

B e g r ü n d u n g

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 der Stadt Fröndenberg für den Bereich "Atlantik"

1. Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt beiderseits der L 673. Es wird im Süden von der Bundesbahnstrecke Fröndenberg - Unna bzw. Fröndenberg - Schwerte begrenzt. Die östliche Grenze verläuft von Richtung Norden ca. 50 m östlich des Steinbruchs bis ca. 35 m nördlich des Privatweges zwischen der Paul-Löbe-Straße und dem Ziegeleigelände, verläuft dann in Richtung Osten bis in Höhe des Hauses Mühlenbergstraße 34, um dann dem Privatweg bis etwa 10 m östlich des Hauses Mühlenbergstraße 42 zu folgen, von dort aus verspringt die Grenze in südlicher Richtung bis auf die L 673 entlang der östlichen Grenze des Grundstückes Wilhelm-Feuerhake-Straße 5. Die westliche Grenze des Planbereiches verläuft entlang der Wegeparzelle westlich der Firma Interspe, von dort aus in südlicher Richtung, dabei einen Teil der landwirtschaftlichen Fläche westlich des Drahtwerkes der Firma Union erfassend, bis zur Bundesbahnstrecke Fröndenberg-Unna. Nördlich der Firma Interspe folgt die nordwestliche Begrenzung der Wegeparzelle nördlich der Interspe bis hin zum Voßackerbach und verspringt dann ca. 75 m nördlich entlang der westlichen Grenze der Parzelle Gemarkung Fröndenberg, Flur 32, Nr. 25. Die nördliche Grenze beginnt im Osten, 45 m nördlich des Bolzplatzes an der Parzelle Gemarkung Fröndenberg, Flur 30, Nr. 1616 und verläuft in westlicher Richtung auf die Parzelle Gemarkung Fröndenberg, Flur 32, Nr. 25.

Die westliche und nördliche Abgrenzung ist über den Bereich der gewerblich genutzten Fläche hinausgeschoben und verläuft im Bereich landwirtschaftlich bzw. forstwirtschaftlich genutzter Flächen. Dadurch ist der Übergang von der gewerblichen Baufläche zur land- bzw. forstwirtschaftlichen Fläche in den Planbereich verlegt und die Abgrenzung in den Außenbereich kann so eindeutig festgesetzt werden. Für die land- und forstwirtschaftlichen Bereiche sind keine verändernden Festsetzungen getroffen.

2. Änderungsbereich

Der Änderungsbereich befindet sich im nordwestlichen Planbereich und erfaßt die Flächen der Firma Interspe, die sich nördlich der L 673 befinden.

3. Inhalt der Änderung

Der Bebauungsplan setzt in seiner noch gültigen Form auf der Nordseite der Ardeyer Straße (L 673) ein Industriegebiet fest. Die auf dem Grundstück Gemarkung Fröndenberg, Flur 33, Flurstück 189 vorhandenen Gebäude wurden bisher von einer Spedition genutzt. Der Speditionsbetrieb wurde zwischenzeitlich in eine Nachbarstadt verlagert. Der Betrieb beabsichtigt daher nunmehr, die Lagerhaltung auf dem o.g. Grundstück zu intensivieren und benötigt hierzu zusätzliche Flächen.

Der Bebauungsplan setzt auf dem angeführten Grundstück überbaubare Flächen fest, die sich relativ eng an den vorhandenen Gebäuden orientieren. Zur Realisierung der Planungsabsichten ist deshalb die Erweiterung der überbaubaren Flächen nördlich des vorhandenen Gebäudes um ca. 10 x 115 m und südlich der Lagerhalle um ca. 30 x 80 m erforderlich. Nordöstlich der Ardeyer Straße wurde auf Anregung des Landesstraßenbauamtes Hagen ein Abstand von 20 m zur L 673 eingehalten.

Der Bebauungsplan setzt in dem angesprochenen Bereich ein Industriegebiet fest, welches u.a. die Nutzungsart "Speditionsbetriebe mit eigenem Lager, Möbelspeditionen und Transportbetriebe, Lagereien" vorsieht. Eine Erweiterung der überbaubaren Fläche berührt deshalb nicht die Grundzüge der Planung, so daß ein vereinfachtes Änderungsverfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch durchgeführt werden konnte.

Um dennoch die nördlich des Plangebietes befindlichen Wohnhäuser soweit wie möglich von zusätzlichen Lärmbelastungen zu schützen, wurde mit dem Betrieb vereinbart, daß die Zufahrt zu der geplanten Lagerhalle auf der Südseite des Gebäudes eingerichtet wird. Zudem geschehen sämtliche Be- und Entladevorgänge innerhalb der geschlossenen Halle. Da zudem zwischen dem Betrieb und den Wohnhäusern noch ein erheblicher Geländesprung von ca. 5 m liegt, kann eine weitgehende Lärmbeeinträchtigung der beiden Wohnhäuser ausgeschlossen werden.

4. Ver- und Entsorgung

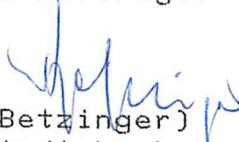
Die Versorgung der Lagergebäude mit Wasser und Strom ist durch Anschluß an das Netz des Versorgungsunternehmens, der Stadtwerke Fröndenberg, gesichert.

Die Entsorgung geschieht durch Anschluß an das vorhandene Kanalnetz der Stadt Fröndenberg.

5. Kosten

Durch die Bebauungsplanänderung entstehen für die öffentliche Hand keinerlei Kosten aufgrund von Erschließungs- oder Umlegungsmaßnahmen.

Im Auftrage:


(Betzinger)
Stadtoberbaurat