



Zusammenfassende Erklärung

gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

**zum Bebauungsplan Nr. 113A
der Stadt Fröndenberg/Ruhr für den Bereich
„Gewerbliche Fläche Schürenfeld“**

Inhaltsverzeichnis

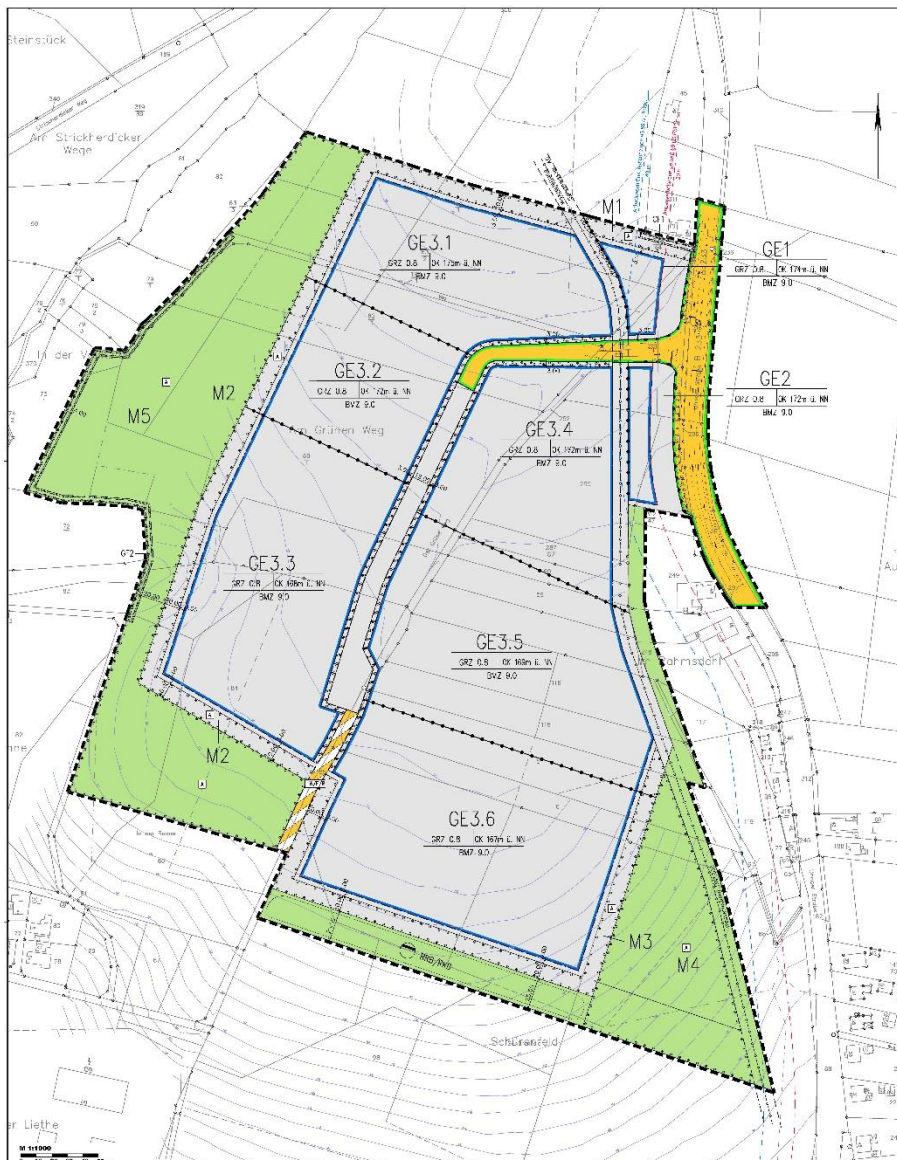
1	Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 113A	2
2	Ziel der Planung	3
3	Verfahrensablauf	4
4	Berücksichtigung der Umweltbelange	6
5	Monitoring	8
6	Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	10
7	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	15

Einführung

Nach § 10 Abs. 3 BauGB tritt der Bebauungsplan mit der Bekanntmachung in Kraft. Ihm ist nach § 10 Abs. 4 BauGB eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

1 Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 113A

Lageplan (ohne Maßstab)



Das Plangebiet liegt zwischen den überwiegend durch Wohn- und Mischbebauung geprägten Ortsteilen Langschede, Dellwig und Strickherdicke in der Stadt Fröndenberg/Ruhr westlich der Bundesstraße B 233 und weist eine Größe von ca. 18 ha auf.

Folgende Flurstücke liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplans:

Gemarkung	Flur	Flurstücksnummer
Dellwig	2	84
Dellwig	2	85 tlw.
Langschede	1	2
Langschede	1	116
Langschede	1	5 tlw.
Langschede	1	6 tlw.
Langschede	1	67 tlw.
Langschede	1	98 tlw.
Langschede	1	100 tlw.
Langschede	1	117 tlw.
Langschede	1	118 tlw.
Strickherdicke	7	59
Strickherdicke	7	60
Strickherdicke	7	62/1
Strickherdicke	7	63/1
Strickherdicke	7	63/2
Strickherdicke	7	69/1
Strickherdicke	7	190/1
Strickherdicke	7	250
Strickherdicke	7	251
Strickherdicke	7	252
Strickherdicke	7	287/67
Strickherdicke	7	296
Strickherdicke	7	316
Strickherdicke	7	230 tlw.
Strickherdicke	7	236 tlw.
Strickherdicke	7	248 tlw.
Strickherdicke	7	249 tlw.
Strickherdicke	7	310 tlw.
Strickherdicke	7	311 tlw.
Strickherdicke	7	312/47 tlw.

2 Ziel der Planung

Mit dem Bebauungsplan sollen auf den Flächen westlich der Bundesstraße B 233 im Bereich des Schürenfeldes zwischen Strickherdicke, Dellwig und Langschede vorrangig die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung von gewerblichen Anlagen und Betrieben geschaffen werden. Zu diesem Zweck werden Gewerbegebiete gemäß § 8 BauNVO für potenzielle Interessenten festgesetzt.

Darüber hinaus sollen die Belange des Immissionsschutzes unter Erhaltung von flexiblen Entwicklungsmöglichkeiten für die Zukunft gesichert und das geplante Gewerbegebiet städtebaulich in die Umgebung eingebunden werden. Dies geschieht zum einen durch die Gliederung der Baugebiete nach der Abstandsliste des Abstandserlasses NRW 2007 und zum anderen durch die Festsetzung von umfangreichen privaten und öffentlichen Grünflächen in den Randbereichen des Geltungsbereichs zur Abschirmung des Gewerbegebietes gegen-

über dem Umfeld. Die Grünflächen dienen darüber hinaus auch der Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft.

In der Stadt Fröndenberg/Ruhr gibt es nur noch ein geringes Angebot an freien, unbebauten gewerblichen Bauflächen, so dass kaum Chancen für Betriebserweiterungen oder Neuansiedlungen bestehen.

Im Rahmen der Bedarfsklärung für die 1. Änderung des Flächennutzungsplans und der Begründung zur Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen für die gewerbliche Nutzung gem. § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB wurden im November 2013 alle Gewerbeflächen des Stadtgebietes und hier v. a. die Baulücken innerhalb der Gewerbegebiete betrachtet und im Hinblick auf ihre Verfügbarkeit bewertet. Diese Bestandsaufnahme ist für die Aufstellung dieses Bebauungsplanes aktualisiert worden. Insgesamt ist festzuhalten, dass in der Stadt Fröndenberg/Ruhr zur Zeit lediglich vier Flächen als sofort bebaubare Gewerbeflächen vorhanden sind. Diese freiverfügbaren Gewerbeflächen haben eine Nettogröße von 3,6 ha. Weitere freie Gewerbeflächen sind betriebsgebunden und stehen dem freien Markt nicht zur Verfügung. Gewerbebrachflächen, gewerbliche Leerstände sowie Nachverdichtungsmöglichkeiten in vorhandenen Gewerbegebieten sind in nennenswertem Umfang nicht vorhanden.

Um jedoch den Belangen der Wirtschaft und auch ihrer mittelständischen Struktur mittelfristig gerecht zu werden und den Bedarf mittel- und langfristig zu decken, ist es erforderlich, weitere attraktive und funktionsgerechte Gewerbeflächen zu entwickeln. Da dieser Bedarf nicht ausreichend mit den 3,6 ha Bestandsflächen im Innenbereich mittelfristig gedeckt werden kann, ist eine Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen geboten.

Aufgrund der räumlichen Lage, der räumlichen Konzentration von Gewerbeflächen und der geeigneten Topographie sind die Voraussetzungen insbesondere im Bereich des Schürenfeldes für eine funktionsgerechte, vorausschauende und bedarfsgerechte Gewerbegebietsausweisung gegeben. Die gute überregionale Anbindung an die BAB 44 über die B 233 in einer Entfernung von rd. 5 km (Ost- / Westverbindung), die BAB 1 in einer Entfernung von rd. 13,5 km und die Nähe zum Flughafen Dortmund mit einer Entfernung von rd. 12 km zeigen die verkehrsgünstige Lage des Plangebietes auf. Die geringfügige Höhendifferenz innerhalb des gesamten Gewerbegebietes mit einem Gefälle von rd. 2,5% zeigt, dass die Flächen funktionsgerecht entwickelt werden können.

Das Gewerbegebiet wird durch einen neu zu errichtenden Knotenpunkt an die Bundesstraße B 233 und damit an das überörtliche Verkehrsnetz und an das Verkehrsnetz der Stadt Fröndenberg/Ruhr angeschlossen. Der Knotenpunkt wird im Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Vorgesehen ist ein lichtsignalgeregelter Knotenpunkt südlich der Einmündungen des Heideweges und des Grünen Weges, der auch die erforderlichen Abbiegespuren sowie Querungshilfen umfasst.

Die innere Erschließung erfolgt durch einen als Sackgasse ausgestalteten Erschließungsstich von der Bundesstraße B 233 in Richtung Westen, der später nach Süden abknickt. Die innere Erschließungsstraße verfügt über eine ausreichend dimensionierte Wendeanlage.

3 Verfahrensablauf

Die Stadt Fröndenberg/Ruhr betreibt bereits seit mehreren Jahren das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans für den Bereich des Schürenfeldes mit dem Ziel einer gewerblichen Entwicklung. Das ursprüngliche Verfahren konnte aufgrund unterschiedlicher Gründe (z. B. Abhängigkeit zur parallel durchgeführten 1. FNP-Änderung, die sich ebenfalls verzögert hatte; Abstimmungsbedarf zu diversen inhaltlichen Aspekten mit den Fachbehörden und Erarbeitung zusätzlicher Gutachten) jedoch nicht im vorgesehenen Zeitrahmen abgeschlossen werden. Zu Beginn des Jahres 2015 hat sich die Stadt daher dazu entschlossen, das

Aufstellungsverfahren in Gänze erneut zu beginnen, nachdem im Dezember 2014 der Feststellungsbeschluss der 1. FNP-Änderung vom Rat der Stadt gefasst worden war. Mit Datum vom 30.03.2015 hat die Bezirksregierung Arnsberg die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes genehmigt. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung dieser Genehmigung am 16.04.2015 wurde der geänderte Flächennutzungsplan wirksam.

Der Rat der Stadt Fröndenberg/Ruhr hat am 29.04.2015 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. In derselben Sitzung wurde der ursprüngliche Aufstellungsbeschluss vom 21.03.2013 aufgehoben und der Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch Offenlegung der Planunterlagen für vier Wochen mit vorangegangener Bürgerinformationsveranstaltung.

Die Bürgerinformationsveranstaltung zum Bebauungsplan wurde am 03.09.2015 durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte im Zeitraum vom 07.09.2015 bis einschließlich 09.10.2015. Parallel hierzu erfolgte die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange. Der Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung wurde im Amtsblatt Nr. 10/15 der Stadt Fröndenberg/Ruhr vom 27.08.2015 öffentlich bekannt gemacht. In derselben Amtsblattausgabe wurde die Bekanntmachung zur Bürgerinformationsveranstaltung veröffentlicht.

Die abwägungserheblichen Stellungnahmen aus der Bürgerinformationsveranstaltung, der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden geprüft und gemäß § 1 Abs. 7 BauGB im Bebauungsplan berücksichtigt.

Der Rat der Stadt Fröndenberg/Ruhr hat in seiner Sitzung am 09.12.2015 das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen. Aufgrund der Stellungnahme des Landesbetriebs Straßen NRW zu dem erforderlichen Flächenbedarf für den geplanten Knotenpunkt sowie aufgrund von Anregungen von Bürgern zur Eingrünung des Gewerbegebietes war eine Anpassung bzw. Vergrößerung des Geltungsbereichs notwendig. Der Rat der Stadt Fröndenberg/Ruhr hat daher in seiner Sitzung am 09.12.2015 den Aufstellungsbeschluss vom 29.04.2015 aufgehoben und den Aufstellungsbeschluss einschließlich des erweiterten Geltungsbereichs neu beschlossen.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat in seiner Sitzung am 09.02.2016 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB im Rahmen der öffentlichen Auslegung beschlossen. Dieser Beschluss wurde im Amtsblatt Nr. 02/16 der Stadt Fröndenberg/Ruhr vom 11.02.2016 öffentlich bekanntgemacht.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs erfolgte im Zeitraum vom 22.02.2016 bis einschließlich 24.03.2016. Parallel hierzu erfolgte die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange.

Der Rat der Stadt Fröndenberg/Ruhr hat in seiner Sitzung am 27.04.2016 die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen geprüft und abgewogen. In derselben Sitzung hat der Rat der Stadt Fröndenberg/Ruhr die im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen geprüft und abgewogen. Abschließend hat er den Bebauungsplan Nr. 113A für den Bereich „Gewerbliche Fläche Schürenfeld“ einschließlich Begründung und Umweltbericht gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt der Stadt Fröndenberg/Ruhr wird der Bebauungsplan in Kraft treten.

4 Berücksichtigung der Umweltbelange

Für die Belange des Umweltschutzes muss eine Umweltprüfung durchgeführt werden, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Der Umweltbericht enthält unter Kap. 6.7 eine allgemein verständliche Zusammenfassung der Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter.

Schutzgut Mensch

Betroffenheiten des Menschen und der menschlichen Gesundheit können im Allgemeinen durch Beeinträchtigungen der Wohnfunktion und der Erholungs- und Freizeitnutzung entstehen. Konkrete bzw. erheblich nachteilige planbedingte Auswirkungen auf den Menschen, die menschliche Gesundheit oder die Wohn- sowie Erholungs- und Freizeitfunktion sind nicht zu erwarten.

Beeinträchtigungen der Wohnnutzung nach Umsetzung der im Bebauungsplan festzusetzenden Nutzung sind zwar zu erwarten, diese können jedoch durch entsprechende Festsetzungen so gemindert werden, dass sie die Erheblichkeitsschwelle nicht überschreiten. Das geplante Gewerbegebiet wird nach dem Abstandserlass Nordrhein-Westfalen gegliedert. Hiermit wird gewährleistet, dass in Bezug auf die bestehende Wohnbebauung im Untersuchungsraum keine schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu erwarten sind.

Hinsichtlich der vorhandenen und zu erwartenden Verkehrslärmimmissionen ist ebenfalls nicht von erheblichen planbedingten Beeinträchtigungen auszugehen, da die Pegelerhöhung unterhalb des Bereiches liegt, den ein Mensch als merkliche Erhöhung wahrnehmen kann. Dennoch ist zu berücksichtigen, dass bereits ohne Realisierung des geplanten Gewerbegebietes im Prognosejahr 2025 mit Immissionspegeln zu rechnen ist, die die kritische Grenze von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts zum Teil deutlich überschreiten. In Kapitel 2.13 der Bebauungsplanbegründung wird im Detail dargelegt, dass eine für das menschliche Ohr nicht wahrnehmbare Erhöhung planbedingten Verkehrslärms in einem besonders lärmvorbelasteten innerstädtischen Bereich unter Abwägungsgesichtspunkten im Regelfall ohne hinzutretende besondere Umstände auch im grundrechtskritischen Lärmbereich von tags 70 dB(A) und nachts 60 dB(A) mit entsprechend gewichtiger städtebaulicher Begründung hingenommen werden kann. Die Wahrnehmbarkeitsschwelle beginnt bei Pegelunterschieden von 1-2 dB(A). Diese gewichtigen städtebaulichen Gründe sind im vorliegenden Bebauungsplan gegeben.

Schutzgut Natur und Landschaft, Flora und Fauna

Nachteilige planbedingte Auswirkungen auf Schutzgebiete von Natur und Landschaft, wie Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile, Naturdenkmale, FFH- und Vogelschutzgebiete, Biotopkatasterflächen sowie gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 62 LG NW können ausgeschlossen werden.

Mit der Durchführung der Planung entstehen Eingriffe in Natur und Landschaft. Nach § 1a Abs. 3 BauGB ist die Eingriffsregelung mit ihren Elementen Vermeidung und Ausgleich im Bauleitplanverfahren in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind auszugleichen, soweit es zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich ist. Der Ausgleich zielt auf eine Kom-

pensation des Eingriffs, im Wesentlichen durch ökologische Aufwertung. Bei dem Bebauungsplan Nr. 113A der Stadt Fröndenberg/Ruhr handelt es sich um die erstmalige Inanspruchnahme von bislang unversiegelten Böden durch gewerbliche Nutzung und den Verlust der Biotopstrukturen innerhalb des Plangebietes.

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans werden Eingriffe in den Naturhaushalt begründet. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans für das Gewerbegebiet wurde daher eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung durchgeführt, um die mit der Planung und deren Umsetzung verbundenen Eingriffstatbestände und die sich hieraus ergebenden Kompensationspflichten und Kompensationsmaßnahmen zu bestimmen und durch planerische Festsetzungen bzw. planexterne Kompensationsflächen einen entsprechenden Ausgleich vorzusehen.

Nachteilige planbedingte Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind ebenfalls gegeben, die gutachterlich ermittelt und bewertet wurden.

Der Bebauungsplan setzt außerhalb der gewerblichen Baugebiete umfangreiche öffentliche Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB fest. Diese werden durch die Zweckbestimmung „Ausgleichsfläche“ und die unselbstständige Festsetzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB konkretisiert. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen am äußeren Rand der gewerblichen Baugebiete werden in einer Breite von 10 m ebenfalls durch die Zweckbestimmung „Ausgleichsfläche“ und die Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB konkretisiert. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der inneren Erschließungsstraße werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Darüber hinaus enthält der Bebauungsplan Festsetzungen zur Fassadenbegrünung der nach Süden ausgerichteten Gebäudeseiten. Das verbleibende Kompensationsdefizit wird zum einen über eine Aufforstungsmaßnahme im Rahmen des Ökokontos des Kreises Unna sowie über eine Ausgleichszahlung der Stadt Fröndenberg/Ruhr an den Kreis Unna vollständig ausgeglichen.

Die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG werden durch die Realisierung des Bebauungsplans nicht verletzt.

Schutzgut Klima und Luft

Durch die Versiegelung und Überbauung sind erhebliche Auswirkungen auf das Mikroklima zu erwarten. Durch die planinternen und planexternen Kompensationsmaßnahmen lassen sich die Auswirkungen teilweise ausgleichen. Großräumig ist hingegen von keinen nachteiligen Veränderungen auf das Schutzgut Klima und Luft auszugehen.

Schutzgut Boden

Innerhalb des Plangebietes und in der unmittelbaren Umgebung liegen keine besonders schutzwürdigen Böden vor.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans werden Eingriffe in das Schutzgut Boden in Form von Bodenversiegelungen und einer Überbauung von bislang unversiegelten Bodenflächen vorbereitet. Das Bodenpotenzial innerhalb des Plangebietes weist aufgrund der anthropogenen Vorbelastung durch intensive landwirtschaftliche Nutzung nur eine geringe Bedeutung auf. Demgegenüber wird jedoch die natürliche Funktionsfähigkeit des Bodens in Folge der zukünftigen Überbauung und Versiegelung vollständig beseitigt. Es ist davon auszugehen, dass der Boden bis zu 80 % in einem gewerblich genutzten Bereich versiegelt werden kann.

Trotz der bestehenden Vorbelastungen des Bodens und der hiermit verbundenen gestörten Bodenverhältnisse sind die planbedingten Auswirkungen des Bebauungsplans auf das Schutzgut Boden zum Teil als stark zu beurteilen.

Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer werden durch die Aufstellung des Bebauungsplans nicht betroffen, da die durch den Bebauungsplan planungsrechtlich ermöglichte Bebauung nicht bis an die Bachläufe heranreichen wird.

Die Bebauungsplanaufstellung führt des Weiteren nicht zu erheblich negativen Auswirkungen auf das Grundwasser. Eine Versickerung von Niederschlagswasser ist aufgrund der vorliegenden Bodenverhältnisse nicht möglich. Aufgrund der vorgesehenen Einleitung des Niederschlagswassers in oberirdische Gewässer steht das Niederschlagswasser nach Realisierung der Überbauung und Versiegelung der lokalen Grundwasserneubildung, wenn auch nicht mehr vollständig, nach wie vor zur Verfügung.

Nachteilige Auswirkungen auf das Wasserschutzgebiet sind nicht zu erwarten. Aufgrund der Wasserschutzgebietsverordnung ist die Errichtung von Anlagen zum Lagern, Abfüllen und Umschlagen wassergefährdender Stoffe genehmigungspflichtig und die Errichtung von Anlagen zum Herstellen und Behandeln wassergefährdender Stoffe verboten. Die Verordnung ist in nachfolgenden Genehmigungsverfahren zu berücksichtigen.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Eine Betroffenheit von bekannten Kulturgütern oder sonstigen Sachgütern entsteht durch die Festsetzungen nicht. Das vorhandene Bodendenkmal, das im Rahmen von archäologischen Sachstandsermittlungen nachgewiesen wurde, wird in einem gesonderten Verfahren im Nachgang zur Aufstellung des Bebauungsplans in die Denkmalliste eingetragen. Vor der geplanten Bebauung ist daher nach den Richtlinien des Denkmalschutzgesetzes NRW in Abstimmung mit dem LWL-Archäologie für Westfalen der weitere Umgang mit dem Bodendenkmal festzulegen.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine wesentlichen, über die bereits beschriebenen Aspekte hinausgehenden Wechselwirkungen erkennbar, aus welchen erhebliche Umweltauswirkungen abzuleiten wären.

5 Monitoring

Gemäß § 4c BauGB haben die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen. Durch die Umweltüberwachung (Monitoring) sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen in der Folge der Durchführung der Bauleitpläne frühzeitig ermittelt werden, um geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergreifen zu können. Dabei sind die nach Nr. 3 Buchstabe b der Anlage 1 zum BauGB genannten Überwachungsmaßnahmen sowie die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB zu nutzen. Es empfiehlt sich, die Ergebnisse der Überwachung regelmäßig zu dokumentieren.

Das Monitoring gemäß § 4c BauGB dient der Kontrolle der erheblichen, insbesondere unvorhergesehenen umweltrelevanten Auswirkungen und umfasst folgende allgemeine Vorgehensweisen:

- laufende Auswertung von Hinweisen der Bürger und Einleitung geeigneter Maßnahmen zur Abhilfe im Bedarfsfalle
- laufende Auswertung von Hinweisen der Fachbehörden gemäß § 4 Abs. 3 BauGB und Einleitung geeigneter Maßnahmen zur Abhilfe im Bedarfsfalle
- laufende Auswertung vorhandener und zukünftiger regelmäßiger städtischer Untersuchungen zu den Anforderungen des § 1 Abs. 6 BauGB (z. B. Handlungs- und Stadtentwicklungskonzepte, Masterpläne und ähnliches) und Einleitung geeigneter Maßnahmen zur Abhilfe im Bedarfsfalle

Im Rahmen der Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen werden darüber hinaus Maßnahmen zu speziellen Regelungen und Festsetzungen des Bebauungsplans vorgesehen:

Artenschutz

Während der Realisierung von baulichen Anlagen innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist in regelmäßigen Abständen die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen „Reduzierung von Lärmimmissionen“ und „Bauzeitenbeschränkung auf die Tageszeit“ gemäß des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags zu überprüfen.

Nach der Realisierung von baulichen Anlagen innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist einmalig maximal 6 Monate nach Realisierung des Vorhabens die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahme „Einsatz umweltverträglicher Leuchten und Leuchtmittel“ gemäß des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags zu überprüfen.

Immissionsschutz

Nach der Realisierung von baulichen Anlagen innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind jeweils einmalig in einem Zeitraum von maximal sechs Monaten nach Realisierung des Vorhabens Abnahmemessungen zur Überprüfung der Einhaltung der schalltechnischen Vorgaben durchzuführen.

Umsetzung der (Pflanz-)Maßnahmen

Aufgrund der besonderen Bedeutung des Landschaftsbildes sind die planinternen Pflanzmaßnahmen möglichst umgehend, spätestens jedoch ein Jahr nach Rechtskraft des Bebauungsplans bzw. nach erfolgter Baugenehmigung auf Grundlage von § 33 BauGB in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Unna zu realisieren.

Das weitere Monitoring für die planexternen Ausgleichsmaßnahmen ist mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Unna festzulegen.

Nach Umsetzung der planinternen und planexternen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollte durch die Stadt Fröndenberg/Ruhr in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde der Erfolg der Maßnahmen sowie das Wachstum der Pflanzen in regelmäßigen Abständen ermittelt und dokumentiert werden. Nicht angewachsene bzw. abgestorbene und zerstörte Anpflanzungen sind umgehend zu ersetzen.

Darüber hinaus sind ergänzende Maßnahmen zum Monitoring umzusetzen:

1. Sollten bei zukünftigen Bauvorhaben und Erdarbeiten unvorhergesehene Bodenverunreinigungen erkannt werden, so können diese, falls erforderlich, über ein spezielles Monitoring, z. B. eine gutachterliche Begleitung von Sanierungs- oder Sicherungsmaßnahmen, überwacht werden.
2. Durch Baumaßnahmen und Baufahrzeuge hervorgerufene Bodenverdichtungen sind durch geeignete Bodenauflockerungsmaßnahmen rückgängig zu machen, sofern die betroffenen Flächen nicht einer baulichen Nutzung zugeführt werden. Die Durchfüh-

rung der Bodenauflockerungsmaßnahmen ist nach Abschluss der Bauarbeiten im Rahmen der Bauabnahme zu kontrollieren.

3. Die Beschwerdedatenbank der Unteren Immissionsschutzbehörde (Kreis Unna) und des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) sind für das Monitoring heranzuziehen, um insbesondere unerwartete Umweltauswirkungen zu ermitteln. Hierbei ist dann zu überprüfen, inwieweit ein Zusammenhang zwischen der Planung und den vorliegenden Beschwerden besteht. Die zu erwartende Immissionssituation wird zusätzlich im Rahmen der üblichen Anforderungen des bau- und immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens überprüft werden.

6 Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sind insgesamt 22 Stellungnahmen zum Planvorentwurf eingegangen, die sich mit Ausnahme von zwei Stellungnahmen grundsätzlich gegen das Planvorhaben aussprechen. Die inhaltlichen Schwerpunkte dieser Stellungnahmen, deren Anregungen und Bedenken überwiegend nicht gefolgt werden konnte, können wie folgt zusammengefasst werden.

Allgemeine Aspekte

- Unzureichende Beteiligungsmöglichkeiten
- Fehlender Bedarf für weitere Gewerbegebietsentwicklungen
- Fehlende Wirtschaftlichkeit der Flächenentwicklung

Umweltaspekte

- Verlust von Freiraum sowie Grün- und Naherholungsflächen
- Schädigung der Umwelt
- Erhebliche Emissionen von Lärm und Luftschadstoffen

Verkehrsaspekte

- Entstehen eines Unfallschwerpunktes am geplanten Knotenpunkt
- Fehlerhafte Verkehrszählung
- Entstehen von Ausweichverkehren in angrenzenden Wohngebieten bzw. Ortsteilen
- Mangelhafte Leistungsfähigkeit des geplanten Knotenpunktes bzw. der geplanten Lichtsignalanlage und als Folge erhöhte Staugefahr auf der Bundesstraße
- Fehlende Berücksichtigung weiterer Knotenpunkte und Lichtsignalanlagen außerhalb des Plangebietes im Verlauf der Bundesstraße

Gutachten

- Fehlerhaftigkeit des Landschaftsbildgutachtens
- Fehlerhaftigkeit des Verkehrslärmgutachtens

Darüber hinaus sind zwei Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangen, deren Anregungen überwiegend in der Planung berücksichtigt werden konnten.

In einer Stellungnahme wird die Sicherstellung der Erschließung von im Randbereich des Plangebietes gelegenen Grundstücken angeregt.

In einer weiteren Stellungnahme werden Anregungen zur Höhe baulicher Anlagen, zu Werbeanlagen sowie zur Begrünung des Gewerbegebietes sowie der Gebäude formuliert.

Die Stellungnahmen im Wortlaut sowie die entsprechenden Abwägungsvorschläge können der Drucksachen-Nr. 045/2013 4. Ergänzung, Anlage 1 entnommen werden.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden insgesamt 11 Stellungnahmen abgegeben.

Das **Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr** regt an, dass die baulichen Anlagen eine Höhe von 30 m nicht überschreiten. Der Anregung wird mittels der Festsetzung der maximalen Höhe baulicher Anlagen im Bebauungsplan gefolgt. Darüber hinaus wird die erbetene weitere Beteiligung im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gewährleistet.

Die Hinweise der **Westnetz GmbH, Regionalzentrum Recklinghausen** zu den im Planbereich vorhandenen sonstigen Stromversorgungsleitungen werden berücksichtigt und die weitere Beteiligung am Bebauungsplanverfahren wird gewährleistet.

Der **Geologische Dienst NRW** regt an, neben den naturschutzfachlichen und landschaftsbildbezogenen Kompensationsmaßnahmen auch einen Schwerpunkt auf eine bodenfunktionsbezogene Kompensation im Sinne des „Leitfadens Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB“ zu legen.

Im Rahmen der naturschutzfachlichen und landschaftsbildbezogenen Kompensationsmaßnahmen kann gleichzeitig auch eine Bodenverbesserung auf den Ausgleichsflächen erzielt werden, da auf diesen umfangreichen Flächen die intensive landwirtschaftliche Nutzung aufgegeben und Anpflanzungsmaßnahmen vorgenommen werden. Hierdurch kommt es zu einer Bodenlockerung und Nutzungsextensivierung. Darüber hinaus wird durch die Anpflanzungen die Erosion gemindert. Diese Maßnahmen wirken sich positiv auf die Bodenfunktionen aus, so dass es hierdurch auch zu einer bodenschutzbezogenen Kompensation der Eingriffe kommt.

Der **LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe** weist darauf hin, dass durch archäologische Sachstandsermittlungen in den Jahren 2014 und 2015 ein Bodendenkmal nachgewiesen wurde.

Die Eintragung des Bodendenkmals in die Denkmalliste erfolgt in einem gesonderten Verfahren im Nachgang zur Aufstellung des Bebauungsplans.

Die **Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Ruhr-Lippe** äußert Bedenken aus landwirtschaftlicher Sicht gegen die beabsichtigte Nutzung als Gewerbegebiet, da der Landwirtschaft ca. 18 ha landwirtschaftliche Nutzfläche entzogen werde.

Im Rahmen der Bedarfsklärung für die 1. Änderung des Flächennutzungsplans und der Begründung zur Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen für die gewerbliche Nutzung gemäß § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB wurde ein erhebliches Defizit an gewerblichen Bauflächen innerhalb der Stadt Fröndenberg/Ruhr festgestellt. Gleichzeitig sind aufgrund der räumlichen Lage, der räumlichen Konzentration von Gewerbeflächen und der geeigneten Topographie die Voraussetzungen für eine funktionsgerechte, vorausschauende und bedarfsgerechte Gewerbegebietsausweisung im Bereich des Schürenfeldes gegeben. Hinzu kommt die gute verkehrliche Anbindung des geplanten Gewerbegebiets. Der Verlust von landwirtschaftlichen Flächen ist wegen des vorhandenen Gewerbeflächenbedarfs und des Fehlens ausreichender Brachflächen in Fröndenberg/Ruhr unvermeidbar. Den Belangen der

Wirtschaft und der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen wird Vorrang vor den Belangen der Landwirtschaft eingeräumt.

Der **Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Ruhr** formuliert zahlreiche zu beachtende Auflagen und gesetzliche Bestimmungen, denen zum Teil in der Planung gefolgt wurde.

Die als öffentliche Verkehrsfläche festzusetzenden Bereiche für den geplanten Knotenpunkt wurden in ihrer Ausdehnung und Abmessung an die Entwurfsplanung angepasst. An die Verkehrsplanung wurden darüber hinaus die Anbauverbots- und -beschränkungszone sowie zum Teil die Baugrenzen angepasst. Die erforderlichen Haltesichtweiten werden in der Ausbauplanung nachgewiesen. Die weitergehenden Hinweise in der Stellungnahme (Erforderlichkeit einer Vereinbarung zwischen Stadt und Straßenbau NRW, Abstimmung der Signalisierung, Ablösung des Erhaltungsmehraufwandes, keine Ableitung von Oberflächenwasser aus den Gewerbegebieten in die Straßenentwässerungsanlagen sowie die Abschirmung der Beleuchtungsanlagen in den Gewerbegebieten) sind nicht Gegenstand des Bebauungsplans. Diese Aspekte werden in der Ausbau- bzw. Kreuzungsvereinbarung geregelt.

Die **Stadt Fröndenberg/Ruhr, Fachbereich 2** gibt Hinweise zur Kampfmittelsituation im Plangebiet sowie zum Umgang mit außergewöhnlichen Verfärbungen des Bodens oder beim Auffinden verdächtiger Gegenstände. Diese Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die geforderte Sicherstellung einer ausreichenden Löschwasserversorgung (96 m³/h für mindestens zwei Stunden) kann durch den Anschluss an die in der Bundesstraße verlaufende Trinkwasserleitung DN 200 der Gelsenwasser AG gewährleistet werden.

Die **Bezirksregierung Arnsberg – Dezernat 33 – Niederlassung Soest** äußert aus Sicht der allgemeinen Landeskultur/Agrarstruktur und integrierten Landentwicklung erhebliche Bedenken, da landwirtschaftliche Nutzflächen durch die Planung wegfallen bzw. die verbleibenden Restflächen negativ beeinflusst werden.

Der Anregung wurde nicht gefolgt, da der Verlust landwirtschaftlicher Flächen im konkreten Planungsfall wegen des Gewerbeflächenbedarfs der Stadt Fröndenberg/Ruhr unvermeidbar ist und den Belangen der Wirtschaft und der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen der Vorrang vor den Belangen der Landwirtschaft eingeräumt wird. Durch die Festsetzung von Kompensationsmaßnahmen und die Verhandlung mit den Landwirten im Rahmen eines freiwilligen Flächentausches zum Angebot optimaler landwirtschaftlicher Bewirtschaftungsflächen werden die Beeinträchtigungen minimiert.

Den Anregungen der **Bezirksregierung Arnsberg – Dezernat 53 Immissionsschutz** konnte in der Planung weitgehend gefolgt werden. Das Gewerbegebiet wird nach dem Abstandserlass NRW gegliedert. Hinsichtlich der befürchteten Konflikte bei der Ansiedlung von Unternehmen mit Nachtbetrieb erfolgt im Rahmen des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens eine Einzelfallprüfung, ob der beantragte Betrieb im Gewerbegebiet zulässig ist. Bei der Planung wurde darüber hinaus die gewerbliche Vorbelastung der Wohnhäuser in der Liethe berücksichtigt. Darüber hinaus wurde in den Bebauungsplan ein Hinweis zum Wasserschutzgebiet aufgenommen. Die Einhaltung der Vorgaben der Schutzgebietsverordnung ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sicherzustellen.

Der **Kreis Unna, Stabsstelle Planung und Mobilität** fasst in seiner Stellungnahme den Sachstand der vorliegenden Untersuchungen aus Sicht des Bodenschutzes sowie der Altlastenbearbeitung zusammen. Abschließend wird festgestellt, dass gegen den Bebauungsplan aus Sicht des Bodenschutzes sowie aus Sicht der Altlastenbearbeitung keine Bedenken bestehen. Der angeregten Aufnahme eines Hinweises zur Wasserschutzzone IIIA in den Bebauungsplan wurde gefolgt. Die erwähnte Niederschlags-Abfluss-Betrachtung war zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung vorgesehen, um der Behörde die Abgabe einer abschließenden positiven Stellungnahme zu ermöglichen. Die angeregte Übernahme der arten-

schutzrechtlichen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen aus dem Artenschutzgutachten wurde zum Teil im Bebauungsplan umgesetzt, teilweise erfolgen sie jedoch im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren, da sie nicht Gegenstand des Bebauungsplans sind und aufgrund fehlender Rechtsgrundlagen nicht verbindlich festgesetzt werden können. Die Überprüfung der Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie die Anregungen zur Umsetzung der planinternen Pflanzmaßnahmen wurden in das Monitoringkonzept aufgenommen. Den Anregungen zur Abstimmung der Ausbauplanung des Knotenpunktes sowie der Planung der Lichtsignalanlage mit der Straßenverkehrsbehörde und der Polizei wurde gefolgt.

Der **Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. (BUND), Kreisgruppe Unna** lehnt die Entwicklung des Schürenfeldes als gewerbliche Fläche nach wie vor ab und hält die bereits im Rahmen der 1. Flächennutzungsplanänderung geäußerten grundsätzlichen Bedenken weiterhin aufrecht (vgl. Drucksachen-Nr. 045/2013 4. Ergänzung, Anlage 1a und Anlage 1b).

Nach wie vor besteht in der Stadt Fröndenberg/Ruhr ein erheblicher Gewerbeflächenbedarf, der auch nicht durch die Reaktivierung von Brachflächen gedeckt werden kann, so dass die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen unvermeidbar ist. Aufgrund der räumlichen Lage, der räumlichen Konzentration von Gewerbeflächen, der geeigneten Topographie sowie der guten Verkehrsanbindung sind die Voraussetzungen im Bereich des Schürenfeldes für eine funktionsgerechte, vorausschauende und bedarfsgerechte Gewerbegebietsentwicklung gegeben. In der vorliegenden Planung wird den Belangen der Wirtschaft und der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen der Vorrang vor den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie der Landwirtschaft eingeräumt.

Die Ableitung des Niederschlagswassers über ein Regenklärbecken mit nachgeschaltetem Regenrückhaltebecken erfolgt nach den Vorschriften des Landeswassergesetzes und den allgemein anerkannten Regeln der Technik. Im Übrigen wird auf die Lage des Plangebietes in der Wasserschutzzone IIIA und die damit verbundenen Anforderungen im Bebauungsplan hingewiesen. Hierdurch wird der besonderen Bedeutung des Grundwassers für die Trinkwassergewinnung Rechnung getragen. Die Einhaltung der Ge- und Verbote der ordnungsbehördlichen Verordnung wird im Baugenehmigungsverfahren sichergestellt.

Zum Ausgleich der Beeinträchtigungen der Artenvielfalt und der Lebens- und Nahrungsräume für Tiere und Pflanzen wurden umfangreiche planinterne und planexterne Kompensationsmaßnahmen vorgesehen, mit denen eine Aufwertung des Raums als Lebens- und Nahrungsraum und somit eine Verbesserung der Artenvielfalt angestrebt wird, so dass die nachteiligen Auswirkungen ausgeglichen werden können.

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Seitens der Öffentlichkeit wurde lediglich eine Stellungnahme eingereicht, in der die Befürchtung geäußert wird, dass sich das Verkehrsaufkommen im Heideweg durch die Gewerbegebietsentwicklung erheblich erhöhen wird. Es wird die Befürchtung geäußert, dass durch die Anbindung des Gewerbegebietes an die Bundesstraße die Verkehrsströme nicht mehr leistungsfähig über die B 233 abgewickelt werden können und sich deshalb umfangreiche Ausweichverkehre über den Heideweg bilden.

Für den nach wie vor abzuwickelnden landwirtschaftlichen Verkehr werden entsprechende Verkehrszeichen angeordnet. Die Anordnung von Verkehrszeichen ist jedoch nicht Gegenstand eines Bebauungsplanverfahrens und kann somit nicht den Planunterlagen entnommen werden. Mit der Anordnung von Verkehrszeichen wird gewährleistet, dass der Heideweg nicht als überörtliche Erschließung genutzt wird.

Aufgrund der Vorgaben zum Monitoring im Bebauungsplan wird die Stadt Fröndenberg/Ruhr die erheblichen Umweltauswirkungen, zu denen auch Verkehrsverlagerungen zählen, überwachen. Insbesondere in Bezug auf Ausweichverkehre dient der aktuelle Verkehrsentwicklungsplan 2030 als Grundlage, um Verkehrsverlagerungen zu erkennen und den Handlungsbedarf zu ermitteln.

Der Verweis in der Stellungnahme auf die Stellungnahme der Bürgerinteressengemeinschaft „Heideweg“ vom 23.10.2015 zum Verkehrsentwicklungsplan 2030 wird von der Stadt Fröndenberg/Ruhr zur Kenntnis genommen. Die Abwägung, die der Rat der Stadt in seiner Sitzung am 24.02.2016 beschlossen hat, kann im Detail der Drucksachen-Nr. 045/2013 4. Ergänzung, Anlage 4 entnommen werden.

Seitens der Behörden und Träger öffentlicher Belange sind im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB insgesamt sieben Stellungnahmen eingegangen.

Das **Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr** regt analog zur Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung erneut an, eine Gebäudehöhe von 30 m nicht zu überschreiten. Dies wurde durch die Festsetzung der maximalen Höhe baulicher Anlagen im Bebauungsplan sichergestellt.

Der **Landrat als Kreispolizeibehörde Unna** gibt Anregungen zur Ampelschaltung und sonstigen Ausgestaltung des Knotenpunktes zur Erhöhung der Verkehrssicherheit, die in der dem Bebauungsplan nachgeschalteten Ausbauplanung berücksichtigt werden.

Die **Bezirksregierung Arnsberg – Dezernat 33 – Niederlassung Soest** hat im Rahmen der öffentlichen Auslegung die wortgleiche Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung erneut abgegeben. Den Anregungen und Bedenken wurde seitens der Stadt Fröndenberg/Ruhr in der Abwägung analog nicht gefolgt.

Die **Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Ruhr-Lippe** hat im Rahmen der öffentlichen Auslegung die wortgleiche Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung erneut abgegeben. Den Anregungen und Bedenken wurde seitens der Stadt Fröndenberg/Ruhr in der Abwägung analog nicht gefolgt.

Ergänzend hat die Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Ruhr-Lippe darauf hingewiesen, dass auch Kompensationsmaßnahmen zu erheblichen Verlusten bei landwirtschaftlichen Produktionsflächen führen. Daher spricht sich die Kammer dagegen aus, die Anpflanzungen entlang der inneren Erschließungsstraße mit einem Grundwert von 0,0 in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zu berücksichtigen.

Die Anpflanzungsflächen entlang der inneren Erschließungsstraße können nicht nur deshalb mit einem positiven Grundwert angesetzt werden, um den Verlust von landwirtschaftlichen Flächen für planexternen Ausgleich zu minimieren, indem das planinterne Kompensationsdefizit ebenfalls minimiert wird. Es muss vielmehr auch die zu erwartende tatsächliche Ausprägung der Fläche in die Betrachtung einbezogen werden. Die Zugrundelegung eines Grundwertes von 0,0 erfolgte daher auf Grundlage der Abstimmungen mit der Unteren Landwirtschaftsbehörde, wonach sich die eigentlichen Anpflanzungen aufgrund umfangreicher Ein- oder Ausfahrten nur auf einen untergeordneten Bereich beschränken werden.

Gemäß der Stellungnahme der **Stadtwerke Fröndenberg** ist zur Versorgung des Gewerbegebietes mit Strom und Erdgas die Errichtung einer 10 kV-Mittelspannungsnetzstation sowie einer Gasdruckregelanlage erforderlich, deren genaue Standorte im Rahmen der Ausbauplanung festgelegt werden.

Die **Wasserwerke Westfalen GmbH** gibt Anregungen zur Gliederung des Gewerbegebietes nach der Abstandsliste des Abstandserlasses NRW vor dem Hintergrund, dass sich das

Plangebiet innerhalb der Wasserschutzzone IIIA befindet und die Belange des Gewässerschutzes daher besonders zu berücksichtigen sind.

Die Zulässigkeit von Anlagen und Betrieben in den Gewerbegebieten ergibt sich allein aus den Festsetzungen, wonach lediglich die Anlagen und Betriebe der Abstandsklassen V, VI und VII allgemein bzw. ausnahmsweise zulässig sind. Die vollständige Wiedergabe der Abstandsliste des Abstandserlasses NRW dient somit der Verdeutlichung und um einen Überblick über die zulässigen und die unzulässigen Abstandsklassen zu geben, und nicht um eine Zulässigkeit sämtlicher Anlagen und Betriebe der Abstandsliste zu begründen. Im Übrigen wird im Bebauungsplan auf die Lage des Plangebietes innerhalb der Wasserschutzzone IIIA des Wasserschutzgebietes DEW hingewiesen. Die Bestimmungen der dazugehörigen Verordnung sowie die Anforderungen hinsichtlich des Einbaus von Recyclingbaustoffen sind einzuhalten.

Der **Kreis Unna, Stabsstelle Planung und Mobilität** regt aufgrund des Beschlusses des Landschaftsbeirats vom 18.11.2015 an, anstelle der im Umweltbericht dargestellten externen Kompensationsmaßnahmen (Ökokonto, Ausgleichszahlung) die unmittelbar südlich des Plangebietes angrenzende Ackerfläche einzubeziehen und als Ausgleichsfläche festzusetzen.

Da die südlich an das Plangebiet angrenzende Fläche im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt ist, würde durch die Festsetzung von Kompensationsflächen die Möglichkeit einer städtebaulichen Entwicklung im Ortsteil Langschede entfallen und dies dem Ziel der Stärkung des zentralen Versorgungsbereichs Langschede/Dellwig widersprechen. Durch die im Bebauungsplan gewählte Art und Weise der Kompensation können die entstehenden Eingriffe im Übrigen vollständig ausgeglichen werden.

Die Hinweise zur Lärmaktionsplanung, zum Erfordernis der Abdichtung unterkellelter Bauwerke gegen Grundwasser, zur Erlaubnispflichtigkeit von Grundwasserabsenkungen, zum Erfordernis, die hydraulische Leistungsfähigkeit des Liethebaches zu verbessern und diesen ökologisch aufzuwerten sowie zu den erforderlichen wasserrechtlichen Verfahren gemäß §§ 8 und 68 WHG sowie § 58 Abs. 2 LWG NW werden zur Kenntnis genommen und sind in den anschließenden Genehmigungsverfahren zu berücksichtigen.

7 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten bzw. die Darstellung von Alternativen wurden im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung geprüft.

Bei der durchgeführten Alternativenprüfung wurde zunächst die Nullvariante im Sinne eines Verzichts auf Planung geprüft. Diese Variante ist jedoch verworfen worden, weil es Ziel der Planung ist, das gesamte Schürenfeld städtebaulich zu entwickeln und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben zu schaffen. Ohne die Planung wäre das städtebauliche Ziel nicht erreichbar, so dass die Aufstellung des Bebauungsplans gemäß § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich ist.

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere „die Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung“ (§ 1 Abs. 6 Nr. 8a BauGB) sowie „die Belange der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen“ (§ 1 Abs. 6 Nr. 8c BauGB) zu berücksichtigen. Ein Verzicht auf die Aufstellung des Bebauungsplans könnte bedeuten, dass in Fröndenberg kein ausreichendes Gewerbeflächenangebot bereitgestellt werden kann und es zur Ansiedlung von Betrieben in anderen Kommunen kommen könnte. Dies könnte einen unmittelbar negativen Einfluss auf die Arbeitsplatzsituation in Fröndenberg haben. Vor dem Hintergrund der Belange gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 8a und 8c BauGB ist ein Verzicht auf Planung nicht sachgerecht. Im Rahmen

der Bedarfsklärung für die 1. Änderung des Flächennutzungsplans wurden im November 2013 alle Gewerbeflächen des Stadtgebietes und hier v. a. die Baulücken innerhalb der Gewerbegebiete betrachtet und im Hinblick auf ihre Verfügbarkeit bewertet. Diese Bestandsaufnahme ist für die Aufstellung dieses Bebauungsplanes aktualisiert worden und stellt somit den Stand August 2015 dar. Insgesamt ist festzuhalten, dass in der Stadt Fröndenberg/Ruhr nach wie vor ein erheblicher Bedarf für gewerbliche Baugrundstücke besteht.

In der Vergangenheit sind in der Stadt Fröndenberg bereits grundsätzliche Varianten im Hinblick auf eine Gewerbeflächenentwicklung in Betracht gezogen und geprüft worden. Diese mussten aus unterschiedlichen Gründen verworfen werden. Die im Rahmen einer vergleichenden Analyse betrachteten Bereiche „Ostbüren“ und „Wilhelmshöhe“ wurden nicht weiter verfolgt, da im ersten Bereich eine sehr gute Nutzbarkeit für Windkraftanlagen gesehen und deren Realisierung priorisiert worden ist. Der Realisierung eines interkommunalen Gewerbegebietes im Bereich Wilhelmshöhe standen die Ziele der Raumordnung entgegen, so dass eine entsprechende Bauleitplanung nicht möglich war. Die Erweiterung von Gewerbeflächen in der Tallage der Ruhraue scheidet aufgrund der Hochwasserschutz- und Überschwemmungsgebiete aus. Somit ist der Suchraum für geeignete Gewerbeflächen sehr gering. Im Ergebnis verblieb als zusammenhängende und gut nutzbare Fläche in der Stadt Fröndenberg insbesondere das Schürenfeld. Aufgrund der räumlichen Lage, der räumlichen Konzentration von Gewerbeflächen und der geeigneten Topographie sowie der guten Verkehrsanbindung sind die Voraussetzungen im Bereich des Schürenfeldes für eine funktionsgerechte, vorausschauende und bedarfsgerechte Gewerbegebietsausweisung gegeben.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans eignet sich für eine gewerbliche Nutzung insbesondere dadurch, dass keine Eingriffe in besonders wertvoll einzustufende Biotope stattfinden. Außerdem wurde eine Eignung des Gebietes für gewerbliche Nutzungen bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplans geprüft und bejaht. Nur durch die Aufstellung des Bebauungsplans kann die Zielsetzung des Flächennutzungsplans zur Entwicklung gewerblicher Nutzungen tatsächlich umgesetzt werden.

Neben der Ausweisung als Gewerbegebiet (GE) wurde auch die Festsetzung eines Industriegebietes (GI) in Erwägung gezogen. Aufgrund der schutzbedürftigen Nutzungen im Umfeld wurde allerdings die Festsetzung von Baugebieten mit einem geringeren Störgrad in Form von Gewerbegebieten bevorzugt. Darüber hinaus ist derzeit nicht erkennbar, dass vor dem Hintergrund der Art der anzusiedelnden Betriebe potenzielle Nutzer zwingend auf die Ausweisung eines Industriegebietes angewiesen sein werden.

Die Festsetzung einer geringeren GRZ bzw. einer kleineren überbaubaren Grundstücksfläche hätte gegebenenfalls eine stärkere Durchgrünung des Planungsgebietes zur Folge, würde jedoch wahrscheinlich langfristig zur Ausweisung zusätzlicher Baugebiete an anderer Stelle führen und dem Ziel des BauGB zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden widersprechen. Darüber hinaus könnten die geplanten Betriebe und Anlagen auf Grundlage einer geringeren GRZ sowie einer kleineren überbaubaren Grundstücksfläche ggf. nur mit Einschränkungen realisiert werden.

Weiterhin geprüft wurde die Festsetzung einer geringeren maximal zulässigen Höhe baulicher Anlagen. Hier ist allerdings aufgrund der Anforderungen an die erforderlichen Bauhöhen bei der Realisierung von gewerblichen Anlagen und Betrieben ein Mindestmaß erforderlich, so dass die geplanten Festsetzungen in der gewählten Form unverzichtbar sind. Mögliche Eingriffe in das Landschaftsbild werden darüber hinaus vollständig kompensiert.

Stadt Fröndenberg/Ruhr, 03.05.2016
Der Bürgermeister
FB 3/Planen, Bauen

i.A.

Garder-Manz