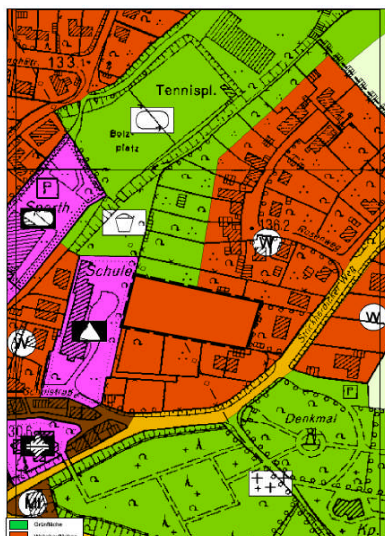




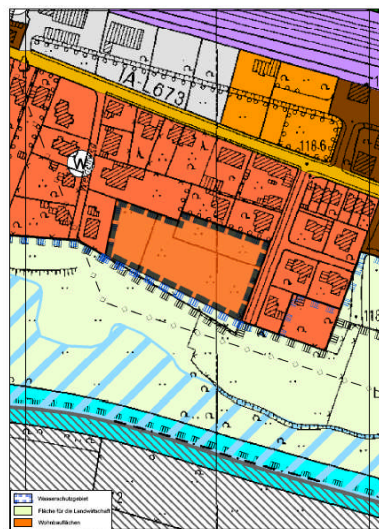
Stadt Fröndenberg/Ruhr

Begründungen und Umweltberichte zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes August 2011

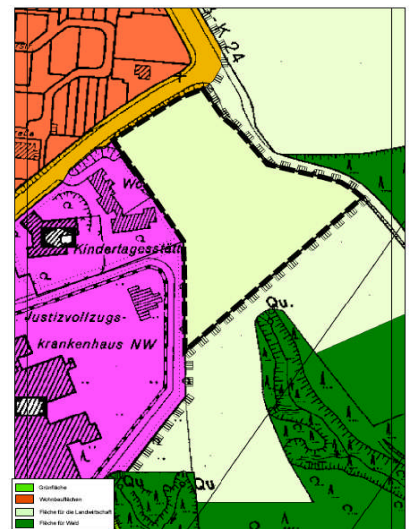
Fläche 1: Gemarkung Dellwig



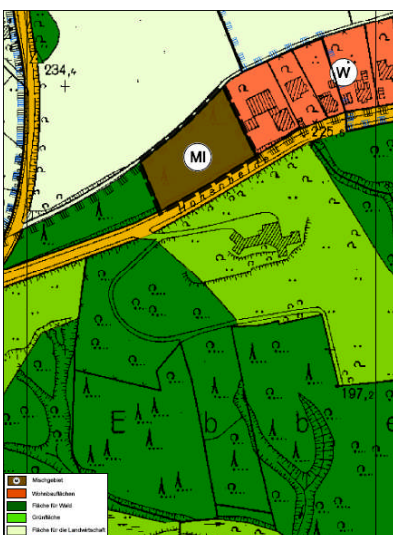
Fläche 2: Gemarkung Dellwig



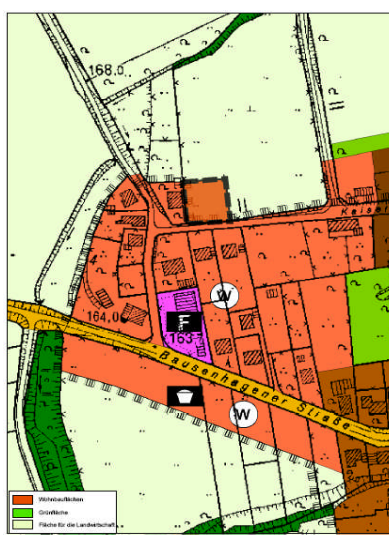
Fläche 3: Gemarkung Fröndenberg



Fläche 4: Gemarkung Fröndenberg



Fläche 5: Gemarkung Bentrop





	INHALT	Seite
1.	Einführung	3
2.	Änderungsbereiche der 3. Änderung FNP Frönden- berg/Ruhr 2004 - Begründungen und Umweltberichte	
	a) Fläche 1 Dellwig	5
	b) Fläche 2 Dellwig - Langschede	26
	c) Fläche 3 Fröndenberg/Ruhr (Hirschberg)	44
	d) Fläche 4 Fröndenberg/Ruhr (Hohenheide)	63
	e) Fläche 5 Bentrop	84

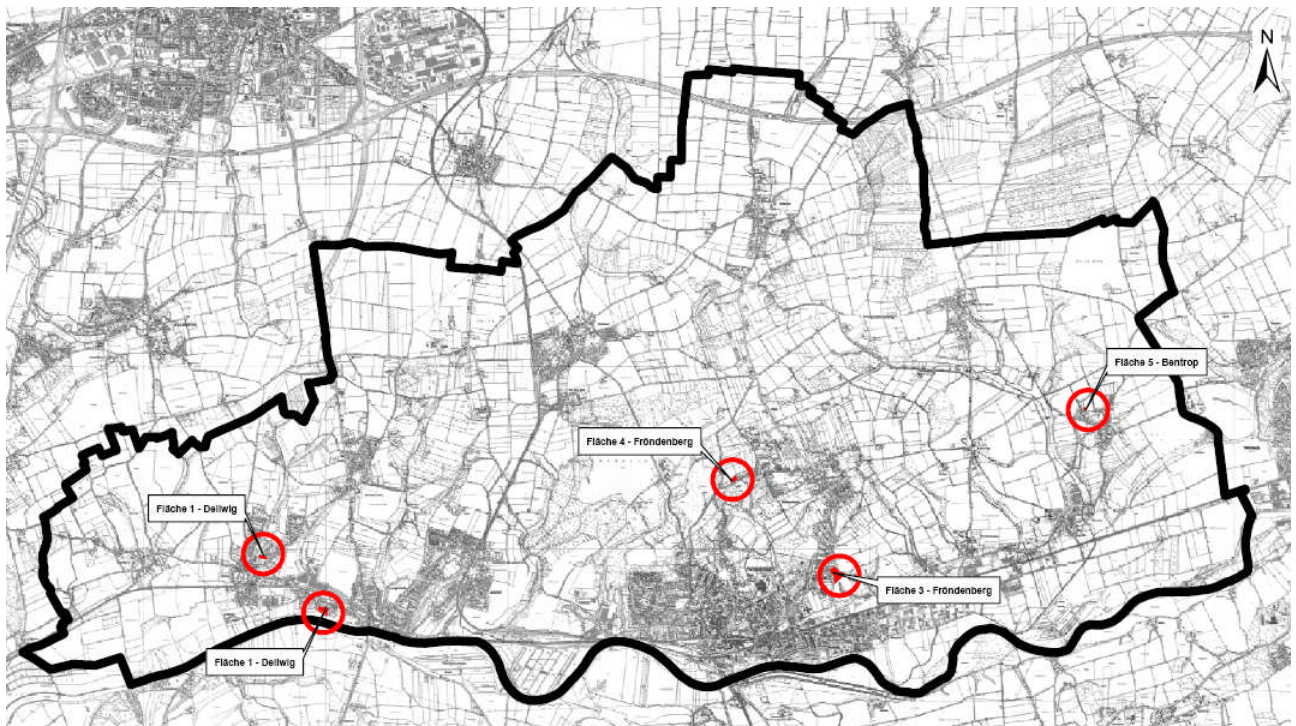
1. Einführung

Der Flächennutzungsplan der Stadt Fröndenberg/Ruhr ist seit dem Jahre 2005 wirksam. Seit dieser Zeit sind Anfragen an die Verwaltung gestellt worden, den Flächennutzungsplan zu ändern. Einerseits zur Korrektur von Darstellungsfehlern und andererseits zur Anpassungen von bereits rechtskräftigen Planungen. Insgesamt werden fünf Flächen geändert. Da diese relativ klein sind und es sich vor allem um redaktionelle Korrekturen handelt, werden die Flächen innerhalb eines Änderungsverfahrens zusammengefasst.

Die Verwaltung ist am 29.05.2008 durch den Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt damit beauftragt worden, die Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Fröndenberg/Ruhr für die nachfolgenden Bereiche durchzuführen (siehe Lageplan). Das Änderungsverfahren wird gemäß § 1 Abs. 8 BauGB durchgeführt.

Um die Belange des Umweltschutzes ausreichend zu berücksichtigen, ist eine Umweltprüfung durchzuführen und ein Umweltbericht zu erstellen.

Lage der Änderungsbereiche im Stadtgebiet Fröndenberg/Ruhr



Grafik 1: (Eigene Darstellung, Stadt Fröndenberg/Ruhr)

- Fläche 1: Gemarkung Dellwig, Flur 2, Flurstücke 26 und 27



- Fläche 2: Gemarkung Dellwig, Flur 3, Flurstück 25, 211, 214, 298, 337 und 338
- Fläche 3: Gemarkung Fröndenberg/Ruhr, Flur 10, Flurstücke 21 tlw., 121 und 157 tlw.
- Fläche 4: Gemarkung Fröndenberg/Ruhr, Flur 5, Flurstück 193
- Fläche 5: Gemarkung Bentrop, Flur 3, Flurstück 111/28 tlw.

Größe der geänderten Flächendarstellungen

Flächenbilanz 3. Änderung FNP

Art der baulichen Nutzung	<u>alt</u> Größe in m²	<u>neu</u> Größe in m²
Wohnbaufläche	12.882	11.613
Mischgebiet	0	3.998
Grünfläche	5.988	0
Flächen für die Landwirtschaft	8.125	15.382
Fläche für Wald	3.998	0
Fläche insgesamt	30.993	30.993

Tabelle 1: Flächenbilanz insgesamt (Eigene Darstellung Stadt Fröndenberg/Ruhr)

Landesplanerischen Abstimmung gemäß § 32 LPG

Mit Schreiben vom 08.07.2008 wurde die Bezirksregierung Arnsberg dazu aufgefordert, im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung gemäß § 32 LPG zu den geplanten Änderungen Stellung zu nehmen. Die Bezirksregierung teilte mit Schreiben vom 06.10.2008 mit, dass die geplante 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Fröndenberg/Ruhr mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist.

Im Folgenden werden die Änderungen der o. g. Flächen begründet. Die Begründungen werden durch die entsprechenden Umweltberichte ergänzt.

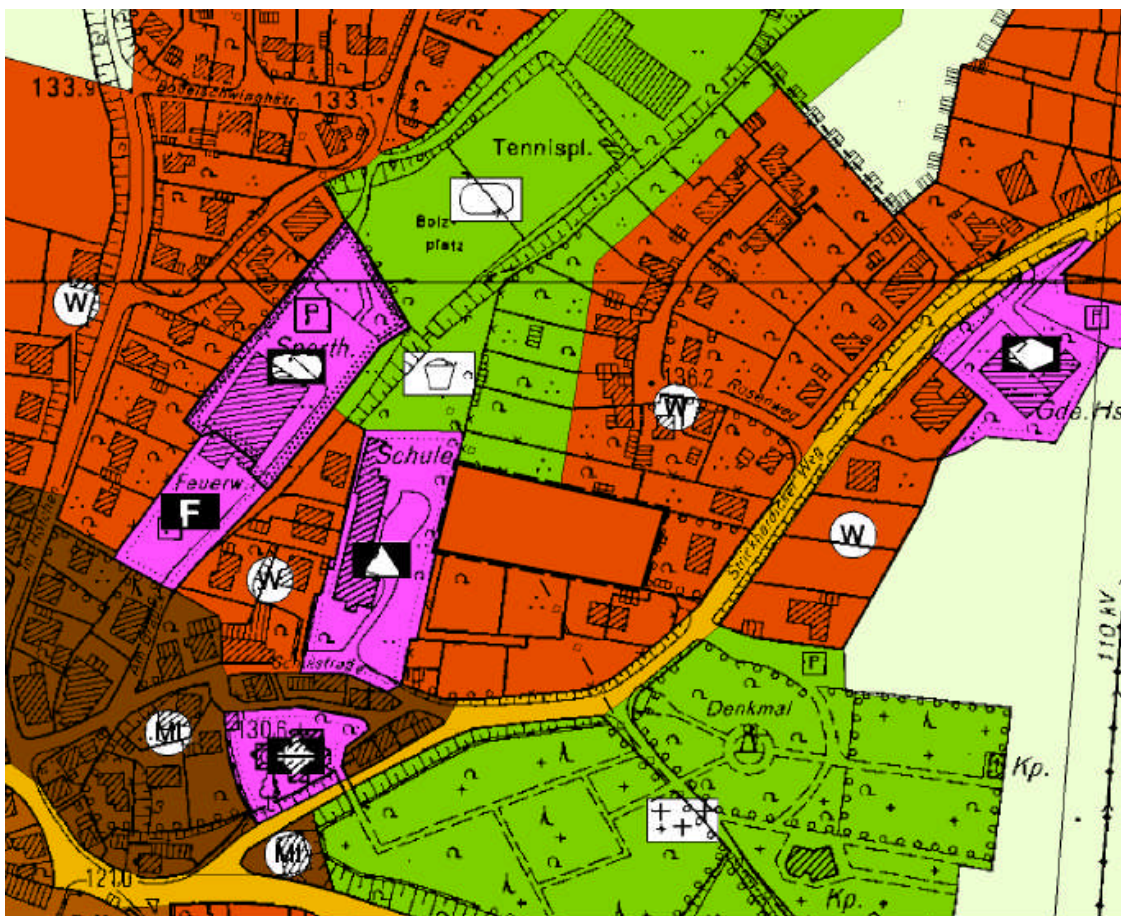


2. Änderungsbereiche der 3. Änderung FNP Fröndenberg/Ruhr 2004 Begründungen und Umweltberichte

a)

Fläche 1

Dellwig





	Inhalt	Seite
	<u>BEGRÜNDUNG</u>	
I	Anlass und Ziel der Änderung	8
II	Lage, Begrenzung und Größe des Änderungsbereiches	9
III	Planungsrechtliche Vorgaben und Nutzung	10
IV	Nutzungsrelevante Belange	10
V	Flächenbilanz F 1	11
	<u>UMWELTBERICHT</u>	
1	Einleitung	12
1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Flächennutzungsplanänderung	12
1.2	Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten und für die Fläche relevanten Ziele des Umweltschutzes	13
2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	15
2.1	Lage und heutige Nutzung	16
2.2	Bestandsaufnahme des heutigen Umweltzustandes	17
2.2.1	Übersicht Umweltzustand	17
2.2.2	Schutzgut Mensch	18
2.2.3	Schutzgut Tiere und Pflanzen	18
2.2.4	Schutzgut Luft und Klima	19
2.2.5	Schutzgut Landschaft (Stadtbild)	20
2.2.6	Schutzgut Boden	20
2.2.7	Schutzgut Wasser	20
2.2.8	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	21
2.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	21
2.4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	21
2.4.1	Kurze Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen	22
2.5	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	23
2.5.1	Darstellung anderweitig geprüfter Planungsmöglichkeiten	23



2.5.2	Ermittlung des Kompensationsbedarfs	23
3	Sonstige Angaben	23
3.1	Beschreibung der verwendeten Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	23
3.2	Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen	24
3.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	25
 Abbildungsverzeichnis		
Abb. 1:	Fläche 1: Gemarkung Dellwig, Flur 2, Flurstücke 26 und 27	9
Abb. 2:	Fläche F 1 Standort der Aufnahme: westliche Grundstücksgrenze	10
Abb. 3:	Flächennutzungsplan (Bestand) Stadt Fröndenberg/Ruhr 2005	12
Abb. 4:	Flächennutzungsplan (geplante Änderung) Stadt Fröndenberg/Ruhr 2010	12
Abb. 5:	F 1 Standort: westliche Grundstücksgrenze	16
Abb. 6:	Luftaufnahme F 1	17
 Tabellenverzeichnis		
Tab. 1:	Flächenbilanz F 1	11
Tab. 2:	Fachgesetze und Fachplanungen	13
Tab. 3:	Umweltzustand	17
Tab. 4:	Bewertung der Umweltauswirkungen	22



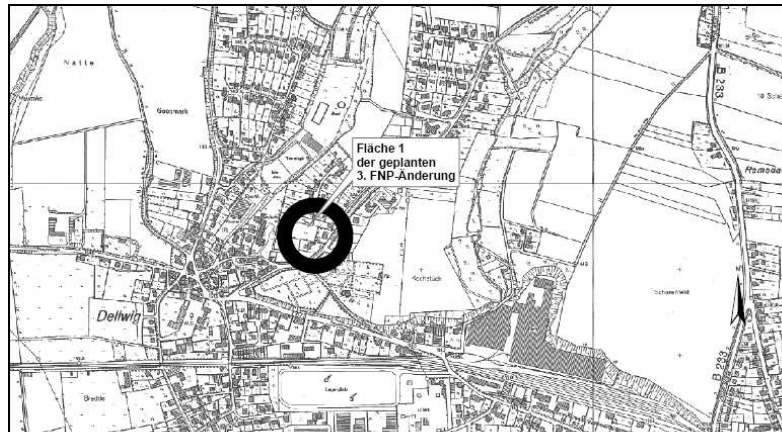
BEGRÜNDUNG

Fläche 1: Gemarkung Dellwig, Flur 2, Flurstücke 26 und 27 (im Folgenden wird die Fläche als F 1 bezeichnet)

I Anlass und Ziel der Änderung

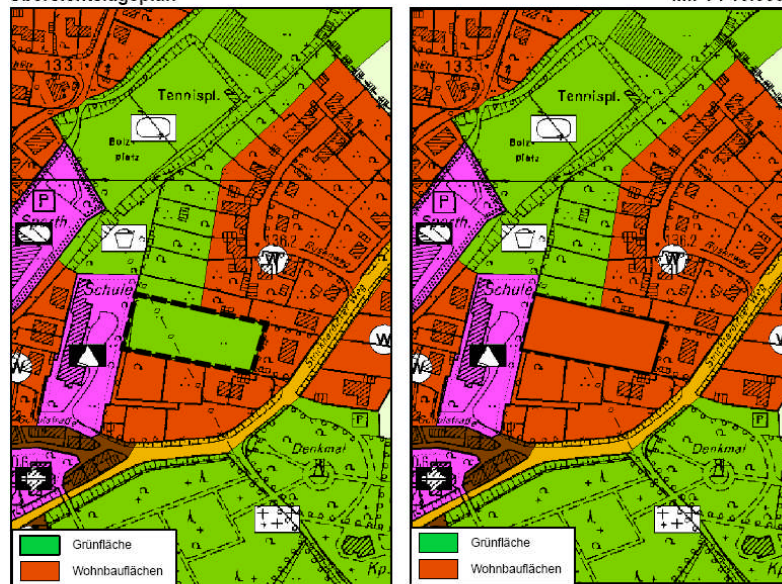
Bei der Fläche F 1 wurde im Rahmen der Flächennutzungsplan-Neuaufstellung die Darstellung Wohnbaufläche in die Darstellung Grünfläche geändert. Diese Darstellung stellt für den Eigentümer eine nicht beabsichtigte Härte dar. In Anlehnung an die örtliche Situation und der direkt angrenzenden Wohnbauflächen soll die Fläche wieder als Wohnbaufläche dargestellt werden. Strukturelle Auswirkungen dieser Änderung sind außerhalb der betroffenen Fläche nicht zu erwarten. Insbesondere die geringe Größe der möglichen Wohnbebauung, führt keinesfalls dazu, dass es bspw. zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen kommen wird oder dass infrastrukturelle Maßnahmen im Nachgang erforderlich werden.

II Lage, Begrenzung und Größe des Änderungsbereiches



Übersichtslageplan

M.: 1 : 10.000



Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Fröndenberg/Ruhr M. 1 : 3000

Geplanter Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes der Stadt Fröndenberg/Ruhr M. 1 : 3000

Abb.1: Fläche 1: Gemarkung Dellwig, Flur 2, Flurstücke 26 und 27

F 1 ist 3.488 m² groß und befindet sich im Siedlungskern des Stadtteils Dellwig in einer Gemengelage von Schule, Kirche (Grünanlage, Friedhof) und Wohnen.

Sie wird begrenzt:

- im Norden teilweise durch Wohnbebauung und den privaten Grünflächen der bebauten Grundstücke Gemarkung Dellwig, Flur 2, Flurstücke 327, 326 und 316,
- im Osten vom Grundstück Strickherdicker Weg 3
- im Süden durch ebenfalls bereits bebaute Wohnbauflächen,
- im Westen von einer Fläche für Gemeinbedarf, hier dem Gelände der Bodelschwinghshule (Grundschule).

Alle Flurstücke von F 1 sind im Privateigentum.

III Planungsrechtliche Vorgaben und aktuelle Nutzung

Im Gebietsentwicklungsplan vom 09.08.2004 befindet sich F 1 innerhalb des allgemeinen Siedlungsschwerpunktes und in einem Bereich für Grundwasser- und Gewässerschutz. Derzeit wird F 1 im Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellt und hat die Eigenschaften eines Extensivrasens. Sie befindet sich innerhalb der Ortslagensatzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB „Ortskern Dellwig“, die am 01.11.1980 Rechtskraft erlangte.



Abb. 2: Fläche F 1 Standort der Aufnahme: westliche Grundstücksgrenze

Quer durch das Grundstück führt eine Wasserleitung mit einem Durchmesser von DN 1000. Entlang der Leitung dürfen nur außerhalb eines 10,00 m breiten Schutzstreifens - SS 10 m - Bauwerke errichtet werden. Die Trasse der Wasserleitung ist im Flächennutzungsplan markiert.

IV Nutzungsrelevante Belange

F 1 liegt nicht an einer öffentlichen Verkehrsfläche. Die Möglichkeiten einer Erschließung sowie der Ver- und Entsorgung, müssen innerhalb eines späteren Bebauungsplan- oder Baugenehmigungsverfahrens geklärt werden. Der Bereich der 3. FNP-Änderung ist im Altlastenverzeichnis des Kreises Unna nicht aufgeführt. Weitere Belange, wie Denkmalschutz, Immissionsschutz, Kampfmittelverdacht oder Bergbauflächen sind nicht betroffen. Sollten auf dem Plangebiet im Rahmen von Baumaßnahmen Bodendenkmale gefunden werden, erfolgt die Beteiligung der entsprechenden Fachdienststellen.



V Flächenbilanz F 1

Wirksamer Flächennutzungsplan	Größe in m²
Gesamtfläche	3.488
Davon Grünfläche	3.488
3. Änderung des Flächennutzungsplanes	
Gesamtfläche	3.488
Davon Wohnbaufläche	3.488

Tab. 1: Flächenbilanz F 1

UMWELTBERICHT

1 Einleitung

Die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind Gegenstand der Umweltprüfung, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Die Ergebnisse dieser Umweltprüfung sind in dem nachfolgenden Umweltbericht als Teil dieser Begründung gemäß der Anlage nach § 2a Abs. 1 Nr. 2 sowie § 2 Abs. 4 BauGB dargestellt.

1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Der vorliegende Bericht bezieht sich auf die Fläche 1 (Gemarkung Dellwig, Flur 2, Flurstücke 26 und 27), die im Folgenden als F 1 bezeichnet wird.

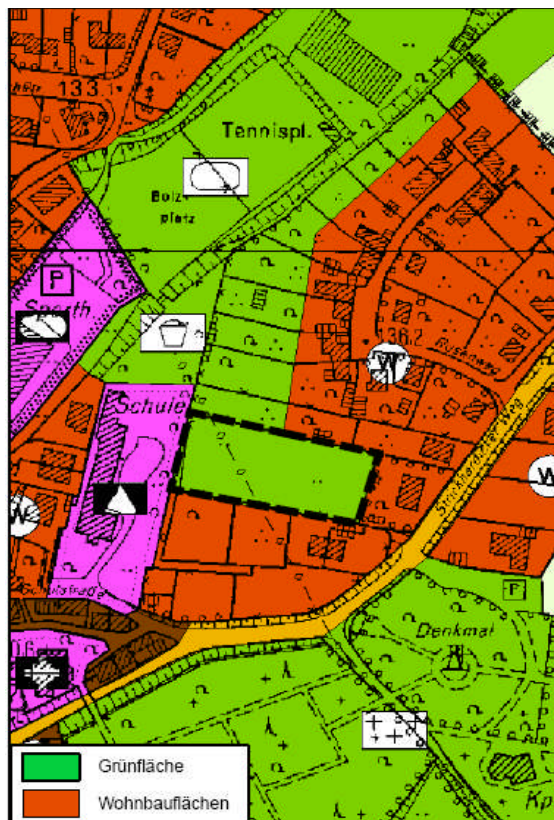


Abb. 3: Flächennutzungsplan (Bestand)
(Stadt Fröndenberg/Ruhr 2005)

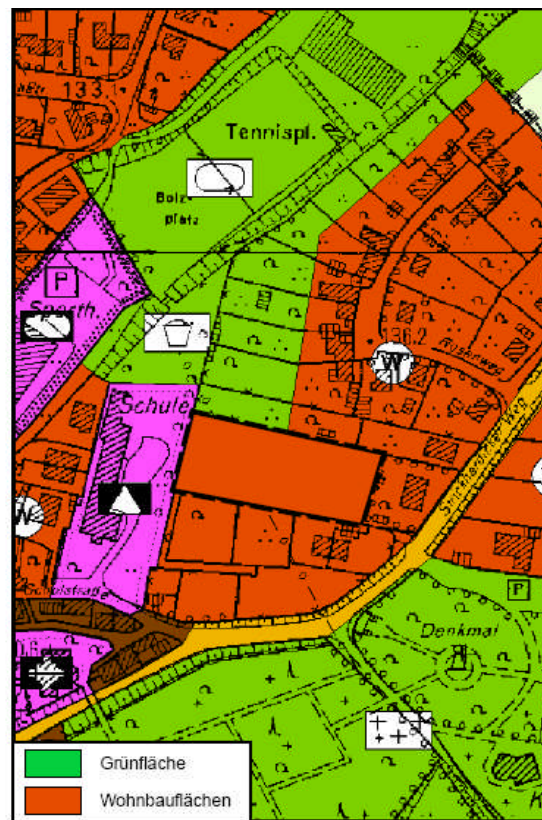


Abb. 4: Flächennutzungsplan (geplante Änderung)
(Stadt Fröndenberg/Ruhr 2010)

Diese Fläche wurde im Rahmen der Flächennutzungsplan-Neuaufstellung als Grünfläche dargestellt, obwohl sie im alten Flächennutzungsplan insgesamt als Wohnbaufläche festgesetzt war. Dies stellt für den Eigentümer eine nicht beabsichtigte Härte dar. In Anlehnung an die umliegende Wohnbauflächendarstellung soll die frühere Wohnbauflächenausweisung übernommen werden.



Der Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Arnsberg - Teilabschnitt Oberbereich Dortmund - westlicher Teil - (Dortmund, Kreis Unna, Hamm) stellt den Änderungsbereich als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar. Die Ziele der Raumordnung stehen der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes demnach nicht entgegen. Die Zustimmung der Bezirksregierung liegt vor.

1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten und für die Fläche relevanten Ziele des Umweltschutzes

In einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen sind Ziele des Umweltschutzes und allgemeine Grundsätze für die Schutzgüter formuliert, die im Rahmen der nachfolgenden Prüfung der relevanten Schutzgüter berücksichtigt werden müssen.

Folgende Zielsetzungen von Fachgesetzen sind zu beachten **(diese werden in den Kapiteln b bis e nicht wieder aufgeführt):**

Schutzgut	Fachgesetz	Schutzziel
Mensch	Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere Vermeidung von Emissionen.
	Bundesimmissionsschutzgesetz incl. Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und der Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre und der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
	TA Lärm 1998	Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm vom 26.08.1998 (6.VwV zum BImSchG) Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.
	DIN 18005	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll.
	Geruchsmissionsrichtlinie /VDI-Richtlinie	Schutz der Allgemeinheit vor Geruchsmissionen, insbesondere landwirtschaftlicher Art sowie deren Vorsorge.
Tiere und Pflanzen	Richtlinien Bundesnaturschutzgesetz	Zur Sicherung der Lebensgrundlagen wird auch die Erholung in Natur und Landschaft herausgestellt.
	Bundesnaturschutzgesetz / Landschaftsgesetz NW	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen – auch in Verantwortung für die künftigen Generationen – im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass • die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, • die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nut-

14



		Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.
Klima	Landschaftsgesetz NW	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung.
	Baugesetzbuch	Berücksichtigung der „Verantwortung für den Klimaschutz“ sowie Darstellung klimaschutzrelevanter Instrumente.
Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz / Landschaftsgesetz NW	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für künftige Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.
	Baugesetzbuch	Erhaltung und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes im Rahmen der Bauleitplanung. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne und Anwendung der Eingriffsregelung bei Eingriffen in die Landschaft.
Kultur- und Sachgüter	Bundesnaturschutzgesetz	Erhaltung historischer Kulturlandschaften und -landschaftsteile von besonders charakteristischer Eigenart sowie der Umgebung geschützter oder schützenswerter Kultur-, Bau- und Bodendenkmäler, sofern dies für die Erhaltung der Eigenart und Schönheit des Denkmals erforderlich ist.
	Baugesetzbuch	Schutz von Kultur- und Sachgütern im Rahmen der Orts- und Landschaftsbilderhaltung und -entwicklung.

Tab. 2: Fachgesetzte und Fachplanungen

Folgende Fachplanungen und Gutachten finden Berücksichtigung:

- Der Gebietsentwicklungsplan (GEP) Teilabschnitt Oberbereich Dortmund – westlicher Teil (Dortmund/Kreis Unna/Hamm) vom 09.08.2004
- Der Flächennutzungsplan der Stadt Fröndenberg/Ruhr vom 12.05.2005
- Der Landschaftsplan Nr. 7 für den Raum Fröndenberg/Ruhr des Kreises Unna von 2002
- Klima- und Lufthygienegutachten für den Kreis Unna von 1991

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Die Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands setzt sich zum einen aus den heutigen Nutzungen, der Nutzungsintensität und den damit einhergehenden Vorbelastungen, zum anderen aus der Ausprägung der natürlichen Faktoren zusammen. Auf dieser Basis lassen sich die einzelnen Schutzgüter und ihre Merkmale beschreiben. Im Folgenden kann, in Anbetracht der Größe von F 1 und den noch unbestimmten Festsetzungsmöglichkeiten, nur hypothetisch auf die einzelnen Schutzgüter eingegangen werden. Die Darstellung der natürlichen Faktoren erfolgt in tabellarischer Form. Sie dient als Grundlage für die Beurteilung der betroffenen Funktionen der Schutzgüter.



2.1 Lage und heutige Nutzung



Abb. 5: F 1 Standort westliche Grundstücksgrenze (Quelle Stadt Fröndenberg/Ruhr)

F 1 ist 3.488 m² groß und befindet sich im Siedlungskern des Stadtteils Dellwig, in einer Gemengelage von Schule, Kirche (Grünanlage, Friedhof) und Wohnen. Derzeit wird die Fläche als Grünfläche dargestellt und als Gartenland – Extensivrasen – genutzt.

2.2 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

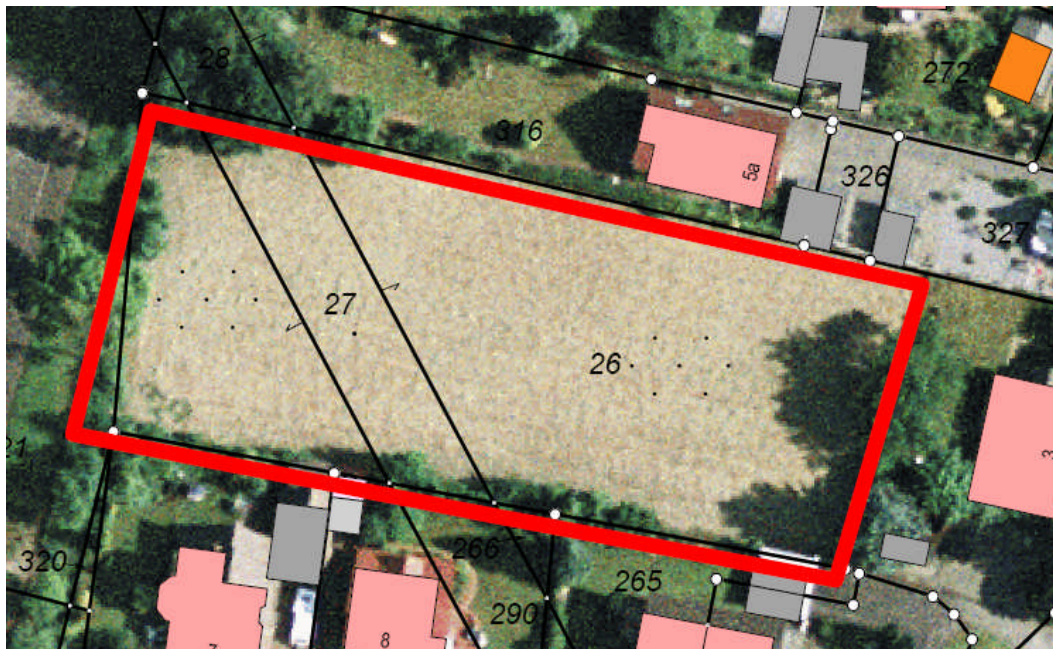


Abb. 6: Luftaufnahme F 1 (Quelle: RVR)

2.2.1 Übersicht Umweltzustand

Faktor	Ausprägung
Geologie	quartäre Terrassenablagerungen der Ruhr Sand- und Tonsteine des Karbons über Ruhrsandstein
Hydrogeologie	Es liegen keine Kenntnisse über den Aufbau des Untergrundes zur Beurteilung der Wasserdurchlässigkeit vor. In der unmittelbaren Umgebung werden Niederschlagswässer sowohl in die Kanalisation eingeleitet als auch auf den betreffenden Grundstücken zur Versickerung gebracht. Die Fläche befindet sich in der Wasserschutzzone III
Oberflächengewässer	Nicht vorhanden
Böden	Der nördl. Bereich des Ruhrtales West ist von Gley- und Pseudogleyböden sowie Pseudogley und Parabraunerde gekennzeichnet
Oberflächenformen	Fläche mit minimaler Neigung 135,00 ü.N.N.
Klima	Dörfliches Klima, Siedlung steht ringsum im Einfluss des Freilandes, Abbau der Extreme, Dämpfung der Winde, geringe Temperaturerhöhung, Feuchte normal, günstige Strahlungsbedingungen.
Luft	Immissionssituation (Luftschadstoffe) entspricht der geringen dörflichen Belastung
Potentielle natürliche Vegetation	Flattergras-Buchenwald mit Gehölzen wie Buche, Stieleiche, Hainbuche, Vogelkirsche, Brombeere, Haselnuss und Weißdorn
Heutige Vegetation	Gras, Weideland, Randgehölze
Tiere und Tierlebensräume	Vorkommen geschützter Arten zurzeit nicht bekannt
Landschaftsbild	Extensive ungenutzte Weideflächen, Restfläche in einem mäßig dicht bebauten Gebiet



Lärm	Der Lärmpegel sollte in Reinen Wohngebieten (WR) 50 dB tagsüber und 40 dB nachts (Orientierungswerte gemäß DIN 18005) nicht überschreiten. Der Änderungsbereich wird durch Lärmemissionen des östlich verlaufenden Strickherdicker Weges und des westlich angrenzenden Schulgeländes (Grundschule) belastet. Die Verkehrsbelastung besteht aus Anlieger- und Durchgangsverkehr (Verbindungsstraße zwischen Dellwig und Strickherdicke mit Anschluss an die B 233). Die Verkehrsmenge kann dennoch als eher unbedeutend bewertet werden, da die Straße keine übergeordnete Bedeutung hat und lediglich zur Erschließung der umliegenden Wohnbauflächen und als Verbindung zum Ortsteil Strickherdicke dient.
Erholung und Wohnumfeld	Fläche bietet keine direkte Erholungsnutzung, da sie nicht zugänglich ist. Die Freifläche hat positiven Einfluss auf das Mikroklima
Vorbelastungen	Nicht bekannt

Tab.3: Übersicht Umweltzustand

2.2.2 Schutzgut Mensch

Die Grünfläche ist vollständig unversiegelt und stellt sich als extensives Grünland mit Randgehölzen dar. Sie bietet keine direkte Erholungsnutzung, da sie nicht zugänglich ist. Indirekt allerdings schon durch die positiven Eigenschaften der freien Fläche für das Mikroklima. Sie hat ebenfalls große Bedeutung für den hohen Durchgrünungsgrad der dörflichen Umgebung.

2.2.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Das Plangebiet liegt weder in einem FFH - Gebiet noch in dem Vogelschutzgebiet „Hellwegbörde“. Die Biotopfunktion einer Fläche hängt stark von ihrer Lage, Größe, Struktur und Beschaffenheit, den Standortfaktoren und der Vorbelastung ab. Während diese im Allgemeinen bei landwirtschaftlichen Flächen nur selten eine besondere Bedeutung aufweisen, sind gut strukturierte Bereiche mit unterschiedlichen Landschaftselementen häufig auch Lebensraum für viele Tiere und Pflanzen.

Artenschutz

Aufgrund einer überschlägigen Vorabschätzung (Stufe I der Artenschutzprüfung) werden keine artenschutzrechtlichen Konflikte erwartet. Dies Vermutung gründet zum einen auf die Lage innerhalb eines Satzungsbereichs gemäß § 34 BauGB angrenzenden an Wohnnutzung und Gemeinbedarfsfläche Grundschule / Pausenhof. Die Änderung der Nutzungsdarstellung Grünfläche in Wohnen hat wegen der geringen Flächengröße, keine raumbedeutsame Wirkung. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB) wurden keine konkreten Hinweise auf verfahrenskritische Vorkommen geschützter Arten gegeben.

Das Grünland dient Vögeln sicherlich als Nahrungsbiotop. Mit Besuch von Wildtieren, wie Rehwild, als Nahrungsgäste ist aufgrund der umliegend bereits vorhandenen Bebauung nicht zu rechnen. Im Landschaftsplan Nr. 7 gibt es für F 1 keine Festsetzungen, da sie außerhalb dessen Geltungsbereich liegt. Biotoptypen nach § 62 LG NW sind im Plangebiet nicht vorhanden.



Eingriffs- und Ausgleichsbilanz

F 1 befindet sich bereits in einem Satzungsbereich gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB - Ortslage Dellwig. Daher ist die Ermittlung des Eingriffs- und Kompensationsumfangs für den Biotopverlust nach dem Bewertungsverfahren des Kreises Unna (Stand 2003) nicht notwendig. Sie ist auch im Falle der Konkretisierung der Planungsabsichten entbehrlich.

2.2.4 Schutzgut Luft und Klima

Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7. h) BauGB)

In der näheren Umgebung von F 1 gibt es keine Emittenten, außer dem Straßenverkehr. Aufgrund der günstigen Belüftungssituation, wird keine Belastung oberhalb der Grenzwerte zu erwarten sein.

Verkehr

Eine Verschlechterung der Luftschadstoffsituation ist aufgrund der geringen Zahl zusätzlicher Verkehre nicht zu erwarten.

Energieverwendung (§ 1 Abs. 6 Nr. 7. f) BauGB)

F 1 ist 3.488 m² groß. Planungsrechtlich befindet es sich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils gemäß § 34 BauGB. Die Bebauung erfolgt aus heutiger Sicht vor allem nach dem Kriterium des Einfügens in eine bestehende bauliche Situation. („...Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt“). Demnach könnte hier eine lockere Bebauung mit 4 bis 5 Wohnhäusern entstehen. Darauf wird sich die Menge des sog. Hausbrandes (alle Verbrennungsvorgänge, die innerhalb von privaten Wohnhäusern ablaufen (und speziell als Emissionsquelle von Luftschadstoffen, siehe Emission (Umwelt)) beziehen.

Klima

Die Hauptwindrichtung kommt aus West bis Südwest mit mittleren Windgeschwindigkeiten von 3 - 3,5 m/s. Aufgrund der Randlage und der Durchgrünung des Gebietes ist von einem positiven Bioklima auszugehen. Im Stadtteil Dellwig herrscht ein „Dörfliches Klima“ vor. Aufgrund der umliegenden Bebauung steht F 1 nicht im Einfluss des Freilandes. Aufgrund einer zu erwartenden geringfügigen Bebauung von 4 bis 5 Wohnhäusern und einer für diese Siedlungsart typischen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 bzw. 0,4, wird davon ausgegangen, dass auch weiterhin das „Dörfliche Klima“ vorherrschen wird.



2.2.5 Schutzgut Landschaft (Stadtbild)

Natur und Landschaft

Das Orts- und Landschaftsbild wird geprägt durch Einfamilienhausbebauung in offener Bauweise. Dazu gehören großzügige Gärten. Diese Großzügigkeit unbebauter Flächen wird durch den Schulhof, als freie Fläche, verstärkt.

2.2.6 Schutzgut Boden

Bodenbeschaffenheit

Den geologischen Untergrund Dellwigs bilden vorwiegend die Sand- und Tonsteine des Karbons, darunter liegt der Ruhrsandstein. Bodengutachten wurden für F 1 noch nicht erstellt, so dass heute noch keine Aussagen zur Art der vorzufindenden Bodenarten, Schichtung sowie zur Versickerungsfähigkeit getroffen werden können. F 1 ist eine unversiegelte Fläche mit ungestörtem Niederschlagswasserabfluss. Mit der Ausweisung von Bauflächen wird das Gebiet ca. zur Hälfte versiegelt und eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden planungsrechtlich ermöglicht.

Bodenschutzklausel (§ 1a Abs. 2 BauGB)

F 1 ist nach Art, Lage und Größe eine klassische Nachverdichtungsfläche. Eine zukünftige Baulandentwicklung kann als Maßnahme der Innenentwicklung betrachtet werden.

Abfallentsorgung/Altlasten

Das Plangebiet ist im Altlastenkataster des Kreises Unna nicht als Altlastenverdachtsfläche erfasst. Ungeordnete Abfallentsorgung ist nicht zu erwarten.

2.2.7 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Eine hydrogeologische Untersuchung des Bodens hat noch nicht stattgefunden, so dass keine Aussagen zu Grundwasseraufkommen und Grundwasserneubildung sowie zur Versickerungsfähigkeit gemacht werden können. Die Art und Weise der Entwässerung (Niederschlags- und Abwasserbeseitigung) wird zum Zeitpunkt der Konkretisierung eines Bauvorhabens bestimmt.

Wasserschutzzonen

Die Fläche befindet sich in der Wasserschutzzone III a des Wasserschutzbereiches für das Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlagen der Dortmunder Energie- und Wasserversorgung GmbH an der Ruhr zwischen Fröndenberg/Ruhr-Langschede und Schwerte-Westhofen. Zum Schutz der öffentlichen Trinkwasserversorgung sind die Bestimmungen der dazugehörigen Verordnung vom 5. Februar 1998 bei jeder weiteren Planung bzw. Handlung einzuhalten. Die Errich-



tung von baulichen Anlagen innerhalb der Wasserschutzzzone III a muss von der Wasserbehörde genehmigt werden. Ausgenommen sind Vorhaben, die an die öffentliche Kanalisation anschließen.

2.2.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Das Vorkommen von Kultur- und Sachgüter im Plangebiet ist nicht bekannt.

2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Im Falle einer Nichtrealisierung des Baugebietes würde das Gelände weiterhin extensiv als Grünland genutzt. Die Vielfalt der natürlichen Vegetation, Bodenstruktur und die angrenzenden Wohngebiete blieben unverändert. Die Durchlässigkeit des Bodens und die Bedeutung für entsprechende Tier- und Pflanzenarten sowie das Kleinklima blieben erhalten.

2.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die relevanten Auswirkungen auf die Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a), c) und d) BauGB stellen sich wie folgt dar:

Schutzgut Mensch

Unzumutbare Beeinträchtigungen der Anlieger entlang des Strickherdicker Weges sind, aufgrund der geringen Zunahme des Verkehrsaufkommens, nicht zu erwarten.

Schutzgüter Tiere und Pflanzen

Aufgrund der vorhandenen Struktur wird davon ausgegangen, dass keine besonders schützenswerte Arten vorzufinden sind und es zu daher keiner Beeinträchtigung planungsrelevanter Populationen kommen wird.

Schutzgüter Luft und Klima

Eine Verschlechterung der lufthygienischen Verhältnisse wird nicht erwartet. Das Plangebiet weist zurzeit ein Dörfliches Klima auf, welches auch nach einer Bebauung erhalten bleibt.

Schutzgut Landschaft

F 1 befindet sich bereits in einem Satzungsbereich gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB - Ortslage Dellwig. Zukünftige Bebauung muss sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung einfügen. Das Ortsbild würde daher nicht nachteilig beeinflusst. Durch eine bauliche Nachverdichtung werden dagegen Freiflächen außerhalb der Ortslage geschont. Das Landschaftsbild bleibt erhalten.



Schutzgut Boden

Bei Umsetzung einer Wohnbebauung auf der Fläche F 1 wird es durch Anlage von Gebäuden, Nebenanlagen und Verkehrsflächen zu einer Versiegelung des Bodens kommen, dessen Größe heute noch nicht beziffert werden kann. Der Funktionsverlust des Bodens wird hier erwartet.

Schutzgut Wasser

Grundwasseraufkommen und -neubildung werden mit der Planung nicht zusätzlich beeinträchtigt. Die Versickerungsfähigkeit des Bodens wurde noch nicht untersucht.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Plangebiet sind weder Bau- noch Bodendenkmäler vorhanden. Grundsätzlich können letztere bei Tiefbaumaßnahmen entdeckt werden.

Sonstige Belange

Zu den Auswirkungen auf die sonstigen Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 7 b), e), f), g) und g) BauGB ist anzumerken, dass das Plangebiet weder im Bereich oder in der Nähe eines FFH - Gebietes noch im geplanten Vogelschutzgebiet „Hellwegbörde“ liegt.

2.4.1 Kurze Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen

Die Beschreibung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen wird auf die wesentlichen, aus heutiger Sicht relevanten, Wirkungen beschränkt.

Mit der Wohnbaufläche wird eine beabsichtigte Nutzung auf dieser Fläche dargestellt. Ausgehend von der Annahme, dass ein Wohnbauvorhaben realisiert würde, ergibt sich folgende Bewertung:

Schutzgüter	Planbedingte Auswirkungen	Bewertung
Menschen	Verringerung der Grünflächen im Wohnumfeld - Optik	(-)
Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt	Verringerung des Lebensraums von Kleintieren und Insekten	(-)
Klima/Luft	Keine wesentlichen Änderungen des Mikroklimas, geringfügige Erhöhung der Schadstoffbelastungen durch Hausbrand, Grenzwertüberschreitungen nicht zu erwarten	o (-)
Boden/Wasser	Geringfügige Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen durch zusätzliche Neuversiegelung	(-)
Landschaft	Keine wesentliche Beeinträchtigung des Stadtbildes	o
Kultur- und Sachgüter	Kulturgüter nicht betroffen	o

-- starke Auswirkungen

- mittlere Auswirkungen

(-) geringe Auswirkungen

o keine Auswirkungen

+ Verbesserung der derzeitigen Situation

Tab. 4: Bewertung der Umweltauswirkungen



2.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Die Versiegelung von Böden und die damit verbundene Reduzierung von Lebensräumen durch die geplante Ausweisung der Bauflächen, sind aufgrund der städtebaulichen Entwicklungsziele nicht zu vermeiden. Allerdings kann mit Hilfe verbindlicher Regelungen (bspw. Städtebaulicher Vertrag) eine geringere Grundflächenzahl festgesetzt werden, um einen niedrigeren Versiegelungsgrad zu erreichen. Außerdem wird entsprechend dem Landeswassergesetz (LWG § 51a) überprüft werden, ob eine Versickerung von Niederschlagswasser auf dem Grundstück erfolgen kann.

2.5.1 Darstellung anderer Planungsmöglichkeiten - Standortalternativen

Der gültige Flächennutzungsplan der Stadt Fröndenberg/Ruhr ist seit dem 12.05.2005 wirksam. Der ermittelte Bedarf an neuen Wohnbauflächen soll sich auf zwei Siedlungsschwerpunkte, zum einen Fröndenberg/Ruhr-Mitte und zum anderen Ardey/Langschede/Dellwig/Strickherdicke konzentrieren. Dementsprechend wäre die Darstellung als Wohnbaufläche an diesem Standort folgerichtig und sinnvoll. Außerdem kann die hier vorhandene Infrastruktur genutzt werden. Damit sind Standortalternativen nicht gegeben.

2.5.2 Ermittlung des Kompensationsbedarfes

Da die Fläche innerhalb der Ortslage gemäß § 34 Abs. 4 BauGB liegt und keine weiteren naturschutzrechtlichen Regelungen für sie gelten, ist kein Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft, weder in diesem Änderungsverfahren noch im Falle eines späteren Bauvorhabens, erforderlich. Die Eingriffsregelung findet keine Anwendung.

3 Sonstige Angaben

3.1 Beschreibung der verwendeten Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Alle Angaben wurden anhand vorhandener Umweltinformationen innerhalb der o. g. Fachplanungen und Gutachten sowie durch Ortsbegehung ermittelt. Bei der Erstellung des Umweltberichtes bestanden keine nennenswerten Schwierigkeiten.



3.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Gemäß § 4c BauGB haben die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund 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 im Umweltbericht nach Nummer 3 Buchstabe b der Anlage 1 zum BauGB angegebenen Überwachungsmaßnahmen und die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB zu nutzen.

Das Monitoring gem. § 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 gem. § 4 (3) BauGB und Einleitung geeigneter Maßnahmen zur Abhilfe im Bedarfsfalle.
- Laufende Auswertung vorhandener und zukünftiger regelmäßiger städtischer Untersuchungen (Lärmaktionsplan, Schadstoffscreening, ...) zu den Anforderungen des § 1 Abs. 6 BauGB und Einleitung geeigneter Maßnahmen zur Abhilfe im Bedarfsfalle.

Die Ausweisungen im Flächennutzungsplan der Stadt Fröndenberg/Ruhr werden im Wesentlichen durch die Aufstellung von Bebauungsplänen (verbindliche Bauleitplanung) umgesetzt. Mit jedem Bebauungsplan wird die für den Flächennutzungsplan vorgenommene Prognose der Umweltauswirkungen konkretisiert, aktualisiert und auf diese Weise überprüft. Im Rahmen anderer Satzungsverfahren gemäß § 34 BauGB, bei denen eine Umweltprüfung nicht erforderlich ist, greifen zumindest die Regelungen des § 8a Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und das Beteiligungsverfahren gemäß der §§ 3 und 4 BauGB, durch welche wichtige Informationsquellen zur Verfügung stehen.

Ergänzend zur Umweltüberwachung soll eine Überprüfung der Flächennutzungsplandarstellungen im Sinne eines Monitoring nach etwa der Hälfte des Planungszeitraums erfolgen.



3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

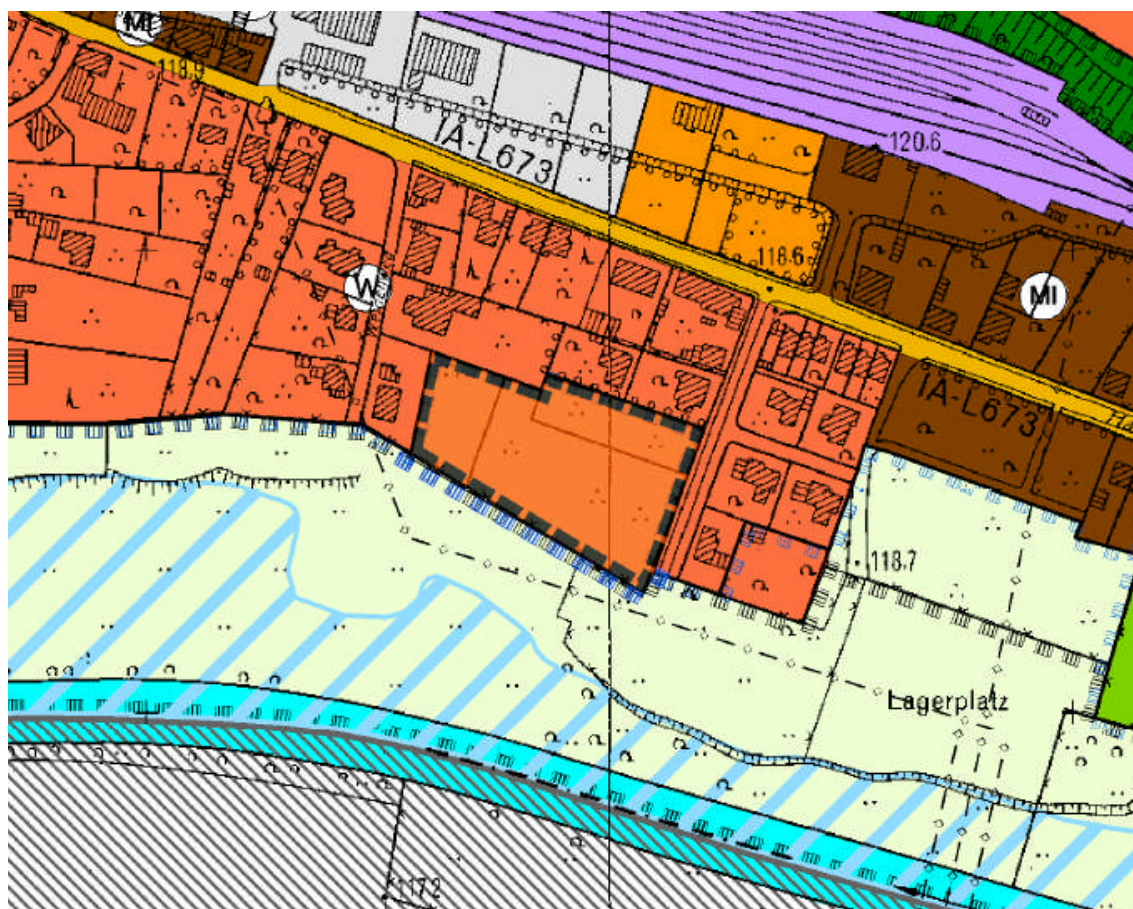
Mit der Darstellung als Wohnbaufläche sollen die vorbereitenden planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung geschaffen werden. F 1 ist 3.488 m² groß. Als relativ kleine Fläche in einem bereits bebauten Gebiet innerhalb der Ortslage Dellwig, weist es keine Merkmale besonders schützenswerter Pflanzen und Tiere auf. Die Immissionslage wird derzeit eher unerheblich durch die Lärm- und Luftbelastung aufgrund des Verkehrsaufkommens des Strickherdicker Weges bestimmt. Durch eine Wohnbebauung würde das Verkehrsaufkommen geringfügig erhöht. In Bezug auf die Auswirkungen auf die Schutzgüter kann insgesamt festgestellt werden, dass nach dem derzeitigen Kenntnisstand keine erheblichen Beeinträchtigungen nach Realisierung der Wohnbebauung zu erwarten sind. Eine mögliche Wohnbebauung an dieser Stelle kann als Nachverdichtung bezeichnet werden. Diese bietet viele Vorteile: Die bestehende Infrastruktur wird besser ausgelastet, einzelne Stadtviertel erhalten belebende Impulse, der Standort wird insgesamt attraktiver und lebenswerter. Die Erschließung ist kostengünstiger.



b)

Fläche 2

Dellwig - Langschede





	Inhalt	Seite
	<u>BEGRÜNDUNG</u>	
I	Anlass und Ziel der Änderung	29
II	Lage, Begrenzung und Größe des Änderungsbereiches	29
III	Planungsrechtliche Vorgaben und Nutzung	30
IV	Nutzungsrelevante Belange	31
V	Flächenbilanz F 2	32
	<u>UMWELTBERICHT</u>	
1	Einleitung	33
1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Flächennutzungsplanänderung	33
1.2	Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten und für die Fläche relevanten Ziele des Umweltschutzes	34
2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	35
2.1	Lage und heutige Nutzung	35
2.2	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes	36
2.2.1	Übersicht Umweltzustand	36
2.2.2	Schutzgut Mensch	37
2.2.3	Schutzgut Tiere und Pflanzen	37
2.2.4	Schutzgut Luft und Klima	37
2.2.5	Schutzgut Landschaft (Stadtbild)	38
2.2.6	Schutzgut Boden	38
2.2.7	Schutzgut Wasser	39
2.2.8	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	39
2.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	39
2.4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	40
2.4.1	Kurze Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen	41
2.5	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	41
2.5.1	Darstellung anderer Planungsmöglichkeiten	41



2.5.2	Ermittlung des Kompensationsbedarfs	42
--------------	--	-----------

3 Sonstige Angaben

3.1	Beschreibung der verwendeten Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	42
3.2	Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen	42
3.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	43

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Fläche 2: Gemarkung Dellwig, Flur 3, Flurst. 25, 211, 214, 298, 337, 338	30
Abb. 2:	Fläche F 2 Standort der Aufnahme: östlichen Grundstücksgrenze	31
Abb. 3:	Flächennutzungsplan (Bestand) Stadt Fröndenberg/Ruhr 2005	34
Abb. 4:	Flächennutzungsplan (geplante Änderung) Stadt Fröndenberg/Ruhr 2010	34
Abb. 5:	Standort: östliche Grundstücksgrenze der Fläche F 2; Blick Richtung Westen - Hausgärten (Quelle Stadt Fröndenberg/Ruhr)	35
Abb. 6:	Luftaufnahme F 2	36

Tabellenverzeichnis

Tab. 1:	Flächenbilanz F 2	32
Tab. 2:	Übersicht Umweltzustand	36
Tab. 3:	Bewertung der Umweltauswirkungen	41



BEGRÜNDUNG

Fläche 2: Gemarkung Dellwig, Flur 3, Flurstücke 25, 211, 214, 298, 337 und 338 (im Folgenden wird die Fläche als F 2 bezeichnet)

I Anlass und Ziel der Änderung

Die Darstellung als landwirtschaftliche Fläche soll umgeändert werden in eine Wohnbauflächendarstellung. Der Änderungsbereich wurde im Aufstellungsverfahren und in der Begründung zum aktuellen Flächennutzungsplan der sog. Kategorie 2 (Die Flächen der Kategorie 1 wurden in den aktuellen Flächennutzungsplan vollständig übernommen. Die Flächen der Kategorie 2 sind ebenfalls geeignet. Sie stellen Reserven für zukünftige Bedarfe dar.) der möglichen Wohnbaufläche zugeordnet. Die Fläche ist demnach grundsätzlich als Wohnbaufläche geeignet, wurde aber aufgrund der Wasserschutzzonendarstellung (Wasserschutzzone II) bislang nicht als Wohnbaufläche dargestellt.

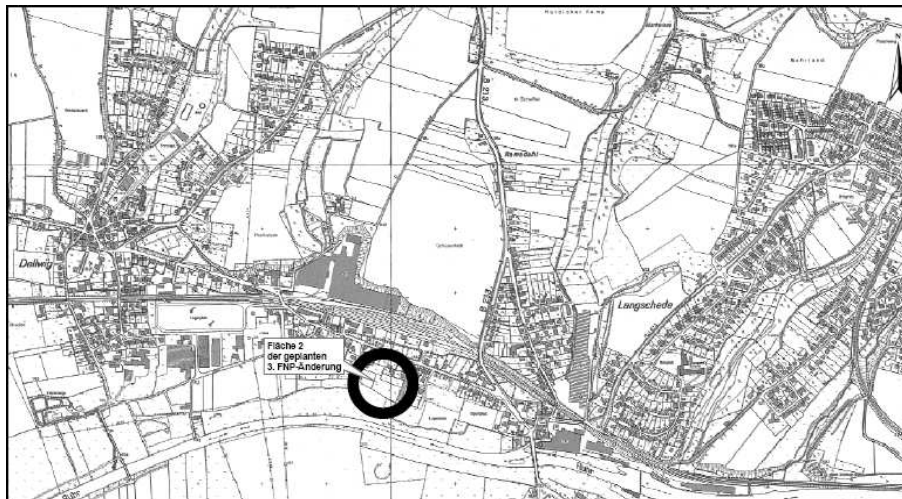
Innerhalb dieses FNP-Änderungsbereiches ist die Darstellung als Wasserschutzzone II östlich des Weidenweges in Dellwig im Flächennutzungsplan falsch. Die redaktionelle Änderung des Verlaufs der Wasserschutzzonengrenze führt dazu, dass die o. g. Fläche nunmehr in der Wasserschutzzone III a liegt, in der die Errichtung baulicher Anlagen zulässig, aber genehmigungspflichtig ist. In Anlehnung an die umliegende Wohnbauflächendarstellung soll daher eine Wohnbauflächenausweisung erfolgen. Städtebaulich fügt sich diese Nutzung in die Ortslage ein, wo neben der im Kernbereich dieses Stadtteils vorhandene Mischnutzung von Einzelhandel und Dienstleistung vor allem Wohnen dominiert. Aufgrund der geringen Größe des Änderungsbereichs, sind strukturelle Auswirkungen auf den Stadtteil nicht zu erwarten. Vielmehr würde das angrenzende „Grundversorgungszentrum Dellwig (Hauptstraße)“ durch weitere Anwohner gestärkt werden. F 2 ist neben der Wohnbaufläche im Bereich Schürenfeld (nördlich von Langschede) die einzige größere Fläche, die im Siedlungsbereich Langschede zu Bauland entwickelt werden könnte.

II Lage, Begrenzung und Größe des Änderungsbereiches

F 2 ist 7.067 m² groß. Sie befindet sich im Siedlungsschwerpunkt Langschede und wird begrenzt:

- im Norden, Westen und Osten von den bebauten Grundstücken (Wohnen) Hauptstraße 23 a bis 43 sowie Weidenweg 2 bis 8,
- im Süden durch eine angrenzende Fläche für die Landwirtschaft. Diese gehört zusätzlich zum Landschaftsschutzgebiet Nr. 1.

Die Flurstücke des Änderungsbereichs befinden sich im Eigentum der Gelsenwasser AG oder im privaten Eigentum.



Übersichtslageplan

M.: 1 : 10.000



Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Fröndenberg/Ruhr
M. 1 : 3000

Geplanter Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes der Stadt Fröndenberg/Ruhr
M. 1 : 3000

Abb. 1: Fläche 2: Gemarkung Dellwig, Flur 3, Flurstücke 25, 211, 214, 298, 337 und 338

III Planungsrechtliche Vorgaben und aktuelle Nutzung

Im Gebietsentwicklungsplan vom 09.08.2004 befindet sich F 2 innerhalb des allgemeinen Siedlungsschwerpunktes (Ardey – Langschede – Dellwig) und in einem Bereich für Grundwasser- und Gewässerschutz. Derzeit wird F 2 im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und hat überwiegend die Eigenschaften eines extensiv genutzten Grünlandes. Der westliche Teilbereich (1.300 m²) wird als Gartenland genutzt (Hausgärten). Die Flächen befinden sich im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.



**Abb. 2: Fläche F 2 Standort der Aufnahme: östliche Grundstücksgrenze mit Blick nach Südwesten
(Quelle Stadt Fröndenberg/Ruhr)**

IV Nutzungsrelevante Belange

F 2 liegt nicht an einer öffentlichen Verkehrsfläche. Die Möglichkeiten einer Erschließung sowie der Ver- und Entsorgung, müssen innerhalb eines späteren Bebauungsplan- oder Baugenehmigungsverfahrens geregelt werden.

Die südöstliche Ecke des Flurstücks 338 ragt knapp in eine im Altlastenkataster des Kreises Unna unter der Nummer 13/119 geführte Altlastenverdachtsfläche hinein. Die nach Abgleich mit der derzeitigen zeichnerischen Darstellung des Altlastenkatasters betroffene Fläche ist sehr klein (ca. 10 m²). Es handelt sich bei der Verdachtsfläche um den Altstandort eines fabrikähnlichen Gebäudes, das hier in historischen Karten ab 1907 eingetragen war. Der Rückbau erfolgte vermutlich ca. 1979. Möglicherweise handelte es sich um ein früheres Wasserwerk. Es liegen keine Untersuchungsdaten oder weitere Daten zur Eingrenzung (z. B. Detaillagepläne etc.) vor, so dass unklar ist, ob der tatsächliche Altstandort überhaupt in das Änderungsgebiet hineinragt. Andererseits kann auch nicht sicher angegeben werden, ob ggf. weitere Teilflächen des Änderungsbereiches betroffen sind.

Allerdings müssen entsprechende Untersuchungen im Zuge der nachfolgenden Planungsschritte, insbesondere im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung, erfolgen.

Weitere Belange, wie Denkmalschutz, Immissionsschutz, Kampfmittelverdacht oder Bergbauflächen, sind nicht betroffen. Sollten auf dem Plangebiet im Rahmen von Baumaßnahmen Bodendenkmale gefunden werden, erfolgt die Beteiligung der entsprechenden Fachdienststellen.



V Flächenbilanz F 2

Wirksamer Flächennutzungsplan	Größe in m²
Gesamtfläche	7.067
Davon Flächen für die Landwirtschaft	7.067
3. Änderung des Flächennutzungsplanes	
Gesamtfläche	7.067
Davon Wohnbaufläche	7.067

Tab. 1: Flächenbilanz F 2



UMWELTBERICHT

1 Einleitung

Die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind Gegenstand der Umweltprüfung, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Die Ergebnisse dieser Umweltprüfung sind in dem nachfolgenden Umweltbericht als Teil dieser Begründung gemäß der Anlage nach § 2a Abs. 1 Nr. 2 sowie § 2 Abs. 4 BauGB dargestellt.

1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Der Flächennutzungsplan der Stadt Fröndenberg/Ruhr ist seit dem Jahre 2005 wirksam. Seit dieser Zeit sind Anfragen an die Verwaltung gestellt worden, den Flächennutzungsplan zu ändern, einerseits um Darstellungsfehler zu korrigieren und andererseits sind Anpassungen von bereits rechtskräftigen Planungen notwendig geworden. Insgesamt werden fünf Flächen geändert. Da diese relativ klein sind und es sich vor allem um redaktionelle Korrekturen handelt, werden die Flächen innerhalb eines Änderungsverfahrens zusammengefasst. Der vorliegende Bericht bezieht sich auf die Fläche 2 (Gemarkung Dellwig, Flur 3, Flurstücke 25, 211, 214, 298, 337 und 338), die im Folgenden als F 2 bezeichnet wird.

Die Darstellung als landwirtschaftliche Fläche soll umgeändert werden in eine Wohnbauflächendarstellung. Der Änderungsbereich wurde im Aufstellungsverfahren und in der Begründung zum aktuellen Flächennutzungsplan der sog. Kategorie 2 der möglichen Wohnbaufläche zugeordnet. Die Fläche ist demnach grundsätzlich als Wohnbaufläche geeignet, wurde aber aufgrund der vorhandenen Wasserschutzzone bislang nicht als Wohnbaufläche dargestellt. Innerhalb dieses FNP-Änderungsbereiches ist die Darstellung als Wasserschutzzone II östlich des Weidenweges in Dellwig im Flächennutzungsplan falsch. Die redaktionelle Änderung des Verlaufs der Wasserschutzzonengrenze führt dazu, dass die o. g. Fläche nunmehr in der Wasserschutzzone III a liegt, in der die Errichtung baulicher Anlagen zulässig, aber genehmigungspflichtig ist. In Anlehnung an die umliegende Wohnbauflächendarstellung soll daher eine Wohnbauflächenausweisung erfolgen.

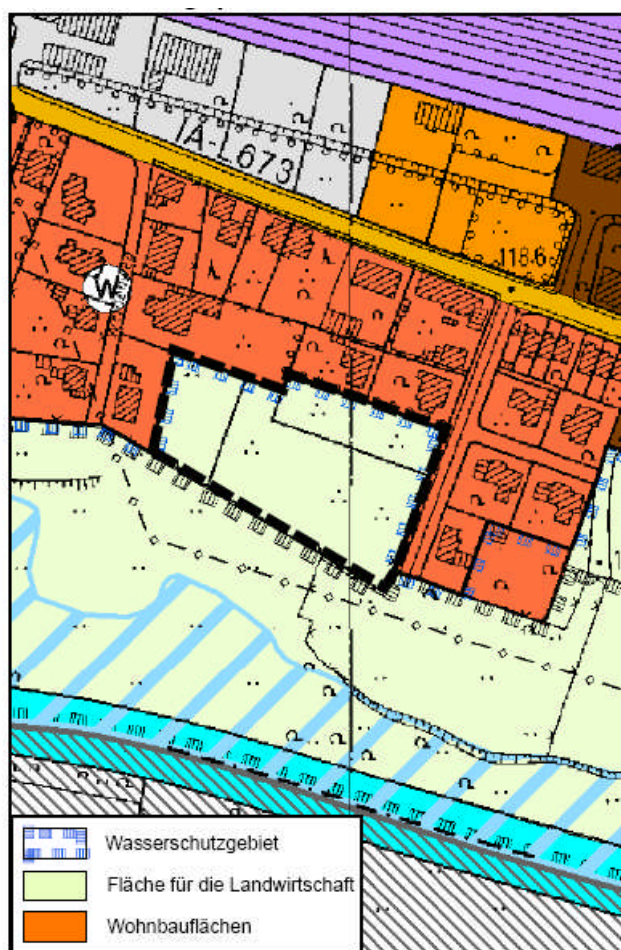


Abb. 3: Flächennutzungsplan (Bestand)
(Stadt Fröndenberg/Ruhr 2005)

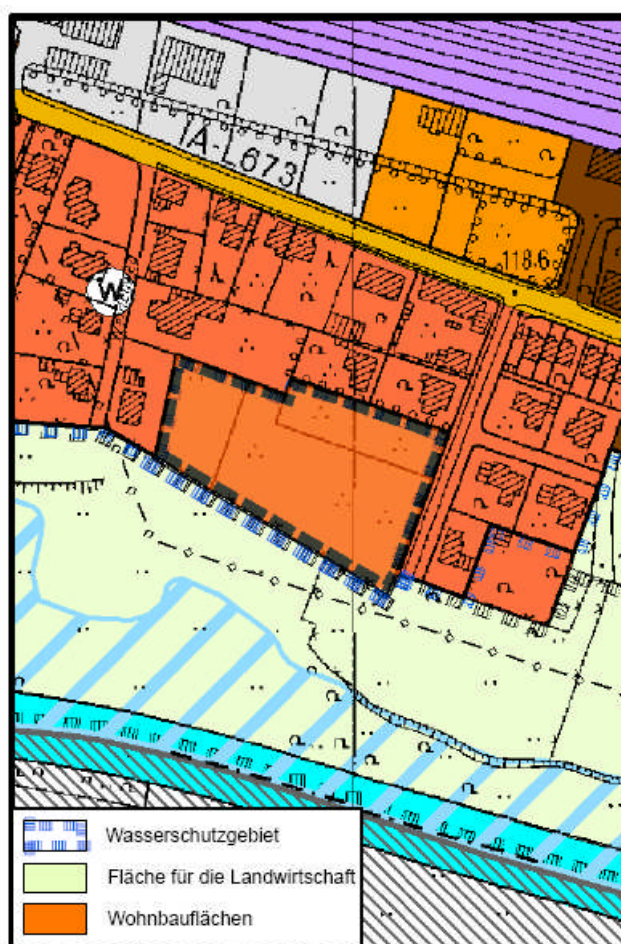


Abb. 4: Flächennutzungsplan (geplante Änderung)
(Stadt Fröndenberg/Ruhr 2010)

Der Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Arnsberg - Teilabschnitt Oberbereich Dortmund - westlicher Teil - (Dortmund, Kreis Unna, Hamm) stellt den Änderungsbereich als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar. Die Ziele der Raumordnung stehen der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes demnach nicht entgegen. Die Zustimmung der Bezirksregierung liegt vor.

1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten und für die Fläche relevanten Ziele des Umweltschutzes

In einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen sind Ziele des Umweltschutzes und allgemeine Grundsätze für die Schutzgüter formuliert, die im Rahmen der nachfolgenden Prüfung der relevanten Schutzgüter berücksichtigt werden müssen.

Die zu beachtenden Zielsetzungen von Fachgesetzen werden unter **2. in Kapitel a) unter Punkt 1.2** ausführlich tabellarisch dargestellt.

Folgende Fachplanungen und Gutachten finden Berücksichtigung:

- Der Gebietsentwicklungsplan (GEP) Teilabschnitt Oberbereich Dortmund – westlicher Teil (Dortmund/Kreis Unna/Hamm) vom 09.08.2004
- Der Flächennutzungsplan der Stadt Fröndenberg/Ruhr vom 12.05.2005
- Der Landschaftsplan Nr. 7 für den Raum Fröndenberg/Ruhr des Kreises Unna von 2002
- Klima- und Lufthygienegutachten für den Kreis Unna von 1991

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Die Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands setzt sich zum einen aus den heutigen Nutzungen, der Nutzungsintensität und den damit einher gehenden Vorbelastungen, zum anderen aus der Ausprägung der natürlichen Faktoren zusammen. Auf dieser Basis lassen sich die einzelnen Schutzgüter und ihre Merkmale beschreiben. Im Folgenden kann, in Anbetracht der Größe von F 2 und den noch unbestimmten Festsetzungsmöglichkeiten, nur hypothetisch auf die einzelnen Schutzgüter eingegangen werden. Die Darstellung der natürlichen Faktoren erfolgt in tabellarischer Form. Sie dient als Grundlage für die Beurteilung der betroffenen Funktionen der Schutzgüter.

2.1 Lage und heutige Nutzung



Abb. 5: Standort Weg östlich der Fläche F 2; Blick Richtung Westen - Hausgärten (Quelle Stadt Fröndenberg/Ruhr)

F 2 ist 7.067 m² groß und befindet sich am Rande des Siedlungskerns Langschesedes und grenzt an die vorhandene Wohnbebauung. Derzeit wird sie als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und als extensives Grünland genutzt. Einige solitäre größere wie kleinere Laubbäume sowie in Teilbereichen eine Einfriedigung mit Hecken (Randgehölzen) sind vorhanden.

2.2 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes



Abb. 6: Luftaufnahme F 2 (Quelle RVR)

2.2.1 Übersicht Umweltzustand

Faktor	Ausprägung
Geologie	quartäre Terrassenablagerungen der Ruhr Sand- und Tonsteine des Karbons über Ruhrsandstein
Hydrogeologie	Es liegen keine Kenntnisse über den Aufbau des Untergrundes zur Beurteilung der Wasserdurchlässigkeit vor. In der unmittelbaren Umgebung werden Niederschlagswässer sowohl in die Kanalisation eingeleitet als auch auf den betreffenden Grundstücken zur Versickerung gebracht.
Oberflächengewässer	Nicht vorhanden
Böden	Gley- und Pseudogleyböden sowie Pseudogley-Parabraunerden
Oberflächenformen	Fläche mit minimaler Neigung 117,50 ü.N.N.
Klima	Dörfliches Klima: Siedlung steht ringsum im Einfluss des Freilandes, Abbau der Extreme, Dämpfung der Winde, geringe Temperaturerhöhung, Feuchte normal, günstige Strahlungsbedingungen. Klima der Ruhraue: Niedrig temperierter Talauenbereich, erhöhte Nebelhäufigkeit und Luftfeuchte, nächtliche Kaltluftbildung
Luft	Immissionssituation entspricht der geringen dörflichen Belastung
Potentielle natürliche Vegetation	Flattergras-Buchenwald mit Gehölzen wie Buche, Stieleiche, Hainbuche, Vogelkirsche, Brombeere, Haselnuss und Weißdorn
Heutige Vegetation	Gras, Weideland, Randgehölze, 3 Einzelbäume (11 – bzw. 6 m Krone), Gartenland
Tiere und Tierlebensräume	Vorkommen geschützter Arten zurzeit nicht bekannt.
Landschaftsbild	Extensive ungenutzte Weideflächen mit geringem Baumbestand Randbereich der Ruhraue, Hausgärten
Erholung	Keine direkte Erholungsnutzung
Vorbelastungen	Verdachtsfläche Altstandort

Tab. 2: Übersicht Umweltzustand



2.2.2 Schutzgut Mensch

Die Grünfläche ist vollständig unversiegelt und stellt sich zum größten Teil als extensives Grünland mit einigen Baumstandorten und Randgehölzen dar. Sie bietet keine direkte Erholungsnutzung, da sie nicht zugänglich ist. Indirekt allerdings schon durch die positiven klimatischen Eigenschaften der freien Fläche. Sie hat ebenfalls große Bedeutung für den hohen Durchgrünungsgrad der dörflichen Umgebung. Ein untergeordneter Teilbereich wird als Gartenland genutzt.

2.2.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Aufgrund einer überschlägigen Vorabschätzung (Stufe I Artenschutzprüfung) werden keine artenschutzrechtlichen Konflikte erwartet. Diese Vermutung gründet zum einen auf die Lage angrenzend an eine vorhandenen Wohnbebauung im Siedlungsschwerpunkt Ardey / Langschede / Dellwig und der Nähe zur stark frequentierten „Hauptstraße“. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB) wurden keine konkreten Hinweise auf verfahrenskritische Vorkommen geschützter Arten gegeben. Das Grünland dient Vögeln sicherlich als Nahrungsbiotop. Mit Besuch von Wildtieren, wie Rehwild, als Nahrungsgäste ist aufgrund der umliegend bereits vorhandenen Bebauung nicht zu rechnen. Das Plangebiet liegt weder in einem FFH-Gebiet noch in dem Vogelschutzgebiet „Hellwegbörde“. Biotoptypen nach § 62 LG NW sind im Plangebiet nicht vorhanden. Die Änderung der Darstellung Flächen für die Landwirtschaft in Wohnen hat wegen der geringen Flächengröße keine raumbedeutsame Wirkung.

2.2.4 Schutzgut Luft und Klima

Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7. h BauGB)

In der näheren Umgebung von F 2 gibt es keine industriellen oder gewerblichen Emittenten. Aufgrund der günstigen Belüftungssituation ist daher keine Belastung oberhalb der Grenzwerte zu befürchten.

Verkehr

Eine Verschlechterung der Luftschadstoffsituation wird, aufgrund der geringen Zahl möglicher zusätzlicher Verkehre, nicht zu erwartet.

Energieverwendung (§ 1 Abs. 6 Nr. 7. f BauGB)

F 2 ist 7.067 m² groß. Planungsrechtlich befindet es sich außerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils gemäß § 35 BauGB. Die Bebauung würde vor allem nach dem Kriterium des Einfügens in eine bestehende bauliche Situation erfolgen. Damit kann heute eine aufgelockerte Bebauung mit etwa 8 Ein- bis Zweifamilienhäuser angenommen werden. Darauf wird sich der Energieverbrauch beziehen.



Klima

Die Hauptwindrichtung kommt aus West bis Südwest mit mittleren Windgeschwindigkeiten von 3 - 3,5 m/s. Der Stadtteil Langschede hat ein „Dörfliches Klima“. F 2 steht aufgrund der Randlage außerdem im Einfluss des südlichen Freilandes, hier der Ruhrauen. Aufgrund einer zu erwartenden relativ geringfügigen Bebauung, würde auch weiterhin das „Dörfliche Klima“ vorherrschen.

2.2.5 Schutzgut Landschaft (Stadtbild)

Natur und Landschaft

F 2 liegt im Landschaftsraum Ruhrhänge mit Terrassenresten. Als potentiell natürliche Vegetation ist in diesem Bereich Flattergras-Buchenwald mit Gehölzen wie Buche, Stieleiche, Hainbuche, Vogelkirsche, Brombeere, Haselnuss und Weißdorn anzusehen. Aktuell überwiegt die Vegetation Gras, Weideland mit relativ jungen Randgehölzen. Eine konkrete botanische Bewertung hat noch nicht stattgefunden. Allerdings gibt es bislang keine Hinweise darauf, dass besonders schützenswerte Arten vorkommen. So dass insgesamt die Fläche nunmehr botanisch als wenig bedeutend angesehen werden muss. Weitere besonders wertvolle Biotope oder Landschaftselemente sind nicht vorhanden. Vorbelastungen, wie zum Beispiel Lärm oder Gerüche, sind nicht bekannt. Im Landschaftsplan Nr. 7 gibt es für F 2 keine Festsetzungen, da sie außerhalb dessen Geltungsbereichs liegt.

Eingriffs- und Ausgleichsbilanz

F 2 befindet sich im Außenbereich (§ 35 BauGB). Die Ermittlung des Eingriffs- und Kompensationsumfangs für den Biotopverlust nach dem Bewertungsverfahren des Kreises Unna (Stand 2003) wird erst zum Zeitpunkt der Konkretisierung der Planungsabsichten erforderlich.

2.2.6 Schutzgut Boden

Bodenbeschaffenheit

Den geologischen Untergrund Langschesches bilden vorwiegend die Sand- und Tonsteine des Karbons, darunter liegt der Ruhrsandstein. Bodengutachten wurden für F 2 noch nicht erstellt, so dass heute noch keine Aussagen zur Art der vorzufindenden Bodenarten, Schichtung sowie zur Versickerungsfähigkeit getroffen werden können. F 2 ist eine unversiegelte Fläche mit natürlichem Niederschlagswasserabfluss. Mit der Ausweisung von Bauflächen wird das Gebiet etwa zur Hälfte versiegelt und eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden planungsrechtlich ermöglicht.

Bodenschutzklausel (§ 1a Abs. 2 BauGB)

F 2 ist nach Art, Lage und Größe eine klassische Nachverdichtungsfläche. Eine zukünftige Baulandentwicklung kann als Maßnahme der Innenentwicklung betrachtet werden.



Abfallentsorgung/Altlasten

Untergeordnete Teile (ca. 10 m²) des Plangebietes sind im Altlastenkataster des Kreises Unna als Altlastenverdachtsfläche erfasst. Es handelt sich um einen noch nicht näher untersuchten Altstandort /13/119). Ungeordnete Abfallentsorgung ist nicht zu erwarten.

2.2.7 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Eine hydrogeologische Untersuchung des Bodens hat noch nicht stattgefunden, so dass keine Aussagen zu Grundwasseraufkommen, Grundwasserneubildung sowie zur Versickerungsfähigkeit gemacht werden können. Die Art und Weise der Entwässerung (Niederschlags- und Abwasserbeseitigung) wird zum Zeitpunkt der Konkretisierung eines Bauvorhabens bestimmt werden.

Wasserschutzzonen

Die Fläche befindet sich in der Wasserschutzzone III a des Wasserschutzgebietes für das Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlagen der Dortmunder Energie- und Wasserversorgung GmbH an der Ruhr zwischen Fröndenberg/Ruhr-Langschede und Schwerte-Westhofen. Zum Schutz der öffentlichen Trinkwasserversorgung sind die Bestimmungen der dazugehörigen Verordnung vom 5. Februar 1998 bei jeder weiteren Planung bzw. Handlung einzuhalten. Die Errichtung von baulichen Anlagen innerhalb der Wasserschutzzone III a muss von der Wasserbehörde genehmigt werden. Ausgenommen sind Vorhaben, die an die öffentliche Kanalisation anschließen.

2.2.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Es gibt keinen Hinweis auf das Vorkommen von Kultur- und Sachgüter im Plangebiet.

2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Im Falle einer Nichtrealisierung des Baugebietes würde das Gelände weiterhin extensiv als Grünland genutzt. Die Vielfalt der natürlichen Vegetation, Bodenstruktur und die angrenzenden Wohngebiete blieben unverändert. Die Durchlässigkeit des Bodens und ihre Bedeutung für entsprechende Tier- und Pflanzenarten sowie das Kleinklima blieben erhalten.



2.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die relevanten Auswirkungen auf die Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a), c) und d) BauGB:

Schutzgut Mensch

Unzumutbare Beeinträchtigungen der Anlieger entlang der Hauptstraße sind aufgrund der geringen Zunahme des Verkehrsaufkommens nicht zu erwarten.

Schutzgüter Tiere und Pflanzen

Es wird aber davon ausgegangen, dass die Belange des Artenschutzes innerhalb der Konkretisierung der Planung in vollem Umfang berücksichtigt werden können.

Schutzgüter Luft und Klima

Eine Verschlechterung der lufthygienischen Verhältnisse wird nicht erwartet. Das Plangebiet weist zurzeit ein dörfliches Klima mit Einflüssen des Freilandes (Ruhrauen) auf, welches auch nach einer Bebauung erhalten bleibt. Grenzwertüberschreitungen (Luftschadstoffe) werden nicht erwartet.

Schutzgut Landschaft

F 2 grenzt direkt an eine vorhandene Ortslage. Durch eine bauliche Nachverdichtung werden Freiflächen außerhalb der Ortslage geschont. Das Landschaftsbild bleibt nicht erhalten.

Schutzgut Boden

Bei Umsetzung einer Wohnbebauung auf der Fläche F 2 wird es durch Anlage von Gebäuden, Nebenanlagen und Verkehrsflächen zu einer Versiegelung des Bodens kommen, dessen Größe heute noch nicht beziffert werden kann. Der Boden hat hier einen vollständigen Funktionsverlust.

Schutzgut Wasser

Das Grundwasseraufkommen und die Grundwasserneubildung werden mit der Planung nicht zusätzlich beeinträchtigt. Die Versickerungsfähigkeit des Bodens wurde noch nicht untersucht. Wenn eine flächendeckende ortsnahe Versickerung nicht möglich ist, wird die Entwässerung im Trennsystem notwendig sein.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Plangebiet sind weder Bau- noch Bodendenkmäler vorhanden. Grundsätzlich können letztere bei Tiefbaumaßnahmen entdeckt werden.

Sonstige Belange

Zu den Auswirkungen auf die sonstigen Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 7 b), e), f), g) und g) BauGB ist anzumerken, dass das Plangebiet weder im Bereich oder in der Nähe eines FFH-Gebietes noch im geplanten Vogelschutzgebiet „Hellwegbörde“ liegt.

2.4.1 Kurze Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen

Schutzgüter	Planbedingte Auswirkungen	Bewertung
Menschen	Verringerung der Grünflächen im Wohnumfeld - Optik	(-)
Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt	Verringerung des Lebensraums von Kleintieren und Insekten	(-)
Klima/Luft	Keine wesentlichen Änderungen des Mikroklimas, geringfügige Erhöhung der Schadstoffbelastungen durch Hausbrand, Grenzwertüberschreitungen nicht zu erwarten	0
Boden/Wasser	Geringfügige Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen durch zusätzliche Neuversiegelung	(-)
Landschaft	Keine wesentliche Beeinträchtigung des Stadtbildes	(-)
Kultur- und Sachgüter	Kulturgüter nicht betroffen	0

Tab. 3: Bewertung der Umweltauswirkungen

Die Versiegelung von Böden und die damit verbundene Reduzierung von Lebensräumen durch die geplante Ausweisung der Bauflächen können aufgrund der städtebaulichen Entwicklungsziele nicht vermieden werden. Allerdings kann mit Hilfe einer verbindlichen Regelung (bspw. Städtebaulicher Vertrag) eine geringere Grundflächenzahl festgesetzt werden, um einen niedrigeren Versiegelungsgrad zu erreichen. Außerdem wird entsprechend dem Landeswassergesetz (LWG § 51a) überprüft werden, ob eine Versickerung von Niederschlagswasser auf dem Grundstück erfolgen kann.

41



und sinnvoll. Diese Maßnahme hätte einen positiven Einfluss auf den Auslastungsgrad der bereits vorhandene Infrastruktur genutzt werden. F 2 ist neben der Wohnbaufläche im Bereich Schürenfeld (nördlich von Langschede) die einzige weitere Fläche, die im Siedlungsbereich Langschede zu Bauland entwickelt werden könnte. Damit sind Standortalternativen nicht gegeben.

2.5.2 Ermittlung des Kompensationsbedarfes

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs wird erst im Falle eines späteren Bauvorhabens erforderlich.

3 Sonstige Angaben

3.1 Beschreibung der verwendeten Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Alle Angaben wurden anhand vorhandener Umweltinformationen innerhalb der o. g. Fachplanungen und Gutachten sowie durch Ortsbegehung ermittelt. Bei der Erstellung des Umweltberichtes bestanden keine nennenswerten Schwierigkeiten.

3.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Gemäß § 4c BauGB haben die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund 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 im Umweltbericht nach Nummer 3 Buchstabe b der Anlage 1 zum BauGB angegebenen Überwachungsmaßnahmen und die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB zu nutzen.

Das Monitoring gem. § 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 gem. § 4 (3) BauGB und Einleitung geeigneter Maßnahmen zur Abhilfe im Bedarfsfalle.



- Laufende Auswertung vorhandener und zukünftiger regelmäßiger städtischer Untersuchungen (Lärmaktionsplan, Schadstoffscreening, ...) zu den Anforderungen des § 1 Abs. 6 BauGB und Einleitung geeigneter Maßnahmen zur Abhilfe im Bedarfsfalle.

Die Ausweisungen im Flächennutzungsplan der Stadt Fröndenberg/Ruhr werden im Wesentlichen durch die Aufstellung von Bebauungsplänen (verbindliche Bauleitplanung) umgesetzt. Mit jedem Bebauungsplan wird die für den Flächennutzungsplan vorgenommene Prognose der Umweltauswirkungen konkretisiert, aktualisiert und auf diese Weise überprüft. Im Rahmen anderer Satzungsverfahren gemäß § 34 BauGB, bei denen eine Umweltprüfung nicht erforderlich ist, greifen zumindest die Regelungen des § 8a Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und das Beteiligungsverfahren gemäß der §§ 3 und 4 BauGB, durch welche wichtige Informationsquellen zur Verfügung stehen. Ergänzend zur Umweltüberwachung soll eine Überprüfung der Flächennutzungsplandarstellungen im Sinne eines Monitoring nach etwa der Hälfte des Planungszeitraums erfolgen.

3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Mit der Darstellung als Wohnbaufläche sollen die vorbereitenden planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung geschaffen werden. F 2 weist eine Größe von 7.067 m² auf.

Als relativ kleine Fläche, angrenzend an westlich, nördlich und östlich bereits bebauten Straßenzüge (Hauptstraße, Weidenstraße), weist sie keine Merkmale besonders schützenswerter Pflanzen und Tiere auf. Die Lärm- und Luftbelastung würde durch eine Wohnbebauung geringfügig erhöht werden. Dies hat aber keine Auswirkungen auf die Gesamtsituation im Ortsteil Langschede.

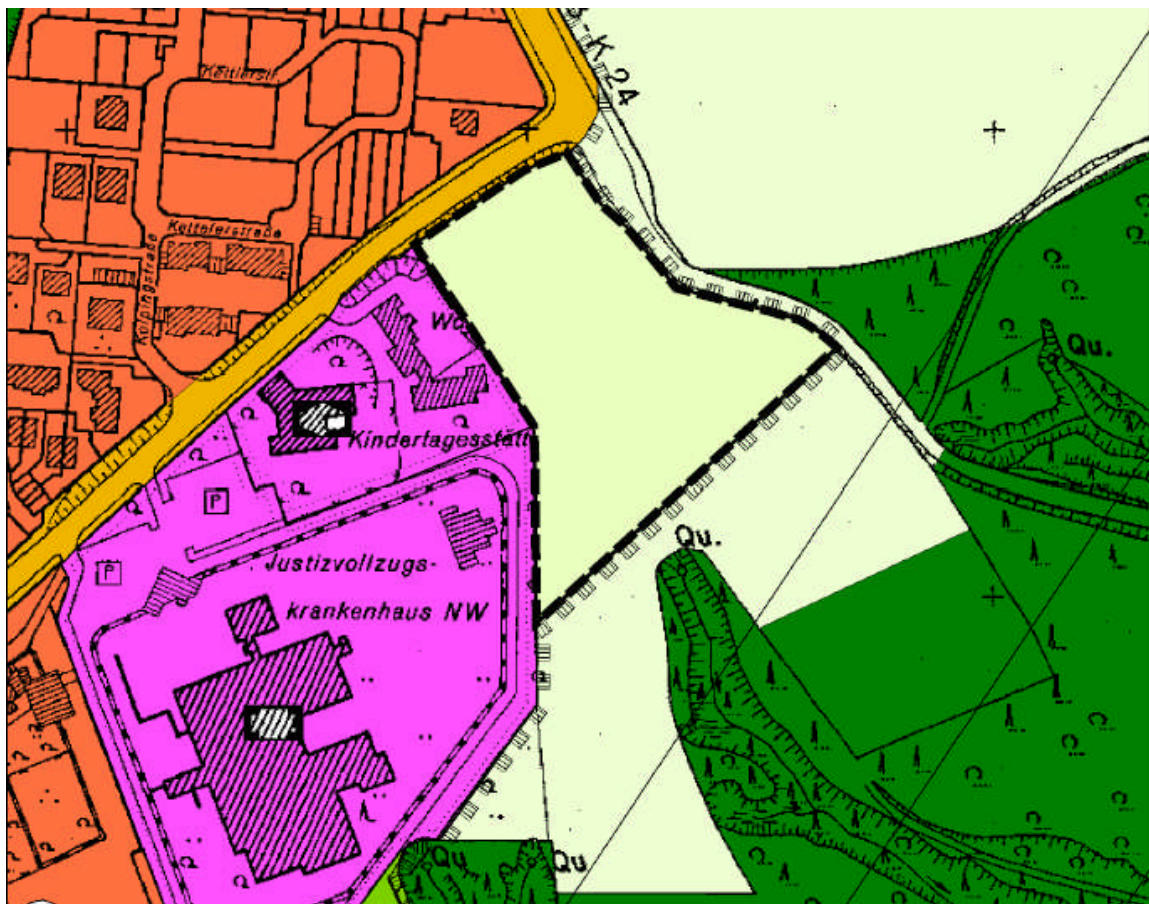
In Bezug auf die Auswirkungen auf die Schutzgüter kann insgesamt festgestellt werden, dass nach dem derzeitigen Kenntnisstand keine erheblichen Beeinträchtigungen nach Realisierung der Wohnbebauung zu erwarten sind. Eine mögliche Wohnbebauung an dieser Stelle kann als Nachverdichtung bezeichnet werden. Diese bietet viele Vorteile: Die bestehende Infrastruktur wird genutzt, der Stadtteil kann belebende Impulse erhalten und dadurch insgesamt attraktiver werden.



c)

Begründung und Umweltbericht zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes

Fläche 3





	Inhalt	Seite
	<u>BEGRÜNDUNG</u>	
I	Anlass und Ziele der Änderung	47
II	Lage, Begrenzung und Größe des Änderungsbereiches	47
III	Planungsrechtliche Vorgaben und Nutzung	48
IV	Nutzungsrelevante Belange	49
V	Flächenbilanz F 3	50
	<u>UMWELTBERICHT</u>	
1	Einleitung	51
1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Flächennutzungsplanänderung	51
1.2	Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten und für die Fläche relevanten Ziele des Umweltschutzes	52
2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	53
2.1	Lage und heutige Nutzung	54
2.2	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes	54
2.2.1	Übersicht Umweltzustand	55
2.2.2	Schutzgut Mensch	55
2.2.3	Schutzgut Tiere und Pflanzen	55
2.2.4	Schutzgut Luft und Klima	56
2.2.5	Schutzgut Landschaft (Stadtbild)	56
2.2.6	Schutzgut Boden	57
2.2.7	Schutzgut Wasser	58
2.2.8	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	58
2.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	58
2.4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	59
2.4.1	Kurze Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen	59
2.5	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	60
2.5.1	Darstellung anderer Planungsmöglichkeiten	60
2.5.2	Ermittlung des Kompensationsbedarfs	61



3	Sonstige Angaben	
3.1	Beschreibung der verwendeten Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	61
3.2	Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen	61
3.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	62

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Fläche 3: Gemarkung Fröndenberg/Ruhr, Flur 10, Flurstücke 21 tlw., 121 und 157 tlw.	48
Abb. 2:	Fläche F 3 Standort der Aufnahme: nordwestl. Grundstücksgrenze	49
Abb. 3:	Flächennutzungsplan (Bestand) Stadt Fröndenberg/Ruhr 2005	52
Abb. 4:	Flächennutzungsplan (geplante Änderung) Stadt Fröndenberg/Ruhr 2010	52
Abb. 5:	F 3 Standort: westliche Grundstücksgrenze	54
Abb. 6:	Luftbild F 3	54

Tabellenverzeichnis

Tab. 1:	Flächenbilanz F 3	50
Tab. 2:	Umweltzustand	55
Tab. 3:	Bewertung der Umweltauswirkungen	60



BEGRÜNDUNG

Fläche 3: Gemarkung Fröndenberg, Flur 10, Flurstücke 21 tlw., 121 und 157 tlw.
(im Folgenden wird die Fläche als **F 3** bezeichnet)

I Anlass und Ziele der Änderung

Die Fläche wird im Flächennutzungsplan als Grünfläche (2.500 m²) und Wohnbaufläche (12.882 m²) dargestellt. Sie befindet sich im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und wird landwirtschaftlich genutzt.

Für die Fläche am Hirschberg wurde im Jahr 1997 das Bebauungsplanverfahren Nr. 95 (Teil B) „Hirschberg“ begonnen, aber nicht bis zum Satzungsbeschluss geführt (das Planverfahren endete im Juli 2002). Für diesen Bereich wird bis heute kein Bedarf an Wohnbauflächen angemeldet, so dass die Planungsabsicht für den Bebauungsplan Nr. 95 (Teil B) zurückgestellt wurde. Die Wohnbau- und Grünflächendarstellung soll daher aus dem Flächennutzungsplan die Darstellung „Landwirtschaftliche Fläche“ zurückgeführt werden.

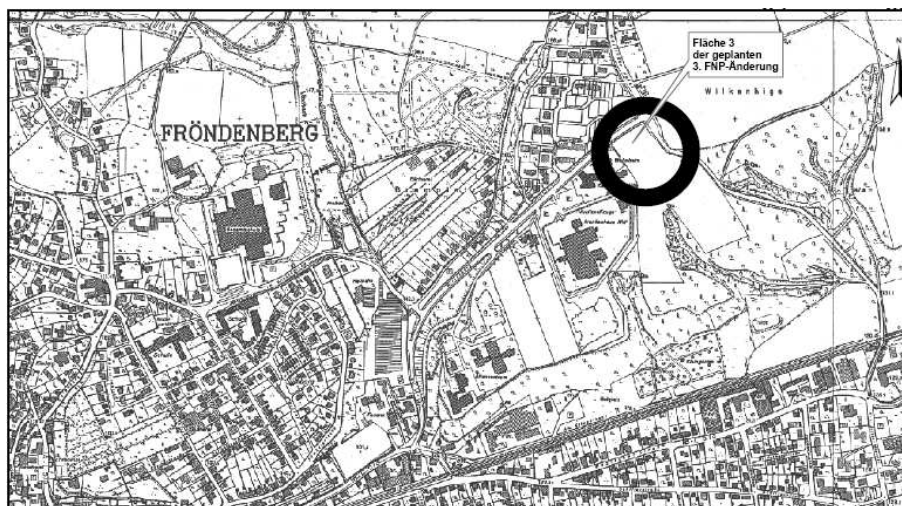
II Lage, Begrenzung und Größe des Änderungsbereiches

F 3 ist 15.382 m² groß und befindet sich in Fröndenberg/Ruhr-Mitte.

Sie wird begrenzt:

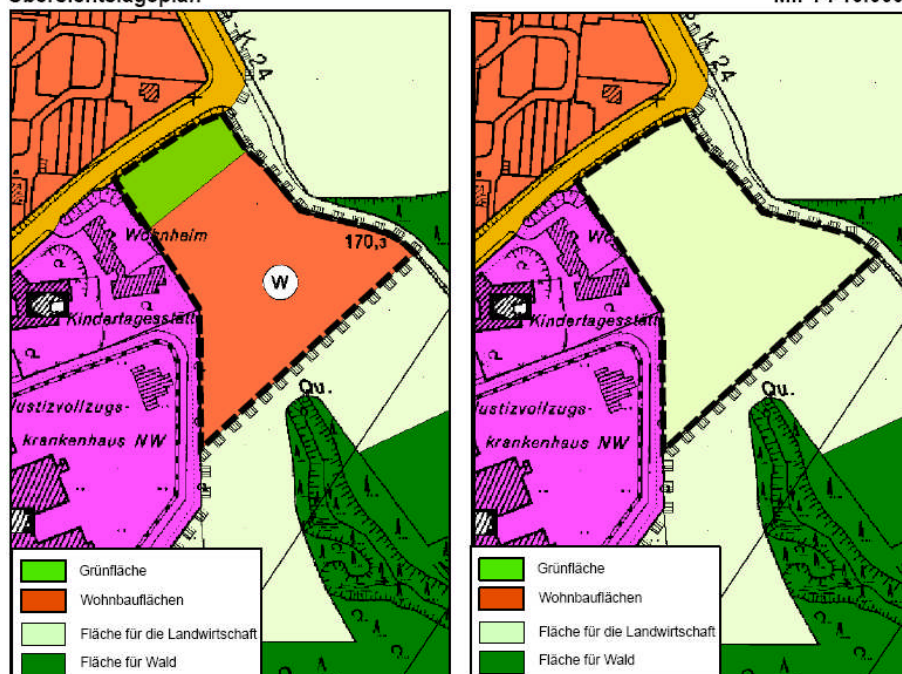
- im Norden durch die Straße „Hirschberg“ (K24),
- im Osten durch einen Wirtschaftsweg („Wittkenhiede“ oder „Wilkenhege“),
- im Süden durch den angrenzenden Wald und die Ackerfläche,
- im Westen durch das Gelände des Justizvollzugskrankenhauses Nordrhein-Westfalen.

Alle Flurstücke des Änderungsbereichs befinden sich im Eigentum eines privaten Eigentümers.



Übersichtslageplan

M.: 1 : 10.000



Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Fröndenberg/Ruhr

M. 1 : 3000

Geplanter Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes der Stadt Fröndenberg/Ruhr

M. 1 : 3000

Abb. 1: Fläche 3: Gemarkung Fröndenberg, Flur 10, Flurstücke 21 tlw., 121 und 157 tlw.

III Planungsrechtliche Vorgaben und aktuelle Nutzung

Im Gebietsentwicklungsplan vom 09.08.2004 befindet sich F 3 im Randbereich des allgemeinen Siedlungsschwerpunktes und in einem Bereich für Grundwasser- und Gewässerschutz. Derzeit wird F 3 im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt und landwirtschaftlich intensiv genutzt. Sie befindet sich im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Die Änderung der Darstellung entspricht der aktuellen Nutzung. Die Aufgabe der Planungsabsicht hat vor allem positive Effekte für den Naturhaushalt, da u.a. die im Rahmen der Bebauung und Erschließung erfolgenden Bodeneingriffe entfallen.

Für die Stadt Fröndenberg/Ruhr besteht damit die Möglichkeit, andere Flächen der Kategorie 2 (sog. Reserveflächen des Flächennutzungsplans) als Wohnbaufläche zu aktivieren.



Abb. 2: Fläche F 3 Standort der Aufnahme: nordwestliche Grundstücksgrenze mit Blick nach Südosten (im Hintergrund die Heizanlage der Justizvollzugskrankenhauses)

IV Nutzungsrelevante Belange

Das Grundstück liegt an einer öffentlichen Verkehrsfläche und ist somit erschlossen. Nördlich der Fläche befindet sich ein Wirtschaftsweg. Somit kann die bestehende Nutzung erhalten bleiben. Dieser Bereich der 3. FNP Änderung wird im **Altlastenverzeichnis** des Kreises Unna nicht geführt. Es liegen allerdings Hinweise auf die Ausbringung von Klärschlamm im Rahmen der landwirtschaftlichen Nutzung vor. Weiter Belange, wie **Denkmalschutz, Immissionsschutz, Kampfmittelverdacht, Bergbauflächen** sind nicht betroffen.



V Flächenbilanz F 3

Wirksamer Flächennutzungsplan	Größe in m²
Gesamtfläche	15.382
Davon Grünfläche	2.500
Davon Wohnbaufläche	12.882

3. Änderung des Flächennutzungsplanes

Gesamtfläche	15.382
Davon Flächen für die Landwirtschaft	15.382

Tab 1: Flächenbilanz F 3



UMWELTBERICHT

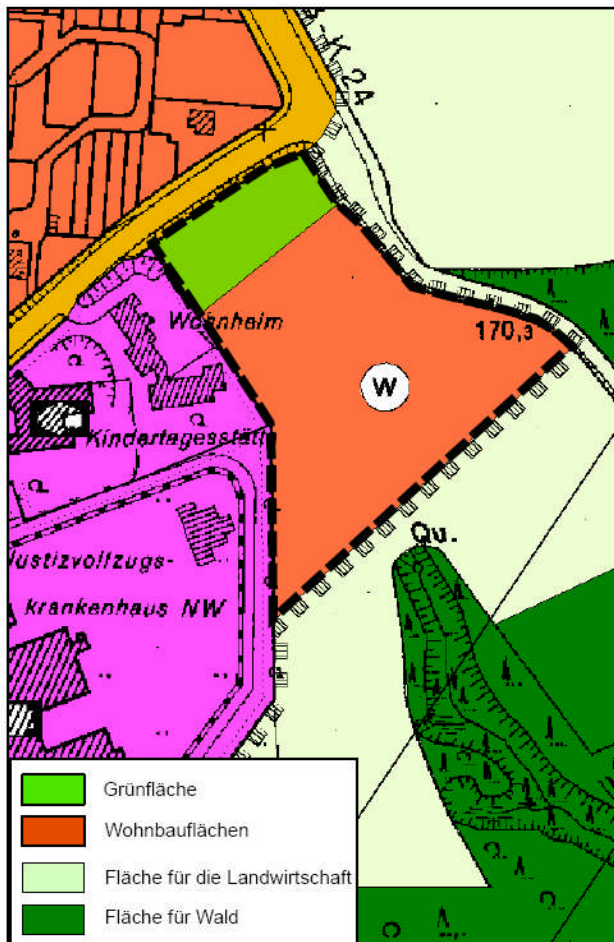
1 Einleitung

Die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind Gegenstand der Umweltprüfung, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Die Ergebnisse dieser Umweltprüfung sind in dem nachfolgenden Umweltbericht als Teil dieser Begründung gemäß der Anlage nach § 2a Abs. 1 Nr. 2 sowie § 2 Abs. 4 BauGB dargestellt.

1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Flächennutzungsplanänderung

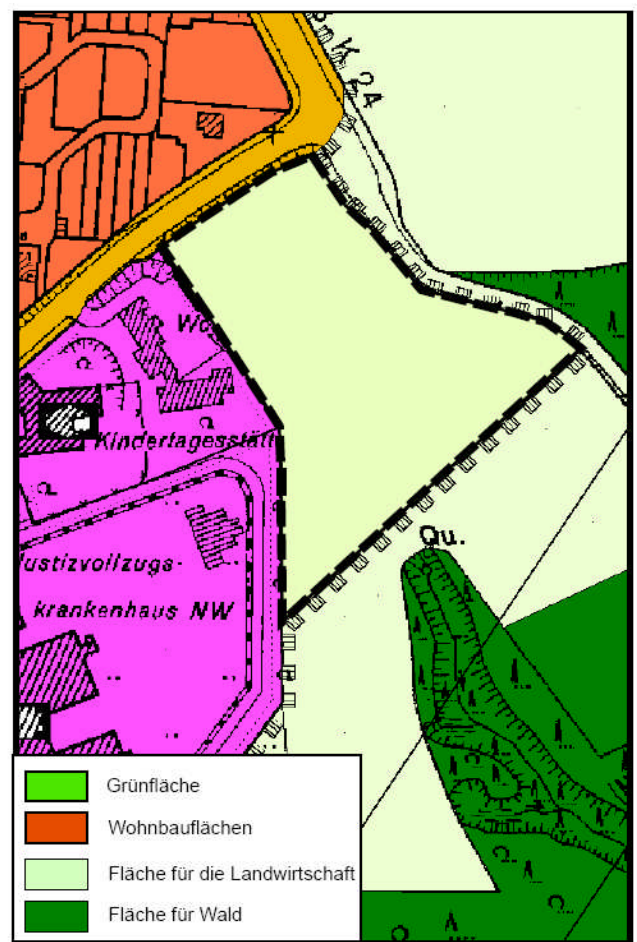
Der Flächennutzungsplan der Stadt Fröndenberg/Ruhr ist seit dem Jahre 2005 wirksam. Seit dieser Zeit sind Anfragen an die Verwaltung gestellt worden, den Flächennutzungsplan zu ändern, einerseits um Darstellungsfehler zu korrigieren und andererseits sind Anpassungen von bereits rechtskräftigen Planungen notwendig geworden. Insgesamt werden fünf Flächen geändert. Da diese relativ klein sind und es sich vor allem um redaktionelle Korrekturen handelt, werden die Flächen innerhalb eines Änderungsverfahrens zusammengefasst. Der vorliegende Bericht bezieht sich auf die Fläche 3 (Gemarkung Fröndenberg, Flur 10, Flurstücke 21 tlw., 121 und 157 tlw.), die im Folgenden als F 3 bezeichnet wird.

Die Wohnbauflächendarstellung F 3 soll umgeändert werden in die Darstellung „Flächen für die Landwirtschaft“. Dies entspricht der tatsächlichen und mittelfristig geplanten Nutzung. Der Änderungsbereich wurde im Aufstellungsverfahren zum aktuellen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche, zur Anpassung an das damalige Bebauungsplanverfahren für diese Fläche, dargestellt. Das Verfahren für den Bebauungsplan gemäß § 30 BauGB wurde allerdings nicht weitergeführt und das Ziel, an dieser Stelle in absehbarer Zeit Wohnbauflächen zu entwickeln, verworfen. Mit der Änderung besteht die Möglichkeit, an anderen Stellen in Fröndenberg/Ruhr Wohnbauflächen auszuweisen, ohne dass zusätzliche Wohnbauflächen hinzukommen.



Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Fröndenberg/Ruhr M. 1 : 3000

Abb. 3: Flächennutzungsplan (Bestand)
(Stadt Fröndenberg/Ruhr 2005)



Geplanter Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes der Stadt Fröndenberg/Ruhr M. 1 : 3000

Abb. 4: Flächennutzungsplan (geplante Änderung)
(Stadt Fröndenberg/Ruhr 2010)

Der Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Arnsberg - Teilabschnitt Oberbereich Dortmund - westlicher Teil (Dortmund, Kreis Unna, Hamm) stellt den Änderungsbereich als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar. Die Ziele der Raumordnung stehen der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes demnach nicht entgegen. Die Zustimmung der Bezirksregierung liegt vor.

1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten und für die Fläche relevanten Ziele des Umweltschutzes

In einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen sind Ziele des Umweltschutzes und allgemeine Grundsätze für die Schutzgüter formuliert, die im Rahmen der nachfolgenden Prüfung der relevanten Schutzgüter berücksichtigt werden müssen. Die zu beachtenden Zielsetzungen von Fachgesetzen werden unter **2. in Kapitel a) unter Punkt 1.2** ausführlich tabellarisch dargestellt.

Folgende Fachplanungen und Gutachten finden Berücksichtigung:



- Der Gebietsentwicklungsplan (GEP) Teilabschnitt Oberbereich Dortmund – westlicher Teil (Dortmund/Kreis Unna/Hamm) - 09.08.2004
- Der Flächennutzungsplan der Stadt Fröndenberg/Ruhr - 12.05.2005
- Der Landschaftsplan Nr. 7 für den Raum Fröndenberg/Ruhr des Kreises Unna - 2002
- Untergrunduntersuchung (Schadstoffe) Gutachterliche Stellungnahme Baugebiet Hirschberg, BRG, Fröndenberg/Ruhr - 16.11.2001
- Hydrogeologisches Gutachten (Versickerungspotential, Baugrunduntersuchung, Orientierende Gefährdungsabschätzung), Brauckmann, Fröndenberg/Ruhr - 12.07.1999
- Fachbeitrag des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den Bereich der kreisfreien Städte Dortmund und Hamm und des Kreises Unna - 2000
- Klima- und Lufthygienegutachten für den Kreis Unna, Sonderbereich Fröndenberg/Ruhr - 1991

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Die Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands setzt sich zum einen aus den heutigen Nutzungen, der Nutzungsintensität und den damit einhergehenden Vorbelastungen, zum anderen aus der Ausprägung der natürlichen Faktoren zusammen. Auf dieser Basis lassen sich die einzelnen Schutzgüter und ihre Merkmale beschreiben. Im Folgenden kann, in Anbetracht der Größe von F 3 und den noch unbestimmten Festsetzungsmöglichkeiten, nur hypothetisch auf die einzelnen Schutzgüter eingegangen werden. Die Darstellung der natürlichen Faktoren erfolgt in tabellarischer Form. Sie dient als Grundlage für die Beurteilung der betroffenen Funktionen der Schutzgüter.



2.1 Lage und heutige Nutzung



Abb. 5: F 3 Standort: westliche Grundstücksgrenze im Vordergrund K 24

F 3 ist 15.382 m² groß und befindet sich am Rande des Siedlungsschwerpunktes Fröndenberg/Ruhr und grenzt an das Gelände des Justizvollzugskrankenhauses Nordrhein-Westfalen. Derzeit wird sie als Wohnbaufläche dargestellt, wird aber tatsächlich landwirtschaftlich genutzt. Die Fläche wird umsäumt mit niedrigen Randgehölzen bzw. Hecken.

2.2 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

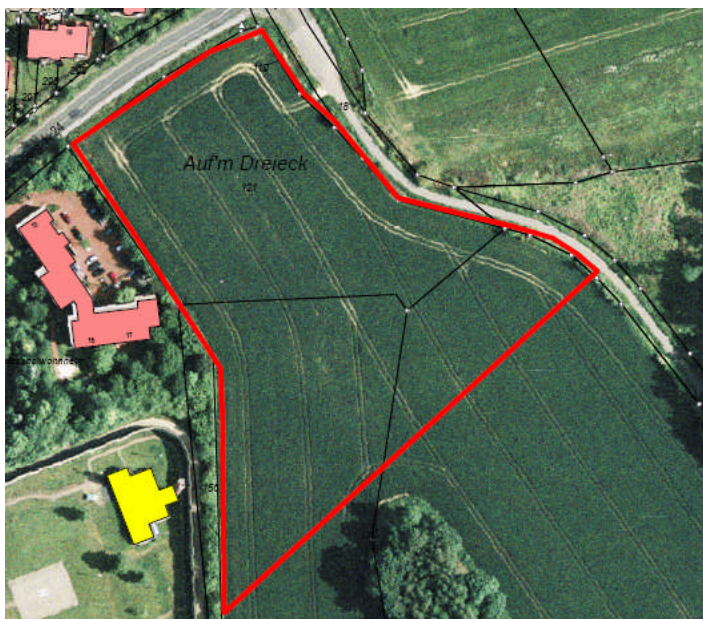


Abb. 6: Luftaufnahme F 3 (Quelle: RVR)



2.2.1 Übersicht Umweltzustand

Faktor	Ausprägung
Geologie	Ruhrhänge mit Terrassenresten / Hellwegbörde (Landschaftsraum) quartäre Terrassenablagerungen der Ruhr, Sand- und Tonsteine des Karbons über Ruhrsandstein
Hydrogeologie	Grundwasser oder zufließendes Schichtenwasser nicht angetroffen, geringe Wasserdurchlässigkeit, erhebl. Staunäsepotential
Oberflächengewässer	Nicht vorhanden
Böden	Mutterbodenschicht, Schluffe organisch, humos, feinsandig schwach tonig
Oberflächenformen	Relativ ausgeprägte Morphologie, von Norden nach Süden großer Höhenunterschied (Südhang)
Klima	Freilandklima: Ungestörter Temperatur-Feuchte-Verlauf, windoffen normale Strahlung, keine Quellen für Luftverunreinigungen, Frischluftgebiet für die Stadt
Luft	Immissionssituation entspricht aufgrund der Randlage zum besiedelten Gebiet (u.a. Heizung Justizvollzugskrankenhaus und Nebeneinrichtungen, Verkehr auf der K 24) einer eher geringen Belastung
Potentielle natürliche Vegetation	Flattergras-Buchenwald mit Gehölzen wie Buche, Stieleiche, Hainbuche, Vogelkirsche, Brombeere, Haselnuss und Weißdorn (auf lößgeprägten Parabraunerden)
Heutige Vegetation	Offene Fläche übergehend in südlich/südöstlich gelegene Mischwaldparzellen, Ackerland, Strukturierung lediglich im Randbereich verlaufende Baumreihen (Büschen)
Tiere und Tierlebensräume	Als Lebensraum für geschützte Arten zurzeit nicht bekannt
Landschaftsbild	Intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche mit niedrigen Gehölzen im Randbereich
Erholung	Für die Fläche selber: keine direkte Erholungsnutzung aufgrund mangelnder Zugänglichkeit. Der nördlich angrenzende Wirtschaftsweg wird von Spaziergängerinnen und Spaziergängern genutzt, um in den angrenzenden Wald zu gelangen.
Vorbelastungen	Klärschlammaufbringung

Tab. 2: Umweltzustand

2.2.2 Schutzgut Mensch

Die landwirtschaftliche Fläche ist vollständig unversiegelt und stellt sich als intensives Ackerland mit Randgehölzen dar. Sie bietet keine direkte Erholungsnutzung, da sie nicht zugänglich ist. Indirekt allerdings schon durch die positiven Eigenschaften der freien Fläche für das Mikroklima. Sie hat eine nicht geringe Bedeutung für die angrenzenden Wald und Wohnbauflächen (Puffer).

2.2.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Die Biotopfunktion einer Fläche hängt stark von ihrer Lage, Größe, Struktur und Beschaffenheit, den Standortfaktoren und der Vorbelastung ab. Während diese im Allgemeinen bei landwirtschaftlichen Flächen nur selten eine besondere Bedeutung aufweisen, sind gut strukturierte Bereiche mit unterschiedlichen Landschaftselementen häufig auch Lebensraum für viele Tiere und Pflanzen.



Für das Plangebiet wird bezüglich des Artenvorkommens von keiner gut ausgeprägten biologischen Vielfalt auf der Ackerfläche selber ausgegangen. Dementsprechend artenarm ist auch die Fauna. Die niedrigen vielfältigen Randgehölze an den Grenzen (ausgenommen Westgrenze)werten die Fläche auf und sind für Kleintiere und Vögel Aufenthalts- und Nahrungsbiotop. Mit Besuch von Wildtieren, wie Rehwild, als Nahrungsgäste ist aufgrund des angrenzenden Waldes zu rechnen.

Das Plangebiet liegt weder in einem FFH-Gebiet noch in dem Vogelschutzgebiet „Hellwegbörde“. Biotoptypen nach § 62 LG NW sind im Plangebiet nicht vorhanden.

2.2.4 Schutzgut Luft und Klima

Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7. h BauGB)

In der näheren Umgebung von F 3 gibt es keine industriellen oder gewerblichen Emittenten. Lediglich Emissionen des Straßenverkehrs auf K24 beeinträchtigen die Luftqualität. Aufgrund der sehr günstigen Belüftungssituation ist allerdings keine Belastung oberhalb der Grenzwerte zu befürchten.

Verkehr

Eine Verschlechterung der Luftschadstoffsituation ist aufgrund der Änderung nicht zu erwarten.

Energieverwendung (§ 1 Abs. 6 Nr. 7. f BauGB)

F 3 ist 15.382 m² groß. Planungsrechtlich befindet sie sich außerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils gemäß § 35 BauGB. Da zukünftig eine Bebauung nicht geplant ist, ist der Aspekt Energieverbrauch hier nicht weiter von Belang. Eine Verschlechterung der Luftschadstoffsituation ist aufgrund der Änderung ebenfalls nicht zu erwarten.

Klima

Die Hauptwindrichtung kommt aus West bis Südwest mit mittleren Windgeschwindigkeiten von 3 - 3,5 m/s. Aufgrund der Rand- und Hanglage dieses Bereiches herrscht ein „Freilandklima“ vor. Letzteres wird gekennzeichnet von einem ungestörten Temperatur-Feuchte-Verlauf. Die Fläche ist windoffen und es gibt keine Quellen für Luftverunreinigungen. Die Fläche gehört zu den Frischluftgebieten der Stadt Fröndenberg/Ruhr

2.2.5 Schutzgut Landschaft (Stadtbild)

Natur und Landschaft

F 3 liegt im Landschaftsraum Ruhrhänge mit Terrassenresten. Als potentiell natürliche Vegetation ist in diesem Bereich Flattergras-Buchenwald mit Gehölzen wie Buche, Stieleiche, Hainbuche, Vogelkirsche, Brombeere, Haselnuss und Weißdorn anzusehen. Aktuell überwiegt die Vegetation Gras, Ackerland mit Randgehölzen. Eine konkrete botanische Bewertung hat noch nicht stattge-



funden. Allerdings gibt es bislang keine Hinweise darauf, dass besondere schützenswerte Arten vorzufinden sind. Somit kann ein Großteil der Fläche botanisch als wenig bedeutend angesehen werden. Weitere besonders wertvolle Biotope oder Landschaftselemente sind nicht vorhanden. Vorbelastungen, wie zum Beispiel Lärm oder Gerüche, sind nicht bekannt. Im Landschaftsplan Nr. 7 gibt es für F 3 keine Festsetzungen, da sie außerhalb dessen Geltungsbereichs liegt.

Eingriffs- und Ausgleichsbilanz

F 3 befindet sich im Außenbereich (§ 35 BauGB). Die Ermittlung des Eingriffs- und Kompensationsumfangs für den Biotopverlust nach dem Bewertungsverfahren des Kreises Unna (Stand 2003) ist nicht möglich, da denkbare Eingriffe (Vorhaben im Rahmen von § 35 BauGB) im Bereich der Mutmaßung liegen.

2.2.6 Schutzgut Boden

Bodenbeschaffenheit

Ein Bodengutachten wurde für F 3 im Bauleitplanverfahren B-Plan Nr. 95 Teil B bereits erstellt, so dass Aussagen zur Art der vorzufindenden Bodenarten, Schichtung sowie zur Versickerungsfähigkeit getroffen werden können. Geologisch handelt es sich ausschließlich um Lockermaterial. Der prägende Schluff stellt ein Gemisch, bestehend aus einem äolischen Löß und Verwitterungsprodukten des Oberkarbons (Namur-Stufe), dar. Genanntes Gemenge wurde im Periglazialklima des pleistozänen Quartärs hangabwärts transportiert und hierbei vermisch („Hanglehm“). F 3 ist eine unversiegelte Fläche ohne Auffüllungen. Zuerst konnte Mutterboden (feinsandiger, toniger Schluff mit organischen Beimengungen) ermittelt werden. Darunter folgt bis zu einer Tiefe von 4 – 5 m ein Schluff. Ermittelt wurde weiterhin eine unzureichende Wasserdurchlässigkeit. Grundwasser wurde bis zu einer Tiefe von 4 – 5 m nicht angetroffen. Die zukünftige Darstellung im Flächennutzungsplan entspricht der tatsächlichen Nutzung, so dass eine Veränderung der Bodenbeschaffenheit nicht zu erwarten ist.

Bodenschutzklausel (§ 1a Abs. 2 BauGB)

Landwirtschaftlich genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Änderung der Darstellung von F 3 im FNP erfolgt konsequenterweise nach der Aufgabe der konkreten Bauleitplanung und ist demnach im Sinne dieser Klausel.

Abfallentsorgung/Altlasten

Das Plangebiet ist im Altlastenkataster des Kreises Unna nicht als Altlastenverdachtsfläche erfasst. Es liegen allerdings Hinweise auf die Ausbringung von Klärschlamm im Rahmen der landwirtschaftlichen Nutzung vor. Ungeordnete Abfallentsorgung wird nicht erwartet. Im Rahmen der Gefährdungsabschätzung wurde ein unbedenkliches Belastungsbild des Bodens ermittelt.



2.2.7 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer sind im Änderungsgebiet nicht vorhanden. Eine hydrogeologische Untersuchung des Bodens hat mit dem Ergebnis, dass Grundwasseraufkommen in den Tiefen erst ab ca. 5 m anzutreffen sind stattgefunden.

Wasserschutzzonen

Die Fläche befindet sich in der Wasserschutzzone III innerhalb der Wasserschutzgebietsverordnung „Fröndenberg/Ruhr“ für das Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlagen der Stadtwerke Fröndenberg/Ruhr GmbH. In dieser sind gemäß Anlage B der Wasserschutzzonenverordnung genehmigungspflichtige und verbotene Handlungen und Maßnahmen unter Nr. 9 - „Landwirtschaft und Gartenbau“ aufgeführt. Der Vollzug der Verordnung wird von der zuständigen Wasserbehörde durchgeführt.

2.2.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- und Sachgüter sind nicht bekannt.

2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Im Falle einer Realisierung von in Rede stehenden Bauvorhaben (u.a. Bebauungsplan Nr. 95 Teil B) würde das Gelände in großen Teilen versiegelt werden. Dies hat nicht nur Einfluss auf den Untergrund und den Wasserhaushalt dieser Fläche, sondern auch auf standortheimische Pflanzen und Tiere. Die Vielfalt des bisherigen naturräumlichen Zustandes würde beeinträchtigt werden. Die Bebauung beeinflusst das Mikroklima, in dem die Frischluftzufuhr behindert würde. Aber diese Fläche hat auch Standortvorteile. Durch die vorhandenen äußere Erschließung und die Nähe zum Siedlungsbereich Hohenheide und Hirschberg, sind die äußeren Erschließungsanlagen bereits ausreichend vorhanden. Dieser Vorteil wird mit Blick auf die gesamtstädtische Siedlungssituation deutlich. Diese Bebauung wäre als Nachverdichtung bzw. Maßnahme der Innenentwicklung zu bewerten. Aufgrund der Lage können eine Vielzahl von Infrastruktureinrichtungen in großen Teilen zu Fuß erreicht werden, so dass das Verkehrsaufkommen niedriger ausfallen würde, als in den entfernten Bereichen der kleinen Ortsteile von Fröndenberg/Ruhr. Ein ausreichender Anschluss an den ÖPNV kann ermöglicht werden. Weniger CO² -Ausstoß als Folge schützt das Klima und die Mobilitätskosten sind für den Einzelnen geringer.



2.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die relevanten Auswirkungen auf die Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a), c) und d) BauGB stellen sich wie folgt dar:

Schutzgut Mensch

Die geplante Nutzungsänderung wird zurückgenommen. Die Eigenart der Fläche sowie deren positiver Freizeit- und Erholungswert bleibt erhalten.

Schutzgüter Tiere und Pflanzen

Durch die Darstellung der tatsächlichen Nutzung wird in den vorhandenen Lebensraum der Tiere und Pflanzen nicht eingegriffen. Er bleibt damit langfristig erhalten.

Schutzgüter Luft und Klima

Die bestehenden lufthygienischen Verhältnisse bleiben erhalten.

Schutzgut Landschaft

F 3 befindet sich am Rande der Ortslage. Durch den Verzicht einer baulichen Nachverdichtung bleibt diese Freifläche für das Landschaftsbild erhalten.

Schutzgut Boden

Die geplante Nutzungsänderung wird zurückgenommen, so dass Zustand und Funktion des Bodens erhalten bleiben.

Schutzgut Wasser

Das Grundwasseraufkommen und die Grundwasserneubildung werden mit der Änderung nicht zusätzlich beeinträchtigt.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Plangebiet sind weder Bau- noch Bodendenkmäler vorhanden. Grundsätzlich können letztere bei Tiefbaumaßnahmen entdeckt werden.

Sonstige Belange

Zu den Auswirkungen auf die sonstigen Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 7 b), e), f), g) und g) BauGB ist anzumerken, dass das Plangebiet weder im Bereich oder in der Nähe eines FFH - Gebietes noch im geplanten Vogelschutzgebiet „Hellwegbörde“ liegt.

2.4.1 Kurze Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen

Die Beschreibung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen wird auf die wesentlichen, aus heutiger Sicht relevanten, Wirkungen beschränkt. Mit der Darstellung als landwirtschaftliche Fläche wird eine beabsichtigte und in diesem Fall tatsächliche Flächennutzung dargestellt. Daraus ergibt sich nachfolgende Bewertung:

--	starke Auswirkungen	-	mittlere Auswirkungen
(-)	geringe Auswirkungen	0	keine Auswirkungen
+	Verbesserung der derzeitigen Situation		



2.5.2 Ermittlung des Kompensationsbedarfes

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs wäre erst im Falle eines späteren Bauvorhabens erforderlich.

3 Sonstige Angaben

3.1 Beschreibung der verwendeten Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Alle Angaben wurden anhand vorhandener Umweltinformationen innerhalb der o. g. Fachplanungen und Gutachten sowie durch Ortsbegehung ermittelt. Bei der Erstellung des Umweltberichtes bestanden keine nennenswerten Schwierigkeiten.

3.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Gemäß § 4c BauGB haben die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund 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 im Umweltbericht nach Nummer 3 Buchstabe b der Anlage 1 zum BauGB angegebenen Überwachungsmaßnahmen und die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB zu nutzen.

Das Monitoring gem. § 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 gem. § 4 (3) BauGB und Einleitung geeigneter Maßnahmen zur Abhilfe im Bedarfsfalle.
- Laufende Auswertung vorhandener und zukünftiger regelmäßiger städtischer Untersuchungen (Einzelhandelskonzept, Lärmaktionsplan, Schadstoffscreening, ..) zu den Anforderungen des § 1 Abs. 6 BauGB und Einleitung geeigneter Maßnahmen zur Abhilfe im Bedarfsfalle.



Der Flächennutzungsplan der Stadt Fröndenberg/Ruhr wird im Wesentlichen durch die Aufstellung von Bebauungsplänen (verbindliche Bauleitplanung) durchgeführt. Mit jedem Bebauungsplan wird die für den Flächennutzungsplan vorgenommene Prognose der Umweltauswirkungen konkretisiert, aktualisiert und auf diese Weise überprüft. Wenn Satzungen aufgestellt werden und eine Umweltprüfung nicht erforderlich ist, so greifen zumindest die Regelungen des § 8a Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und das Beteiligungsverfahren gemäß der §§ 3 und 4 BauGB, durch welche wichtige Informationsquellen zur Verfügung stehen. In Baugenehmigungsverfahren wird der Einfluss eines Vorhabens auf öffentliche Belange, u. a. unter Beteiligung des Umweltamtes, geprüft.

Ergänzend zur Umweltüberwachung soll eine Überprüfung des Flächennutzungsplanes im Sinne eines Monitoring nach etwa der Hälfte des Planungszeitraums erfolgen.

3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Nachdem die Planungen seit Juli 2002 nicht weitergeführt wurden und eine Umwandlung der Ackerfläche in Bauland und Grünland (Bolzplatz) in den nächsten Jahren nicht zu erwarten ist, ist es folgerichtig die Wohnbauflächendarstellung aufzuheben. Die Darstellung als Flächen für die Landwirtschaft wird entsprechend der tatsächlichen Nutzung aufgenommen. Umweltrelevante Eingriffe sind zukünftig nur im Rahmen von besonders zu prüfenden Außenbereichsvorhaben (u.a. sog. privilegierte Vorhaben) zulässig. Negative Auswirkungen auf die Schutzgüter werden zunächst nicht erwartet, können an dieser Stelle auch nicht prognostiziert werden.

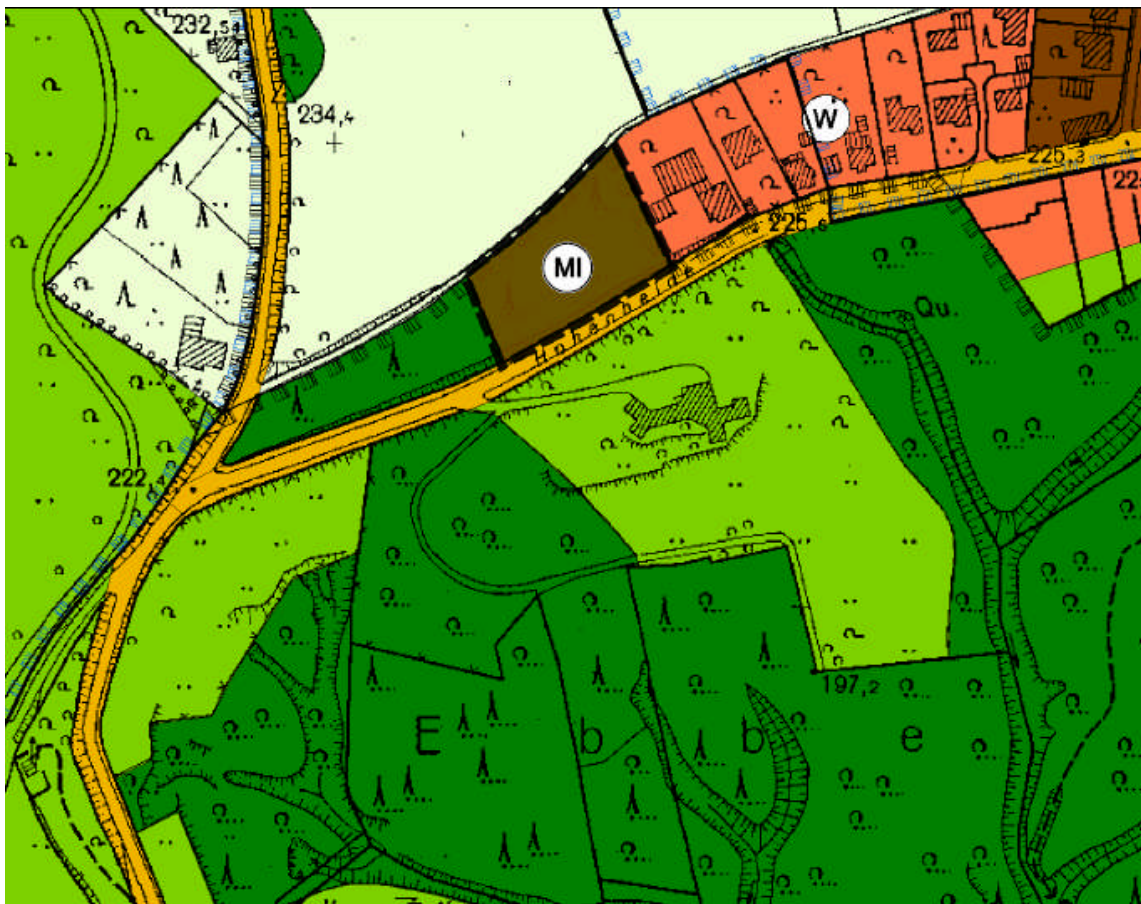


d)

Begründung und Umweltbericht
zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes

Fläche 4

Fröndenberg/Ruhr (Hohenheide)





Inhalt	Seite
<u>BEGRÜNDUNG</u>	
I Anlass und Ziele der Änderung	66
II Lage, Begrenzung und Größe des Änderungsbereiches	66
III Planungsrechtliche Vorgaben und Nutzung	67
IV Nutzungsrelevante Belange	68
V Flächenbilanz F4	69
<u>UMWELTBERICHT</u>	
1 Einleitung	70
1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Flächennutzungsplanänderung	70
1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten und für die Fläche relevanten Ziele des Umweltschutzes	72
2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	72
2.1 Lage und heutige Nutzung	73
2.2 Bestandsaufnahme des heutigen Umweltzustandes	74
2.2.1 Übersicht Umweltzustand	74
2.2.2 Schutzgut Mensch	75
2.2.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen	75
2.2.4 Schutzgut Luft und Klima	76
2.2.5 Schutzgut Landschaft (Stadtbild)	76
2.2.6 Schutzgut Boden	78
2.2.7 Schutzgut Wasser	79
2.2.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	79
2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	80
2.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	80
2.4.1 Kurze Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen	81
2.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	81
2.5.1 Darstellung anderweitig geprüfter Planungsmöglichkeiten	82
2.5.2 Ermittlung des Kompensationsbedarfs	82



3 Sonstige Angaben

3.1	Beschreibung der verwendeten Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	82
3.2	Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen	82
3.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	83

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Fläche 4: Gemarkung Fröndenberg/Ruhr, Flur 5, Flurstück 193	67
Abb. 2:	Fläche F4 Standort der Aufnahme: südwestliche Grundstücksgrenze	68
Abb. 3:	Flächennutzungsplan (Bestand) Stadt Fröndenberg/Ruhr 2005	71
Abb. 4:	Flächennutzungsplan (gepl. Änderung) Stadt Fröndenberg/Ruhr 2010	71
Abb. 5:	F4 Standort: Straße Hohenheide (südwestlich)	73
Abb. 6:	F4 Standort: Straße Hohenheide (südöstlich)	73
Abb. 7:	Luftaufnahme F4	74

Tabellenverzeichnis

Tab. 1:	Flächenbilanz F4	69
Tab. 2:	Umweltzustand	74
Tab. 3:	Eingriffsbilanzierung	78
Tab. 4:	Bewertung der Umweltauswirkungen	81



BEGRÜNDUNG

Fläche 4: Gemarkung Fröndenberg, Flur 5, Flurstück 193 (im Folgenden wird die Fläche als **F 4** bezeichnet)

I Anlass und Ziele der Änderung

Die Fläche F4 wird im aktuellen Flächennutzungsplan als Fläche für Wald (3.998 m²) dargestellt. Für den Anbau einer Produktionshalle mit Verwaltung (Dreherei, Herstellung von Profilrollen, Drehteilen) wurde ein Teil der Forstfläche benötigt, die in Form einer Ergänzungssatzung gemäß § 34 Absatz 4 Nr. 3 BauGB in die Ortslage einbezogen wurde. Die betreffende Waldfläche war vorab durch den Befall des Borkenkäfers schon sehr dezimiert worden. Dies und die wirtschaftliche Sicherung des bestehenden Betriebes führten zur Befürwortung des Vorhabens an dieser Stelle. Die Art der Nutzung und deren Umfang - Gewerbe, mittlere Betriebsgröße - fügen sich in die vorhandene Nutzungsstruktur der näheren Umgebung ein. Änderungen der Infrastrukturausstattung sind nicht erforderlich. Der Ausbaugrad der Erschließungsstraße ist für das etwas höhere Verkehrsaufkommen von Betriebsfahrzeugen ausreichend dimensioniert.

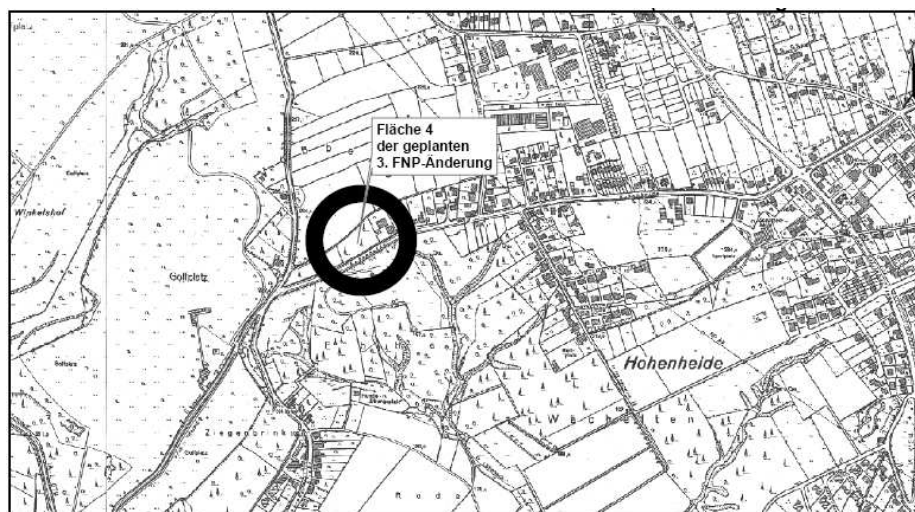
Somit befindet sich die o. g. Fläche mittlerweile innerhalb des Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung „Auf dem Voßberge“. Die Notwendigkeit, im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Fröndenberg/Ruhr die Fläche vorab zu ändern, bestand aufgrund der geringen Flächengröße nicht, soll aber nun im Nachgang erfolgen. Der Änderungsentwurf zum Flächennutzungsplan sieht die Darstellung als Mischgebiet vor.

II Lage, Begrenzung und Größe des Änderungsbereiches

F 4 ist 3.998 m² groß und befindet sich in Fröndenberg/Ruhr im Siedlungsbereich „Hohenheide“. Sie wird begrenzt:

- im Norden durch eine landwirtschaftlich genutzte Fläche,
- im Osten durch das Betriebsgelände einer metallverarbeitende Firma,
- im Süden durch die Straße „Hohenheide“,
- im Westen durch eine Waldfläche.

Das Grundstück des Änderungsbereichs befindet sich im Eigentum eines privaten Eigentümers.



Übersichtslageplan

M.: 1 : 10.000



Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Fröndenberg/Ruhr M. 1 : 3000

Geplanter Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes der Stadt Fröndenberg/Ruhr M. 1 : 3000

Abb. 1: Fläche 4: Gemarkung Fröndenberg, Flur 5, Flurstück 193

III Planungsrechtliche Vorgaben und aktuelle Nutzung

Im Gebietsentwicklungsplan vom 09.08.2004 befindet sich F 4 außerhalb des allgemeinen Siedlungsschwerpunktes und in einem Bereich für Grundwasser- und Gewässerschutz. Derzeit wird F 4 im Flächennutzungsplan als Fläche für Wald dargestellt und abweichend davon gewerblich genutzt. F 4 befindet sich im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Die geplante Darstellung soll der aktuellen baulichen Nutzung (Betriebserweiterung) entsprechen.



Abb. 2: Fläche F4 Standort der Aufnahme: südwestliche Grundstücksgrenze mit Blick nach Nordosten; Neubau Betriebshalle mit Bürogebäude im Vordergrund (im Hintergrund Wohnbebauung)

IV Nutzungsrelevante Belange

Das Grundstück liegt an einer öffentlichen Verkehrsfläche und ist somit erschlossen. Der Bereich der 3. FNP-Änderung ist im **Altlastenverzeichnis** des Kreises Unna nicht aufgeführt. Weitere Belange, wie **Denkmalschutz**, **Kampfmittelverdacht**, **Bergbauflächen**, sind nicht betroffen. Der Aspekt **Immissionsschutz** wurde im Aufstellungsverfahren zur o. g. Satzung behandelt indem ein entsprechendes Gutachten erstellt wurde. Im folgenden Umweltbericht wird darauf näher eingegangen.



VI Flächenbilanz F 4

Wirksamer Flächennutzungsplan	Größe in m²
Gesamtfläche	3.998
Fläche für Wald	3.998

3. Änderung des Flächennutzungsplanes

Gesamtfläche	3.998
Davon Mischgebiet	3.998

Tab. 1: Flächenbilanz F4



UMWELTBERICHT

1 Einleitung

Die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind Gegenstand der Umweltprüfung, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Die Ergebnisse dieser Umweltprüfung sind in dem nachfolgenden Umweltbericht als Teil dieser Begründung gemäß der Anlage nach § 2a Abs. 1 Nr. 2 sowie § 2 Abs. 4 BauGB dargestellt.

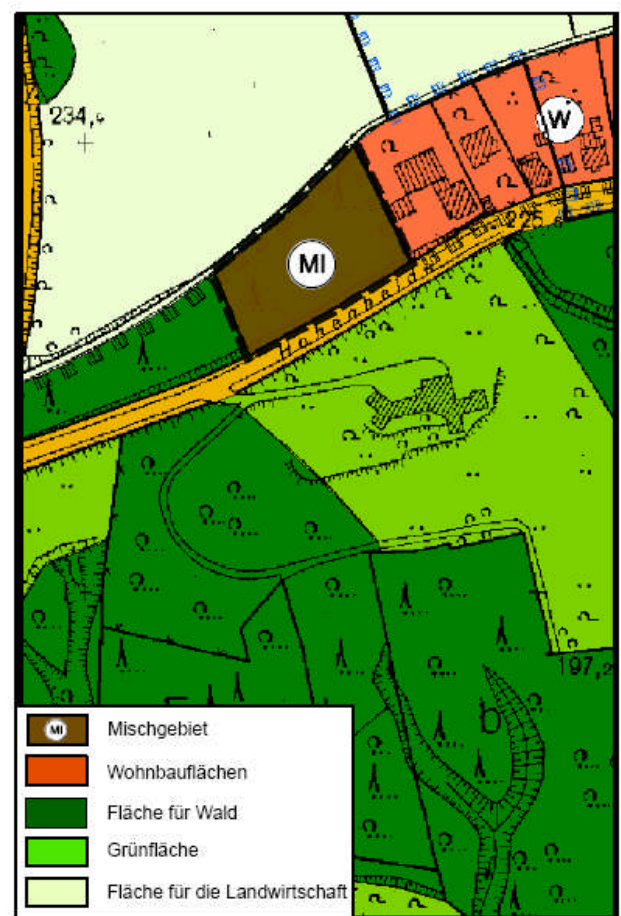
1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Der Flächennutzungsplan der Stadt Fröndenberg/Ruhr ist seit dem Jahre 2005 wirksam. Seit dieser Zeit sind Anfragen an die Verwaltung gestellt worden, den Flächennutzungsplan zu ändern, einerseits um Darstellungsfehler zu korrigieren und andererseits um Anpassungen von bereits rechtskräftigen Planungen durchzuführen. Insgesamt werden fünf Flächen geändert. Da diese relativ klein sind und es sich vor allem um redaktionelle Korrekturen handelt, werden die Flächen innerhalb eines Änderungsverfahrens zusammengefasst. Der vorliegende Bericht bezieht sich auf die Fläche 4 (Gemarkung Fröndenberg, Flur 5, Flurstück 193), die im Folgenden als F 4 bezeichnet wird.

Der Änderungsbereich wurde im Aufstellungsverfahren richtigerweise entsprechend der damaligen Nutzung als Fläche für Wald dargestellt. Die Fläche wurde mittlerweile für eine Betriebserweiterung benötigt, für die eine entsprechende Ergänzungssatzung aufgestellt wurde. Als Art der Nutzung wurde Mischgebiet (§ 6 BauNVO) festgesetzt. In dem vorliegenden Änderungsverfahren soll die Flächennutzungsplandarstellung an die planungsrechtlich wirksame Sachlage angepasst werden. Die Flächendarstellung Fläche für Wald soll umgeändert werden in eine Darstellung als Mischgebiet



Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Fröndenberg/Ruhr M. 1 : 3000



Geplanter Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes der Stadt Fröndenberg/Ruhr M. 1 : 3000

Abb. 3: Flächennutzungsplan (Bestand)
(Stadt Fröndenberg/Ruhr 2005)

Abb. 4: Flächennutzungsplan (geplante Änderung)
(Stadt Fröndenberg/Ruhr 2010)

Der Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Arnsberg - Teilabschnitt Oberbereich Dortmund - westlicher Teil (Dortmund, Kreis Unna, Hamm) stellt den Änderungsbereich als Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich dar und sieht als Freiraumfunktion Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung sowie Grundwasser- und Gewässerschutz vor.

Die Änderung der Fläche 4 der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes steht zwar den im Gebietsentwicklungsplan dargestellten Zielen der Raumordnung entgegen, in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde und der Forstbehörde konnte die Erlangung von Baurechten auf dem o. g. Grundstück über den Erlass einer Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB geschaffen werden. Die Voraussetzung, dass diese Fläche an die im Zusammenhang bebauten Ortsteile angrenzt und auch durch die bauliche Nutzung der angrenzenden Bereiche geprägt ist, wurde erfüllt. Auf die Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB (Ergänzungssatzung) wurden die Vorgaben der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung angewendet.



Im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung wurde die rechtliche Zuverlässigkeit der Planung bestätigt. Die Zustimmung der Bezirksregierung liegt vor.

Da für die Aufstellung der Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs.4 Satz 1 Nr.3 BauGB das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB angewendet werden kann, wurde gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von den Angaben nach § 3 Abs.2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs.5 Satz 3 und § 10 Abs.4 BauGB abgesehen.

1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten und für die Fläche relevanten Ziele des Umweltschutzes

In einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen sind Ziele des Umweltschutzes und allgemeine Grundsätze für die Schutzgüter formuliert, die im Rahmen der nachfolgenden Prüfung der relevanten Schutzgüter berücksichtigt werden müssen. Die zu beachtenden Zielsetzungen von Fachgesetzen werden unter **2. in Kapitel a) unter Punkt 1.2** ausführlich tabellarisch dargestellt.

Folgende Fachplanungen und Gutachten finden Berücksichtigung:

- Der Gebietsentwicklungsplan (GEP) Teilabschnitt Oberbereich Dortmund – westlicher Teil (Dortmund/Kreis Unna/Hamm) - 09.08.2004
- Der Flächennutzungsplan der Stadt Fröndenberg/Ruhr - 12.05.2005
- Der Landschaftsplan Nr. 7 für den Raum Fröndenberg/Ruhr des Kreises Unna - 2002
- Fachbeitrag des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den Bereich der kreisfreien Städte Dortmund und Hamm und des Kreises Unna - 2000
- Klima- und Lufthygienegutachten für den Kreis Unna, Sonderbereich Fröndenberg/Ruhr - 1991

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Die Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands setzt sich zum einen aus den heutigen Nutzungen, der Nutzungsintensität und den damit einher gehenden Vorbelastungen, zum anderen aus der Ausprägung der natürlichen Faktoren zusammen. Auf dieser Basis lassen sich die einzelnen Schutzgüter und ihre Merkmale beschreiben. Im Folgenden kann, in Anbetracht der Größe von F 4 und den noch unbestimmten Festsetzungsmöglichkeiten, nur hypothetisch auf die einzelnen Schutzgüter eingegangen werden. Die Darstellung der natürlichen Faktoren erfolgt in tabellari-

scher Form. Sie dient als Grundlage für die Beurteilung der betroffenen Funktionen der Schutzgüter.

2.1 Lage und heutige Nutzung



Abb. 5: F4 Standort: Straße Hohenheide (südwestlich)



Abb. 6: F4 Standort: Straße Hohenheide (südöstlich)

F 4 ist 3.998 m² groß und grenzt an die vorhandene Bebauung an der Straße „Hohenheide“ in Fröndenberg/Ruhr. Derzeit wird sie als Erweiterung des auf dem Grundstück „Hohenheide 28“ angesiedelten Gewerbebetriebes genutzt. An den Neubau grenzen Parkplätze die mit niedrigen Gehölzen bzw. Bodendeckern eingefasst sind.

2.2 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes



Abb. 7: Luftaufnahme F4 Zustand vor der Bebauung (Quelle RVR)

2.2.1 Übersicht Umweltzustand

Faktor	Ausprägung
Geologie	Westfälische Bucht / Westfälisches Tiefland / Hellwegbörden (südlicher Teil) ; nördliche Ruhrterrassen / Rücken- und Steilhänge nördlich der Ruhrquartäre Terrassenablagerungen der Ruhr; Sand- und Tonsteine des Karbons über Ruhsandstein
Hydrogeologie	Zustand Grundwasser oder zufließendes Schichtenwasser nicht bekannt
Oberflächengewässer	Nicht vorhanden
Böden	Pseudogleyböden, Braunerden, Parabraunerden
Oberflächenformen	Fläche mit minimaler Neigung 234,00 ü.N.N.
Klima	Dörfliches Klima, Fläche steht im Einfluss des Freilandes und des südlich angrenzenden Waldes. Charakteristik: Abbau der Extreme, Dämpfung der Winde, geringe Temperaturerhöhung, Feuchte normal, günstige Strahlungsbedingungen bei einer Hauptwindrichtung Südwest; F4 ist im Bereich einer warmen Kuppenzone: Die Gebiete ragen lange Zeit über die nächtliche Bodeninversion hinaus, die Kaltluft fließt ab, daher ist diese Zone nachts relativ warm, sie ist windoffen
Luft	Immissionssituation entspricht der geringen dörflichen Belastung
Potentielle natürliche Vegetation	Nadelwald
Heutige Vegetation	Niedrige Randgehölze
Tiere und Tierlebensräume	Vorkommen geschützter Arten zurzeit nicht bekannt
Landschaftsbild	Siedlungsrand, profilierende Bebauung, gewerbliche Nutzung
Erholung	Keine Erholungsnutzung
Vorbelastungen	Nicht bekannt

Tab. 2: Umweltzustand



2.2.2 Schutzgut Mensch

Die Fläche ist aktuell teilweise durch die realisierte Betriebserweiterung mit Gebäude und Verkehrsflächen versiegelt. In den Randbereichen sind Grünflächen angelegt worden. Der ehemals vorhandene Teil des Waldes wirkte positiv auf das Mikroklima und somit indirekt auch auf den Menschen. Diese Wirkung wird aber als nur geringfügig im Vergleich mit dem südlich angrenzenden wesentlich größeren Wald eingeschätzt. Im Klimagutachten von November 1991 wurden für diesen Bereich keine spezifischen Klimamerkmale festgestellt (Waldklima).

Neben dem Mikroklima haben Emissionen in Form von Luftschadstoffen und Lärm, Einfluss auf die Gesundheit des Menschen. Festgestellt werden kann, dass es bislang keinen Hinweis bezüglich einer stärkeren Luftverschmutzung gibt. Um die von der geplanten Betriebserweiterung ausgehenden Lärmauswirkungen auf die umliegende Wohnnutzung beurteilen zu können, wurde eine Geräuschimmissionsprognose erstellt. Im Gutachten wurde ausgeführt, dass sich durch die Betriebserweiterung keine relevanten Geräuschprobleme ergeben werden. Entsprechende betriebstechnische Details wurden im Baugenehmigungsverfahren festgelegt.

2.2.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Die Biotopfunktion einer Fläche hängt stark von ihrer Lage, Größe, Struktur und Beschaffenheit, den Standortfaktoren und der Vorbelastung ab. Während diese im Allgemeinen bei landwirtschaftlichen Flächen nur selten eine besondere Bedeutung aufweisen, sind gut strukturierte Bereiche mit unterschiedlichen Landschaftselementen häufig auch Lebensraum für viele Tiere und Pflanzen. Der Änderungsbereich ist Teil eines rund 8.000 m² großen Waldstückes, welches als Ersatzbepflanzung vor einigen Jahren angelegt wurde. Die Bäume wurden durch den Borkenkäferbefall derart geschädigt, dass eine Rodung des gesamten Waldstückes zwangsläufig durchgeführt werden musste. Vor diesem Hintergrund relativiert sich der Eingriff bzw. die erfolgte Nutzungsänderung bezüglich der Auswirkung auf die hier betroffenen Schutzgüter.

Der Lebensraum einiger dort ansässiger Tiere und Pflanzen wurde durch das Bauvorhaben allerdings dauerhaft verkleinert, da nur die Aufforstung der westlichen Waldhälfte erfolgen kann (der oben erwähnte Satzungsbereich nimmt rund die Hälfte der forstwirtschaftlichen Fläche ein. Die Realisierung der Bebauung führte zu einer Versiegelung von rund 60 % der Fläche (2.400 m²). Die Freiflächen sind gärtnerisch gestaltet.

Für das Plangebiet ist bezüglich des Artenvorkommens (Flora und Fauna) nach Ersteinschätzung keine gut ausgeprägte biologische Vielfalt bekannt. Das Plangebiet liegt weder in einem FFH-Gebiet noch in dem Vogelschutzgebiet „Hellwegbörde“. Biotoptypen nach § 62 LG NW sind im Plangebiet ebenfalls nicht vorhanden.



2.2.4 Schutzgut Luft und Klima

Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7. h BauGB)

Auf der Fläche F 4 wurde eine Betriebserweiterung errichtet, daher gibt es dort einen Emittenten. Durch die Vergrößerung des Betriebes konnte die Anzahl der Arbeitsplätze (ehemals 12 heute 15) erhöht werden, so dass ebenfalls die Menge des motorisierten Individualverkehrs geringfügig angestiegen ist. Eine Verschlechterung der Luftschadstoffsituation ist aufgrund der Änderung nicht zwangsläufig zu erwarten, da das Gebäude und dessen Heizanlage nach den Bestimmungen (Grenzwerten) der Energieeinsparverordnung errichtet werden musste und eine Verringerung (geringerer Heizwärmebedarf durch verbesserte Dämmung, effizientere Heizungsanlage etc.) der Luftverschmutzung ebenfalls möglich wäre. Aufgrund der sehr günstigen Belüftungssituation (Kuppelanlage) wird zusätzlich eine Belastung oberhalb der Grenzwerte nicht befürchtet. Von Seiten der Öffentlichkeit liegen diesbezüglich ebenfalls noch keine Hinweise vor.

Verkehr

Eine Verschlechterung der Luftschadstoffsituation ist aufgrund der Änderung nicht zu erwarten.

Energieverwendung (§ 1 Abs. 6 Nr. 7. f BauGB)

Der Betrieb wird mit Gas beheizt. Das bauplanungsrechtlich zulässige Gebäude wurde Ende 2008 fertig gestellt, daher fällt dessen Ausführung unter die Bestimmung der Energieeinsparverordnung (EnEv) von 2008. Mit der EnEv von 2002 wurde in Deutschland erstmals ein Grenzwert für den Primärenergieverbrauch eingeführt. Eine entsprechende Überprüfung dieses Standards fand im Rahmen der Bauabnahme statt. Damit liegt für das Gebäude ein energetischer Qualitätsnachweis vor.

Klima

Das dörfliche Klima in diesem Siedlungsbereich wird durch die oben erläuterte Baumaßnahme nicht erheblich beeinflusst. Dafür ist der Umfang der Nutzungsänderung zu gering.

2.2.5 Schutzgut Landschaft (Stadtbild)

Natur und Landschaft

F 4 liegt im Landschaftsraum Ruhrhänge mit Terrassenresten. Als potentiell natürliche Vegetation ist in diesem Bereich Flattergras-Buchenwald mit Gehölzen wie Buche, Stieleiche, Hainbuche, Vogelkirsche, Brombeere, Haselnuss und Weißdorn anzusehen. Im Zuge der Betriebserweiterung wurden die Freiflächen gärtnerisch angelegt. Daher ist keine natürliche Vegetation vorhanden. Eine Rosskastanienallee an der Straße „Hohenheide“ ist als geschützter Landschaftsbestandteil (Nr. 95) festgesetzt. Vier Bäume mussten allerdings für die Errichtung von Zufahrten entfernt werden.



Eine botanische Bewertung hat im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zur Ergänzungssatzung stattgefunden. Es gab keine Hinweise darauf, dass besondere schützenswerte Arten vorzufinden sind. Somit kann ein Großteil der Fläche botanisch als wenig bedeutend angesehen werden. Weitere besonders wertvolle Biotop sind nicht vorhanden. Vorbelastungen, wie zum Beispiel Lärm oder Gerüche, sind nicht bekannt. F 4 lag bislang im Landschaftsschutzgebiet Nr. 5 („Fröndenberg/Ruhr-Nord“) des Landschaftsschutzplans Nr. 7 – Raum Fröndenberg/Ruhr. Als Entwicklungsziel wurde die Erhaltung des naturnahen Lebensraumes (Entwicklungsziel 1.1.9) vorgesehen. Festsetzung und Entwicklungsziel sind hinfällig. Die Allee bleibt im Wesentlichen als markantes Gestaltungselement im Übergang zum Außenbereich erhalten.

Eingriffs- und Ausgleichsbilanz

F 4 befindet sich im Geltungsbereich einer Satzung gemäß § 34 BauGB. Die Ermittlung des Eingriffs- und Kompensationsumfangs für den Biotopverlust ist nach dem Bewertungsverfahren des Kreises Unna (Stand 2003) erstellt worden und Bestandteil der Begründung zur Satzung. Mit der Umsetzung der Planung erfolgt eine Umwandlung einer Forstfläche in eine überwiegend versiegelte und befestigte Fläche (Gebäude, Stellplätze, Zufahrten). Das Ergänzungsgrundstück war ursprünglich Gegenstand einer Ausgleichsmaßnahme und ist, aufgrund eines Borkenkäferbefalls, vor ca. einem Jahr aufgeforstet worden. Diese Aufforstung hat allerdings sturmbedingt erneut so großen Schaden genommen, dass die Fläche bis auf ein noch bewaldetes Teilstück von ca. 500 m² als Brachfläche mit einem Grundwert von 0,5 Biotopwertpunkt je Quadratmeter Fläche eingeordnet wird. Die Aufsummierung ergibt den aktuellen Wert (Ist-Zustand) des Satzungsgebietes bzw. Untersuchungsraumes von 2121,35 Biotopwertpunkten. Dem Soll-Zustand liegt das Bebauungskonzept der Betriebserweiterung zugrunde. Die Berechnung der Einzelflächenwerte führt zu einem Gesamtflächenwert von 429,05 Biotopwertpunkten. Im Ergebnis sind 1692,30 Punkte, die einer Fläche von 4230,75 m² entsprechen, auszugleichen. Für die vier Bäume, die im Zuge der neuen Einfahrtsbereiche entfernt werden müssen, wird ebenso eine Ausgleichsfläche von 200 m², d. h. je Baum 50 m², angesetzt.



A. Ausgangszustand des Untersuchungsraums (IST- Zustand)					
Lfd.-Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche (m²)	Grundwert	Einzelflächenwert
1	5.1	Brache	3602,48	0,5	1801,24
2	6.4	Nadelwald	533,52	0,6	320,11
		Gesamtfläche	4136,00		
			Gesamtflächenwert A		2121,35

B. Zustand des Untersuchungsraums gemäß Festsetzungen (Soll-Zustand)					
Lfd-Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche (m²)	Grundwert	Einzelflächenwert
1	1.1	Bebaute Fläche Halle, Verw.-Gebäude	1114,00	0	0
2	1.1	Verkehrsflächen: Zufahrt	695,00	0	0
3	1.2	Verkehrsflächen: Gehweg, Stellplätze	363,50	0,1	36,35
	4.3	Grünflächen gewerbl.	1963,50	0,2	392,70
		Gesamtfläche	4136,00		
			Gesamtflächenwert B		429,05
C. Gesamtbilanz (Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A)					- 1692,30

Tab. 3: Eingriffsbilanzierung zur Ergänzungssatzung „Auf dem Voßberge“/ Stadt Fröndenberg/Ruhr

2.2.6 Schutzgut Boden

Bodenbeschaffenheit

Den geologischen Untergrund Fröndenberg/Ruhr bilden vorwiegend die Sand- und Tonsteine des Karbons, darunter liegt der Ruhrsandstein. Bodengutachten wurden für F 4 nicht erstellt, so dass



heute noch keine exakten Aussagen zur Art der vorzufindenden Bodenarten, Schichtung sowie zur Versickerungsfähigkeit getroffen werden können. F 4 ist eine in Teilen versiegelte Fläche mit ungestörtem Niederschlagswasserabfluss. Die zukünftige Darstellung im Flächennutzungsplan entspricht der tatsächlich Nutzung, so dass diesbezügliche Verschlechterungen nicht zu erwarten sind.

Bodenschutzklausel (§ 1a Abs. 2 BauGB)

Als Wald genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Dieser Vorschrift wird entsprochen, da die Änderung lediglich den baurechtlich benötigten Satzungsbereich umfasst.

Abfallentsorgung/Altlasten

Es besteht kein Verdacht, dass dieses Grundstück ein Altstandort eines gewerblichen Betriebes ist. Andere Altablagerungen werden nach den Untersuchungen des Kreises Unna ebenfalls nicht auf dem Grundstück vermutet.

2.2.7 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Eine hydrogeologische Untersuchung des Bodens hat nicht stattgefunden, so dass keine Aussagen zu Grundwasseraufkommen und die Grundwasserneubildung sowie zur Versickerungsfähigkeit gemacht werden können. Die im Satzungsgebiet anfallenden Abwässer und Niederschlagswässer können im Trennsystem abgeführt werden. In der Straße „Hohenheide“ befinden sich ein Schmutzwasser- und ein Regenwasserkanal, die zur Aufnahme weiterer Einleitungen geeignet sind. Die Entwässerung der versiegelten Flächen erfolgt tatsächlich mit Hilfe von Rigolen. Diese sammeln das Niederschlagswasser und führen es in zwei jeweils 50 m² große Mulden.

Wasserschutzzonen

Die Fläche befindet sich in der Wasserschutzzone III innerhalb der Wasserschutzgebietsverordnung „Fröndenberg/Ruhr“ für das Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlagen der Stadtwerke Fröndenberg/Ruhr GmbH. In dieser sind gemäß Anlage B der Wasserschutzzonenverordnung genehmigungspflichtige und verbotene Handlungen und Maßnahmen aufgeführt. Der Vollzug der Verordnung wird von der zuständigen Wasserbehörde durchgeführt.

2.2.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- und Sachgüter sind im Plangebiet nicht bekannt.



2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Diese Prognose ist hinfällig, weil bereits Baurecht für die Fläche geschaffen wurde. Mit der geplanten Darstellung „Mischgebiete“ wird der Flächennutzungsplan angepasst.

2.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die relevanten Auswirkungen auf die Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a), c) und d) BauGB stellen sich wie folgt dar:

Schutzgut Mensch

Die geplante Nutzungsänderung hat keine erheblichen negativen Auswirkungen. Weder eine Veränderung des Klimas, noch Luftverschmutzung und Lärm sind so erheblich, dass gesundheitliche Beeinträchtigungen bzw. sonstige Beeinträchtigung zu erwarten sind.

Schutzgüter Tiere und Pflanzen

Die geplante Nutzungsänderung führt zu einer geringfügigen Dezimierung von Pflanzen und zur Verdrängung von Tieren. Die angrenzenden Frei- und Waldflächen bieten aber einen nahegelegenen ausreichend großen Ausweichraum.

Schutzgüter Luft und Klima

Die bestehenden lufthygienischen Verhältnisse bleiben erhalten. Keine Änderungen des Mikroklimas. Grenzwertüberschreitungen sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Landschaft

F 4 befindet sich im Randbereich der Ortslage, die mit der Maßnahme geringfügig erweitert wurde. Das Landschaftsbild hat sich dadurch aber nur wenig geändert, da das Vorhaben als eine harmonische Ergänzung zur Bebauung der Straße „Hohenheide“ wahrgenommen werden kann. Der Hauptbaukörper ist ein Anbau an die vorhandene Bebauung. Westlich davon schließen Verkehrsflächen und gärtnerisch gestaltete Flächen an, so dass damit ein sanfter Übergang zum Außenbereich erzeugt wurde.

Schutzgut Boden

Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen durch den Bau des Betriebsgebäudes und der Anlage von Verkehrsflächen. Eine natürliche Nutzung ist damit nicht mehr möglich. Eine irreversible Änderung der Bodenbeschaffenheit ist nicht zu erwarten.



Mit der Festsetzung Mischgebiete wird die Art der möglicher gewerblicher Nutzungen eingeschränkt.

2.5.1 Darstellung anderer Planungsmöglichkeiten - Standortalternativen

Ziel der Planung war die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung des auf dem Grundstück „Hohenheide 28“ angesiedelten Gewerbebetriebes. Mit der Maßnahme verbunden war vorrangig eine wirtschaftliche Sicherung des Unternehmens, so dass eine Standortalternative hier nicht in Betracht gezogen wurde. Außerdem war eine zeitnahe Entwicklung einer im FNP ausgewiesenen gewerblichen Baufläche nicht möglich.

2.5.2 Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs erfolgte im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zur o.e. Ergänzungssatzung „Auf dem Voßberge“ (siehe Punkt 2.2.3). Die Bewertung der Eingriffe erfolgt nach dem vereinfachten Verfahren „Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft im Rahmen der Bauleitplanung“ (Kreis Unna 2001).

3 Sonstige Angaben

3.1 Beschreibung der verwendeten Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Alle Angaben wurden anhand vorhandener Umweltinformationen innerhalb der o. g. Fachplanungen und Gutachten sowie durch Ortsbegehung ermittelt. Bei der Erstellung des Umweltberichtes bestanden keine nennenswerten Schwierigkeiten.

3.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Gemäß § 4c BauGB haben die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund 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 im Umweltbericht nach Nummer 3 Buchstabe b der Anlage 1 zum BauGB angegebenen Überwachungsmaßnahmen und die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB zu nutzen. Das Monitoring gem. § 4c BauGB dient der Kontrolle der erhebli-



chen, 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 gem. § 4 (3) BauGB und Einleitung geeigneter Maßnahmen zur Abhilfe im Bedarfsfalle.
- Laufende Auswertung vorhandener und zukünftiger regelmäßiger städtischer Untersuchungen (Einzelhandelskonzept, Lärmaktionsplan, Schadstoffscreening, ...) zu den Anforderungen des § 1 Abs. 6 BauGB und Einleitung geeigneter Maßnahmen zur Abhilfe im Bedarfsfalle.

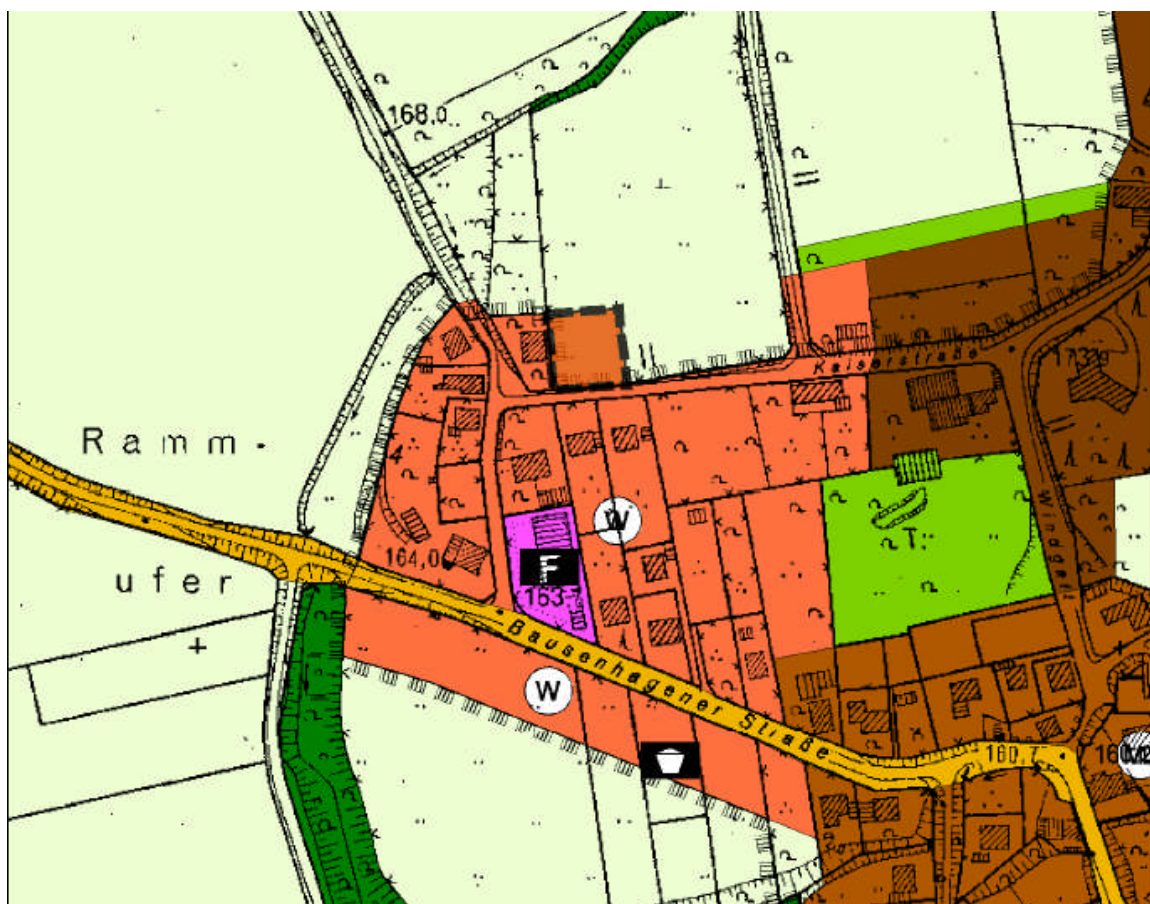
Der Flächennutzungsplan der Stadt Fröndenberg/Ruhr wird im Wesentlichen durch die Aufstellung von Bebauungsplänen (verbindliche Bauleitplanung) durchgeführt. Mit jedem Bebauungsplan wird die für den Flächennutzungsplan vorgenommene Prognose der Umweltauswirkungen konkretisiert, aktualisiert und auf diese Weise überprüft. Wenn Satzungen aufgestellt werden und eine Umweltprüfung nicht erforderlich ist, so greifen zumindest die Regelungen des § 8a Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und das Beteiligungsverfahren gemäß der §§ 3 und 4 BauGB, durch welche wichtige Informationsquellen zur Verfügung stehen. Ergänzend zur Umweltüberwachung soll eine Überprüfung des Flächennutzungsplanes im Sinne eines Monitoring nach etwa der Hälfte des Planungszeitraums erfolgen.

3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Mit der Darstellung als Mischgebiet soll die Darstellung im Flächennutzungsplan an eine tatsächliche Nutzung angepasst werden. F 4 ist 3.889 m² groß und wurde 2007 mit einer Ergänzungssatzung in die Ortslage einbezogen, um die Erweiterung eines Betriebsstandortes planungsrechtlich zu ermöglichen. Als relativ kleine Fläche am Rand der bebauten Ortslage weist es keine Merkmale besonders schützenswerter Pflanzen und Tiere auf. Die Lärm- und Luftbelastung wird allerdings erwartungsgemäß geringfügig beeinflusst werden. Dies hat aber keine Auswirkungen auf die Gesamtsituation im Bereich der Ortslage Hohenheide. In Bezug auf die Auswirkungen auf die Schutzgüter kann insgesamt festgestellt werden, dass nach dem derzeitigen Kenntnisstand keine erheblichen Beeinträchtigungen mit der Darstellung eines Mischgebietes und nach Realisierung der Betriebserweiterung verbunden sind.

Begründung und Umweltbericht zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes

Bentrop





	Inhalt	Seite
	<u>BEGRÜNDUNG</u>	
I	Anlass und Ziel der Änderung	87
II	Lage, Begrenzung und Größe des Änderungsbereiches	87
III	Planungsrechtliche Vorgaben und Nutzung	88
IV	Nutzungsrelevante Belange	90
V	Flächenbilanz F5	90
	<u>UMWELTBERICHT</u>	
1	Einleitung	91
1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Flächennutzungsplanänderung	91
1.2	Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten und für die Fläche relevanten Ziele des Umweltschutzes	92
2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	93
2.1	Lage und heutige Nutzung	93
2.2	Bestandsaufnahme des heutigen Umweltzustandes	94
2.2.1	Übersicht Umweltzustand	94
2.2.2	Schutzgut Mensch	94
2.2.3	Schutzgut Tiere und Pflanzen	95
2.2.4	Schutzgut Luft und Klima	97
2.2.5	Schutzgut Landschaft (Stadtbild)	97
2.2.6	Schutzgut Boden	98
2.2.7	Schutzgut Wasser	98
2.2.8	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	99
2.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	99
2.4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	99
2.4.1	Kurze Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen	100
2.5	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	101
2.5.1	Darstellung anderweitig geprüfter Planungsmöglichkeiten	101
2.5.2	Ermittlung des Kompensationsbedarfs	101



3	Sonstige Angaben	
3.1	Beschreibung der verwendeten Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	101
3.2	Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen	102
3.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	102

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Fläche 5: Gemarkung Bentrop, Flur 3, Flurstück 111/28 tlw.	88
Abb. 2:	Fläche F 5 Luftbild	89
Abb. 3:	Flächennutzungsplan (Bestand) Stadt Fröndenberg/Ruhr 2005	92
Abb. 4:	Flächennutzungsplan (geplante Änderung) Stadt Fröndenberg/Ruhr 2010	92
Abb. 5:	F 5 Standort: Kaiserstraße	93
Abb. 6:	Luftaufnahme F 5	94

Tabellenverzeichnis

Tab. 1:	Flächenbilanz F 5	90
Tab. 2:	Umweltzustand	94
Tab. 3:	Eingriffsbilanzierung	96
Tab. 4:	Bewertung der Umweltauswirkungen	100



BEGRÜNDUNG

Fläche 5: Gemarkung Bentrop, Flur 3, Flurstück 111/28 tlw. (im Folgenden wird die Fläche als F 5 bezeichnet)

I Anlass und Ziel der Änderung

Im Zusammenhang mit der Aufstellung einer Ergänzungssatzung gemäß § 34 Absatz 4 Nr. 3 BauGB und eines städtebaulichen Vertrages nach § 112 BauGB wurde die Fläche 5 für die Bebauung eines Wohnhauses (max. zwei Wohneinheiten) nach Rücksprache mit der Unteren Landschaftsbehörde - Kreis Unna - (mit Auflagen für den naturschutzrechtlichen Ausgleich) freigegeben. Mit der Umsetzung der Planung erfolgte die Erweiterung des Siedlungsbereiches Bentrop. Die Art der Nutzung Wohnen und deren Umfang: ein Wohngebäude mit maximal zulässigen zwei Wohneinheiten, fügen sich in die vorhandene Nutzungsstruktur ein. Änderungen der Infrastrukturausstattung sind nicht erforderlich. Der Ausbaugrad der Erschließungsstraße ist für das zu erwartende geringfügig höhere Verkehrsaufkommen ausreichend dimensioniert. In der Straße befinden sich Schmutz- und Niederschlagsabwasserkanäle im Trennsystem.

F 5 wird im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Fröndenberg/Ruhr als Fläche für die Landwirtschaft (1.058 m²) dargestellt. Außerdem ist sie im Landschaftsplan als Teil des Geschützten Landschaftsbestandteils 134 ausgewiesen. Die geplante Darstellung soll zukünftig der aktuellen baulichen Nutzung (Wohnen) entsprechen. Die Landschaftsschutzgrenze wurde in Absprache mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Unna entsprechend zurückgenommen. F 5 wird nicht mehr Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes bzw. geschützten Landschaftsbestandteils sein. Die Notwendigkeit im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Fröndenberg/Ruhr die Fläche vorab zu ändern, bestand aufgrund der geringen Flächengröße nicht, soll aber nun im Nachgang erfolgen.

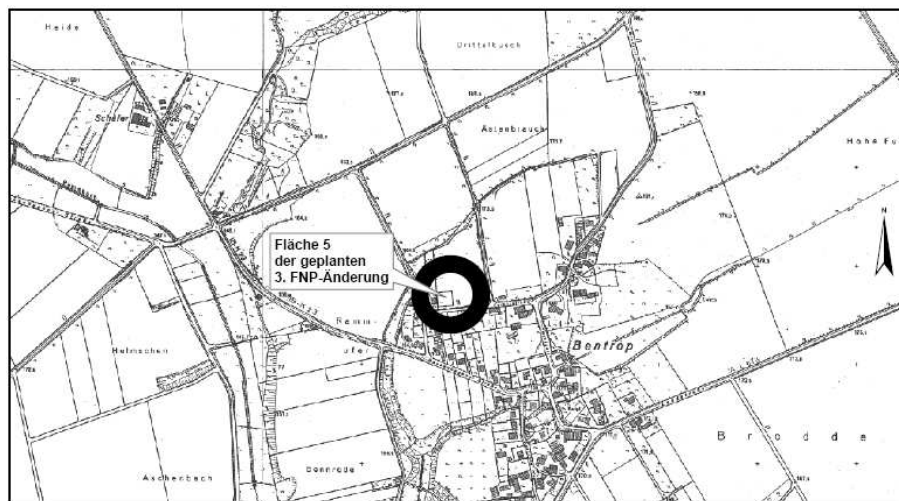
II Lage, Begrenzung und Größe und des Änderungsbereiches

F 5 ist 1.058 m² groß und befindet sich in Fröndenberg/Ruhr, Ortsteil Bentrop.

Sie wird begrenzt:

- im Norden und Osten durch eine landwirtschaftlich genutzte Fläche,
- im Süden durch die Kaiserstraße,
- im Westen durch eine Wohnbaufläche, bebaut mit einem Einfamilienhaus.

Das Grundstück des Änderungsbereichs befindet sich im Eigentum eines privaten Eigentümers.



Übersichtslageplan

M.: 1 : 10.000



Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt
Fröndenberg/Ruhr M. 1 : 3000

Geplanter Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes
der Stadt Fröndenberg/Ruhr M. 1 : 3000

Abb. 1: Fläche 5: Gemarkung Bentrop, Flur 3, Flurstück 111/28 tlw.

III Planungsrechtliche Vorgaben und aktuelle Nutzung

Der Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Arnsberg - Teilabschnitt Oberbereich Dortmund - westlicher Teil (Dortmund, Kreis Unna, Hamm) stellt den Änderungsbereich als Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich dar und sieht als Freiraumfunktion Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung sowie Grundwasser- und Gewässerschutz vor.



Im Gebietsentwicklungsplan vom 09.08.2004 befindet sich F 5 außerhalb des allgemeinen Siedlungsschwerpunktes und in einem Bereich für Grundwasser- und Gewässerschutz. Derzeit wird F 5 im Flächennutzungsplan als Fläche für Landwirtschaft dargestellt und abweichend davon zu Wohnzwecken genutzt. F 5 befindet sich im Innenbereich gemäß § 34 BauGB (Ergänzungssatzung gemäß § 34 Absatz 4 Nr. 3 BauGB mit der Bezeichnung „Kaiserstraße“). Die Änderung der Fläche 5 in der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes steht den im Gebietsentwicklungsplan dargestellten Zielen der Raumordnung nicht entgegen, da eine maßvolle bauliche Entwicklung auch in den kleineren Ortsteilen sinnvoll ist. In Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde konnte die Erlangung von Baurechten auf dem o. g. Grundstück über den Erlass einer Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB geschaffen werden. Die Voraussetzungen, dass diese Fläche an die im Zusammenhang bebauten Ortsteile angrenzt und auch durch die bauliche Nutzung der angrenzenden Bereiche geprägt ist, wurden erfüllt. Auf die Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB (Ergänzungssatzung) wurden die Vorgaben der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung angewendet. Das Plangebiet der Ergänzungssatzung liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Nr. 7 Raum Fröndenberg/Ruhr und damit im Landschaftsschutzgebiet 9 „Große und kleine Wand“. Der Träger der Landschaftsplanung, Kreis Unna Fachbereich Natur und Umwelt, ist bereits im Vorfeld des Planverfahrens beteiligt worden. Im Ergebnis können aus Sicht des Kreises durch umfassende Ausgleichsmaßnahmen die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege gewahrt werden. Dementsprechend treten gemäß § 29 (4) LG NW mit der Rechtskraft der Satzung widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplans außer Kraft.



Abb. 2: Fläche F 5: Luftbild



IV Nutzungsrelevante Belange

Das Grundstück liegt an einer öffentlichen Verkehrsfläche und ist somit erschlossen. Der Bereich der 3. FNP Änderung ist im **Altlastenverzeichnis** des Kreises Unna nicht aufgeführt. Weitere Belange, wie **Denkmalschutz**, **Kampfmittelverdacht**, **Bergbauflächen** sind nicht betroffen. Sollten in dem Plangebiet im Rahmen von Baumaßnahmen Bodendenkmale gefunden werden, erfolgt die Beteiligung der entsprechenden Fachdienststellen.

V Flächenbilanz F 5

Wirksamer Flächennutzungsplan	Größe in m²
Gesamtfläche	1.058
Fläche für Landwirtschaft	1.058
3. Änderung des Flächennutzungsplanes	
Gesamtfläche	1.058
Davon Wohnen	1.058

Tab. 1: Flächenbilanz F 5



UMWELTBERICHT

1 Einleitung

Die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind Gegenstand der Umweltprüfung, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Die Ergebnisse dieser Umweltprüfung sind in dem nachfolgenden Umweltbericht als Teil dieser Begründung gemäß der Anlage nach § 2a Abs. 1 Nr. 2 sowie § 2 Abs. 4 BauGB dargestellt.

1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Flächennutzungsplanänderung

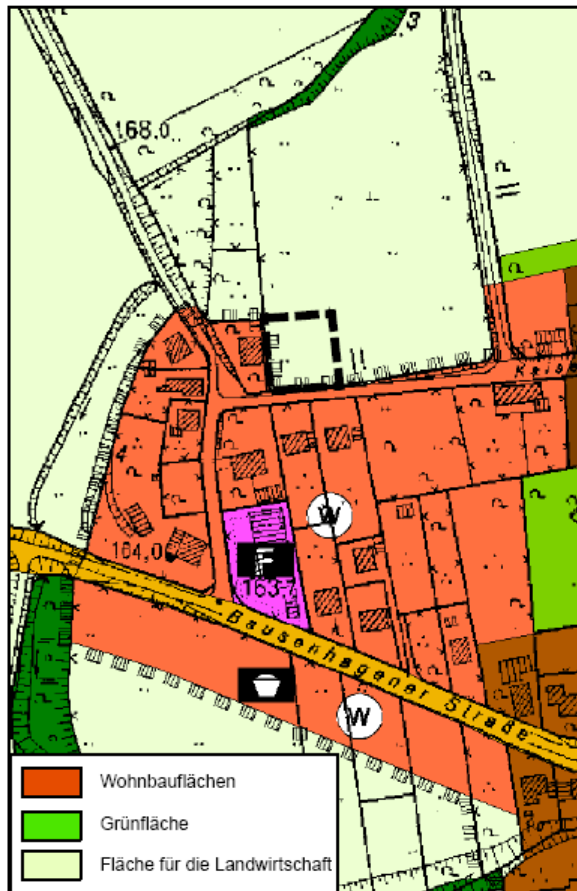
Der Flächennutzungsplan der Stadt Fröndenberg/Ruhr ist seit dem Jahre 2005 wirksam. Seit dieser Zeit sind Anfragen an die Verwaltung gestellt worden, den Flächennutzungsplan zu ändern, einerseits um Darstellungsfehler zu korrigieren und andererseits um Anpassungen von bereits rechtskräftigen Planungen durchzuführen. Insgesamt werden fünf Flächen geändert. Da diese relativ klein sind und es sich vor allem um redaktionelle Korrekturen handelt, werden die Flächen innerhalb eines Änderungsverfahrens zusammengefasst. Der vorliegende Bericht bezieht sich auf die Fläche 5 (Gemarkung Bentrop, Flur 3, Flurstück 111/28), die im Folgenden als F 5 bezeichnet wird.

Der Änderungsbereich wurde im Aufstellungsverfahren richtigerweise entsprechend der damaligen Nutzung als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Die Fläche wurde mittlerweile durch den Erlass einer Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB in die Ortslage Bentrop einbezogen und als Nutzungsart „Reines Wohnen“ (§ 6 BauNVO) festgesetzt. In dem vorliegenden Änderungsverfahren soll die Flächennutzungsplandarstellung an die verbindliche Planung angepasst werden. Die Flächendarstellung Fläche für Landwirtschaft soll umgeändert werden in eine Darstellung als Wohnbaufläche.

Im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung wurde die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens bestätigt. Die Zustimmung der Bezirksregierung liegt vor.

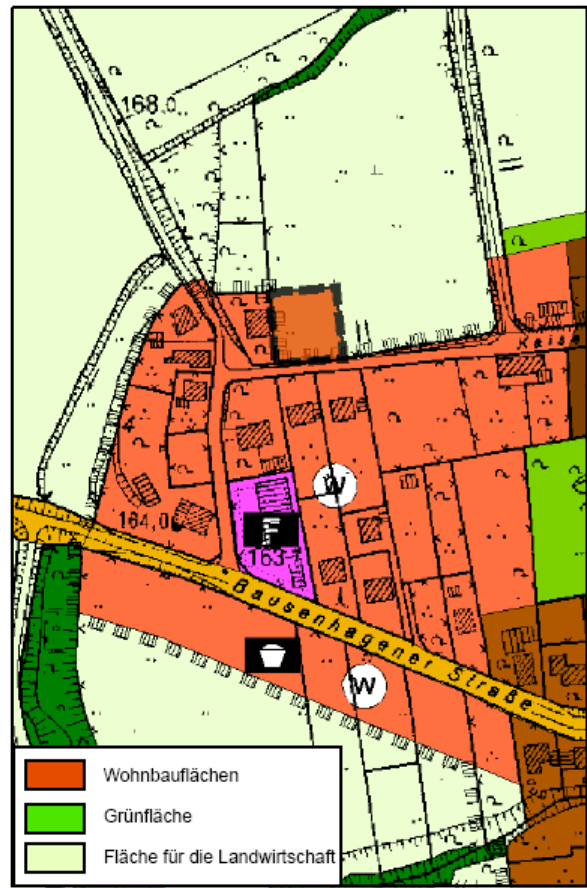
Da für die Aufstellung der Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB angewendet werden kann, wurde gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von den Angaben nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen ver-

füßbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.



Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Fröndenberg/Ruhr M. 1 : 3000

Abb. 3: Flächennutzungsplan (Bestand)
(Stadt Fröndenberg/Ruhr 2005)



Geplanter Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes der Stadt Fröndenberg/Ruhr M. 1 : 3000

Abb. 4: Flächennutzungsplan (geplante Änderung)
(Stadt Fröndenberg/Ruhr 2010)

1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten und für die Fläche relevanten Ziele des Umweltschutzes

In einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen sind Ziele des Umweltschutzes und allgemeine Grundsätze für die Schutzgüter formuliert, die im Rahmen der nachfolgenden Prüfung der relevanten Schutzgüter berücksichtigt werden müssen. Die zu beachtenden Zielsetzungen von Fachgesetzen werden unter **2. in Kapitel a) unter Punkt 1.2** ausführlich tabellarisch dargestellt.

Folgende Fachplanungen und Gutachten finden Berücksichtigung:

- Der Gebietsentwicklungsplan (GEP) Teilabschnitt Oberbereich Dortmund – westlicher Teil (Dortmund/Kreis Unna/Hamm) - 09.08.2004
- Der Flächennutzungsplan der Stadt Fröndenberg/Ruhr - 12.05.2005



- Der Landschaftsplan Nr. 7 für den Raum Fröndenberg/Ruhr des Kreises Unna - 2002
- Fachbeitrag des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den Bereich der kreisfreien Städte Dortmund und Hamm und des Kreises Unna - 2000
- Klima- und Lufthygienegutachten für den Kreis Unna, Sonderbereich Fröndenberg/Ruhr - 1991

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Die Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands setzt sich zum einen aus den heutigen Nutzungen, der Nutzungsintensität und den damit einhergehenden Vorbelastungen, zum anderen aus der Ausprägung der natürlichen Faktoren zusammen. Auf dieser Basis lassen sich die einzelnen Schutzgüter und ihre Merkmale beschreiben. Im Folgenden kann, in Anbetracht der Größe von F 5 und den noch unbestimmten Festsetzungsmöglichkeiten, nur hypothetisch auf die einzelnen Schutzgüter eingegangen werden. Die Darstellung der natürlichen Faktoren erfolgt in tabellarischer Form. Sie dient als Grundlage für die Beurteilung der betroffenen Funktionen der Schutzgüter.

2.1 Lage und heutige Nutzung



Abb. 5: F 5 Standort: Südwestlich des Grundstückes Kaiserstraße; Stadt Fröndenberg/Ruhr

F 5 ist 1.058 m² groß und grenzt an die vorhandene Bebauung an der Kaiserstraße in Bentrop an. Das Einfamilienhaus ist 2009 erbaut worden.

2.2 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes



Abb. 6: Luftaufnahme F 5 Zustand vor der Bebauung (Quelle: RVR)

2.2.1 Übersicht Umweltzustand

Faktor	Ausprägung
Geologie	Westfälische Bucht, verkästete Kalkgebiete, Kreide, Kalk, Ruhrhänge mit Terrassenresten
Hydrogeologie	Siepen aber Grundwasser oder zufließendes Schichtenwasser nicht angetroffen
Oberflächengewässer	Nicht vorhanden
Böden	Parabraunerden, Braunerden
Oberflächenformen	Fläche mit minimaler Neigung 174,00 ü.N.N.
Klima	Dörfliches Klima, Siedlung steht ringsum im Einfluss des Freilandes, Abbau der Extreme, Dämpfung der Winde, geringe Temperaturerhöhung, Feuchte normal, günstige Strahlungsbedingungen bei einer Hauptwindrichtung Südwest Bereich in dem die nächtliche Kaltluft schnell abfließt
Luft	Immissionssituation entspricht der geringen dörflichen Belastung
Potentielle natürliche Vegetation	Flattergras-Buchenwald mit Gehölzen wie Buche, Stieleiche, Hainbuche, Vogelkirsche, Brombeere, Haselnuss und Weißdorn
Heutige Vegetation	Gras, Weideland, Randgehölze
Tiere und Tierlebensräume	Geschützte Arten nicht bekannt
Landschaftsbild	Siedlungsrand, Wohnnutzung, Grünland
Erholung	Keine direkte Erholungsnutzung
Vorbelastungen	Nicht bekannt

Tab. 2.: Übersicht Umweltzustand

2.2.2 Schutzgut Mensch

Die Grünfläche ist vollständig unversiegelt und stellte sich zum größten Teil als extensives Grünland dar. Da diese nicht zugänglich war, diente sie nur indirekt, durch die positiven Eigenschaften



einer freien Fläche, auf das Mikroklima. Ferner hatte sie große Bedeutung für den hohen Durchgrünungsgrad der dörflichen Umgebung.

2.2.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Die Biotopfunktion einer Fläche hängt stark von ihrer Lage, Größe, Struktur und Beschaffenheit, den Standortfaktoren und der Vorbelastung ab. Während diese im Allgemeinen bei landwirtschaftlichen Flächen nur selten eine besondere Bedeutung aufweisen, sind gut strukturierte Bereiche mit unterschiedlichen Landschaftselementen häufig auch Lebensraum für viele Tiere und Pflanzen. Das Plangebiet liegt weder in einem FFH - Gebiet noch in dem Vogelschutzgebiet „Hellwegbörde“. Biotoptypen nach § 62 LG NW sind im Plangebiet ebenfalls nicht vorhanden.

Eine botanische Bewertung hat im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zur Ergänzungssatzung „Kaiserstraße“ – Bentrop, stattgefunden. Für das Änderungsgebiet ist bezüglich des Artenvorkommens (Flora und Fauna) keine ausgeprägte biologische Vielfalt bekannt. Allerdings gehört F 5 als Grünland zum Randbereich des besonders geschützten Landschaftsbestandteils Nr.134 - Siepen mit Grünland und Obstwiese nördlich Bentrop - innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Nr. 9. Der Grünlandbereich mit seiner teilweise extensiven Nutzung kann vor allem in unbeweideten Phasen periodischer Ausweichraum, Rast- und Brutplatz vor allem für die an Feldfluren gebundenen Tierarten sein.

Diese bereits im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zur Ergänzungssatzung zur Diskussion gebrachten Flächenansprüche wurden zusammen mit der unteren Landschaftsbehörde des Kreises Unna erörtert. Demnach entstehen mit einer straßennahen Bebauung mit nur einem Einzelhaus keine weitergehenden wesentlichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes; entsprechende Kompensationsmaßnahmen sollten aber getroffen werden. Es wurde ein Maßnahmenkatalog festgelegt, der den Umfang, der sich üblicherweise aus der Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung bezüglich der Ergänzungssatzung ergibt, weit übersteigt. Die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege werden damit ausreichend gewahrt. Nach Rechtskraft der Ergänzungssatzung traten gemäß § 29 (4) LG NW widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplans außer Kraft.

Eingriffs- und Ausgleichsbilanz

Die Ermittlung des Eingriffs- und Kompensationsumfangs für den Biotopverlust ist nach dem Bewertungsverfahren des Kreises Unna (Stand 2003) erstellt worden. Der Eingriff in den Naturhaushalt kann innerhalb des Plangebietes nicht ausgeglichen werden. In Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Unna wird der Ausgleich in Höhe von 252 Biotopwertpunkten in Geld erfolgen, das für Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen des Kooperationsvertrages mit dem



Kreis Unna innerhalb des Stadtgebietes Fröndenberg/Ruhr zu verwenden ist. Der Ersatzgeldbetrag beläuft sich auf Grundlage der Ausgleichsbilanzierung auf 3.528,-- € (252 Punkte x 14,-- €/Punkt).

A. Ausgangszustand des Untersuchungsraums (IST- Zustand)					
Lfd.-Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche (m²)	Grundwert	Einzelflächenwert
1	3.2	Intensives Grünland	900,00	0,4	360,00
		Gesamtfläche	900,00		
			Gesamtflächenwert A		360,00
B. Zustand des Untersuchungsraums gemäß Festsetzungen (Soll-Zustand)					
Lfd.-Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche (m²)	Grundwert	Einzelflächenwert
1	1.1	Bebaute Fläche Versiegelte Fläche bei ei- ner GRZ von 0,4	360,00	0	0
2	4.1	Zier- und Nutzgarten	540,00	0,2	108,00
		Gesamtfläche	900,00		
			Gesamtflächenwert B		108,00
C. Gesamtbilanz (Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A)					- 252,00

Tab. 3: Eingriffsbilanzierung zur Ergänzungssatzung „Kaiserstraße“/ Stadt Fröndenberg/Ruhr

Darüber hinaus wurde der Vorhabenträger dazu verpflichtet, dem Kreis Unna eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit einzuräumen. Diese beinhaltet die Anpflanzung von Sträuchern auf einer Fläche von 1.480 m² sowie die Errichtung der dafür erforderlichen Schutzvorrichtungen und ein Betretungsrecht zum Zwecke der Pflege. Die Anpflanzungen dürfen nicht beseitigt, zerstört, beschädigt oder in anderer Weise nachhaltig beeinträchtigt werden. Die Kosten trägt ebenfalls der Vorhabenträger.



Artenschutz

Im Rahmen des o. g. Genehmigungsverfahrens wurden weder von der Unteren Landschaftsbehörde und von den Naturschutzverbänden auf die mögliche Beeinträchtigung schützenswerter Arten hingewiesen. Auf der realisierten Planungsebene sind zum jetzigen Zeitpunkt Konflikte mit planungsrelevanten Arten nicht gegeben.

2.2.4 Schutzgut Luft und Klima

Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7. h BauGB)

Auf der Fläche F 5 wurde ein Wohnhaus errichtet. Neben sog. zusätzlichen Hausbrand ist auch der motorisierte Individualverkehr geringfügig gestiegen. Eine Verschlechterung der Luftschadstoffsituation ist aufgrund der Änderung nicht unbedingt zu erwarten, da das Gebäude und dessen Heizanlage nach den Bestimmungen (Grenzwerten) der Energieeinsparverordnung errichtet werden musste (geringerer Heizwärmebedarf durch verbesserte Dämmung, effizientere Heizungsanlage etc.). Aufgrund der sehr günstigen Belüftungssituation werden zusätzliche Belastungen oberhalb der Grenzwerte nicht erwartet.

Verkehr

Das Verkehrsaufkommen steigt unwesentlich. Eine Verschlechterung der Luftschadstoffsituation ist aufgrund der Änderung nicht zu erwarten.

Energieverwendung (§ 1 Abs. 6 Nr. 7. f BauGB)

Das bauplanungsrechtlich zulässige Gebäude wurde Ende 2008 fertig gestellt, daher fällt dessen Ausführung unter die Bestimmung der Energieeinsparverordnung (EnEv) von 2008. Mit der EnEv von 2002 wurde in Deutschland erstmals ein Grenzwert für den Primärenergieverbrauch eingeführt. Eine entsprechende Überprüfung dieses Standards fand im Rahmen der Bauabnahme statt. Damit liegt für das Gebäude ein energetischer Qualitätsnachweis vor.

Klima

Das dörfliche Klima in diesem Siedlungsbereich wird durch die oben erläuterte Baumaßnahme nicht erheblich beeinflusst. Dafür ist der Umfang der Nutzungsänderung zu gering.

2.2.5 Schutzgut Landschaft (Stadtbild)

Natur und Landschaft

Orts- und Landschaftsbild werden geprägt durch die Nutzungsstruktur, durch Elemente und Gegebenheiten, die auf das Erscheinungsbild wirken, indem sie charakteristisch, gliedernd und belebend, auffällig oder schön sind.

F 5 liegt im Landschaftsraum Ruhrhänge mit Terrassenresten. Die Fläche des Änderungsbereichs war Teil einer ca. 7.000 m² großen Weide und wurde dementsprechend genutzt. Im Umfeld befin-



den sich ein- bis zweigeschossige Wohngebäude. Die Kaiserstraße bildet eine räumliche Grenze im Süden des Änderungsbereichs. Nördlich und östlich grenzt Weideland an. Die erfolgte, als geringfügig zu bewertende, Siedlungserweiterung, verkleinert sicherlich den Übergangsbereich in die freie Landschaft und eröffnet die Möglichkeit weiterer Bebauung. Der Einfluss auf das Landschaftsbild ist aufgrund der Lage (Nebenstraße) und der Größe (Fläche und Höhe der Gebäude) örtlich stark begrenzt. Das Erscheinungsbild Bentrops wird dadurch nicht gravierend geändert.

2.2.6 Schutzgut Boden

Bodenbeschaffenheit

Den geologischen Untergrund Fröndenberg/Ruhr bilden vorwiegend die Sand- und Tonsteine des Karbons, darunter liegt der Ruhrsandstein. Bodengutachten wurden für F 5 nicht erstellt, so dass heute noch keine exakten Aussagen zur Art der vorzufindenden Bodenarten, deren Schichtung sowie zur Versickerungsfähigkeit getroffen werden können. F 5 ist heute eine in Teilen versiegelte Fläche mit ungestörtem Niederschlagswasserabfluss. Die zukünftige Darstellung im Flächennutzungsplan entspricht der tatsächlich Nutzung, so dass diesbezügliche Verschlechterungen nicht zu erwarten sind.

Bodenschutzklausel (§ 1a Abs. 2 BauGB)

Landwirtschaftlich genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Dieser Vorschrift wird entsprochen, da die Änderung lediglich den baurechtlich benötigten Satzungsbe-
reich umfasst.

Abfallentsorgung/Altlasten

Es besteht kein Verdacht, dass dieses Grundstück ein Altstandort eines gewerblichen Betriebes ist. Andere Altablagerungen werden nach den Untersuchungen des Kreises Unna ebenfalls nicht auf dem Grundstück vermutet.

2.2.7 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Der nahe Siepen wird durch die geringe Größe der Bebauung nicht gravierend beeinflusst, so dass die Untere Landschaftsbehörde des Kreises Unna dem Vorhaben auch zustimmen konnte. Eine hydrogeologische Untersuchung des Bodens hat nicht stattgefunden, so dass keine Aussagen zu Grundwasseraufkommen und die Grundwasserneubildung sowie zur Versickerungsfähigkeit gemacht werden können. Die im Satzungsgebiet anfallenden Abwässer und Niederschlagswässer können im Trennsystem abgeführt werden. In der Kaiserstraße befinden sich ein Schmutzwasser- und ein Regenwasserkanal, die zur Aufnahme weiterer Einleitungen geeignet sind.



Wasserschutzzonen

Die Fläche befindet sich in der Wasserschutzzone III innerhalb der Wasserschutzgebietsverordnung „Warmen“ für das Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlage Warmen der Stadtwerke Hamm. In dieser sind genehmigungspflichtige und verbotene Handlungen und Maßnahmen aufgeführt. Der Vollzug der Verordnung wird von der zuständigen Wasserbehörde durchgeführt.

2.2.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- und Sachgüter sind im Plangebiet nicht bekannt

2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Diese Prognose ist hinfällig, weil bereits Baurecht für die Fläche geschaffen wurde. Mit der geplanten Darstellung „Wohngebiet“ wird der Flächennutzungsplan angepasst.

2.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die relevanten Auswirkungen auf die Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a), c) und d) BauGB stellen sich wie folgt dar:

Schutzgut Mensch

Die geplante Nutzungsänderung hat keine erheblich negativen Auswirkungen. Weder eine Veränderung des Klimas, noch Luftverschmutzung und Lärm sind so erheblich, dass gesundheitliche Beeinträchtigungen bzw. sonstige Beeinträchtigung zu erwarten sind.

Schutzgüter Tiere und Pflanzen

Die geplante Nutzungsänderung führt zu einer geringfügigen Dezimierung von Pflanzen und zur Verdrängung von Tieren. Das angrenzende Landschaftsschutzgebiet und der geschützte Landschaftsbestandteil bieten aber einen nahegelegenen ausreichend großen Ausweichraum. Es wird daher davon ausgegangen, dass die Belange des Artenschutzes innerhalb der Konkretisierung der Planung in vollem Umfang berücksichtigt wurden.

Schutzgüter Luft und Klima

Die bestehenden lufthygienischen Verhältnisse bleiben erhalten. Keine Änderungen des Mikroklimas, Grenzwertüberschreitungen sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Landschaft

F 5 befindet sich im Randbereich der Ortslage, die mit der Maßnahme geringfügig erweitert wurde. Das Landschaftsbild hat sich dadurch aber nur wenig geändert, da das Vorhaben als eine Ergän-



2.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Nachteiligen Auswirkungen durch die Änderung der Flächennutzungsplandarstellung im Bereich von F 5 werden nicht erwartet. Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zur Ergänzungssatzung wurde zum einen die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung angewandt und zum anderen ein erweiterter Maßnahmenkatalog zur Kompensation festgelegt. Der Ausgleich wurde bereits umgesetzt. Mit der Festsetzung als „Reines Wohngebiet“ wird die Art der möglichen Nutzungen eingeschränkt.

2.5.1 Darstellung anderer Planungsmöglichkeiten - Standortalternativen

Ziel der Planung war die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung der Ortslage Bentrop, um dem Eigentümer der Fläche den Bau eines Einfamilienhauses zu ermöglichen. Eine Standortalternative gab es daher nicht.

2.5.2 Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs erfolgte im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zur o.e. Ergänzungssatzung „Kaiserstraße“ (siehe Punkt 2.2.3).

3 Sonstige Angaben

3.1 Beschreibung der verwendeten Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Alle Angaben wurden anhand vorhandener Umweltinformationen innerhalb der o. g. Fachplanungen und Gutachten sowie durch Ortsbegehung ermittelt. Bei der Erstellung des Umweltberichtes bestanden keine nennenswerten Schwierigkeiten.



3.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Gemäß § 4c BauGB haben die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund 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 im Umweltbericht nach Nummer 3 Buchstabe b der Anlage 1 zum BauGB angegebenen Überwachungsmaßnahmen und die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB zu nutzen. Das Monitoring gem. § 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 gem. § 4 (3) BauGB und Einleitung geeigneter Maßnahmen zur Abhilfe im Bedarfsfalle.
- Laufende Auswertung vorhandener und zukünftiger regelmäßiger städtischer Untersuchungen (Einzelhandelskonzept, Lärmaktionsplan, Schadstoffscreening, ...) zu den Anforderungen des § 1 Abs. 6 BauGB und Einleitung geeigneter Maßnahmen zur Abhilfe im Bedarfsfalle.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Fröndenberg/Ruhr wird im Wesentlichen durch die Aufstellung von Bebauungsplänen (verbindliche Bauleitplanung) durchgeführt. Mit jedem Bebauungsplan wird die für den Flächennutzungsplan vorgenommene Prognose der Umweltauswirkungen konkretisiert, aktualisiert und auf diese Weise überprüft. Wenn Satzungen aufgestellt werden und eine Überprüfung nicht erforderlich ist, so greifen zumindest die Regelungen des § 8a Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und das Beteiligungsverfahren gemäß der §§ 3 und 4 BauGB, durch welche wichtige Informationsquellen zur Verfügung stehen. Ergänzend zur Umweltüberwachung soll eine Überprüfung des Flächennutzungsplanes im Sinne eines Monitoring nach etwa der Hälfte des Planungszeitraums erfolgen.

3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Mit der Darstellung als Wohnbaufläche soll die Darstellung im Flächennutzungsplan an eine tatsächliche Nutzung angepasst werden. F 5 ist 1.098 m² groß und wurde 2008 mit einer Ergänzungssatzung in die Ortslage einbezogen, um die Errichtung eines Einfamilienhauses planungsrechtlich zu ermöglichen. Als relativ kleine Fläche am Rand der bebauten Ortslage, weist sie keine



Merkmale besonders schützenswerter Pflanzen und Tiere auf, die der Entnahme der Fläche aus den Schutzbereichen (LSG 9 und LB 134) nicht zulassen würde. Eine Kompensation des Eingriffs an anderer Stelle Fröndenbergs ist möglich. Die Lärm- und Luftbelastung wird erwartungsgemäß geringfügig beeinflusst werden. Dies hat aber keine Auswirkungen auf die Gesamtsituation im Bereich der Ortslage Bentrop. In Bezug auf die Auswirkungen auf die Schutzgüter kann insgesamt festgestellt werden, dass nach dem derzeitigen Kenntnisstand keine erheblichen Beeinträchtigungen mit der Darstellung eines Wohngebietes und nach Realisierung der Wohnbebauung verbunden sind.

05. August 2011

i.A.
gez. Klemp