



# Fröndenberger Bekanntmachungen

---

## Amtsblatt der Stadt Fröndenberg/Ruhr

Nr. 10/15

27. August 2015

---

### Inhaltsübersicht

---

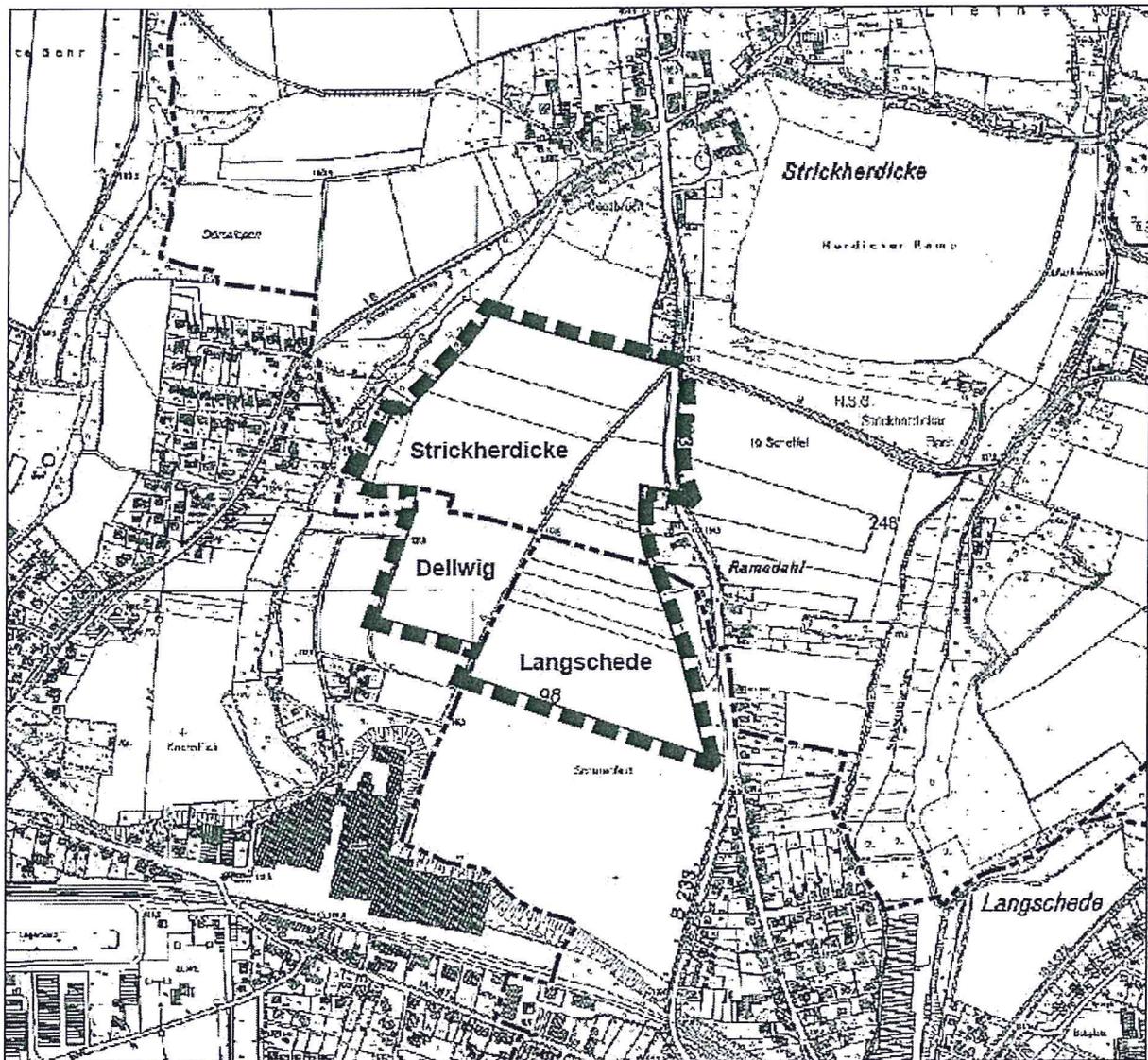
Nr.	Gegenstand	Seite
17	Bebauungsplan Nr. 113 A der Stadt Fröndenberg/Ruhr „Gewerbliche Fläche Schürenfeld“ Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der zurzeit geltenden Fassung.	44
18	Bürgerinformationsveranstaltung zum Bebauungsplan Nr. 113 A „Gewerbliche Fläche Schürenfeld“ am 03.09.2015	48
19	8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Fröndenberg/Ruhr Golfübungsanlage Gut Neuenhof im Bereich „Küchenberg“ vom 25.02.2015 Bekanntmachung der Genehmigung gemäß § 6 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) in der zurzeit gültigen Fassung	49

## Öffentliche Bekanntmachung

### Bebauungsplan Nr. 113 A der Stadt Fröndenberg/Ruhr „Gewerbliche Fläche Schürenfeld“

Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der zurzeit geltenden Fassung.

#### Übersichtsplan (ohne Maßstab)



Das Plangebiet umfasst folgende Flurstücke und hat eine Gesamtgröße von ca. 18 ha:

Gemarkung	Flur	Flurstücksnummer
(051353) Dellwig	2	84
(051353) Dellwig	2	85 tlw.
(051936) Langschede	1	5 tlw.
(051936) Langschede	1	6 tlw.
(051936) Langschede	1	98 tlw.
(051936) Langschede	1	100 tlw.
(051936) Langschede	1	116 tlw.
(051936) Langschede	1	118 tlw.
(051937) Strickherdicke	7	59
(051937) Strickherdicke	7	60
(051937) Strickherdicke	7	62/1
(051937) Strickherdicke	7	63/1
(051937) Strickherdicke	7	63/2
(051937) Strickherdicke	7	69/1
(051937) Strickherdicke	7	190/1
(051937) Strickherdicke	7	230 tlw.
(051937) Strickherdicke	7	248 tlw.
(051937) Strickherdicke	7	250
(051937) Strickherdicke	7	251
(051937) Strickherdicke	7	252
(051937) Strickherdicke	7	287/67
(051937) Strickherdicke	7	296
(051937) Strickherdicke	7	316

Ziel der Planung ist die Bereitstellung von gewerblichen Flächen in den Gemarkungen Dellwig, Strickherdicke und Langschede. Im Einzelnen werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von gewerblichen Bauvorhaben und deren notwendigen Erschließungsflächen geschaffen.

Der Rat der Stadt Fröndenberg/Ruhr hat in seiner Sitzung am 29.04.2015 wie folgt beschlossen:

„Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB nach Modell I und II der Richtlinien des Rates der Stadt Fröndenberg/Ruhr, d. h. Offenlage der Planungsunterlagen für vier Wochen und Durchführung einer Bürgerversammlung. Gemäß § 4 Absatz 1 BauGB werden die Behörden beteiligt.“

Folgende Informationen sind neben dem Bebauungsplanvorentwurf mit der Begründung verfügbar:

- **Umweltbericht** mit Untersuchungen zu Auswirkungen der Planung auf die Themenbereiche Menschen einschließlich Gesundheit, Wohnumfeld und Erholung, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Klima, Luft, Orts- und Landschaftsbild, Kulturgüter sowie einer Bilanzierung der Eingriffe in Natur und Landschaft.
- **Artenschutzprüfung** zum Vorkommen und zum Umgang mit geschützten Tieren.
- **Geräuschemissionsuntersuchung** zur Ermittlung der auf die Wohnbebauung einwirkenden Geräuschemissionen durch Straßen und Gewerbe.

- **Archäologische Sachstandsermittlung** – Baggersondagen – zur Ermittlung von Vorkommen und den Erhaltungszustand möglicher Bodendenkmäler.
- **Hydrogeologische Untersuchung / Erstabschätzung Altlasten** – Untersuchung des Untergrundes bezüglich seiner Versickerungsfähigkeit sowie eine Erstabschätzung einer eventuellen Altlast auf der Untersuchungsfläche.
- **Hydraulische Berechnung** der Niederschlagsmenge zur Vorbereitung der Art und Weise der Entsorgung des Niederschlagswassers.
- **Landschaftsbildbewertung**
- **Verkehrsgutachten** zeigt auf, mit welchen neuen zusätzlichen Verkehrsmengen zu rechnen ist und wie sie mit der geplanten LSA und an welcher Stelle in das bestehende Straßennetz eingebunden werden können.

Der Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 113 A mit Begründung und die o. g. umweltrelevanten Informationen liegen in der Zeit vom

### **7. September 2015 bis einschließlich 9. Oktober 2015**

im Fachbereich 3/Planen, Bauen, Tiefbau der Stadt Fröndenberg/Ruhr, Ruhrstraße 9, 58730 Fröndenberg/Ruhr während der Dienststunden zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich aus. Der Ort der Einsichtnahme ist nicht barrierefrei. Für einen barrierefreien Zugang zu den Unterlagen wird um Rücksprache mit der Verwaltung unter Telefonnummer (0 23 73) 97 62 78 gebeten.

Die Planunterlagen können zudem auch im Internet unter [www.froendenberg.de](http://www.froendenberg.de) eingesehen werden.

Stellungnahmen hierzu können während der o. g. Auslegungsfrist im Fachbereich 3 der Stadt Fröndenberg/Ruhr schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht bzw. abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die im Verfahren der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nicht fristgerecht abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über diesen Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit dieses Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

### **Bekanntmachungsanordnung**

Der vom Rat der Stadt Fröndenberg am 29.04.2015 gefasste Beschluss:

„Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB nach Modell I und II der Richtlinien des Rates der Stadt Fröndenberg/Ruhr, d. h. Offenlage der Planungsunterlagen für vier Wochen und Durchführung einer Bürgerversammlung. Gemäß § 4 Absatz 1 BauGB werden die Behörden beteiligt.“

wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Fröndenberg, 24.08.2015



Rebbe  
Bürgermeister

## Bekanntmachung

### **zur Bürgerinformationsveranstaltung zum Bebauungsplan Nr. 113 A „Gewerbliche Fläche Schürenfeld“**

Am 03.09.2015 um 18:30 Uhr findet in der Mehrzweckhalle Dellwig (Am Brauck 12) in Fröndenberg/Ruhr eine Bürgerinformation zu den Planungen für die gewerbliche Fläche Schürenfeld statt.

Ziel der Planung ist die Bereitstellung von gewerblichen Flächen in den Gemarkungen Dellwig, Strickherdicke und Langschede. Im Einzelnen werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von gewerblichen Bauvorhaben und deren notwendigen Erschließungsflächen geschaffen.

In dieser Veranstaltung werden Vertreter von der Wirtschaftsförderungsgesellschaft Kreis Unna (WFG) sowie die beauftragten Ingenieurbüros zu den einzelnen Themenpunkten, wie Bebauungsplan, Artenschutzprüfung, Verkehrsgutachten und Landschaftsbildbewertung, Stellung geben.

#### Hinweis:

Zum weiteren Verfahren ist anzumerken, dass nach dieser Informationsveranstaltung die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit vom 07.09. bis 09.10.2015 stattfindet. Im Rahmen dieses Beteiligungsverfahrens haben die Bürgerinnen und Bürger Gelegenheit sich zu den Planungsabsichten zu äußern. Parallel dazu werden die Träger öffentlicher Belange gebeten, zu der Planung Stellung zu nehmen.

Fröndenberg, 24.08.2015



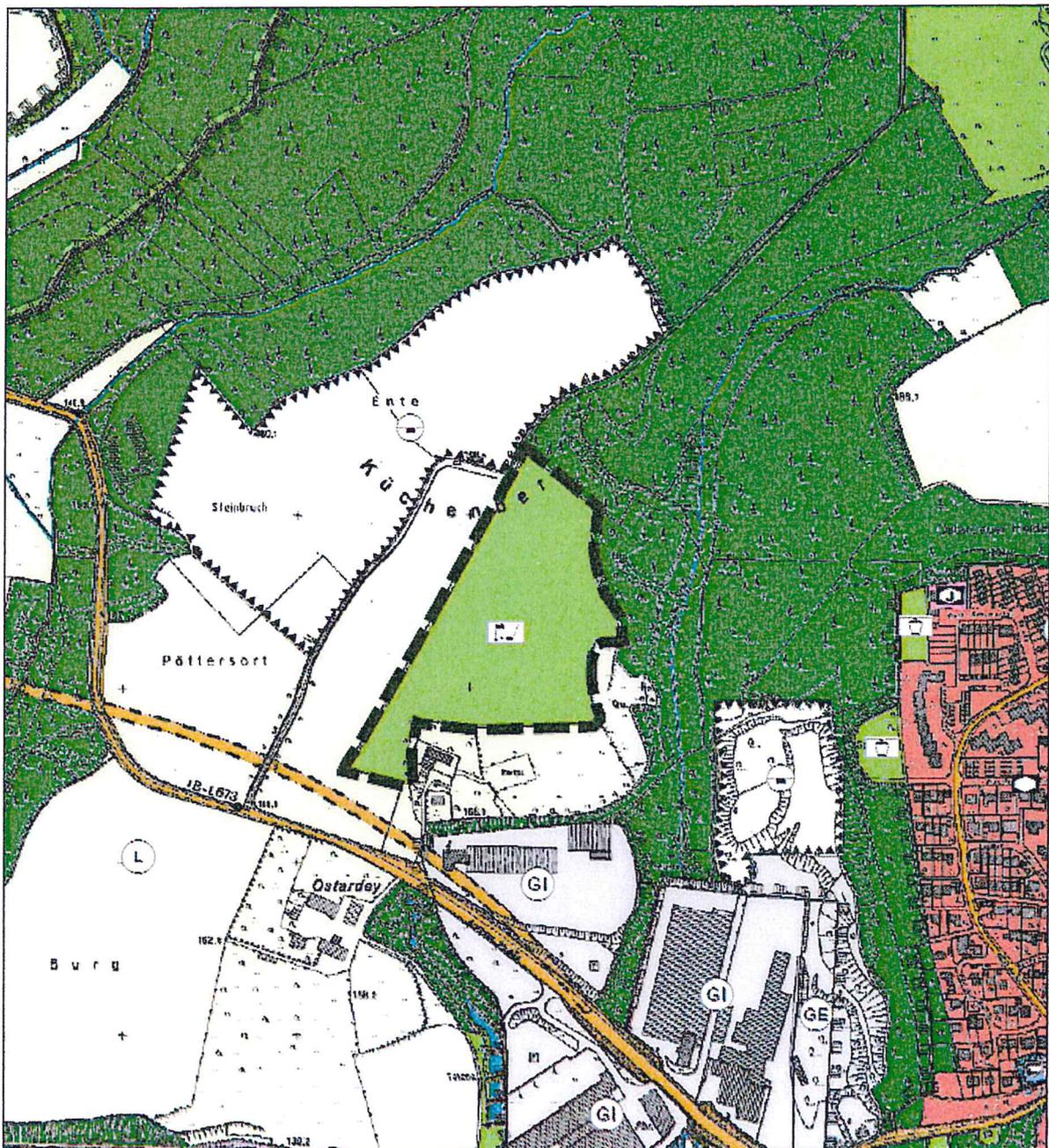
Rebbe  
Bürgermeister

## Öffentliche Bekanntmachung

### 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Fröndenberg/Ruhr Golfübungsanlage Gut Neuenhof im Bereich „Küchenberg“ vom 25.02.2015

**Bekanntmachung der Genehmigung gemäß § 6 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB)  
in der zurzeit gültigen Fassung**

Der räumliche Geltungsbereich dieser Änderung ist in dem nachfolgend abgedruckten Kartenausschnitt (ohne Maßstab) dargestellt.



Der Rat der Stadt Fröndenberg/Ruhr hat am 25.02.2015 die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Fröndenberg/Ruhr in der Fassung des Entwurfs festgestellt. Zugleich wurde die dazugehörige Begründung mit dem Umweltbericht beschlossen.

### **Änderungsbereich**

Die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Fröndenberg/Ruhr erfasst eine Fläche, Grundstück Gemarkung Fröndenberg, Flur 32, Flurstück 4 und 23 tlw., nordwestlich des Gewebegebietes „Ardeyer Straße“. Sie hat eine Größe von ca. 5,5 ha und liegt westlich der Stadtmitte zwischen den Waldflächen der Ostardeyer Heide und dem Abgrabungsgelände „Küchenberg“.

Die Darstellung „Fläche für die Landwirtschaft“ wird in „Grünfläche mit der Zweckbestimmung Golfplatz“ geändert.

### **Planungsziel**

Die bestehende Golfanlage Gut Neuenhof mit 18 Spielbahnen soll um einen sog. Kurzplatz mit 9 Spielbahnen als Erweiterung der Übungsmöglichkeiten ergänzt werden.

Die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Fröndenberg/Ruhr wurde der Bezirksregierung Arnsberg zur Genehmigung gemäß § 6 Baugesetzbuch (BauGB) vorgelegt. Mit Verfügung vom 10.07.2015, Aktenzeichen: 35.2.1-1.4-UN-2/15, hat die Bezirksregierung Arnsberg die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Fröndenberg/Ruhr gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Die Genehmigung hat folgenden Wortlaut:

### **„Genehmigung**

Gemäß § 6 des Baugesetzbuches genehmige ich hiermit die vom Rat der Stadt Fröndenberg/Ruhr am 25.02.2015 beschlossene 8. Änderung des Flächennutzungsplans Golfplatzübungsanlage Gut Neuenhof im Bereich „Küchenberg“.

Arnsberg, den 10. Juli 2015  
Bezirksregierung Arnsberg  
35.2.1-1.4-UN-2/15  
Im Auftrag  
gez. Nabrings“

Die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Fröndenberg/Ruhr einschließlich der dazugehörigen Begründung mit dem Umweltbericht und die zusammenfassende Erklärung liegen gemäß § 6 Abs. 5 Satz 4 BauGB im Fachbereich 3/Planen, Bauen, Tiefbau der Stadt Fröndenberg/Ruhr, Ruhrstraße 9, 58730 Fröndenberg/Ruhr, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt. Der Ort der Einsichtnahme ist nicht barrierefrei, für einen barrierefreien Zugang zu den Unterlagen wird um Rücksprache mit der Verwaltung unter Telefonnummer (0 23 73) 97 62 78 gebeten.

Die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Fröndenberg/Ruhr ist auch im Internet abrufbar unter [www.froendenberg.de](http://www.froendenberg.de), Rubrik Bauen, Planen & Wohnen auf den Seiten der Stadtplanung.

Mit dieser Bekanntmachung wird die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Fröndenberg/Ruhr gemäß § 6 Abs. 5 Satz 2 BauGB wirksam.

### Bekanntmachungsanordnung

Die Erteilung der Genehmigung wird hiermit gemäß § 6 Abs. 5 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung wird die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Fröndenberg/Ruhr mit der dazugehörigen Begründung und dem Umweltbericht gemäß § 6 Abs. 5 Satz 2 wirksam.

Die Bezirksregierung Arnsberg hat mit Datum vom 10.07.2015 die vom Rat der Stadt Fröndenberg/Ruhr am 25.02.2015 beschlossene 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Fröndenberg/Ruhr genehmigt.

#### Hinweise:

Gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) kann eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der GO NRW gegen Satzungen, sonstigen ortsrechtlichen Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan (Änderung) ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Fröndenberg/Ruhr vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Nach § 215 Abs. 2 BauGB wird auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie von Abwägungsmängeln und die Rechtsfolgen der nachstehenden Bestimmungen hingewiesen.

Nach § 215 Abs. 1 BauGB sind unbeachtlich

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2 a beachtlich sind.

Fröndenberg/Ruhr, 24.08.2015



Rebbe  
Bürgermeister