



Stadt Fröndenberg/Ruhr

Begründung

zur 1. Änderung der Entwicklungssatzung „Bausenhagener
Straße“ in der Gemarkung Ostbüren

gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB





Inhaltsverzeichnis

1	Anlass, Ziele und Zwecke der Planung	1
2	Stadträumliche Lage und räumlicher Geltungsbereich	2
3	Inhalt der Satzung	2
3.1	Zulässigkeitsbestimmungen von Vorhaben	2
4	Planungsvorgaben	2
4.1	Regionalplan	2
4.2	Flächennutzungsplan	4
4.3	Landschaftsplan	4
5	Belange des Umweltschutzes	4
5.1	Eingriffsregelung	4
5.2	Klimaschutz	4
5.3	Landschaftsschutz	8
5.4	Artenschutz	8
5.5	Bodenschutz	8
5.6	Immissionsschutz	9
6	Sonstige Belange	9
6.1	Kampfmittel	9
6.2	Denkmalschutz	9
6.3	Verkehrliche Erschließung	10
6.4	Technische Ver- und Entsorgung	10
7	Rechtsgrundlagen	10
8	Rechtswirkung	10
9	Verfahren	10



1 Anlass, Ziele und Zwecke der Planung

Mit der am 03.11.2005 in Kraft getretenen Entwicklungssatzung „Bausenhagener Straße“ in der Gemarkung Ostbüren konnte die vorhandene Splittersiedlung entlang der Bausenhagener Straße Nr. 1 bis 9 zu einem Bebauungszusammenhang i. S. von § 34 BauGB verfestigt werden. Art und Maß der baulichen Nutzung innerhalb des Geltungsbereiches wurden über einzelne bauplanungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB gesteuert. Neben der Festlegung von überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) sollten die neuen Wohngebäude eingeschossig mit einer maximalen Firsthöhe von 8,00 m errichtet werden. Die Zahl der Wohnungen wurde auf zwei Einheiten pro Wohngebäude beschränkt. Im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist das Satzungsgebiet auf der Grundlage von Biotoptypen bewertet und pro Eingriffsfläche bzw. -grundstück die Zahlung von Ersatzgeld festgelegt worden.

Mit Schreiben vom 05.09.2023 haben mehrere Grundstückseigentümer aus dem Satzungsgebiet eine Änderung der Entwicklungssatzung hinsichtlich der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse beantragt. In einem persönlichen Gespräch mit den Antragstellern wurde der Wunsch nach einem Ausbau der Dachgeschosse zur Schaffung zusätzlicher Wohnfläche oder einer zweiten Wohneinheit geäußert. Für eine angemessene und auch wirtschaftlich tragbare Wohnflächenerweiterung müssten allerdings zwei Vollgeschosse zulässig sein.

Innen- vor Außenentwicklung ist das Prinzip und der Grundsatz einer nachhaltigen Stadtentwicklung. Dabei spielen Potentiale zur Nachverdichtung eine wesentliche Rolle. Mit der Zulassung eines weiteren Geschosses und gleichzeitigen Erhöhung der Firsthöhe kann zusätzlicher Wohnraum ohne Neuversiegelung geschaffen werden. Die Lage des Satzungsgebietes abseits des Ortsteils Ostbüren erfordert einen sensiblen Umgang mit Maßnahmen zur Nachverdichtung. Zum Zeitpunkt des Aufstellungsverfahrens der Satzung hatten die vorhandenen Wohngebäude Firsthöhen zwischen 7,50 m und 10,80 m und überwiegend zwei Vollgeschosse. Das mit den getroffenen Festsetzungen (ein Vollgeschoss und max. FH 8,00 m) verfolgte Konzept der deutlichen baulichen Unterordnung der geplanten Wohngebäude entspricht nach annähernd 20 Jahren Rechtskraft nicht mehr den heute geltenden städtebaulichen Leitlinien. Die Aufstockung um ein Geschoss und die Erhöhung des Firstes auf max. 10,50 m bietet eine Möglichkeit der Bedarfsdeckung von Wohnbedürfnissen durch die Fortentwicklung des Bebauungszusammenhangs entlang der Bausenhagener Straße.

Die Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche und zur Grundflächenzahl bleiben bestehen. Die Maximalzahl zulässiger Wohnungen pro Wohngebäude wird auf drei Wohnungen erhöht, um auch mit dieser Regelung die angestrebte Nutzungsintensivierung zu ermöglichen. Schließlich sind die unter § 4 Nr. 4 des Satzungstextes (s. Anlage) festgesetzten Ersatzgeldbeträge zu aktualisieren. Im damaligen Aufstellungsverfahren wurden 12 Eingriffsflächen bewertet und entsprechende Ersatzgeldbeträge festgesetzt. Sofern Grundstücksteilungen erfolgten, war das Ersatzgeld im Baugenehmigungsverfahren anteilig zu bezahlen. Mittlerweile sind im Satzungsgebiet insgesamt 9 zusätzliche Wohngebäude sowie 2 Ersatzbauten errichtet worden. Die hierfür geleisteten (Teil)-Zahlungen können aus der Änderungssatzung herausgenommen werden. Im Ergebnis verbleiben noch 7 Eingriffsflächen bzw. zu leistende Ersatzgeldbeträge.



2 Stadträumliche Lage und räumlicher Geltungsbereich

Der Satzungsbereich liegt im nördlichen Stadtgebiet entlang der Bausenhagener Straße in der Gemarkung Ostbüren; rd. 200 m vom Siedlungsbereich des Ortsteils Fröndenberg/Ruhr-Ostbüren und rd. 4 km von der Stadtmitte entfernt.

Der Geltungsbereich der Entwicklungssatzung umfasst die Flurstücke bzw. Teilbereiche der Flurstücke 35, 45, 49, 50, 51, 52, 84, 85, 92, 93, 94 und 95, der Flur 9 Gemarkung Ostbüren sowie die Flurstücke bzw. Teilbereiche der Flurstücke 10, 53, 101, 116, 117, 118, 119, 120, 122, 126, 127, 129, 130, 138, 139 und 140 der Flur 7 Gemarkung Ostbüren. Der Verlauf der Abgrenzung orientiert sich an der Wohnbauflächen-Darstellung im Flächennutzungsplan; die Satzungsgrenzen verlaufen daher auf der Ostseite der Bausenhagener Straße in einer Tiefe von ca. 35,00 m sowie auf der Westseite in einer Tiefe von ca. 45,00 m. Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 2,1 ha.

Die genaue Abgrenzung ist durch eine unterbrochene schwarze Linie im Satzungsplan, Maßstab 1:1000, gekennzeichnet.

3 Inhalt der Satzung

3.1 Zulässigkeitsbestimmungen von Vorhaben

Die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben im Satzungsgebiet richtet sich weiterhin nach den getroffenen Festsetzungen und ergänzend nach § 34 BauGB.

Insgesamt ist die Satzung auf die Realisierung von Wohnbauvorhaben ausgelegt. Mit dieser Änderung wird die zulässige Zahl der Wohneinheiten bei der Neuerrichtung eines Wohngebäudes von zwei auf drei Einheiten erhöht. Zur Nutzungsintensivierung wird ein weiteres Vollgeschoss bei gleichzeitiger Erhöhung der maximalen Firsthöhe von 8,00 m auf 10,50 m zugelassen.

Die noch fälligen Ersatzgeldbeträge werden nochmals festgesetzt. Die Zahlung hat grundsätzlich bei Beantragung einer baurechtlichen Genehmigung auf dem Antragsgrundstück zu erfolgen, d. h. auch in dem Fall, wenn kein Wohnbauvorhaben, sondern z. B. die Errichtung einer zusätzlichen Garage oder einer sonstigen genehmigungspflichtigen Nebenanlage beantragt wird.

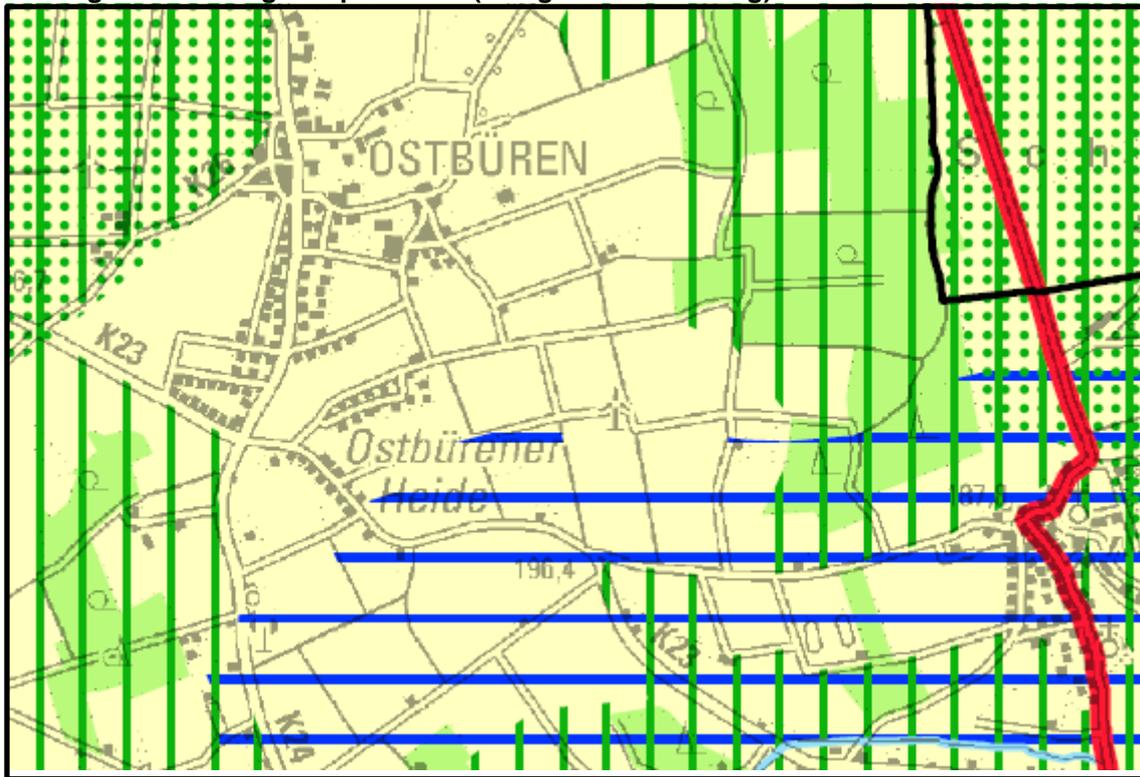
4 Planungsvorgaben

4.1 Regionalplan

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund - westlicher Teil (Teilabschnitt Dortmund - Kreis Unna – Hamm) vom 09.08.2004 liegt der Satzungsbereich im Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich (AFAB).

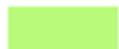


Auszug aus dem Regionalplan Ruhr (Festgestellte Fassung)



Freiraum

 **Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche**

 **Waldbereiche**

Freiraumfunktionen

 Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung

 Schutz der Landschaft mit besonderer Bedeutung für Vogelarten des Offenlandes

 Grundwasser- und Gewässerschutz

Verkehrsinfrastruktur

 sonstige regionalplanerisch bedeutsame Straßen (Bestand und Planung)

Informelle Grenzsignaturen

 Kreisgrenzen

Seit dem Beschluss der Verbandsversammlung des Regionalverbands Ruhr vom 06.07.2018 befindet sich der Regionalplan Ruhr (RP Ruhr) im Erarbeitungsverfahren. Die in Aufstellung befindlichen Ziele sind als sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- oder



Ermessungsentscheidungen zu berücksichtigen. Der Feststellungsbeschluss des Regionalplans Ruhr durch die Verbandsversammlung ist am 10.11.2023 erfolgt, so dass im ersten Quartal 2024 mit der Rechtskraft des Regionalplans zu rechnen ist. Der RP Ruhr trifft die gleiche Festlegung für den Satzungsbereich (AFAB).

Ein konkreter Widerspruch zu den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung besteht durch die Änderung der Satzung nicht. Der Satzungsbereich wird nicht erweitert, d. h. es erfolgt keine Ausdehnung in den Außenbereich. Der Freiraum und seine Funktionen werden somit weiterhin geschützt.

4.2 Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Fröndenberg/Ruhr stellt den Satzungsbereich als Wohnbaufläche dar.

4.3 Landschaftsplan

Für das Gebiet der Stadt Fröndenberg/Ruhr sind die Darstellungen und Festsetzungen des seit 2002 rechtsgültigen Landschaftsplans Nr. 7, Raum Fröndenberg, des Kreises Unna zu beachten. Das Satzungsgebiet liegt nicht im Geltungsbereich eines festgesetzten Landschaftsschutzgebietes. In der Entwicklungskarte zum Landschaftsplan ist die Fläche mit dem Entwicklungsziel 2 „Anreicherung einer im ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen“ gekennzeichnet.

5 Belange des Umweltschutzes

Die 1. Änderung der Satzung wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt. Die Durchführung einer formellen Umweltprüfung ist daher nicht erforderlich.

5.1 Eingriffsregelung

Grundlage für die erfolgte Eingriffsprüfung im Rahmen des Aufstellungsverfahrens der Entwicklungssatzung „Bausenhagener Straße“ war das Bundesnaturschutzgesetz. Im Satzungsgebiet wurden insgesamt 12 Eingriffsflächen bewertet und entsprechende Ersatzgeldbeträge festgesetzt. Sofern Grundstücksteilungen erfolgten, war das Ersatzgeld im Baugenehmigungsverfahren anteilig zu bezahlen. Mittlerweile sind im Satzungsgebiet insgesamt 9 zusätzliche Wohngebäude sowie 2 Ersatzbauten errichtet worden. Die hierfür geleisteten (Teil)-Zahlungen können aus der Satzung herausgenommen werden. Danach verbleiben noch 7 Eingriffsflächen bzw. zu leistende Ersatzgeldbeträge, die in der Änderungsatzung erneut festgesetzt werden.

5.2 Klimaschutz

Nach § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

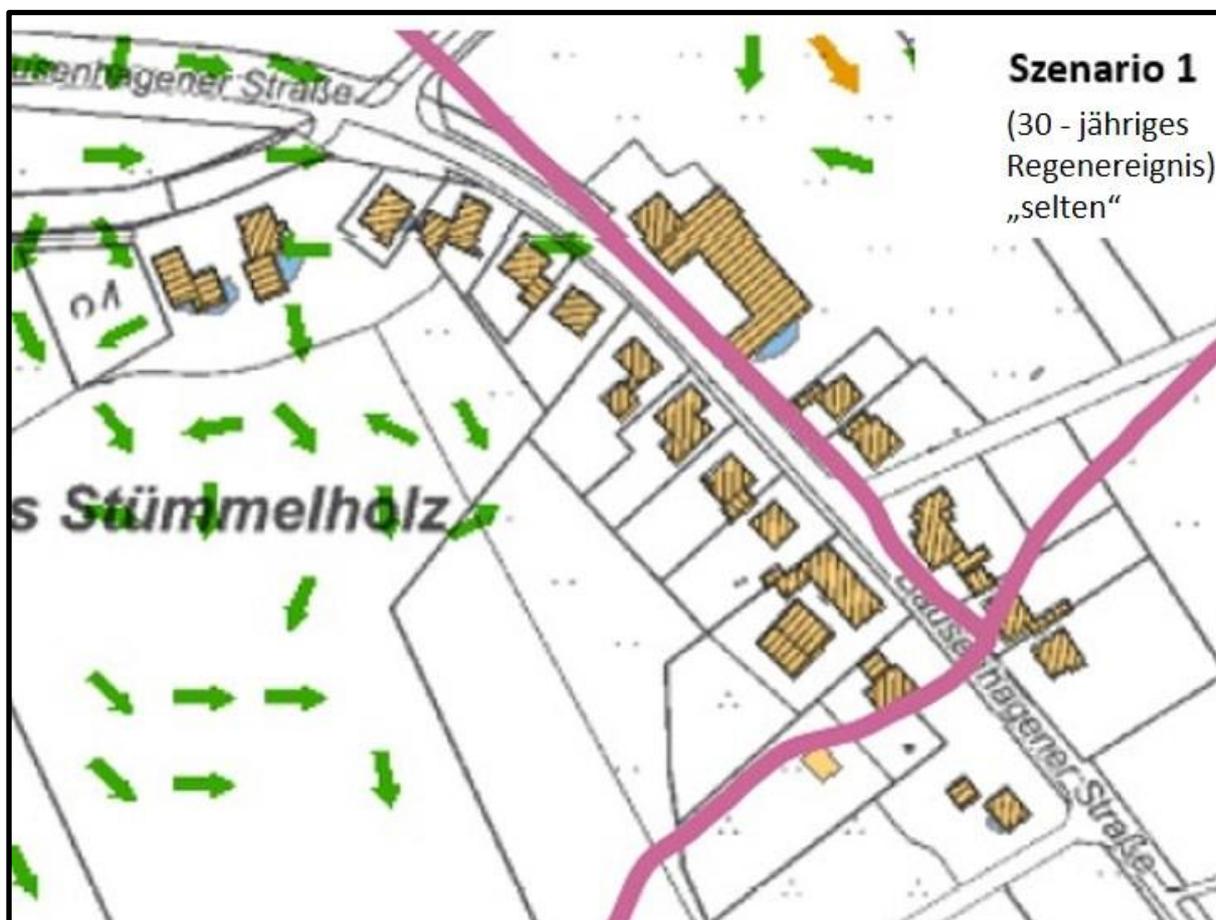
Anders als das Bebauungsplanverfahren mit dem konkrete Festsetzungen zum Klimaschutz, wie z. B. zur Dachbegrünung, Nutzung erneuerbarer Energien oder zur Gebäudeausrichtung, getroffen werden können, ist die Einflussnahme des Planinhalts (Aufstockung) der Änderungsatzung Klimaschutzziele zu berücksichtigen nur sehr gering. Eine entscheidende Handlungsempfehlung für den grundsätzlichen Klimaschutz ist die Maßnahme: Nicht-Bauen.



Dass nach wie vor Wohnraumbedarfe bestehen ist unstrittig. Diese sollten dann aber möglichst durch Innenentwicklungspotenziale gedeckt werden. Die vorliegende Änderung leistet einen Beitrag dazu ohne zusätzliche überbaubaren Grundstücksflächen festzusetzen, d. h. Wohnraum wird in vertikaler Ebene geschaffen.

Energieeinsparung als weiterer Baustein für den Klimaschutz wird über das Gebäudeenergiegesetz (GEG) bei Um- und Neubauvorhaben im Satzungsereich sichergestellt.

Schließlich sind Kenntnisse über mögliche Gefährdungen durch Hitze, Starkregen und Hochwasser in jedem Planverfahren zu berücksichtigen.

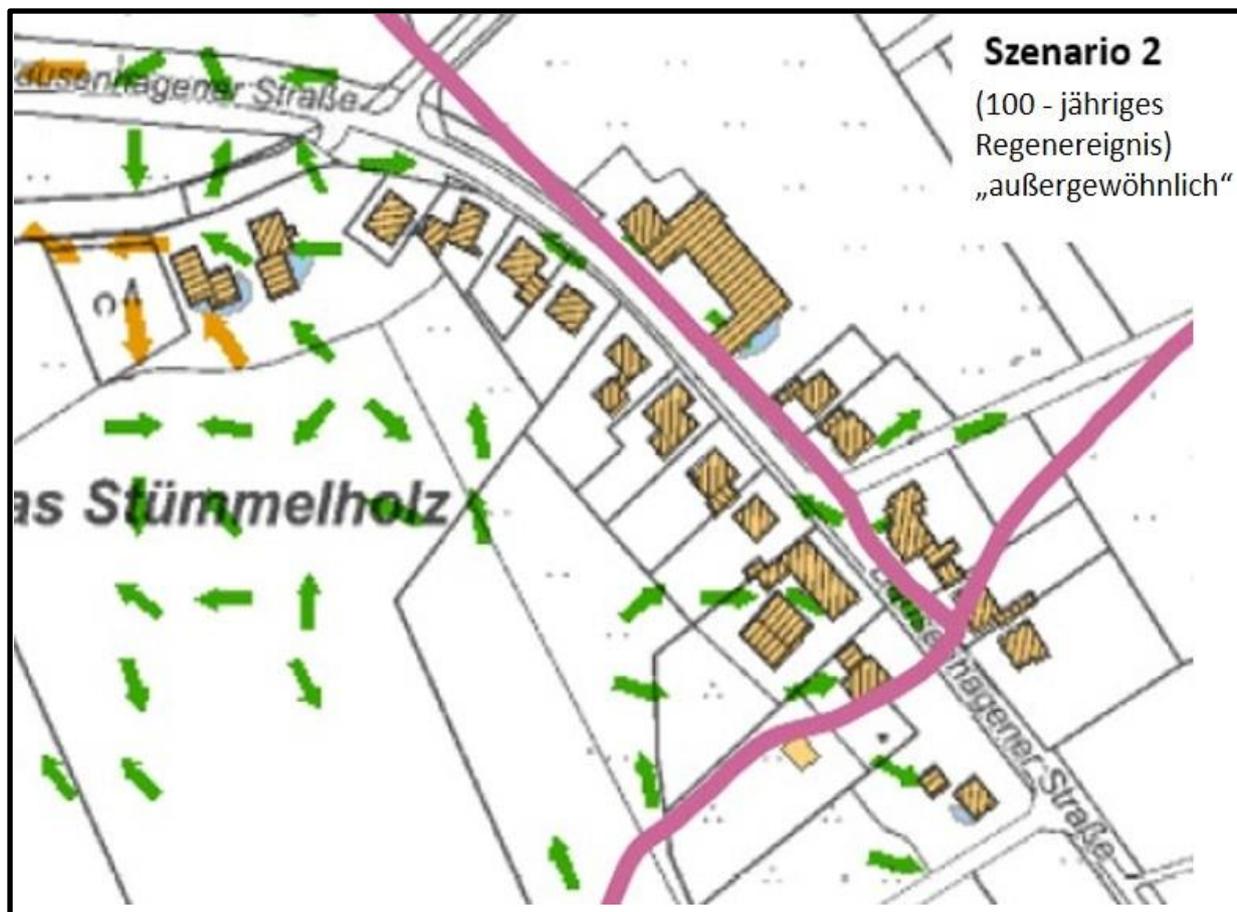


Maximale Fließgeschwindigkeit:

- ↓ 0,2 - 0,5 m/s
- ↑ 0,5 - 2,0 m/s
- ↑ > 2,0 m/s

Gefährdungspotenzial Geländesenken

Wasserstand	Gefahrenklasse
< 10 cm	1 - gering
10 - 30 cm	2 - mäßig
30 - 50 cm	3 - hoch
> 50 cm	4 - sehr hoch



Szenario 2
(100 - jähriges
Regenereignis)
„außergewöhnlich“

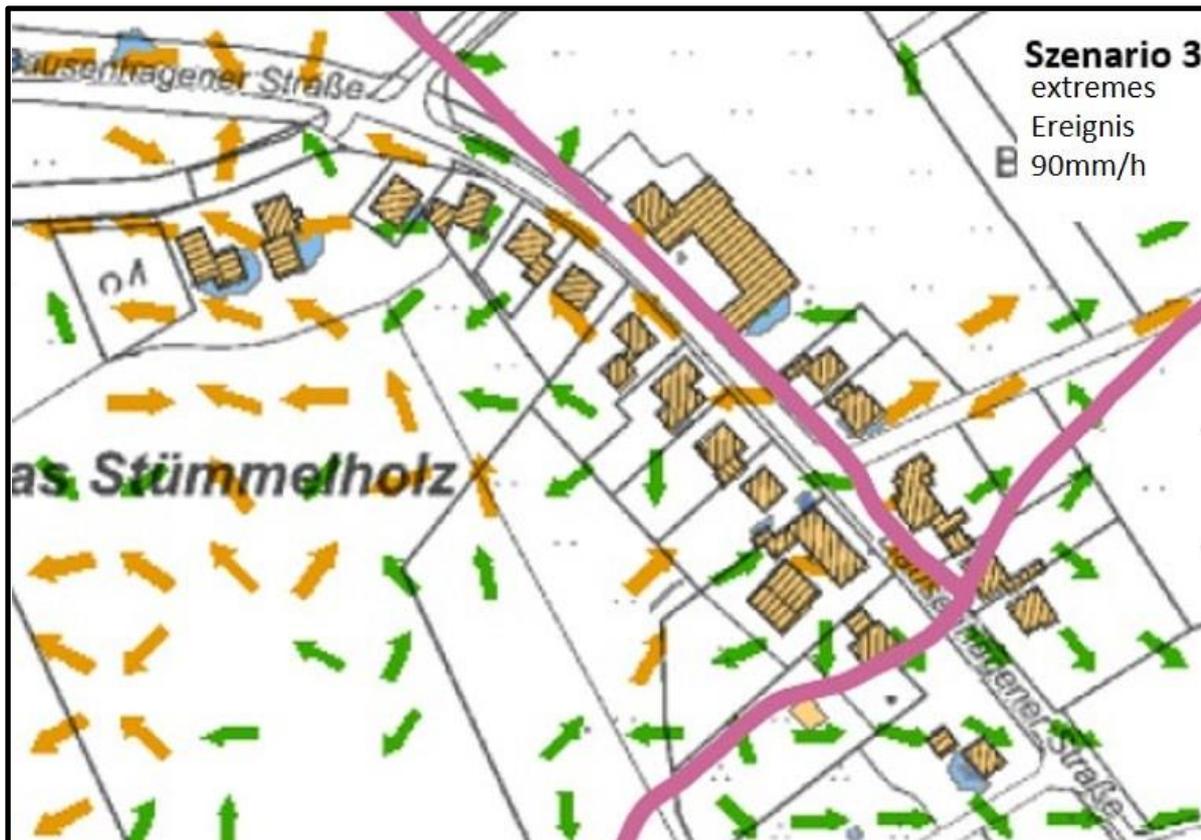
Maximale Fließgeschwindigkeit:

- ↓ 0,2 - 0,5 m/s
- ↑ 0,5 - 2,0 m/s
- ↑ > 2,0 m/s

Gefährdungspotenzial Geländesenken

Wasserstand Gefahrenklasse

< 10 cm	1 - gering
10 - 30 cm	2 - mäßig
30 - 50 cm	3 - hoch
> 50 cm	4 - sehr hoch



Maximale Fließgeschwindigkeit:

- ↑ 0,2 - 0,5 m/s
- ↑ 0,5 - 2,0 m/s
- ↑ > 2,0 m/s

Gefährdungspotenzial Geländesenken

Wasserstand	Gefahrenklasse
 < 10 cm	1 - gering
 10 - 30 cm	2 - mäßig
 30 - 50 cm	3 - hoch
 > 50 cm	4 - sehr hoch

Die Grundstücke innerhalb des Satzungsgebietes sind im Rahmen eines in Aufstellung befindlichen Starkregenrisikomanagements auf mögliche Gefährdungen in Folge von Regenereignissen verschiedenster Intensivität untersucht worden (s. o. a. Abbildung).

Den Gefahrenkarten des Starkregenrisikomanagements kann entnommen werden, dass es in allen drei Regenszenarien (seltenes, außergewöhnliches und extremes Szenario) im Plangebiet vereinzelt zu Wasserständen von ca. 30 cm kommen kann. Ein erhöhtes Schadenspotenzial kann nicht festgestellt werden. Besondere Maßnahmen zur Vorbeugung von Starkregenschäden sind daher nicht erforderlich.

Ab einem 100-jährigen Regenereignis kann es in Folge der bewegten Topographie (s. Fließrichtungen) zu einem wenn auch geringen oberflächlichen Abflussgeschehen kommen. Die Grundstücke sind im Rahmen der Eigenvorsorge gegen Gefährdung durch abfließendes Oberflächenwasser zu schützen.



5.3 Landschaftsschutz

Der Geltungsbereich der Entwicklungssatzung „Bausenhagener Straße“ befindet sich weder in einem Natur- noch in einem Landschaftsschutzgebiet. Durch die Änderung der Satzung hinsichtlich der Zahl der Vollgeschosse und max. Gebäudehöhe werden Auswirkungen auf die im Landschaftsplan für die betreffenden Entwicklungsräume 2.7 „Bausenhagener Schelk“ und 2.8 „Ostbüren“ formulierten Ziele nicht erwartet, weil die „Anreicherung“ im Wesentlichen auf den nicht besiedelten Flächen erfolgen soll.

5.4 Artenschutz

Der Geltungsbereich der Entwicklungssatzung ist bereits überwiegend bebaut. Die Freiflächen der bebauten Grundstücke werden als private Ziergarten genutzt.

Das Landschaftsinformationssystem (LINFOS) NRW enthält für den Satzungsbereich keine relevanten artenschutzfachlichen Hinweise. Im baurechtlichen Genehmigungsverfahren müssen regelmäßig Angaben zur Artenschutzprüfung gemacht werden.

Um zu vermeiden, dass bei Durchführung von Baumaßnahmen gegen das Artenschutzrecht verstoßen werden könnte, wird folgender Hinweis aufgenommen:

Gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG wird das Entfernen von Bäumen, Hecken, Gebüsch, lebende Zäune und anderen Gehölzen zum Schutz von Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten von Vögeln auf den Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar beschränkt.

5.5 Bodenschutz

Gemäß § 1 a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

Mit der Zielsetzung der Satzungsänderung wird die v. g. Bodenschutzklausel umfassend berücksichtigt.

Im Altlastenkataster des Kreises Unna ist das westliche Drittel der bebauten Grundstücke Bausenhagener Straße Nr. 2b und 2c unter der Nummer 13/287 als Verdachtsfläche erfasst. Die betreffenden Flächen wurden in den Jahren 2010 und 2011 vor der Bebauung gutachterlich untersucht mit dem Ergebnis, dass keine Auffälligkeiten festgestellt wurden.



5.6 Immissionsschutz

Das Satzungsgebiet ist weder durch Verkehrs- noch durch Gewerbelärm belastet. An den Grenzen der Satzung liegen landwirtschaftlich genutzte Flächen, von denen Staub-, Geruchs- und Lärmimmissionen ausgehen können. Viele Arbeiten in der Landwirtschaft sind witterungsabhängig und erfolgen auch in den Abendstunden und am Wochenende. Durch die Gülleausbringung können Gerüche entstehen und Erntearbeiten können eine erhöhte Staubentwicklung verursachen sowie zu Lärmbeeinträchtigungen durch erhöhten landwirtschaftlichen Verkehr führen. Diese Immissionen sind allgemein zulässig und hinzunehmen. Ein entsprechender Hinweis wird in den Satzungsplan aufgenommen.

Weiterhin befindet sich in einer Entfernung von ca. 50 m von der östlichen Satzungsgrenze eine rd. 5000 m² große Wiesenfläche mit zwei Fußballtoren. Nach vorliegenden Erkenntnissen (Privatgrundstück, fehlende Beschilderung und Nutzerkreis) handelt es sich hier nicht um einen Bolzplatz i. S. der Rechtsprechung. Unzumutbare Auswirkungen durch den Spielbetrieb für die westlich im Satzungsgebiet gelegene Wohnbebauung sind nicht zu erwarten. Beschwerden über eine Lärmbelästigung liegen nicht vor.

6 Sonstige Belange

6.1 Kampfmittel

Für das Satzungsgebiet ist bereits im Jahr 2006 durch die Bezirksregierung Arnsberg, Kampfmittelräumdienst, eine Luftbildauswertung durchgeführt und in Teilbereichen eine Bombardierung festgestellt worden. Es wurde eine Sondierung der zu bebauenden Flächen und Baugruben und die Anwendung der Anlage 1 TWI im Bereich der Bombardierung empfohlen. Damit sind im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren weiterhin Überprüfungen erforderlich.

Folgender Hinweis wird in die Satzung aufgenommen:

Aufgrund der Auswertungsergebnisse der Bezirksregierung Arnsberg, muss für jedes Flurstück eine separate Kampfmittelüberprüfung durch den jeweiligen Grundstückseigentümer bei der örtlichen Ordnungsbehörde beantragt werden.

6.2 Denkmalschutz

Innerhalb des Satzungsgebietes befinden sich keine eingetragenen Baudenkmäler. Nach derzeitigem Kenntnisstand bestehen keine Anhaltspunkte für die Entdeckung von Bodendenkmalsubstanz. In den Satzungstext wird der generelle Hinweis zum Umgang mit Bodenfunden aufgenommen:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche 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 Fröndenberg/Ruhr 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).

6.3 Verkehrliche Erschließung

Das Satzungsgebiet ist durch die Bausenhagener Straße Straße (K 23) ausreichend verkehrlich erschlossen. Zusätzliche Maßnahmen sind nicht erforderlich.

6.4 Technische Ver- und Entsorgung

Das Satzungsgebiet wird im Mischsystem entwässert; eine hydraulische Überlastung des Bestandskanals ist durch die Planänderung nicht zu erwarten.

Die Versorgung mit Strom, Wasser und Fernmeldetechnik ist durch das Bestandsnetz gesichert. Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist Aufgabe der Stadt Fröndenberg/Ruhr.

Die Abfallentsorgung erfolgt durch die GWA Gesellschaft für Wertstoff- und Abfallwirtschaft Kreis Unna mbH.

7 Rechtsgrundlagen

Die Absätze 4 bis 6 des § 34 BauGB enthalten die Rechtsgrundlagen für die Aufstellung oder Änderung einer Entwicklungssatzung, mit Regelungen zu den Anwendungsvoraussetzungen, zum Verfahren und zu dem Inhalt der Satzung.

8 Rechtswirkung

Mit der Aufstellung der Entwicklungssatzung wurde 2005 der bislang im Außenbereich liegende Siedlungsansatz entlang der Bausenhagener Straße als „im Zusammenhang bebauten Ortsteil“ entwickelt. Im Geltungsbereich der Entwicklungssatzung sind für die Zulässigkeitsprüfung von Vorhaben die unter § 3 getroffenen Festsetzungen der Satzung (s. auch Kapitel 3.1) zu Grunde zulegen. Die in § 34 Abs. 1 bis 3a BauGB verankerten Kriterien sind nachrangig heranzuziehen.

9 Verfahren

Die Änderung der Satzung wird entsprechend § 34 Abs. 6 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung erfolgt nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB durch eine Veröffentlichung im Internet gemäß 3 Abs. 2 BauGB, d. h. die Satzungsunterlagen werden im Internet für die Dauer eines Monats veröffentlicht. Gleichzeitig werden die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt und um Stellungnahme gebeten.

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs.



1 BauGB abgesehen. Die vorliegende Begründung enthält die Darlegung der Ziele, Inhalte und wesentliche Auswirkungen der Satzungsänderung.

Die Satzung bedarf keiner Genehmigung der Bezirksregierung Arnsberg als höhere Verwaltungsbehörde. Nach Satz 6 ist § 10 Abs. 3 BauGB entsprechend anzuwenden, d. h. für die Inkraftsetzung der Satzung ist der Beschluss der Gemeinde ortsüblich bekannt zu machen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde durch den Rat der Stadt Fröndenberg/Ruhr am 13.12.2023 gefasst. Am 28.02.2024 erfolgte der Ratsbeschluss zur Durchführung der Veröffentlichung im Internet. Mit der Bekanntmachung der v. g. Beschlüsse im Amtsblatt der Stadt Fröndenberg/Ruhr am 07.03.2024 wurde das förmliche Verfahren eingeleitet.

Die Veröffentlichung der Planunterlagen (Satzungsplan, Satzungstext und Begründung) im Internet erfolgte in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____.

Der Rat der Stadt Fröndenberg/Ruhr hat in seiner Sitzung am _____ die im Rahmen der Beteiligungen nach §§ 3 und 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen geprüft, abgewogen und die 1. Änderung der Entwicklungssatzung beschlossen. Zugleich wurde die Begründung gebilligt.

Fröndenberg/Ruhr, den 11.03.2024

Stadt Fröndenberg/Ruhr
Die Bürgermeisterin
FB3 – Planen/Bauen

Im Auftrag

gez.
A. Korte