



Fröndenberger Bekanntmachungen

Amtsblatt der Stadt Fröndenberg/Ruhr

Nr. 11/2026

05.10.2026

Inhaltsübersicht

Nr.	Gegenstand	Seite
17	Bebauungsplan Nr. 118 der Stadt Fröndenberg/Ruhr „Hohenheide-West“ 1. Aufstellungsbeschluss 2. Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit 3. Beschluss über die Durchführung einer Bürgerinformationsveranstaltung	43
18	11. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Fröndenberg/Ruhr 1. Aufstellungsbeschluss 2. Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	47
19	1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 117 der Stadt Fröndenberg/Ruhr „Am Obsthof“ 1. Aufstellungsbeschluss 2. Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	50

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 118 der Stadt Fröndenberg/Ruhr „Hohenheide-West“

- 1. Aufstellungsbeschluss**
- 2. Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**
- 3. Beschluss über die Durchführung einer Bürgerinformationsveranstaltung**

Der Rat der Stadt Fröndenberg/Ruhr hat in seiner Sitzung am 04.03.2026 wie folgt beschlossen:

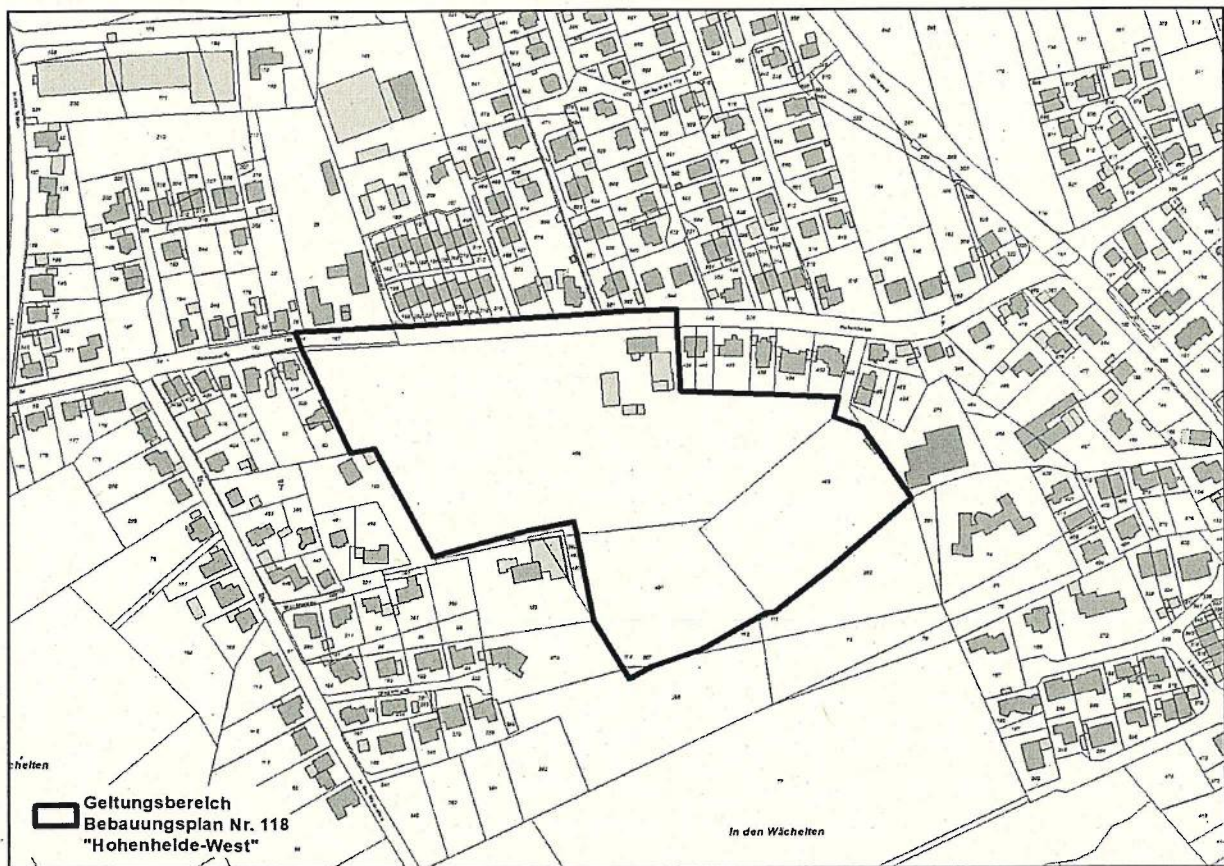
1. Der Rat beschließt, den Bebauungsplan mit der Bezeichnung **Bebauungsplan Nr. 118 der Stadt Fröndenberg/Ruhr „Hohenheide-West“** gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen.

Ziel der Planung ist die Arrondierung innerhalb der siedlungsstrukturellen Entwicklungsflächen für den Wohnungsbau in Fröndenberg/Ruhr-Mitte im Bereich Hohenheide. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Einfamilienhäusern und Mehrfamilienhäusern, für den Bau von Erschließungsflächen, einem öffentlichen Parkplatz sowie für die Anlage einer öffentlichen Grünfläche geschaffen werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird begrenzt:

- | | |
|-----------|---|
| im Norden | durch das Flurstück 154 der Flur 1, Gemarkung Fröndenberg und durch die Flurstücke 14, 191, 200 – 204, 213 – 216, 223, 258, 361, 362, 458, 471, 544, 675 der Flur 2, Gemarkung Fröndenberg, |
| im Osten | durch das Flurstück 225 tlw. der Flur 2, Gemarkung Fröndenberg und durch die Flurstücke 271, 402, 433, 434, 435, 436, 439, 440 der Flur 4 Gemarkung Fröndenberg, |
| im Süden | durch die Flurstücke 111, 112, 358, 362 der Flur 4, Gemarkung Fröndenberg, |
| im Westen | durch die Flurstücke 152 tlw., 167 tlw., 168 der Flur 1, Gemarkung Fröndenberg, Flurstücke 53, 102, 320, 474, 488, 490 der Flur 4, Gemarkung Fröndenberg. |

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke 152 tlw., 154 tlw. und 167 tlw., Flur 1, Gemarkung Fröndenberg, das Flurstück 225, Flur 2, Gemarkung Fröndenberg und die Flurstücke 114, 357, 403, 489 und 491, Flur 4, Gemarkung Fröndenberg. Das Plangebiet ist aus dem nachfolgenden Übersichtsplan ersichtlich:



Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 118 überlagert die Geltungsbereiche der rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 81 „In den Telgen-West“ und Nr. 82 „In den Telgen-Ost“ im Bereich der Straße Hohenheide, Flurstücke 152 tlv., 154tlw., 167tlw., Flur 1, Gemarkung Fröndenberg und Flurstück 225 tlv., Flur 2, Gemarkung Fröndenberg. Mit Rechtskraft des Bebauungsplans Nr. 118 verlieren die bestehenden Bebauungspläne Nr. 81 und Nr. 82 in diesem Teilbereich ihre Gültigkeit.

Hinweis zur Flurstücksänderung:

Die im räumlichen Geltungsbereich genannten Flurstücke 114, 357, 489 und 491, Flur 4, Gemarkung Fröndenberg sind im Liegenschaftskataster zu dem neuen Flurstück 495, Flur 4, Gemarkung Fröndenberg vereinigt worden.

Ergänzend hat der Rat der Stadt Fröndenberg/Ruhr in seiner Sitzung am 30.09.2026 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden wie folgt beschlossen:

2. Der Rat beschließt, die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB durch Veröffentlichung im Internet und Auslage der Planunterlagen sowie die Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

3. Der Rat beschließt, die Durchführung einer Bürgerinformationsveranstaltung mit dem Ziel die Öffentlichkeit über die Wohnbaulandentwicklung im Bereich Hohenheide zu informieren.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 118 „Hohenheide-West“ und die Begründung werden in der Zeit vom

12. Oktober 2026 bis einschließlich 13. November 2026

auf der Internetseite der Stadt Fröndenberg/Ruhr unter www.froendenberg.de in der Rubrik Bauservice - Planen, Bauen - Öffentlichkeitsbeteiligungen veröffentlicht. Außerdem sind die folgenden Fachgutachten und umweltbezogenen Stellungnahmen auf der v. g. Internetseite abrufbar:

- Städtebauliche Konzeption, postwelters + partner mbb 21.09.2026
- Artenschutz-Vorprüfung (Stufe 1), grünplan 23.02.2026/03.08.2026
- Artenschutz-Prüfung (Stufe II), grünplan 03.08.2026
- Baugrunduntersuchung/Gründungsberatung, KIB Unna GmbH 27./30.04.2026
- Verkehrstechnische Untersuchung, BRILON BONDZIO WEISER Ingenieurgesellschaft mbH 29.04.2026 (angepasst am 05.08.2026)
- Erläuterungsbericht Entwässerungsentwurf Erschließung BP 118 mit Anlagen, Planungsbüro SM Consult GbR Juli 2026
- Schalltechnische Untersuchung, BRILON BONDZIO WEISER Ingenieurgesellschaft mbH 05.08.2026
- Durchführung einer Gefährdungsabschätzung: Teilfläche Hofstelle Hof Hacheney, KIB Unna GmbH 09.09.2024
- Durchführung einer Gefährdungsabschätzung: Nordöstliche Teilfläche der Ackerfläche im Bereich eines ehemaligen Steinbruchs, KIB Unna GmbH 20.09.2024

Diese Bekanntmachung sowie die zu veröffentlichenden Planunterlagen sind auch auf der Internetseite des Bauportals des Landes Nordrhein-Westfalen unter www.bauleitplanung.nrw.de abrufbar.

Stellungnahmen zu der Planung können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist bei der Stadtverwaltung Fröndenberg/Ruhr abgegeben werden.

Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden. Hierfür kann beispielsweise ein auf der oben genannten Seite zur Verfügung gestelltes Online-Formular verwendet werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Wege (per Fax (02373 976-119), per Post oder zur Niederschrift zu richten an die Stadt Fröndenberg/Ruhr, Bahnhofstraße 2 in 58730 Fröndenberg/Ruhr) abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Eine andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit wird durch eine öffentliche Auslegung der Planunterlagen in Papierform zur Verfügung gestellt. Die öffentliche Auslegung erfolgt im Veröffentlichungszeitraum während der Dienststunden

Montag bis Freitag	08:30 Uhr bis 12:00 Uhr
Montag und Dienstag	13:30 Uhr bis 16:00 Uhr
Donnerstag	13:30 Uhr bis 17:00 Uhr

bei der Stadtverwaltung Fröndenberg/Ruhr im Fachbereich 3/Planen, Bauen, Ruhrstraße 9, Zimmer 21, 58730 Fröndenberg/Ruhr (Rathaus II). Die Unterlagen sind dort frei einsehbar.

Der Ort der Einsichtnahme ist nicht barrierefrei, für einen barrierefreien Zugang zu den Unterlagen wird um Rücksprache mit der Stadtverwaltung unter der Telefonnummer 02373 / 976-311 gebeten.

Bürgerinformationsveranstaltung

Im Rahmen einer Bürgerinformationsveranstaltung soll über das neue Baugebiet im Bereich Hohenheide mit seinen planerischen Zielen und voraussichtlichen Auswirkungen berichtet und anschließend den Bürgerinnen und Bürgern die Gelegenheit gegeben werden, sich zu den Ausführungen zu äußern.

Zur Teilnahme an dieser Informationsveranstaltung am

**Donnerstag, den 08. Oktober 2026
um 18:00 in der Festhalle des Schützenvereins Adler Hohenheide,
Hohenheide 83 b, 58730 Fröndenberg/Ruhr**

sind hiermit alle Interessierten herzlich eingeladen.

Bekanntmachungsanordnung

Die vom Rat der Stadt Fröndenberg/Ruhr am 04.03.2026 und 30.09.2026 gefassten Beschlüsse werden hiermit öffentlich bekannt gemacht. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 118 ist aus dem beigefügten Übersichtsplan ersichtlich.

Hinweise:

Nach § 4a Abs. 5 BauGB wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 118 ist aus dem beigefügten Übersichtsplan ersichtlich.

Fröndenberg/Ruhr, 01.10.2026


Dirk Weise
Bürgermeister

Öffentliche Bekanntmachung

11. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Fröndenberg/Ruhr

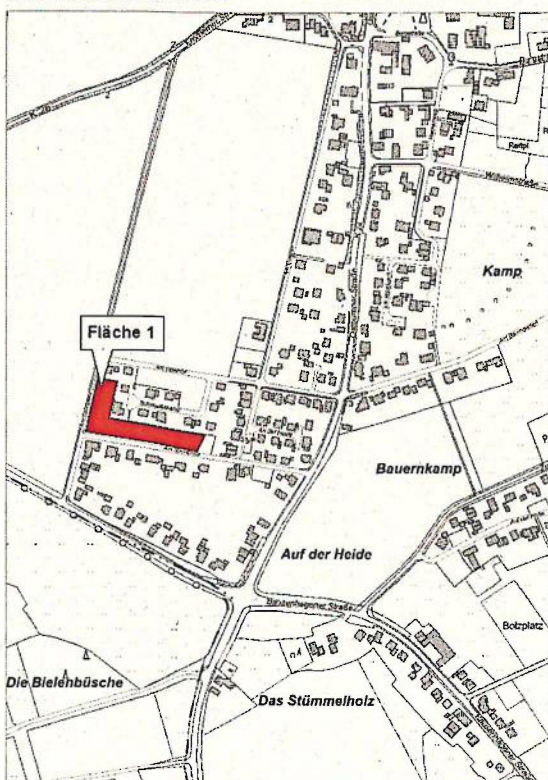
1. Aufstellungsbeschluss
2. Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

1. Der Rat der Stadt Fröndenberg/Ruhr hat in seiner Sitzung am 04.03.2026 wie folgt beschlossen:

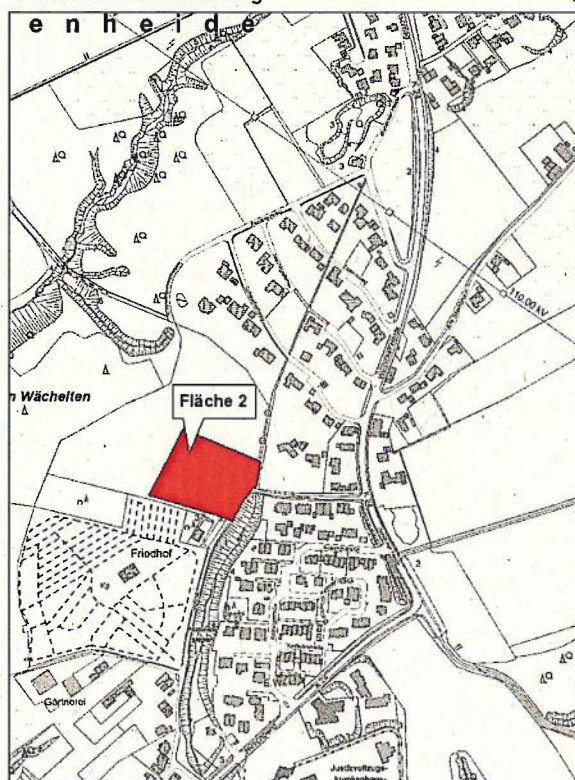
Der Rat der Stadt Fröndenberg/Ruhr beschließt die Aufstellung der 11. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans der Stadt Fröndenberg/Ruhr. Dabei handelt es sich um eine Fläche im Ortsteil Ostbüren, Flurstück 227 (teilw.), Flur 3, Gemarkung Ostbüren (Fläche 1 gem. Anlage 1) sowie um eine Fläche im Ortsteil Fröndenberg, Flurstücke 90 (teilw.), 94 (teilw.), 95, 96 (teilw.), 98 (teilw.), 99, 100, 101 (teilw.), Flur 8 Gemarkung Fröndenberg und Flurstück 84 (teilw.), Flur 10, Gemarkung Fröndenberg (Fläche 2 gem. Anlage 2). Die Größe des Geltungsbereiches der Fläche 1 beträgt ca. 4.189 m²; die Größe des Geltungsbereichs der Fläche 2 beträgt ca. 9.374 m². Ein Teil des 5.007 m² großen Flurstücks 227 ist bereits als „Wohnbaufläche“ dargestellt. Der genaue Geltungsbereich der beiden Flächen ist den zeichnerischen Darstellungen in Anlage 1 und Anlage 2 zu dieser Beschlussvorlage zu entnehmen.

Mit der Aufstellung der 11. Änderung des Flächennutzungsplans und der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 117 „Am Obsthof“ im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die weitere Bereitstellung von Wohngebäuden im Ortsteil Ostbüren geschaffen werden. Ziel der Planung ist die Änderung der jeweiligen Flächendarstellung in „Wohnbaufläche“ (Fläche 1) bzw. „Fläche für die Landwirtschaft“ (Fläche 2) im Rahmen eines Flächentausches.

Tauschfläche Ostbüren



Tauschfläche Fröndenberg



2. Ergänzend hat der Rat der Stadt Fröndenberg/Ruhr in seiner Sitzung am 30.09.2026 die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wie folgt beschlossen:

Der Rat beschließt, die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB durch Veröffentlichung im Internet und Auslage der Planunterlagen sowie die Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

Hinweis:

Aufgrund einer zwischenzeitlich erfolgten Grundstücksteilung wurde das o.g. Flurstück 227 in die Flurstücke 230 und 231 geteilt

Der Vorentwurf der 11. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Fröndenberg/Ruhr und die Begründung werden in der Zeit vom

12. Oktober 2026 bis einschließlich 13. November 2026

auf der Internetseite der Stadt Fröndenberg/Ruhr unter www.froendenberg.de in der Rubrik *Bauservice - Planen, Bauen - Öffentlichkeitsbeteiligungen* veröffentlicht. Außerdem ist das folgenden Fachgutachten auf der v. g. Internetseite abrufbar:

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Stufe I aus Januar 2026

Diese Bekanntmachung sowie die zu veröffentlichenden Planunterlagen sind auch auf der Internetseite des Bauportals des Landes Nordrhein-Westfalen unter www.bauleitplanung.nrw.de abrufbar.

Stellungnahmen zu der Planung können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist bei der Stadtverwaltung Fröndenberg/Ruhr abgegeben werden.

Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden. Hierfür kann beispielsweise ein auf der oben genannten Seite zur Verfügung gestelltes Online-Formular verwendet werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Wege (per Fax (02373 976-119), per Post oder zur Niederschrift zu richten an die Stadt Fröndenberg/Ruhr, Bahnhofstraße 2 in 58730 Fröndenberg/Ruhr) abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Eine andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit wird durch eine öffentliche Auslegung der Planunterlagen in Papierform zur Verfügung gestellt. Die öffentliche Auslegung erfolgt im Veröffentlichungszeitraum während der Dienststunden

Montag bis Freitag	08:30 Uhr bis 12:00 Uhr
Montag und Dienstag	13:30 Uhr bis 16:00 Uhr
Donnerstag	13:30 Uhr bis 17:00 Uhr

bei der Stadtverwaltung Fröndenberg/Ruhr im Fachbereich 3/Planen, Bauen, Ruhrstraße 9, Zimmer 21, 58730 Fröndenberg/Ruhr (Rathaus II). Die Unterlagen sind dort frei einsehbar.

Der Ort der Einsichtnahme ist nicht barrierefrei, für einen barrierefreien Zugang zu den Unterlagen wird um Rücksprache mit der Stadtverwaltung unter der Telefonnummer 02373 / 976-311 gebeten.

Bekanntmachungsanordnung

Die vom Rat der Stadt Fröndenberg/Ruhr am 04.03.2026 und 30.09.2026 gefassten Beschlüsse werden hiermit öffentlich bekannt gemacht. Der Geltungsbereich der 11. Änderung des Flächennutzungsplans ist aus dem in diesem Dokument enthaltenen Übersichtsplan ersichtlich.

Hinweise:

Nach § 4a Abs. 5 BauGB wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Flächennutzungsplans nicht von Bedeutung ist.

Fröndenberg/Ruhr, 01.10.2026



Dirk Weise
Bürgermeister

Öffentliche Bekanntmachung

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 117 der Stadt Fröndenberg/Ruhr „Am Obsthof“

1. Aufstellungsbeschluss

2. Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

1. Der Rat der Stadt Fröndenberg/Ruhr hat in seiner Sitzung am 04.03.2026 wie folgt beschlossen:

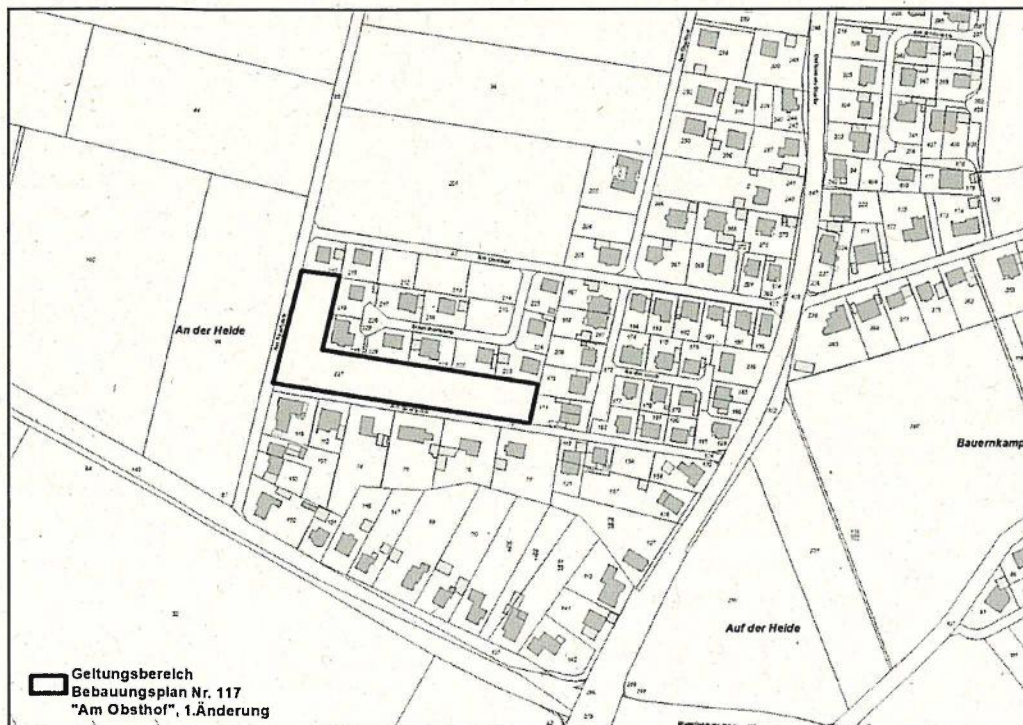
Der Rat beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 117 der Stadt Fröndenberg/Ruhr „Am Obsthof“.

Ziel der Planung ist die weitere Bereitstellung von Wohnbauflächen im Ortsteil Ostbüren. Mit der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohngebäuden geschaffen werden.

Der Geltungsbereich der Änderung wird wie folgt begrenzt:

- | | |
|-----------|--|
| im Norden | von der südlichen Grenze des Flurstücks 210, von der westlichen Grenze des Flurstücks 218, von der südwestlichen Grenze des Flurstücks 219, von den südlichen Grenzen der Flurstücke 228, 229, 221, 222 und 223, Flur 3, Gemarkung Ostbüren; |
| im Osten | von den westlichen Grenzen der Flurstücke 170 und 171, Flur 3, Gemarkung Ostbüren; |
| im Süden | von der nördlichen Grenze der Straße „Am Sportplatz“, Flurstück 78, Flur 3, Gemarkung Ostbüren; |
| im Westen | von der östlichen Grenze der Straße „Am Sportplatz“, Flurstück 95, Flur 3, Gemarkung Ostbüren. |

Der räumliche Geltungsbereich der ersten Änderung beinhaltet das Flurstück 227 der Flur 3, Gemarkung Ostbüren. Das Flurstück weist eine Fläche von insgesamt 5.007m² auf. Der räumliche Geltungsbereich ist dem folgenden Lageplan zu entnehmen:



2. Ergänzend hat der Rat der Stadt Fröndenberg/Ruhr in seiner Sitzung am 30.09.2026 die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wie folgt beschlossen:

Der Rat beschließt, die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB durch Veröffentlichung im Internet und Auslage der Planunterlagen sowie die Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

Hinweis:

Aufgrund einer zwischenzeitlich erfolgten Grundstücksteilung wurde das o.g. Flurstück 227 in die Flurstücke 230 und 231 geteilt.

Der Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 117 „Am Obsthof“ und die Begründung werden in der Zeit vom

12. Oktober 2026 bis einschließlich 13. November 2026

auf der Internetseite der Stadt Fröndenberg/Ruhr unter www.froendenberg.de in der Rubrik Bauservice - Planen, Bauen - Öffentlichkeitsbeteiligungen veröffentlicht. Außerdem sind die folgenden Fachgutachten und umweltbezogenen Stellungnahmen auf der v. g. Internetseite abrufbar:

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Stufe I aus Januar 2026
- Hydrogeologisches Gutachten – Versickerung – BP 117 vom 27.11.2017
- Hydrogeologisches Gutachten Vertiefende Untersuchungen BP 117 vom 24.09.2018

Diese Bekanntmachung sowie die zu veröffentlichenden Planunterlagen sind auch auf der Internetseite des Bauportals des Landes Nordrhein-Westfalen unter www.bauleitplanung.nrw.de abrufbar.

Stellungnahmen zu der Planung können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist bei der Stadtverwaltung Fröndenberg/Ruhr abgegeben werden.

Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden. Hierfür kann beispielsweise ein auf der oben genannten Seite zur Verfügung gestelltes Online-Formular verwendet werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Wege (per Fax (02373 976-119), per Post oder zur Niederschrift zu richten an die Stadt Fröndenberg/Ruhr, Bahnhofstraße 2 in 58730 Fröndenberg/Ruhr) abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Eine andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit wird durch eine öffentliche Auslegung der Planunterlagen in Papierform zur Verfügung gestellt. Die öffentliche Auslegung erfolgt im Veröffentlichungszeitraum während der Dienststunden

Montag bis Freitag	08:30 Uhr bis 12:00 Uhr
Montag und Dienstag	13:30 Uhr bis 16:00 Uhr
Donnerstag	13:30 Uhr bis 17:00 Uhr

bei der Stadtverwaltung Fröndenberg/Ruhr im Fachbereich 3/Planen, Bauen, Ruhrstraße 9, Zimmer 21, 58730 Fröndenberg/Ruhr (Rathaus II). Die Unterlagen sind dort frei einsehbar.

Der Ort der Einsichtnahme ist nicht barrierefrei, für einen barrierefreien Zugang zu den Unterlagen wird um Rücksprache mit der Stadtverwaltung unter der Telefonnummer 02373 / 976-311 gebeten.

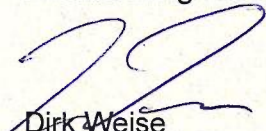
Bekanntmachungsanordnung

Die vom Rat der Stadt Fröndenberg/Ruhr am 04.03.2026 und 30.09.2026 gefassten Beschlüsse werden hiermit öffentlich bekannt gemacht. Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 117 ist aus dem in diesem Dokument enthaltenen Übersichtsplan ersichtlich.

Hinweise:

Nach § 4a Abs. 5 BauGB wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Fröndenberg/Ruhr, 01.10.2026



Dirk Weise
Bürgermeister