



Zusammenfassende Erklärung

gemäß § 6 Abs. 5 BauGB

**zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Stadt Fröndenberg/Ruhr für den Bereich
„Gewerbliche Fläche Schürenfeld“**

Inhaltsverzeichnis

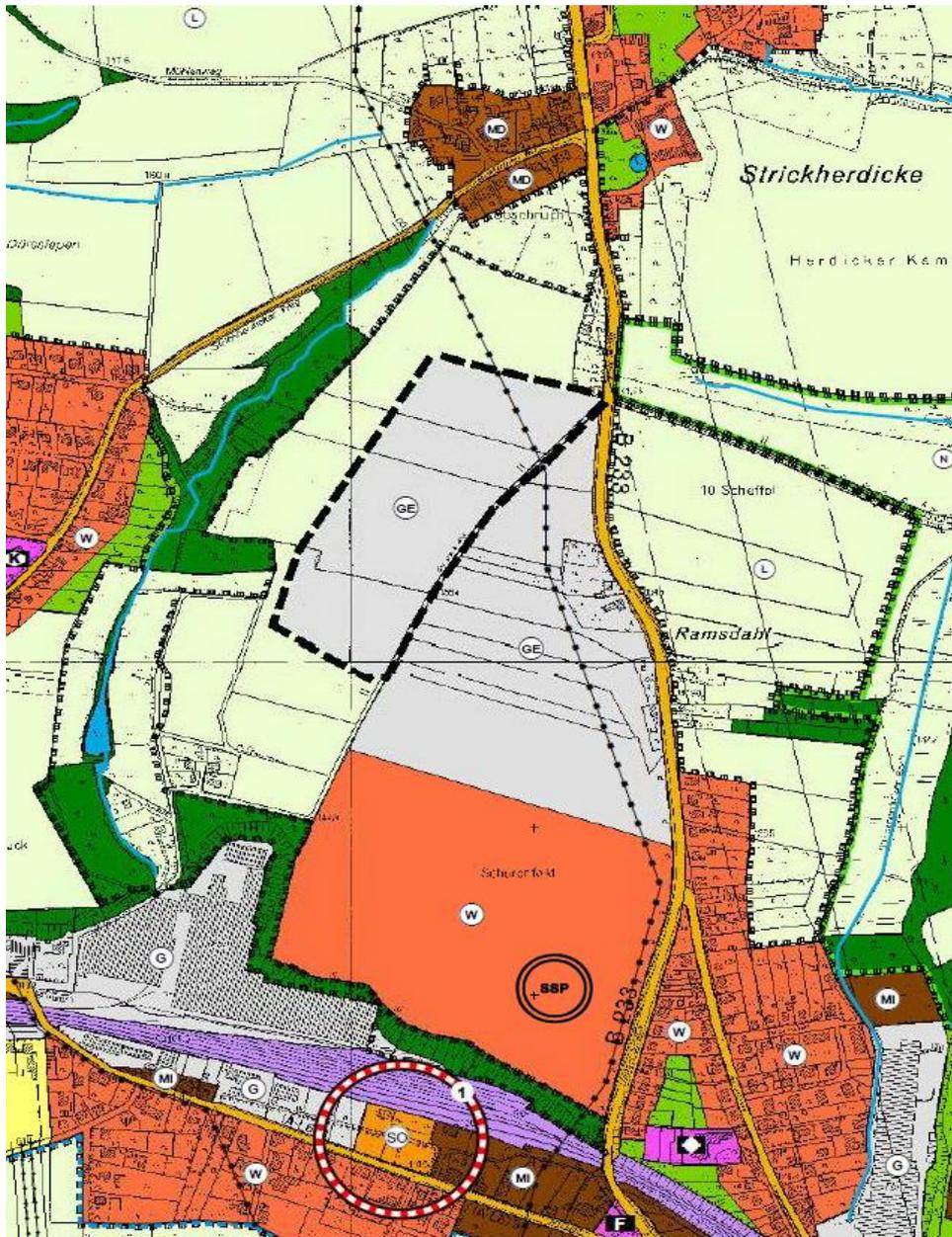
1	Geltungsbereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes	2
2	Ziel der Planung	3
3	Verfahrensablauf	4
4	Berücksichtigung der Umweltbelange	5
5	Monitoring	6
6	Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung aus dem alten und dem neuen Verfahren	7
7	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	9

Einführung

Nach § 6 Abs. 5 BauGB wird der Flächennutzungsplan oder dessen Änderung mit der Bekanntmachung wirksam. Ihm ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Flächennutzungsplanverfahren berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

1 Geltungsbereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes

Lageplan (ohne Maßstab)



Das Plangebiet befindet sich südlich des Ortsteils Strickherdicke, nordwestlich des Ortsteils Langschede und westlich der B 233. Es hat eine Gesamtgröße von ca. 6 ha und beinhaltet die Grundstücke Gemarkung Strickherdicke, Flur 7, Flurstücke 61/1 tlw., 62/1 tlw., 63/2 tlw., 69/1 tlw., 190/1 tlw. und Gemarkung Dellwig, Flur 2, Flurstück 84 tlw..

2 Ziel der Planung

Primäres Ziel der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Fröndenberg/Ruhr ist die Umwandlung einer bisher im Flächennutzungsplan dargestellten Fläche für die Landwirtschaft als gewerbliche Baufläche. Die umzuwandelnde Fläche grenzt unmittelbar westlich an eine gewerbliche Baufläche an, so dass es sich hierbei um eine Erweiterung der Gewerbebauflächen Schürenfeld zwischen den Ortsteilen Langschede und Strickherdicke handelt.

Um das Gewerbegebiet Schürenfeld wirtschaftlich zu erschließen, beabsichtigt die Stadt Fröndenberg, das Gebiet Schürenfeld mit bisher 9,2 ha um ca. 6 ha zu erweitern, so dass das zukünftige Gewerbegebiet eine Gesamtbruttofläche von ca. 15,2 ha aufweist. Aufgrund der mit der Bezirksregierung Arnsberg, dem Regionalverband Ruhr (RVR) in Essen und auch mit der Wirtschaftsförderungsgesellschaft des Kreises Unna geführten Gespräche zeigt sich, dass die gewerbliche Baufläche Bereich Schürenfeld für eine Erweiterung geeignet ist. Nach Auskunft der Bezirksregierung und des RVR ist eine Erweiterung von ca. 6 ha der gewerblichen Baufläche westlich des „Grünen Weges“ dann angemessen, wenn gleichzeitig die Gewerbefläche zwischen der B 233 und der im Plan dargestellten Wasserleitung der Gelsenwasser AG nicht in Anspruch genommen wird. Der zukünftige Geltungsbereich des anschließenden Bebauungsplanverfahrens wird sich an diesem Schutzstreifen der Wasserleitung orientieren und die Flächen zwischen der Wasserleitung und der B 233 aussparen. Somit reduziert sich einschl. der notwendigen Erschließungsstraßen und der teilweise im Plangebiet geplanten Ausgleichsflächen die Nettobaulandfläche für Gewerbe für den gesamten Bereich Schürenfeld einschl. der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Fröndenberg/Ruhr auf insgesamt 10 ha.

Im Rahmen der Bedarfsklärung und der Begründung, warum landwirtschaftliche Flächen für gewerbliche Nutzungen in Anspruch genommen werden (gemäß § 1a Abs. 2 Satz 3 BauGB), wurden im November 2013 alle Gewerbeflächen des Stadtgebietes und hier vor allem die Baulücken innerhalb der Gewerbeflächen betrachtet und auf ihre Verfügbarkeit bewertet. Insgesamt ist festzuhalten, dass in der Stadt Fröndenberg/Ruhr zurzeit lediglich vier Flächen als sofort bebaubare Gewerbeflächen vorhanden sind. Diese frei verfügbaren Gewerbeflächen haben eine Nettogröße von 3,8 ha. Weitere freie Gewerbeflächen sind betriebsgebunden und stehen dem freien Markt nicht zur Verfügung. Gewerbebrachflächen, gewerbliche Leerstände sowie Nachverdichtungsmöglichkeiten in festgesetzten Gewerbeflächen sind nicht nennenswert vorhanden.

Um jedoch den Belangen der Wirtschaft und auch ihrer mittelständigen Struktur mittelfristig gerecht zu werden, ist es erforderlich, weitere attraktive und funktionsgerechte Gewerbebauflächen zu entwickeln, um den Bedarf für die nächsten Jahre zu decken. Da dieser Bedarf nicht ausreichend mit den 3,8 ha Bestandsflächen im Innenbereich mittelfristig gedeckt werden kann und bereits im Bereich des Schürenfeldes Gewerbebauflächen im Flächennutzungsplan der Stadt Fröndenberg/Ruhr dargestellt sind, ist eine Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen geboten.

Die Erschließung der gesamten Gewerbebaufläche Schürenfeld erfolgt über neu anzulegende Erschließungsstraßen, die im Bereich der Anbindung des „Grünen Weges“ an die B 233 erfolgen wird. Einzelheiten werden im anschließenden Bebauungsplanverfahren einschließlich Verkehrsgutachten festzulegen sein.

3 **Verfahrensablauf**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung Und Umwelt hat in seiner Sitzung am 24.05.2007 beschlossen, die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Fröndenberg/Ruhr für den Bereich „Gewerbliche Fläche Schürenfeld“ durchzuführen.

Mit Schreiben vom 24.10.2007 hat die Bezirksregierung Arnsberg mitgeteilt, dass die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes den Zielen und Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung nicht entgegensteht.

Im Rahmen der 1. frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung haben die Planunterlagen im Zeitraum vom 04.05.2009 bis 11.05.2009 öffentlich ausgelegen. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte in der Zeit vom 27.04.2009 bis 27.05.2009.

In der Ratssitzung am 24.06.2009 wurde die Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die erneute Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Offenlage erfolgte im Zeitraum vom 27.07. bis 27.08.2009. Zeitgleich erfolgte die Einholung der Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB. Der Rat der Stadt Fröndenberg/Ruhr hat in seiner Sitzung am 09.12.2009 den Feststellungsbeschluss gefasst und die Begründung einschl. Umweltbericht gebilligt.

Gemäß § 6 Abs. 1 BauGB hat die Stadt Fröndenberg/Ruhr mit Schreiben vom 04.02.2010 um Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung gebeten. Mit Schreiben vom 11.05.2010 teilte die Bezirksregierung Arnsberg mit, dass eine Genehmigung auf Grund verschiedener Fehler und Mängel nicht genehmigungsfähig ist. Daraufhin hat die Stadt Fröndenberg/Ruhr den Antrag auf Genehmigung zurückgezogen. Um die o. g. Mängel und Fehler zu beheben, sind die erforderlichen Ergänzungen und Planaussagen in die Begründung eingearbeitet und die Artenschutzprüfung erstellt worden. Eine erneute Bürger- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB sowie eine erneute Offenlage und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 und 4 Abs. 2 BauGB sind für den ordnungsgemäßen Abschluss des Gesamtverfahrens erforderlich.

Im Rahmen der 2. frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung haben die Planunterlagen in der Zeit vom 02.06.2014 bis 04.07.2014 öffentlich ausgelegen. Die erneute frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fand in der Zeit vom 28.05.2014 bis 30.06.2014 statt.

Die Bezirksregierung Arnsberg hat mit Verfügung vom 24.10.2007 gemäß § 32 Abs. 1 Landesplanungsgesetz NRW alte Fassung die Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung bestätigt. Im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung gemäß § 34 Abs. 5 Landesplanungsgesetz NRW hat der RVR mit Verfügung vom 09.09.2014 die Anpassung der 1. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Fröndenberg/Ruhr an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung bestätigt.

Die 2. öffentliche Auslegung, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat der Rat am 25.09.2014 beschlossen. Sie fand in der Zeit vom 07.10. bis 07.11.2014 statt.

Der Rat hat in seiner Sitzung am 10.12.2014 die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und Behördenbeteiligung gemäß den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 sowie §§ 3 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen aus dem alten wie auch aus dem neuen Verfahren geprüft und die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Fröndenberg/Ruhr festgestellt. Zugleich wurden die dazugehörige Begründung und der Umweltbericht beschlossen.

Mit Datum vom 30.03.2015 hat die Bezirksregierung Arnsberg die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes genehmigt. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung dieser Genehmigung am 16.04.2015 wurde der geänderte Flächennutzungsplan wirksam.

4 Berücksichtigung der Umweltbelange

Für die Belange des Umweltschutzes muss eine Umweltprüfung durchgeführt werden, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Der Umweltbericht enthält unter Punkt 5.7 eine allgemein verständliche Zusammenfassung der Auswirkung der Planung auf die einzelnen Schutzgüter.

Die Umweltprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass beim Schutzgut Mensch eine geringe Beeinträchtigung zu erwarten ist. Unter Berücksichtigung von Verminderungsmaßnahmen zur Immissionsbegrenzung und den beabsichtigten Regelungen zum vorbeugenden Immissionsschutz im nachfolgenden Bebauungsplan, z. B. der Gliederung nach dem Abstandserlass NRW oder der Festsetzung von Geräuschemissionskontingenten, die nur geringe Beeinträchtigung auf den Menschen zu erwarten. Gleiches gilt für die Erholungs- und Freizeitfunktion des Plangebietes und der näheren Umgebung im Untersuchungsraum.

Schutzgut Natur und Landschaft, Flora und Fauna

Die Flächennutzungsplanänderung hat keine unmittelbaren Auswirkungen auf das Landschafts- und Ortsbild. Jedoch sind durch den aufzustellenden Bebauungsplan und die spätere Bebauung der Fläche auf dem Schürenfeld zum Teil erhebliche Auswirkungen zu erwarten, da die Fläche bis weit in den Süden hinein aufgrund der topografischen Gegebenheiten zu sehen ist. Die konkreten Auswirkungen der vorgesehenen Festsetzungen des Bebauungsplanes auf das Landschaftsbild werden mit Hilfe eines formalisierten Verfahrens auf Bebauungsplanebene ermittelt und bewertet und in der Abwägung berücksichtigt. Im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens werden die Eingriffe ermittelt und bewertet.

Die Planung hat keine erheblichen Auswirkungen auf mit Flora und Fauna, da aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Bewirtschaftung nicht besonderen, seltenen oder gefährdeten Arten zu rechnen ist und auch keine Anhaltspunkte für ein solches Vorkommen bestehen. Diese Einschätzung wird durch die artenschutzrechtliche Prüfung, die im Vorgriff auf den noch aufzustellenden Bebauungsplan erarbeitet wurde, bestätigt.

Schutzgut Klima und Luft

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes werden geringe Beeinträchtigung der Wärmeregulationsfunktion und des bodennahen Windfeldes, die jedoch minderbar sind, vorbereitet.

Schutzgut Boden

Es liegt ein Gutachten Bodenuntersuchungen im Bereich gewerbliche Fläche Schürenfeld vor. Der Gutachter gibt an, dass wegen der Unterschreitung der genannten Prüfwerte der Wirkungspfad Boden/Mensch nicht relevant sei. Es sind also keine Beeinträchtigungen erkennbar.

Schutzgut Wasser

Das Plangebiet liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten. Es sind keine Beeinträchtigung erkennbar.

Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Im Planungsgebiet sind Bodendenkmäler vermutet und auch gefunden worden. Weitere Untersuchungen werden zeitnah in Bestimmung mit dem LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe, durchgeführt. Die Ergebnisse werden im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.

Mit der Durchführung der Planung für diese Flächen entsteht ein Eingriff in die Natur und Landschaft. Nach § 1a Abs. 3 BauGB ist die Eingriffsregelung mit ihren Elementen Vermeidung und Ausgleich im Bauleitplanverfahren in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind auszugleichen, soweit es zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich ist. Der Ausgleich zielt auf eine Kompensation des Eingriffs, im Wesentlichen durch ökologische Aufwertung. Bei der 1. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Fröndenberg/Ruhr handelt es sich und hierbei insbesondere um die erstmalige Inanspruchnahme von bislang unversiegelten Böden durch gewerbliche Nutzung und den Verlust der Biotopstrukturen innerhalb des Plangebietes.

Unter diesen Gesichtspunkten wird im Rahmen der Aufstellung des für die Realisierung der Bauvorhaben notwendigen Bebauungsplans für das Gewerbegebiet eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung vorgenommen, um die mit der Planung und deren Umsetzung verbundenen Eingriffstatbestände und die sich hieraus ergebenden Kompensationspflichten und Kompensationsmaßnahmen zu bestimmen und durch planerische Festsetzungen bzw. planexterne Kompensationsflächen einen entsprechenden Ausgleich vorzusehen. Mögliche Maßnahmen innerhalb des Plangebietes kann z. B. ein Pflanzgebot entlang der Erschließungsflächen sein, Anpflanzungen zwischen der Einzelbebauung und dem Gewerbegebiet sowie Anpflanzungen am Übergang der landwirtschaftlichen Flächen zur Gewerbefläche.

Mögliche Maßnahmen außerhalb des Plangebietes können z. B. die Einzahlung für zweckgebundene ökologische Maßnahmen auf Fröndenberger Gebiet im Rahmen des Ökokontos des Kreises Unna sein oder eine Rückumwandlung öffentlicher Wegeseitenstreifen unter ökologischen Gesichtspunkten, insbesondere im Vogelschutzgebiet Hellwegbörde.

5 Monitoring

Gemäß § 4c BauGB haben die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen. Durch die Umweltüberwachung (Monitoring) sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen in der Folge der Durchführung der Bauleitpläne frühzeitig ermittelt werden, um geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergreifen zu können. Dabei sind die nach Nummer 3 Buchstabe b der Anlage 1 zum BauGB genannten Überwachungsmaßnahmen sowie die Information der Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB zu nutzen.

Das Monitoring gemäß § 4c BauGB dient der Kontrolle der erheblichen, insbesondere unvorhergesehenen, umweltrelevanten Auswirkungen und umfasst folgende Komponenten

- laufende Auswertung von Hinweisen der Bürger und Einleitung geeigneter Maßnahmen zur Abhilfe im Bedarfsfalle
- laufende Auswertung von Hinweisen der Fachbehörden gemäß § 4 Abs. 3 BauGB und Einleitung geeigneter Maßnahmen zur Abhilfe im Bedarfsfalle
- laufende Auswertung vorhandener und zukünftiger regelmäßiger städtischer Untersuchungen zu den Anforderungen des § 1 Abs. 6 BauGB (z. B. Handlungs- und Stadtentwicklungskonzepte, Masterpläne und ähnliches) und Einleitung geeigneter Maßnahmen zur Abhilfe im Bedarfsfalle

Sowohl der Flächennutzungsplan in Gänze als auch die 1. Flächennutzungsplanänderung werden im Wesentlichen durch die Aufstellung von Bebauungsplänen durchgeführt. Mit dem Bebauungsplan wird die für den Flächennutzungsplan vorgenommene Prognose der Umweltauswirkungen konkretisiert, aktualisiert und auf diese Weise überprüft. Aus fachlicher Sicht wird somit auch unter Nutzung der Abschichtungsmöglichkeiten die Überwachung der Umweltauswirkungen der 1. Flächennutzungsplanänderung insbesondere durch die Umweltprüfung auf der Ebene der Bebauungsplanung (verbindliche Bauleitplanung) sichergestellt.

Für die 1. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Fröndenberg werden die im Folgenden beschriebenen Monitoringmaßnahmen vorgesehen, wobei hier darauf hinzuweisen ist, dass diese im Rahmen des Flächennutzungsplans als vorbereitenden Bauleitplan nur prinzipiellen Charakter haben können und in Verbindung mit den Monitoringmaßnahmen, die in dem nachfolgenden Bebauungsplan für das Gewerbegebiet definiert werden, gesehen werden müssen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung muss dann auch eine Konkretisierung der vorgesehenen Maßnahmen erfolgen.

1. Die Beschwerdedatenbanken der Unteren Immissionsschutzbehörde (Kreis Unna) und des LANUV sind für das Monitoring heranzuziehen, um insbesondere unerwartete Umweltauswirkungen zu ermitteln. Die zu erwartende Immissionssituation wird zusätzlich im Rahmen der üblichen Anforderungen des bau- und immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens überprüft werden.
2. Sollten bei zukünftigen Bauvorhaben und Erdarbeiten unvorhergesehene Bodenverunreinigungen erkannt werden, so können diese, falls erforderlich, über ein spezielles Monitoring, z.B. eine gutachterliche Begleitung von Sanierungs- oder Sicherungsmaßnahmen, überwacht werden.
3. Durch Baumaßnahmen und Baufahrzeuge hervorgerufene Bodenverdichtungen sind durch geeignete Bodenauflockerungsmaßnahmen rückgängig zu machen, insofern die betroffenen Flächen nicht einer baulichen Nutzung zugeführt werden. Die Durchführung der Bodenauflockerungsmaßnahmen ist nach Abschluss der Bauarbeiten im Rahmen der Bauabnahme zu kontrollieren.
4. Die im Bebauungsplan festzusetzenden Anpflanzungen und Grünstreifen innerhalb des Plangebietes als Ausgleichsmaßnahmen sind auf ihre Umsetzung und Entwicklung hin zu kontrollieren.

Der Zeitplan für das Monitoring und weitere Bestimmungen und Zuständigkeiten sind im Sinne der Abschichtungsregel des § 2 Abs. 4 BauGB im Umweltbericht zu dem für das Gewerbegebiet Schürenfeld zu erstellenden Bebauungsplan zu ergänzen.

6 Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung aus dem alten und dem neuen Verfahren

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB sowie öffentliche Auslegung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB aus 2009

Im Rahmen der ersten frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sind drei Stellungnahmen zum Planvorentwurf eingegangen. Schwerpunkt der Stellungnahmen waren Befürchtungen, dass mit der Flächennutzungsplanänderung gegen den Grundsatz der Nachhaltigkeit verstoßen wird. Belange des Umwelt- und Artenschutzes werden nicht ausreichend berücksichtigt. Darüber hinaus wurde die Wirtschaftlichkeit der Gewerbeflächen angezweifelt. Es sollten eher die landwirtschaftlichen Flächen für den Tourismus erschlossen und attraktiv gemacht werden. Ferner wurde noch auf die schon vorhandene Verkehrsproblematik an der B 233 hingewiesen, die sich durch die geplante Nutzung noch verstärken würde. Die Stellungnahmen sind mit den heutigen Erkenntnissen überarbeitet worden.

Die **Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Ruhr-Lippe, Unna**, hat gegen die beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplanes aus landwirtschaftlicher Sicht Bedenken. Diese Änderung führt zu einem Verlust wertvoller landwirtschaftlicher Nutzfläche.

Seitens der Stadt Fröndenberg/Ruhr ist der Verlust und damit auch die Zerschneidung landwirtschaftlicher Flächen aufgrund des Gewerbeflächenbedarfs und dem Fehlen ausreichender Gewerbebrachflächen leider nicht zu umgehen. Den Belangen der Wirtschaft und des Erhalts, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen wird in diesem Fall Vorrang vor den Belangen der Landwirtschaft eingeräumt. Demnach werden alle Anstrengungen unternommen, mit den betroffenen Eigentümern über die Bewirtschaftungsmöglichkeiten der verbleibenden Flächen und auch über Ersatzflächen zu sprechen, um die Nachteile der Landinanspruchnahme zu minimieren.

Der **Kreis Unna** verweist auf ein Vorhandensein auf einigen Flurstücken von Klärschlammabbringung. Es ist demnach unklar, ob schädliche Bodenveränderungen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes vorhanden sind. Er fordert weitergehende Untersuchungen. Ferner verweist der Kreis im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung auf die Klärung der Punkte Darstellung der Eingriffe in das Landschaftsbild und deren Ausgleich sowie Eindämmung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung einschl. vertraglicher Regelung über externe Ausgleichsmaßnahmen.

Der Forderung nach einer Bodenuntersuchung wurde nachgekommen.

Der Wirkungspfad Boden-Mensch ist nicht relevant, da die Prüfwerte für die gemessenen Parameter nicht überschritten werden.

Die Eingriffs-/Ausgleichsbetrachtung folgt im anschließenden Bebauungsplanverfahren.

Die **Gelsenwasser AG** verweist auf ihre DN 1200 Wasserleitung. Innerhalb des 10 m breiten Schutzstreifens dürfen keine Gebäude und Fundamente errichtet sowie tiefwurzelnende Bäume gepflanzt werden.

Diese Anregung wird auf der Ebene des Bebauungsplanverfahrens behandelt.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB aus 2014

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden seitens der Öffentlichkeit keine Anregungen vorgebracht.

Die **Bezirksregierung Arnsberg – Dezernat 33 – NL Soest** hat aus Sicht der Landstruktur/Agrarstruktur erhebliche Bedenken, da die landwirtschaftlichen Nutzflächen durch die Erweiterung des GE-Gebietes wegfallen. Es wird die Erstellung eines landwirtschaftlichen Fachbeitrages angeregt.

Der Anregung wurde nicht gefolgt. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung ist die Erschließung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen sicherzustellen. Den Eigentümern werden im Rahmen eines freiwilligen Flächentausches optimale landwirtschaftliche Bewirtschaftungsflächen angeboten.

Die **LWL-Archäologie** regt an, Baggersondagen auf der neuen Fläche durchzuführen, da in der Umgebung des Plangebietes in der Vergangenheit mehrfach steinzeitliche und vorgeschichtliche Funde aufgelesen wurden.

Da für den Planbereich ein Vorhandensein bisher noch unbekannter Bodendenkmäler nicht ausgeschlossen werden kann, wurden zwischenzeitlich Oberflächenprospektionen durchgeführt. Bei dieser archäologischen Grunderfassung konnten vorgeschichtliche Keramikstücke aufgelesen werden. Eine nähere Überprüfung des Fundbereichs und der daran angrenzenden Bereiche durch Baggersondagen im Vorfeld etwaiger Bodeneingriffe wird auf der nachfolgenden Bebauungsplanebene erfolgen.

Die **Wintershall Holding GmbH** regt an, den nochmaligen Hinweis auf das Erlaubnisfeld „Ruhr“ in die Begründung aufzunehmen, dem gefolgt wird.

Der **Landesbetrieb Straßenbau NRW** weist daraufhin, dass die äußere Erschließung des GE-Gebietes noch detailliert mit der Regionalniederlassung Ruhr abzustimmen ist. Die Detailplanung wird im anschließenden Bebauungsplanverfahren mit dem Landesbetrieb abgeklärt.

Der **BUND** lehnt die Planung gänzlich ab. Die ausführliche Stellungnahme ist der Abwägungsvorlage (DS-Nr. 117/2014 1. Erg., Anlage 3) zu entnehmen.

Der **Regionalverband Ruhr, Bereich Umwelt** weist daraufhin, dass bei der Änderung das Verbandsverzeichnis Grünflächen betroffen ist und somit nicht mit den Zielen der Verbandsgrünfläche vereinbar ist. Durch die geplante Reduzierung der Gewerbefläche und unter der Voraussetzung ausreichender Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen können die Bedenken zurückgestellt werden.

Seitens der Stadt Fröndenberg wird eine Reduzierung der gewerblichen Bauflächen außerhalb des Änderungsbereiches im anschließenden Bebauungsplanverfahren erfolgen, und zwar für die östlich angrenzende Fläche zwischen B 233 und der Wasserleitung. Ferner werden die Ausgleichsmaßnahmen im anschließenden Bebauungsplanverfahren verbindlich festgeschrieben.

Der **Kreis Unna** hat erneut eine Stellungnahme abgegeben, die inhaltlich dem alten Verfahren von 2009 gleicht. Es wird auf die Textpassage zum alten Verfahren verwiesen.

Öffentliche Auslegung des Flächennutzungsplan-Entwurfes und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB aus 2014

Insgesamt sind 53 Anregungen von Bürger/innen eingegangen, die bis auf zwei die Änderungsplanung komplett ablehnen.

Schwerpunktt Themen waren Umwelt- und Artenschutzbelange, Anzweifeln der Wirtschaftlichkeit, Lärm- und Umweltbelastungen sowie Verkehrsprobleme. Die ausführlichen Stellungnahmen sind in der DS-Nr. 117/2014 1. Erg., Anlage 4, aufgeführt.

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange werden die Stellungnahmen der **Bezirksregierung Arnsberg - Dez. 33, LWL-Archäologie, Wintershall Holding, Landesbetrieb Straßenbau NRW, Landwirtschaftskammer NW** und **BUND** wie bei der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB abgewogen. Grundsätzlich neue Anregungen wurden nicht vorgebracht.

Dem **Kreis Unna** liegt das Gutachten zur Bodenuntersuchung vor. Der Kreis schließt sich der gutachterlichen Bewertung an. Die Auflistung der klärschlammbeaufschlagten Flurstücke und auch die fehlerhaften Formulierungen wurden korrigiert. Aus Sicht des Bodenschutzes und der Altlastenbearbeitung bestehen seitens des Kreises keine Bedenken.

7 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten bzw. die Darstellung von Alternativen werden im Rahmen der 1. Änderung des Flächennutzungsplans geprüft.

Bei der durchgeführten Alternativenprüfung wurde zunächst die Nullvariante im Sinne eines Verzichts auf Planung geprüft. Diese Variante ist jedoch verworfen worden, weil es Ziel der Planung ist, das gesamte Schürenfeld städtebaulich zu entwickeln und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben im anschließenden verbindlichen Bauleitplanverfahren zu schaffen. Ohne die Planung wäre das städtebauliche Ziel nicht erreichbar, so dass die 1. Flächennutzungsplanänderung gemäß § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich ist.

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere „die Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung“ (§ 1 Abs. 6 Nr. 8a BauGB) sowie „die Belange der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen“ (§ 1 Abs. 6 Nr. 8c BauGB) zu berücksichtigen. Ein Verzicht auf die Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung könnte bedeuten, dass in Fröndenberg kein ausreichendes Gewerbeflächenangebot bereitgestellt werden kann und es zur Ansiedlung von Betrieben in anderen Kommunen kommen könnte. Dies könnte einen unmittelbar negativen Einfluss auf die Arbeitsplatzsituation in Fröndenberg haben. Vor dem Hintergrund der Belange gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 8a und 8c BauGB ist ein Verzicht auf Planung nicht sachgerecht.

In der Vergangenheit sind in der Stadt Fröndenberg bereits grundsätzliche Varianten im Hinblick auf eine Gewerbeflächenentwicklung in Betracht gezogen und geprüft worden. Diese mussten aus unterschiedlichen Gründen verworfen werden. Die im Rahmen einer vergleichenden Analyse betrachteten Bereiche „Ostbüren“ und „Wilhelmshöhe“ wurden nicht weiter verfolgt, da im ersten Bereich eine sehr gute Nutzbarkeit für Windkraftanlagen gesehen und deren Realisierung priorisiert worden ist. Der Realisierung eines interkommunalen Gewerbegebietes im Bereich Wilhelmshöhe standen die Ziele der Raumordnung entgegen, so dass eine entsprechende Bauleitplanung nicht möglich war. Somit verblieb als zusammenhängende und gut nutzbare Fläche in der Stadt Fröndenberg insbesondere das Schürenfeld.

Mit der 1. Flächennutzungsplanänderung soll eine gewerbliche Baufläche im unmittelbaren Anschluss an eine bereits dargestellte gewerbliche Baufläche dargestellt werden. Es handelt sich somit nicht um eine Neuausweisung einer gewerblichen Baufläche an einem isolierten Standort, sondern um eine Vergrößerung der bestehenden Baufläche. Durch die Erweiterung eines bestehenden Standortes kommt es im Vergleich zu einer Neuausweisung an einem isolierten Standort regelmäßig zu geringeren nachteiligen Umweltauswirkungen. Darüber hinaus verbessert sich durch die räumliche Konzentration die Nutzbarkeit des vorhandenen Gebietes, da dieses insbesondere im nördlichen Teil über einen für eine gewerbliche Nutzung ungünstigen Zuschnitt verfügt. Weiterhin profitiert die im Rahmen der 1. Flächennutzungsplanänderung darzustellende gewerbliche Baufläche genauso wie die vorhandene Fläche von der Lage an der Bundesstraße B 233 als eine leistungsfähige Verkehrsinfrastruktur. Die gesamte gewerbliche Baufläche einschließlich der im Rahmen der 1. Flächennutzungsplanänderung zusätzlich auszuweisenden Fläche lässt sich darüber hinaus wesentlich effizienter und wirtschaftlicher erschließen, da die Erschließungskosten pro m² Nettobauland bei größeren Einheiten geringer werden, und es können weitaus besser nutzbare Gewerbegrundstücke zugeschnitten werden.

Der Geltungsbereich der 1. Flächennutzungsplanänderung eignet sich für eine gewerbliche Nutzung insbesondere dadurch, dass keine Eingriffe in besonders wertvoll einzustufende Biotope stattfinden. Außerdem kann aufgrund der bestehenden gewerblichen Baufläche an der Bundesstraße B 233 bereits heute eine gewerblich-industrielle Nutzung realisiert werden (durch Aufstellung eines Bebauungsplans), so dass durch die Erweiterung des bestehenden Gebietes durch die 1. Flächennutzungsplanänderung nicht von wesentlich umfangreicheren Auswirkungen auf die Schutzgüter auszugehen ist.

Stadt Fröndenberg/Ruhr, 16.04.2015
Der Bürgermeister
FB 3/Planen, Bauen, Tiefbau

i.A.

Garder-Manz