

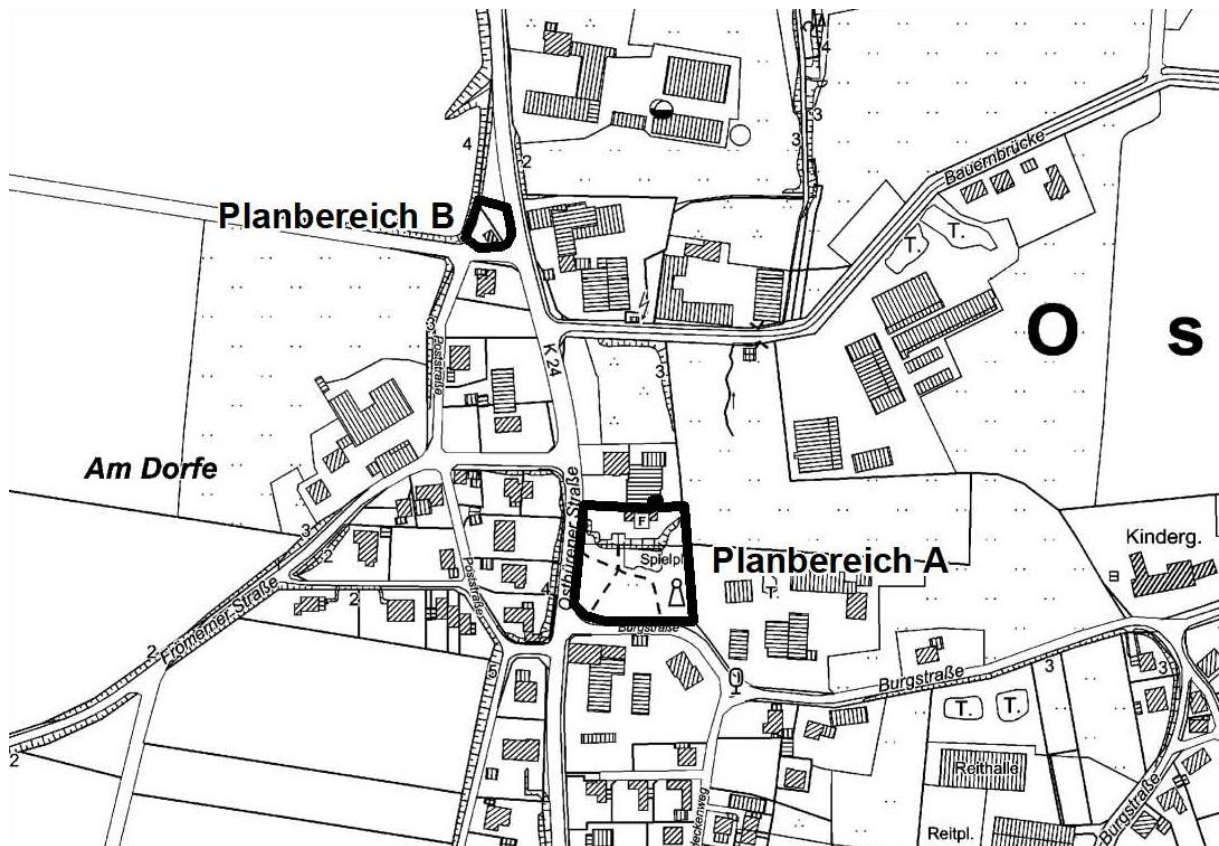


Stadt Fröndenberg/Ruhr

Begründung

Zur 10. Änderung Bebauungsplanes Nr. 71
„Ortskern Ostbüren“

Stand: August 2022



ohne Maßstab



Inhaltsverzeichnis

1	Allgemeines	1
1.1	Anlass und Ziel der Planänderung	1
1.2	Räumlicher Geltungsbereich	2
1.3	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	2
1.4	Rechtsgrundlagen	3
1.5	Verfahren	3
2	Rahmenbedingungen für die Änderung des Bebauungsplanes	4
2.1	Lage im Stadtgebiet und derzeitige Nutzung	4
2.2	Größe des Änderungsgebietes und derzeitige Eigentumsstruktur	4
3	Inhalt der Änderung des Bebauungsplanes	4
3.1	Art und Maß der baulichen Nutzung	4
3.2	Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche	5
3.3	Gestalterische Festsetzungen	5
3.4	Grünflächen	5
4	Umweltbelange	6
4.1	Altlasten	6
4.2	Klima	6
4.3	Umweltprüfung und Eingriffsregelung	7
4.4	Artenschutz	12
4.5	Immissionsschutz	15
5	Öffentliche Belange	15
5.1	Verkehrliche Erschließung	15
5.2	Energie- und Wasserversorgung	15
5.3	Schmutzwasser- und Regenwasserbeseitigung	15
5.4	Abfallbeseitigung	15
5.5	Bau- und Bodendenkmäler	15
5.6	Kampfmittelrückstände	16
5.7	Bodenordnung	16
6	Hinweise	16



1 Allgemeines

1.1 Anlass und Ziel der Planänderung

Im Ortsteil Fröndenberg-Ostbüren ist die örtliche Löschgruppe an zwei Standorten untergebracht. Der Hauptstandort befindet sich im Gebäude Ostbürener Straße 171 (Planbereich A). Ferner ist auf zwei Flurstücken in der Poststraße eine Einzelgarage (Planbereich B), in der ein Fahrzeug untergebracht ist, vorhanden. Für ein zukünftig neu zu beschaffendes Einsatzfahrzeug ist die Größe der Einzelgarage nicht ausreichend. Die Entfernung zwischen beiden Standorten beträgt fußläufig ca. 200 m. Beide Standorte weisen derzeit erhebliche Defizite auf, die zum Teil auch im Brandschutzbedarfsplan 2019 beschrieben sind. Im Planbereich A wird die Fahrzeughalle bei stärkeren Niederschlagsereignissen regelmäßig überschwemmt, da sich diese am tiefsten Punkt des Hofes befindet. Die Torhöhe der Fahrzeughalle entspricht nicht mehr den aktuellen Anforderungen an Feuerwehrhäuser. Im Alarmweg sind zwischen Umkleiden und Fahrzeug unzulässige Stufen vorhanden. Umkleiden und Fahrzeug befinden sich in einem Raum. Außerdem fehlen Unterstellmöglichkeiten für zu lagernde Materialien. Die Einzelgarage im Planbereich B ist unbeheizt und genügt aufgrund der Stellplatz- und Torgroße nicht den Anforderungen als Feuerwehrgarage.

Die vorhandenen räumlichen Defizite sowie das neue Fahrzeugkonzept bedingen die Erweiterung und den Umbau des Standortes Ostbürener Straße 171. Der Standort Poststraße soll entfallen, da es aus einsatztaktischen Notwendigkeiten sinnvoll ist, die Fahrzeuge einer Löschgruppe an einem zentralen Standort unterzubringen. Der Brandschutzbedarfsplan 2019 sieht für das Feuerwehrgerätehaus Ostbüren die Stationierung eines Hilfeleistungslöschgruppenfahrzeugs (HLF 10), eines Gerätewagens Logistik (GSG) und eines Mannschaftstransportwagens (MTW) vor.

Die vorgesehene Baumaßnahme sieht die Errichtung einer eingeschossigen Fahrzeughalle für die drei Einsatzfahrzeuge vor. Direkt angegliedert werden adäquate Umkleide- und Sanitärräume. Im Bestand sollen erforderliche Büroräume sowie Lagerflächen und eine Werkstatt eingerichtet werden. Für die Nutzenden des Schulungsraumes im Obergeschoss wird ein Besucher-WC vorgesehen. Durch die notwendige Erweiterung werden somit auch die Defizite am Gebäude beseitigt und der Standort wird dadurch zukunftssicher aufgestellt.

Für die im Alarmfall in der Regel mit PKW anrückenden Feuerwehrangehörigen müssen 22 Stellplätze auf einem gesonderten Parkplatz in unmittelbarer Nähe zum Gerätehaus errichtet werden. Die Vorgaben des gesetzlichen Unfallversicherers sehen eine strikte Trennung der Zufahrt zu den Alarmstellplätzen von der Ausfahrt der Einsatzfahrzeuge vor.



1.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 10. Änderung umfasst im Planbereich A das Flurstück 131 der Flur 2, Gemarkung Ostbüren und im Planbereich B die Flurstücke 143 und 145 der Flur 2, Gemarkung Ostbüren. Der Änderungsbereich wird begrenzt:

Planbereich A:

- im Norden: von der südlichen Gebäudekante des Dobomilgebäudes,
- im Osten: von der westlichen Flurstücksgrenze der Flurstücke Gemarkung Ostbüren, Flur 2, Flurstück 106/43 und 95
- im Süden: von der nördlichen Straßenbegrenzungslinie der Burgstraße, Gemarkung Ostbüren, Flur 2, Flurstück 133,
- im Westen: von der östlichen Straßenbegrenzungslinie der Ostbürener Straße, Gemarkung Ostbüren, Flur 2, Flurstücke 128, und 129.

Planbereich B:

- im Norden: von der südlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks Gemarkung Ostbüren, Flur 2, Flurstück 195,
- im Osten: von der westlichen Flurstücksgrenze der Flurstücks Gemarkung Ostbüren, Flur 2, Flurstück 189
- im Süden: von der nördlichen Straßenbegrenzungslinie der Poststraße, Gemarkung Ostbüren, Flur 2, Flurstücke 141 und 146,
- im Westen: von den östlichen Flurstücksgrenzen des Flurstücks Gemarkung Ostbüren, Flur 4, Flurstück 81.

1.3 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Regionalplan Ruhr, welcher sich gerade in der Aufstellung befindet, weist die Fläche als Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich aus.

Der seit 2005 wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Fröndenberg/Ruhr weist den Planbereich A als „Fläche für den Gemeinbedarf“ und „Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz“ aus. Die geplanten Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 71 zur Art der baulichen Nutzung wie „Fläche für den Gemeinbedarf“ und „öffentliche Grünfläche“ sind damit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. In Planbereich B wird die Fläche im FNP als „Dorfgebiet“



ausgewiesen. Für die geplante Festsetzung als „Öffentliche Grünfläche“ wird der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst.

1.4 Rechtsgrundlagen

Die Aufstellung der 10. Änderung des Bebauungsplans Nr. 71 der Stadt Fröndenberg/Ruhr „Ortskern Ostbüren“ erfolgt auf Grundlage folgender Gesetze und Verordnungen in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) in der Neufassung gemäß Artikel 1 des Gesetzes zur Modernisierung des Bauordnungsrechts in Nordrhein-Westfalen - Baurechtsmodernisierungsgesetz (BauModG NRW) vom 21. Juli 2018 (GV.NRW S. 421) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 30. Juni 2021 (GV.NRW. S. 822)

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 7 des Gesetzes zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 01. Dezember 2021 (GV. NRW. 2021 S. 1353)

1.5 Verfahren

Die 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 71 der Stadt Fröndenberg/Ruhr „Ortskern Ostbüren“ wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 BauGB. Danach kann der betroffenen Öffentlichkeit und den Behörden Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb einer Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB gegeben werden. Der Planentwurf und die Begründung werden daher für die Dauer eines Monats öf-



fentlich ausgelegt und parallel dazu den Behörden zur Stellungnahme zugeleitet. Die Erarbeitung eines Umweltberichtes ist im Rahmen des beschleunigten Verfahrens nicht erforderlich.

Die neu geplanten Festsetzungen sollen im Planbereich A eine Erweiterung des Feuerwehrstandortes ermöglichen und im Planbereich B für eine naturnahe Gestaltung des Grundstücks sorgen. Damit liegt die Änderung im Rahmen der Grundausrichtung des Bebauungsplanes.

2 Rahmenbedingungen für die Änderung des Bebauungsplanes

2.1 Lage im Stadtgebiet und derzeitige Nutzung

Der Geltungsbereich der 10. Änderung des Bebauungsplans Nr. 71 liegt im Ortsteil Ostbüren. Planbereich A grenzt im Süden an die Straße „Bauernbrücke“ und im Westen an die Ostbürener Straße. Beide Planbereiche liegen etwa 200 m voneinander entfernt.

Der Großteil des Planbereiches A besteht aus Grünanlagen im südlichen Bereich. Die Grünanlage ist von Wegen mit wassergebundener Decke durchzogen und nördlich der Grünanlage befindet sich ein Spielplatz. Im nördlichen Teil befindet sich der derzeitige Feuerwehrstandort und asphaltierte Flächen. Darüber befindet sich im Planbereich A noch ein Löschwasserteich. Planbereich B ist durch das vorhandene Feuerwehrgerätehaus und asphaltierte Flächen geprägt. Bei der übrigen Fläche handelt es sich um Straßenbegleitgrün und Böschungen sowie Einzelbäume.

2.2 Größe des Änderungsgebietes und derzeitige Eigentumsstruktur

Das Änderungsgebiet hat insgesamt eine Größe von etwa 5.000 m² (Planbereich A ca. 4.440 m², Planbereich B ca. 560 m²). Alle Flächen des Änderungsbereiches befinden sich in städtischem Eigentum.

3 Inhalt der Änderung des Bebauungsplanes

3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Der Planbereich A beinhaltet zukünftig die Ausweisung Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr sowie Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung private Parkfläche. Die bestehenden Bäume werden mit der Festsetzung „Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern“ nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 rechtlich gesichert. Der Gehölzbestand im westlichen Teil der öffentlichen Grünfläche soll mit Sträuchern ergänzt werden.



Aufgrund der geplanten Versiegelung durch die Erweiterung des Feuerwehrgebäudes und des Parkplatzneubaus im Planbereich A wird im Planbereich B eine „Öffentliche Grünfläche“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzt, um eine naturnahe Gestaltung des Grundstückes zu ermöglichen.

Der Feuerwehrstandort wird über die Ostbürener Straße mit ihrer neu angelegten Zufahrt erschlossen. Die Zufahrt für die Alarmstellplätze erfolgt über die Burgstraße.

3.2 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Im Planbereich A werden keine Festsetzungen bzgl. der Bauweise und überbaubaren Grundstücksfläche getroffen, um dem zukünftigen Ausbau des Feuerwehrstandortes die größtmögliche Flexibilität zu ermöglichen.

3.3 Gestalterische Festsetzungen

Für einen flexiblen Ausbau des Feuerwehrstandortes werden im Planbereich A keine gestalterischen Festsetzungen getroffen.

3.4 Grünflächen

Die bisher im Planbereich A festgesetzte „Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage“ wird im Rahmen des Änderungsverfahrens verkleinert. Im westlichen Bereich der bisherigen Grünfläche werden Stellplätze festgesetzt, die den Einsatzkräften der Feuerwehr im Brandfall Parkmöglichkeiten bieten. Westlich des festgesetzten Parkplatzes werden die vorhandenen Bäume planungsrechtlich gesichert, um so das vorhandene Ortsbild zu erhalten. Darüber hinaus wird im Bereich zwischen der Ostbürener Straße und der neuen Parkplatzfläche eine Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern festgesetzt. Der übrige Teil der vorhandenen Grünfläche wird als „Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz“ ausgewiesen.

Planbereich B soll aufgrund der zusätzlichen Versiegelung im Planbereich A naturnah gestaltet werden können. Damit bildet das Grundstück einen Übergang zu den Gehölzkomplexen und Obstwiesen westlich der Ostbürener Straße dar und trägt einer Steigerung des Erlebnis- und Erholungswertes der Landschaft in Ostbüren bei. Aus diesem Grund wird das Grundstück als „Öffentliche Grünfläche“ ausgewiesen. Darüber hinaus wird im südöstlichen Bereich ein Baum planungsrechtlich gesichert. Die vorhandene Einzelgarage wird als Nebengebäude festgesetzt.



4 Umweltbelange

Die 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 71 wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Demnach wird im beschleunigten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

4.1 Altlasten

Während des Beteiligungsverfahrens wurde die Kennzeichnung einer Altlastenkatasterfläche erforderlich. Der Planbereich A befindet sich innerhalb der Altlastenkatasterfläche mit der Erfassungsnummer 13/848. Aus diesem Grund müssen bei Baumaßnahmen im Geltungsbereich der 10. Änderung des Bebauungsplans Nr. 71 „Ortskern Ostbüren“ folgende Punkte beachtet werden:

- Auf Basis der vorliegenden Gutachten zur Gefährdungsabschätzung wird durch einen Altlastensachverständigen ein Sanierungs- und Sicherungskonzept aufgestellt, das der Kreisverwaltung Unna zur Zustimmung vorgelegt wird. Mit den Bauarbeiten wird erst nach der Zustimmung der Kreisverwaltung Unna begonnen. Das Sanierungs- und Sicherungskonzept wird unter gutachterlicher Begleitung und Dokumentation umgesetzt.
- Die Kreisverwaltung Unna wird im Rahmen der anstehenden Baugenehmigungsverfahren beteiligt.
- Eingriffe in den Untergrund werden gutachterlich begleitet und dokumentiert.
- Die anfallenden Aushubmassen werden ordnungsgemäß entsorgt.
- Die Umsetzung der Vorgaben wird in einem gutachterlichen Abschlussbericht dokumentiert.

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 niedrigen 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. Die feste Kuppenlage und



die Tallage im Ortsteil Ostbüren sorgen für eine gute Ventilation und lassen darüber hinaus einen Kaltlufteinfluss feststellen.

4.3 Umweltprüfung und Eingriffsregelung

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 zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft im Rahmen der Bauleitplanung des Kreises Unna 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.

Planbereich A hat eine Fläche von etwa 4.383 m². Der Großteil der Fläche entfällt auf die Grünanlagen (ca. 2.805 m²) im südlichen Bereich des Planbereichs, welche mit einem Grundwert von 0,8 bewertet werden. Die Grünanlage ist von Wegen mit wassergebundener Decke durchzogen und nördlich der Grünanlage befindet sich ein Spielplatz. Diese Flächen haben eine Größe von etwa 738 m² und werden mit dem Grundwert 0,1 bewertet. Die vorhandenen Gebäudestrukturen und die asphaltierten Flächen (ca. 784 m²) im nördlichen Bereich des Planbereichs A erhalten den Grundwert 0. Darüber befindet sich im Planbereich noch ein Löschwasserteich (ca. 56 m²), welcher mit einem Biotopwert von 0,3 bewertet wird.

Planbereich B hat eine Fläche von etwa 564 m². Die Fläche ist geprägt durch das vorhandene Feuerwehrgerätehaus und asphaltierte Flächen (insgesamt etwa 279 m²), die mit dem Grundwert 0 bewertet werden. Bei der übrigen Fläche handelt es sich um Straßenbegleitgrün und Böschungen (Grundwert 0,2) sowie Einzelbäume (Grundwert 0,8).

Im Planbereich A erhöht sich im SOLL-Zustand durch die Erweiterung des vorhandenen Feuerwehrgebäudes und den geplanten Parkplatz für die Feuerwehrkräfte die versiegelte Fläche auf ca. 1.739 m². Dementsprechend verringern sich die Flächen des Biotoptyps Schotter-, Kies- und Sandflächen (ca. 470 m²) und Grünanlagen (ca. 2.118 m²). Die Größe des Löschwasserteichs bleibt unverändert. Für den SOLL-Zustand im Planbereich B wird die



Entsiegelung einer Teilfläche angenommen. Die entsiegelte Fläche soll begrünt werden und wird dem Biotoptyp Extensivrasen mit einem Grundwert von 0,3 zugeordnet.

Die Eingriffsregelung für den Geltungsbereich der 10. Änderung des Bebauungsplans Nr. 71 der Stadt Fröndenberg/Ruhr „Ortskern Ostbüren“ kommt zu folgendem Ergebnis: In Planbereich A entsteht nach Vergleich des IST- und SOLL-Zustandes im Rahmen der Eingriffsregelung eine Gesamtbilanz von -582,40 Biotopwertpunkten. Die Gesamtbilanz in Planbereich B liegt bei 68,70 Biotopwertpunkten. Insgesamt liegt die Gesamtbilanz für den Änderungsbereich des Bebauungsplanes bei - 513,70 Biotopwertpunkten.

Der Eingriff in den Naturhaushalt kann nicht innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Unna wird der Ausgleichsbedarf in Höhe von 513,70 Biotopwertpunkten durch Abbuchung der entsprechenden Biotopwertpunktezahl vom Ökokonto der Stadt Fröndenberg kompensiert.



Eingriffsbilanzierung für das Vorhaben (Planbereich A)

Flächengröße: ca. 4.383 m²

Eingriffsbilanzierung

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 (vorh. Gebäude & Asphaltflächen)	784,00	0,0	0,00
2	1.2	Schotter-, Kies-, Sandflächen, wassergebundene Decken, Gleisbereiche in Betrieb (Wege, Spielplatz)	738,00	0,1	73,80
3	7.1	Naturfremde Fließ- und Stillgewässer, ausgebaut und begradigt (Löschwasserteich)	56,00	0,3	16,80
4	4.6	Park, Grünanlagen, Friedhof, strukturreich mit altem Baumbestand	2.805,00	0,8	2244,00
Gesamtfläche:			4.383,00		
Gesamtflächenwert A					2334,60



B. Zustand des Untersuchungsraums (SOLL - Zustand)					
1	2	3	4	5	6
Lfd-Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche (m²)	Grundwert	Einzelflächenwert
1	1.1	Versiegelte Fläche (Gebäude & Asphaltflächen)	1.739,00	0	0
2	1.2	Schotter-, Kies-, Sandflächen, wassergebundene Decken, Gleisbereiche in Betrieb (Wege, Spielplatz)	470,00	0,1	47,00
3	7.1	Naturfremde Fließ- und Stillgewässer, ausgebaut und begradigt (Löschwasserteich)	56,00	0,3	16,80
4	4.6	Park, Grünanlagen, Friedhof, strukturreich mit altem Baumbestand	2.058,00	0,8	1646,40
5	8.3	Hecken, Gebüsche, Feldgehölze (reich strukturiert)	60,00	0,7	42,00
Gesamtfläche:			4.383,00		
Gesamtflächenwert B					1752,20
C. Gesamtbilanz (Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A)					-582,40



Eingriffsbilanzierung für das Vorhaben (Planbereich B)

Flächengröße: ca. 564 m²

Eingriffsbilanzierung

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 (vorh. Gebäude & Asphaltflächen)	279,00	0,0	0,00
2	2.2	Straßenbegleitgrün, Straßenböschungen	245,00	0,2	49,00
3	8.2	Einzelbäume (standort-heimisch)	40,00	0,8	32,00
Gesamtfläche:			564,00		
Gesamtflächenwert A					81,00

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 (vorh. Gebäude & Asphaltflächen)	50,00	0,0	0,00
2	4.5	Extensivrasen	229,00	0,3	68,70
3	2.2	Straßenbegleitgrün, Straßenböschungen	245,00	0,2	49,00
4	8.2	Einzelbäume (standort-heimisch)	40,00	0,8	32,00
Gesamtfläche:			564,00		
Gesamtflächenwert B					149,70

C. Gesamtbilanz (Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A)

68,70



Die Tabelle zur Eingriffsbewertung ist Bestandteil dieser Begründung.

4.4 Artenschutz

Die Flächen des Änderungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 71 der Stadt Fröndenberg/Ruhr liegen östlich vom Landschaftsschutzgebiet „Hellwegbörde“. Das Landschaftsschutzgebiet lässt sich als offene Agrarlandschaft mit naturnahen Steppengebieten und dem für sie typischen Arteninventar bezeichnen.

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) unter <https://www.lanuv.nrw.de/natur/artenschutz/infosysteme/fundortkataster> mit der Benutzeroberfläche @infos zur Verfügung. Hier lassen sich im Layer „planungsrelevante Arten“ alle im FOK verfügbaren Fundorte von planungsrelevanten Arten in NRW ermitteln.

Im o.g. Fundortkataster für das Vorkommen von planungsrelevanten Arten sind für das Satzungsgebiet keine Fundorte verzeichnet (vgl. LINFOS Abfrage 23.02.2022).

Zur Beurteilung der Auswirkungen der 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 Fröndenger Stadtgebiet befindet sich auf zwei Messtischblättern. Für den Norden gilt das MTB 4412 „Unna“ und für den Süden das MTB 4512 „Menden“. Der Geltungsbereich der 10. Änderung des Bebauungsplans Nr. 71 der Stadt Fröndenberg/Ruhr liegt im Bereich des MTB 4412. In der folgenden Tabelle (Abfrage am 18.02.2022) sind die potentiell vorkommenden planungsrelevanten Tierarten aufgeführt. Es handelt sich dabei um ein Säugetier, 33 Vogelarten und eine Amphibienart.



Planungsrelevante Arten für Quadrant 4 im Messtischblatt 4412

Erhaltungszustand in NRW:

S	schlecht	+ sich bessernd
U	ungünstig	- sich verschlechternd
G	günstig	

ALT atlantische biogeographische Region
KON kontinentale biogeographische Region

Art		Status	Erhaltungszustand in NRW (KON)	Erhaltungszustand in NRW (ALT)
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name			
<u>Säugetiere</u>				
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	Art vorhanden	G	G
<u>Vögel</u>				
Accipiter gentilis	Habicht	Brutvorkommen vorhanden	G	U
Accipiter nisus	Sperber	Brutvorkommen vorhanden	G	G
Alauda arvensis	Feldlerche	Brutvorkommen vorhanden	U-	U-
Anthus pratensis	Wiesenpieper	Brutvorkommen vorhanden	S	S
Anthus trivialis	Baumpieper	Brutvorkommen vorhanden	U-	U-
Asio otus	Waldohreule	Brutvorkommen vorhanden	U	U
Athene noctua	Steinkauz	Brutvorkommen vorhanden	S	U
Bubo bubo	Uhu	Brutvorkommen vorhanden	G	G
Buteo buteo	Mäusebussard	Brutvorkommen vorhanden	G	G
Carduelis cannabina	Bluthänfling	Brutvorkommen vorhanden	U	U
Cuculus canorus	Kuckuck	Brutvorkommen vorhanden	U-	U-
Delichon urbica	Mehlschwalbe	Brutvorkommen vorhanden	U	U
Dryobates minor	Kleinspecht	Brutvorkommen vorhanden	G	U
Dryocopus martius	Schwarzspecht	Brutvorkommen vorhanden	G	G
Falco subbuteo	Baumfalke	Brutvorkommen vorhanden	U	U
Falco tinnunculus	Turmfalke	Brutvorkommen vorhanden	G	G



Hippolais polyglotta	Orpheusspötter	Brutvorkommen vorhanden	U+	U+
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	Brutvorkommen vorhanden	U-	U
Lanius collurio	Neuntöter	Brutvorkommen vorhanden	G-	U
Locustella naevia	Feldschwirl	Brutvorkommen vorhanden	U	U
Luscinia megarhynchos	Nachtigall	Brutvorkommen vorhanden	S	U
Milvus milvus	Rotmilan	Brutvorkommen vorhanden	G	S
Passer montanus	Feldsperling	Brutvorkommen vorhanden	U	U
Perdix perdix	Rebhuhn	Brutvorkommen vorhanden	S	S
Pernis apivorus	Wespenbussard	Brutvorkommen vorhanden	U	S
Phylloscopus sibilatrix	Waldlaubsänger	Brutvorkommen vorhanden	G	U
Scolopax rusticola	Waldschnepfe	Brutvorkommen vorhanden	U	U
Serinus serinus	Girlitz	Brutvorkommen vorhanden	U	S
Streptopelia turtur	Turteltaube	Brutvorkommen vorhanden	S	S
Strix aluco	Waldkauz	Brutvorkommen vorhanden	G	G
Sturnus vulgaris	Star	Brutvorkommen vorhanden	U	U
Tyto alba	Schleiereule	Brutvorkommen vorhanden	G	G
Vanellus vanellus	Kiebitz	Brutvorkommen vorhanden	S	S
<u>Amphibien</u>				
Alytes obstetricans	Geburtshelferkröte	Art vorhanden	S	S

Weitere Informationen über das Vorkommen planungsrelevanter Arten oder sonstiger geschützter Arten im Geltungsbereich des Änderungsbereiches oder in der unmittelbaren Umgebung liegen der Stadt Fröndenberg/Ruhr aktuell nicht vor.

Im Rahmen dieser Vorprüfung erfolgt ein Abgleich zwischen der Artenliste, den Artbeschreibungen im Fachinformationssystem LANUV mit den örtlich vorhandenen Biotopstrukturen. Grundsätzlich können Arten, die eine enge Bindung an besondere Lebensvoraussetzungen haben, ausgeschlossen werden, wenn im Plangebiet und Umfeld derartige Strukturen nicht ermittelt werden. Ein Vorkommen der Geburtshelferkröte ist nicht bekannt. Allerdings befindet sich im Änderungsbereich mit dem Löschwasserteich ein potenzielles Laichgewässer. Durch den Erhalt des Löschwasserteiches wird das potenzielle Laichgewässer nicht beein-



trächtig. Dennoch ist bei den Bauarbeiten auf den Schutz des Löschwasserteiches zu achten.

Auf Grundlage dieser Auswertung kann davon ausgegangen werden, dass keine planungsrelevante Art durch die Umsetzung der 10. Änderung des Bebauungsplans Nr. 71 der Stadt Fröndenberg/Ruhr erheblich beeinträchtigt wird und artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst werden.

Es konnten keine hinreichenden Anhaltspunkte gefunden werden, die auf das Vorhandensein besonders geschützter Arten gemäß § 42 BNatSchG hinweisen.

4.5 Immissionsschutz

Immissionskonflikte sind im Rahmen der baulichen Erweiterung des Feuerwehrstandortes aufgrund der gleichen Art der Nutzung nicht zu erwarten.

5 Öffentliche Belange

5.1 Verkehrliche Erschließung

Der Feuerwehrstandort wird sowohl über die Ostbürener Straße als auch über die Burgstraße erschlossen. Der festgesetzte Einfahrt- und Ausfahrtbereich in der Ostbürener Straße dient den Feuerwehrfahrzeugen als Ein- und Ausfahrt bei Einsätzen. Die Parkplatzflächen sind ebenso über einen festgesetzten Einfahrt- und Ausfahrtbereich in der Burgstraße zu erreichen.

5.2 Energie- und Wasserversorgung

Die Strom- und Wasserversorgung ist in Planbereich A und Planbereich B sichergestellt und erfolgt durch die Stadtwerke Fröndenberg Wickede GmbH.

5.3 Schmutzwasser- und Regenwasserbeseitigung

Die Entwässerung im Änderungsgebiet wird über die bestehenden städtischen Mischwasserkanäle erfolgen.

5.4 Abfallbeseitigung

Träger der Abfallbeseitigung ist die Stadt Fröndenberg/Ruhr.

5.5 Bau- und Bodendenkmäler

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Bau- und/oder Bodendenkmäler im Änderungsbereich bekannt. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturge-



schichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761 - 93750; Fax: 02761 - 937520), unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz NW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).

5.6 Kampfmittelrückstände

Der Geltungsbereich der Änderung befindet sich nicht in einem Risikobereich „Kampfmittel“. Weist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch die Ordnungsbehörde oder die Polizei zu verständigen.

5.7 Bodenordnung

Zur Verwirklichung der Ziele der 10. Änderung des Bebauungsplans Nr. 71 „Ortskern Ostbüren“ sind bodenordnende Maßnahmen nach dem BauGB nicht notwendig.

6 Hinweise

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.



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.

Kriminalprävention und Sicherheit

Die Kreispolizeibehörde Unna, Kommissariat 3 Kriminalprävention, Obere Husemannstraße 14, 59423 Unna, Tel. 02303/921-4900, E-Mail: kriminalpraevention.unna@polizei.nrw.de, informiert alle interessierten Bürger, Architekten und sonstige am Bau Beteiligten in einem persönlichen Beratungsgespräch vor Ort oder in der polizeilichen Beratungsstelle 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.k-einbruch.de> 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.

Fröndenberg/Ruhr, 17.08.2022

Stadt Fröndenberg/Ruhr

Die Bürgermeisterin

FB3/Planen, Bauen

i.A.

gez. Heinisch