



Zusammenfassende Erklärung

zum Bebauungsplan Nr. 112 „Gosemark“ im Ortsteil Dellwig gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

Inhalt:

1. Verfahrensablauf
2. Ziele der Planung
3. Berücksichtigung der Umweltbelange
4. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Präambel

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

1. Verfahrensablauf

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat in seiner Sitzung am 28.10.2010 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 112 der Stadt Fröndenberg/Ruhr mit der Bezeichnung „Gosemark“ gefasst. Der erste Planentwurf wurde in der Sitzung des v. g. Ausschusses am 10.02.2011 vorgestellt und der Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB gefasst. Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 01.07.2011 lag der Planentwurf einschließlich Begründung und Umweltbericht in der Zeit vom 11.07. bis einschließlich 18.07.2011 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit im Rathaus, Gebäude Ruhrstraße 9, zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 08.07.2011 benachrichtigt und hatten einen Monat Gelegenheit zur Stellungnahme.

Über die Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung hat der Rat der Stadt Fröndenberg/Ruhr am 12.10.2011 beraten und die Offenlage des Änderungs- und Bebauungsplanentwurfes beschlossen. Die Offenlage fand in der Zeit vom 14.11. bis einschließlich 16.12.2011 statt. Der Rat der Stadt Fröndenberg/Ruhr hat am 22.02.2012 nach Abwägung über die im Laufe des gesamten Verfahrens eingegangenen Stellungnahmen den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplanes Nr. 112 „Gosemark“ gefasst.

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 12.04.2012 wurde der Bebauungsplan rechtskräftig.



2. Ziele der Planung

Ziel der Planung ist die Schaffung von Wohnbaugrundstücken im Ortsteil Dellwig. Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes im Jahr 2005 ist westlich der Straße „Im Höfchen“ und östlich der Straße „Totenweg“ eine neue Wohnbaufläche ausgewiesen worden. Der Bebauungsplan als verbindlicher Bauleitplan schafft die rechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von Wohngebäuden und den Bau der Erschließungsflächen.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Mit dem Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAG Bau 2004) ist die Umweltprüfung als umfassendes Prüfverfahren für grundsätzlich alle Bauleitplanverfahren eingeführt worden. Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden im Umweltbericht, einem gesonderten Teil der Planbegründung dokumentiert.

Das ca. 13.000 qm große Plangebiet befindet sich im Westen der Stadt Fröndenberg/Ruhr, am nordwestlichen Siedlungsrand des Ortsteiles Dellwig. Das Gebiet wird im Osten von der Straße „Im Höfchen“ und einem Wohngebiet mit Einfamilienhäusern, im Westen vom „Totenweg“ und landwirtschaftlichen Nutzflächen begrenzt. Nach Norden schließen ebenso landwirtschaftliche Flächen an und im Süden die Gebäude einer Gärtnerei. Entlang der v. g. Straßen liegen die geschützten Landschaftsbestandteile LB 24 und LB 32 (Böschungen mit Bäumen und Sträuchern). In der Bestandserfassung werden die Umweltaspekte für das Plangebiet ermittelt und die Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet.

Die nachteiligen Umweltauswirkungen auf den Menschen, die Pflanzen- und Tierwelt sowie auf das Landschaftsbild werden als nicht erheblich eingestuft. Das Planvorhaben bedeutet für alle Umweltmedien einen Eingriff. Der Bereich verliert durch die geplante Bebauung und Versiegelung auf Teilflächen seine natürlichen Bodenfunktionen und geht dort als Lebensraum für Tier- und Pflanzarten verloren. Die artenschutzrechtliche Prüfung ergibt keine unmittelbaren Gefährdungen für planungsrelevante Arten. Weiterhin ist der Verlust von Versickerungs- und Kaltluftentstehungsflächen festzustellen, was ungünstig auf den Wasserhaushalt und das Lokalklima wirken kann.

Das Landschaftsbild wird durch die Errichtung von Baukörpern am Ortsrand im Übergang von dörflicher Struktur zur Landschaft beeinträchtigt. Insgesamt können aber die negativen Auswirkungen durch entsprechende Ausgleichspflanzungen minimiert werden. Das Baugebiet erhält an seinem nördlichen Rand eine Anpflanzung mit einer Baumreihe aus Stieleichen. Sie bildet eine neue Biotopverbindung zwischen den bestehenden geschützten LB 24 im Westen und LB 32 im Osten. Gleichzeitig wird das Baugebiet unter Aspekten des Landschaftsbildes und der Landschaftsästhetik abgeschirmt. Eine weitere planinterne Maßnahme ist die Durchgrünung des Straßenraumes durch Anpflanzung von kleinkronigen, standortheimischen Bäumen.

Das nach Realisierung der v. g. internen Ausgleichsmaßnahmen verbleibende Defizit wird über die Pflanzung einer Feldhecke (Festsetzung C 4.2 des Landschaftsplans Nr. 7) und über die Zahlung einer Ersatzgeldsumme, die für andere Pflanzmaßnahmen im Fröndenberger Stadtgebiet verwendet wird, ausgeglichen werden. Erhebliche und nicht ausgleichbare Umweltauswirkungen sind bei Beachtung der getroffenen Regelungen und Festsetzungen durch die Planung nicht zu erwarten.



4. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit an dem Bebauungsplanverfahren gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist eine Stellungnahme eingegangen. Die Hinweise bezüglich der Entwässerung wurden berücksichtigt. Der in der Straße „Im Höfchen“ liegende Mischwasserkanal wird an zwei Haltungen hydraulisch ertüchtigt, d. h. der Durchmesser wird vergrößert und das Gefälle erhöht. Die Bedenken bezüglich der Verkehrsanbindung und der Stellplatzsituation werden nicht geteilt. Die Bodelschwinghstraße wird mit der neuen Erschließungsstraße keinen direkten Kreuzungsbereich ausbilden, da sie ca. 20 m weiter südlich an die Straße „Im Höfchen“ anschließt. Die Straße „Im Höfchen“ ist bereits durch die Ausweisung als Tempo-30-Zone verkehrsberuhigt. Aufgrund der reduzierten Geschwindigkeit und der Regel „Rechts vor Links“ sind Verkehrsgefährdungen nicht zu erwarten. Der öffentliche Parkraumbedarf wird in dem neuen Baugebiet überdurchschnittlich gut gedeckt. In der Ausbauplanung sind 9 Parkplätze vorgesehen.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde vom Kreis Unna angeregt, das Thema „Anpassung an den Klimawandel“ in der Begründung zu behandeln. Der Umweltbericht wurde entsprechend modifiziert und in der Begründung wurde ein Hinweis zur Energieverwendung aufgenommen. Der Anregung, den nördlichen Anpflanzungsstreifen nicht als private, sondern als öffentliche Grünfläche festzusetzen, wurde nicht gefolgt. Im Umweltbericht ist dargelegt, dass im Plangebiet selbst keine LB liegen. Lediglich der Zufahrtsbereich zum Plangebiet berührt das westlich angrenzende LB 32 (Stieleichenbestände), da der LB auf dem Flurstück der öffentlichen Verkehrsflächen „Im Höfchen“ liegt. Die vorgesehene Anpflanzungsfläche im Norden des Plangebietes ist Ausgleichsmaßnahme für die mit dem Bebauungsplan einhergehenden Eingriffe und dient gleichzeitig als räumliche und optische Abgrenzung zu den benachbarten landwirtschaftlichen Flächen.

Das gesamte Plangebiet und daher auch der v. g. Eingrünungsstreifen befindet sich in Privateigentum. In dem Vertrag mit dem Eigentümer zur Zahlung des Ausgleichsbetrages können gleichzeitig die Einzelheiten der planinternen Anpflanzungsfläche geregelt werden. Entweder überträgt der Eigentümer die Pflanz- und Pflegemaßnahmen auf den Kreis Unna oder ein Fachunternehmen wird beauftragt. Mit dieser Vorgehensweise ist der Ausgleich umfassend gewährleistet. Eine Übertragung der Fläche in die öffentliche Hand ist nicht notwendig. Weiteren Anregungen zur Berücksichtigung der angrenzenden geschützten Landschaftsbestandteile durch Abzäunung und der Erhaltung vorhandener Heckenstrukturen im Plangebiet wurden ebenso gefolgt. Die Überprüfung der Entwässerungssituation hatte zur Folge, dass das Baugebiet nunmehr im Mischsystem entwässert werden muss. Einer hydraulischen Überlastung des Kanals „Im Höfchen“ wird mit der Ertüchtigung von zwei Haltungen entgegengewirkt.

Die Jugendhilfeplanung des Kreises fordert die Errichtung eines Spielplatzes im Baugebiet. In einem Abstand von ca. 400 m befinden sich zwei Spielplätze (Penningsheuer Kamp, Bodelschwingschule) und ein Bolzplatz (Kleinsportanlage „Am Brauck“). Damit ist die Erreichbarkeit ausreichender und altersgerechter Spielflächen ausreichend gegeben. Spielplätze gelten als unzureichender Ersatz für verloren gegangenen Freiraum in den Innenstädten. Der Bedarf für einen weiteren Spielplatz im Ortsteil Dellwig wird aufgrund der Ortsrandlage des neuen Baugebietes sowie aufgrund der geplanten Bebauungsstruktur (Ein- und Zweifamilienhausbebauung) nicht gesehen.

Der Anregung, einen Hinweis zur „Kriminalprävention und Sicherheit“ aufzunehmen, wurde gefolgt.



Die Abteilung Bergbau und Energie der Bezirksregierung Arnsberg hatte für das weitere Verfahren die Beteiligung der Bergwerkseigentümerin vorgeschlagen, da der Planbereich über dem auf Kohlenwasserstoffen verliehenen Erlaubnisfeld „Ruhr“ liegt. Von Seiten der Eigentümerin bestehen keine Bedenken gegen die Planung oder Einschränkungen für eine Bebauung. Es wurde daher lediglich ein Hinweis auf das Erlaubnisfeld in die Begründung aufgenommen.

Der vom Geologischen Dienst NRW geforderten Änderung des Umweltberichtes bezüglich der Bezeichnung der Bodenschichten wurde nachgekommen. Auf Empfehlung der Wasserwerke Westfalen GmbH wurde ein Hinweis auf die bestehende Wasserschutzgebietsverordnung der „DEW“ sowohl im Bebauungsplan als auch in die Begründung aufgenommen.

Der Offenlegungsentwurf wurde entsprechend der Stellungnahmen geändert.

Im Rahmen der Offenlegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden von der Öffentlichkeit keine Anregungen vorgebracht.

Die weiterhin bestehende Anregung der Kreisverwaltung, die Anpflanzungsfläche im Norden des Plangebietes als öffentliche Grünfläche festzusetzen, wurde erneut nicht berücksichtigt. Die Sachlage hat sich nach der ersten Öffentlichkeitsbeteiligung nicht geändert, so dass auch weiterhin eine Übertragung in die öffentliche Hand nicht notwendig ist. Die vorgesehene Eingrünung des Baugebietes durch eine einreihige Baumanpflanzung ist eine interne Ausgleichsmaßnahme, die über eine Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB rechtlich gesichert wird. Art und Pflanzqualität der Bäume sind im Umweltbericht festgelegt. Die Anlage und langfristige Pflege dieser Baumreihe hat der Grundstückseigentümer zwischenzeitlich vertraglich auf den Kreis Unna übertragen.

Der Rat der Stadt Fröndenberg/Ruhr hat die im Rahmen der beiden Beteiligungsschritte vorgebrachten Anregungen geprüft und im Rahmen des Satzungsbeschlusses entsprechende Abwägungsentscheidungen getroffen.

5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung 2005 wurden für den Ortsteil Dellwig fünf neue Bereiche als Wohnbauflächen mit einer Gesamtgröße von 1,81 ha ausgewiesen. Im Jahr 2007 wurde der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 10 „Kurze Wanne“ mit 0,62 ha realisiert. Zwei Flächen nördlich der Hauptstraße mit zusammen 0,92 ha werden die Bauflächendarstellung verlieren, da ein Anschluss an die städtische Kanalisation nicht möglich bzw. zu kostenintensiv ist. Damit sind westlich der Straße „Im Höfchen“ zwei Flächen verblieben, wovon das nördliche Teilstück (1,09 ha) Gegenstand der vorliegenden Bebauungsplanung geworden ist. Das südlich angrenzende Teilstück steht bislang aus privatrechtlichen Gründen nicht zur Verfügung. Grundsätzlich war das Bebauungsplangebiet „Gosemark“ aufgrund der Darstellung im Flächennutzungsplan für die Siedlungsentwicklung vorgesehen. Weitere Planungsmöglichkeiten sind für den Ortsteil Dellwig zurzeit nicht vorhanden.

In die Planungsüberlegungen zur verkehrlichen Erschließung des neuen Baugebietes sind die angrenzenden geschützten Landschaftsbestandteile (LB) sowie die Ausgestaltung der anliegenden Straßen eingeflossen. Die Straße „Totenweg“ ist ein tief eingeschnittener Hohlweg, der zum größten Teil im Außenbereich liegt. Neben dieser technischen Einschränkung führten auch wirtschaftliche Überlegungen (Erschließungskosten) zu dem Ausschluss des „Totenweges“ als äußere Erschließungsstraße. Die Inanspruchnahme der angrenzenden LB sollte so gering wie möglich sein, so dass die Zufahrt in einen Bereich gelegt wurde, der keinen Baumbestand aufweist.



Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass anderweitige Planungsmöglichkeiten aus städtebaulichen Gründen und aufgrund der geringen Umweltauswirkungen der vorliegenden Planung nicht in Betracht kamen. Auch von der Öffentlichkeit und den beteiligten Behörden wurden keine Varianten aufgezeigt.

Fröndenberg, 17.04.2012

Fachbereich 3 – Bauservice
Team Planen, Bauen und Tiefbau

I.A.
gez.
Korte