



Zusammenfassende Erklärung

gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

**zum Bebauungsplan Nr. 115
der Stadt Fröndenberg/Ruhr für den Bereich
„Auf dem Haferkamp“ Gemarkung Langschede**

Inhaltsverzeichnis

1	Geltungsbereich des Bebauungsplanes	2
2	Ziel der Planung	2
3	Verfahrensablauf	3
4	Berücksichtigung der Umweltbelange	4
5	Monitoring	4
6	Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	5
7	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	8

Einführung

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

1 Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 115

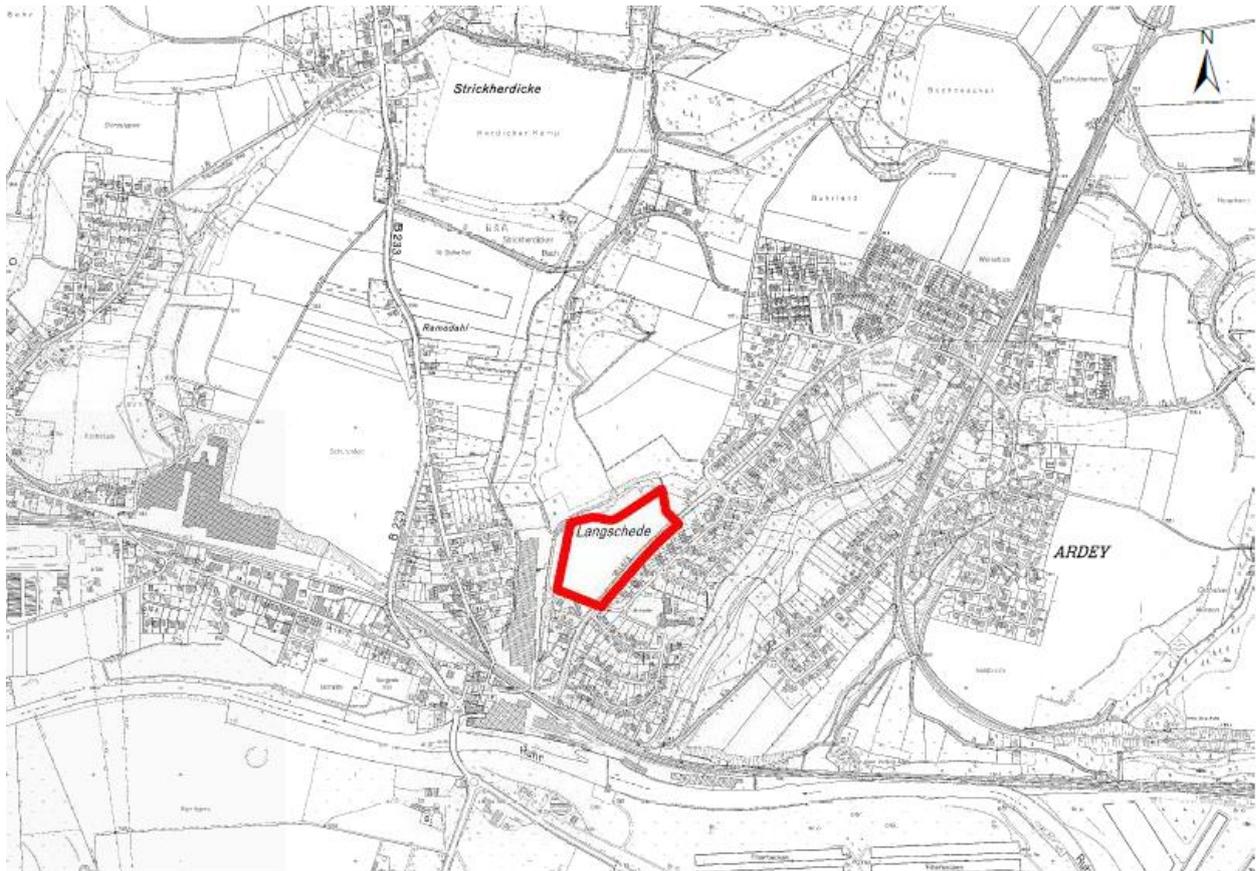


Abbildung 1: Lage des Plangebietes im Stadtgebiet

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt zwischen den Stadtteilen Ardey und Langschede und umfasst eine ca. 3,8 ha große Fläche westlich der Ardeyer Straße einschließlich der Straßenverkehrsfläche. Die Grundstücke Gemarkung Langschede, Flur 2, Flurstücke 295, 296 tlw., 503 tlw. sind von der Planung betroffen.

Das Bebauungsplangebiet wird begrenzt:

- im Norden: von dem bebauten Grundstück Ardeyer Straße 87 bzw. 87 a,
- im Osten: von der Ardeyer Straße bzw. dem Wohngebiet „Zur Haar“,
- im Süden: von der Wohnbebauung Ardeyer Straße 91 und 99,
- im Westen: vom Naturschutzgebiet N1 – „Strickherdicker Bachtal“.

2 Ziel der Planung

Die Sicherstellung der Versorgung der Bevölkerung mit angemessenem Wohnraum zählt zu den wichtigen kommunalen Aufgaben. Auch im Westen Fröndenbergs besteht ein Bedarf an Wohnbaugrundstücken, der mit den dort dargestellten Wohnbauflächenreserven nicht reali-

sierbar ist. Zur Berücksichtigung dieser Wohnbedürfnisse und zur Schaffung und zum Erhalt einer sozial stabilen Bewohnerstruktur wurde von Vertretern der Kommunalpolitik die Entwicklung eines neuen Baugebietes für den Siedlungsschwerpunkt Ardey/Langschede/Dellwig beantragt und die Fläche des Bebauungsplanentwurfes favorisiert.

Im wirksamen Flächennutzungsplan vom 12.05.2005 ist der Planbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Daher wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren entsprechend geändert (6. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Fröndenberg/Ruhr). Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Wohngebietes mit rd. 29 Baugrundstücken geschaffen werden. Dort sollen neben den für Fröndenberg/Ruhr überwiegend nachgefragten Baumöglichkeiten für Einzel- bzw. Doppelhäuser auch Hausgruppen entstehen können.

Die äußere verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die „Ardeyer Straße“ (L 673). Auf der L 673 werden aufgrund der vorhandenen Steigungsstrecke und aus Sicherheitsgründen ein Linksabbiegefahrstreifen sowie eine Fußgängerinsel hergestellt.

Die geplanten Baugrundstücke werden über eine 6,50 m breite Stichstraße, die im Norden und Süden des Baugebietes jeweils in Wendeanlagen mündet, erschlossen.

Aufgrund von Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte im Städtebau entlang der Ardeyer Straße von 5 – 10 dB(A) sind aktive und passive Lärmschutzmaßnahmen vorgesehen.

Ein weiterer Kernpunkt der Planung ist die Festsetzung einer Fläche, die den naturschutzrechtlichen Ausgleich sichern soll und eine Pufferzone zum angrenzenden Naturschutzgebiet bildet. Der Kreis Unna erwirbt diese Ackerfläche und wandelt sie in extensives Grünland um. Innerhalb dieser Maßnahmenfläche wird ein offenes Erdbecken (Regenrückhaltebecken) mit Graben zur ortsnahen Niederschlagsbeseitigung integriert.

3 **Verfahrensablauf**

Der Bebauungsplan ist gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren (6. Änderung des Flächennutzungsplanes) aufgestellt worden.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat in seiner Sitzung am **09.02.2012** den **Beschluss zur Aufstellung** des Bebauungsplanes Nr. 115 der Stadt Fröndenberg/Ruhr „Auf dem Haferkamp“ gefasst. In der Sitzung am **04.10.2012** wurde die **Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB** beschlossen.

Im Rahmen der **frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung** haben die Planunterlagen, Planvorentwurf, Begründung mit Umweltbericht sowie zwei Gutachten, zum Bebauungsplan Nr. 115 „Auf dem Haferkamp“ im Zeitraum vom **26.11.2012 bis einschließlich 03.12.2012** in der Planungsabteilung des Fachbereiches 3 der Stadt Fröndenberg/Ruhr öffentlich ausgelegen. Die **frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** erfolgte in der Zeit vom **26.11.2012 bis 07.01.2013**.

Aufgrund der v. g. Vergrößerung des Satzungsgebietes hat der Rat in seiner Sitzung am **11.12.2013** beschlossen, den **bisherigen Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 115 aufzuheben und einen neuen Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB** zu fassen. Gleichzeitig wurde beschlossen, den Bebauungsplanentwurf nebst Begründung und Umweltbericht gemäß **§ 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen** sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen. Die **Offenlegung** erfolgte in der Zeit vom **02.06.2014 bis 04.07.2014**. Zeitgleich erfolgte die Einholung der Stellungnahmen von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange.

Der Rat der Stadt Fröndenberg/Ruhr hat in seiner Sitzung am **25.09.2014** die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 sowie § 3 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen geprüft und den Bebauungsplan Nr. 115 „Auf dem Haferkamp“ **als Satzung beschlossen**. Zugleich wurde die dazugehörige Begründung mit den Umweltbericht beschlossen.

Mit Datum vom 05.12.2014 hat die Bezirksregierung Arnsberg die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes genehmigt. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung dieser Genehmigung am 18.12.2014 wurde der geänderte Flächennutzungsplan wirksam. Der Ratsbeschluss zum Bebauungsplan wurde zeitgleich bekannt gemacht, womit auch dieser am **18.12.2014 in Kraft getreten ist.**

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.

Im Umweltbericht für den vorliegenden Bebauungsplan sind unter Punkt 8 auf den Seiten 45 bis 48 die Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter zusammenfassend dargestellt. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter sind als gering bis mäßig einzustufen.

Mit der Durchführung der Planung entsteht ein Eingriff 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.

Die Ermittlung des Eingriffs- und Kompensationsumfangs für den Biotopverlust ist nach dem Bewertungsverfahren des Kreises Unna (Stand 2003) durchgeführt worden. Eine mit verschiedenen Biotop- und Nutzungstypen differenzierte Biotoptypenwertliste bildet die Grundlage für den Bewertungsrahmen. Die Differenz zwischen dem Bestands- und dem Planungswert ergibt eine positive Biotopwertdifferenz von + 567,4 Punkten. Maßgebend ist hier die Umwandlung einer Ackerfläche in extensives Grünland innerhalb des Bebauungsplangebietes. Das bedeutet, dass keine externen Kompensationsmaßnahmen erforderlich werden und das Vorhaben planintern ausgeglichen ist.

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.

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

- 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 und ähnliches) und Einleitung geeigneter Maßnahmen zur Abhilfe im Bedarfsfalle.

Für den Bebauungsplan Nr. 115 „Auf dem Haferkamp“ der Stadt Fröndenberg werden die im Folgenden beschriebenen Monitoringmaßnahmen vorgesehen:

1. Die Beschwerdedatenbanken der Unteren Immissionsschutzbehörde (Kreis Unna) und des LANUV sind für das Monitoring heranzuziehen, um insbesondere unerwartete Umweltauswirkungen zu ermitteln.
2. 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.
3. Durch Baumaßnahmen und Baufahrzeuge hervorgerufene Bodenverdichtungen sind durch geeignete Bodenauflockerungsmaßnahmen rückgängig zu machen, insofern die betroffenen Flächen nicht einer baulichen Nutzung zugeführt werden. Die Durchführung der Bodenauflockerungsmaßnahmen ist nach Abschluss der Bauarbeiten im Rahmen der Bauabnahme zu kontrollieren.
4. Die im Bebauungsplan festzusetzenden „Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ innerhalb des Plangebietes als planinterne Ausgleichsmaßnahmen sind auf ihre Umsetzung und Entwicklung hin zu kontrollieren. Die fachgerechte Anlage und Pflege des Extensivgrünlandes ist von der ULB des Kreises Unna, der Eigentümer der Flächen werden soll, zu überprüfen.

6 Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

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

Kernpunkte der Stellungnahme von einem Bürger waren der zu erwartende Konflikt zwischen der geplanten Wohnnutzung und seinem landwirtschaftlichen Betrieb, die angenommene zusätzliche Verkehrsbelastung auf seiner Erschließungsstraße (Heideweg) sowie die mögliche Beeinträchtigung des angrenzenden Naturschutzgebietes „Strickherdicker Bachtal“ und der darin vorzufindenden Tiere. Zudem wurde angeregt, den Bedarf an Wohnbaugrundstücken durch Baulückenschließung im Stadtgebiet zu decken.

Den vorgebrachten Bedenken, nämlich kein neues Wohngebiet zu entwickeln, wurde nicht gefolgt. Immissionskonflikte zwischen der geplanten Wohnbebauung und dem 800 m entfernt gelegenen landwirtschaftlichen Betrieb sind nicht zu erwarten. Die weitere Wohnbauflächenentwicklung soll sich auf zwei Siedlungsschwerpunkte konzentrieren. Das Bebauungsplangebiet „Auf dem Haferkamp“ rechtfertigt sich durch seine Lage im Siedlungsschwerpunkt Ardey/Langschede/Dellwig/Strickherdicke.

Insgesamt wurden 39 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme zu dem Bebauungsplanvorentwurf gebeten. Von 4 Behörden sind prüfungsrelevante Hinweise und Anregungen eingegangen. Der Inhalt wird wie folgt zusammengefasst:

Der **Kreis Unna** regt die Erweiterung des Geltungsbereiches an, um ein integriertes Schutzkonzept für das angrenzende Naturschutzgebiet N1 „Strickherdicker Bachtal“ entwickeln zu können. Zudem werden Anregungen zum Thema Klimaschutz, verkehrliche Erschließung und zum Schallschutzgutachten vorgebracht. Alle Anregungen sind berücksichtigt und in den Bebauungsplanentwurf für die Offenlegung eingearbeitet worden.

Der **Landesbetrieb Straßenbau NRW**, Bochum erhebt Bedenken, da die erforderlichen Verkehrsflächen für die verkehrsgerechte Anbindung des Baugebietes mit Herstellung einer Linksabbiegespur und Querungshilfe auf der Ardeyer Straße (L 673) nicht im Vorentwurf

enthalten sind. Darüber hinaus wird ein mit der Regionalniederlassung Ruhr abgestimmter Straßenausbauentwurf für den Umbau der L 673 gefordert. Die Umsetzung soll im Rahmen einer Vereinbarung erfolgen. Schließlich werden noch Angaben zu dem Bau des geplanten Regenrückhaltebeckens (RRB) gemacht. Der Vorentwurf wurde zwischenzeitlich überarbeitet; die äußeren Erschließungsflächen sind in den Geltungsbereich aufgenommen worden. Das RRB wurde aus dem Baugebiet in die „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ verlagert.

Die **LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe** vermutet im Bereich des Plangebietes Siedlungs- und Bestattungsplatzreste aufgrund von zwei steinzeitlichen Lesefundstellen nördlich des geplanten Baugebietes. Der Anregung, eine Oberflächenprospektion durchzuführen, wurde im ersten Prüfungsergebnis des Rates vom 11.12.2013 nicht gefolgt. Mit Bezug auf die neue Gesetzeslage, Artikeländerung zum Denkmalschutzgesetz NW in Kraft getreten am 27.07.2013, wonach „vermutete“ Bodendenkmäler genauso zu behandeln sind wie eingetragene Bodendenkmäler, wird dem Mitarbeiter der Außenstelle rechtzeitig der Beginn der Bodenarbeiten für die Erschließungsflächen mitgeteilt. Im Bebauungsplan befindet sich ein Hinweis für den Fall der Entdeckung von Bodendenkmälern.

Die **Stadtwerke Fröndenberg GmbH** bittet um die Berücksichtigung einer Versorgungsfläche für eine 10 kV-Station. Obwohl diese Station im Plangebiet nach Auskunft der Stadtwerke zwischenzeitlich nicht mehr benötigt wird, wurde im Planentwurf eine entsprechende Fläche vorsorglich festgesetzt.

Der unter Berücksichtigung des Prüfungsergebnisses aufzustellende Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 115 ist mit der Begründung einschließlich Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Aufgrund der Stellungnahmen des Kreises Unna und des Landesbetriebes Straßenbau NRW soll der Geltungsbereich ausgedehnt werden. An der Westseite wird eine rd. 1,4 ha große „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ festgesetzt. Innerhalb dieser Fläche soll das RRB (offenes Erdbecken) gebaut werden, das über einen Graben mit dem Baugebiet verbunden wird. Mit der Hinzunahme der Verkehrsflächen der Ardeyer Straße vergrößert sich der Geltungsbereich auf ca. 3,8 ha.

Ein Bürger regt an, als Querungshilfe einen Zebrastreifen einzurichten, um den Fußgängern den Vorrang einzuräumen. Da sich der betreffende Bereich außerhalb geschlossener Ortschaften befindet, hat der Landesbetrieb Straßenbau NRW die Anlage eines Zebrastreifens abgelehnt. Die Fußgängerquerungshilfe wird über eine sog. Mittelinsel hergestellt. Darüber hinaus beklagt er die Verkehrsdichte insbesondere durch den Schwerlastverkehr auf der Ardeyer Straße (L 673). Eine Überprüfung der Lärmsituation anhand der sog. Umgebungslärmrichtlinie ergibt keine Überschreitung der festgelegten Grenzwerte.

Die Stellungnahme eines zweiten Bürgers thematisiert ebenso den Belang „Lärmschutz an der Ardeyer Straße (L 673) und fragt nach entsprechenden Maßnahmen, weil für das neue Baugebiet eine Lärmschutzwand vorgesehen ist. Zusätzlich wird Baustellenlärm befürchtet. Die Beurteilung der Lärmsituation für das neue Baugebiet „Auf dem Haferkamp“ und der sich anschließenden vorhandenen Wohnbebauung entlang der Ardeyer Straße leitet sich von unterschiedlichen rechtlichen Regelungsbereichen ab. Bei Neuplanungen werden die Grenzwerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ angesetzt. Für bestehende Wohngebiete gelten die vom Umweltministerium im Runderlass „Lärmaktionsplanung“ festgelegten Auslöse- bzw. Grenzwerte, die höher sind als die o. g. Werte der DIN 18005. Damit fällt das Wohngebiet gegenüber des Bebauungsplangebietes, in dem der Bürger wohnt, nicht in den noch aufzustellenden Lärmaktionsplan Stufe 2 sowie in einen Maßnahmenkatalog zur Lärmreduzierung.

Die von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgegebenen Stellungnahmen sind wie folgt geprüft worden:

Die **Winterhall Holding GmbH** hat erneut darum gebeten, einen Hinweis nachrichtlich auf das Erlaubnisfeld in die Begründung aufzunehmen. Der Bitte wurde bereits in der frühzeitigen Behördenbeteiligung nachgekommen und im Bebauungsplanentwurf und in der Begründung ein entsprechender Hinweis eingearbeitet.

Der Hinweis und die Planunterlagen von der **Westnetz GmbH** auf sonstige Stromversorgungsleitungen im Plangebiet wurden dem Erschließungsträger bereits zugeleitet.

Der **Geologische Dienst NRW** fordert aus Sicht des vorbeugenden Bodenschutzes eine ausreichende, bodenfunktionsbezogene wirksame Kompensation. Der durch die Planung ausgelöste Eingriff in Natur und Landschaft auch in die Bodenfunktionen und seine Kompensation ist im Umweltbericht zum Bebauungsplan dargelegt. Durch die Umwandlung einer Ackerfläche in Extensivgrünland wird der o. g. Forderung nachgekommen.

Der **Landesbetrieb Wald und Holz NRW** fordert einen Sicherheitsabstand von 20 m zum nördlich gelegenen Wald. Die festgesetzten Baugrenzen im Bebauungsplan gewährleisten einen Mindestabstand von 60,00 m.

Auf Anregung des **Landesbetriebes Straßenbau NRW**, den Bebauungsplan an die abgestimmte Entwurfsplanung anzupassen, werden im Planentwurf drei Maßangaben korrigiert. Die weiteren Hinweise zu der noch abzuschließenden Vereinbarung gemäß § 34 (1) Str WG, Kostentragung, Zufahrtsregelungen, Sichtfelder, Beleuchtungsanlagen, Bauweise der Lärmschutzwand, Werbeanlagen, Fahrbahnverschmutzungen sowie zum Lichtraumprofil der Landesstraße betreffen im wesentlichen die Ausbau- bzw. Entwurfsplanung und haben keine Auswirkungen auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Die **LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe** hat nochmals nachgefragt, wann mit dem Beginn der Erschließungsarbeiten zu rechnen ist. Der Erschließungsträger ist informiert und wird mit dem Mitarbeiter rechtzeitig Kontakt aufnehmen.

Der Forderung des **Kreises Unna**, die Immissionssituation bezogen auf das südwestlich gelegene Gewerbegebiet deutlicher darzustellen, wird nachgekommen. Die Ausführungen zu den Hydrogeologischen Untersuchungen sind nicht abwägungsrelevant und werden daher lediglich zur Kenntnis genommen. Kenntnisnahme erfolgt ebenso zu den Hinweisen bezüglich der Ausbauplanung zum Anschluss des neuen Baugebietes und der Einleitungserlaubnis für Niederschlagswasser.

Die **Kreispolizeibehörde** weist daraufhin, dass es sich bei der Verkehrsanbindung um einen Schulweg handelt und deshalb besondere Sorgfalt, z. B. bei der Beleuchtung, geboten ist.

Aufgrund der Prüfungsergebnisse wird der Bebauungsplanentwurf geändert und ergänzt. In der Planzeichnung wird in der nachrichtlichen Übernahme der Sicherheitsabstand zur Lärmschutzwand korrigiert und eine Detailzeichnung der Straßenquerschnitte aufgenommen. In der Begründung werden unter Punkt 4.4 die Aussagen zum südwestlich gelegenen Gewerbegebiet konkretisiert und im Umweltbericht werden unter Punkt 7 ergänzende Ausführungen zu dem Thema Monitoring aufgenommen.

7 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Aufgrund des Flächenzuschnitts und der nur über die Ardeyer Straße möglichen Erschließung sowie unter Einhaltung des Pufferabstandes zum nördlichen Naturschutzgebiet ergeben sich keine wesentlichen Alternativen.

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

Fröndenberg/Ruhr, Dezember 2014

i.A.

gez. Korte