächen, die sich aufgrund ihres Zuschnittes oder der natürlichen Verhältnisse für eine Bebauung nicht eignen.

3. Vorhandene Bauflächen-Reserven

Die Anhänge 1 und 2 zeigen die in den jeweiligen Plangebieten vorhandenen Bauflächen-Reserven. Bauflächen-Reserven liegen entweder auf bislang vollständig unbebauten Flurstücken oder aufgrund der Flurstücksgröße auf bereits bebauten Flurstücken vor. Insgesamt bestehen in den vier Plangebieten 23 Bauflächen-Reserven.

Im Folgenden sind die einzelnen Bauflächen-Reserven je Plangebiet aufgelistet:

Bebauungsplan Nr. A 1 „Am Roden“, Neuaufstellung

Nr.	Flur	Flurstück	Maximal mögliche Grundfläche eines Gebäudes	Bebaut: X Unbebaut: O
1	11	131	111 qm	X
2	11	122	209 qm	X
3	11	123	148 qm	X
4	11	124	145 qm	X
5	11	128	87 qm	X
6	11	193	169 qm	X
7	11	201	100 qm	O
8	11	202	85 qm	O
9	11	543	94 qm	X
10	11	552	120 qm	X

11	11	575	200 qm	O
12	11	576	205 qm	O
13	11	586	111 qm	O
14	11	603	112 qm	X
15	11	615	138 qm	X

Bebauungsplan Nr. A 13 „Am Hudeweg“

Es sind keine Bauflächen-Reserven vorhanden.

Bebauungsplan Nr. A 15 „An der Hespe“

Nr.	Flur	Flurstück	maximal mögliche Grundfläche eines Gebäudes	Bebaut: X Unbebaut: O
16	9	518	90 qm	X
17	9	542	218 qm	O
18	9	569	176 qm	X
19	9	586	89 qm	X
20	9	587	142 qm	X
21	9	589	163 qm	X
22	15		294 qm	X

Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 2 „Am Westufer“

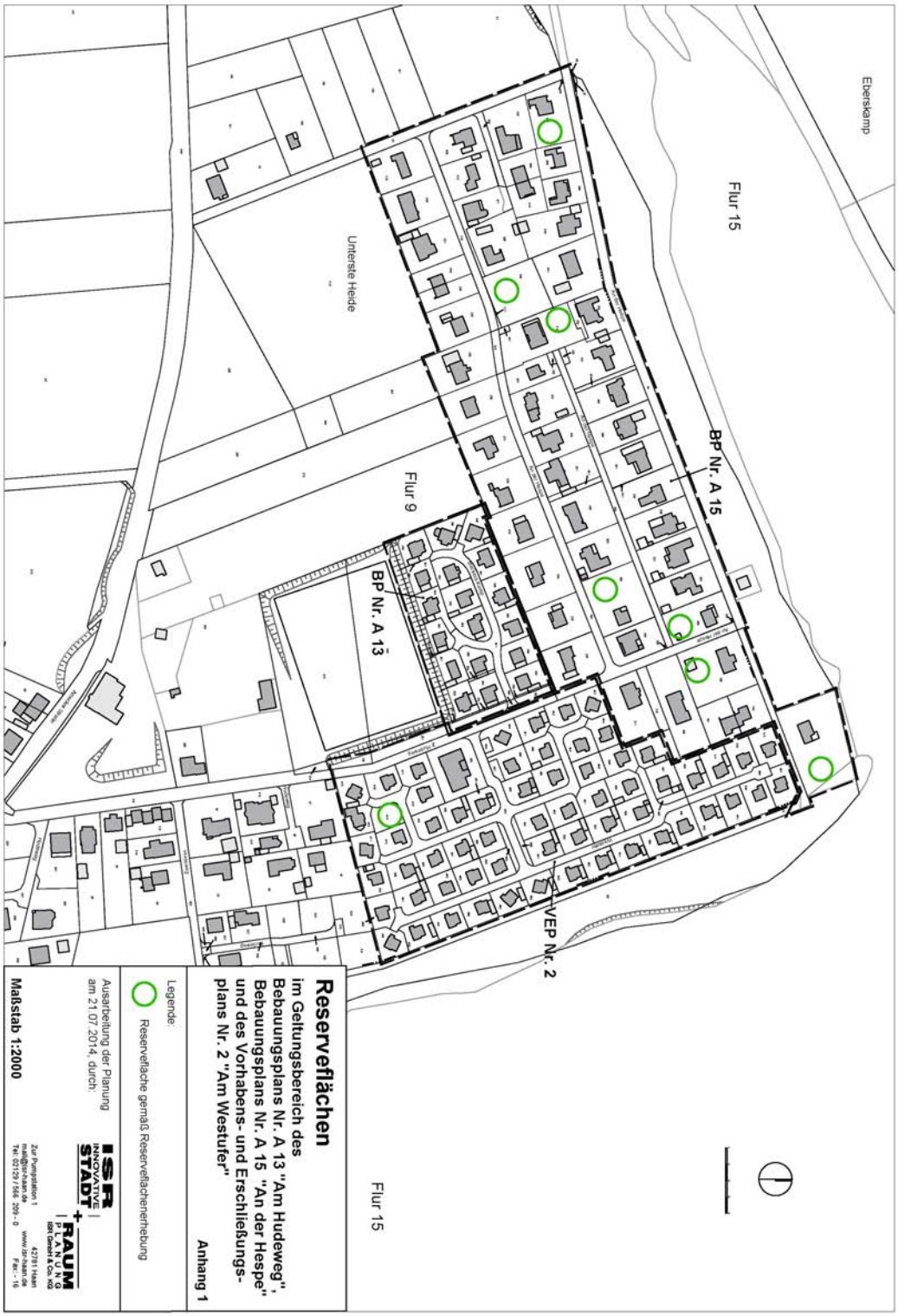
Nr.	Flurstück	Flurstück	maximal mögliche Grundfläche eines Gebäudes	Bebaut: X Unbebaut: O
23	9	473	53 qm	O

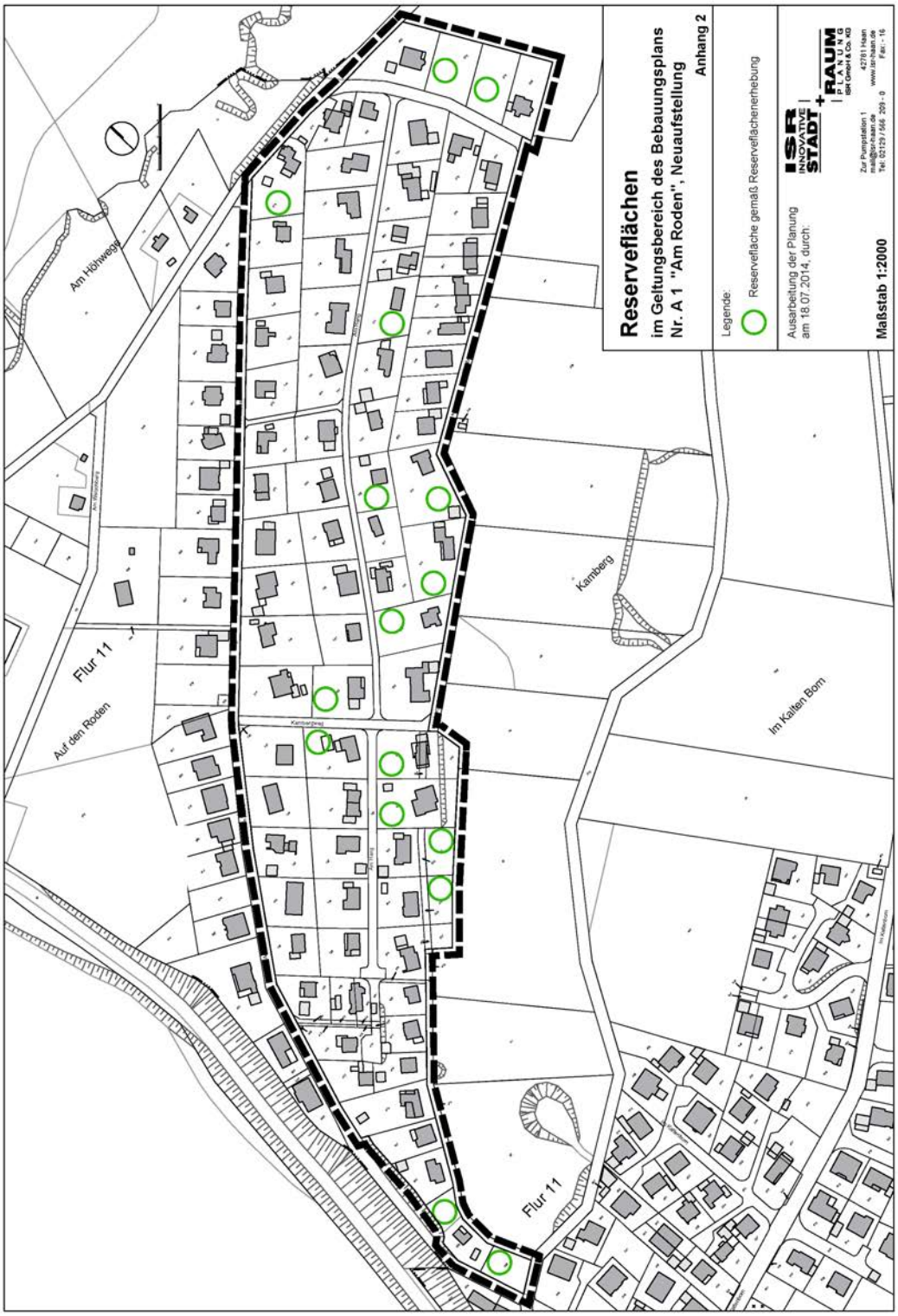
4. Bauflächen-Reserven in den Nauaufstellungen der Bebauungspläne

Für die Bestimmung von Bauflächen-Reserven in den Geltungsbereichen der in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne werden diese zunächst mit den in Kapitel 3 definierten Bauflächen-Reserven überlagert. Anschließend wird geprüft, ob weitere Bauflächen-Reserven vorliegen.

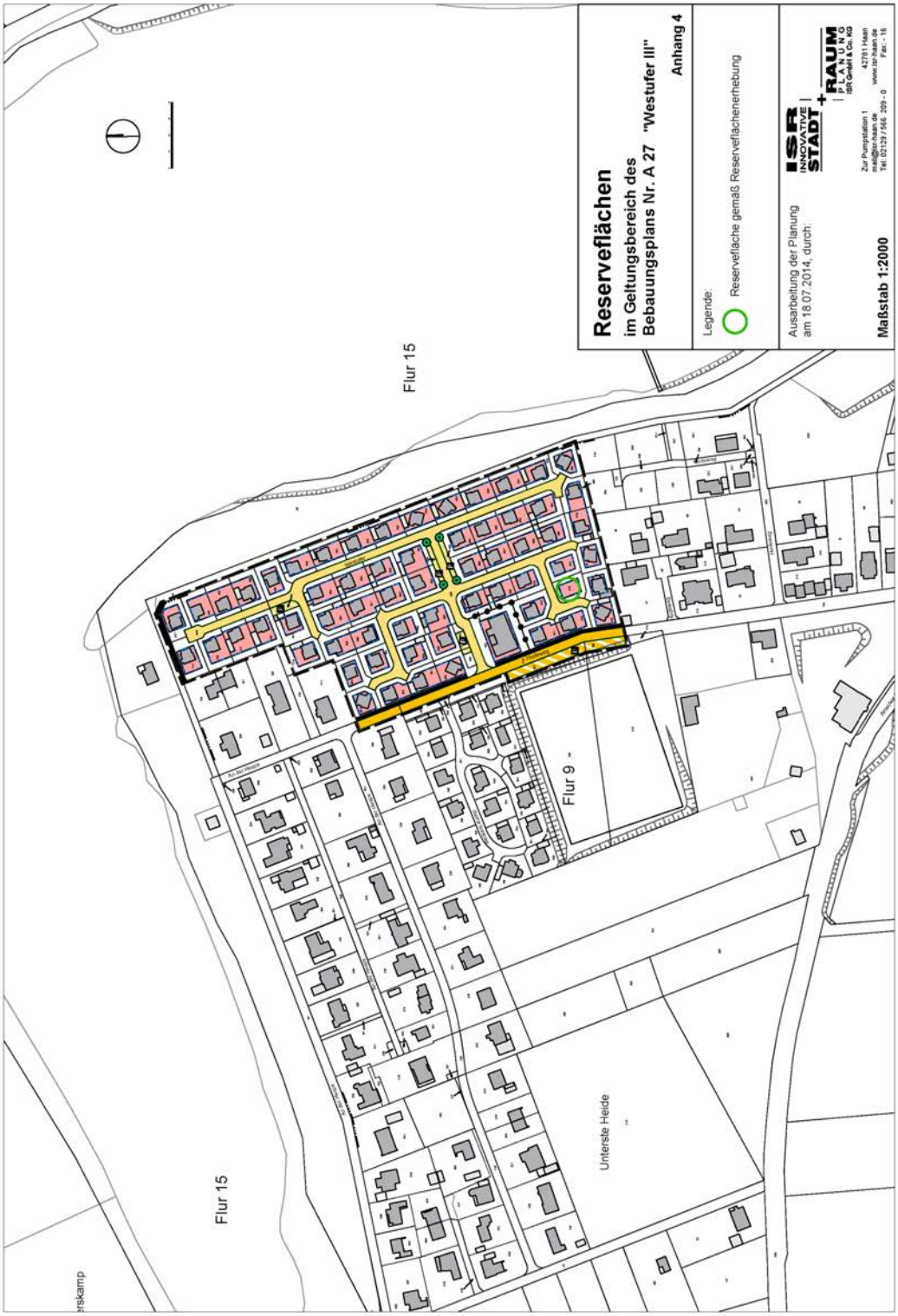
Die Anhänge 3 bis 5 zeigen die in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne (Entwurfsstand Juli 2014) überlagert mit der Darstellung der in Kapitel 3 dargelegten Bauflächen-Reserven. Da im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. A 13 „Am Hudeweg“, Neuaufstellung keine Bauflächen-Reserven vorliegen und auch keine neuen entstehen, ist dieser im Anhang nicht abgebildet.

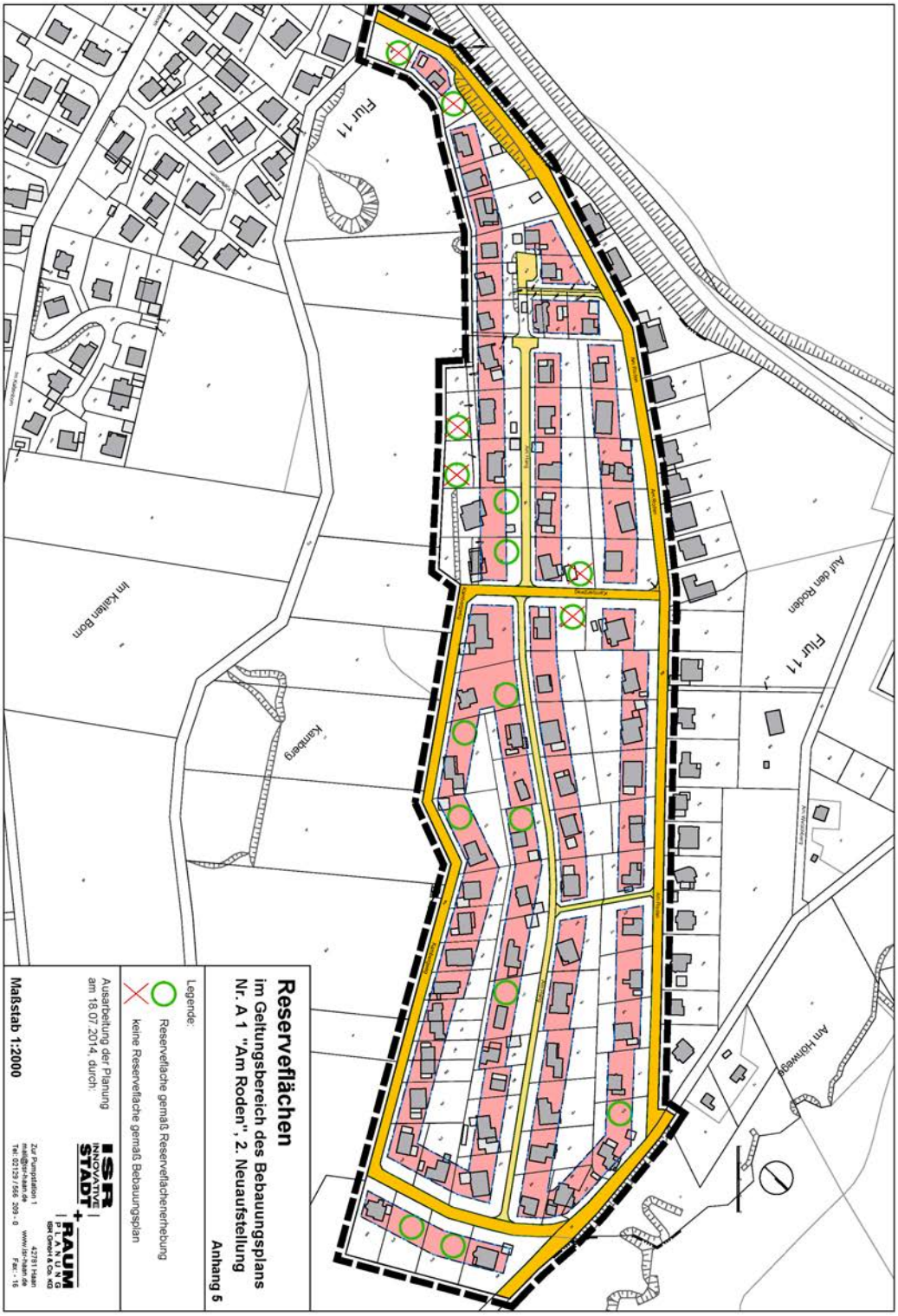
Im Ergebnis ist festzuhalten, dass von den heute insgesamt 23 vorhandenen Bauflächen-Reserven lediglich 14 auch nach Umwandlung der Wochenendhausgebiete in Wohngebiete bestehen bleiben. Neue Bauflächen-Reserven entstehen unter Berücksichtigung der vorgesehenen Festsetzungen im Geltungsbereich der jeweiligen Bebauungspläne nicht.


Eberskamp
Flur 15
Unterste Heide
Flur 9
BP Nr. A 15
BP Nr. A 13
VEP Nr. 2
Flur 15
Reserveflächen
im Geltungsbereich des
Bebauungsplans Nr. A 13 "Am Hudeweg",
Bebauungsplans Nr. A 15 "An der Hespe"
und des Vorhabens- und Erschließungs-
plans Nr. 2 "Am Westufer"
Anhang 1
Legende:
Reserveflache gemäß Reserveflächenerhebung
Ausarbeitung der Planung
am 21.07.2014, durch:
ISR INNOVATIVE STADT + RAUM PLANUNG
Maßstab 1:2000


Reserveflächen
im Geltungsbereich des Bebauungsplans
Nr. A 1 "Am Roden", Neuaufstellung
Anhang 2
Legende:
Reserveflache gemäß Reserveflachenerhebung
Ausarbeitung der Planung
am 18.07.2014, durch:
ISR
INNOVATIVE
STADT
RAUM
ISR GmbH & Co. KG
Maßstab 1:2000
Am Höhweg
Flur 11
Auf den Roden
Kamberg
Im Kalten Born
Flur 11

Eberskamp
Flur 15
Unterste Heide
Flur 9
Flur 15
Reserveflächen
im Geltungsbereich des
Bebauungsplans Nr. A 15 "An der Hespe",
Neuaufstellung
Anhang 3
Legende:
Reservefläche gemäß Reserveflachenerhebung
keine Reservefläche gemäß Bebauungsplan
Ausarbeitung der Planung
am 18.07.2014, durch:
ISR INNOVATIVE STADT + RAUM PLANUNG
ISR GmbH & Co. KG
Zur Pumpstation 1
Maßstab 1:2000


Reserveflächen
im Geltungsbereich des
Bebauungsplans Nr. A 27 "Westufer III"
Anhang 4
Legende:
Reserveflächen gemäß Reserveflächenerhebung
Ausarbeitung der Planung
am 18.07.2014, durch:
ISR
INNOVATIVE
STADT
RAUM
PLANUNG
ISR GmbH & Co. KG
Zur Pumpstation 1
mail@isr-haan.de
Tel: 02129 / 546 209 - 0
42781 Haan
www.isr-haan.de
Fax: - 16
Maßstab 1:2000
Flur 15
Flur 9
Unterste Heide


Reserveflächen
im Geltungsbereich des Bebauungsplans
Nr. A 1 "Am Roden", 2. Neuaufstellung
Anhang 5
Legende:
Reserveflache gemäß Reserveflachenerhebung
keine Reserveflache gemäß Bebauungsplan
Ausarbeitung der Planung
am 18.07.2014, durch:
Maßstab 1:2000
ISR INNOVATIVE STADT + RAUM PLANUNG
ISR GmbH & Co. KG
Zur Pumpstation 1
mail@isr-haan.de
Tel: 02129 / 566 209 - 0
42781 Haan
www.isr-haan.de
Fax: - 16
Flur 11
Flur 11
Im Kalten Born
Kamberg
Auf den Roden
Am Höhweg

43 Auszug aus dem Bergbau Alt- und Verdachtsflächenkatalog

TK-Nr.	Flächen-Kategorie	Kenn-Nr.	Teil-Betrieb-Nr.	Spezifikation	Haupt-/namensgebender Betrieb	Boden-Schatzgruppe	Boden-Schatz-Untergruppe	Haupt-Mineral	Name der Betriebs-Stätte	Lage-koordinaten (Rechts-Wert)	Lage-koordinaten (Hochwert)	Gemeinde (Ortsteil)
4614	A	4	1	Halde und Tagesbetrieb	Oporto	Erz	Nicht-Eisenerze (sonstige)	Manganerz	Oporto	3437670	5690280	Sundern
4713	A	2		Halde und Altstandort der Grube	Hermannszeche	Erz	Eisenerze; Nicht-Eisenerze (Pb, Zn, Sn); Chemische und Düngemittelminerale	Eisenerz; Bleierz; Zinkerz; Schwefelkies	Hermannszeche mit Pingen; und Pingenfeld Rudolphszeche (Uraltbergbau)	3425300	5681390	Sundern
4713	A	2	2	Halde und Altstandort der Grube	Hermannszeche	Erz	Eisenerze; Nicht-Eisenerze (Pb, Zn, Sn); Chemische und Düngemittelminerale	Eisenerz; Bleierz; Zinkerz; Schwefelkies	Hermannszeche, Wäsche und Absetzbecken	3424980	5681110	Sundern
4713	A	3	1	Halde und Altstandort der Grube	Allendorf I	Erz	Nicht-Eisenerze (sonstige)	Manganerz	Allendorf I	3429490	5684280	Sundern-Dörnholthausen
4713	A	4	1	Halde und Altstandort der Grube	Quickmerschlade	Erz	Eisenerze; Nicht-Eisenerze (Pb, Zn, Sn); Chemische und Düngemittelminerale	Eisenerz; Bleierz; Zinkerz; Schwefelkies	Quickmerschlade	3426030	5681550	Sundern-Hagen
4713	A	5	1	Halde und Altstandort der Grube	Krone	Erz	Eisenerze	Eisenstein	Krone	3426820	5681600	Sundern-Hagen

TK-Nr.	Flächen-Kategorie	Kenn-Nr.	Teil-Betrieb-Nr.	Spezifikation	Haupt-/namensgebender Betrieb	Boden-Schatzgruppe	Boden-Schatz-Untergruppe	Haupt-Mineral	Name der Betriebs-Stätte	Lage-koordinaten (Rechts-Wert)	Lage-koordinaten (Hochwert)	Gemeinde (Ortsteil)
4713	A	10	1	Halde und Altstandort der Grube	Juliane	Erz	Eisenerze; Nicht-Eisenerze (Cu)	Eisenerz; Kupfererz	Juliane u.a.	3427830	5681150	Sundern-Hagen
4714	A	1	1	Halde und Altstandort der Grube	Churfürst Ernst u. Krähenberg	Erz	Nicht-Eisenerze (Pb, Zn, Sn); Nicht-Eisenerze (Cu)	Bleierz; Kupfererz	Bestehend aus Churfürst Ernst, Krähenberg, Wildkatzegang und Joseph II	3431520	5683300	Sundern-Bönkhausen
4714	A	3	1	Halde und Altstandort der Grube	Joseph XII	Erz	Nicht-Eisenerze (Pb, Zn, Sn); Nicht-Eisenerze (Cu)	Bleierz; Kupfererz	Joseph XII	3435080	5681930	Sundern-Brenschede
4714	A	5	1	Halde und Altstandort der Grube	Rotloh	Erz	Nicht-Eisenerze (sonstige); Eisenerz	Manganerz; Eisenerz	Rothloh; (bestehend aus Gabe Gottes Stollen und Antonius Stollen)	3432400	5679570	Sundern

Tabelle 29: Auszug Bergbau- und Verdachtsflächen-Katalog der Bezirksregierung Arnsberg (Stand 11/2014)

44 Umgang mit den Stellungnahmen aus Beteiligungsverfahren

Nachfolgend sind die während der Beteiligungsverfahren gem. BauGB eigegangenen Stellungnahmen tabellarisch zusammengefasst und der Umgang mit den Stellungnahmen aufgrund des Beschlusses des Rates der Stadt Sundern vom 25.06.2015 dokumentiert.

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sundern

hier: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB
Zusammenfassung und Umgang mit den eingegangenen Stellungnahmen

Lfd.-Nr.	Bürger/in *Art der Abgabe* *Datum*	Inhalt der Stellungnahme	Anregung/ Bedenken/ Hinweis	Beschluss des Rates der Stadt Sundern
Ö-01	Bürger/in *Brief* 05.11.2013	Der Bürger/die Bürgerin beantragt, das Flurstück 552, Flur 9, Gemarkung Amecke, als Wohnbaufläche darzustellen. Der nördlich gelegene Sportplatz sowie die Minigolfanlage würden voraussichtlich in den nächsten Jahren aufgegeben.	A	Im Ortsteil Amecke sind im Vorentwurf des FNP bereits Wohnbauflächenreserven, auch im direkten Umfeld der Fläche am Hudeweg und an der Amecker Straße dargestellt. Im Vorentwurf des FNP sind deutlich mehr Wohnbauflächen dargestellt als ermittelter Bedarf besteht, so dass für darüber hinausgehende Darstellungen von Wohnbauflächen eine detaillierte Begründung für die Notwendigkeit erforderlich ist. Bei der Planung ist die derzeitige Nutzung im Umfeld der Fläche zu berücksichtigen. Aufgrund der Nähe zum Sportplatz sind immissionsschutzrechtliche Konflikte zu erwarten und bei einer Darstellung als Wohnbaufläche ggf. Lärmschutzmaßnahmen bzw. Einschränkungen für den Sportbetrieb vorzunehmen (vgl. 18. BImSchV). Daher wird gegenwärtig von einer Darstellung der Fläche als Wohnbaufläche im Entwurf des FNP abgesehen. Sollte der Sportplatzbetrieb in der Zeit der Rechtswirksamkeit des neuen FNP aufgegeben werden, muss natürlich über eine Folgenutzung der Fläche weiter nachgedacht werden, wobei der Wohnbauflächenbedarf aus fachlicher Sicht dauerhaft gedeckt ist. Aus den vorstehenden Gründen wird dem Antrag nicht gefolgt.
Ö-02	Bürger/in *Brief* 12.11.2013	Der Bürger/die Bürgerin regt an, die Darstellung der Parkanlage westlich der Altenhellefelder Straße herauszunehmen.	A	Die Parkanlage im Erholungsort Altenhellefeld dient der Wohnbevölkerung Altenhellefelds sowie den Besuchern und Touristen als Freizeit- und Erholungsstätte. Diese Anlage soll auch weiterhin Bestand haben. Die Darstellung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ wird auch im Entwurf des FNP vorgesehen. Der Anregung wird nicht gefolgt.
Ö-03	Bürger/in Brief vom 25.11.2013	Der Bürger/die Bürgerin äußert sich gegen die Rücknahme der gemischten Baufläche in Westenfeld-Bainghausen, Bainghauser Weg 31. Der Bürger/die Bürgerin befürchtet, dass durch die Änderung der Darstellung bauliche	A	Die Anregung des Bürgers/der Bürgerin wird berücksichtigt und die Fläche wird im Entwurf des FNP, entsprechend der Darstellung im derzeit rechtswirksamen FNP, als Gemischte Baufläche dargestellt. Der Anregung wird gefolgt.

Lfd.-Nr.	Bürger/in *Art der Abgabe* *Datum*	Inhalt der Stellungnahme	Anregung/ Bedenken/ Hinweis	Beschluss des Rates der Stadt Sundern
		Einschränkungen für das Grundstück entstehen könnten. Der Bürger/die Bürgerin bittet darum, die Darstellung als Gemischte Baufläche in bestehender Form zu belassen.		
Ö-04	Bürger/in *Online* *22.11.2013 und 17.12.2013*	Der Bürger/die Bürgerin äußert Bedenken gegen die Neudarstellung von Gewerblichen Bauflächen im Ortsteil Stemel. 1/3) Der Bürger/die Bürgerin merkt an, dass die weitere Verdichtung von Gewerbe- und Industrieflächen im Röhrtal einer touristischen Entwicklung entgegenstehe. Eine mögliche Wiederbelebung der Röhrtalbahn für den Personenverkehr mit einer Anbindung an den Sorpesee und einer Direktverbindung nach Dortmund wäre nur dann sinnvoll, wenn im Röhrtal, im Bereich Stemel, Freiflächen vorgehalten würden, um auf diesbezügliche Planungen reagieren und für eine touristische Entwicklung Spielräume belassen zu können. Eine touristische Ansiedlung z.B. von Fahrradverleih oder eine Station für einen "Bummel-Express" zum Sorpesee etc. sollten hier Berücksichtigung finden. Sollte die Wiederbelebung der Bahnstrecke scheitern, wäre auch eine Reaktivierung als Fahrradtrasse, wie bereits von Arnsberger Seite vorgeschlagen, möglich. 2) Der Bürger/die Bürgerin führt an, dass Sundern versuche, sich als Einkaufsstandort zu etablieren. Dieses sei aus seiner Sicht sicherlich ein wichtiges Unterfangen, da die Stadt sonst viele potenzielle Kunden an Neheim verlieren werde. Dabei sei aber ein Industriegebiet vor den Toren der Stadt nicht hilfreich, denn Einkaufen habe heute etwas mit Erlebniskultur zu tun. Dieses sollte bei der Verdich-	A/H/B	Zu 1/3): Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Fläche G 5 „Baßmannssiepen“ wird im Entwurf des FNP als Gewerbliche Baufläche zurückgenommen und als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Zu 2): Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Sundern hat ein sehr begrenztes Angebot an Gewerbeflächen und nur wenige geeignete Standorte für neue Gewerbeflächen. Eine verdichtete und konzentrierte gewerbliche Entwicklung an wenigen Standorten ist im Hinblick auf eine nachhaltige Stadtentwicklung zu begrüßen. Ein direkter Zusammenhang mit der Einzelhandelsentwicklung ist nicht erkennbar.

Lfd.-Nr.	Bürger/in *Art der Abgabe* *Datum*	Inhalt der Stellungnahme	Anregung/ Bedenken/ Hinweis	Beschluss des Rates der Stadt Sundern
		tung von Raum um die Einfallstraßen nach Sundern berücksichtigt werden. 4) Der Bürger/die Bürgerin stellt mit Hinweis auf eine geplante Freizeitanlage im Röhrtal (Stemel) eine gewerbliche Entwicklung an diesem Standort in Frage. Sinnvoller sei es, die Freizeitanlage mit einer touristischen Erweiterung und Erschließung (s.o.) zu verbinden. In diesem Zusammenhang wird auf eine Freizeitanlage in Menden im Biebertal verwiesen. Möglich sei auch eine Wohnbebauung, wodurch attraktives Bauland geschaffen würde und gleichzeitig ein gewisses Maß an sozialer Kontrolle für diese Freizeiteinrichtung gewährleistet sei. Möglich wären auch Flächen für Kleingewerbe und Handwerker. 5) Es sollte weiter überdacht werden, dass sich im Bereich Stemel und insbesondere auch der Röhr mittlerweile eine zunehmend artenreiche Flora und Fauna eingestellt habe. Neben dem Revier eines Rotmilan (Revierbereich Hachen/Stemel – tägliche Sichtungen), seien nahezu auch wöchentliche Sichtungen eines Schwarzstorches im Bereich um den Friedhof und alten Bolzplatz in Stemel von Bedeutung. Des Weiteren sollten auch Populationen des streng geschützten Feuersalamanders nicht unerwähnt bleiben und bei der konkreten Planung berücksichtigt werden. 6) Der Bürger/die Bürgerin merkt an, dass die Vorgabe der EU zur Renaturierung von Fluss- und Bachläufen diese nicht nur abschnittsweise betrachte, sondern als Gesamtes. Daher sollte ein entsprechend breiter Uferbereich entlang der Röhr ungenutzt bleiben. Dieses sei insbesondere zu berücksichtigen, wenn		Zu 4): Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Fläche G 5 „Baßmannssiepen“ ist für eine Wohnbauflächenentwicklung nicht geeignet, da die Fläche im Norden und im Süden an Gewerbeflächen angrenzt und Wohninfrastruktur nicht vorhanden ist. Zudem ist der Bedarf an Wohnbauflächen in Stemel durch die vorhandenen Reserven von ca. 4 ha in ausreichendem Maße gedeckt. Die Fläche wird als Fläche für die Landwirtschaft im Entwurf des FNP dargestellt, daher ist eine Nutzung für nicht störende Gewerbebetriebe wie Kleingewerbe und Handwerk ebenfalls ausgeschlossen. Zu 5): Im Rahmen der Aufstellung des Sachlichen Teil-Flächennutzungsplans „Windenergie“ wurden weitreichende artenschutzrechtliche Gutachten erstellt. Weitergehende Untersuchungen der artenschutzrechtlichen Belange erfolgen ggf. im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Für die Fläche G 5 „Baßmannssiepen“ wird die Darstellung der Gewerblichen Baufläche im Entwurf des FNP zurückgenommen. Die Fläche wird als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Zu 6): Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Wasserrechtliche Vorgaben der EU bzw. deren Umsetzung in nationales Recht werden im Rahmen der Neuaufstellung des FNP berücksichtigt. Die Landesregierung setzt durch Rechtsverordnung Überschwemmungsgebiete fest. Diese sind gem. § 5 Abs. 4 a BauGB nachrichtlich in die Planzeichnung des FNP übernommen worden.

Lfd.-Nr.	Bürger/in *Art der Abgabe* *Datum*	Inhalt der Stellungnahme	Anregung/ Bedenken/ Hinweis	Beschluss des Rates der Stadt Sundern
		auf der anderen Seite der Röhr eine Umgehungstrasse entstehen sollte. Daher solle die Planung eine entsprechend große Abstandsfläche gegenüber einem zu beplanendem Gebiet berücksichtigen.		
		7/12) Weiterhin führt der Bürger/die Bürgerin an, dass bei einer forcierten Industrie- und Gewerbeentwicklung die Wohnqualität zunehmend leide. Schon jetzt gebe es bei den direkten Anrainern von Industriegebieten hohe Emissionsbelastungen durch Lärm, Abgase, Licht, etc. Hier müsse evtl. über entsprechende Lärmschutzmaßnahmen nachgedacht werden.		Zu 7/12): Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Fläche G 5 „Baßmannssiepen“ wird im Entwurf des FNP als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die weiteren Hinweise wie die Anlage von Lärmschutzmaßnahmen sind für die Neuaufstellung des FNP nicht relevant.
		8) Nach Aussage der Stadt anlässlich der Gespräche mit der „BI Sauberes Röhrtal“ wäre eine Entwicklung industriell-gewerblich genutzter Brachflächen und Leerständen einer Neuentwicklung vorzuziehen. Diesbezüglich müssten die Potenziale an ungenutzten bzw. untergenutzten bereits erschlossenen Flächen geprüft werden, um Neudarstellungen einzuschränken.		Zu 8): Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans wurde eine detaillierte Erfassung der gewerblichen Reserveflächen im Stadtgebiet Sundern vorgenommen. Diese wurden bei der Bedarfsberechnung berücksichtigt. Im Ergebnis besteht zurzeit ein weiterer ermittelter Bedarf an Gewerbeflächen von 2,0 ha.
		9) Der Bürger/die Bürgerin äußert sich zu Nachfolgekosten. Die meisten Gewerbeflächen die neu geschaffen werden, seien Anleihen auf die Zukunftsfähigkeit der Stadt. Derzeit sei die Stadt kaum in der Lage Altlasten aufzuarbeiten und wieder Instand zu setzen. Aufgrund der Altflächenproblematik sollte grundsätzlich überlegt werden, wie neu zu schaffende Gewerbe-/Industrieflächen so mit finanziellen Mitteln bedacht werden könnten, dass hierfür künftig Investitionsreserven zur Instandsetzung vorhanden seien.		Zu 9): Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, ist jedoch für die Neuaufstellung des FNP nicht relevant.
		10) Der Bürger/die Bürgerin bittet darum, zu		Zu 10): Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Auswir-

Lfd.-Nr.	Bürger/in *Art der Abgabe* *Datum*	Inhalt der Stellungnahme	Anregung/ Bedenken/ Hinweis	Beschluss des Rates der Stadt Sundern
		berücksichtigen, dass das Stadtzentrum von Sundern eine Be- und Entlüftung über das Röhrtal habe. Derzeit seien hier viele höhere Gebäude in Planung und im Bau. Dieses sei für die Luftqualität nicht unbedingt positiv. Daher sollten im Bereich von Sundern bis Hachen dringend Gebäudehöhen festgeschrieben werden. Die 12,50 Meter aus dem benachbarten Gebiet seien wohl schon mehr als ausreichend, da hierbei schon wichtige Luftzirkulationen beeinträchtigt werden könnten.		kungen auf das Schutzgut Klima durch den FNP sind überwiegend gering, so dass sich die Klimasituation in der Gesamtstadt nicht wesent-lich verschlechtert (vgl. Umweltbericht zum Vorentwurf des FNP). Die konkrete Berücksichtigung der klimatischen Verhältnisse sowie einzelne Festsetzungen zur Bebauung erfolgen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.
		11) Der Bürger/die Bürgerin führt an, dass die Stadt Sundern eine grundsätzliche Zukunftsplanung betreiben solle. Sundern müsse wissen, wo es planerisch hin wolle. Ein Spagat zwischen Industrie- und Tourismusstadt sei de facto nahezu unmöglich. Es gebe kaum gelungene Beispiele für einen solchen Spagat, denn der Ruf als Tourismusregion leide in dem Maße, in welchem der des Industriesektor aufsteige. Ausnahme könne hier vielleicht nur die sogenannte „weiße Industrie“ (Computer-/Softwareindustrie) sein. Daher sollte aus Sicht des Bürgers/der Bürgerin vor einer Ausweitung und Verdichtung von Industrie- und Gewerbeflächen ein potentielles Entwicklungsschwergewicht geschaffen werden. Ansonsten würden u.U. unumkehrbare Fakten geschaffen. Hierbei sei insbesondere die Entfernung zu touristischen Entwicklungsschwerpunkten zu berücksichtigen. Sicherlich sei dabei in einer Entfernung von 3-4 Kilometern Luftlinie ein besonderer Raum zu berücksichtigen. Lärm-, Luft- und auch Lichtemissionen hätten einen großen Radius und Einflussbe-		Zu 11): Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans wurde ein integriertes Entwicklungskonzept erstellt, welches die Funktionen der einzelnen Stadtteile beschreibt. Stemel hat in dem Konzept die Funktion eines Wohnstandortes im Verflechtungsbereich mit Sundern und Hachen. Als Standortbereich für Industrie und Gewerbe sollen in dem Ortsteil neue Gewerbeflächen entwickelt und bestehende Gewerbeflächen nachverdichtet bzw. recycelt werden. Das Arbeitsplatzangebot in Sundern ist wesentlich durch das produzierende Gewerbe geprägt. Der industriell-gewerbliche Sektor ist zugleich das wichtigste Standbein des Gewerbeangebotes in Sundern. Im Hinblick auf Flächendefizite bei Gewerblichen Bauflächen sind Neudarstellungen an geeigneten Standorten sinnvoll. Zudem ist im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung an geeigneten Standorten, wie beispielsweise in Stemel, die gewerbliche Entwicklung zu konzentrieren und zu verdichten. Inwieweit touristische Aspekte zu berücksichtigen sind bzw. Festsetzungen zu Branchen getroffen werden sollen, muss ggf. im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geklärt werden.

Lfd.-Nr.	Bürger/in *Art der Abgabe* *Datum*	Inhalt der Stellungnahme	Anregung/ Bedenken/ Hinweis	Beschluss des Rates der Stadt Sundern
		reich. Insbesondere bei der Ansiedlung von produzierendem Gewerbe könne eine Immission auch im Bereich des Luftkurgebietes um den Sorpesee nicht ausgeschlossen werden. Sicherlich gebe es bereits solche Betriebe in diesem Bereich, aber eine Summierung von Emissionen könne nicht sinnvoll sein. Darüber hinaus äußert sich der Bürger/die Bürgerin anhand eines Planes mit entsprechender Nummerierung von einzelnen Flächen wie folgt: Zu Fläche 1: Die Nähe zur Wohnbebauung östlich der Landesstraße und zur geplanten Freizeitanlage mindere aus Sicht des Bürgers/der Bürgerin einerseits die Wohnqualität und konterkariere andererseits die Anlage einer Freizeitanlage im direkten Umfeld der Gewerbefläche. Dies gelte auch für die dort eingerichtete Grillhütte. Zu Fläche 2: In diesem Bereich gelten aus Sicht des Bürgers/der Bürgerin die bereits zum FZP angeführten Argumente. Es komme hinzu, dass die Verdichtung des Siedlungsraumes Stemel mit Gewerbeflächen unnötig vorangetrieben werde. Dieser Bereich solle entweder Freifläche bleiben oder sinnvoller Weise für eine spätere mögliche touristische Anbindung (Bahnstation etc.) freigehalten werden. In diesem Zusammenhang sei hier schon auf die Fläche 7 verwiesen, die eine direkte Verbindung zum Sorpesee herstelle. Der Bürger/die Bürgerin führt an, dass bei einer sinnvollen Planung sicherlich Mittel aus der „Regionale“ angefordert werden könnten. Zu Fläche 3: Aus Sicht des Bürgers/der Bürgerin ist die Fläche noch Siedlungsgebiet, da		Zu Fläche 1: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die angesprochene Fläche Nr. 1 ist bereits im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt. Die konkrete Berücksichtigung der Konfliktsituation zwischen „Wohnen“ und einer heranrückenden gewerblichen Nutzung erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Dies gilt auch für die dort vorhandene Freizeitanlage. Zu Fläche 2: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Darstellung der Gewerblichen Baufläche wird im Entwurf des Flächennutzungsplanes zurückgenommen, die Fläche wird als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Diese Darstellung spricht einer späteren touristischen Entwicklung in diesem Bereich nicht entgegen. Es wird darauf hingewiesen, dass keine Fördermittelmittel mehr aus der Regionale 2013 zur Verfügung stehen. Zu Fläche 3: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bei der angesprochenen Fläche Nr. 3 handelt es sich um einen Sied-

Lfd.-Nr.	Bürger/in *Art der Abgabe* *Datum*	Inhalt der Stellungnahme	Anregung/ Bedenken/ Hinweis	Beschluss des Rates der Stadt Sundern
		hier noch Wohngebäude stehen, die in direkter Verbindung zur Nachbarbebauung zu sehen seien. Eine Unterscheidung zu dem Bereich in Richtung Stemel sei nicht zu treffen. Dieses sollte in den Plänen Berücksichtigung finden. Der Bürger/die Bürgerin fragt, welche rechtliche Bedeutung es habe, dass diese Flächen nicht als Siedlungsgebiet gekennzeichnet seien und welche Bedeutung die Lage außerhalb eines geschlossenen Siedlungsgebietes auf Lärm- und Emissionsschutz oder auf Abstandsflächen habe. Der Bürger/die Bürgerin fragt nach, ob die betroffenen Bewohner/Besitzer der Grundstücke informiert worden seine. Die Einrichtung eines Gewerbegebietes auf den Flächen 4, 2 und 1 komme einer „Teilenteignung“ der direkten Anwohner gleich. Die hier ansässigen Familien und Grundstücksbesitzer hätten ihre Lebensplanung auf den Istzustand ausgerichtet. Die Wohnqualität werde bei einer Einrichtung auf nahezu Null sinken. Dieses bedeute auch einen entsprechenden Wertverlust der Immobilien, die nahezu unverkäuflich würden. Es müsse aber für alle Immobilien in Stemel ein gewisser Wertverlust einkalkuliert werden, wenn die Ausstrahlung von Gewerbegebieten mit all ihren Problemen einen entsprechenden Radius zöge.		lungsbereich, der außerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils liegt. Eine Darstellung als Wohnbaufläche erfolgt nicht. Es wird darauf hingewiesen, dass aus der Darstellung im FNP keine materiellen Nachteile im Hinblick auf Emissionen usw. entstehen.
		Zu Fläche 4: Der Bürger/die Bürgerin fordert, dass aus zuvor genannten Gründen (siehe 1 und 2) diese Fläche nicht Gewerbefläche werden solle. Außerdem hätte ein solches Gebiet eine negative „Torfunktion“ zu Stemel und Sundern. Des Weiteren sei eine verkehrsmäßige Erschließung dieser Flächen nur über die		Zu Fläche 4: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Darstellung der Gewerblichen Baufläche wird im Entwurf des Flächennutzungsplanes zurückgenommen, die Fläche wird als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die geplante Trasse der Umgehungsstraße wird im Entwurf dargestellt, textliche Erläuterungen sind der Begründung zu entnehmen.

Lfd.-Nr.	Bürger/in *Art der Abgabe* *Datum*	Inhalt der Stellungnahme	Anregung/ Bedenken/ Hinweis	Beschluss des Rates der Stadt Sundern
		Hauptstraße möglich. Hier sollte erst eine Umgehungsstraße eine Erschließung sicherstellen. Es könne nicht sein, dass Flächen verplant und verbaut würden, ohne dass die entsprechende bereits geplante Infrastruktur vorhanden sei. Der Bürger/die Bürgerin merkt an, das sich in diesem Bereich ein Wohngebäude befindet, was gerade den Besitzer gewechselt habe und saniert worden sei. Dieses sollte berücksichtigt werden. An diesem Punkt müsse auch nachgefragt werden, welchen künftigen Verlauf eine etwaige Umgehungsstraße haben solle, falls der Schienenweg erhalten/ausgebaut werde. Hier gebe es sicherlich Interessenkollisionen, die vor der entsprechenden Verabschiedung eines Flächennutzungsplans geklärt und der Bevölkerung vermittelt werden müssten. Zu Flächen 5/6: Der Bürger/die Bürgerin führt an, dass beide Flächen derzeit nahezu frei von Gewerbe seien und einen ungenutzten Bereich darstellten. Vor einer weiteren Versiegelung von Freiflächen bzw. landwirtschaftlichen Flächen im Bereich Stemel sollte erst eine komplette Nutzung aller bereits eingetragenen Freiflächen geschehen. Hier sei nochmals auf die Tierwelt in Stemel mit Schwarzstorch, Feuersalamander, Rotmilan und Fledermäusen hingewiesen. Im Bereich 1 seien bereits große Bestände an seltenen Pflanzen wie z.B. der Sumpfdotterblume vernichtet worden. Sicherlich sollte hier auch eine Nutzung geschehen, die Lärm und Emissionen weitestgehend vermeide. Zu Fläche 7: Nach Meinung des Bürgers/der Bürgerin sollte diese Fläche in eine kluge Zu-		Zu Flächen 5/6: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Beide Flächen befinden sich im Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne (bestehendes Baurecht). Auch im rechtswirksamen Flächennutzungsplan sind diese Flächen bereits als gewerbliche Bauflächen dargestellt. Eine Neudarstellung erfolgt an dieser Stelle nicht. Von daher ist auf der Ebene der Flächennutzungsplanung keine artenschutzrechtliche Vorprüfung vorgesehen. Die Fläche Nr. 5 liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans ST 4 „Bredenohl“ (Stemel) und die Fläche Nr. 6 innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans 26 „Am Dümpel“ (Sundern). Im Bebauungsplan „Bredenohl“ ist in diesem Bereich Industriegebiet und im Bebauungsplan „Am Dümpel“ eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt. Im Verlauf des Röhrtals sind bereits aufgrund der festgesetzten Überschwemmungsgebiete Rücknahmen von gewerblichen Bauflächen erfolgt. Weitere Rücknahmen sind dort nicht vorgesehen. Zu Fläche 7: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Fläche Nr. 7 wurde im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennut-

Lfd.-Nr.	Bürger/in *Art der Abgabe* *Datum*	Inhalt der Stellungnahme	Anregung/ Bedenken/ Hinweis	Beschluss des Rates der Stadt Sundern
		kunftsplanung einbezogen werden. Hier gebe es einen Zugang zum Sorpesee für „sanften Tourismus“, der bereits an Wochenenden intensiv genutzt werde. Mit der Planung einer Bahnverbindung eventuell bis ins Ruhrgebiet (Planung und Ziel der Studien zur Bahnlinie), habe man hier eine enorme touristische Potenzialfläche für „sanften Tourismus“ und für Naherholungsgäste. Die geteerte Straße biete die Möglichkeit für E-Biker, Fahrräder oder andere Transportmöglichkeiten zum Sorpedamm. Dabei sei zu berücksichtigen, dass insbesondere ältere und nicht mehr mobile Menschen mit öffentlichen Verkehrsmitteln den Naherholungsraum Sorpesee für sich erschließen könnten (Bummelexpress an Wochenenden). Daher wäre eventuell eine Möglichkeit im Bereich der Fläche 2 zur Bewirtung, Toiletten etc. vorzusehen.		zungsplans nicht überplant. Wie bereits im rechtswirksamen Flächennutzungsplan erfolgt eine Darstellung als „Fläche für die Landwirtschaft“. Inwieweit sich die Fläche für touristische Nutzungen eignet bzw. zur Verfügung steht, müsste in weitergehenden Planungen geprüft werden.
		Zu Fläche 8: Der Bürger/die Bürgerin bittet, die hier bestehende Wohnbebauung, auch wenn diese sehr versprengt sei, im Plan zu berücksichtigen.		Zu Fläche 8: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bei Fläche Nr. 8 handelt es sich um einen Streusiedlungsbereich. Aufgrund der Siedlungsrandlage und der umliegenden Gewerbebetriebe ist in diesem Bereich eine Verfestigung der Wohnnutzung aus städtebaulicher Sicht nicht anzustreben. Eine Darstellung als Wohnbaufläche erfolgt daher nicht.
		Zu Fläche 9: Der Bürger/die Bürgerin geht davon aus, dass diese Signatur Überschwemmungsfläche bedeutet. Der Bürger/die Bürgerin fragt, ob es sinnvoll sei, eine Fläche, die derzeit mit Gebäuden die für industrielle Produktion genutzt werden, als Überschwemmungszone (und damit als Ausgleichzonen) anzugeben und ob dies überhaupt zulässig sei. Weiter stellt Der Bürger/die Bürgerin die Frage, auch wenn in diesen Gebäuden immer wieder Wasser stehe, ob es nicht planerisch		Zu Fläche 9 und 9b: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bei den Flächen Nr. 9 und Nr. 9b handelt es sich um Gewerbeflächen mit Gebäudebestand und einer aktiven Nutzung. Die Darstellung der gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiete erfolgt gem. § 5 Abs. 4a BauGB als nachrichtliche Übernahme der Fachplanung. Die Überschwemmungsgebiete von hochwassergefährdeten Gewässern werden rechnerisch ermittelt und durch Rechtsverordnung festgesetzt bzw. vorläufig gesichert. Berechnungsgrundlage ist dabei ein Hochwasserereignis, wie es statistisch einmal in 100 Jahren zu erwarten ist. Die Ausweisung von Überschwemmungsgebieten gehört zu den strategischen Vorsor-

Lfd.-Nr.	Bürger/in *Art der Abgabe* *Datum*	Inhalt der Stellungnahme	Anregung/ Bedenken/ Hinweis	Beschluss des Rates der Stadt Sundern
		sinnvoller sei, die Flächen 2 und 4 und angrenzende Bereiche für diese Nutzung vorzusehen. Außerdem könnten sicherlich für die Schaffung einer solchen naturnahen Fläche im Bereich Stemel EU-Mittel angefordert werden, denn erklärtes Ziel der EU sei, dass Bachläufe wieder einen natürlichen Verlauf mit entsprechendem Artenreichtum haben sollen. Weiterer Sinn sei eine entsprechende Rückhaltewirkung für die nachfolgenden Flussläufe zu schaffen, da durch den Klimawandel von vermehrten Starkregenfällen mit entsprechenden Folgen ausgegangen werden müsse. Daher passe eine Planung eines Industriegebietes in diesem Tal nicht mehr in aktuelle überregionale Planungen. Der Bürger/die Bürgerin fügt in diesem Zusammenhang noch hinzu, dass davon ausgegangen werden müsse (Hintergrund sind die Verhältnisse auf dem ehemaligen Gelände Schmacke 1 und Schmacke 2 (auf der Karte 9b)), dass hier eventuell eine Belastung des Fabrikgeländes mit Verunreinigungen der Metallproduktion/Galvanisierung zu erwarten sei. Entsprechende Hinweise ließen sich in den Unterlagen des Kreises zu Altlasten finden. Auch könne aufgrund der Art der Bebauung entlang der Röhr nicht davon ausgegangen werden, dass hier eine Überschwemmung ohne weiteres möglich sei. Daher sei eine Auszeichnung des Geländes als Überschwemmungsfläche sicherlich nicht sinnvoll und eventuell rechtlich strittig. Zu Fläche 10: Der Bürger/die Bürgerin merkt an, dass auch hier das Fabrikgelände der Firma Goldbach als Überschwemmungsfläche eingezeichnet sei. Der Sinn erschließe sich		gemaßnahmen im Hochwasserschutz mit unmittelbaren planungsrechtlichen Auswirkungen, wie z.B. Restriktionen bei der Ausweisung oder Erweiterung kommunaler Baugebiete. Diese Aufgabe bleibt – unabhängig von der EG-Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie – weiterhin gesetzliche Pflicht und wird durch die Bezirksregierungen wahrgenommen. Zu Fläche 10: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf die vorausgehende Abwägung zu den Flächen 9 und 9 b hinsichtlich des Hochwasserschutzes verwiesen. Zu weiteren Hinweisen und Anmerkungen des Bürgers/der Bürge-

Lfd.-Nr.	Bürger/in *Art der Abgabe* *Datum*	Inhalt der Stellungnahme	Anregung/ Bedenken/ Hinweis	Beschluss des Rates der Stadt Sundern
		nicht, da nicht zu erwarten sei, dass diese Flächen kurz- oder mittelfristig frei würden und renaturiert oder saniert würden. Des Weiteren führt der Bürger/die Bürgerin zu den Punkten 1 bis 10 folgendes an: A: Grundsätzlich sei eine planerische Berücksichtigung der von der Stadt vielfach erwähnten Planung einer Umgehungsstraße Stemel nicht zu finden. Wenn diese Planung einer Entlastung der Hauptstraße nicht mehr aufrechterhalten würde, so sollte dieses auch der Bevölkerung so kommuniziert werden. Ansonsten sei bei einer Neugestaltung eines Flächennutzungsplans eine solche Trassenführung mit zu berücksichtigen. B: Aus Sicht des Bürgers/der Bürgerin sollte festzuhalten werden, dass durch die zunehmende Verdichtung des Röhrtals mit Industrie die Verkehrsbelastung in den Bereichen Hachen, Stemel, Brandhagen und auch Sundern weiter ansteige. Derzeit würden schon bis zu 120 LKW gezählt die Stemel durchquerten. Dabei diene die Hauptstraße gleichzeitig als Raum für Bushaltestellen, von denen morgens über 100 Kinder transportiert würden. Hier sollte eine zukunftsweisende planerische Gestaltung auch Lösungen anbieten, ansonsten würden solche planerischen Schwächen für ein Gefährdungspotenzial sorgen. Der Bürger/die Bürgerin erwähnt, dass weder ausreichende Fuß- noch Fahrradwege im Bereich von Stemel vorhanden seien und die derzeitige Fußgängerampel häufig von LKW und PKW missachtet würde. C: Der Bürger/die Bürgerin führt an, dass Stemel im Verhältnis zur Wohnbevölkerung,		rin: A) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Entwurf des FNP wird der ungefähre Trassenverlauf der Umgehungsstraße in die Planzeichnung aufgenommen. Zudem wird die Planung der Umgehungsstraße in der Begründung aufgeführt und ist in das Integrierte Entwicklungsmodell eingeflossen. B) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine dezidierte Verkehrsplanung ist nicht Bestandteil der Flächennutzungsplanung. C) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Lfd.-Nr.	Bürger/in *Art der Abgabe* *Datum*	Inhalt der Stellungnahme	Anregung/ Bedenken/ Hinweis	Beschluss des Rates der Stadt Sundern
		einer der kinderreichsten Orte im gesamten Stadtgebiet sei. Eine Stadt, die kinderfreundlich sein wolle, müsse auch die Wohn- und Spielumgebung entsprechend gestalten. Diese Gestaltung könne nicht mit Versiegelung durch Industrieflächen und sicherlich nicht mit dem Abschieben von Freizeitflächen für Kinder in ein Industriegebiet erfolgen. D: Des Weiteren stellt der Bürger/die Bürgerin fest, dass der Bereich Brandhagen, Stemel bis Hachen bisher einen übermäßigen Beitrag zur gewerblichen und industriellen Entwicklung der Stadt Sundern geleistet habe. Ebenfalls sei dieser Bereich erheblich von Verkehrsströmen betroffen, ohne dass hier irgendwelche Maßnahmen zur Reduzierung oder Umleitung des Verkehrs getroffen würden. Ebenfalls würden Verkehrswege wie Fußgängerwege oder Fahrradwege gar nicht angelegt oder sogar beseitigt (z.B. „Sesamstraße“), obwohl in diesen Bereichen sehr viele Kinder unterwegs seien. Hier findet nach Meinung des Bürgers/der Bürgerin eine ungerechte Lastenverteilung zuungunsten dieser Region im Raum des Stadtgebietes statt. Das Vertrauen auf eine sinnvolle und nachhaltige Entwicklung der Stadt würde durch die Planung eines solch immensen Industriegebietes völlig zerstört. Insbesondere in Anbetracht der Tatsache, dass in eher dünn besiedelten Gebieten der Stadt Fußgängerüberwege für beträchtliche Summen geschaffen würden. E: Die Schaffung neuer Gewerbe- und Industrieflächen sollte grundsätzlich ähnlich gesteuert werden wie die Schaffung von Windflächen. Grundsätzlich sollte hier auch eine Ab-		D) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der industrielle Bereich in Stemel und Hachen hat sich historisch entwickelt. Dies liegt an der relativ verkehrsgünstigen Lage, an den gut zu erschließenden ebenen Flächen in der Tallage und an der Nähe zum Gewässerlauf, was sich auch auf Arnsberger Seite fortsetzt (siehe Arnsberg-Müschede). Um die Konfliktsituation mit dem Schwerlastverkehr zu entschärfen, ist der Bau der Umgehungsstraße geplant (vgl. Ausführungen in Kapitel 13.2 der Begründung zum Vorentwurf des Flächennutzungsplans). Es wird darauf hingewiesen, dass die Realisierung der Umgehungsstraße auf Ebene des Landes NRW entschieden wird. Sollten neue Gewerbeflächen in diesem Bereich entwickelt werden, ist deren verkehrliche Verträglichkeit im Bebauungsplanverfahren zu prüfen. Die weiteren Hinweise wie z.B. die Anlage von Fußgängerüberwegen bzw. Radwegen sind für die Neuaufstellung des FNP nicht relevant. E) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Abstandsfläche zu Gewerblicher Nutzung und die Konfliktsituation zwischen Gewerbe und sensiblen Nutzungen wie „Wohnen“ werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geprüft und ggf. entsprechende

Lfd.-Nr.	Bürger/in *Art der Abgabe* *Datum*	Inhalt der Stellungnahme	Anregung/ Bedenken/ Hinweis	Beschluss des Rates der Stadt Sundern
		standsfläche zu Orten eingehalten werden. Vor der tatsächlichen Schaffung von diesen Gewerbeflächen sollten entsprechende Überlegungen stattfinden. F: Sollte sich die Stadt Sundern für die Schaffung von neuen Gewerbe- und Industrieflächen entscheiden, so müssten entsprechende Alternativflächen in die Überlegung mit einbezogen werden. Als Beispiel müsse hier der eher dünn bis gar nicht besiedelte Bereich um Hellefeld genannt werden. Hier seien große ebenen Flächen in ausreichender Entfernung zur Wohnbebauung vorhanden. Des Weiteren gäbe es bereits eine Umgehungsstraße welche das Gewerbegebiet „Erlenbruch“ erschließe. Solche oder ähnliche Flächen, die nicht unterhalb von Wohnbebauung liegen (in Bezug auf die Höhenlinien), gäbe es in ausreichendem Maße in Sundern. An dieser Stelle erwähnt der Bürger/die Bürgerin, dass hier nicht Orte gegeneinander ausgespielt werden sollten, sondern dass hier Belastungspotenziale minimiert würden, Schall, und Emissionen hätten eine Ausbreitungsrichtung, die sie besonders belastend machen, wenn die Wohnbebauung oberhalb von Gewerbeflächen läge. G: Aus Sicht des Bürgers/der Bürgerin müsse auch berücksichtigt werden, dass die neue Bundesregierung plane, eine Maut auf Bundesstraßen und auf LKW ab 12 Tonnen einzuführen. Wie auch immer man zu diesen Planungen stehen möge, hätten solche Entscheidungen für Orte wie Sundern erhebliche Bedeutung. Hier sei die Frage, ob Sundern durch die steigenden Transportkosten weiterhin aus-		Festsetzungen gem. den rechtlichen Vorgaben getroffen. F) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Alternativenprüfung der Gewerbe- und Industrieflächen hat im Gewerbeflächengutachten aus dem Jahr 2001 sowie im Rahmen der Flächennutzungsplanneuaufstellung stattgefunden (siehe Begründung zum Vorentwurf des Flächennutzungsplans Kapitel 10 und Kapitel 17). Flächen im Bereich Hellefeld wurden ebenfalls auf ihre Eignung als Gewerbliche Bauflächen untersucht und als nicht geeignet eingestuft. G) Der Hinweis wir zur Kenntnis genommen. Die Bedarfsberechnung weist im Hinblick auf die Gewerbeflächen ein Defizit aus. Daher ist eine Ausweisung neuer Gewerbeflächen für die Entwicklung der Stadt Sundern unabdingbar. Nach eingehender Alternativenprüfung und auf Grundlage des mit der Politik und der Bevölkerung erörterten Entwicklungskonzeptes, ist der Bereich Stemel als gewerblicher Entwicklungsstandort vorgesehen. Zu diesem Ergebnis kam auch bereits das Gewerbegutachten aus dem Jahr 2001.

Lfd.-Nr.	Bürger/in *Art der Abgabe* *Datum*	Inhalt der Stellungnahme	Anregung/ Bedenken/ Hinweis	Beschluss des Rates der Stadt Sundern
		reichend interessanter Industriestandort sein könne. Der Bürger/die Bürgerin fragt, ob überhaupt eine Ausweitung von Industrie- und Gewerbeflächen erfolgen müsse. Bevor ein Beschluss zur Zersiedelung und Versiegelung eines großen Bereichs des bisher „naturbelassenen“ Röhrtals erfolge, sollten hier entsprechende Gutachten eingeholt werden. Ansonsten könnten einige wenige sich ansiedelnde Betriebe ein ökologisch sensibles Gebiet am Bachlauf nachhaltig zerstören. H: Aus Sicht von des Bürgers/der Bürgerin sollte Flächenplanung die derzeitigen Unternehmen und ihre wirtschaftliche Lage mit einbeziehen. Sicherlich könne nur spekuliert und abgeschätzt werden, dennoch müsse bei der Vielzahl der in wirtschaftliche Schieflage geratenen Unternehmen und bei deren derzeitigem Flächenbedarf, diese Situation einbezogen werden. Denn wenn u.U. Flächen frei würden, sollten diese sinniger Weise zuerst einer Nutzung zugeführt werden, bevor neue ökologisch wertvolle Flächen an Bachläufen versiegelt würden. I: Zwar werde die Fläche zwischen Tiefenhagen und Lindhövel in der Planung freigehalten, aber dieser kleine Bereich grenze nicht an von Tieren erreichbares Waldgebiet. Mit der Schaffung dieses Industriegebiets würden entsprechende ökologische Austauschmöglichkeiten der Tierwelt zerschnitten. An anderen Orten versuche man solche Sünden der Vergangenheit heute mit teuren baulichen Maßnahmen (Brücken oder Tunnelbauten) zu minimieren. Hier sollte eher eine Konzeption zum Tragen kommen, welche die Naturpoten-		H) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für den Fall, dass bereits bebaute Flächen nicht mehr genutzt werden, wird selbstverständlich vorrangig eine Überplanung dieser Flächen, auch für gewerbliche Nutzungen, angestrebt. Ob eine Umnutzung möglich ist, ist jedoch von zahlreichen Faktoren wie Besitzverhältnisse, Altlasten etc. abhängig. I) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Lfd.-Nr.	Bürger/in *Art der Abgabe* *Datum*	Inhalt der Stellungnahme	Anregung/ Bedenken/ Hinweis	Beschluss des Rates der Stadt Sundern
		ziale schütze und ausbaue (Roter Milan, Feuersalamander, Schwarzstorch etc.). J: Grundsätzlich sei die auf den Planungen beruhende Konzeption nicht klar. Wenn hier eine Planung entlang von Entwicklungsachsen anvisiert sei, dann fehlten diese Achsen. Diese Achsen stellen nach Meinung des Bürgers/der Bürgerin im Normalfall eine sehr gute Infrastruktur, doch diese sei wie bereits beschrieben nicht einmal geplant. Diese gute Infrastruktur verursache zunächst einmal Kosten. Eine Konzeption nach zentralen Orten oder Entwicklungsschwerpunkten sei auch nicht richtig zu erkennen, es würden allenfalls Akzente gesetzt. Die Planung wirke ein wenig wie „aus der Not geboren“. Solch eine Planung sei von vorneherein zum Scheitern verurteilt, wie unzählige Städte mit entsprechenden Problemen beweisen würden. Die Planung müsse gewissenhafter und unter Einbeziehung der Interessen der dort ansässigen Bevölkerung passieren. K: Der Bürger/die Bürgerin weist darauf hin, dass vor einem Einbeziehen dieser Flächen sicherlich entsprechende Umweltgutachten eingeholt werden müssten.		J) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Planunterlagen bestehen aus der Planzeichnung, der dazugehörigen Begründung und dem Umweltbericht. Die Erläuterung der Planung erfolgt in der Begründung sowie im Umweltbericht. Die Konzeption der Planung beruht auf dem „Integrierten Entwicklungskonzept“, welches ebenfalls in der Begründung erläutert wird. K) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Umweltgesichtspunkte werden auf Ebene der Flächennutzungsplanung im Rahmen des Umweltberichtes berücksichtigt. Im Zuge der Umsetzung einer Planung werden, falls erforderlich, selbstverständlich weitere Gutachten zu Umweltbelangen eingeholt.
Ö-05	Anwohner der Straße „zur Rieke“ *Brief* 26.11.2013	Die Anwohner der Straße „Zur Rieke“ äußern Bedenken bezüglich der Neudarstellung der Wohnbaufläche „W 6.1 Sundern Rieke“. Hinsichtlich der planungsrechtlichen Vorgaben sei es nicht nachvollziehbar, weshalb eine Ausweisung als Baugebiet vollzogen werde. Unverständlich sei, dass einem Bauflächenbedarf von 24 ha zurzeit ein Überhang von 59 ha gegenüber stünde. Bei dem Flächenbedarf	B	Die Bedenken der Anwohner werden zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass eine Darstellung der Fläche als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan kein Baurecht schafft. Die Fläche W 61 „Sundern Rieke“ ist zurzeit gem. § 35 BauGB zu beurteilen. Die Bebaubarkeit und konkrete Auswirkungen auf Umweltbelange sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung weiter zu prüfen. Bei der Berechnung des Bedarfs an Wohnbauflächen wurden bestehende Baulücken miteinbezogen (vgl. dazu auch Begründung zum Vorentwurf des FNP, Seite 105 ff). Für die

Lfd.-Nr.	Bürger/in *Art der Abgabe* *Datum*	Inhalt der Stellungnahme	Anregung/ Bedenken/ Hinweis	Beschluss des Rates der Stadt Sundern
		seien keine Baulücken und Leerstände berücksichtigt. Zu beachten seien außerdem die erheblichen Planungskosten, die nach HOAI (Honorarordnung für Ingenieure und Architekten) entstünden. Diese Fläche, die zurzeit mit Weihnachtsbaumkulturen genutzt werde, sei von einer sehr wertvollen Naturhecke umgeben. Die Anwohner berichten, dass dort zuletzt im Jahr 2009 eine Schlingnatter gesichtet wurde. Zudem befänden sich auf dieser Fläche weitere Arten, die besonders geschützt sind. Nach Osten hin grenzt diese Fläche an das Naturschutzgebiet Kalkbuchenwald Selschede. Zum Schutz des Karstgrundwassers halten die Anwohner jegliche Bebauung auf dem Karstrücken für bedenklich. Der Brunnen in der Röhre dürfe nicht gefährdet werden. Die Anwohner stehen einer Bebauung dieser Fläche kritisch gegenüber, da davon ausgegangen werde, dass Sprengungen erforderlich würden und diese eine Beeinträchtigung auf die Bausubstanz der vorhandenen Häuser nehmen könnten.		Fläche „Zur Rieke“ wurde im September 2012 eine herpetofaunistische Kartierung (Reptilien) mit dem Schwerpunkt der Untersuchung von Schlingnattervorkommen im Bereich der Fläche ohne Ergebnis durchgeführt. Aus landschafts- und naturschutzbezogenen Gründen wurde die direkt westlich angrenzende Fläche W 06 „Sundern Rieke“ (0,8 ha) zurückgenommen. Stattdessen ist die aus städtebaulicher Sicht geeignetere Fläche W 6.1 „Sundern Rieke“ (0,2 ha) als Wohnbaufläche im neuen Flächennutzungsplan dargestellt worden. Im Gegensatz zur Rücknahmefläche handelt es sich bei der Neuausweisung um eine kleinere Fläche, die straßenbegleitend verläuft (nicht im Bereich des Waldes) und somit komplett erschlossen ist.
Ö-06	Frau Irene Kaiser Ortsvorsteherin Meinkenbracht Brief 01.12.2013	Frau Kaiser stellt die Situation der einzelnen Baulücken und Rücknahmeflächen in Meinkenbracht dar (vgl. Plan der Anlage 6). Grundsätzlich sei es aus Ihrer Sicht wichtig, Entwicklungsmöglichkeiten zu erhalten. Flächen Nr. 1 bis 3 sowie 5 stünden nach Information von Frau Kaiser nicht zum Verkauf zur Verfügung. Die Fläche Nr. 4 würde ggf. verkauft werden, aufgrund der Lage direkt neben der Schützenhalle, werde eine Genehmigung aber wahrscheinlich nur mit Auflagen für eventuelle Bauherren erteilt. Deshalb wäre aus Sicht von Frau Kaiser an der Stelle eine	H/A	Der Hinweis von Frau Kaiser wird berücksichtigt. Die Rücknahme von Gemischten Bauflächen soll im Entwurf des FNP reduziert erfolgen. Dies ist auch darin begründet, da im Ortsteil Meinkenbracht nicht genügend Bauplätze zur Eigenbedarfsentwicklung zur Verfügung stehen. Es ist der einzige Ortsteil in Sundern mit einer negativen Wohnbauflächenbilanz (vgl. Gegenüberstellung von Wohnsiedlungsflächenpotenzialen und Bedarf in ha, Seite 112 der Begründung zum Vorentwurf des FNP). Die Darstellung der gemischten Baufläche im Entwurf des FNP soll eine Bautiefe entlang der Straße „Zum Bauerhahn“ betragen und bis zum nördlichen Siedlungsrand reichen.

Lfd.-Nr.	Bürger/in *Art der Abgabe* *Datum*	Inhalt der Stellungnahme	Anregung/ Bedenken/ Hinweis	Beschluss des Rates der Stadt Sundern
		Errichtung eines kleineren Handwerksbetriebes, der wenig Lärm verursacht oder eine ähnliche Nutzung besser geeignet. Darüber hinaus standen noch zwei Baugrundstücke oberhalb des neuen Pfarrheims zur Verfügung. Frau Kaiser führt an, dass diese mit der Frist 31.12.2013 zum Kauf angeboten worden seien und sich dafür bis jetzt drei ernstzunehmende Interessenten gemeldet hätten. Es sei von einem Bedarfsüberhang auszugehen. Alle anderen größeren Freiflächen im Dorf stünden nicht zur Verfügung, weil sie entweder im Zusammenhang weiter landwirtschaftlich genutzt werden sollen oder aus anderen Gründen nicht verfügbar seien. Zu den Rücknahmeflächen erläutert Frau Kaiser, dass Fläche A im Einvernehmen mit dem Eigentümer zurückgenommen werden könne, Fläche B solle von dem Eigentümer auf dessen Kosten erschlossen werden. Dadurch sei die Maßnahme seinerzeit gescheitert und werde nach Einschätzung von Frau Kaiser auch derzeit nicht wieder zum Tragen kommen. Diese Fläche könne daher auch entfallen. Fläche C liegt an einer erschlossenen Straße und stünde ggf. zur Verfügung. Deshalb sollte diese Fläche im Flächennutzungsplan dargestellt werden, damit bei Bedarf für junge Leute, die gerne in Meinkenbracht wohnen bleiben möchten, noch Bauflächen ausgewiesen werden könnten. Eine solche Möglichkeit solle bestehen bleiben, da in Meinkenbracht momentan keine Leerstände vorhanden seien.		
Ö-07	Bürger/in *Brief*	Der Bürger/die Bürgerin legt Einspruch gegen die Rücknahme der Flurstücke 365 und 368,	A	Die Anregung des Bürgers/der Bürgerin wird zur Kenntnis genommen. Die Entwicklung einer Wohnbaufläche am östlichen

Lfd.-Nr.	Bürger/in *Art der Abgabe* *Datum*	Inhalt der Stellungnahme	Anregung/ Bedenken/ Hinweis	Beschluss des Rates der Stadt Sundern
	02.12.2013	Flur 1, Gemarkung Westenfeld ein. Das Grundstück sei bisher Bauerwartungsland gewesen. Der Bürger/die Bürgerin bittet darum, diesen Status beizubehalten, da die Parzellen evtl. bebaut werden sollen.		Ortsrand von Westenfeld-Bainghausen entspricht nicht den aktuellen städtebaulichen Zielvorstellungen der Stadt Sundern. Aufgrund der Nähe zu dem landwirtschaftlichen Betrieb im Süden und dem Gewerbebetrieb im Norden sind städtebauliche Konflikte zu erwarten. Der Anregung wird aus den zuvor benannten Gründen nicht gefolgt.
Ö-08	Bürger/in *Brief* 10.12.2013	Der Bürger/die Bürgerin äußern sich bezüglich der industriell-gewerblichen Entwicklung in Stemel und der möglichen Ausweisung eines echten Industriegebietes. Solche Überlegungen halten der Bürger/die Bürgerin für hochgradig bedenklich, da täglich das Ergebnis von Planungen vergangener Zeiten vor Augen gehalten werde, in denen andere Prioritäten gesetzt worden seien: Das s. g. „Schmacke-Gelände“, vermutlich nicht nur optisch von einem starken Sanierungsstau betroffen, zeige, welche langfristigen Folgen verfehlte Planungen nach sich ziehen könnten. Der Bürger/die Bürgerin vermuten, dass Umwelt- und Kostenbilanz verheerend sein dürften – das Engagement des Investors Vollmer-Lentmann umweltpolitisch mindestens zweifelhaft. Die Reaktionen von Erholungssuchenden reichten bereits heute von ratlosem Kopfschütteln bis hin zu echter Bestürzung. Fragenden Kindern werde mit Mühe versucht zu vermitteln, das sei eine Industrieruine und heute würde es so etwas in einem Erholungsgebiet nicht mehr geben. Nach dem Kenntnisstand von Der Bürger/die Bürgerin werde nach wie vor über eine Reaktivierung der Röhrtalbahn nachgedacht – u. a. als Anschluss für Reisende aus dem Ruhrgebiet, die das Flair eines „Bummel-Express“ genießen und Stemel als Ausgangspunkt für Wanderungen zum Sorpesee nutzen	H	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Flächennutzungsplan werden lediglich gewerbliche Bauflächen dargestellt. Eine Festsetzung als Gewerbe- bzw. Industriegebiet erfolgt erst im Bebauungsplanverfahren. Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans wurde eine detaillierte Erfassung der gewerblichen Reserveflächen vorgenommen. Diese wurden bei der Bedarfsberechnung berücksichtigt. Im Ergebnis besteht zurzeit ein weiterer ermittelter Bedarf an Gewerbeflächen von 2,0 ha, welcher selbst durch Neuausweisungen nicht abzudecken ist. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Lfd.-Nr.	Bürger/in *Art der Abgabe* *Datum*	Inhalt der Stellungnahme	Anregung/ Bedenken/ Hinweis	Beschluss des Rates der Stadt Sundern
		möchten. Ein industriell geprägter Haltepunkt Stemel erscheine diesbezüglich eher wenig reizvoll. Entsprechendes gelte, falls man sich für eine komplette Stilllegung der Strecke entscheiden sollte, zugunsten einer Nutzung der vorhandenen Trasse als Radweg. Dieses Konzept sei bereits andernorts mit Erfolg umgesetzt worden und erfreue sich reger Beliebtheit. Bevor weitere Flächen „verbraucht“ würden, sollten zunächst bereits vorhandene Gewerbeflächen zu 100% ausgelastet werden. Die Stadt Sundern versuche sich sowohl als Gewerbe-/Industriestandort zu profilieren als auch im Tourismusbereich. Beides zu erreichen schließe sich aus Sicht des Bürgers/der Bürgerin jedoch rein faktisch aus. Eine Entscheidung in diesem Fall falle jedoch leicht: Durch die landschaftlich reizvolle Lage, die Flora und Fauna werde die Richtung bereits vorgegeben. Und Steuereinnahmen ließen sich auch aus dem Tourismussektor generieren.		
Ö-09	Bürger/in *Brief* 12.12.2013	Der Bürger/die Bürgerin weist darauf hin, dass die Verfügbarkeit von Teilflächen der Fläche „G12 Illingheim VIII“ nur über einen Flächentausch realisierbar sei. Aus Sicht des Bürgers/der Bürgerin bekunde die Stadt Interesse die Fläche Flur 12, Flurstück 351 und Flurstück 2, Flur 413 in der Gesamtgröße von 5,65 ha zu erwerben. Die Flächen könnten zur Verfügung gestellt werden, wenn die Stadt bei einer Bereitstellung einer landwirtschaftlichen Ersatzfläche und/oder aber bei einer forstwirtschaftlichen Fläche behilflich sei.	H	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bodenordnende Maßnahmen werden nicht auf Ebene des Flächennutzungsplanes behandelt, sondern sind Inhalt nachfolgender Verfahren. Es wird darauf hingewiesen, dass durch die Darstellung einer Fläche im FNP, z.B. als Gewerbliche Baufläche, kein direktes Kaufinteresse seitens der Stadt bekundet wird.
Ö-10	Bürger/in *Online*	Der Bürger/die Bürgerin äußert sich gegen die Rücknahme der Wohnbaufläche in Westenfeld	A	Die Einwendung wird zur Kenntnis genommen. Die Entwicklung einer Wohnbaufläche am östlichen Ortsrand von Westenfeld-

Lfd.-Nr.	Bürger/in *Art der Abgabe* *Datum*	Inhalt der Stellungnahme	Anregung/ Bedenken/ Hinweis	Beschluss des Rates der Stadt Sundern
	17.12.2013	Bainghausen. Im Rahmen des neu geplanten Flächennutzungsplans solle das Grundstück (Gemarkung Westenfeld Flur 1, Flurstück 364) in eine land- und forstwirtschaftliche Fläche umgewidmet werden. Hiergegen legt der Bürger/die Bürgerin Einspruch ein, da eine Bebauung in absehbarer Zeit auf dem Grundstück beabsichtigt sei. Weiterhin böten sich aus Sicht des Bürgers/der Bürgerin das Grundstück sowie das nebenliegende Grundstück optimal für eine Arrondierung des Ortsrands an. Da die Stadt Sundern dem Zuzug junger Familien sicherlich offen gegenüberstehe, bittet der Bürger/die Bürgerin, im Rahmen der geplanten Änderung des Flächennutzungsplans keine Umwidmung des Grundstücks vorzunehmen.		Bainghausen entspricht nicht den aktuellen städtebaulichen Zielvorstellungen der Stadt Sundern. Aufgrund der Nähe zu dem landwirtschaftlichen Betrieb im Süden und dem Gewerbebetrieb im Norden sind städtebauliche Konflikte zu erwarten. Der Anregung wird aus den zuvor benannten Gründen nicht gefolgt.
Ö-11	Bürger/in *Brief* 18.12.2013	Der Bürger/die Bürgerin erhebt Einwendungen gegen die Neudarstellung von Gewerblichen Bauflächen in Stemel und verweist auf folgende Punkte: Der Bürger/die Bürgerin bemängeln die Art der Bekanntgabe des Flächennutzungsplans. Die Bürger seien nicht ausreichend über das Planungsvorhaben informiert worden. Als Anwohner bzw. direkt Betroffene hätte sie sich eine schriftliche Benachrichtigung gewünscht. Der Bürger/die Bürgerin fragen, inwieweit die Darstellung des FNP – hier Fläche für die Landwirtschaft – rechtliche Auswirkungen für die Einzelbebauung der Häuser Stemeler Straße 74-82 und 103 bezüglich Emissions- und Lärmschutz bzw. Abstandsflächen habe. Die Emissions- und Lärmbelastung habe in den letzten Jahren immer mehr zugenommen. Dies beruhe u.a. auf dem zunehmenden Ver-	A/H	Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Wie im Baugesetzbuch vorgesehen, wurde die frühzeitige Beteiligung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans in der Presse bekannt gemacht. Neben der Offenlage im Rathaus und der Information über die Homepage der Stadt Sundern, haben städtischen Mitarbeiter in jeder der sechs Regionen der Bevölkerung Rede und Antwort zu den planerischen Aussagen sowie zu den individuellen Fragestellungen gestanden (hier: Bürgerinformationsabend in der Region IV –„Nord“ am 18.11.2013 in Hachen). Eine informelle Beteiligung zur Flächennutzungsplanneuaufstellung gab es darüber hinaus in Form einer Auftaktveranstaltung (hier: in Sundern am 11.09.2009) für alle Bürger Sunderns sowie für die Bürger der einzelnen Regionen und Stadtteile in Form von sechs Regionsforen (hier: 3. Forum Region IV - „Nord" Enkhausen, Hachen und Stemel (in Hachen, am 09.09.2010)). In diesen Veranstaltungen wurden Vorplanungen und das integrierte Entwicklungskonzept mit den räumlichen Aussagen zur Entwicklung Sunderns erörtert. Die Veranstaltungen wurden in der Tagespresse sowie auf der Homepage der Stadt Sundern angekündigt.

Lfd.-Nr.	Bürger/in *Art der Abgabe* *Datum*	Inhalt der Stellungnahme	Anregung/ Bedenken/ Hinweis	Beschluss des Rates der Stadt Sundern
		kehr und der „Im Lindhövel“ ansässigen Firmen. Durch ein weiteres Industriegebiet würde die Belastung weiter zunehmen und die Lebensqualität für die Anwohner sinken und die betroffenen Grundstücke im Wert gemindert. Weiterhin bemängeln der Bürger/die Bürgerin die nicht festgesetzte Höchstgrenze (Gebäudehöhe) der künftigen Bebauung auf der neu dargestellten gewerblichen Baufläche. Die zukünftige Industriebebauung würde möglicherweise den freien Ausblick auf das Röhrtal versperren. Ebenso hinterfragen der Bürger/die Bürgerin die Auswirkungen durch die potenziell zunehmende Emissionsbelastung auf den Luftkurort Langscheid und den dortigen Tourismus. Das Industriegebiet stünde im Gegensatz zu dem Plan, die Röhrtalbahn für den Personenverkehr wieder zu beleben. In diesem Zusammenhang wird auf die Tagestouristen und insbesondere auf die Mountainbiker und die Wanderer verwiesen, die den Weg durch Stemel nutzten, um zum Sorpesee zu gelangen. Anstelle eines Industriegebietes könnte auch die Ansiedlung touristischer Einrichtungen (Fahrradverleih, Kiosk, öffentliche Toilettenanlagen, etc.) verfolgt werden. Auch eine Bahnstation sei denkbar. Weitergehende Überlegungen wie der Umbau der Bahntrasse zu einem Fuß-/Radweg sollten gleichfalls bei der Flächennutzungsplanung berücksichtigt werden. Der Bürger/die Bürgerin verweisen auf die geplante Freizeitanlage, die die Grillhütte mit einbinden soll. Der Wunsch der Stemeler, für die Kinder und Jugendlichen ein offenes Spiel-		Dort sind auch Unterlagen und Ergebnisse einzusehen. Somit gab es Beteiligungs- und Informationsmöglichkeiten, die weit über die gesetzlich vorgeschriebenen Regelungen hinausgehen. Eine individuelle Ansprache einzelner Bürger ist im Rahmen des Verfahrens zur Flächennutzungsplanneuaufstellung nicht vorgesehen und auch nicht umsetzbar. Bei der angesprochenen Fläche handelt es sich um einen Siedlungsbereich, der außerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils liegt. Bei einer möglichen gewerblichen oder anderweitigen Entwicklung der angrenzenden Flächen muss die umliegende Wohnbebauung bezüglich des Immissionsschutzes berücksichtigt werden. Zum Entwurf des Flächennutzungsplanes ist vorgesehen die Fläche G 5 „Baßmannssiepen“ als Fläche für die Landwirtschaft darzustellen. Aufgrund der Rücknahme der gewerblichen Baufläche G 5 „Baßmannssiepen“ kommt es zu keiner zusätzlichen Emissionsbelastung. Die Nutzung im Umfeld beruht auf der Grundlage bestehender verbindlicher Bauleitpläne. Einzelne Festsetzungen zur Bebauung sind in der Flächennutzungsplanung aufgrund der Maßstabsebene nicht vorgesehen. Diese erfolgen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Die Darstellung der Gewerblichen Baufläche G 5 „Baßmannssiepen“ wird im Entwurf des Flächennutzungsplanes zurückgenommen, die Fläche wird als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Diese Darstellung spricht einer späteren touristischen Entwicklung in diesem Bereich nicht entgegen. Genauso wenig beeinträchtigt diese die geplante Freizeitanlage im Ortsteil Stemel. Durch die Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft kommt es zu keiner weiteren Zunahme der verkehrlichen Belastung. Aufgrund der vergröberten Maßstabsebene der Flächennutzungsplanung erfolgen hier keine konkreten Verkehrsplanungen bezüglich der Führung von Fuß- und Radwegen. Diese sind Bestandteil der verbindlichen Bauleitplanung bzw. von Fachplanungen. Durch die Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft sind keine artenschutzrechtlichen Belange berührt.

Lfd.-Nr.	Bürger/in *Art der Abgabe* *Datum*	Inhalt der Stellungnahme	Anregung/ Bedenken/ Hinweis	Beschluss des Rates der Stadt Sundern
		und Freizeitgelände zu schaffen, würde durch das geplante Industriegebiet konterkariert. In diesem Zusammenhang seien auch die aufgewendeten finanziellen Mittel und das bürgerliche Engagement zu beachten. Für eine Stadt mit dem Anspruch Kinder- und Familienfreundlich zu sein, sollten entsprechende Spiel- und Freizeitmöglichkeiten nicht nur zentral am Sorpesee sondern auch in den übrigen Stadtteilen geboten werden. In einem weiteren Punkt weisen der Bürger/die Bürgerin auf die gefährliche Verkehrssituation für Kinder aber auch für ältere Mitbürger hin, welche durch weitere Industrieansiedlungen und zunehmenden Verkehr noch forciert würde. Die Überquerung der L 519 sei nicht sicher. Aber auch der Weg durchs Dorf sei aufgrund fehlender Fuß- und Radwege unsicher. An dem potenziellen Industriestandort seien der Feuersalamander, der Rotmilan und Fledermäuse heimisch. Bevor deren Lebensraum zerstört werde, sollten brachliegende Flächen bzw. Leerstände genutzt werden. Auch für die angrenzende Wohnbebauung seien weiter entfernt gelegene Industrieflächen weniger konfliktträchtig.		
Ö-12	Bürger/in *Brief* 19.12.2013	Der Bürger/die Bürgerin nimmt Stellung zu der weiteren Neuausweisung von gewerblichen Flächen im Röhrtal, Abschnitt Stemel. Der Bürger/die Bürgerin bitte darum, folgende Punkte zu berücksichtigen: Der Dorfcharakter sei durch die starke industrielle Entwicklung besonders in den vergangenen zehn Jahren verloren gegangen, worunter die Lebensqualität der dort ansässigen Bevöl-	A/H	Die Anregungen und Hinweise des Bürgers/der Bürgerin werden zur Kenntnis genommen. Die Gewerbliche Baufläche G 5 „Baßmannssiepen“ wird im Entwurf des FNP als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Aufgrund der Rücknahme der gewerblichen Baufläche G 5 „Baßmannssiepen“ kommt es zu keiner zusätzlichen Emissionsbelastung. Die Darstellung der Fläche für Landwirtschaft (ehemals G 5 „Baßmannssiepen“) spricht einer späteren touristischen Entwicklung in diesem Bereich nicht entgegen. Genauso wenig beein-

Lfd.-Nr.	Bürger/in *Art der Abgabe* *Datum*	Inhalt der Stellungnahme	Anregung/ Bedenken/ Hinweis	Beschluss des Rates der Stadt Sundern
		kerung leide und gleichzeitig die Grundstücks- und Immobilienwerte zurückgegangen seien. Die Belastung durch die Industrie, insbesondere die Lärm- und Abgasemissionen und der zunehmende Verkehr seien unzumutbar. Außerdem sei der Abstand zwischen Wohn- und Gewerbe-/Industriegebieten unzureichend. Der Dorfplatz mit der Grillhütte, der im Röhrtal an der Sorpestraße gelegen sei, stelle für die Stemeler Bevölkerung einen wichtigen Treffpunkt dar und diene der Freizeit und Erholung. Es sei zu befürchten, dass eine heranrückende Bebauung mit Industrie und Gewerbe diese Qualitäten mindere. Auch für den Sauerlandtourismus sei diese Entwicklung im Bereich des Röhrtals, insbesondere im Verlauf der Sorpestraße, die ehemals Alleecharakter hatte und eine Wegeverbindung zur Sorpe darstelle, nicht förderlich. Eine Bepflanzung des Röhrtals mit Laubgehölz würde sich positiv auf das dortige Landschaftsbild und die Fauna auswirken. Zudem stellt sich Frau Bothe die Frage, ob eine Ausweitung und Verdichtung von Industrie- und Gewerbeflächen für Stemel wirklich notwendig sei. Ein unattraktiver Lebensraum hielte die Menschen nicht am Ort. Diesbezüglich solle auch von Seiten der Politik darüber nachgedacht werden, wie eine positive Lebensqualität für die Bewohner der einzelnen Ortsteile erreicht werden könne.		trächtigt diese die geplante Freizeitanlage im Ortsteil Stemel. Der Hinweis zur Bepflanzung wird zur Kenntnis genommen, ist allerdings nicht FNP relevant.
Ö-13	Bürger/in *Online* 19.12.2013	Der Bürger/die Bürgerin spricht sich gegen die geplante Gewerbegebietserweiterung am Ortsausgang Sundern-Stemel aus. Sicherlich sei es notwendig die Stadt auch in Zukunft wirtschaftlich richtig aufzustellen. Dafür seien im Flächennutzungsplan Industrieflächen aus-	A	Die Einwände des Bürgers/der Bürgerin werden zur Kenntnis genommen. Die Gewerbliche Baufläche G 5 „Baßmannssiepen“ wird im Entwurf des FNP als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Diese Nutzung führt zu keiner Beeinträchtigung der geplanten Freizeitanlage im Ortsteil Stemel.

Lfd.-Nr.	Bürger/in *Art der Abgabe* *Datum*	Inhalt der Stellungnahme	Anregung/ Bedenken/ Hinweis	Beschluss des Rates der Stadt Sundern
		gewiesen. Der Bürger/die Bürgerin hält es allerdings für sinnvoller erst einmal bestehende Freiflächen innerhalb der "Industriegebiete" zu belegen, anstatt neue Freiflächen zu schaffen. Solche Gebiete existierten z.B. in Westenfeld, Zum Dümpel, Kalmecke, usw. Des Weiteren gibt der Bürger/die Bürgerin zu bedenken, dass der Ort Stemel eine Freizeitanlage für Kinder und Jugendliche, neben der schon existierenden Grillhütte, baue. Mit der Erweiterung der Industriefläche würde diese Anlage dann direkt daran anschließen. Der Bürger/die Bürgerin findet es gegenüber den Stemeler Bürgern nicht fair, dass für die Kinder eine Freizeitstätte im Grünen gebaut werde, die dann mit industriellen Belastungen konfrontiert werde.		
Ö-14	Bürger/in *Online* 19.12.2013	Der Bürger/die Bürgerin weist darauf hin, dass nachfolgend benannten Grundstücke weiterhin als landwirtschaftliche Flächen genutzt werden und dementsprechend im FNP dargestellt werden sollten. Die Grundstücksflächen sollten, wie bereits seit 1958, als landwirtschaftliche Ackerflächen genutzt werden. Dabei handele es sich um Flurstücke 237, Auf der Röhr (Ackerland) und 124, Hinter der Bahn (Gartenland), beide Flur 15, Gemarkung Hachen.	H	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die beiden benannten Flurstücke sind im Vorentwurf sowie im Entwurf des Flächennutzungsplanes als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Dies entspricht der Darstellung im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan.
Ö-15	Bürger/in *Online* 19.12.2013	Der Bürger/die Bürgerin spricht sich gegen die geplante Gewerbegebietserweiterung am Ortsausgang Sundern-Stemel aus. Sicherlich sei es notwendig, die Stadt auch in Zukunft wirtschaftlich richtig aufzustellen. Dafür seien im Flächennutzungsplan Industrieflächen ausgewiesen. Der Bürger/die Bürgerin hält es für sinnvoller erst einmal bestehende Freiflächen innerhalb der "Industriegebiete" zu belegen,	A	Die Einwände des Bürgers/der Bürgerin werden zur Kenntnis genommen. Die Gewerbliche Baufläche G 5 „Baßmannssiepen“ wird im Entwurf des FNP als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Diese Nutzung führt zu keiner Beeinträchtigung der geplanten Freizeitanlage im Ortsteil Stemel.

Lfd.-Nr.	Bürger/in *Art der Abgabe* *Datum*	Inhalt der Stellungnahme	Anregung/ Bedenken/ Hinweis	Beschluss des Rates der Stadt Sundern
		anstatt neue Freiflächen zu schaffen. Solche Gebiete existierten z.B. in Westenfeld, Zum Dümpel, Kalmecke, usw.“ Des Weiteren gibt der Bürger/die Bürgerin zu bedenken, dass der Ort Stemel eine Freizeitanlage für Kinder und Jugendliche, neben der schon existierenden Grillhütte, baue. Mit der Erweiterung der Industriefläche würde diese Anlage dann direkt daran anschließen. Der Bürger/die Bürgerin findet es gegenüber den Stemeler Bürgern nicht fair, dass für die Kinder eine Freizeitstätte im Grünen gebaut werde, die dann mit industriellen Belastungen konfrontiert werde.		
Ö-16	Bürger/in *Brief* 19.12.2013	Der Bürger/die Bürgerin beantragt für ein Grundstück im Ortsteil Hagen die Darstellung als Wohnbaufläche im FNP (Gemarkung Hagen, Flur 1, Flurstück Nr. 952). Das Grundstück grenze direkt an die vorhandene Bebauung an und könne ohne Probleme erschlossen werden.	A	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Fläche liegt außerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils und stellt einen neuen Siedlungsansatz dar. Eine Darstellung als Wohnbaufläche erfolgt daher aus städtebaulichen Gründen nicht und dem Antrag wird somit nicht gefolgt. Im Ortsteil Hagen besteht ein rechnerischer Flächenüberhang gegenüber dem Bedarf, so dass keine Darstellung weiterer Wohnbauflächen erfolgt.
Ö-17	RIMO Transportgeräte GmbH *Brief* 20.12.2013	Die RIMO Transportgeräte GmbH beantragt die Umwidmung des Betriebsgrundstückes von zurzeit Gemischter Baufläche in gewerbliche Baufläche. Dies würde aus Sicht der GmbH eine große Planungssicherheit für die Zukunft bedeuten. Ähnlich ausgewiesene Gewerbegebiete in Wohnbebauungsnähe gäbe es z.B. auch schon von der Firma „Müba“ am Birkenweg in Hachen.	A	Die Anregung der RIMO Transportgeräte GmbH wird zur Kenntnis genommen. Einer Änderung der Darstellung von gemischter Baufläche in gewerbliche Baufläche wird nicht entsprochen. Im Antrag wird nicht konkret aufgeführt, welche Änderungen des Betriebes geplant sind. Immissionsschutzrechtlich ist bei der Darstellung die unmittelbare Nähe der Fläche zu Wohnbebauung zu berücksichtigen. Dem Antrag wird somit nicht gefolgt.
Ö-18	Bürger/in *Brief* 24.12.2013	Der Bürger/die Bürgerin äußert Bedenken gegen die Rücknahme einer Gemischten Baufläche im Ortsteil Amecke. Bei der Betrachtung des neu aufgestellten Flächennutzungsplans habe der Bürger/die Bürgerin festgestellt, dass bei der Darstellung einer bisher als Mischgebiet nordöstlich des Hofes gelegenen	A	Die Anregung des Bürgers/der Bürgerin wird zur Kenntnis genommen. Die neue Abgrenzung der gemischten Baufläche orientiert sich an der Bestandssituation. Für den landwirtschaftlichen Betrieb sind, als privilegierte Nutzung, Erweiterungsmöglichkeiten unter bestimmten Voraussetzungen auch im Außenbereich möglich. Es wird darauf hingewiesen, dass durch Darstellungen im FNP keine Abgrenzung zwischen Außenbereich gem. § 35

Lfd.-Nr.	Bürger/in *Art der Abgabe* *Datum*	Inhalt der Stellungnahme	Anregung/ Bedenken/ Hinweis	Beschluss des Rates der Stadt Sundern
		Fläche eine neue Flächennutzungsgrenze gezogen wurde. In den Karten (Anlage) ist die alte Grenze rot eingetragen, die neue Grenze grün dargestellt. Das vermindere die bisher als Mischgebiet dargestellte Fläche des Hofraumes. Der Bürger/die Bürgerin führt an, dass dieser Bereich des Grundstücks bisher für die bauliche Weiterentwicklung der Hofanlage eingeplant war. Diese stehe mit ihrem Gebäudebestand als Ensemble unter Denkmalschutz. Da alle weiteren baulichen Entwicklungen im südlichen Bereich durch den Denkmalschutz aus dem von der Straße aus öffentlich einsehbarem Bereich stark beschränkt seien, stelle die nordöstlich gelegene Fläche die einzige Bauentwicklungsreservefläche dar. Der Bürger/die Bürgerin bittet darum, die alte Grenze wie in der Karte rot dargestellt, wieder herzustellen.		BauGB und Innenbereich gem. § 34 BauGB vorgenommen wird. Eine konkrete Planung zur Erweiterung der Hofanlage ist nicht bekannt. Die Darstellung der Flächen im Vorentwurf wird auch im Entwurf des FNP beibehalten. Der Anregung wird aus den vorgenannten Gründen nicht gefolgt.

BImSchG	Bundesimmissionsschutzgesetz
MKULV	Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW
LANUV	Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW
H	Hinweis
A	Anregung
B	Bedenken

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sundern

hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB
Zusammenfassung und Umgang mit den eingegangenen Stellungnahmen

Lfd.-Nr.	Behörde/TöB *Art der Abgabe* *Datum*	Inhalt der Stellungnahme	Anregung/ Bedenken/ Hinweis	Beschluss des Rates der Stadt Sundern
TöB-03	LWL-Archäologie für Westfalen *Online* 08.11.2013	Der LWL verweist auf die ortsfesten Bodendenkmäler, die in die Denkmalliste der Stadt eingetragen sind bzw. beantragt sind. Er regt an, diese nachrichtlich in den Flächennutzungsplan aufzunehmen. Der LWL weist darauf hin, dass neben den abgeschlossenen bzw. noch laufenden Verfahren im Stadtgebiet weitere Fundpunkte liegen, bei denen es sich um Bodenurkunden handelt. Eine Einzelfallprüfung könne erst dann erfolgen, falls Planungen diese Bereiche erfassen sollten.	A	Die Anregung wird zur Kentnis genommen und berücksichtigt. Die ortsfesten Bodendenkmäler werden im Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen.
TöB-04	Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW *Brief* 14.11.2013	Die Bezirksregierung Arnsberg regt an, eine kursorische Beschreibung der (alt)bergbaulichen Situation sowie eine Kennzeichnung der entsprechenden Bereiche in der Planzeichnung vorzunehmen. Des Weiteren wird darauf verwiesen, dass weitere und ggf. aktualisierte und detailliertere Informationen zu den bergbaulichen Verhältnissen und Gefährdungspotenzialen im Rahmen der Beteiligung der Bergbehörde insbesondere bei der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung erfolgen sollten.	H/A	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen berücksichtigt. Die (alt)bergbaulichen Flächen werden im Flächennutzungsplan als Kennzeichnungen übernommen. Gleichzeitig erfolgen textliche Erläuterungen in der Begründung und im Umweltbericht.
TöB-05	Deutsche Telekom Technik GmbH *Online* 18.11.2013	Die Deutsche Telekom Technik GmbH weist darauf hin, dass sich im Plangebiet Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom AG befinden. Detailliertere Aussagen könnten erst bei Aufstellung von Einzelmaßnahmen abgegeben werden.	H	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Berücksichtigung erfolgt ggf. im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

Lfd.-Nr.	Behörde/TöB *Art der Abgabe* *Datum*	Inhalt der Stellungnahme	Anregung/ Bedenken/ Hinweis	Beschluss des Rates der Stadt Sundern
TöB-07	Bezirksregierung Arnsberg, NL Lippstadt/ Dezernat 53 *E-Mail* 27.11.2013	Das Dezernat 53 der Bezirksregierung Arnsberg weist darauf hin, dass im Stadtgebiet keine Störfallanlage vorhanden sind, für die gem. der Seveso II-Richtline ein angemessener Abstand festzulegen sei. Es werde jedoch derzeit geprüft, ob bei der Fa. Otto Brenscheidt GmbH die Galvanik unter die Störfallverordnung fällt. Nach Klärung des Sachverhaltes werde die Stadt Sundern informiert, ob sich daraus Konsequenzen für die Planung ergeben. Für das Betriebsgelände der Fa. Otto Brumberg GmbH (MESU) stelle der FNP-Entwurf eine M-Fläche dar. Auf dem Betriebsgelände werde eine genehmigungsbedürftige Lichtbogenmetallspritzanlage im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes betrieben. Für derartige Anlagen sei typischerweise die Darstellung einer G-Fläche notwendig.	H/A	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Sollte im Laufe des Verfahrens seitens der Immissionsschutzbehörde ein Betrieb als Störfallbetrieb eingestuft werden, wird dies entsprechend im Flächennutzungsplan berücksichtigt. Das Betriebsgelände der Fa. Brumberg GmbH (MESU) wird im Entwurf des Flächennutzungsplanes als Gewerbliche Baufläche dargestellt.
TöB-08	Amprion GmbH *Brief* 28.11.2013	Die Amprion GmbH weist darauf hin, dass im Stadtgebiet eine oberirdische Höchstspannungsfreileitung verläuft. Sie weist zudem darauf hin, dass die Leitung durch beschränkt persönliche Dienstbarkeiten grundbuchlich gesichert ist. Die entsprechenden Grundstücke dürfen für den Bau, den Betrieb und die Unterhaltung in Anspruch genommen werden. Die Schutzstreifen dürfen nicht bebaut werden. Bäume und Sträucher dürfen die Leitungen nicht gefährden. Für den Bereich des Flächennutzungsplans bestehe Bestandsschutz. Alle Planungsmaßnahmen im Bereich der Hochspannungsleitungen sind mit dem Leitungsträger abzustimmen.	H/A	Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und u.a. im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.
TöB-09	Bezirksregierung Arnsberg, Dezernat 24	Das Dezernat 24 der Bezirksregierung Arnsberg weist darauf hin, dass gem. Kurortegesetz NRW Anerkennungsvoraussetzung für	H	Der Hinweis wird berücksichtigt. Das Gebiet des Luftkurorts Langscheid wird im FNP dargestellt. Zudem erfolgen entsprechende Erläuterungen in der Begründung und im Umweltbericht.

Lfd.-Nr.	Behörde/TöB *Art der Abgabe* *Datum*	Inhalt der Stellungnahme	Anregung/ Bedenken/ Hinweis	Beschluss des Rates der Stadt Sundern
	Online 03.12.2013	einen Luftkurort ein der Artbezeichnung entsprechendes Kurgebiet und dessen Darstellung und Erläuterung im Flächennutzungsplan sei. Obwohl die Anerkennung als Luftkurort bereits im Jahr 1974 erfolgte, sei die Darstellung bisher unterblieben. Eine nachrichtliche Übernahme reiche nicht aus.		
TöB-10	Bezirksregierung Arnsberg, NL Soest/Dezernat 33 *Online* 04.12.2013	Es werden keine Bedenken vorgetragen. Das Dezernat 33 der Bezirksregierung Arnsberg weist auf mehrere Flurbereinigungsverfahren im Stadtgebiet hin.	H	Die Hinweise zu den Flurbereinigungsverfahren werden zur Kenntnis genommen. Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass sich die genannten Flächen auf Außenbereiche mit den Darstellungen „Fläche für die Landwirtschaft bzw. Forstwirtschaft“ beziehen und somit keine direkte Relevanz hinsichtlich der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans besteht.
TöB-11	LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen *Online* 05.12.2013	Es wird angemerkt, dass der Entwurf des Flächennutzungsplanes in seiner Planhierarchie die übergeordneten Planwerke zu beachten hat. Dies sei bezüglich des Regionalplans nicht durchgehend geschehen. So erkläre es sich, dass nicht alle Belange des LWL berücksichtigt würden. Erstrebenswert wäre aus Sicht des LWL ein „Kulturlandschaftlicher Fachbeitrag zum Flächennutzungsplan“, der den Raum entsprechend der Maßstabsebene (1:10.000) differenziert untersucht und bewertet. Der LWL gibt konkrete Hinweise und Anregungen zu textlichen Ausführungen und Kartendarstellungen im Umweltbericht und in der Begründung zum Flächennutzungsplan. Die Anregungen beziehen sich überwiegend auf die Berücksichtigung der kulturlandschaftlichen Belange, die im kulturlandschaftlichen Fachbeitrag zum Regionalplan (KuLaReg) aufgenommen sind. Die betroffenen Schutzgüter sollen insbeson-	H/A	Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Kulturlandschaftliche Fachbeitrag zum Regionalplan lag erst zu einem späteren Zeitpunkt vor und konnte deshalb in der Vorentwurfsfassung zum FNP noch nicht berücksichtigt werden. Eine Berücksichtigung des Fachbeitrags erfolgt in der Entwurfsfassung. Ein Kulturlandschaftlicher Fachbeitrag zum Flächennutzungsplan wird nicht erstellt. Die Thematisierung von Kulturlandschaftsbereichen auf der Ebene des Regionalplans erscheint maßstabsgerecht und ausreichend. Die inhaltlichen Anregungen hinsichtlich der Berücksichtigung der kulturlandschaftlichen Belange bei der Erstellung des Umweltberichtes werden überwiegend berücksichtigt und die Einzelflächen-Steckbriefe dahingehend angepasst. Umweltbezogene Flächensteckbriefe zu Sondergebieten werden nicht erstellt, da die entsprechenden Darstellungen im Entwurf zum Flächennutzungsplan u.a. auf Anpassungen an Bestandsituationen (bestehende Campingplätze Sorpesee und Westenfeld) bzw. auf aktuellen Bebauungsplänen mit entsprechenden Flächennutzungsplanänderungen (Ferienhausanlage Amecke) beruhen. In Teilen ist eine abschließende Beurteilung der Beeinträchtigungsintensität einzelner Kulturgüter im Umfeld der im Umweltbericht betrachteten Flächen aufgrund der Maßstabsebene und des

Lfd.-Nr.	Behörde/TöB *Art der Abgabe* *Datum*	Inhalt der Stellungnahme	Anregung/ Bedenken/ Hinweis	Beschluss des Rates der Stadt Sundern
		dere in die umweltbezogenen Einzelflächen-Steckbriefe eingearbeitet und bei der Bewertung berücksichtigt werden. Dazu folgt eine dezidierte Auflistung von Einzelflächen mit den betroffenen Schutzgütern. Weiterhin wird hinterfragt, ob für Sondergebiete nicht ebenfalls umweltbezogenen Flächen-Steckbriefe zu erstellen seien. Im Hinblick auf das dem FNP vorgeschaltete Integrierte Entwicklungsmodell wird angeregt, die kulturhistorische Bedeutung des Raumes stärker herauszuarbeiten. Das Entwicklungsmodell sei aus Sicht der Denkmalpflege und der Kulturlandschaft diskussionswürdig.		geringen Konkretisierungsgrades des FNP nicht oder nur schwer möglich. Einzelne Anregungen wie die zu Änderung von Kartendarstellungen wurden nicht übernommen, da es sich um Originalkarten von Fachbehörden handelt. Dies betrifft auch einzelne Hinweise zu fachgesetzlichen Vorgaben, die nur zum Teil zutreffend sind. Die inhaltlichen Anregungen zur Begründung des Flächennutzungsplans wurden weitestgehend aufgenommen. Eine Überarbeitung des Integrierten Entwicklungsmodells hinsichtlich einer weitergehenden Berücksichtigung der kulturlandschaftlichen Belange ist nicht vorgesehen. Das Integrierte Entwicklungsmodell ist in der Öffentlichkeit sowie mit der Politik abgestimmt. Zu diesem Zeitpunkt lag der kulturlandschaftliche Fachbeitrag zum Regionalplan der Stadt Sundern noch nicht vor. Die Thematik der „Kulturlandschaftsbereiche“ wird im Umweltbericht und in einer Zusammenfassung in der Begründung zum FNP bearbeitet. Die fachlich abgestimmten historischen Ortskerne in Sundern (Allendorf, Hagen, Altenhellefeld) wurden bereits in das Integrierte Entwicklungskonzept aufgenommen.
TöB-12	Westnetz GmbH Dortmund *Brief* 11.12.2013	Die Westnetz GmbH weist darauf hin, dass im Stadtgebiet von Sundern mehrere Hochspannungasfreileitungen verlaufen. Sie weist des Weiteren darauf hin, dass die Leitungen durch beschränkt persönliche Dienstbarkeiten grundbuchlich gesichert sind. In den Dienstbarkeiten sei vereinbart, dass die entsprechenden Grundstücke für den Bau, den Betreib und die Unterhaltung von Hochspannungsleitungen mit dazugehörigen Masten und ihrem Zubehör einschließlich Fernmeldeluftkabel in Anspruch genommen und betreten werden dürfen. Im Schutzstreifen sei die Errichtung von Bauwerken unstatthaft. Bäume und Sträucher dürften die Leitungen nicht gefährden, auch Montage- und Unterhaltungsarbeiten sowie Arbeitsfahrzeuge nicht behin-	H	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Berücksichtigung erfolgt soweit erforderlich im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sowie bei Baugenehmigungen.

Lfd.-Nr.	Behörde/TöB *Art der Abgabe* *Datum*	Inhalt der Stellungnahme	Anregung/ Bedenken/ Hinweis	Beschluss des Rates der Stadt Sundern
		dern. Entfernung und Kurzhaltung der die Leitungen gefährdenden Bäume und Sträucher sei zulässig, auch soweit sie in die Schutzstreifen hineinragten. Die Ausübung dieses Rechts könne an einem Dritten übertragen werden. Leitungsgefährdende Verrichtungen ober- und unterirdisch müssten unterbleiben. Sollten höherwachsende Bäume nachträglich in den Randbereichen der Schutzstreifen bzw. außerhalb der Schutzstreifen nachträglich angepflanzt werden, bestünde die Gefahr, dass durch einen eventuellen Baumumbruch v. g. Hochspannungsfreileitungen beschädigt würden. Es könnten demzufolge in solchen Fällen nur Bäume und Sträucher angepflanzt werden, die in den Endwuchshöhen gestaffelt seien. Für die Bereiche des Flächennutzungsplanes bestehe Bestandsschutz. Alle Planungsmaßnahmen im Bereich der Hochspannungsleitungen seien rechtzeitig mit der Westnetz GmbH abzustimmen. Insbesondere seien die in den DIN VDE-Bestimmungen festgelegten Mindestabstände einzuhalten. Abschließend bittet die Westnetz GmbH weiterhin im Verfahrensablauf beteiligt zu werden. Die Westnetz GmbH weist darauf hin, dass diese Stellungnahme nur die von der Westnetz GmbH betreuten Anlagen des 110-kV Netzes betreffe und auch im Auftrag und mit Wirkung für die RWE Deutschland AG als Eigentümerin des 110kV Netzes ergehe.		
ToB-14	Westnetz GmbH Regionalzentrum Arnsberg *Brief*	Die Westnetz GmbH äußert keine Bedenken, weist jedoch darauf hin, dass zusätzlich auch die Thyssengas GmbH zu beteiligen sei.	H	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Thyssengas GmbH wurde ebenfalls am Verfahren beteiligt.

Lfd.-Nr.	Behörde/TöB *Art der Abgabe* *Datum*	Inhalt der Stellungnahme	Anregung/ Bedenken/ Hinweis	Beschluss des Rates der Stadt Sundern
	13.12.2013			
TöB-15	Landwirtschafts-kammer Nord-rhein-Westfalen *Brief* 18.12.2013	Die Landwirtschaftskammer weist auf die Bedeutung der Landwirtschaft im Allgemeinen hin. Im Umweltbericht werde auf den landwirtschaftlichen und forstbehördlichen Fachbeitrag aus dem Jahr 1985 Bezug genommen. Die dort dargestellten landwirtschaftlichen Verhältnisse geben offenkundig nicht das aktuelle Bild der Landwirtschaft wieder. Es sei davon auszugehen, dass sich die Zahl der landwirtschaftlichen Betriebe in den letzten 30 Jahren annähernd halbiert habe. Die in dem Fachbeitrag damals formulierten Ziele für die Landwirtschaft (Erhalt der landwirtschaftlichen Nutzflächen und ihrer Nutzungseignung, Erhalt und Entwicklung der Flächenstruktur sowie Sicherung und Entwicklung der landwirtschaftlichen Hofstandorte) hätten aber weiterhin Bestand und sollten auch bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes Beachtung finden. Vor diesem Hintergrund sei die vorgesehene Rücknahme bisheriger Wohnbau- und Gewerbeflächen zugunsten einer Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft grundsätzlich zu begrüßen. Allerdings handele es sich aufgrund der Größe und Lage der Parzellen nur teilweise um Flächen mit landwirtschaftlicher Relevanz. Eine rein rechnerische Bilanzierung mit den Neudarstellungen von Wohnbau- und Gewerbeflächen sei daher nicht sachgerecht. Vielmehr müssten auch die neu darzustellenden Flächen im Einzelnen sorgfältig mit den landwirtschaftlichen Belangen abgewogen werden. Insbesondere äußert die Landwirtschaftskammer Bedenken bei den Neudarstellungen G 12 „Illingheim VIII“ (Ame-	H	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Umweltbericht werden entsprechende Textvermerke eingefügt. Die landwirtschaftlichen Belange wurden insbesondere in den einzelnen Flächensteckbriefen im Rahmen der Umweltprüfung berücksichtigt. Hier werden Einschätzungen zur Ertragsfähigkeit der Böden in die Flächenbewertung mit einbezogen. Daher sind alle beabsichtigten Neudarstellungen sorgfältig mit wesentlichen landwirtschaftlichen Belangen (Bodengüte) abgewogen worden. Der Bedarf an gewerblichen Bauflächen kann durch die verbleibenden Reserven von ca. 14,4 ha, über den Planungshorizont von 15 Jahren betrachtet, nicht gedeckt werden. Legt man den durchschnittlichen Flächenverbrauch von 1,9 ha per Anno zugrunde, sind die Reserveflächen nach ca. 7 Jahren aufgebraucht. Unter Berücksichtigung des errechneten Bedarfs von 28,4 ha, besteht ein Flächendefizit von ca. 14 ha welches lediglich durch Neudarstellungen zu decken ist. Nach eingehender städtebaulicher und umweltbezogener Bewertung der Einzelflächen, einer Alternativenprüfung und ausgiebiger politischer Diskussion wurden die gewerblichen Bauflächen G12 „Il-lingheim VIII“ und G 3 „Selscheder Feld“ als geeignete größere Gewerbefläche im Stadtgebiet Sunderns in den Flächennutzungsplan aufgenommen. Dies entspricht auch den Zielvorstellungen der Stadt Sundern zur Siedlungsflächenentwicklung, welche in dem „Integrierten Entwicklungskonzept“ zum FNP festgelegt wurden. Die Fläche ist in dem „Integrierten Entwicklungsmodell“ als potenzieller Standortbereich für eine gewerbliche Entwicklung vorgesehen. Die Fläche Illingheim VIII und „Selscheder Feld“ sind zudem im Regionalplan berücksichtigt und dort als GIB dargestellt.

Lfd.-Nr.	Behörde/TöB *Art der Abgabe* *Datum*	Inhalt der Stellungnahme	Anregung/ Bedenken/ Hinweis	Beschluss des Rates der Stadt Sundern
		cke), G 3 „Selscheder Feld“ (Westenfeld) und der großflächigen Darstellung des Golfplatzes in Amecke als Grünfläche. Die Umsetzung der Planung der großflächigen Neudarstellungen (G12 „Illingheim VIII“ und G3 „Selscheder Feld“) würden in intensiv landwirtschaftlich genutzte Bereiche mit hoher Betriebsdichte und starker landwirtschaftlicher Flächennachfrage eingreifen. Ob diese Flächen in den nächsten Jahren zur gewerblichen Nutzung zur Verfügung gestellt werden könne, sei äußerst fraglich. Gleiches gelte für die Darstellung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Golfplatz“ südwestlich von Amecke. Die hier einbezogenen landwirtschaftlichen Flächen würden überwiegend von Vollerwerbsbetrieben mit teilweise erheblichem Entwicklungspotenzial und damit einhergehendem Flächenbedarf bewirtschaftet. Gegen die Darstellung des Erweiterungsbereichs über die bestehende Golfanlage hinaus, bestehen daher aus Sicht der Landwirtschaftskammer erhebliche Bedenken.		
ToB-17	Landrat des Hochsauerlandkreises *Brief/Online* 18.12.2013/19.12.2013	FD 33 – Wasserwirtschaft Der FD 33 weist darauf hin, dass sowohl in der Begründung als auch im Umweltbericht zum FNP Angaben zur Trinkwasserversorgung und zu den Wasserschutzgebieten gemacht werden. Aus Sicht der Unteren Wasserbehörde sollten die Wasserschutzgebiete (z. B. S. 65 oder 165 der Begründung) namentlich benannt werden. Es wird angeregt, in die Planunterlagen auch die fachlich abgegrenzten Wasserschutzgebiete „Allendorf“ und „Dörnholthausen“ aufzunehmen. Auch sollte	H/A/B	FD 33 – Wasserwirtschaft Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt. In der Begründung sowie im Umweltbericht werden die ordnungsbehördlich festgesetzten Wasserschutzgebiete (Schutzzonen I-III) namentlich genannt. Eine weitergehende Darstellung im FNP über die im Vorentwurf bereits dargestellten gesetzlich festgesetzten Wasserschutzgebiete erfolgt nicht. Die fachlich abgegrenzten Wasserschutzgebiete werden in die Schutzgutkarte „Wasser“ zum Umweltbericht aufgenommen. Die Trinkwassereinzugsgebiete der größeren Wasserinteressentengemeinschaften werden nicht in der Planzeichnung dargestellt. Die Hochwassergefahren- bzw.

Lfd.-Nr.	Behörde/TöB *Art der Abgabe* *Datum*	Inhalt der Stellungnahme	Anregung/ Bedenken/ Hinweis	Beschluss des Rates der Stadt Sundern
		überlegt werden, die Trinkwassereinzugsgebiete der größeren Wasserinteressentengemeinschaften (Bönkhausen, Recklinghausen, Linnepe und Saal), die auch die öffentliche Wasserversorgung im Stadtgebiet Sundern sichern, in den Plänen darzustellen. Auf Seite 62 des Umweltberichtes werden Zahlen von Wasserversorgungsanlagen aufgeführt. Wenn sich diese Zahlen lediglich auf die kommunalen Ver-sorgungsanlagen der Stadtwerke Sundern bezögen, sollten diese korrigiert werden. Zur Beurteilung, welche Flächen ggfls. bei einem Hochwasser betroffen sind, sollte auf die aktuelleren Hochwassergefahren bzw. Risikokarten zurückgegriffen werden.		Risikokarten wurden bereits bei der Flächenbeurteilung im Rahmen der Umweltprüfung im Vorentwurf berücksichtigt. Die aktuellen Überschwemmungsgebiete gem. § 76 Abs. 2 WHG werden in der Planzeichnung nachrichtlich übernommen.
		FD 35 – Untere Landschaftsbehörde, Naturparke Die Anpassung des FNP an aktuelle Rahmenbedingungen und daraus resultierend die deutliche Reduktion des Wohnbauflächenüberhangs zugunsten des Freiraums und die Rücknahme von nach heutigen Maßstäben ungeeigneten Gewerbebauflächen werden seitens der ULB begrüßt. Hinsichtlich der Ermittlung der Wohnsiedlungsflächenpotenziale stelle sich die Frage, warum die Daten zu aktuellen und künftigen Gebäudeleerständen (Kap. 15.4, Begründung FNP) zwar erfasst, jedoch nicht als Potenziale berücksichtigt wurden, zumal die Vermeidung von Leerständen als ein Aspekt unter dem Stichwort „Innenentwicklung“ bei den Prinzipien genannt werde, welche bei der Wohnbauflächenentwicklung der Stadt Sundern beach-		FD 35 – Untere Landschaftsbehörde, Naturparke Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Leerstände bzw. potenzielle Leerstände von Wohngebäuden lassen sich nicht als Wohnbauflächenreserve einordnen. Anders als bei den Baulücken hat bei der Erhebung von Leerständen keine Abfrage der Eigentümer bezüglich der Vorstellungen zur Nachnutzung der Immobilie stattgefunden. Die Fluktuation bezüglich der Leerstände von Wohngebäuden ist wesentlich höher als bei Baugrundstücken. Diese ist zum Teil für einen funktionierenden Wohnungsmarkt notwendig und wird unter der sogenannten „Fluktuationsreserve“ bei der Bedarfsberechnung berücksichtigt. Erst wenn eine besondere Leerstandsproblematik auftritt mit entsprechend quantitativen Auswirkungen, könnte eine Berücksichtigung bei der Bedarfsermittlung erfolgen. Dies ist in Sundern nicht der Fall. Zumindest ist bei den Fachämtern keine auffällige Leerstandsproblematik bekannt. Die Erfassung der Leerstände erfolgte eher unter qualitativen und weniger unter quantitativen Aspekten. Es wird darauf hingewiesen, dass die Flächenbilanzierung im gesamten Regierungsbezirk einheitlich

Lfd.-Nr.	Behörde/TöB *Art der Abgabe* *Datum*	Inhalt der Stellungnahme	Anregung/ Bedenken/ Hinweis	Beschluss des Rates der Stadt Sundern
		tet werden sollten. Diese Fragestellung betreffe die ULB insoweit, als dass eine mögliche Nutzung von Leerständen unmittelbare Auswirkungen auf die erforderliche Inanspruchnahme von Freiraum für Wohnbauflächen habe. Die Neuausweisung von Wohnbauflächen in Bainghausen (W 13), Hellefeld (W 15), Langscheid (W 22) und Amecke (W 71) wird aus Sicht der ULB jeweils aufgrund der geringen Flächengrößen, der geringen bis mittleren ökologischen Wertigkeit und dem Bezug zu vorhandener Bebauung hinsichtlich der Belange des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes als unproblematisch eingestuft. Aus Sicht der ULB werden die Neuausweisungen der Flächen „W 83 Endorf Recklinghausen“, „W 01 Hachen Krähenberg“ und „W 6.1 Sundern Rieke“ kritisch betrachtet. Die künftige Gewerbeflächenentwicklung werde lt. Kap. 10.2 und 10.3 der Begründung überwiegend am endogenen Gewerbeflächenbedarf für Umsiedlung und Erweiterung ortsansässiger Betriebe ausgerichtet. Den Ausführungen in Kap. 17.1 und 17.2 sei jedoch nicht zu entnehmen, ob der ermittelte Flächenbedarf von 28,4 ha zusätzlich zu betriebsgebundenen Flächenreserven erforderlich sei oder ob es hier eine Schnittmenge gebe, d.h. dass ein Teil des notwendigen endogenen Flächenbedarfs für Betriebserweiterungen auch über die vorhandenen betriebsgebundenen Flächenreserven realisiert werden könne. Diesbezüglich sollten die Ausführungen konkretisiert werden. Aus Sicht der ULB werden die Neuausweisungen der Flächen G 12 „Illingheim VIII“		durchgeführt wird und somit keine besondere Vorgehensweise durch die Stadt Sundern vorgenommen wurde. Die Bedarfsberechnung zu den gewerblichen Bauflächen baut auf die Berechnung der Bezirksregierung zur Neuaufstellung des Regionalplans auf. Diese wurde in Abstimmung mit der Bezirksregie-rung an die kommunale Bedarfsplanung angepasst. Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass bei der Bedarfsermittlung nach GIFPRO, wie sie die Bezirksregierung durchführt, Flächenbedarfe für Betriebsverlagerungen bzw. -erweiterungen Berücksichtigung finden. Dabei handelt es sich aber um statistische Werte die sich nicht mit einzelnen vorhandenen Reserveflächen in Verbindung bringen lassen. Die vorhandenen Reserveflächen sind explizit an einzelne Betriebe gebunden, wobei eine Inanspruchnahme nicht zwangsläufig erfolgen muss und diese Flächen einem anderen Betrieb nicht zur Verfügung stehen. Würden diese gebundenen „Vorratsflächen“ mit dem Bedarf gegengerechnet, würde dies voraussichtlich zu Flächendefiziten führen. In der Planzeichnung werden NSG und FFH-Gebieten dargestellt. LSG-Gebiete werden in den Plan nicht aufgenommen und die Begründung zum FNP dementsprechend angepasst. Weiterhin wird in der textlichen Begründung auf mögliche Änderungen der Schutzgebietsfestsetzung im Rahmen des weiteren Verfahrens zur Neuaufstellung des Landschaftsplans verwiesen.

Lfd.-Nr.	Behörde/TöB *Art der Abgabe* *Datum*	Inhalt der Stellungnahme	Anregung/ Bedenken/ Hinweis	Beschluss des Rates der Stadt Sundern
		(Amecke) und G 3 „Selscheder Feld“ (Westenfeld) nach jetzigem Kenntnisstand eher unkritisch gesehen, wenn im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung Maßnahmen zu Konfliktminderung getroffen werden. Weiterhin werde auf die bereits erteilte Zustimmung zur Erweiterung des Gewerbegebietes „Kalmecke“ (G 15) im Verfahren zur 118. Änderung des FNP hingewiesen. Die Neuausweisung der Fläche „G 5 „Baßmannssiepen“ (Stemel) wird kritisch betrachtet. Die ULB gibt Hinweise zum Kap. 13.1 „Landschaftsplanung und Naturschutz“: Für Flächeninanspruchnahme innerhalb von Landschaftsschutzgebieten werde i.d.R. keine formelle Änderung des Landschaftsplanes durchgeführt. Bei Vorhaben, welche über ein Bauleitplanverfahren zugelassen würden, komme § 29 Abs. 4 LG NRW zum Tragen. Bei Einzelvorhaben im Außenbereich sei eine Ausnahmegenehmigung oder Befreiung von den Festsetzungen des Landschaftsplanes durch die ULB erforderlich. Zur Begründung des FNP gibt die ULB folgenden Hinweis: Lt. S. 96 der Begründung sollten die flächigen Schutzfestsetzungen des Landschaftsplanes (Stand: frühzeitige Beteiligung) in den Hauptplan nachrichtlich übernommen werden. Im derzeit vorliegenden Plan (Karten 1-4) seien jedoch nur die NSG und FFH-Gebiete dargestellt, alle anderen Schutzgebietskategorien fehlten. Seitens der ULB wird darauf hingewiesen, dass sich sowohl Abgrenzung als auch Anzahl der Schutzgebiete zur Offenlegung des Landschaftsplanes noch ändern können. Die geänderten Da-ten würden der		

Lfd.-Nr.	Behörde/TöB *Art der Abgabe* *Datum*	Inhalt der Stellungnahme	Anregung/ Bedenken/ Hinweis	Beschluss des Rates der Stadt Sundern
		Stadt Sundern im weiteren Verfahren von der ULB zur Verfügung gestellt. Zum Umweltbericht weist die ULB darauf hin, dass es in den Einzelflächenbewertungen teilweise Abweichungen zwischen verbaler Beschreibung der Beeinträchtigungsintensität betroffener Schutzgüter und der farblichen Darstellung gebe, z.B. würden geringe Beeinträchtigungen entgegen der Legende z.T. auch gelb dargestellt, gering bis mäßig wird z.T. grün, z.T. gelb dargestellt. Die gemäß Landschaftsgesetz erforderliche Beteiligung des Landschaftsbeirats an der Planung konnte aus terminlichen Gründen nicht fristgerecht erfolgen, sie werde jedoch zeitnah durchgeführt. Sofern sich hierbei weitere Erkenntnisse oder Hinweise ergeben würden, welche für das Planverfahren von Belang sind, würde die Stadt Sundern von der ULB hierüber unverzüglich in Kenntnis gesetzt. W 01 Hachen Krähenberg: Die Einzelflächenbewertung im Umweltbericht zeige sehr deutlich das erhebliche Konfliktpotenzial dieser Fläche. Die ULB schließt sich dieser Bewertung in weiten Teilen an, die Betroffenheit des Landschaftsbildes wird aufgrund der Ausdehnung als auch der Kuppenlage der Fläche und der damit verbundenen Fernwirkung als mäßig bis hoch eingestuft. Gem. Tab. 13 der Begründung werde der ermittelte Wohnsiedlungsflächenbedarf für Hachen von 2,5 ha aber bereits über Baulücken in B-Plänen (2,56 ha) voll abgedeckt, die Gesamtreserve beträgt 7,17 ha. Nach Abzug der geplanten Rücknahmen verbleibe ohne Neuausweisung eine Reserve von 5,19 ha, also etwas mehr als das		Zur Fläche W 01 Hachen-Krähenberg: Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Der Ortsteil Hachen hat wesentliche Funktionen für die gesamtstädtische Entwicklung. Angesichts der Bedeutung Hachens im Stadtgefüge als Nebenzentrum und der Tatsache, dass keine alternativen Flächen zur Verfügung stehen, wird die Fläche „W 01 Hachen Krähenberg“ weiterhin als Wohnbaufläche Zur Fläche dargestellt.

Lfd.-Nr.	Behörde/TöB *Art der Abgabe* *Datum*	Inhalt der Stellungnahme	Anregung/ Bedenken/ Hinweis	Beschluss des Rates der Stadt Sundern
		Doppelte des ermittelten Bedarfs. Aus den Erläuterungen auf S. 114 gehe jedoch nicht hervor, warum trotz der o. g. Zahlen eine zusätzliche Fläche von 2,5 ha erforderlich sei, zumal die ausgewählte Fläche ein hohes Konfliktpotenzial hinsichtlich der betroffenen Schutzgüter aufweise. W 6.1 Sundern Rieke: Die steile Böschung der Straße „Zur Rieke“ bildet hier einen deutlich wahr-nehmbaren, durch die Topographie (Böschung, anschließend weiter nach Nordosten ansteigendes Gelände) definierten Ortsrand. Eine Bebauung würde diese klare Linie aufbrechen und so zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes führen. Durch die Geländetopographie würde die Bebauung auch eine deutliche Fernwirkung aufweisen, wodurch der Eingriff verstärkt würde. Eine Errichtung der Häuser auf Straßenniveau, wodurch der Eingriff ins Landschaftsbild abgemildert würde, hätte jedoch einen erheblichen Eingriff in das Schutzgut „Boden“ zur Folge. Die Biotopausstattung sei bis auf einen geringen, als Acker genutzten Flächenanteil, als mittel- bis höherwertig einzustufen. Die Ausweisung einer Wohnbaufläche würde somit auch zu einem erheblichen Eingriff in den Naturhaushalt führen. Der sich unmittelbar nach Osten anschließende, bewaldete Höhenrü-cken sei im Biotopkataster unter der Kennung BK-4614-0001 als Kalkbuchenwald eingetragen, ebenso als Biotopverbundfläche VB-A-4613-005. Die Flächenbeschreibung des Biotopkatasters nenne mehrere geschützte Tierarten, neben verschiedenen Vogelarten insbesondere Mollusken, für welche die Bio-		Zur Fläche W 6.1 Sundern-Rieke: Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Aus landschafts- und naturschutzbezogenen Gründen wurde die direkt westlich angrenzende Fläche W 06 „Sundern Rieke“ (0,8 ha) zurückgenommen. Stattdessen ist die aus städtebaulicher Sicht geeignetere Fläche W 6.1 „Sundern Rieke“ (0,2 ha) als Wohnbaufläche im neuen Flächennutzungsplan dargestellt worden. Im Gegensatz zur Rücknahme handelt es sich bei der Neuausweisung um eine kleinere Fläche, die straßenbegleitend verläuft und somit komplett erschlossen ist. Der Eingriff in die Landschaft fällt geringer aus, als es bei der Nutzung der ursprünglichen Fläche gewesen wäre. Aus artenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken, da ein aktuelles Gutachten von September 2012 nachweist, dass dort kein Schlingnattervorkommen (planungsrelevante Art) zu verzeichnen ist. Die bei der Untersuchung nachgewiesenen Vorkommen von Blindschleichen und Waldeidechsen müssen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt werden. Dies gilt ggf. auch für den Ausgleich aufgrund weiterer naturschutzrechtlicher Vorgaben. Die genannten schutzwürdigen Biotope (Biotopkataster) grenzen lediglich an und werden nicht unmittelbar beansprucht.

Lfd.-Nr.	Behörde/TöB *Art der Abgabe* *Datum*	Inhalt der Stellungnahme	Anregung/ Bedenken/ Hinweis	Beschluss des Rates der Stadt Sundern
		topkatasterfläche von besonderem Wert sei. Hierauf weise auch ein Schreiben des Ortsverbandes von Bündnis 90/Die Grünen aus dem Jahre 2011 hin, in dem auch Vorkommen der Schlingnatter in der Umgebung beschrieben würden. Im Vorentwurf zum Landschaftsplan Sundern sei hier eine Ausweisung als NSG vorgesehen. Die entlang des Weges zwischen Acker und Weihnachtsbaumkultur stockende Hecke sei ebenfalls im Biotopkataster verzeichnet (BK-4614-0014). Dies seien Belege für das hohe ökologische Standortpotenzial. Eine Ausweisung von Baugrundstücken könne zu Beeinträchtigungen im westlichen Randbereich dieses hochwertigen Bereichs führen. Aus den genannten Gründen geht die ULB von deutlich stärkeren negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft aus, als dies in der Einzelflächenbeschreibung des Umweltberichts dargestellt sei. Diesen erheblichen Eingriffen stünde jedoch nur ein sehr geringer Zuwachs an Wohnbaufläche gegenüber. Auch vor dem Hintergrund der Zahlen in Tab. 13 für die Region VI „Zentrum“ sei die Bedeutung dieser Neuausweisung für die Wohnsiedlungsflächenpotenziale als marginal zu bezeichnen. Aus den genannten Gründen sollte aus Sicht von Natur und Landschaft auf die Ausweisung dieser Fläche verzichtet werden. W 83 Endorf Recklinghausen: Diese Fläche liegt unmittelbar an der Röhr im Auenbereich und weist nur eine sehr geringe Tiefe zwischen Straße und Bach von im Mittel ca. 15 m auf. Die Biotopausstattung mit jungen bachbegleitenden Laubgehölzen habe eine mittlere		Zur Fläche W 83 Endorf-Recklinghausen: Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen; die Darstellung der Fläche als Gemischte Baufläche wird zurückgenommen, es erfolgt eine Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft im Entwurf des FNP.

Lfd.-Nr.	Behörde/TöB *Art der Abgabe* *Datum*	Inhalt der Stellungnahme	Anregung/ Bedenken/ Hinweis	Beschluss des Rates der Stadt Sundern
		bis hohe ökologische Wertigkeit. Es müsse davon ausgegangen werden, dass bei einer baulichen Nutzung dieses Streifens die gärtnerische Gestaltung der Grundstücke bis unmittelbar an die Uferlinie heranreiche und das Ufer durch Befestigungen und ggf. auch Hochwasserschutzmaßnahmen überformt werde. Diese Flächenausweisung stehe in Widerspruch zu aktuellen Bemühungen zur Gewässerrenaturierung, Rückgewinnung von Retentionsraum und naturnahen Fließgewässerentwicklung. Aus naturschutzfachlicher Sicht sei die Fläche für eine bauliche Nutzung nicht geeignet.		
		Die geplante Gewerbefläche G 12 „Illingheim VIII“ beanspruche keine hochwertigen Biotoptypen, so dass diesbezüglich nach gegenwärtigem Kenntnisstand keine gravierenden Konflikte zu erwarten seien. Bei dieser Fläche sei jedoch zu beachten, dass unmittelbar nordöstlich ein gesetzlich geschütztes Biotop liegt, welches nicht beeinträchtigt werden dürfe. Gravierender seien die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes, da sich die Fläche in sehr exponierter Lage befinde. Dies werde auch im Umweltbericht korrekt dargestellt. Diesem Konflikt könne jedoch im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung mit geeigneten Minderungsmaßnahmen durch Gehölzanpflanzungen o. ä. begegnet werden.		Zur Fläche G 12 Illingheim VIII: Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und in der textlichen Begründung zum Flächennutzungsplan sowie im Umweltbericht darauf hingewiesen, dass im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Maßnahmen zur Konfliktminimierung bezüglich der Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes festzusetzen sind.
		Die geplante Gewerbefläche G 3 „Selscheder Feld“ beanspruche keine hochwertigen Biotoptype, so dass diesbezüglich nach gegenwärtigem Kenntnisstand keine gravierenden Konflikte zu erwarten seien. Gravierender seien die Beeinträchtigungen des Landschafts-		Zur Fläche G 3 Selscheder Feld: Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und in der textlichen Begründung zum Flächennutzungsplan sowie im Umweltbericht darauf hingewiesen, dass im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Maßnahmen zur Konfliktminimierung bezüglich der Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes festzusetzen sind.

Lfd.-Nr.	Behörde/TöB *Art der Abgabe* *Datum*	Inhalt der Stellungnahme	Anregung/ Bedenken/ Hinweis	Beschluss des Rates der Stadt Sundern
		bildes, da sich die Fläche in sehr exponierter Lage befinde. Dies werde auch im Umweltbericht korrekt dargestellt. Diesem Konflikt könne jedoch im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung mit geeigneten Minderungsmaßnahmen durch Gehölzanpflanzungen o. ä. begegnet werden. Die Fläche G 5 „Baßmannssiepen“ weist aus naturschutzfachlicher Sicht ein sehr hohes Konfliktpotenzial auf. Wie bereits im Umweltbericht dargestellt, verfügt diese Fläche über eine hohe Biotopwertigkeit. Innerhalb der Fläche liegen seggen- und binsenreiche Nasswiesen, welche als gesetzlich ge-schützte Biotope kartiert sind (GB-4613-0024). Ferner wurden planungsrelevante Arten nachgewiesen. Es handele sich um die letzten verbliebenen Freiflächen in der Röhraue zwischen Hachen und Sundern. Eine Überplanung dieser Flächen werde zu einem sehr hohen Kompensationsbedarf führen, ferner seien im Rahmen einer landschaftsrechtlichen Befreiung die überplanten gesetzlich geschützten Biotope an anderer Stelle gleichwertig wiederherzustellen. Sofern artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgelöst würden, müsse diesen durch sog. Vorgezogene CEF-Maßnahmen begegnet werden. Sollte dies nicht gelingen, wäre ein artenschutzrechtliches Ausnahmeverfahren durchzuführen. Ob eine derartige Ausnahmegenehmigung erteilt werden dürfe, könne nach derzeitigem Kenntnisstand nicht beurteilt werden. Insgesamt sei die Entwicklung von Gewerbeflächen an dieser Stelle mit sehr hohen Hürden und Risiken verbunden.		Zur Fläche G 5 Baßmannssiepen: Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen. U.a. aufgrund der erheblichen Bedenken aus naturschutzfachlicher Sicht wird die Fläche G 5 „Baßmannssiepen“ im Entwurf des FNP nicht weiter als Gewerbliche Baufläche dargestellt.

Lfd.-Nr.	Behörde/TöB *Art der Abgabe* *Datum*	Inhalt der Stellungnahme	Anregung/ Bedenken/ Hinweis	Beschluss des Rates der Stadt Sundern
		FD 51 – Bauaufsicht, Wohnen, Immissionsschutz Der FD 51 weist bezüglich der Gewerbeflächen G 5 „Baßmannssiepen“ (Stemel) und G 3 „Selscheder Feld“ (Westenfeld) auf immissionsschutzrechtliche Konfliktsachverhalte hin. Innerhalb der Gewerbefläche G 5 „Baßmannssiepen“ befinde sich eine baugebietsfremde Wohnnutzung. Bei der Gewerbefläche G 3 „Selscheder Feld“ zu der westlich gelegenen Hofstelle „Selschede 1“ stehe im westlichen Bereich der Gewerbefläche im Hinblick auf die gewerblichen Emissionen nur ein begrenztes Entwicklungspotential zur Verfügung. Beide Konfliktsituationen seien spätestens im Rahmen der Bebauungsplanung zu lösen.		FD 51 – Bauaufsicht, Wohnen, Immissionsschutz Die Hinweise des FD 51 werden zur Kenntnis genommen. Zur Fläche G 3 Selscheder Feld: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der textlichen Begründung zum Flächennutzungsplan darauf hingewiesen, dass im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung der Nutzungskonflikt zwischen der bestehenden Hofanlage und der heranrückenden gewerblicher Nutzung abschließend gelöst werden muss. Zur Fläche G 6 Baßmannssiepen: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Gewerbliche Baufläche G 5 „Baßmanssiepen“ wird im Entwurf des FNP nicht mehr als Gewerbliche Baufläche dargestellt. Es erfolgt eine Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft.
ToB-18	IHK Arnsberg *Online* 19.12.2013	Die IHK begrüßt grundsätzlich die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans. Angesichts der nach wie vor wesentlich durch das produzierende, in der Regel flächenintensive Gewerbe geprägten Wirtschaftsstruktur Sunderns sei zu begrüßen, dass im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes (trotz der oftmals schwierigen topografischen und siedlungsstrukturellen Gegebenheiten im Sunderner Stadtgebiet) versucht werde, eine ausreichende Flächenvorsorge zu betreiben. Insofern ist es aus Sicht der IHK von großer Bedeutung, zumindest für die bereits ansässigen Unternehmen Entwicklungsmöglichkeiten – sei es in Form von Erweiterungs- oder aber Verlagerungsflächen – zu erhalten bzw. zu schaffen. Entsprechend erscheine es auch sinnvoll, bei zukünftigen Entwicklungen an bereits bestehende gewerbliche Strukturen anzuknüpfen. Es sei zu begrüßen, dass im		Die Hinweise der IHK werden zur Kenntnis genommen.

Lfd.-Nr.	Behörde/TöB *Art der Abgabe* *Datum*	Inhalt der Stellungnahme	Anregung/ Bedenken/ Hinweis	Beschluss des Rates der Stadt Sundern
		neuen Flächennutzungsplan über den weiteren Bedarf hinaus ein Flächenüberhang dargestellt werden sollte. Dies ermögliche es, flexibler auch auf kurzfristige Bedarfe einzugehen und schaffe Entwicklungsspielräume. In diesem Zusammenhang sei darauf hingewiesen, dass gerade in der Region aufgrund der naturräumlichen/ökologischen und topografischen Verhältnisse oftmals wesentlich weniger Nettoflächen verbleiben als in anderen Landesteilen. So habe eine aktuelle Studie im Auftrag der IHK Siegen ergeben, dass nur rund 57 Prozent der Gewerbe- und Industrieflächen tatsächlich gewerblich genutzt werden könnten. Es stehe zu vermuten, dass in der Region aufgrund ähnlicher Restriktion vergleichbare Werte zu verzeichnen seien. Bereits im Verfahren zur Neuaufstellung des Landschaftsplanes Sundern habe die IHK auf die Gefahr der Einschränkung von Entwicklungsmöglichkeiten einzelner, im Außenbereich oder an der Grenze zu diesen liegender Unternehmen hingewiesen. Dies sollte auch im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes Berücksichtigung finden. Hinsichtlich der vorgesehenen Flächenrücknahmen sei zudem auf Folgendes hinzuweisen: Die Rücknahme von Flächen in gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebieten erscheine nachvollziehbar. Im neuen Flächennutzungsplan sollen als Flächen für Abgrabungen lediglich die durch die Betriebe genutzten Flächen, für die eine Genehmigung vorliegt, nach richtlich dargestellt werden. Aus Sicht der IHK wird es für sinnvoll gehalten, im Sinne einer langfristigen Existenzsicherung		Im Vorentwurf und Entwurf des Flächennutzungsplanes wurden die Abgrabungsflächen, inklusive der genehmigten Erweiterungsflächen dargestellt.

Lfd.-Nr.	Behörde/TöB *Art der Abgabe* *Datum*	Inhalt der Stellungnahme	Anregung/ Bedenken/ Hinweis	Beschluss des Rates der Stadt Sundern
		der jeweiligen Unternehmen zu prüfen, ob eine weitergehende Darstellung, auch unter Berücksichtigung von Erweiterungsflächen möglich und sinnvoll sei. Für die Rücknahme der betrieblich gebundenen Fläche in G 26 „Allendorf“ würden zwar ökologische Gründe sowie die periphere Lage angegeben. Diese Rücknahme sollte aus Sicht der IHK jedoch nur in enger Abstimmung mit dem betroffenen Unternehmen erfolgen. Die Gründe für die Rücknahme der Flächen im Bereich Stemel (G 22) sind aus Sicht der IHK nicht ersichtlich.		
ToB-20	Bezirksregierung Arnsberg, Dezernat 35 Online 20.12.2013	Grundsätzlich bestehen aus Sicht des Dezernats 35 der Bezirksregierung Arnsberg gegen die geplante Darstellung der potentiellen Wohn- und Gewerbeflächen aus städtebaulicher Sicht keine Bedenken. Im weiteren Verfahren werde zu klären sein, ob und wenn, in wie weit umweltrelevante oder andere Aspekte gegen eine Ausweisung sprechen. Hierzu sei insbesondere auch die Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde abzuwarten. Dies gelte besonders für die Fläche Baßmannssiepen (G 5). 1) Das Dezernat 35 führt an, dass mit der Änderung des Baugesetzbuches vom 22.07.2011 im Bauplanungsrecht der gestiegenen Bedeutung des Klimaschutzes Rechnung getragen werde. Deshalb sollten in Begründung/Umweltbericht des Flächennutzungsplans zumindest grundsätzliche Aussagen zum Klimaschutz getroffen werden. 2) In der Begründung zum Flächennutzungsplan werde unter Punkt „30.2 Seveso-II-Richtlinie“ aufgeführt, dass aktuell keine Betriebe, die eine Abstandsempfehlung für an-	H/A	Zu 1): Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zu 2): Die Anregung wird berücksichtigt. Erläuterungen zur Thematik „Klimaschutz“ werden in den Umweltbericht eingearbeitet. In die Begründung werden ebenfalls Aussagen zum „Klimaschutz“ aufgenommen.

Lfd.-Nr.	Behörde/TöB *Art der Abgabe* *Datum*	Inhalt der Stellungnahme	Anregung/ Bedenken/ Hinweis	Beschluss des Rates der Stadt Sundern
		grenzende schutzwürdige Bereiche gemäß Störfallverordnung haben, auf Sunderner Stadtgebiet bekannt seien. Da es regelmäßig zu Änderungen kommen könne, wird empfohlen Frau Dr. Winter-Steens vom Dezernat 53 (Tel. 02931/825450) zu beteiligen. 3) Das Dezernat 35 verweist auf die Rundverfügungen vom 07.10.2013 (Bekanntmachungserfordernis von Umweltinformationen in der Bauleitplanung) und 13.11.2013 (Aktuelle Rechtsprechung zu Anforderungen an Bekanntmachungen), um Problemen bei der späteren Genehmigung gem. § 6 BauGB vorzubeugen.		Zu 3): Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

BImSchG	Bundesimmissionsschutzgesetz
MKULV	Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW
LANUV	Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW
H	Hinweis
A	Anregung
B	Bedenken

Von den folgenden Behörden bzw. Trägern wurden keine Anregungen, Bedenken oder Hinweise vorgebracht:

TÖB-01: Bezirksregierung Münster, Dezernat 26, Schreiben vom 06.11.2013 (*Online)*
TÖB-02: Unitymedia NRW GmbH, Schreiben vom 06.11.2013 (*Online)*
TÖB-06: Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Schreiben vom 20.11.2013 (*Brief)*
TÖB-13: Der Bürgermeister der Stadt Meschede, Schreiben vom 12.12.2013 *(Brief)*
TÖB-16: Bezirksregierung Arnsberg, Dezernat 25, Schreiben vom 19.12.2013 (*Online)*
TÖB-19: Der Bürgermeister der Stadt Plettenberg, Schreiben vom 19.12.2013 (*Online)*
TÖB-21: Der Bürgermeister der Stadt Arnsberg, Schreiben vom 20.12.2013 (*Online)*

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sundern

hier: Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB
Zusammenfassung und Umgang mit den eingegangenen Stellungnahmen

Lfd.-Nr.	Bürger/in *Art der Abgabe* *Datum*	Inhalt der Stellungnahme	Anregung/ Bedenken/ Hinweis	Beschluss des Rates der Stadt Sundern
Ö-01	Bürger/Bürgerin 1 *Brief* 02.07.2014 (vor der Offenlegung eingegangen)	Der Bürger/die Bürgerin verweist auf das Schreiben im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 24.12.2013. In Ergänzung dazu regt er/sie eine geänderte Grenzziehung zwischen der Fläche für die Landwirtschaft und der gemischten Baufläche nördlich der Hofstelle an. Um den betrieblichen Erweiterungsabsichten Genüge zu tun, wäre eine Baufläche von 800 qm ausreichend. Eine Bewirtschaftung dieser Fläche sei aufgrund des ungünstigen Flächenzuschnittes nicht möglich.	A	Die Anregung des Bürgers/der Bürgerin wird zur Kenntnis genommen. Die Abgrenzung der gemischten Baufläche im Entwurf des Flächennutzungsplanes orientiert sich an der Bestandssituation. Für den landwirtschaftlichen Betrieb – als privilegierte Nutzung im Außenbereich – sind Erweiterungsmöglichkeiten unter bestimmten Voraussetzungen auch im Außenbereich möglich. Es wird darauf hingewiesen, dass durch Darstellungen im FNP keine Abgrenzung zwischen Außenbereich gem. § 35 BauGB und Innenbereich gem. § 34 BauGB vorgenommen wird. Eine konkrete Planung zur Erweiterung der Hofanlage ist nicht bekannt. Der Anregung wird nicht gefolgt und die bestehende Darstellung der Gemischten Bauflächen im Entwurf beibehalten.
Ö-02	Volksbank Sauerland Immobilien GmbH *Brief* 14.07.2014 (vor der Offenlegung eingegangen)	Die Volksbank Sauerland Immobilien GmbH regt an, das Flurstück in Sundern-Hellefeld, Hellefelder Straße (Parzelle 198) als Wohnbaufläche darzustellen und den Beschluss zur Aufhebung des Bebauungsplans abzuwenden. Die Erschließung der Fläche könne gesichert werden.	A	Die Anregung der Volksbank Sauerland Immobilien GmbH wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird nicht gefolgt und die Fläche in der erneuten Offenlage des Entwurfs des FNP weiterhin als Ortsbildprägende Grünfläche dargestellt. Die Änderung der Darstellung von einer Wohnbaufläche hin zu einer ortsbildprägenden Grünfläche erfolgte im Gegenzug zu der Neudarstellung der Wohnbaufläche W15 „Hellefeld Süd“.
Ö-03	Ortsvorsteherin Monika Krick Brief 20.08.2014 (vor der Offenlegung eingegangen)	Frau Krick regt an, eine Teilfläche der Gemarkung Amecke, Flur 9, Flurstück 552, hiervon der westlich an den Hudeweg angrenzenden Teil von ca. 7.000 qm als Bauland für Wohnzwecke auszuweisen (bisherige Nutzung Minigolfanlage).	A	Im Ortsteil Amecke sind im Entwurf des FNP Wohnbauflächenreserven, auch im direkten Umfeld der Fläche am Hudeweg und an der Amecker Straße, dargestellt. Im Entwurf des FNP sind im Ortsteil sowie in der Region „Süd“ deutlich mehr Wohnbauflächen dargestellt als ermittelter Bedarf besteht, so dass für darüber hinausgehende Darstellungen von Wohnbauflächen die Rücknahme von im FNP dargestellten Wohnbauflächenreserven an anderer Stelle erforderlich ist. Entgegen der Abwägung zu der Stellunganahme „Ö-01“ vom

Lfd.-Nr.	Bürger/in *Art der Abgabe* *Datum*	Inhalt der Stellungnahme	Anregung/ Bedenken/ Hinweis	Beschluss des Rates der Stadt Sundern
				05.11.2013 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde aufgrund des eingegangenen Antrags erneut über die Darstellung der Wohnbauflächen im Ortsteil Amecke und die städtebaulichen Zielvorstellungen bzgl. der NEtwicklung von Wohnbauflächen diskutiert und die Neudarstellung der Wohnbaufläche „W 12 – Amecke Hudeweg“ in den Flächennutzungsplan aufgenommen. Im Gegenzug der erfolgt die Rücknahme eines Teilbereichs der im Vorentwurf und Entwurf neu dargestellten Wohnbaufläche „W 71 – Amecke-Mitte“. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind mögliche immissionsschutzrechtliche Konflikte aufgrund der Nähe zum nördlich an die Fläche angrenzenden Sportplatz zu lösen und ggf. Lärmschutzmaßnahmen (vgl. 18. BImSchV) vorzunehmen.
Ö-04	*Bürger/Bürgerin 2* *Zur Niederschrift* *28.10.2014*	Der Bürger/die Bürgerin regt an, die Fläche des Flurstücks 103, Flur 1, Gemarkung Westenfeld als Wohnbaufläche in die Darstellung des FNP aufzunehmen. Es bestehe die Absicht zukünftig auf dem Flurstück ein Wohngebäude zu errichten.	A	Die Anregung des Bürgers/der Bürgerin wird zur Kenntnis genommen. Die Darstellung einer Wohnbaufläche am südöstlichen Ortsrand von Westenfeld-Bainghausen entspricht nicht den aktuellen städtebaulichen Zielvorstellungen der Stadt Sundern. Durch eine Darstellung der Fläche als Wohnbaufläche würde ein neuer Siedlungsansatz entstehen. Im Entwurf des FNP sind im Ortsteil sowie in der Region „Südost“ deutlich mehr Wohnbauflächen dargestellt als ermittelter Bedarf besteht, so dass für darüber hinausgehende Darstellungen von Wohnbauflächen eine detaillierte Begründung für die Notwendigkeit sowie die Rücknahme von im FNP dargestellten Wohnbauflächenreserven an anderer Stelle erforderlich ist. Der Anregung wird nicht gefolgt und die bisherige Darstellung der Fläche als Fläche für die Landwirtschaft beibehalten.
Ö-05	Frau Ortsvorsteherin Irene Kaiser Brief 03.11.2014	Frau Kaiser beantragt Berücksichtigung der Belange des Ortsteils Meinkenbracht im Flächennutzungsplan, insbesondere die Unterstützung bei der Etablierung und Umsetzung des Vorhabens „Sternendorf Meinkenbracht“.	H	Der Hinweis von Frau Kaiser wird zur Kenntnis genommen. Das Vorhaben zur Etablierung eines „Sternendorfes“ im Ortsteil Meinkenbracht ist nicht für den Flächennutzungsplan relevant und soll daher im Rahmen anderer Planungen Berücksichtigung finden. Der Anregung wird daher – im Rahmen der Flächennutzungsplanung – nicht gefolgt.
Ö-06	Bürger/Bürgerin 3 Brief	Der Bürger/die Bürgerin regt eine Erweiterung des Campingplatzes Gemarkung Amecke, Flur 2, Flurstück 35 um ca. 50 m in westliche	A	Die Anregung des Bürgers/der Bürgerin wird zur Kenntnis genommen und der Anregung wird gefolgt. Die Abgrenzung des Sondergebietes Campingplatz wird in der erneuten Offenlage

Lfd.-Nr.	Bürger/in *Art der Abgabe* *Datum*	Inhalt der Stellungnahme	Anregung/ Bedenken/ Hinweis	Beschluss des Rates der Stadt Sundern
	11.11.2014	Richtung an. Die ehemals vorgesehene Erweiterungsfläche in südliche Richtung sei im Entwurf des FNP als Verkehrsfläche, Zweckbestimmung „Parkplatzanlage“ dargestellt und komme von daher nicht mehr als Erweiterungsfläche in Frage. Die vorhandenen Stellplätze auf dem Campingplatz müssten entzerrt werden. Eine Verringerung des Stellplatzangebotes sei nicht wirtschaftlich. Das Gespräch mit dem Grundstückseigentümer der westlich gelegenen Flächen sei positiv verlaufen und ein Grundstückserwerb möglich.		erweitert. Die Erweiterung der Darstellung erfolgt insbesondere aufgrund der Tatsache, dass durch das städtische Parkraumkonzept für den Ortsteil Amecke die bisher geplante Erweiterungsfläche für den Campingplatz durch einen Parkplatz überplant wurde. Die Verwaltung weist darauf hin, dass für eine Umsetzung der Erweiterungsabsichten die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Campingplatz erforderlich ist.
Ö-07	Westfälisch-Lippischer Landwirtschaftsverband e.V. (WLV), Kreisverband Hochsauerland Brief 11.11.2014	Der WLV als Interessenvertreter eines Mitglieds sieht Widersprüche hinsichtlich betreffender Ausführungen in der Begründung zum FNP, den Grundsätzen der Regionalplanung und den Zielen der Raumordnung. Seitens des Verbandes wird darauf verwiesen, dass die Fläche für die landwirtschaftliche Nutzung ungeeignet sei (Topografie, Flächenzuschnitt) und aufgrund des Denkmalschutzes eine bauliche Entwicklung nur nördlich der Hofanlage möglich sei. Weiterhin wird auf einen Mangel an Bauland im Ortsteil Amecke verwiesen.	H/A	Die Hinweise und Anregungen des WLV werden zur Kenntnis genommen. Die Abgrenzung der gemischten Baufläche im Entwurf des Flächennutzungsplanes orientiert sich an der Bestandssituation. Für den landwirtschaftlichen Betrieb – als privilegierte Nutzung im Außenbereich – sind Erweiterungsmöglichkeiten unter bestimmten Voraussetzungen möglich. Es wird darauf hingewiesen, dass durch Darstellungen im FNP keine Abgrenzung zwischen Außenbereich gem. § 35 BauGB und Innenbereich gem. § 34 BauGB vorgenommen wird. Eine konkrete Planung zur Erweiterung der Hofanlage ist nicht bekannt. Die Darstellung widerspricht aus Sicht der Stadt Sundern weder den Zielsetzungen des FNP noch den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung. Im Entwurf des FNP sind im Ortsteil Amecke sowie in der Region „Süd“ deutlich mehr Wohnbauflächen dargestellt als ermittelter Bedarf besteht. Dies betrifft auch das direkte Umfeld, in welchem im Verlauf der Sonnenstraße und der K5 Baulücken zur Verfügung stehen. Der Anregung wird nicht gefolgt und die Darstellung der Fläche im Entwurf des Flächennutzungsplanes beibehalten.
Ö-08	Bürger/Bürgerin *Brief* 12.11.2014	Der Bürger/die Bürgerin bittet um Einbeziehung der Flurstücke 457 und 455 als gemischte Bauflächen in den neuen Flächennutzungsplan. Eine Erweiterung der Firma sei in Planung, für die bereits Grundstücksflächen erworben wurden.	A	Die Anregung des Bürgers/der Bürgerin wird zur Kenntnis genommen. Da gegenwärtig keine konkrete Planung für eine Betriebserweiterung bekannt ist, wird der Anregung im Rahmen des Flächennutzungsplanneuaufstellungsverfahrens nicht gefolgt.

Lfd.-Nr.	Bürger/in *Art der Abgabe* *Datum*	Inhalt der Stellungnahme	Anregung/ Bedenken/ Hinweis	Beschluss des Rates der Stadt Sundern
Ö-09	CDU Ortsverband Hagen Brief 14.11.2014	Der CDU-Ortsverband Hagen regt an, zusätzliche Wohnbauflächen am südwestlichen Ortsrand des Ortsteils Hagen im Verlauf des Heimkewegs darzustellen. Im Gegenzug solle der Bereich „Mühlteich“ als Grünfläche umgewandelt werden.	A	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und ihr wird teilweise gefolgt. Im Ortsteil Hagen sind im Entwurf des FNP bereits Wohnbauflächenreserven, auch im direkten Umfeld an der Straße „Auf dem Kampe“ dargestellt. Insgesamt sind im Entwurf des FNP im Ortsteil Hagen sowie in der Region „Süd“ deutlich mehr Wohnbauflächen dargestellt als ermittelter Bedarf besteht, so dass für darüber hinausgehende Darstellungen von Wohnbauflächen eine detaillierte Begründung für die Notwendigkeit sowie die Rücknahme von im FNP dargestellten Wohnbauflächenreserven an anderer Stelle erforderlich ist. Aus fachlicher Sicht ist der Wohnbauflächenbedarf im Ortsteil Hagen somit dauerhaft gedeckt. Der angeführte Bereich „Mühlteich“ ist im Entwurf zum FNP als Wasserfläche dargestellt und kann von daher nicht als „Tauschfläche“ dienen. Eine geeignete „Tauschfläche“ stellt die im südlichen Bereich des Ortsteils Hagen dargestellten Wohnbauflächenreserve (Flurstück 1286, Flur 1, Gemarkung Hagen) dar. Um bei Darstellung der beantragten Fläche als Wohnbauflache eine städtebaulich sinnvolle Arrondierung zu erhalten, ist das nördlich angrenzende Flurstück ebenfalls als Wohnbaufläche darzustellen. Bei Rücknahme der benannten Fläche im Süden des Ortsteils Hagen wird dem Antrag gefolgt und die beantragte Fläche, inklusive des nördlich abgrenzenden Flurstücks, als Wohnbaufläche dargestellt.

BImSchG	Bundesimmissionsschutzgesetz
MKULV	Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW
LANUV	Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW
H	Hinweis
A	Anregung
B	Bedenken

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sundern

hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
Zusammenfassung und Umgang mit den eingegangenen Stellungnahmen

Lfd.-Nr.	Behörde/TöB *Art der Abgabe* *Datum*	Inhalt der Stellungnahme	Anregung/ Bedenken/ Hinweis	Beschluss des Rates der Stadt Sundern
TöB-02	Deutsche Telekom Technik GmbH *Online* 17.10.2014	Die Deutsche Telekom Technik GmbH weist darauf hin, dass sich im Plangebiet Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom AG befinden. Sie weist darauf hin, dass die Telekom Deutschland im Plangebiet örtliche, regionale sowie überregionale Telekommunikationsanlagen betreibt. Regionale und überregionale Verbindungstrassen würden häufig entlang von Waldwegen, teilweise auch „querbeet“ geführt. Diese Anlagen müssten Bestand haben und weiterhin betrieben oder erweitert werden können, auch wenn in Anspruch genommene öffentliche Wege zukünftig durch Umwidmung nicht mehr als öffentliche Wege zur Verfügung stünden.	H	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Berücksichtigung erfolgt ggf. im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.
TöB-03	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr *E-Mail und Online* 20.10.2014	Das Bundesamt weist darauf hin, dass das Plangebiet im Bereich der Luftverteidigungsradaranlage Erndtebrück mit den Entfernungsbereichen von 35-40 km (max. Bauhöhe bis 801,2 m), von 40-45 km (max. Bauhöhe bis 830,2 m) sowie von 45- 50 km (max. Bauhöhe bis 863,9 m) liegt. Bei Bauvorhaben mit Bauhöhen von mehr als 30 m bittet das Bundesamt um erneute Beteiligung in jedem Einzelfall. Das Bundesamt weist darauf hin, dass die B 229 ein Teil des Militärstraßengrundnetzes sei. Zudem seien bei Veränderungen der Streckenführung der Bundestraße 229 zusätzliche Bauauflagen zu beachten.	H	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Berücksichtigung erfolgt ggf. im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

Lfd.-Nr.	Behörde/TöB *Art der Abgabe* *Datum*	Inhalt der Stellungnahme	Anregung/ Bedenken/ Hinweis	Beschluss des Rates der Stadt Sundern
TöB-04	Sorpesee GmbH *E-Mail* 20.10.2014	Die Sorpesee GmbH weist darauf hin, dass durch den neuen FNP die touristische Entwicklung nicht beeinträchtigt werden dürfe. Der Zeltplatz 3a solle als solcher dargestellt werden, ebenso sollten Erweiterungen für Campingplätze sowie Flächen für neue Wohnmobilstellplätze am See möglich sein.	H	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Beeinträchtigungen der touristischen Entwicklung am Sorpesee sind durch die Darstellungen im Entwurf des Flächennutzungsplanes nicht zu erwarten. Die bestehenden Campingplätze wurden im Entwurf des FNP als Sondergebiete-Campingplatz dargestellt. Es wird darauf hingewiesen, dass durch den Flächennutzungsplan keine Baurechte für Vorhaben (z.B. Wohnmobilstellplätze) begründet werden.
TöB-06	Amprion GmbH *Brief* 22.10.2014	Die Amprion GmbH verweist auf ihr Schreiben vom 28.11.2013. In diesem macht sie darauf aufmerksam, dass im Stadtgebiet eine oberirdische Höchstspannungsfreileitung verläuft. Sie weist zudem darauf hin, dass die Leitung durch beschränkt persönliche Dienstbarkeiten grundbuchlich gesichert sei. Die entsprechenden Grundstücke dürften für den Bau, den Betrieb und die Unterhaltung in Anspruch genommen werden. Die Schutzstreifen dürften nicht bebaut werden sowie Bäume und Sträucher die Leitungen nicht gefährden. Für den Bereich des Flächennutzungsplans bestehe Bestandsschutz. Alle Planungsmaßnahmen im Bereich der Hochspannungsleitungen seien mit dem Leitungsträger abzustimmen.	H/A	Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.
TöB-07	LWL-Archäologie für Westfalen *Online* 23.10.2014	Der LWL verweist auf die ortsfesten Bodendenkmäler, die in die Denkmalliste der Stadt eingetragen sind bzw. beantragt sind. Er regt an, diese nachrichtlich in den Flächennutzungsplan aufzunehmen. Der LWL weist darauf hin, dass neben den abgeschlossenen bzw. noch laufenden Verfahren im Stadtgebiet weitere Fundpunkte liegen, bei denen es sich um Bodenurkunden handele. Der LWL bittet, dass bei der Aufstellung von Bebauungsplänen im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes die Außenstelle Olpe als Fach-	A	Die Anregung des LWL wird zur Kenntnis genommen und ihr wird gefolgt. Die bereits im Entwurf des Flächennutzungsplanes dargestellten ortsfesten Bodendenkmäler werden mit der übersandten Übersicht abgeglichen und in der Planzeichnung aktualisiert.

Lfd.-Nr.	Behörde/TöB *Art der Abgabe* *Datum*	Inhalt der Stellungnahme	Anregung/ Bedenken/ Hinweis	Beschluss des Rates der Stadt Sundern
		amt für Bodendenkmalpflege erneut beteiligt wird.		
TöB-09	Bezirksregierung Arnsberg, NL Soest/Dezernat 33 *Online* 27.10.2014	Es werden keine Bedenken vorgetragen. Das Dezernat 33 der Bezirksregierung Arnsberg weist auf drei laufende Flurbereinigungsverfahren in den Ortsteilen Hachen, Hagen und Wildewiese hin. Maßnahmen der geplanten Flurbereinigungen, insbesondere die des Wegebaus seien zu berücksichtigen. Das Dezernat verweist insbesondere auf die geplante Wohnbaufläche W 01 „Hachen Krähenberg“, die innerhalb der Flurbereinigungsmaßnahme Sundern-Hachen liege. Im Zuge der Maßnahme sei geplant, den Waldwirtschaftsweg mit der Nummer 107/3 auszubauen. Dieser stelle die Anbindung an das öffentliche Wege- und Straßennetz dar und solle als Abfuhrmöglichkeit dienen. Die Maßnahmen der Flurbereinigung seien bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes zu berücksichtigen.	H	Die Hinweise zu den drei Flurbereinigungsverfahren werden zur Kenntnis genommen und ggf. im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sowie anderweitiger Planungen berücksichtigt. Direkte Auswirkungen durch die Darstellungen im Flächennutzungsplan auf die Flurbereinigungsverfahren sind nicht ersichtlich.
TöB-12	PLEdoc GmbH *Brief* 03.11.2014	Die PLEdoc GmbH weist darauf hin, dass die Verläufe von Versorgungsanlagen nachrichtlich in den Flächennutzungsplan aufzunehmen seien und in der Begründung entsprechend zu erwähnen seien. Das Merkblatt der Open Grid Europe GmbH zur Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen sei zu beachten. Der Bestandsschutz der Versorgungsanlagen müsse gewährleistet sein und dürfe durch die Flächennutzungsplanung im Hinblick auf Betrieb und Wartung nicht gefährdet sein. Die Ferngasleitung Nr. 56 quere bei Tiefenhagen eine Ausgleichsfläche. Anpflanzungen im Schutzstreifenbereich bedürfen der Zustimmung der Open Grid Europe GmbH, wobei ein Abstand von 2,50 m nicht unter-	H	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und ggf. in nachgeordneten Planungsverfahren berücksichtigt. Die Darstellung der Verläufe der Ferngasleitungen und Versorgungsanlagen wird in der Planzeichnung entsprechend der übersandten Angaben aktualisiert.

Lfd.-Nr.	Behörde/TöB *Art der Abgabe* *Datum*	Inhalt der Stellungnahme	Anregung/ Bedenken/ Hinweis	Beschluss des Rates der Stadt Sundern
		schritten werden dürfe. Der Trassenverlauf der Gasversorgungsanlagen müsse sichtfrei und begehbar bleiben.		
TöB-13	Bezirksregierung Arnsberg, NL Lipppstadt/ Dezernat 53 *E-Mail* 05.11.2014	Das Dezernat 53 der Bezirksregierung Arnsberg weist auf die Galvanikanlage der Fa. Otto Brenscheidt GmbH & Co. KG im Ortsteil Stemel hin, welche unter die Grundpflichten der Störfallverordnung falle. Sie regt an, die Begründung zum FNP entsprechend zu aktualisieren. Konsequenzen für den Flächennutzungsplan ergeben sich nicht, da die geplanten Wohngebiete ausreichende Abstände zur Störfallanlage aufwiesen. Bei Planungs- und Bauvorhaben innerhalb eines Abstandes von 500 m zur Störfallanlage der Fa. Otto Brenscheidt GmbH & Co. KG sei die Bezirksregierung erneut zu beteiligen.	A	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die Begründung zum Flächennutzungsplan wird entsprechend angepasst.
TöB-14	Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW *Brief* 11.11.2014	Die Abteilung 6 der Bezirksregierung Arnsberg regt an, in der Begründung modifizierte Formulierungen zum Thema „Bergbauliche Altlastenverdachtsflächen“ vorzunehmen und einen Auszug aus dem Bergbau Alt- und Verdachtsflächenkatalog einzufügen.	A	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die textlichen Erläuterungen in der Begründung werden überarbeitet und der Auszug aus dem Bergbau Alt- und Verdachtsflächenkatalog als Anhang der Be-gründung aufgenommen.
TöB-15	Landrat des Hochsauerlandkreises *Brief/Online* 11.11.2014	FD 33 – Wasserwirtschaft Der FD 33 regt an, auch die fachlich abgegrenzten Wasserschutzgebiete „Allendorf“ und „Dörnholthausen“ in die Planzeichnung mitaufzunehmen. Auch sollte überlegt werden, die Trinkwassereinzugsgebiete der größeren Wasserinteressentengemeinschaften (Bönkhausen, Recklinghausen, Linnepe und Saal), die auch die öffentliche Wasserversorgung im Stadtgebiet Sundern sichern, in den Plänen darzustellen.	H/A/B	FD 33 – Wasserwirtschaft Die Anregungen werden zur kenntnis genommen und ihnen wird zum Teil gefolgt. In der Begründung sowie im Umweltbericht werden die ordnungsbehördlich festgesetzten Wasserschutzgebiete (Schutzzonen I-III) namentlich genannt. Eine Darstellung der fachlich abgegrenzten Wasserschutzgebiete im FNP wird ergänzt. Zudem werden die fachlich abgegrenzten Wasserschutzgebiete in die Schutzgutkarte „Wasser“ zum Umweltbericht aufgenommen. Eine Darstellung der Trinkwassereinzugsgebiete der größeren Wasserinteressentengemeinschaften in der Planzeichnung wird hingegen auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht für

Lfd.-Nr.	Behörde/TöB *Art der Abgabe* *Datum*	Inhalt der Stellungnahme	Anregung/ Bedenken/ Hinweis	Beschluss des Rates der Stadt Sundern
				erforderlich gehalten und daher nicht vorgenommen.
		FD 34 – Abfallwirtschaft und Bodenschutz Der FD 34 weist darauf hin, dass das Verzeichnis der Altablagerungen und Altstandorte des Hochsauerlandkreises für das Stadtgebiet Sundern eine Vielzahl von Einträgen enthält und verweist auf den Geoserver des HSK. Bei konkreten Fragstellungen wie z.B: Bebauungsplänen gebe die Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde detailliert Auskunft Der FD weist zudem darauf hin, dass im Stadtgebiet Sundern diverse erosionskritische Flächen vorliegen. Diese würden jedoch aus Gründen der Machbarkeit nicht im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes für das gesamte Stadtgebiet bearbeitet bzw. geprüft.		FD 34 – Abfallwirtschaft und Bodenschutz Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Berücksichtigung erfolgt ggf. im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.
		FD 35 – Untere Landschaftsbehörde, Naturparke Die Untere Landschaftsbehörde trägt gegenüber der Neuausweisung der Flächen W 87 „Zum Bauerhahn“ und G 16 „Schillenbergweg“ keine Anregungen und Hinweise vor und begrüßt aus naturschutzfachlicher Sicht die Streichung der Flächen W 83 „Recklinghauser Str.“ und G 05 „Baßmannssiepen“. Die Flächenausweisungen W 01 „Hachen Krähenberg“, W 06.1 „Sundern Rieke“ und G 17 „In der Mühlscheid“ würden von der ULB kritisch betrachtet.		Die Hinweise, Anregungen und Bedenken der Unteren Landschaftsbehörde werden zur Kenntnis genommen.
		W 01 Hachen Krähenberg: Aufgrund der bestehenden naturschutzfachlichen und landschaftsästhetischen Konflikte, werde die Flä-		Zu W 01 Hachen Krähenberg: Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Der Ortsteil Hachen hat wesentliche Funktionen für die gesamtstädtische Entwicklung. Angesichts der Bedeutung

Lfd.-Nr.	Behörde/TöB *Art der Abgabe* *Datum*	Inhalt der Stellungnahme	Anregung/ Bedenken/ Hinweis	Beschluss des Rates der Stadt Sundern
		che seitens der ULB weiterhin negativ bewertet. Auch die im Grundsatz begrüßenswerte Rücknahme der Fläche W 89 „Flaschert“ zur rechnerischen Minderung des Flächenüberhangs in Hachen könne die vorgetragenen Bedenken nicht ausräumen, da diese Fläche aus rein fachlichen Gesichtspunkten heraus betrachtet als Wohnbaureserve besser geeignet sei als die Fläche W 01 „Hachen Krähenberg“. Vor dem Hintergrund der langfristig fehlenden Verfügbarkeit der Fläche W 89 würde die ULB jedoch einer Abwägungsentscheidung zugunsten der Fläche W 01 nicht widersprechen. W 06.1 Sundern Rieke: Die Stellungnahme der ULB zum Vorentwurf vom 19.12.2013 habe weiterhin Bestand. Diese verweist u.a. auf das hohe ökologische Standortpotenzial und die angrenzenden Biotopverbundflächen. Aus Sicht der ULB gäbe es keine nachvollziehbare Begründung zur Ausweisung einer 0,2 ha großen Wohnbaufläche, bei einem gleichzeitigen Flächenüberhang von 19,09 ha in der Region VI „Zentrum“. G 17 „In der Mühlscheid“: Die in zwei Einzelflächen unterteile Fläche wird aus Sicht der		Hachens im Stadtgefüge als Nebenzentrum und der Tatsache, dass keine alternativen Flä- chen zur Verfügung stehen, wird die Fläche „W 01 Hachen Krähenberg“ weiterhin als Wohnbaufläche dargestellt. Zu W 06.1 Sundern Rieke: Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Aus landschafts- und naturschutzbezogenen Gründen wurde die direkt westlich angrenzende Fläche W 06 „Sundern Rieke“ (0,8 ha) zurückgenommen. Stattdessen ist die aus städtebaulicher Sicht geeignetere Fläche W 6.1 „Sundern Rieke“ (0,2 ha) als Wohnbaufläche im neuen Flächennutzungsplan dargestellt worden. Im Gegensatz zur Rücknahme handelt es sich bei der Neuausweisung um eine kleinere Fläche, die straßenbegleitend verläuft und somit komplett erschlossen ist. Der Eingriff in die Landschaft fällt geringer aus, als es bei der Nutzung der ursprünglichen Fläche gewesen wäre. Aus artenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken, da ein aktuelles Gutachten von September 2012 nachweist, dass dort kein Schlingnattervorkommen (planungsrelevante Art) zu verzeichnen ist. Die bei der Untersuchung nachgewiesenen Vorkommen von Blindschleichen und Waldeidechsen müssen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt werden. Dies gilt ggf. auch für den Ausgleich aufgrund weiterer naturschutzrechtlicher Vorgaben. Die genannten schutzwürdigen Biotope (Biotopkataster) grenzen an die Fläche an, werden aber nicht unmittelbar beansprucht. Zu G 17 „In der Mühlscheid“: Die Bedenken werden zur Kenntnis

Lfd.-Nr.	Behörde/TöB *Art der Abgabe* *Datum*	Inhalt der Stellungnahme	Anregung/ Bedenken/ Hinweis	Beschluss des Rates der Stadt Sundern
		ULB aus unterschiedlichen Gründen als sehr konfliktbelastet eingestuft: Die nördliche Teilfläche sei durch eine sehr starke Hangneigung gekennzeichnet. Eine gewerbliche Nutzung dieses langgestreckten schmalen und steilen Streifens wäre voraussichtlich mit erheblichen Abgrabungen zur Schaffung einer ebenen Fläche verbunden. Die hiermit verbundenen Eingriffe in das Schutzgut „Boden“ und in das Landschaftsbild werden seitens der ULB kritisch bewertet. Die südliche Fläche in der Aue des Waldbaches weise eine hohe Wertigkeit hinsichtlich verschiedener Schutzgüter auf, was auch im Flächensteckbrief dargelegt werde. Eine gewerbliche Nutzung würde zu erheblichen Eingriffen führen und sei daher mit einem hohen Konfliktpotenzial verbunden. Aufgrund der hohen ökologischen Wertigkeit sei im Landschaftsplanentwurf die Festsetzung eines LSG Typ C (strengste LSG-Kategorie) vorgesehen. Auch wenn durchaus nachvollziehbar sei, dass diese Fläche aus betrieblicher Sicht günstig sei, bestünden aus naturschutzfachlicher Sicht ganz erhebliche Bedenken gegenüber einer Ausweisung als Gewerbefläche.		genommen. Die beiden Teilflächen sind betriebliche Erweiterungsflächen für den dort ansässigen ortsgebundenen Betrieb. Anderweitige Flächen für eine Erweiterung des Betriebes bestehen an dem Standort nicht. Um den Fortbestand des Betriebes und den Erhalt der Arbeitsplätze sicher zu stellen, sind betriebliche Erweiterungen unumgänglich. Entsprechende Planungen liegen bereits vor. Aus den vorgenannten Gründen wird die Darstellung der Flächen als Gewerbliche Bauflächen beibehalten.
		FD 51 – Bauaufsicht, Wohnen, Immissionsschutz - SG 51/3 Immissionsschutz - Der FD 51 weist bezüglich der Gewerbefläche G 3 „Selscheder Feld“ (Westenfeld) auf immissionsschutzrechtliche Konfliktsachverhalte hin. Aufgrund der Nähe zu der westlich gelegenen Hofstelle „Selschede 1“ stehe im westlichen Bereich der Gewerbefläche im Hinblick auf die gewerblichen Emissionen nur ein be-		FD 51 – Bauaufsicht, Wohnen, Immissionsschutz - SG 51/3 Immissionsschutz - Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In der textlichen Begründung zum Entwurf des Flächennutzungsplans wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung der Nutzungskonflikt zwischen der bestehenden Hofanlage und heranrückender gewerblicher Nutzung abschließend zu lösen ist.

Lfd.-Nr.	Behörde/TöB *Art der Abgabe* *Datum*	Inhalt der Stellungnahme	Anregung/ Bedenken/ Hinweis	Beschluss des Rates der Stadt Sundern
		grenztes Entwicklungspotential zur Verfügung. Der FD 51 weist darauf hin, dass die Konfliktsituation spätestens im Rahmen der Bebauungsplanung abschließend zu lösen sei.		
TöB-16	Westnetz GmbH Regionalzentrum Arnsberg *Brief* 11.11.2014	Die Westnetz GmbH äußert keine Bedenken, weist jedoch darauf hin, dass zusätzlich auch die Thyssengas GmbH zu beteiligen sei.	H	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Thyssengas AG wurde im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB ebenfalls beteiligt.
TöB-17	Telefónica GmbH & Co. OHG *Online* 14.11.2014	Die Telefónica Germany GmbH & Co. OHG weist darauf hin, dass 12 Richtfunkverbindungen durch das Stadtgebiet von Sundern führen. Geplante Konstruktionen oder Baukräne dürften nicht in die Richtfunktrassen ragen und müssten einen horizontalen Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 20 m und einen vertikalen Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/- 10 m einhalten. Bei Windenergieanlagen betrage der horizontale Schutzkorridor mindestens +/- 30 m und der vertikale Schutzkorridor +/-20 m. Die Telefónica Germany GmbH & Co. OHG regt an, die o.g. Richtfunktrassen einschließlich der geschilderten Schutzbereiche im Flächennutzungsplan zu berücksichtigen und zu übernehmen. Innerhalb der Schutzbereiche seien entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutsamen Richtfunkstrecken nicht beeinträchtigt würden.	H	Die Hinweise der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sowie in weitergehenden Planungen berücksichtigt. Die Begründung zum Flächennutzungsplan wird entsprechend der Hinweise aktualisiert. Eine Übernahme der Trassenverläufe in die Planzeichnung erfolgt nicht.
TöB-18	IHK Arnsberg *E-Mail* 17.11.2014	Die IHK verweist auf ihre Stellungnahme vom 19.12.2013 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung. Hinsichtlich der Flächenrücknahmen weist die IHK auf Folgendes hin: Die Rücknahme von Flächen in gesetzlich festgesetz-	H	Die Hinweise der IHK werden zur Kenntnis genommen. Die Rücknahme von gewerblichen Flächen erfolgt insbesondere aus ökologischen Gründen. Im Flächennutzungsplan sind alle genehmigten Flächen für Abgrabungen dargestellt, dabei handelt es sich auch um Flächen die bereits für Erweiterungen genehmigt

Lfd.-Nr.	Behörde/TöB *Art der Abgabe* *Datum*	Inhalt der Stellungnahme	Anregung/ Bedenken/ Hinweis	Beschluss des Rates der Stadt Sundern
		ten Überschwemmungsgebieten erscheine nachvollziehbar. Die Rücknahme der betrieblich gebundenen Fläche in Allendorf solle aus Sicht der IHK nur in enger Abstimmung mit dem betroffenen Unternehmen erfolgen. Ebenso seien die Gründe für die Rücknahme der Flächen im Bereich Stemel nicht ersichtlich. Die IHK regt an, neben der Darstellung der Flächen für Abgrabungen, für die eine Genehmigung vorliege, im Sinne einer langfristigen Existenzsicherung der jeweiligen Unternehmen zu prüfen, ob eine weitergehende Darstellung, auch unter Berücksichtigung von Erweiterungsflächen möglich und sinnvoll sei.		wurden, zurzeit aber noch nicht beansprucht werden. Demzufolge sind aus Sicht der Stadt Sundern im Entwurf des Flächennutzungsplanes Erweiterungsflächen für Abgrabungen ausreichend berücksichtigt.
TöB-19	Westnetz GmbH Dortmund *E-Mail* 17.11.2014	Die Westnetz GmbH merkt an, dass sie für Betrieb und Verwaltung der durch das Stadtgebiet verlaufenden Erdgashochdruckleitungen der RWE Deutschland AG zuständig sei. Die vorhandenen Erdgashochdruckleitungen seien im Flächennutzungsplan nachrichtlich korrekt dargestellt. Das Unternehmen verweist auf ihr Schreiben vom 14.12.2011 mit dem Leitungsbestand und auf das dem Schreiben beigefügte Merkblatt zur Berücksichtigung von unterirdischen Erdgashochdruckleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen. Die Westnetz GmbH regt an, in der Begründung zum Flächennutzungsplan den Namen des Netzbetreibers unter Punkt 27.1 und 27.2 von RWE Westfalen-Weser-Ems in: Westnetz GmbH, Dortmund zu ändern. Unter Berücksichtigung des Vorgenannten, bestünden aus Sicht der Westnetz GmbH keine Bedenken gegen die Planung.	H	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. In der Begründung zum Flächennutzungsplan wird die Namensgebung in den entsprechenden Kapiteln geändert.
TöB-20	Landesbetrieb Wald und Holz	Der Landesbetrieb Wald und Holz, Regionalforstamt Oberes Sauerland, äußert keine Be-	H	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

Lfd.-Nr.	Behörde/TöB *Art der Abgabe* *Datum*	Inhalt der Stellungnahme	Anregung/ Bedenken/ Hinweis	Beschluss des Rates der Stadt Sundern
	NRW Regionalforstamt Oberes Sauerland *Brief* 24.11.2014	denken. Er weist darauf hin, dass auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung für die Inanspruchnahme der betroffenen Waldgrundstücke forstlicher Ersatz bzw. Ausgleich geleistet werden müsse.		
TöB-21	LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen *E-Mail* 27.11.2014	Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Abteilung Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur regt Änderungen und redaktionelle Änderungen im Umweltbericht an. Insbesondere solle die Konflikteinschätzung zu Kultur- und Sachgütern im Rahmen der Einzelflächenbewertung W 15 „Hellefeld-Süd“ aufgrund einer möglichen Störung der Sichtbeziehungen auf die Katholische Pfarrkirche St. Martinus angepasst werden. Der LWL regt zudem an, im Gesamträumlichen Entwicklungsmodell zusätzlich die Ortschaften Hachen, Hellefeld, Langscheid, Stockum und Sundern mit der Schraffur „historischer Ortskern“ zu belegen und verweist in diesem Zusammenhang auf den Kulturlandschaftlichen Fachbeitrag zum Regionalplan.	H/A	Den Anregungen und Hinweisen zum Umweltbericht wird gefolgt und der Umweltbericht wird entsprechend aktualisiert. Der Kulturlandschaftliche Fachbeitrag zum Regionalplan wird in der Begründung des FNP und im Umweltbericht eingehend erläutert. Die Erläuterungen beziehen sich auch auf die kulturlandschaftlich bedeutsamen Stadt- und Ortskerne. Eine Darstellung im Integrierten Entwicklungsmodell erfolgt nicht, da das Integrierte Entwicklungsmodell seit mehreren Jahren in der Öffentlichkeit bekannt und mit der Politik abgestimmt ist. Zum Zeitpunkt der Erarbei-tung des Integrierten Entwicklungsmodells lag der kulturlandschaftliche Fachbeitrag zum Regionalplan noch nicht vor.

BImSchG	Bundesimmissionsschutzgesetz
MKULV	Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW
LANUV	Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW
H	Hinweis
A	Anregung
B	Bedenken

Von den folgenden Behörden bzw. Trägern wurden keine Anregungen, Bedenken oder Hinweise vorgebracht:

TÖB-01: Bezirksregierung Münster, Dezernat 26, Schreiben vom 17.10.2014 (*Online)*
TÖB-05: Unitymedia NRW GmbH, Schreiben vom 21.10.2014 (*Online)*
TÖB-08: Der Bürgermeister der Stadt Neuenrade, Schreiben vom 23.10.2014 (*Brief)*
TÖB-10: Deutsche Bahn AG/DB Immobilien, Schreiben vom 28.10.2014 (*Brief)*
TÖB-11: Bezirksregierung Arnsberg, Dezernat 35, Schreiben vom 29.10.2014 (*Online)*

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sundern

hier: Erneute, eingeschränkte Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB
Zusammenfassung und Umgang mit den eingegangenen Stellungnahmen

Lfd.-Nr.	Behörde/TöB *Art der Abgabe* *Datum*	Inhalt der Stellungnahme	Anregung/ Bedenken/ Hinweis	Beschluss des Rates der Stadt Sundern
TöB-02	Deutsche Telekom Technik GmbH *Online* 09.04.2015	Die Deutsche Telekom Technik GmbH weist darauf hin, dass sie im Plangebiet örtliche, regionale sowie überregionale Telekommunikationsanlagen betreibt. Regionale und überregionale Verbindungstrassen würden häufig entlang von Waldwegen, teilweise auch „querbeet“ geführt. Diese Anlagen müssten Bestand haben und weiterhin betrieben oder erweitert werden können, auch wenn in Anspruch genommene öffentliche Wege zukünftig durch Umwidmung nicht mehr als öffentliche Wege zur Verfügung stünden.	H	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Berücksichtigung erfolgt – soweit eine Betroffenheit besteht – im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.
TöB-03	Amprion GmbH *Brief* 10.04.2015	Die Amprion GmbH bittet um Berücksichtigung ihres Schreibens vom 22.10.2014. Die Stellungnahme betreffe nur die oberirdisch verlaufende 110-/380-kV-Höchstspannungsfreileitung der Amprion GmbH.	H	Die Hinweise der Amprion GmbH werden zur Kenntnis genommen (vgl. Beschlussvorschlag zu der Stellungnahme vom 22.10.2014).
TöB-06	LWL – Archäologie für Westfalen *Online* 14.04.2015	Der LWL verweist auf seine Stellungnahme vom 23.10.2014.	H	Der Hinweis des LWL wird zur Kenntnis genommen (vgl. Beschlussvorschlag zu der Stellungnahme vom 23.10.2014).
TöB-07	PLEdoc GmbH *Brief* 16.04.2015	Die PLEdoc GmbH weist darauf hin, dass in den Bereichen mit geänderten Flächendarstellungen keine von ihr verwalteten Versorgungsanlagen vorhanden sind.	H	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
TöB-09	Landesbetrieb Wald und Holz NRW - Forstamt Schmallenberg	Aus forstlicher Sicht bestehen keine Bedenken. Der Landesbetrieb weist für den Fall, dass es im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung zu Waldumwandlungen kommen sollte,	H	Der Hinweis des Landesbetriebes wird zur Kenntnis genommen. Eine Berücksichtigung erfolgt ggf. im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

Lfd.-Nr.	Behörde/TöB *Art der Abgabe* *Datum*	Inhalt der Stellungnahme	Anregung/ Bedenken/ Hinweis	Beschluss des Rates der Stadt Sundern
	Online 29.04.2015	ein entsprechender forstlicher Waldausgleich zu erfolgen habe.		
TöB-10	Westnetz GmbH Technischer Assetsupport *Brief* 04.05.2015	Die Westnetz GmbH weist darauf hin, dass die innerhalb der Kommunalgrenzen dargestellten Erdgashochdruckleitungen nachrichtlich richtig dargestellt sind und die Leitungen sich im Eigentum der RWE Deutschland AG befinden. Der Betrieb und die Verwaltung der Leitungen erfolgt durch die Westnetz GmbH. Der Bestandsschutz der Leitungen sei gewährleistet. Gegen die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes werden keine Bedenken erhoben.	H	Der Hinweis der Westnetz GmbH bezüglich der Zuständigkeiten wird zur Kenntnis genommen
TöB-11	Hochsauerlandkreis *Brief/Online* 06.05.2015	FD 34 (Abfallwirtschaft und Bodenschutz): Der FD 34 weist darauf hin, dass im Stadtgebiet diverse Flächen vorliegen, welche bei einer intensiven Bodennutzung ohne Erosionsschutzmaßnahmen erosionskritisch sind. Diese würden jedoch aus Gründen der Machbarkeit nicht im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes für das gesamte Stadtgebiet bearbeitet bzw. geprüft. FD 35 (Untere Landschaftsbehörde, Naturparke): Gegenüber den aufgeführten Flächenrücknahmen in Amecke und Hagen werden seitens der ULB keine Anregungen vorgetragen. Die ULB schließt sich den Aussagen in den Einzelflächenbewertungen der drei hinzu gekommenen Flächen an. Die festgestellte mäßig bis hohe Beeinträchtigungsintensität verschiedener Schutzgüter, welche in der Abwägung entsprechend zu würdigen ist, wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. von Genehmigungsverfahren zu einem erhöhten Prüfaufwand führen. Die hochwertige	H	Der Hinweis des FD 34 wird zur Kenntnis genommen. Eine Berücksichtigung erfolgt ggf. im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Die Hinweise der ULB werden zur Kenntnis genommen. Eine detaillierte Berücksichtigung erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Rahmen von Genehmigungsverfahren.

Lfd.-Nr.	Behörde/TöB *Art der Abgabe* *Datum*	Inhalt der Stellungnahme	Anregung/ Bedenken/ Hinweis	Beschluss des Rates der Stadt Sundern
		Biotopausstattung wird zu einem deutlich höheren Kompensationsbedarf führen. Im Rahmen der Abwägung sollte geprüft werden, ob erhöhter Aufwand für Planung und Kompensation und erzielbarer Nutzen in einem vertretbaren Verhältnis stehen. FD 51 (Bauaufsicht, Wohnen, Immissionsschutz/SG 51/3 Immissionsschutz): Aus der Sicht des Immissionsschutzes wird auf folgenden Konfliktsachverhalt hingewiesen: Die Neudarstellung der Wohnbaufläche im Ortsteil Amecke „Hudeweg“ liegt im Einwirkungsbereich einer nördlich gelegenen geräuschemittierenden Sportplatzanlage. Hier sind Interessenkollisionen (Belästigungen der zukünftigen Wohnnutzer durch Lärmimmissionen / Nutzungseinschränkungen der Sportanlage) nicht auszuschließen. Insofern ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung die Immissionssituation näher zu untersuchen.		Der Hinweis des FD 51 wird zur Kenntnis genommen. Eine detaillierte Berücksichtigung der Immissionssituation erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Rahmen von Genehmigungsverfahren.
ToB-13	Bezirksregierung Arnsberg Dezernat 53 *E-Mail* 07.05.2015	Gegen die Darstellungsänderungen im FNP bestehen aus Sicht der Bezirksregierung Arnsberg (Dezernat 53) keine Bedenken. Auch Anregungen werden nicht vorgebracht. Desweiteren wurde das Dezernat 55 bezüglich der Prüfung zum Sprengstoffrecht beteiligt. Die Prüfung ergab, dass sich weder Schutzbereiche vorhanderener Sprengstoffläger noch Sprengbereiche vorhandener Steinbrüche auf neu ausgewiesenen Wohnbauflächen bzw. neu ausgewiesenen Gewerbeflächen erstrecken. Gegen die im neu aufgestellten Flächennutzungspan enthaltenen Ändeurngen bestehen aus der Sicht des Dezernats 55	H	Die Hinweise des Dezernats 53 und 55 werden zur Kenntnis genommen.

Lfd.-Nr.	Behörde/TöB *Art der Abgabe* *Datum*	Inhalt der Stellungnahme	Anregung/ Bedenken/ Hinweis	Beschluss des Rates der Stadt Sundern
		ebenfalls keine Bedenken. Es wird bezüglich der neuausgewiesenen Wohnbaufläche „W 94 An der Linde“ angemerkt, dass sofern eine Erweiterung der Fläche nach Süden zu einem späteren Zeitpunkt beabsichtigt werden sollte, bereits jetzt darauf hingewiesen wird, dass sich dadurch die Entfernung zu dem an der L 687 zwischen den Ortsteilen Allandorf und Hagen gelegenen Steinbruch weiter verkürzt würde. Es wird darum gebeten, dass die Stadt Sundern das Dezernat 55 rechtzeitig beteiligt, wenn eine solche Erweiterung beabsichtigt wird.		Sollte zukünftig eine Erweiterung der Wohnbaufläche W 94 beabsichtigt werden, wird die Bezirksregierung rechtzeitigt beteiligt.
TöB-14	Telefónica Germany GmbH & Co. OHG *Online* 07.05.2015	Die Telefónica Germany weist darauf hin, dass innerhalb des Plangebietes insgesamt zehn ihrer Richtfunkverbindungen verlaufen. Im Umkreis von 250 m um die Funkstandorte dürften keine Windenergienalagen aufgebaut werden, um Störungen auszuschließen. Geplante Konstruktionen oder notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrassen ragen und müssen daher einene horizontalen Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 10 m einhalten. Bei Windenergieanlagen betrage der horizontale Schutzkorridor mindestens +/- 30 m und der vertikale Schutzkorridor +/- 20 m. Die Telefónica Germany GmbH & Co. OHG bittet um Berücksichtigung und Übernahme der benannten Richtfunktrassen einschließlich der geschilderten Schutzbereiche in die Vorplanung und in die Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche seien entsprechene Bau-	H/A	Die Hinweise und Anregungen der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG werden zur Kenntnis genommen. Eine Berücksichtigung der Abstände zu den Richtfunktrassen erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Rahmen von Genehmigungsverfahren. Die Hinweise und Anregungen finden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sowie in weitergehenden Planungen Berücksichtigung. Erläuterungen zu den Richtfunktrassen und Abständen sind in die Begründung zum Flächennutzungsplan aufgenommen worden. Eine Darstellung der Richtfunktrassen und deren Schutzbereiche im Flächennutzungsplan erfolgt nicht. Der Anregung wird im o.g. Umfang gefolgt.

Lfd.-Nr.	Behörde/TöB *Art der Abgabe* *Datum*	Inhalt der Stellungnahme	Anregung/ Bedenken/ Hinweis	Beschluss des Rates der Stadt Sundern
		beschränkungen festzusetzen.		
TöB-17	Westnetz GmbH Regionalzentrum Arnsberg *Brief* 11.05.2015	Die Westnetz GmbH weist darauf hin, dass die RWE Deutschland AG als Eigentümerin und die Westnetz GmmbH als Pächterin Gas-Hochdruckanlagen, Strom-Hochspannungs-verteilnetzanlagen und Gas- und Strom-Verteilnetzanlagen betreibt. Die Westnetz GmbH bittet um zusätzliche Beteiligung der Thyssengas GmbH.	H	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Thyssengas GmbH wurde ebenfalls im Verfahren beteiligt.

BImSchG	Bundesimmissionsschutzgesetz
MKULV	Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW
LANUV	Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW
H	Hinweis
A	Anregung
B	Bedenken

Von den folgenden Behörden bzw. Trägern wurden keine Anregungen, Bedenken oder Hinweise vorgebracht:

TÖB-01: Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Schreiben vom 08.04.2015 (Online)
TÖB-04: Bezirksregierung Arnsberg, Dezernat 33, Schreiben vom 13.04.2015 (Online)
TÖB-05: Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Schreiben vom 13.04.2015 (Brief)
TÖB-08: Unitymedia NRW GmbH, Schreiben vom 23.04.2015 (Online)
TÖB-12: Stadt Arnsberg, Schreiben vom 06.05.2015 (Online)
TÖB-15: IHK Arnsberg, Schreiben vom 08.05.2015 (E-Mail)
TÖB-16: Westnetz GmbH, Dortmund (Spezialservice Strom), Schreiben vom 08.05.2015 (Brief)
TÖB-18: LWL, Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen, Schreiben vom 19.05.2015 (E-Mail)

45 Abkürzungsverzeichnis

Es wurden folgende Abkürzungen verwendet:

Gesetzesgrundlagen und Fachplanungen

FNP	Flächennutzungsplan
B-Plan	Bebauungsplan
RP	Regionalplan (ehemals GEP: Gebietsentwicklungsplan)
BGBl	Bundesgesetzblatt
BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
PlanzV	Planzeichenverordnung
BimSchG	Bundesimmissionsschutzgesetz
LPlG NRW	Landesplanungsgesetzes Nordrhein-Westfalen
LEP NRW	Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen
SchulG NRW	Schulgesetz NRW
KiBiz	Gesetz zur frühen Bildung und Förderung von Kindern (Kinderbildungsgesetz)
GTK	Gesetz über Tageseinrichtungen für Kinder
DSchG NRW	Denkmalschutzgesetz für NRW
WHG	Wasserhaushaltsgesetz NRW
GV. NRW	Gesetzes- und Verordnungsblatt NRW
RdErl	Runderlass
WR	Reines Wohngebiet
WA	Allgemeines Wohngebiet
WB	Besonderes Wohngebiet
WS	Kleinsiedlungsgebiete
MI	Mischgebiet
MD	Dorfgebiet
GI	Industriegebiet
GE	Gewerbegebiet
SO	Sonderbaufläche

ASB	Allgemeiner Siedlungsbereich
GIB	Gewerbe- und Industriebereich
LG NW	Landschaftsgesetz NRW
LP	Landschaftsplan
NSG	Naturschutzgebiet
LSG	Landschaftsschutzgebiet
LB	Landschaftsbestandteil
FFH-Gebiet	Gebieten der Fauna-Flora-Habitatrichtlinie
StÖB	Stadtökologischer Fachbeitrag
GIFPRO	Gewerbe- und Industrie-FlächenPROgnose
ÖPNV	Öffentlicher Personennahverkehr
SPNV	Schienenpersonennahverkehr

Behörden, Unternehmen, Institutionen und Vereine

NABU	Naturschutzbund Deutschland e.V.
ULB	Untere Landschaftsbehörde
HSK	Hochsauerlandkreis
IT.NRW	Landesbetrieb Information und Technik NRW (ehemals LDS)
LANUV	Landesamt für Natur, Umwelt, Verbraucherschutz NRW (ehemals LÖBF)
VHS	Volkshochschule

Allgemein

TÖB	Träger öffentlicher Belange
OT	Ortsteil
EW	Einwohner
ü. NN	über Normalnull
VK	Verkaufsfläche
ha	Hektar
kV	Kilovolt
Hz	Hertz

46 Abbildungs- und Tabellenverzeichnis

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Ablauf des FNP-Aufstellungsverfahren 7
Abbildung 2: Beteiligung im FNP-Verfahren 10
Abbildung 3: Sundern und seine Nachbarkommunen 17
Abbildung 4: Stadtgebiet Sundern gegliedert in Ortsteile und Regionen.....18
Abbildung 5: Flächennutzung im Kreisvergleich 29
Abbildung 6: Katasterfläche der Stadt Sundern nach Nutzungsarten.....30
Abbildung 7: Katasterfläche des HSK nach Nutzungsarten.....30
Abbildung 8: Bevölkerungsentwicklung Stadt Sundern und HSK 33
Abbildung 9: Geburten und Sterbefälle in Sundern 34
Abbildung 10: Zu- und Fortzüge in Sundern 35
Abbildung 11: Zu-/Fortzüge u. Wanderungssalden nach Altersgruppen 37
Abbildung 12: Überlagerung der Salden „natürliche Bevölkerungsentwicklung“ und „Wanderung“.....37
Abbildung 13: Altersaufbau der Bevölkerung im Kreis-/Landesvergleich.....41
Abbildung 14: Altenquotient im Kreis- und Landesvergleich 42
Abbildung 15: Jugendquotient im Kreis- und Landesvergleich 43
Abbildung 16: Billeter-Maß im Kreis- und Landesvergleich 44
Abbildung 17: Indexwerte zur Bevölkerungsmodellrechnung.....46
Abbildung 18: Modellrechnung zur Bevölkerungsentwicklung der Stadt Sundern 48
Abbildung 19: Modellrechnung zur Bevölkerungsentwicklung der Stadt Sundern, Indexwerte 49
Abbildung 20: Altersstrukturentwicklung im zeitlichen Vergleich, Bevölkerungsmodellrechnung (Basisvariante).....50
Abbildung 21: Relative Bevölkerungsentwicklung nach Regionen (LEANkom) 52
Abbildung 22: Arbeitsplatzausstattung im räumlichen Vergleich 53

Abbildung 23: Arbeitsplatzausstattung im zeitlichen Vergleich 54

Abbildung 24: Arbeitsplatzausstattung im räumlichen Vergleich 55

Abbildung 25: Berufspendlerbilanz der Stadt Sundern 56

Abbildung 26: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort im räumlichen und sektoralen Vergleich 56

Abbildung 27: Struktur der sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplätze in Sundern (Beschäftigte am Arbeitsort) 57

Abbildung 28: Entwicklung der Zahl der Beschäftigten aus Sundern (svBeschäftigte Wohnort und svBeschäftigte Arbeitsort) 58

Abbildung 29: LEP NRW 1995 Teil A..... 66

Abbildung 30: LEP NRW 1995 Teil B. 67

Abbildung 31: Entwurf LEP NRW 72

Abbildung 32: Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg – Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis..... 76

Abbildung 33: Kulturlandschaft (Regionalplan) 78

Abbildung 34: Ausschnitt aus dem Regionalplan 80

Abbildung 35: Gesamträumliches Entwicklungsmodell der Stadt Sundern 91

Abbildung 36: Abgrenzung des Zentralen Versorgungsbereichs Innenstadtzentrum Sundern 96

Abbildung 37: Abgrenzung Zentraler Versorgungsbereich Nebenzentrum Hachen 97

Abbildung 38: Nahversorgungsstruktur im Überblick..... 98

Abbildung 39: Gebäudestruktur Sundern..... 112

Abbildung 40: Baufertigstellungen Wohngebäude in Sundern..... 113

Abbildung 41: Schülerzahlen gemäß Schulentwicklungsplan..... 157

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Schulische und soziale Infrastruktur 20
Tabelle 2: Siedlungsstruktur im Kreisvergleich 27
Tabelle 3: Siedlungs- und Verkehrsflächenzuwachs 28
Tabelle 4: Einwohnerentwicklung der Stadtteile und Regionen.....39
Tabelle 5: Altersstrukturentwicklung in Prozentl 51
Tabelle 6: Gewerbeflächenumsatz im Stadtgebiet Sundern 59
Tabelle 7: Synopse der Standortbewertungen.....62
Tabelle 8: Gewichtung des Wohnsiedlungsflächenbedarfs 114
Tabelle 9: Gewichtung des Wohnsiedlungsflächenbedarfs nach Ortst.....114
Tabelle 10: Wohnsiedlungsflächenbedarf Ortsteile 2010 – 2025 115
Tabelle 11: Wohnsiedlungsflächenbedarf Regionen 2010 – 2025.....117
Tabelle 12: Baulückenabfrage Stadt Sundern.....119
Tabelle 13: Gegenüberstellung von Wohnsiedlungsflächenpotenzialen und Bedarf 122
Tabelle 14: Neudarstellung Wohnbauflächen 137
Tabelle 15: Rücknahme Wohnbauflächen.....139
Tabelle 16: Gegenüberstellung Flächenreserve FNP alt und Bedarf an gewerblichen Bauflächen.....142
Tabelle 17: Gegenüberstellung weiterer Bedarf und Neuausweisungen gewerblicher Bauflächen 144
Tabelle 18: Neudarstellung Gewerbliche Bauflächen.....149
Tabelle 19: Rücknahme Gewerbliche Bauflächen 149
Tabelle 20: Sondergebiete Erholung 151
Tabelle 21: Sondergebiete großflächiger Einzelhandel 154
Tabelle 22: Sonstige Sondergebiete 155
Tabelle 23: Übersicht Grundschulen und weiterführende Schulen.....158
Tabelle 24: Übersicht Kindergärten und Kindertageseinrichtungen 160

Tabelle 25: Fläche für Landwirtschaft Rücknahme 169
Tabelle 26: Natura 2000-Gebiete 178
Tabelle 27: Denkmalliste der Stadt Sundern – Baudenkmale
Tabelle 28: Denkmalliste der Stadt Sundern – Bodendenkmale
Tabelle 29: Auszug Bergbau- und Verdachtsflächen-Katalog