



Bebauungsplan Nr. 106 der Stadt Fröndenberg/Ruhr für den Bereich "Innenstadt-Ost" Teil A

hier: Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

Das ca. 2 ha große Plangebiet befindet sich im östlichen Innenstadtbereich. Im Wesentlichen wird die Fläche „Alter Sportplatz“ an der Alleestraße (L 673), das Gelände der „Feuerwehr“, das Wohngebäude Alleestraße 48 sowie der vorhandene Baumbestand (Bodenschutzwald) von der Planung erfasst.

Oberstes Ziel des Bebauungsplanes Nr. 106 „Innenstadt-Ost“ Teil A ist die Verbesserung der Lebensmittel-Nahversorgung. Gleichzeitig soll aber auch die Attraktivität und Einzelhandelsfunktion der Fröndenberger Innenstadt erhalten und gestärkt werden. So werden Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten für nicht zulässig erklärt.

Im Einzelnen werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen für die:

- Neuansiedlung von großflächigem Einzelhandel im Bereich „Lebensmittel und Getränke“ mit Steuerung der Sortimentsstruktur in einem Sondergebiet,
- Bestandssicherung der vorhandenen Wohnnutzung mit ausreichenden Möglichkeiten bei Erweiterungen und Nutzungsänderungen in einem Mischgebiet,
- Bestandssicherung der Gemeinbedarfsfläche „Feuerwehr“ sowie
- Erhaltung des Gehölzbestandes.

Unter Berücksichtigung der o.g. Zielsetzungen ist das Plangebiet abgegrenzt und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt worden. Diese erste Beteiligung hatte dazu geführt, dass für den im Plangebiet verlaufenden Löhnbach noch umfangreiche Untersuchungen erforderlich sind, um das Schutzgut Fließgewässer ausreichend beurteilen zu können. Der Geltungsbereich des Plangebietes wurde in Teil A und Teil B aufgeteilt, um vor dem Hintergrund der o.g. Zielsetzung für den Neubau des Nahversorgungszentrums schnellstmöglich Baurecht zu schaffen.

Im Aufstellungsverfahren wurden für die Behandlung der Umweltbelange die Ergebnisse aus der Gefährdungsabschätzung, der Prognoseberechnung zur L 673 n sowie der Beteiligung der Behörden vom 11.10.2005 und 09.02.2006 ausgewertet und soweit erforderlich im Bebauungsplan umgesetzt. Für die ermittelte Altlastenfläche wird als Sicherungsmaßnahme im Bebauungsplan eine Vollversiegelung festgesetzt. Zur zusätzlichen Sicherung wird an der nördlichen Hangseite der Altlast eine Drainage oder ein Graben angelegt, um potentielle seitliche Hangwasserzufuhr in den wasserungesättigten Bereich unterhalb der Versiegelung zu verhindern. Die Durchführung und Finanzierung dieser Einrichtung ist Gegenstand eines städtebaulichen Vertrages.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit hat in den Zeiträumen vom 24.10.2005 bis 31.10.2005 und vom 20.02.2006 bis 20.03.2006 stattgefunden. Die Bedenken eines Anwohners bezüglich der verkehrlichen Anbindung des Nahversorgungszentrums sind in der Sitzung des Rates der Stadt Fröndenberg/Ruhr am 05.04.2006 erörtert worden.

Die Abwägungsprozesse sind in den Beschlussvorlagen dokumentiert und somit als Bestandteil der Planunterlagen für jedermann zugänglich.

Da das Plangebiet durch eine Altlast und durch Verkehrslärm (L 673 und K 24) vorbelastet ist, sind insgesamt keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Dieses Ergebnis der Umweltprüfung sowie die günstige Innenbereichslage lassen eine räumliche Alternative zum Plangebiet nicht in Betracht kommen.

Fröndenberg/Ruhr, 13.04.2006

I.A.

gez Korte