

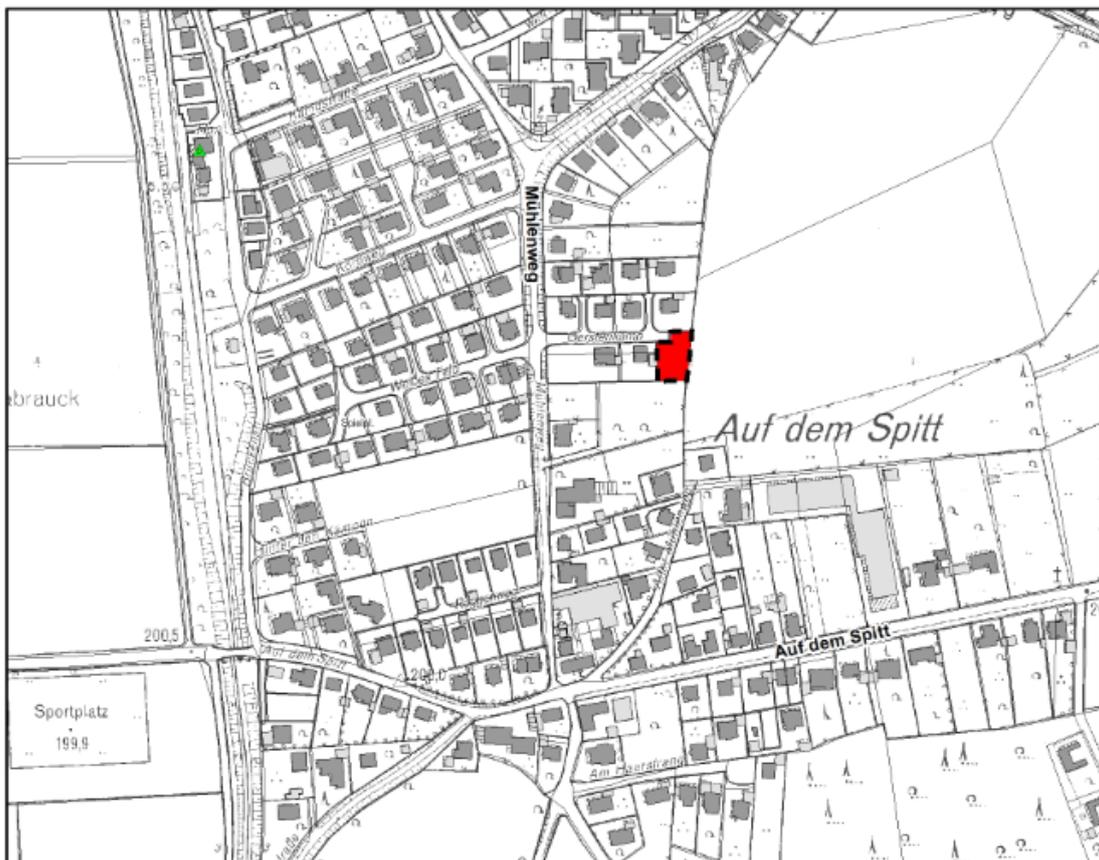


Stadt Fröndenberg/Ruhr

Begründung

Zur 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 6
„Mühlenweg“

Stand: September 2017





Inhaltsverzeichnis

1	Allgemeines	1
1.1	Anlass und Ziel der Planänderung	1
1.2	Räumlicher Geltungsbereich	1
1.3	Rechtsgrundlagen	2
1.4	Verfahren	2
2	Rahmenbedingungen für die Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes	3
2.1	Lage im Stadtgebiet und derzeitige Nutzung	3
2.2	Größe des Änderungsgebietes und derzeitige Eigentumsstruktur	3
3	Inhalt der Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes	3
3.1	Art und Maß der baulichen Nutzung	4
3.2	Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche	4
3.3	Gestalterische Festsetzungen	4
3.4	Grünflächen	5
4	Umweltbelange	5
4.1	Altlasten	6
4.2	Klima	6
4.3	Umweltprüfung und Eingriffsregelung	6
5	Artenschutz	11
6	Öffentliche Belange	15
6.1	Energie- und Wasserversorgung	15
6.2	Schmutzwasser- und Regenwasserbeseitigung	15
6.3	Abfallbeseitigung	15
6.4	Bau- und Bodendenkmäler	15
6.5	Bodenordnung	16
7	Hinweise	16

Vorhaben- und Erschließungsplan „Mühlenweg“, 1. Änderung
Begründung gemäß § 2a Satz 2 Nr. 1 BauGB





1 Allgemeines

1.1 Anlass und Ziel der Planänderung

Im Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 6 für den Bereich „Mühlenweg“ im Ortsteil Frömmern sind für das Plangebiet je eine öffentliche Grünfläche im westlichen und östlichen Bereich, die als Spielplätze genutzt werden sollen, vorgesehen. In den letzten Jahren sind während der regelmäßigen Prüfung und Wartung der Spielplätze an der östlichen Anlage kaum Gebrauchsspuren festgestellt worden. Nach aktuellen Einwohnerstatistiken wohnen im Einzugsbereich der betroffenen Spielplatzanlage lediglich 2 Kinder im zielgruppenrelevanten Alter von bis zu 6 Jahren. Für diese steht mit der westlichen Spielplatzanlage in der Straße „Weißes Feld“ eine Alternative in einer Entfernung von ca. 200 m Luftlinie zur Verfügung. Um die Spielplatzfläche einer neuen Nutzung zuzuführen, soll auf der betroffenen Fläche im Rahmen der Innenentwicklung des Ortsteils Frömmern eine Bebauung ermöglicht werden, die sich in die vorhandene Baustruktur einfügt (§ 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB).

1.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung umfasst die Flurstücke 317 und 321 der Flur 5, Gemarkung Frömmern. Der Änderungsbereich wird begrenzt:

im Norden: von der südlichen Flurstücksgrenze des Grundstücks Gemarkung Frömmern, Flur 5, Flurstück 311,

im Osten: von der westlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks Gemarkung Frömmern, Flur 5, Flurstück 372,

im Süden: von der nördlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks Gemarkung Frömmern, Flur 5, Flurstück 182,

im Westen: von der Straße Gerstenkamp und von den östlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke 316 und 320 der Flur 5, Gemarkung Frömmern.



1.3 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. S. 1722)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2014 (GV. NRW. S. 294)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 966)

1.4 Verfahren

Durch die Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes soll die Festsetzung für ein Grundstück an der Erschließungsstraße „Gerstenkamp“ geändert werden. Die neu geplanten Festsetzungen sollen die Bebaubarkeit des Grundstücks analog zu den umliegenden Baugrundstücken ermöglichen und liegen im Rahmen der Grundausrichtung des Vorhaben- und Erschließungsplanes. Die überplante Fläche soll der Nachverdichtung dienen. Damit sind die Voraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB gegeben. Die Zulässigkeit eines Vorhabens, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegt, wird durch die Planänderung nicht begründet. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen nicht. Auf einen Umweltbericht wird verzichtet.



Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 entsprechend. Für die Beteiligung der Öffentlichkeit an der Planung wird eine öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die Planunterlagen werden für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig erfolgt die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 Satz 1 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB.

2 Rahmenbedingungen für die Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes

2.1 Lage im Stadtgebiet und derzeitige Nutzung

Der Änderungsbereich liegt im Ortsteil Frömmern und grenzt südöstlich an die Straße „Gerstenkamp“ an. Laut Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 6 ist die von der geplanten Änderung betroffene Fläche als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Rasenspielfläche festgesetzt. Außerdem befindet sich im nördlichen Teil des Änderungsbereiches auf dem Flurstück 321 eine Trafostation.

2.2 Größe des Änderungsgebietes und derzeitige Eigentumsstruktur

Das Änderungsgebiet hat eine Größe von ca. 678 m² und befindet sich in städtischem Besitz. Im Zuge der 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 6 soll das nördlich liegende Flurstück 321 so geteilt werden, dass ein separates Flurstück für die Trafostation entsteht.

3 Inhalt der Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes

Die für die von der Planänderung betroffenen Flurstücke bisher geltende Festsetzung „Öffentliche Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung Rasenspielfläche wird aufgehoben, die Festsetzung „Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzen“ wird ersetzt (vgl. Kap. 3.4). Die Bebaubarkeit des neu entstehenden Grundstücks wird entsprechend den bestehenden Festsetzungen für die umliegende Bebauung im Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 6 geregelt.



Dazu werden folgende Festsetzungen getroffen:

3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Entsprechend der vorhandenen Nutzungsstruktur wird für den Bereich der 1. Änderung ein „Reines Wohngebiet“ nach § 3 BauNVO festgesetzt. Um die lockere Bauweise der Umgebung aufzunehmen und eine übermäßige Versiegelung zu vermeiden, wird eine GRZ von 0,3 festgesetzt (§ 19 BauNVO).

Die für die umliegende Bebauung festgesetzte Höhenbegrenzung wird über die Festsetzung der Firsthöhe und der Geschossigkeit aufgegriffen. Die Firsthöhe wird gemessen vom auf der Erschließungsstraße festgesetzten Straßenhöhenbezugspunkt über NN bis zum höchsten Punkt der äußeren Dachhaut des Firstes. Die maximale Firsthöhe wird auf 8,50 m festgesetzt, die maximale Geschossigkeit auf 2 Vollgeschosse begrenzt (§§ 18, 20 BauNVO).

Der Straßenhöhenbezugspunkt ist außerdem maßgeblich für die Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss (OKFF EG). Die Angaben des Straßenhöhenbezugspunktes dürfen, um Anpassungen an die vorhandenen Geländeverhältnisse zu ermöglichen, durch die OKFF EG um bis zu 0,40 m überschritten werden (§ 18 BauNVO). Hiervon unberührt bleibt die Festsetzung der maximalen Firsthöhe von 8,50 m über Straßenhöhenbezugspunkt.

3.2 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Dem Gebietscharakter einer offenen Bebauung mit einzelnen Wohnhäusern entsprechend wird eine offene Bauweise festgesetzt. Um bei der Ausgestaltung des Gebäudegrundrisses Gestaltungsspielräume zuzulassen, ist die überbaubare Grundstücksfläche über Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO) geregelt. Gehwege und Zufahrten sind wasserdurchlässig auszuführen.

3.3 Gestalterische Festsetzungen

Die gestalterischen Festsetzungen orientieren sich am umliegenden Gebäudebestand. Als Dachform ist ausschließlich ein Satteldach zulässig, für die Dachneigung wird ein Bereich von 35 bis 45 Grad festgesetzt. Die Hauptfirstrichtung



verläuft in Ost-West-Richtung. Garagen und Nebengebäude sind entsprechend den gesetzlichen Vorschriften zulässig. Auf Nebengebäuden sind auch Flachdächer zulässig, wenn für sie eine Begrünung vorgesehen ist.

Die im Änderungsbereich vorgegebene Einfriedung an der westlichen und südlichen Grundstücksgrenze orientiert sich an der vorhandenen Struktur im Wohngebiet Gerstenkamp/Weißes Feld.

3.4 Grünflächen

Die östliche Grenze des Änderungsbereiches bildet ein Gehölzriegel, der im Vorhaben- und Erschließungsplan als Ausgleichsmaßnahme festgesetzt worden ist. Diese Festsetzung wird aufgehoben, um eine bessere Ausnutzung der Grundstücksfläche zu ermöglichen. Um weiterhin eine klare funktionale Trennung zwischen dem Wohngebiet am Gerstenkamp und der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzfläche zu gewährleisten, wird an der östlichen Grenze nunmehr eine „Fläche mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ mit einer Tiefe von 3 m festgesetzt. Abgängige Bäume und Sträucher sind standortgerecht zu ersetzen. Damit wird die ursprünglich im Vorhaben- und Erschließungsplan festgesetzte Fläche um eine Tiefe von 5 m reduziert. Dies ermöglicht eine bessere Ausnutzung der Grundstücksfläche und lässt Spielräume für die Positionierung des Wohngebäudes. Die vorhandenen Einfriedungen (Hecken) auf der südlichen und nördlichen Grenze des Änderungsgebietes sind zu erhalten. Auf der westlichen Grundstücksgrenze ist die Einfriedung auf einer Länge von ca. 10 m, von der südlichen Grundstücksgrenze aus gemessen, zu erhalten. Entsprechende Eingriffe sind im Rahmen einer vertraglichen Vereinbarung zwischen der Stadt Fröndenberg/Ruhr und dem Kreis Unna zu kompensieren und werden in der Eingriffsregelung berücksichtigt.

4 Umweltbelange

Bei der vorliegenden Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB wird nach § 13a Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung abgesehen. Dementsprechend ist dieser Begründung kein Umweltbericht beigefügt. Ebenso wird auf die zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB verzichtet.



4.1 Altlasten

Im Änderungsbereich befindet sich eine im Altlastenkataster des Kreises Unna unter der Nummer 13/329 geführte Verdachtsfläche. Das in Auftrag gegebene Bodengutachten vom 10. Juli 2017 kommt zu dem Ergebnis, dass durch die Altlastenverdachtsfläche keine negativen Auswirkungen auf die geänderte Nutzung der Fläche zu erwarten sind. Für genehmigungsbedürftige Vorhaben besteht Genehmigungspflicht nach § 63 BauO NRW, das Verfahren § 67 BauO NRW ist hier nicht anzuwenden.

4.2 Klima

Der Bereich des Änderungsgebietes liegt nach dem Klima- und Lufthygienegutachten für den Kreis Unna, Stadtgebiet Fröndenberg 1991, in einer dörflichen Klimazone. Dieser Klimatyp konzentriert sich vor allem auf die Ortsteile und auf den Rand der Stadt. Der hohe Durchgrünungsgrad und die niederen Bebauungshöhen in diesem Siedlungsbereich sorgen dafür, dass das Mikroklima überwiegend günstig gestaltet ist. Der Gang der Klimaelemente Lufttemperatur und Feuchte, Windgeschwindigkeit etc. wird zwar hier nur schwach modifiziert, eine leichte Temperaturerhöhung kann jedoch festgestellt werden. Kompensiert wird dieser Effekt durch die topographische Lage des Ortsteils Frömern, die für günstige klimatische Bedingungen sorgt.

Klimarelevante Optimierungsmaßnahmen wie z.B. Begrünungsmaßnahmen oder die Begrenzung des Maßes der baulichen Nutzung sind bereits im ursprünglichen Vorhaben- und Erschließungsplan berücksichtigt. Der versiegelte Flächenanteil beträgt hier 30%. Die von der Änderung betroffene Fläche grenzt an eine landwirtschaftliche Fläche an und bildet den Abschluss des Bebauungszusammenhangs. Mit der Umsetzung der Änderung würde der Bebauungszusammenhang um ein Wohngebäude ergänzt. Eine sachgerechte Umsetzung besonderer Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel kann in diesem Maßstab nicht erfolgen. Lediglich die Festsetzung der Firstrichtung begünstigt die Installation von Solarkollektoren und Photovoltaikanlagen.

4.3 Umweltprüfung und Eingriffsregelung

Nach § 13a Abs. 2 Satz 4 BauGB gelten im beschleunigten Verfahren die Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.



Trotzdem sollen im vorliegenden Änderungsverfahren die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege durch die Bilanzierung des geplanten Eingriffs berücksichtigt werden. Die Bewertungsmethode und die Vorgehensweise der Bewertung der Eingriffstatbestände erfolgen dabei entsprechend dem vom Kreis Unna veröffentlichten Bewertungsverfahren „Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft im Rahmen der Bauleitplanung“ (Stand: Juli 2003).

Um eine einfache Erfassung des Wertes des Untersuchungsraumes für Naturschutz und Landschaftspflege zu ermöglichen, wird die Bewertung auf der Grundlage von Biotoptypen vorgenommen. Die Biotoptypen sind in der Biotoptypenwertliste vorgegeben. Ihnen ist jeweils ein festgesetzter Grundwert zugeordnet.

Die Grundwerte sind insbesondere von den Faktoren Seltenheit und Wiederherstellbarkeit der Biotoptypen abgeleitet. In der Biotoptypenwertliste erhält jeder Biotoptyp einen Grundwert auf einer Skala von 0 bis 1. Dabei entspricht 0 dem niedrigsten und 1 dem höchsten Wert für Naturschutz und Landschaftspflege. Liegt ein Biotoptyp vor, der den in der Biotoptypenwertliste aufgelisteten Biotoptypen nicht eindeutig zugeordnet werden kann, soll in Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde eine Zuordnung getroffen werden, die naturschutzfachlich dem erfassten Biotoptyp weitestgehend entspricht.

Der Änderungsbereich hat eine Gesamtgröße von 678 m² und wird zurzeit auf 400 m² als Spielplatz genutzt. Der Spielplatz wird mit einem Grundwert von 0,2 in der Bilanzierung angesetzt. Die restlichen Flächen teilen sich auf in eine Hecke mit Bäumen (223 m² - Grundwert 0,8), eine Hecke (27 m² - Grundwert 0,8) und einen Standort für Versorgungsanlagen – Elektrizität, dessen Fläche versiegelt ist (30 m² - Grundwert 0).

Nach der Planung für den Änderungsbereich ergibt sich für die Hecke mit Bäumen eine Fläche von 142 m². Der Grundwert der Heckenstrukturen wird auf 0,5 reduziert, da im Zuge der neuen Nutzung die Hecke eher als Zier- und Nutzfläche und nicht mehr als Maßnahmenfläche zu bewerten ist. Für das Baugrundstück ergibt sich bei einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 eine voraussichtliche Flächenversiegelung von 147,3 m², die übrige Fläche des Baugrundstückes wird als Zier- und Nutzgarten (Grundwert 0,2) mit einer Fläche von 343,7 m² angesetzt.

Die Flächengröße der Hecke reduziert sich auf 17 m², die Flächengröße des Standortes für Versorgungsanlagen verändert sich nicht.



Der Eingriff in den Naturhaushalt kann nicht innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Unna wird der Ausgleich in Höhe von insgesamt 131,76 Biotopwertpunkten im Rahmen des Ökokontos erfolgen. Die Ausgleichsmaßnahmen werden innerhalb des Stadtgebietes Fröndenberg durchgeführt. Die Modalitäten sind zwischen der Stadt Fröndenberg/Ruhr und dem Kreis Unna vor Herstellung der Rechtskraft der Satzung zu regeln.



Eingriffsbilanzierung für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 6 „Mühlenweg“

Flächengröße: ca. 678 m²

A. Ausgangszustand des Untersuchungsraums (IST - Zustand)					
1	2	3	4	5	6
Lfd-Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche (m ²)	Grundwert	Einzelflächenwert
1	1.1	Versiegelte Fläche (Versorgungsanlage)	28	0	0,00
2	4.4	Spielplatz	400	0,2	80,00
3	8.3	Hecke mit Bäumen	223	0,8	178,40
4	8.3	Hecke	27	0,8	21,60
Gesamtfläche:			678		
Gesamtflächenwert A					280,00



B. Zustand des Untersuchungsraums (SOLL - Zustand)					
1	2	3	4	5	6
Lfd-Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche (m ²)	Grundwert	Einzelflächenwert
1	1.1	Versiegelte Fläche (Versorgungsanlage)	28	0	0,00
3	1.1	Versiegelte Grundstücksfläche (bei einer GRZ von 0,3)	491*0,3	0	0,00
4	4.1	Zier- und Nutzgarten (Neuanlage - bei einer GRZ von 0,3)	491*0,7	0,2	68,74
5	8.3	Hecke mit Bäumen	142	0,5	71,00
6	8.3	Hecke	17	0,5	8,50
Gesamtfläche:			678		
Gesamtflächenwert B					148,24
C. Gesamtbilanz					-131,76
(Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A)					

Die Tabellen zur Eingriffsbewertung sind Bestandteil dieser Begründung.



5 Artenschutz

Auf Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes ist zu klären, inwiefern von der Umsetzung der 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Auswirkungen auf besonders oder streng geschützte Arten nach § 44 BNatSchG ausgehen können. In § 44 Abs. 1 BNatSchG ist ein umfassender Katalog an Verbotstatbeständen aufgeführt. So ist es beispielsweise untersagt, wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten zu fangen, zu verletzen oder zu töten sowie ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Ebenso dürfen ihre Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nicht beschädigt oder zerstört werden. Bei den streng geschützten Arten und den europäischen Vogelarten gilt zusätzlich ein Störungsverbot. Während der Fortpflanzungs-, Aufzucht, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten ist es verboten, die Tiere so erheblich zu stören, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert. Bei den wild lebenden Pflanzen der besonders geschützten Arten ist es verboten, die Pflanzen selbst, ihre Entwicklungsformen oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) hat für Nordrhein-Westfalen eine naturschutzfachlich begründete Auswahl derjenigen Arten getroffen, die bei der Artenschutzprüfung (ASP) i. S. einer Art-für-Art-Betrachtung einzeln zu bearbeiten sind (planungsrelevante Arten). Für die Vorprüfung des Artenspektrums stehen zum einen das Fachinformationssystem (FIS) „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ sowie das Fundortkataster NRW (FOK) mit der Benutzeroberfläche @LINFOS zur Verfügung. Hier lassen sich im Layer „planungsrelevante Arten“ alle im FOK verfügbaren Fundorte von planungsrelevanten Arten in NRW ermitteln.

Teilbereiche des Stadtgebietes von Fröndenberg/Ruhr liegen im Vogelschutzgebiet „Hellweg-Börde“. Nach der Abgrenzungskarte des Vogelschutzgebietes erstreckt sich die Ausweisung vorwiegend auf Außenbereichsflächen im Norden der Ortsteile Strickherdicke, Frömern, Ostbüren, Bausenhagen und Bentrop. Die Grenze des Vogelschutzgebietes liegt in einem Abstand von ca. 560 m vom Änderungsbereich.

Zur Beurteilung der Auswirkungen der geplanten Änderung auf planungsrelevante Arten wird das Vorkommen planungsrelevanter Arten im Satzungsgebiet anhand der Bestandserhebungen des LANUV geprüft, die im Flächeninformationssystem



(FIS) „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ dargestellt sind. Das FIS enthält für jedes Messtischblatt (MTB) in NRW eine aktuelle Liste aller im Bereich des MTB nach dem Jahr 1990 nachgewiesenen planungsrelevanten Arten.

Das Fröndenberger Stadtgebiet befindet sich auf zwei Messtischblättern. Für den Norden gilt das MTB 4412 „Unna“ und für den Süden das MTB 4512 „Menden“. Das Planungsgebiet liegt im Bereich des MTB 4512, Quadrant 1. In der folgenden Tabelle sind die potentiell vorkommenden planungsrelevanten Tierarten aufgeführt. Es handelt sich dabei um 8 Säugetiere (ausschließlich Fledermausarten), 40 Vogelarten und eine Amphibienart.

Planungsrelevante Arten für Quadrant 1 im Messtischblatt 4512

Erhaltungszustand in NRW:

S	ungünstig/schlecht
U	ungünstig/unzureichend
G	günstig
ATL	atlantische biogeographische Region
KON	kontinentale biogeographische Region

Art	Status	Erhaltungszustand in NRW (KON)	Erhaltungszustand in NRW (ATL)
-----	--------	--------------------------------	--------------------------------

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name
-------------------------	----------------

Säugetiere

Myotis daubentonii	Wasserfledermaus	Art vorhanden	G	G
Myotis myotis	Großes Mausohr	Art vorhanden	U	U



Myotis mystacinus	Kleine Bartfledermaus	Art vorhanden	G	G
Myotis mystacinus	Kleine Bartfledermaus	Art vorhanden	G	G
Myotis nattereri	Fransenfledermaus	Art vorhanden	G	G
Pipistrellus nathusii	Rauhautfledermaus	Art vorhanden	G	G
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	Art vorhanden	G	G
Plecotus auritus	Braunes Langohr	Art vorhanden	G	G
<u>Vögel</u>				
Accipiter gentilis	Habicht	sicher brütend	G	G-
Accipiter nisus	Sperber	sicher brütend	G	G
Acrocephalus scirpaceus	Teichrohrsänger	sicher brütend	G	G
Alauda arvensis	Feldlerche	sicher brütend	U-	U-
Alcedo atthis	Eisvogel	sicher brütend	G	G
Anas strepera	Schnatterente	sicher brütend		G
Anthus pratensis	Wiesenpieper	sicher brütend	S	S
Anthus trivialis	Baumpieper	sicher brütend	U	U
Asio otus	Waldohreule	sicher brütend	U	U
Athene noctua	Steinkauz	sicher brütend	S	G-
Aythya ferina	Tafelente	rastend	G	G
Bubo bubo	Uhu	sicher brütend	G	G
Buteo buteo	Mäusebussard	sicher brütend	G	G
Charadrius dubius	Flussregenpfeifer	sicher brütend	U	U
Delichon urbica	Mehlschwalbe	sicher brütend	U	U
Dendrocopos medius	Mittelspecht	sicher brütend	G	G
Dryobates minor	Kleinspecht	sicher brütend	G	U



<i>Dryocopus martius</i>	Schwarzspecht	sicher brütend	G	G
<i>Falco subbuteo</i>	Baumfalke	sicher brütend	U	U
<i>Falco tinnunculus</i>	Turmfalke	sicher brütend	G	G
<i>Hippolais polyglotta</i>	Orpheusspötter	sicher brütend	U+	U+
<i>Hirundo rustica</i>	Rauchschwalbe	sicher brütend	U-	U
<i>Lanius collurio</i>	Neuntöter	sicher brütend	G-	U
<i>Locustella naevia</i>	Feldschwirl	sicher brütend	U	U
<i>Mergus merganser</i>	Gänsesäger	rastend	G	G
<i>Milvus milvus</i>	Rotmilan	sicher brütend	U	S
<i>Passer montanus</i>	Feldsperling	sicher brütend	U	U
<i>Perdix perdix</i>	Rebhuhn	sicher brütend	S	S
<i>Pernis apivorus</i>	Wespenbussard	sicher brütend	U	U
<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	Gartenrotschwanz	sicher brütend	U	U
<i>Phylloscopus sibilatrix</i>	Waldlaubsänger	sicher brütend	G	U
<i>Riparia riparia</i>	Uferschwalbe	sicher brütend	U	U
<i>Riparia riparia</i>	Uferschwalbe	sicher brütend	U	U
<i>Scolopax rusticola</i>	Waldschnepfe	sicher brütend	G	G
<i>Strix aluco</i>	Waldkauz	sicher brütend	G	G
<i>Tachybaptus ruficollis</i>	Zwergtaucher	sicher brütend	G	G
<i>Tachybaptus ruficollis</i>	Zwergtaucher	rastend	G	G
<i>Tadorna ferruginea</i>	Rostgans	sicher brütend		G
<i>Tringa ochropus</i>	Waldwasserläufer	rastend	G	G
<i>Tyto alba</i>	Schleiereule	sicher brütend	G	G



Amphibien

Alytes obstetricans	Geburtshelferkröte	Art vorhanden	S	S
---------------------	--------------------	---------------	---	---

Es liegen keine weiteren Informationen über das Vorkommen planungsrelevanter Arten bzw. sonstiger geschützter Arten im Geltungsbereich der 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes vor. Detaillierte faunistische Untersuchungen sind nicht vorhanden und werden aufgrund des geringen Umfangs der geplanten Änderung nicht für erforderlich gehalten. Erhebliche Auswirkungen der vorliegenden Satzungsaufstellung auf die Belange des Artenschutzes werden nach heutigem Kenntnisstand nicht gesehen.

6 Öffentliche Belange

6.1 Energie- und Wasserversorgung

Die Strom- und Gasversorgung im Bereich der Straße Gerstenkamp erfolgt durch die Stadtwerke Fröndenberg GmbH. Die Wasserversorgung erfolgt über das Leitungsnetz der Gelsenwasser AG.

6.2 Schmutzwasser- und Regenwasserbeseitigung

Das Änderungsgebiet wird an den städtischen Mischwasserkanal im Mühlenweg angeschlossen. Gehwege, Zufahrten und Terrassen dürfen nicht an den Mischwasserkanal angeschlossen werden. Sickerwasser und Grundwasser darf nicht in den Mischwasserkanal eingeleitet werden.

6.3 Abfallbeseitigung

Träger der Abfallbeseitigung ist die Stadt Fröndenberg/Ruhr. Im Straßenraum der Straße „Gerstenkamp“ sind Sammelpunkte für Müllgefäße ausgewiesen.

6.4 Bau- und Bodendenkmäler

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Bau- und/oder Bodendenkmäler im Änderungsbereich bekannt. Auf den entsprechenden Hinweis (vgl. Kap. 6) wird verwiesen.



6.5 Bodenordnung

Zur Verwirklichung der Ziele der Planänderung sind keine bodenordnerischen Maßnahmen nach BauGB erforderlich.

7 Hinweise

Altlasten

Im Änderungsbereich befindet sich eine im Altlastenkataster des Kreises Unna unter der Nummer 13/329 geführte Verdachtsfläche. Im Genehmigungsverfahren für eine Bebauung im Änderungsbereich ist der Kreis Unna, Fachbereich Natur und Umwelt, Sachgebiet Wasser und Boden, Aufgabenbereich Bodenschutz/Altlasten zu beteiligen.

Schutz von unterirdischen Leitungen

Bei Erdarbeiten sind die Vorschriften der Versorgungsträger zum Schutz von unterirdischen Leitungen zu beachten. Bepflanzungen sind so vorzunehmen, dass mit einer Gefährdung der Versorgungsleitungen nicht zu rechnen ist. Bauwerke (z. B. Einzäunungen, Mauern) sind so zu gründen, dass sie die Leitungen nicht gefährden und bei Ausgrabungen Leitungen nicht gefährdet sind.

Bodendenkmäler

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/ oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Beschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750; Fax: 02761/937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).



Bodenschutz/Wasserwirtschaft

Für die Verwertung und den Einsatz von Sekundär- und Ersatzbaustoffen (Recyclingbaustoffe und Bodenmaterialien) als Trag- oder Gründungsschicht, zur Geländemodellierung, Flächenbefestigung oder Verfüllung von Kellerräumen ist gemäß § 8 Wasserhaushaltsgesetz eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese ist vom Bauherrn 4 Wochen vor Einbaubeginn bei der Kreisverwaltung Unna, Fachbereich Natur und Umwelt zu beantragen. Mit dem Einbau des Sekundärbaustoffes darf erst nach Erhalt der wasserrechtlichen Erlaubnis begonnen werden. Die Verwertung von industriellen Reststoffen ist auf Grundstücken, die der Wohnnutzung dienen, ausgeschlossen.

Kampfmittelrückstände

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen zwar keine Hinweise auf möglicherweise vorhandene Kampfmittel vor, gleichwohl können Kampfmittel nicht garantiert ausgeschlossen werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen. In diesem Fall ist die Stadt Fröndenberg/Ruhr, Fachbereich 2 / Ordnungsverwaltung sowie der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Arnsberg unverzüglich zu verständigen.

Kriminalprävention und Sicherheit

Die Kreispolizeibehörde Unna, Kommissariat Vorbeugung, Am Bahnhof 12, 59174 Kamen, Tel. 02307/9214510, informiert alle interessierten Bürger, Architekten und sonstige am Bau Beteiligten in einem persönlichen Beratungsgespräch vor Ort oder in der polizeilichen Beratungsstelle Kamen umfassend über kriminalpräventive Maßnahmen und geprüfte und zertifizierte einbruchhemmende Bauelemente sowie weitere sicherungstechnische Produkte. Weitere Informationen sind im Internet unter <http://www.polizei-beratung.de> oder <http://www.polizei-nrw.de/unna> erhältlich. Die polizeilichen Beratungen sind wettbewerbsneutral und kostenlos.

Energieverwendung

Alle Maßnahmen zur Energieeinsparung und rationellen Energieverwendung (z. B. Niedrigenergiebauweise, Nutzung von Sonnenenergie) werden ausdrücklich befürwortet.



Bergbauliche Einwirkungen

Das Plangebiet liegt über dem auf Kohlenwasserstoffe verliehenen Erlaubnisfeld „Ruhr“.

Fröndenberg/Ruhr, 01.09.2017

Stadt Fröndenberg/Ruhr

Der Bürgermeister

FB3/Planen, Bauen

i.A.

gez. Grügelsiepe