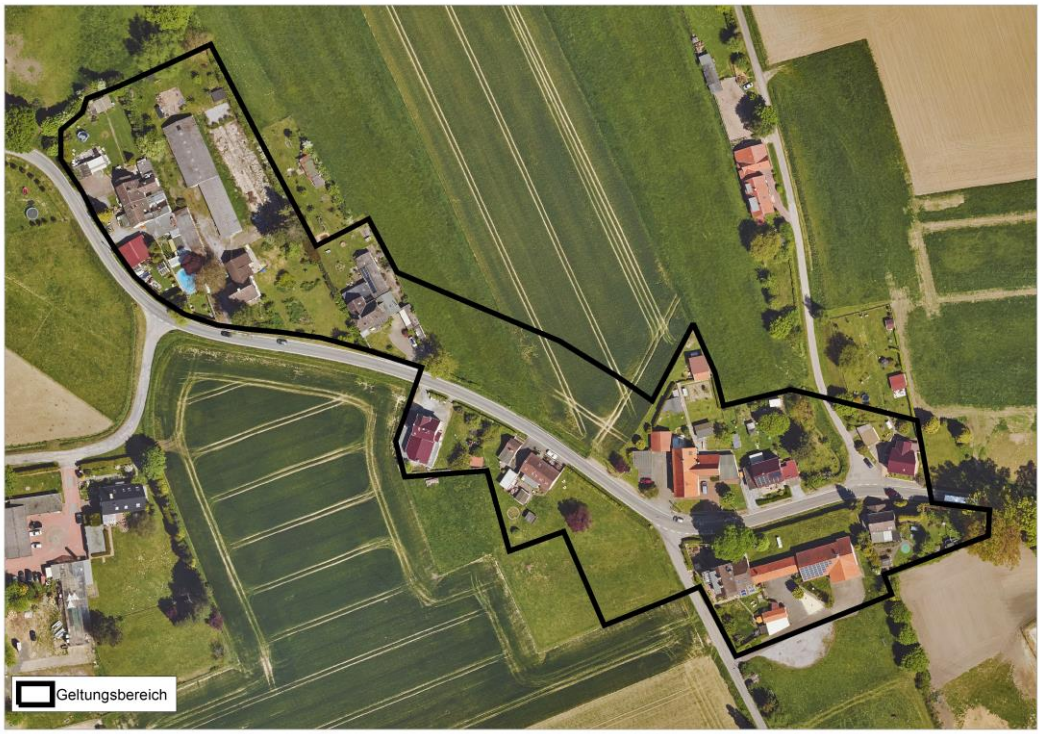
Stadt Fröndenberg/Ruhr

Begründung

zur Außenbereichssatzung „Altendorfer Straße“ für den Ortsteil Altendorf gemäß § 35 Abs. 6 BauGB

Stand: Entwurfsfassung



Inhaltverzeichnis

1. Anlass, Ziele und Zwecke der Planung 3
2. Voraussetzungen für den Erlass einer Außenbereichssatzung 3
3. Stadträumliche Lage und räumlicher Geltungsbereich 5

4. Inhalt der Satzung 5
4.1 Zulässigkeitsbestimmungen von Vorhaben 5

5. Planungsvorgaben 6
5.1 Regionalplan 6
5.2 Flächennutzungsplan 7
5.3 Landschaftsplan 7

6. Belange des Umweltschutzes 7
6.1 Eingriffsregelung 7
6.2 Klimaschutz 8
6.3 Landschaftsschutz 9
6.4 Artenschutz 9
6.5 Bodenschutz 9
6.6 Immissionsschutz 10

7. Sonstige Belange 11
7.1 Kampfmittel 11
7.2 Denkmalschutz 11
7.3 Verkehrliche Erschließung 11
7.4 Technische Ver- und Entsorgung 12
7.5 Schutzbereich gemäß SchBerG (Militär) und Bauschutzbereich gemäß § 12 LuftVG 12

8. Rechtsgrundlagen 12
9. Rechtswirkung 12
10. Verfahren 12

1. Anlass, Ziele und Zwecke der Planung

Anlass zur Aufstellung dieser Außenbereichssatzung ist ein Bürgerantrag zur Aufstellung einer Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB im westlichen Ortsteilgebiet von Fröndenberg/Ruhr-Altendorf beidseitig der Altendorfer Straße. Das beantragte Satzungsgebiet mit einer Größe von rd. 3,3 ha konnte die entscheidenden Voraussetzungen zum Erlass einer Ergänzungssatzung, vollständiger Anschluss der Ergänzungssatzung an den vorhandenen Bebauungszusammenhang, Vorliegen eines hinreichend prägenden bebauten Bereiches und maßvolle Erweiterung, nicht erfüllen. Daher wurde die Verwaltung beauftragt, die rechtlichen Möglichkeiten zur Aufstellung einer Außenbereichssatzung im Bereich der Altendorfer Straße zu prüfen.

Mit der Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB ist die Gemeinde berechtigt, für bebaute Gebiete im Außenbereich, in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, durch einfache Satzung zugunsten des Wohnungsbaus und ggf. kleinerer Handwerksbetriebe bestimmte öffentliche Belange zurückzustellen, die dem Bauvorhaben ansonsten gemäß § 35 Abs. 3 BauGB entgegengehalten werden könnten. Dazu gehört die Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung. Voraussetzung für die Aufstellung der Satzung ist, dass

1. sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist,
2. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet wird und
3. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

2. Voraussetzungen für den Erlass einer Außenbereichssatzung

In Hinblick auf den Schutz des Außenbereichs ist die erleichterte Zulassung von Vorhaben im Außenbereich an enge Voraussetzungen gebunden. Sie soll vorrangig eine sinnvolle und städtebaulich geordnete Nutzung von „Splittersiedlungen“ im Außenbereich ermöglichen. Voraussetzung ist damit, dass es sich um einen bebauten Bereich handelt, der nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt ist und in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist. Die vorhandene Bebauung muss eine gewisse Zusammengehörigkeit und Geschlossenheit erkennen lassen.

Für die Außenbereichsatzung „Altendorfer Straße“ stellen sich die v. g. Tatbestandsmerkmale wie folgt dar:

Bebauter Bereich

Entlang der Altendorfer Straße im Osten beginnend mit den bebauten Grundstücken Altendorfer Straße Nr. 6 und Nr. 7 in Richtung Westen endend mit dem Grundstück Altendorfer Straße Nr. 18 ist eine straßenbegleitende aufgelockerte Bebauung vorhanden, die im Wesentlichen von Ein- und Zweifamilienhäusern geprägt wird. Ergänzt durch das städtische Gebäude und den ansässigen Raumausstatter vermittelt die Bebauung trotz zwei größerer

Freiflächen eine gewisse Zusammengehörigkeit und Geschlossenheit. Außenbereichstypische Funktionen, wie z. B. der Freiraumschutz oder als Flächen für privilegierte Vorhaben zu dienen, sind hier nicht vorhanden.

Nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt

Eine überwiegend landwirtschaftliche Prägung im Satzungsbereich ist nicht vorhanden. Die v. g. Beschreibung des bebauten Bereiches aus Ein- und Zweifamilienhäusern ohne landwirtschaftlichen Bezug bestätigt dieses Tatbestandsmerkmal. Im Satzungsgebiet liegen keine landwirtschaftlichen Betriebe. Eine landwirtschaftliche Nutzung erfolgt lediglich auf den unbebauten Grundstücksflächen zwischen den Wohngebäuden Altendorfer Straße 10 und 12 sowie südöstlich Altendorfer Straße 11. Eine Ausdehnung des Satzungsgebietes in Richtung Osten ist nicht möglich, weil die angrenzenden Flächen unbebaut und Teil einer landwirtschaftlichen Betriebsstelle sind. Mit der Satzung darf keine Erweiterung des vorhandenen Siedlungsbereiches stattfinden.

Wohnbebauung von einigem Gewicht

Nach der Rechtsprechung kommt es für das erforderliche Gewicht der Wohnbebauung nicht auf die siedlungsstrukturellen Gegebenheiten im Stadtgebiet oder der weiteren Umgebung an, sondern allein auf die Gegebenheiten im Satzungsgebiet. Die vorhandene Wohnbebauung im Geltungsbereich der Satzung stellt einen Siedlungsbereich aus insgesamt 12 Wohnhäusern mit insgesamt 17 Wohnungen dar, die auf die Entwicklung zu einem durch Wohnnutzung geprägten Bereich hindeutet. Damit kann für den betreffenden Bereich das erforderliche städtebauliche Gewicht festgestellt werden.

Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung

Maßstab für die Beurteilung der Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung sind die in § 1 BauGB enthaltenen Grundsätze der Bauleitplanung. Mit der Außenbereichssatzung „Altendorfer Straße“ sollen im Geltungsbereich erleichterte Zulassungsvoraussetzungen von Wohnbauvorhaben durch Anbau und Erweiterung von Wohngebäuden sowie durch Lückenschluss unbebauter Grundstücksflächen geschaffen werden. Der vorhandene Siedlungsbereich wird nicht erweitert, sondern behutsam verfestigt bzw. nachverdichtet. Damit werden keine planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, die eine an den Grundsätzen der Bauleitplanung orientierte Entwicklung beeinträchtigt.

Der seit dem 12.05.2005 wirksame FNP der Stadt Fröndenberg/Ruhr stellt den Satzungsbereich überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft dar. Das städtische Grundstück Gemarkung Altendorf, Flur 3, Flurstück 148 im östlichen Geltungsbereich ist als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ ausgewiesen. Bei dem aufstehenden Gebäude handelt es sich um ein ehemaliges Schulgebäude (Volksschule Altendorf), das in den 1980er-Jahren zum Feuerwehrgerätehaus umgebaut worden ist. Derzeit ist in einem Teil des Gebäudes ein Ersatzlöschfahrzeug untergebracht und der andere Teil wird als Lagerflächen für die Unterhaltung von Flüchtlingsunterkünften genutzt. Unter Berücksichtigung der neuen Standortkonzeption für Feuerwehrgerätehäuser im Stadtgebiet ist die Umnutzung in ein Dorfgemeinschaftshaus geplant.

Weiterhin ist im wirksamen Flächennutzungsplan im westlichen Stadtgebiet und damit auch im Bereich der geplanten Außenbereichssatzung ein militärischer Schutzbereich nachrichtlich dargestellt.

Schlussfolgernd enthält der Flächennutzungsplan im Satzungsbereich keine Darstellungen, die einer Wohnbebauung ausdrücklich widersprechen, so dass die Aufstellung der Satzung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist.

Weitere Voraussetzungen

Die Außenbereichssatzung darf keine Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben begründen. Ebenso dürfen durch die Satzung keine Erhaltungs- oder Schutzziele der Natura 2000-Gebiete i. S. des Bundesnaturschutzgesetzes beeinträchtigt werden. Die mit der Satzung verbundenen Zulassungsregelungen erlauben keine UVP-pflichtigen Vorhaben, die Entfernung zwischen dem Satzungsbereich und dem Vogelschutzgebiet Hellwegbörde im nördlichen Stadtgebiet beträgt rd. 3 km. Letztlich bestehen auch keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

3. Stadträumliche Lage und räumlicher Geltungsbereich

Der Satzungsbereich liegt im westlichen Stadtgebiet in der Ortslage Altendorf; rd. 7 km von der Stadtmitte entfernt.

Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung umfasst die Flurstücke bzw. Teilbereiche der Flurstücke 17, 19, 50, 51, 52, 55, 56, 75, 84, 112, 113, 118, 121 und 122 der Flur 1 Gemarkung Altendorf sowie die Flurstücke bzw. Teilbereiche der Flurstücke 18, 20, 24, 26, 27, 127, 146, 147 und 148 der Flur 3 Gemarkung Altendorf. Der Verlauf der Abgrenzung orientiert sich überwiegend an vorhandene Grundstücksgrenzen. Die Satzungsgrenze im Bereich der größeren Flurstücke verläuft parallel zur Altendorfer Straße in einer Tiefe von 30 m. Begründet durch bestehende Grundstückstiefen und einer für diese Außenbereichslage angemessenen rückwärtigen Länge. Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. **2,6 ha**.

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

4. Inhalt der Satzung

4.1 Zulässigkeitsbestimmungen von Vorhaben

Gemäß § 35 Abs. 6 Satz 1 BauGB kann der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken dienenden Vorhaben und Vorhaben, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen nicht entgegengehalten werden, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan der Stadt Fröndenberg als Fläche für die Landwirtschaft widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.
Aufgrund der vorhandenen gewerblichen Nutzungen im Satzungsgebiet ist die Aufnahme der vereinfachten Zulässigkeitsvoraussetzungen auch für kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe angemessen. Alle Vorhaben sind in einer flächensparenden, die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß begrenzenden und den Außenbereich schonenden Weise auszuführen. In Anlehnung an diesen übergeordneten Grundsatz soll die Zahl der Wohnungen in den Wohngebäuden beschränkt werden. Im Satzungsbereich befinden sich insgesamt 12 Wohngebäude, davon 7 Gebäude mit einer Wohnung und 5 Gebäude mit zwei Wohnungen. Unter Berücksichtigung der Außenbereichslage und der Lage im Landschaftsschutzgebiet sowie zur Beibehaltung des vorhandenen Wohnungsbestandes, werden in der Satzung

höchstens zwei Wohnungen je Wohngebäude, Einzel- oder Doppelhaus, zugelassen. Die Begrenzung gilt für Neubauvorhaben sowie bei Erweiterungen der Bestandsgebäude.

5. Planungsvorgaben

5.1 Regionalplan

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund - westlicher Teil (Teilabschnitt Dortmund - Kreis Unna – Hamm) vom 09.08.2004 liegt der Satzungsbereich im Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich (AFAB) mit der überlagernden Darstellung der Freiraumfunktion Grundwasser- und Gewässerschutz. Die im Textteil unter Kapitel 3.2 zu beachtenden Zielvorstellungen für die allgemeinen Freiraum- und Agrarbereiche geben an, dass

- die landwirtschaftliche Nutzungsfähigkeit zu sichern ist,
- bei notwendiger Inanspruchnahme für andere Zwecke die Existenzsicherung entwicklungsfähiger landwirtschaftlicher Betriebe und die Erhaltung ihrer Flächengrundlage zu gewährleisten sind sowie
- innerhalb der in den Freiraum- und Agrarbereichen liegenden Ortsteilen alle Planungen und Maßnahmen zu vermeiden sind, die den Bestand oder die Entwicklungsmöglichkeiten der landwirtschaftlichen Betriebe gefährden.

Auszug aus dem Regionalplan Ruhr (in Aufstellung)

Seit dem Beschluss der Verbandsversammlung des Regionalverbands Ruhr vom 06.07.2018 befindet sich der Regionalplan Ruhr im Erarbeitungsverfahren. Die in Aufstellung befindlichen Ziele sind als sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- oder Ermessungsentscheidungen zu berücksichtigen. Der in Aufstellung befindliche Regionalplan Ruhr trifft die gleichen Festlegungen für den Satzungsbereich (AFAB) und ergänzt zusätzlich mit der Freiraumfunktion Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung.

Ein konkreter Widerspruch zu den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung besteht durch die Aufstellung der Satzung nicht. Der Satzungsbereich verbleibt im planungsrechtlichen Außenbereich. Der vorhandene durch Wohnbebauung geprägte Siedlungsbereich wird in eingeschränktem Umfang verfestigt, d. h. es erfolgt keine Ausdehnung in den Außenbereich. Der Freiraum und seine Funktionen werden weiterhin geschützt

5.2 Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Fröndenberg/Ruhr stellt den Satzungsbereich bis auf das o. a. städtische Grundstück (Gemeinbedarfsfläche) als Fläche für die Landwirtschaft dar. Darüber hinaus ist ein militärischer Schutzbereich nachrichtlich dargestellt. Diese Darstellungen stehen dem Satzungszweck nicht entgegen.

5.3 Landschaftsplan

Für das Gebiet der Stadt Fröndenberg/Ruhr sind die Darstellungen und Festsetzungen des seit 2002 rechtsgültigen Landschaftsplans Nr. 7, Raum Fröndenberg, des Kreises Unna zu beachten. Das Satzungsgebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsschutzgebietes „Altendorf“ (L2). In der Entwicklungskarte zum Landschaftsplan ist die Fläche mit dem Entwicklungsziel 2 „Anreicherung einer im ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen“ gekennzeichnet.

Gesetzlich geschützte Landschaftsbestandsteile sind im Geltungsbereich der Satzung nicht betroffen. Der in der Straße „Pappelallee“ vorhandene Pappelbestand genießt Schutzstatus gemäß § 41 LNatSchG NRW (Alleen). Im ca. 25 m lange Teilstück der Pappelallee, das sich im Satzungsbereich befindet, ist kein Baumbestand vorhanden.

6. Belange des Umweltschutzes

Im Rahmen der Aufstellung der Außenbereichssatzung muss keine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt werden.

6.1 Eingriffsregelung

Die Aufstellung der Außenbereichssatzung löst keine Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung aus, da die Satzung selbst den Eingriffsumfang nicht darstellt. Der Satzungsbereich verbleibt im planungsrechtlichen Außenbereich, so dass die Eingriffe in Natur und Landschaft im Baugenehmigungsverfahren für jedes Einzelvorhaben erfasst, bewertet und ausgeglichen werden müssen. Dies gilt auch für die Belange des Artenschutzes. Der Kreis Unna als Untere Naturschutzbehörde hat diesbezüglich für Außenbereichsvorhaben ein Bewertungsverfahren erarbeitet (s. Broschüre „Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung und Artenschutzprüfung bei Bauvorhaben im Außenbereich und Gehölzbeseitigungen außerhalb des Waldes“).

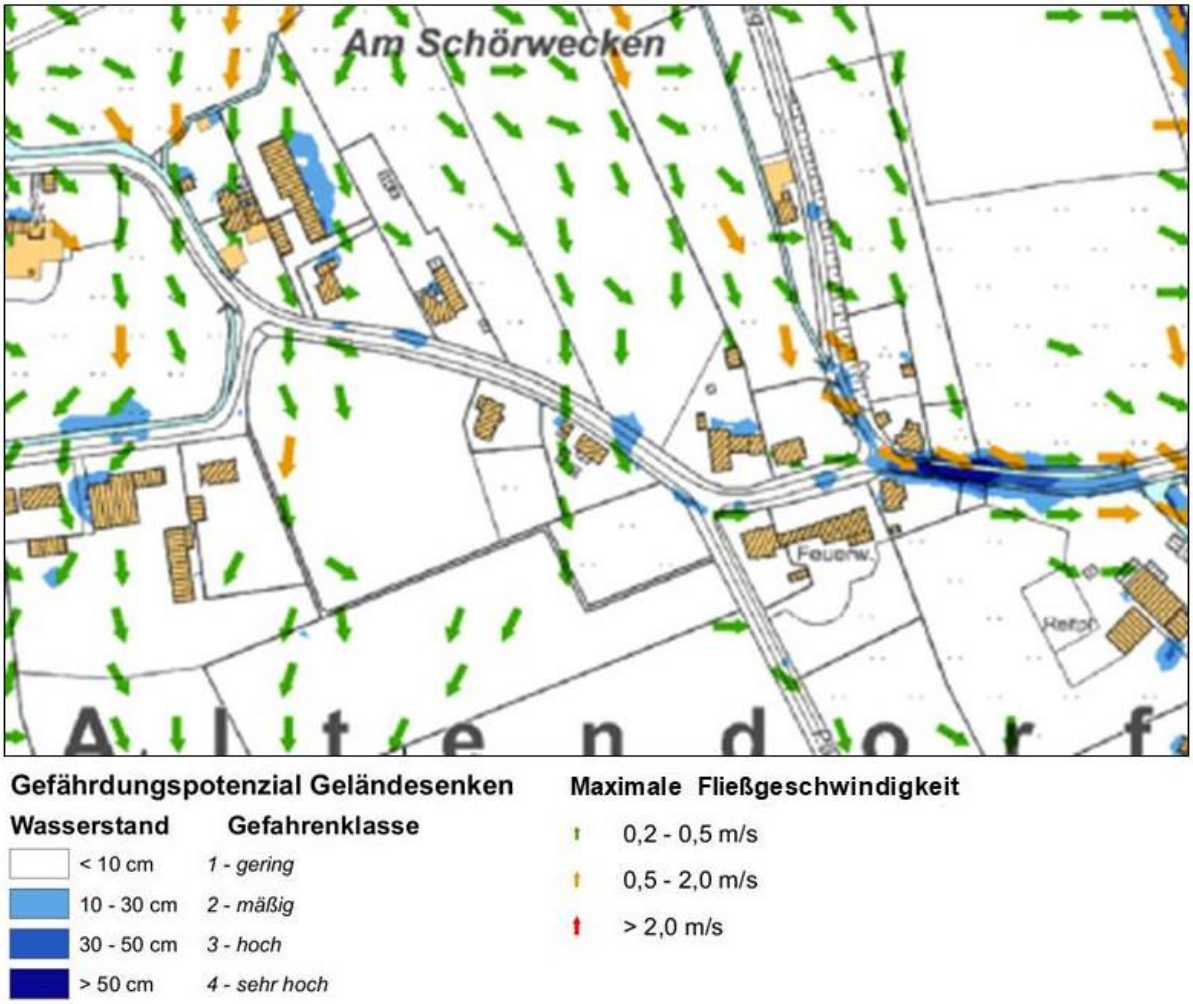
6.2 Klimaschutz

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

Anders als das Bebauungsplanverfahren mit dem konkrete Festsetzungen zum Klimaschutz, wie z. B. zur Dachbegrünung, Nutzung erneuerbarer Energien oder zur Gebäudeausrichtung, getroffen werden können, ist die Einflussnahme einer Außenbereichssatzung Klimaschutzziele zu berücksichtigen aufgrund ihres Rechtscharakters nur sehr gering. Gleichwohl greifen durch die Beibehaltung der Außenbereichslage unmittelbar die mit dem Bauen im Außenbereich verbundenen Vorschriften. Das bedeutet, dass die Boden- bzw. Flächenversiegelung, die u. a. zu einer Veränderung des Mikroklimas führt, auf das notwendige Maß zu begrenzen und durch Anpflanzungen zu kompensieren ist.

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

Auszug aus der Gefahrenkarte mit Fließgeschwindigkeiten Niederschlagsszenario 1



Die Grundstücke innerhalb des Satzungsgebietes sind im Rahmen eines in Aufstellung befindlichen Starkregenrisikomanagements auf mögliche Gefährdungen in Folge von Regenereignissen verschiedenster Intensivität untersucht worden (s. o. a. Abbildung). Bei einem 30-

jährigen Regenereignis kommt es in Folge der nach Süden abschüssigen Topographie zu einem wenn auch geringen oberflächlichen Abflussgeschehen. Die Grundstücke sind im Rahmen der Eigenvorsorge gegen Gefährdung durch abfließendes Oberflächenwasser zu schützen.

6.3 Landschaftsschutz

Das Satzungsgebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsschutzgebietes „Altendorf“ (L2). Da es sich bei dem Plangebiet bereits um eine bebaute Fläche, eine Splittersiedlung, handelt, die geringfügig verdichtet bzw. verfestigt werden soll, steht der Zweck der Satzung den Zielen des Landschaftsschutzgebietes nicht entgegen. Der Landschaftsplan enthält für Landschaftsschutzgebiete folgende Ausnahmeregelung:

„Auf Antrag ist von den Verboten nach C 1.2.1 (1) von der Unteren Landschaftsbehörde eine Ausnahme zuzulassen, wenn die beabsichtigte Handlung mit dem besonderen Schutzzweck und den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu vereinbaren ist. Eine Ausnahme ist ferner zuzulassen für Bauvorhaben im Sinne von § 35 Abs. 1 Nr. 1-3 und Abs. 4 des Baugesetzbuches 8BauGB) vom 18.08.1997 (BGB1 I S. 2081), wenn es nach Standort und Gestaltung der Landschaft angepaßt und der besondere Schutzzweck nicht beeinträchtigt wird.“

Dementsprechend ist im baurechtlichen Genehmigungsverfahren die Abstimmung des Bauvorhabens mit der Unteren Naturschutzbehörde beim Kreis Unna notwendig.

6.4 Artenschutz

Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung ist bereits überwiegend bebaut. Größere Grünstrukturen, bis auf die beiden Freiflächen zwischen den Wohngebäuden Altendorfer Straße 10 und 12 sowie im Kreuzungsbereich Altendorfer Straße/Pappelallee, liegen nicht vor. Die Freiflächen der bebauten Grundstücke werden als private Ziergarten genutzt.

Das Landschaftsinformationssystem (LINFOS) NRW enthalt für den Satzungsbereich keine relevanten artenschutzfachlichen Hinweise. Im baurechtlichen Genehmigungsverfahren müssen Angaben zur Artenschutzprüfung gemacht werden (s. Kapitel 8.1 Anhang B der o. a. Broschüre).

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

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

6.5 Bodenschutz

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

Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind in der Abwä-

gung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

Durch die vorliegende Planung kann es zu einer Inanspruchnahme bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen kommen. Die beiden Grundstücke Gemarkung Altendorf, Flur 1, Flurstück 51 tlw. sowie Flur 3, Flurstück 20 werden derzeit als Ackerfläche und Grünland genutzt. Mit der Satzung wird die Möglichkeit eröffnet auf diesen beiden Grundstücksflächen Wohngebäude oder kleinere Handwerksbetriebe zu errichten, d. h. im Fall einer Neubebauung werden die „Lücken“ im Plangebiet geschlossen. Einschließlich der zulässigen An- und Umbauvorhaben entsteht mit der Aufstellung der Außenbereichssatzung ein Nachverdichtungspotential, das die Wohnbedürfnisse bezogen auf den Ortsteil Altendorf ergänzt. Letztlich entfällt eine Neuausweisung von Baulandflächen an den Siedlungsrändern des Ortsteils und ein Beitrag zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden wird geleistet.

Im Altlastenkataster des Kreises Unna sind die Grundstücksflächen im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung nicht als Verdachtsfläche erfasst.

6.6 Immissionsschutz

Das Satzungsgebiet verbleibt im Außenbereich. Demensprechend ist bei Bauvorhaben nachzuweisen, dass keine schädlichen Umwelteinwirkungen vorliegen (vgl. § 35 Abs. 3 Nr. 3 BauGB).

Im Satzungsgebiet befindet sich kein landwirtschaftlicher Betrieb.

Östlich, unmittelbar angrenzend an das Plangebiet liegt ein Betrieb mit Pensionspferdehaltung, der gegenwärtig umfangreich saniert wird. Schwerpunkt ist die Haltungsumstellung von Einzel- in Gruppenhaltung sowie die Nutzungsänderung eines Betriebsgebäudes zu Wohnzwecken. Eine Überprüfung der Geruchsbelastung auf die vorhandene Wohnbebauung, die im angrenzenden geplanten Satzungsgebiet liegt, ist im baurechtlichen Genehmigungsverfahren erfolgt. Immissionsschutzrechtlichen Erfordernisse wurden durch die Errichtung eines Aktivstalls nicht ausgelöst.

Die zuvor beschriebene Immissionssituation liegt ebenfalls im westlichen Satzungsbereich vor. Hier befindet sich ein weiterer Pensionspferdebetrieb, deren Weideflächen an das Satzungsgebiet angrenzen. Das Nebeneinander dieser landwirtschaftlichen Betriebe und den nicht privilegierten Wohngebäuden besteht seit vielen Jahren. Vor dem Hintergrund der bereits bestehenden Wohnbebauung und der Ausrichtung der Betriebe auf die Tierart Pferde wird eine immissionsschutzrechtlich relevante Geruchsbelastung nicht angenommen.

An den Grenzen der Außenbereichssatzung liegen landwirtschaftlich genutzte Flächen, von denen Geruchs-, Staub- und Lärmimmissionen ausgehen können. Viele Arbeiten in der Landwirtschaft sind witterungsabhängig und erfolgen auch in den Abendstunden und am Wochenende. Durch die Gülleausbringung können Gerüche entstehen und Erntearbeiten können eine erhöhte Staubentwicklung verursachen sowie zu Lärmbeeinträchtigungen durch erhöhten landwirtschaftlichen Verkehr führen. Diese Immissionen sind allgemein zulässig und hinzunehmen.

Ein entsprechender Hinweis wird in den Satzungsplan aufgenommen.

Im Geltungsbereich der Satzung befindet sich ein Raumausstatter-Betrieb. Anhaltspunkte in Bezug auf Gewerbelärm liegen nicht vor.

Durch das Satzungsgebiet verläuft die Kreisstraße 28 „Altendorfer Straße“. Es ist davon auszugehen, dass die Planung keine beachtliche Erhöhung des Verkehrslärms verursacht.

7. Sonstige Belange

7.1 Kampfmittel

Die Kampfmittelfreiheit wird derzeit geprüft; das Ergebnis wird im weiteren Verfahren dargestellt.

Vorsorglich wird folgender Hinweis in die Satzung aufgenommen:

Weist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch die Ordnungsbehörde oder die Polizei zu verständigen.

7.2 Denkmalschutz

Innerhalb des Satzungsgebietes befinden sich keine eingetragenen Baudenkmäler. Erkenntnisse zu Bodendenkmälern liegen nicht vor.

Ein Hinweis zum Umgang mit Bodenfunden aus bodendenkmalpflegerischer Sicht wird vorsorglich in den Satzungsplan aufgenommen:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Fröndenberg/Ruhr als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761 - 93750; Fax: 02761 - 937520), unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz NW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).

7.3 Verkehrliche Erschließung

Das Satzungsgebiet ist durch die Altendorfer Straße (K 28) und den bereits vorhandenen Grundstückszufahrten ausreichend verkehrlich erschlossen. Zusätzliche Maßnahmen sind nicht erforderlich.

7.4 Technische Ver- und Entsorgung

Der Ortsteil Altendorf wird im Trennsystem entwässert; eine hydraulische Überlastung des Schmutzwasserkanals liegt nicht vor. Das Oberflächenwasser ist dezentral zu entsorgen, da ein Kanal für die Ableitung des Regenwassers nicht vorhanden ist.

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

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

7.5 Schutzbereich gemäß SchBerG und Bauschutzbereich gemäß § 12 LuftVG

Im Flächennutzungsplan ist ein militärischer Schutzbereich gemäß Schutzbereichsgesetz (SchBerG) nachrichtlich dargestellt, der das westliche Stadtgebiet und auch den geplanten Geltungsbereich der Außenbereichssatzung berührt. In diesem Bereich befindet sich auch der Bauschutzbereich des Flughafens Dortmund „Dortmund Airport 21“. Zur Prüfung der Belange nach dem SchBerG und Luftverkehrsgesetz (LuftVG) werden das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr sowie die Bezirksregierung Münster als zuständige Luftfahrtbehörde beteiligt. Für die Planung werden besondere Beschränkungen nicht erwartet, da der Satzungsbereich bereits bebaut ist. Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren dargestellt.

8. Rechtsgrundlagen

Der § 35 Abs. 6 BauGB enthält die Rechtsgrundlagen für die Aufstellung einer Außenbereichssatzung, mit Regelungen zu den Anwendungsvoraussetzungen, zum Verfahren, zu den Inhalten der Satzung und ihren Rechtsfolgen.

9. Rechtswirkung

Die Satzung nimmt dem Gebiet in ihrem Geltungsbereich nicht die Außenbereichsqualität, so dass die planungsrechtliche Prüfung von Vorhaben weiterhin nach § 35 Abs. 2 und 3 BauGB (Sonstige Vorhaben) erfolgt. Die Besonderheit ist, dass im Gegensatz zu sonstigen Außenbereichsvorhaben i. S. v. § 35 Abs. 2 BauGB den Vorhaben in der Außenbereichssatzung nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder zu einer Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung führen. Alle anderen beispielhaft in § 35 Abs. 3 BauGB genannten öffentlichen Belange können den Vorhaben im Satzungsgebiet weiterhin entgegengehalten werden und dazu führen, dass sie nicht genehmigt werden können.

10. Verfahren

Bei der Aufstellung einer Außenbereichssatzung sind nach § 35 Abs. 6 Satz 5 die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung entsprechend § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2 BauGB anzuwenden. Das Beteiligungsverfahren richtet sich damit nach den Regelungen des vereinfachten Verfahrens im Sinne von § 13 BauGB, das zwei Möglichkeiten der Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange unterscheidet. Entweder werden der betroffenen Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme inner-

halb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Auslegung bzw. Beteiligung nach den §§ 3 und 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die Stadt Fröndenberg/Ruhr entscheidet sich regelmäßig für die öffentliche Auslegung der Planunterlagen für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen. Gleichzeitig erfolgt die Einholung der Stellungnahmen der von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange.

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

Der Aufstellungsbeschluss und der Beschluss zur Durchführung der öffentlichen Auslegung wurden durch den Rat der Stadt Fröndenberg/Ruhr am _____gefasst. Mit der Bekanntmachung der v. g. Beschlüsse im Amtsblatt der Stadt Fröndenberg/Ruhr am _____ wurde das förmliche Verfahren eingeleitet.

Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen (Satzungsplan, Satzungstext und Begründung) erfolgte in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ . *

* Der weitere Ablauf des Aufstellungsverfahrens wird bis zum Satzungsbeschluss an dieser Stelle ergänzt.

Fröndenberg/Ruhr, den 06.02.2023

Stadt Fröndenberg/Ruhr
Die Bürgermeisterin
FB3 – Planen/Bauen

Im Auftrag
gez.
A. Korte