



Stadt
Fröndenberg/Ruhr
Der Bürgermeister

RAT

Org.-Einheit: FB 3/Stadtplanung
Datum: 20.04.2006 Seite: 33
Drucksachen Nr.: 179 / 2001 6. Ergänzung
Az.: 61 Ga/Ki RAT BP 102 Satzung
öffentlich <input checked="" type="checkbox"/> nichtöffentlich <input type="checkbox"/>

Beschlussvorlage

für die Beratung im:

<input checked="" type="checkbox"/>	Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt
<input type="checkbox"/>	
<input checked="" type="checkbox"/>	Haupt- und Finanzausschuss
<input checked="" type="checkbox"/>	Rat

Punkt:

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 102 der Stadt Fröndenberg/Ruhr für den Bereich „Südlich der Landstraße“

- Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und der erneuten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
- Satzungsbeschluss und Billigung der Begründung

Kosten	€	Folgekosten	€
Verfügbare Mittel	€	Jährliche Belastungen	€
Einnahmen	€	Veranschlagungen	€
HHStellenbezeichnung		HHStelle	Haushaltsjahr

Beschlussvorschlag:

Der Rat

- nimmt das Ergebnis der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Kenntnis und beschließt über die Anregungen gemäß der Vorlage

gesehen

Bürgermeister

Leiter/in Org.-Einheit:

Sachbearbeiter/in:

Beschlussvorlage

(Fortsetzungsblatt)

Drucksachen Nr.:

179/2001

Seite: 34

- beschließt den Bebauungsplan Nr. 102 der Stadt Fröndenberg/Ruhr für den Bereich „Südlich der Landstraße“ als Satzung und billigt die Begründung.

Begründung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat am 20.10.2005 die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange beschlossen. Der Planentwurf nebst Begründung lag in der Zeit vom 21.11. – 21.12.2005 öffentlich aus. Parallel dazu wurden die Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Während der Beteiligung der Öffentlichkeit ist eine Anregung vorgebracht worden, die sich allerdings auf eine ältere Stellungnahme vom 21.06.2004 bezieht, die in Drucksache Nr. 179/2001 5. Ergänzung auf der Seite 29 vom Ausschuss beraten und beschlossen wurde.

Innerhalb der Beteiligung der Behörden gingen Stellungnahmen ein, die nachfolgend mit **A** (Anregung) und **B** (Stellungnahme der Stadt Fröndenberg/Ruhr) tabellarisch aufgeführt werden.

A	B
<p>Fachbereich 2, im Hause Stellungnahme vom 20.12.2005:</p> <p>Der Fachbereich 2 hat die Brandschutzdienststelle des Kreises Unna beteiligt. Die haben nachfolgende Stellungnahme abgegeben:</p> <p>Es besteht für den Bebauungsplan 102 ein Löschwasserbedarf von 800 l/min., das entspricht 48 cbm/Std.</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt.</p> <p>Aufgrund der Auskunft der Stadtwerke Fröndenberg stehen für die Löschwasserversorgung folgende Mengen zur Verfügung: Für den Bebauungsplan 102 48 cbm/Std. Die Angaben gelten für einen ungestörten Betrieb des Wassernetzes.</p>
<p>Kreis Unna Stellungnahme vom 30.12.2005:</p> <p>Daher bestehen aus Sicht der Altlastenbearbeitung und des Bodenschutzes keine Bedenken gegen die geplante Nutzung des Planungsgebietes als allgemeines Wohngebiet, wenn folgendes als textliche Festsetzung in den B-Plan aufgenommen wird:</p> <ul style="list-style-type: none">• Für den Rückbau der Halle ist eine Abbruchgenehmigung erforderlich. In dem Genehmigungsverfahren ist der Kreis Unna Fachbereich Natur und Umwelt zu beteiligen.	<p>Die Anregungen werden berücksichtigt.</p>

Beschlussvorlage

(Fortsetzungsblatt)

Drucksachen Nr.:

179/2001

Seite: 35

A	B
<p>Außerdem ist der Begründungstext unter Punkt 6.1 „Altlasten“ in den folgenden Abschnitten zu ergänzen oder zu ändern:</p> <ul style="list-style-type: none">• <i>Seite 7: „... existierte lediglich ein konkreter Verdachtsmoment ... bezogen auf die ermittelten Auffüllungen/Versiegelungen ...“</i> Hier ist Folgendes zu ergänzen ...im Bereich der Wende-/Parkplatzfläche, vor der Halle, auf dem Grundstück Gemarkung Warmen, Flur 5, Flurstück 117. Hier traf man auf eine anthropogene Anschüttung aus feinsandigem, schwach schluffigem, schwach organischem Kies, bestehend aus Kalkstein, Bauschutt, Ziegeln und Schwarzdecken, mit einer Mächtigkeit von 40 cm. Bei der Analyse des Materials stellte man eine leicht erhöhte PAK-Konzentration (1,79 mg/kg) im Feststoff fest. Eine Prüfwertüberschreitung nach BBodSchV für eine Wohngartennutzung lag nicht vor. Es ist aber deutlich darauf hinzuweisen, dass es sich hierbei lediglich um eine punktuelle Untersuchung handelt.• <i>Seite 8: Bei der Teilfläche, die im B-Plan als Altstandort registriert ist handelt es sich um die Fläche Gemarkung Warmen, Flur 5, Flurstück 117.</i>• <i>Seite 8: „... erfolgte eine exakte und sorgfältige Bohrgutansprache“.</i> Hier ist Folgendes zu ergänzen und zu ändern: Es wurden keine organoleptischen Auffälligkeiten festgestellt. In den beiden Sondierungen traf man unter der Versiegelung auf eine Anschüttung mit einer Mächtigkeit von ca. 50 cm. Bei der Anschüttung handelt es sich um einen sandigen, schluffigen Kies. Der Kiesanteil besteht aus Kalkstein, Schiefer, Bauschutt, Beton, Ziegelpartikel, Kieseln und Siltstein. Aufgrund der Zusammensetzung der Anschüttung, der gewerblichen Nutzung der Halle und des Hallenausbaus mit Reparaturgrube und drei Zuläufen zum Ölabscheider wurden zwei Proben zu einer Mischprobe zusammengestellt und chemisch analysiert. Es wurde lediglich eine leicht erhöhte Kupferkonzentration (60 mg/kg) festgestellt.	

Beschlussvorlage

(Fortsetzungsblatt)

Drucksachen Nr.:

179/2001

Seite: 36

A	B
<p>Prüfwertüberschreitungen für eine Wohngartennutzung nach der BBodSchV liegen nicht vor. Es bestehen daher hinsichtlich der Auffüllung keine Einschränkungen für die angestrebte Wohngartennutzung. Die Anmerkung zu der Überdeckung der Anschüttung kann entfallen.</p> <ul style="list-style-type: none">• Seite 8: „... keine weitergehenden Maßnahmen und/oder Nutzungs- und Planungseinschränkungen angezeigt.“ Hier ist Folgendes zu ergänzen: Da Sondierungen lediglich punktuelle Untergundaufschlüsse darstellen und so nur über das erbohrte Material eine gesicherte Aussage getroffen werden kann, ist für den Rückbau der Halle eine Abbruchgenehmigung erforderlich. In dem Genehmigungsverfahren ist der Kreis Unna Fachbereich Natur und Umwelt zu beteiligen. <p>Im Bebauungsplanentwurf werden im südlichen Bereich Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzt. Sofern eine Bewertung mit einem Wertfaktor von 0,7 erfolgen soll, sind hierfür noch nähere Angaben darzulegen (Pflanzenart und -umfang, Realisierungszeitraum, Pflegemodalitäten).</p> <p>Ich gehe davon aus, dass das externe Kompensationsdefizit in Höhe von mind. (s.o.) 4.216,82 Biotopwertpunkten durch das vertragliche Ausgleichsmanagement zwischen dem Kreis und der Stadt Fröndenberg ausgeglichen werden soll.</p> <p>Zum Schutz des vorhandenen Solitärbaumes (Eiche) insbesondere während der Bauphase sowie zu den wasserwirtschaftlichen und verkehrlichen Belange verweise ich vollinhaltlich auf meine Stellungnahme vom 26.05.2004.</p>	

Beschlussvorlage

(Fortsetzungsblatt)

Drucksachen Nr.:

179/2001

Seite: 37

A	B
<p>DB Service Immobilien GmbH Stellungnahme vom 04.02.2006:</p> <p>Seitens der DB AG bestehen grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Nachfolgende Auflagen bitten wir jedoch zu berücksichtigen:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Betriebsanlagen entstehen Immissionen. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz oder Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnstrecke eine planfestgestellte Bahnanlage darstellt. Spätere Nutzer des Objektes sind frühzeitig und in geeigneter Weise auf die Beeinflussungsgefahr hinzuweisen.2. Dem Bahngelände dürfen keine Oberflächen-, Dach- oder sonstige Abwässer zugeleitet werden.3. Bei der Planung von Lichtzeichen- und Beleuchtungsanlagen in der Nähe der Bahn (z.B. Beleuchtung von Parkplätzen, Leuchtwerbung aller Art ect.) ist darauf zu achten, dass Blendungen der Betriebsfahrzeugsführer ausgeschlossen sind und Verfälschung, Überdeckung und Vortäuschung von Signalbildern nicht vorkommen dürfen.	<p>Die Auflagen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auftretende Immissionen durch den Eisenbahnbetrieb wurden im B-Planverfahren behandelt und das Ergebnis ist in die Begründung mit eingeflossen.</p> <p>Dem Bahngelände werden keine Oberflächen-, Dach- oder sonstigen Abwässer zugeleitet. Es ist im Bebauungsplan sichergestellt, dass diese Wässer im Gebiet selbst versickern.</p> <p>Es ist im Rahmen des Bebauungsplanes nicht beabsichtigt, Lichtzeichen- und Beleuchtungsanlagen in der Nähe der Bahn zu realisieren.</p>

