Zusammenfassende Erklärung

gemäß § 6a Abs. 1 BauGB

zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Fröndenberg/Ruhr in den Ortsteilen Ardey und Dellwig

Inhaltsverzeichnis

1. Ziele der Planung 1
2. Rechtliche Grundlagen 1
3. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung 1
   - 3.1 Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und 2 BauGB 2
   - 3.2 Abwägungsergebnis der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit 2
   - 3.3 Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB 3
   - 3.4 Abwägungsergebnis der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden 3
4. Berücksichtigung der Ergebnisse der Umweltprüfung 4
5. Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten 4
6. Maßnahmen zur Überwachung nach § 4 c BauGB 5

1. Ziele der Planung

Ziel der 9. Flächennutzungsplanänderung ist die Anpassung des Planungsrechtes für die Entwicklung eines neuen Baugebietes im Ortsteil Ardey. Dazu werden eine Wohnbaufläche, eine Fläche für die Abwasserbeseitigung sowie eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft am nördlichen Siedlungsrand des Ortsteils Ardey dargestellt (Fläche 1). Parallel zur Flächennutzungsplanänderung erfolgte die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 119 „Auf dem Buhrlande“.
Für die Darstellung einer zusätzlichen Wohnbaufläche musste gleichzeitig eine im Flächennutzungsplan dargestellte Wohnbauflächenreserve zurückgenommen werden. Das Plangebiet (Fläche 2) befindet sich im Westen des Ortsteils Dellwig und wird künftig als Fläche für die Landwirtschaft und Grünfläche dargestellt.

2. Rechtliche Grundlagen

Bei der Aufstellung der 9. Änderung des Flächennutzungsplans ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des Plans auf

- Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt,
- Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft,
- Menschen, menschliche Gesundheit, Bevölkerung sowie
- die Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern

zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten sind.

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung und sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, zu unterrichten; ihr ist Gelegenheit zu geben, eine Stellungnahme zu der Planung abzugeben. Die durch die Planung in ihren Aufgabenbereichen berühren Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ebenso aufgefordert eine Stellungnahme auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung abzugeben.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB werden der Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung mit der Begründung einschließlich Umweltbericht und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats ausgelegt.

Dem wirksamen Flächennutzungsplan ist eine zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a Abs. 1 BauGB beizufügen, aus der die Art und Weise hervorgeht,

- wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Aufstellungsverfahren berücksichtigt wurden und
- aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften in Betracht kommenden anderweitigen Planungsalternativen gewählt wurde.

Die zusammenfassende Erklärung soll gemeinsam mit dem wirksamen Flächennutzungsplan und der Begründung auch in das Internet eingestellt und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich gemacht werden (§ 6a Abs. 2 BauGB).

3. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Anregungen und die Prüfungsergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen wurden in vier Tabellen aufbereitet. Die erste und dritte Tabelle umfasst die Stellungnahmen der

Öffentlichkeit (siehe 3.1). Die zweite und vierte Synopse umfasst die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (siehe 3.3). Aus den Abwägungs- und Beschlussvorschlägen in den Tabellen wird ersichtlich, wie die vorgebrachten Anregungen und Belange im Aufstellungsverfahren zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans bewertet und gewichtet und aus welchen Gründen die Darstellungen getroffen worden sind.

3.1 Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und 2 BauGB

Das Verfahren zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 17.08.2021 öffentlich bekannt gemacht. Die Öffentlichkeit konnte während der Auslegung vom 26.08.2021 bis einschließlich 17.09.2021 zum Vorentwurf der Planzeichnung und der Begründung Stellung nehmen. Dazu lagen die Planunterlagen bei der Stadt Fröndenberg/Ruhr zur Einsichtnahme aus. Weiterhin waren die Unterlagen im Internet unter www.froendenberg.de und über das zentrale Bauportal des Landes unter www.bauleitplanung.nrw.de abrufbar.

Aus dem Kreis der Öffentlichkeit mit insgesamt 12 Stellungnahmen konnten nach Abschluss der ersten Beteiligung zahlreiche Belange ermittelt werden, die im Wesentlichen die Themen Entwässerung, Hochwasserrisiko, Lärmschutz, Landschafts- und Artenschutz, Klimaschutz, Wohnbauflächenbedarf, Verkehrsbelastung und –anbindung sowie Naherholung behandeln. Ein Teil der vorgebrachten Belange und Bedenken der Bürger*innen hatte keine Relevanz für die Flächennutzungsplanebene, so dass diese auf das parallel durchgeführte Bebauungsplan-verfahren verwiesen wurden.
Nach Erarbeitung des Umweltberichtes und Überarbeitung der Begründung ist das Verfahren mit der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fortgeführt worden. Am 07.07.2022 wurde die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in dem Zeitraum vom 18.07.2022 bis einschließlich 26.08.2022 bekannt gemacht. Neben dem Planentwurf und den v. g. Planunterlagen wurden alle bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung öffentlich ausgelegt. In der Bekanntmachung zur 9. Flächennutzungs-planänderung wurde auch auf die Einsichtnahme der Fachgutachten und fachgutachterliche Stellungnahmen, die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens (Fläche 1 der 9. Änderung) erstellt wurden, hingewiesen.
Aus der Öffentlichkeit sind 3 Stellungnahmen eingegangen, die Bedenken in Bezug auf:

- die Inanspruchnahme einer Teilfläche des Landschaftsschutzgebietes,
- die Umstände zum Anstoß der Planung (Projektträger),
- die Wirksamkeit des aktuellen Flächennutzungsplans,
- das Starkregenrisikomanagement der Stadt Fröndenberg/Ruhr und
- den Abstand zum nördlich gelegenen Wald enthalten.

Größenteils wiederholten sich die vorgebrachten Inhalte aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren und die Stellungnahmen wurden aufrechterhalten.

3.2 Abwägungsergebnis der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligungen keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht wurden, die nach ihrer Bewertung und Gewichtung dem Flächentauschverfahren entgegenstehen. Die Regionalplanungsbehörde hat bestätigt, dass die 9. Änderung des Flächennutzungsplans an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepasst ist. Die Untere Naturschutzbehörde als Träger der Landschaftsplanung hat gegen die Inanspruchnahme einer Teilfläche des Landschaftsschutzgebietes (Intensivacker) keine Bedenken erhoben. Planungsalternativen wurden geprüft und eine Umweltprüfung durchgeführt. Nach abschließender Bewertung und Gewichtung der abwägungsbeachtlichen privaten Belange wird der Belang der Wohnraumversorgung vorangestellt.

3.3 Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB

In den Beteiligungsverfahren wurden rd. 50 Behörden und Nachbarkommen aufgefordert, zu dem Vorentwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplans Stellung zu nehmen. Davon haben 12 Beteiligte Hinweise, Bedenken und Anregungen geäußert.
Aufgrund des fehlenden Umweltberichtes konnte der Kreis Unna als Untere Naturschutzbehörde noch keine Stellungnahme zur Ermittlung und Bewertung von Umweltschutzbelangen abgeben. In Bezug auf die Entwässerungsplanung hatten die Wasserwerke Westfalen GmbH Bedenken zur geplanten Versickerungsanlage geäußert und die Bezirksregierung Arnsberg als Obere Wasserbehörde vor dem Hintergrund der aktuellen Unwetter-Ereignisse und mehrwöchige Trockenperioden der letzten Sommer auf die Notwendigkeit hingewiesen, die kommunale Infrastruktur an die klimatischen Verhältnisse anzupassen.
Die LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe hatte, um das Vorhandensein von Bodendenkmälern zu prüfen, vorgeschlagen, im Plangebiet (Fläche 1) einige Baggerschnitte durchzuführen. Weitere Stellungnahmen bezogen sich auf Hinweise zu Leitungstrassen, zum Schutzgut Boden, zum erloschenen Bergwerksfeld „Carls Anfang“ und zum FIS GDU sowie aus dem Altlastenkataster zur Fläche 2 im Ortsteil Dellwig.
Die Stellungnahme des Ortsverbandes Bündnis 90/Die Grünen Fröndenberg ist in diesem ersten Beteiligungsverfahren noch der Abwägungstabelle der Behörden zugeordnet worden. Nach eingehender Prüfung sind allerdings Stellungnahmen von Ortsverbänden der Parteien der Öffentlichkeit zuzuordnen. Der Ortsverband hat im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 4 Abs. 2 BauGB keine erneute Stellungahme zur Änderung des Flächennutzungsplans abgegeben, sondern nur zum parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 119.
Der Ortsverband äußerte grundsätzlich Bedenken gegen die zusätzliche Einbeziehung einer Landschaftsschutzfläche für das neue Baugebiet im Ortsteil Ardey (Fläche 1). Dies würde den landesplanerischen Zielvorgaben widersprechen und die Fläche 2 wäre keine geeignete Tauschfläche. Der Wohnbauflächenbedarf im Allgemeinen und insbesondere die Nachfrage nach Einfamilienhäusern wurde infrage gestellt. Weitere Kritikpunkte bezogen sich auf das hydrogeologische Gutachten, auf die Verkehrserschließung sowie auf die Pflege von Ausgleichsflächen.

3.4 Abwägungsergebnis der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden

Inhaltlich beziehen sich viele Stellungnahmen der Behörden, die im Wesentlichen berücksichtigt wurden, auf die Ebene der Bebauungsplanung. Die Entwässerungsplanung wurde überarbeitet, die archäologische Überprüfung des Plangebietes und die Umweltprüfung sind erfolgt.
Einige der vorgetragenen Bedenken des Ortsverbandes Bündnis/Die Grünen war für das Bebauungsplanverfahren relevant und wurde auf dieser Ebene abgewogen. Dem vorgebrachten Widerspruch der Planung zu landesplanerischen Zielvorgaben wurde entgegengehalten, dass das Instrument des Flächentausches in der Landesplanung ausdrücklich vorgesehen ist (s. Ziel 6.1-10 Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen). Wenn im Flächennutzungsplan in ausreichendem Umfang Vorsorge für den absehbaren Wohnbauflächenbedarf getroffen wurde, aber Nutzungshemmnisse die tatsächliche Verfügbarkeit des Wohnbaulandes einschränken, ist ein Flächentausch erforderlich. Vorrangig sind dabei Flächen innerhalb des Ortsteils zu tauschen. Ist dies nicht möglich, können auch Flächen aus anderen Ortsteilen in Anspruch genommen werden. Da der Ortsteil Ardey im Flächennutzungsplan nur über die Reserve, die bereits Gegenstand der vorliegenden Bebauungsplanung „Auf dem Buhrlande“ ist, verfügt, wurden die anderen Ortsteile hinsichtlich Wohnbauflächenreserven untersucht. Die Eignungsprüfung identifizierte letztlich die Fläche im Ortsteil Dellwig nördlich der Hauptsraße.
Weiterhin wurden städtebauliche Begriffe klargestellt und der in Frage gestellte Wohnraumbedarf begründet.

4. Berücksichtigung der Ergebnisse der Umweltprüfung

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurden bei der Aufstellung der 9. Änderung des Flächennutzungsplans und der parallel erfolgten Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 119 „Auf dem Buhrlande“ eine Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht gemäß § 2a BauGB erstellt.
Da sich die Nutzung der Fläche 2 im Ortsteil Dellwig im Planungszustand nicht von der derzeitigen Nutzung unterscheidet, kommt es zu keinen veränderten Umweltauswirkungen durch die Änderung des Flächennutzungsplans; erheblich negative Umweltauswirkungen können für diesen Änderungsbereich ausgeschlossen werden.

Der Umweltbericht zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans enthält eine allgemein verständliche Zusammenfassung der Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter.

Mit der vorbereitenden Planung für die Fläche 1 im Ortsteil Ardey werden Beeinträchtigungen einiger Schutzgüter hervorgerufen. Diese Beeinträchtigungen werden bei den Schutzgütern Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Wasser, Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung sowie Kultur- und Sachgüter als gering, Luft, Klima und Landschaft als mittel sowie Fläche und Boden als hoch eingestuft. Es bestehen Zielkonflikte zwischen der planerischen Stadtentwicklung durch die Inanspruchnahme von Freifläche im Außenbereich und dem Schutzgut Fläche sowie zwischen den Eingriffen in das Schutzgut Boden und dem Bodenschutz.
Für die übrigen Schutzgüter wird unter Berücksichtigung bestehender Vorbelastungen (umliegende Straßen und Wohngebiete, Landwirtschaftliche Nutzung) sowie bei Durchführung von Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung von keiner erheblichen Beeinträchtigung ausgegangen.
Eine detaillierte Eingriffsbewertung und -bilanzierung wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erstellt und der konkrete Umfang von Kompensationsmaßnahmen ermittelt. Ein Teil des zu erbringenden Ausgleichs wird durch die Nutzungsintensivierung auf der nördlich gelegenen Ausgleichsfläche erfolgen, d. h. auf der intensiv landwirtschaftlich genutzten Ackerfläche wird eine extensive Streuobstwiese angelegt. Für das noch verbleibende Defizit von 1530 Biotopwertpunkten ist Ersatzgeld zu zahlen. Ziel ist die Verwendung des Ersatzgeldes für die Umsetzung von Maßnahmen des Landschaftsplans für den Raum Fröndenberg/Ruhr.

5. Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Gemäß § 6 a Abs. 1 BauGB ist in der zusammenfassenden Erklärung auch darzulegen, aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde. Solche planerischen Alternativen sind teilweise auch im Rahmen der Beteiligungsverfahren eingebracht worden.
Unter Berücksichtigung der Zielsetzung dieser Planung, Flächentausch, wurde eine stadtgebietsweite Flächenbetrachtung durchgeführt.
Für die Ermittlung einer passenden Wohnbauflächenreserve als Tauschfläche in der Größenordnung von ca. 0,5 ha wurde in einem ersten Schritt der Ortsteil Ardey selbst überprüft. Da der Ortsteil Ardey im Flächennutzungsplan nur über die ausgewiesene Reserve, die bereits Gegenstand der parallelen Bebauungsplanung ist, verfügt, wurden die anderen Ortsteile hinsichtlich Wohnbauflächenreserven untersucht. Dabei nimmt nicht allein die Flächengröße (gleiche Größenordnung) Einfluss auf eine Eignung als Tauschfläche, sondern auch siedlungsstrukturelle und wirtschaftliche Überlegungen. Letztlich kann Bauleitplanung ohne die Mitwirkungsbereitschaft der Grundstückseigentümer nicht erfolgen.
Die in den Ortsteilen Altendorf, Ostbüren, Bausenhagen, Stentrop, Bentrop und Warmen im Flächennutzungsplan von 2005 dargestellten Wohnbauflächenreserven sind mittlerweile bebaut oder zu klein. Eine Herausnahme dieser letzten Flächenreserven würde eine städtebauliche Fortentwicklung der v. g. Ortsteile verhindern. In den Ortsteilen Strickherdicke, Frömern, Frohnhausen und Neimen sind keine neuen Wohnbauflächen dargestellt worden. Die Siedlungsentwicklung bzw. die weitere Wohnbauflächenentwicklung soll(te) sich auf die beiden Siedlungsschwerpunkte (SSP) Fröndenberg/Ruhr-Mitte und Ardey/Langschede/Dellwig/

Strickherdicke konzentrieren. Daher sind im Bereich Hohenheide und in den Ortsteilen Ardey, Langschede und Dellwig die größten zusammenhängenden Wohnbauflächen neu ausgewiesen worden. Das Gebiet südlich der Straße Hohenheide („Hof Hacheney“) befindet sich in der Überplanung und die Reserve „Am Steinbruch“ ist bereits durch ein Tauschverfahren verkleinert worden. Die dritte Fläche im Bereich Hohenheide liegt östlich des Starenweges und der Dachsleite. Das westliche Stadtgebiet sollte im Ortsteil Langschede mit dem sog. Schürenfeld und im Ortsteil Dellwig mit Flächen zwischen den Straßen Totenweg und Im Höfchen sowie nördlich der Hauptstraße wachsen. Bei dem Gebiet zwischen den Straßen Lehmkuhle und Eichendorffstraße handelt es sich nicht um eine vollkommen unbebaute Potenzialfläche, da hier im Wesentlichen die Gartenbereiche der bebauten Grundstücke nördlich der Eichendorffstraße betroffen sind. Mit der Realisierung der Bebauungspläne „Gosemark“ Nr. 107 und 112 ist eine der beiden Potenzialflächen ebenso weggefallen. Insgesamt verblieben somit in beiden Siedlungsschwerpunkten vier Wohnbauflächenreserven. Die nähere Prüfung dieser Reserveflächen hat ergeben, dass sich die Fläche im Ortsteil Dellwig nördlich der Hauptstraße aus mehreren Gründen optimal als Tauschfläche eignet. Erstens hat der Fachausschuss der Stadt Fröndenberg/Ruhr bereits vor über 10 Jahren den Beschluss gefasst, das diese Wohnbauflächenreserve zurückgenommen werden soll, sobald sich an anderer Stelle im Ortsteil Dellwig ein Erfordernis zur Neuausweisung einer Wohnbaufläche ergibt. Dieses Planerfordernis hat sich in den letzten Jahren nicht ergeben und ist auch derzeitig nicht zu erwarten. Zweitens haben die betreffenden Grundstückseigentümer im Rahmen der damaligen Bebauungsplanung keine Mitwirkungsbereitschaft hinsichtlich der Erschließungskostenübernahme gezeigt. Drittens wird der Erhalt der Wohnbauflächenreserven „Schürenfeld“ im SSP Fröndenberg/Ruhr-Mitte höher gewichtet.

Aus den vorgenannten Gründen standen anderweitige Planungsmöglichkeiten nicht zur Verfügung.

6. Maßnahmen zur Überwachung nach § 4 c BauGB

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.

Auf Ebene des Flächennutzungsplans sind im vorliegenden Fall konkrete Überwachungsmaßnahmen noch nicht absehbar. Grundsätzlich sind im Falle der Entdeckung einer Bodenverunreinigung Überwachungsmaßnahmen nach den Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes und der einschlägigen Landesgesetze sowie für den Fall der Entdeckung eines Bodendenkmals Überwachungsmaßnahmen nach den denkmalrechtlichen Bestimmungen anzuwenden. Ein Monitoring ist auf nachfolgender Bebauungsplanebene bzw. hinsichtlich der Einhaltung der vorgesehenen Festsetzungen erforderlich. Darüber hinaus ist die sachgerechte Durchführung der im Umweltbericht beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen zu prüfen. Zuständig ist die Stadt Fröndenberg/Ruhr.

Stadt Fröndenberg/Ruhr, 24.11.2022
Die Bürgermeisterin
FB 3/Planen, Bauen

Im Auftrag
gez. Korte