

Stadt Fröndenberg
FB3 / Planen und Bauen
Frau Garder-Manz
Postfach 1561
58721 Fröndenberg

Gruppe Schwerte-
Holzwickede-Fröndenberg
Frank Weissenberg
frank.weissenberg@bund.net
www.bund-froendenberg.de

17.05.2010

Stellungnahme zum B-Plan-Verfahren Nr. 110, Fröndenberg-Bentrop

Sehr geehrte Damen und Herren,

der BUND nimmt zur geplanten Aufstellung des B-Planes 110 Fröndenberg-Bentrop in seiner aktuellen Form wie folgt Stellung.

Wir lehnen den B-Plan-Entwurf in der vorliegenden Form ab. Aus unserer Sicht ist eine umweltverträglichere Planung, wie sie nachfolgend von uns skizziert wird, möglich.

1 Vorbemerkung

Wie unter Kap. 1.1 „Anlass und Ziel der Planung“ der Begründung zum B-Plan-Entwurf bereits angeführt wird, ist die "Nachfrage von Baugrundstücken in Fröndenberg zur Zeit rückläufig".

In Kap. 3 „Inhalt des Bebauungsplans“ wird fälschlicherweise von einer "Bauliche Verdichtung westlicher Ortseingangsbereich" gesprochen. Tatsächlich handelt es sich hier um eine Erweiterung der Bebauung in den unbebauten Freiraum.

Weiterhin wird im Kap. 7.1 „Umweltbericht – Kurzdarstellung“ wird von „relativ großen Grundstücken“ gesprochen. Hierin sehen wir einen Verstoß gegen den Grundsatz des schonenden Umgangs mit Flächen nach §1a Abs. 2 BauGB. Dieser Aspekt wurde unter Kap. 7.3.1.5 „Schutzgut Boden“ nicht berücksichtigt.

Bei einer eingeschossigen Bauweise in Randlage und einer Grundflächenzahl von 0,3 kann hier nicht von einer Nachverdichtung gesprochen werden.

Unter Kap. 7.3.1.2 „Schutzgut Tiere und Pflanzen“ sowie unter Kap. 7.3.1.4 „Schutzgut Landschaft“ des Umweltberichts fehlt der Verweis auf den in unmittelbarer Nähe zur geplanten Bebauung liegenden geschützten Landschaftsbestandteil (Biotopkataster NRW BK-4512-0011 Nebensiepen Rammbachtal).

U.a. ist der LB als Bruthabitat des Neuntöter geführt. Als Schutzziel für den geschützten Landschaftsbestandteil wird ausgeführt:

„Erhalt und ökologische Optimierung eines verzweigten Talraum-Biotopkomplexes mit differenzierten Gehölz- und Grünlandlebensräumen als wertvoller Refugial- und Vernetzungsbiotop im Bereich der Südabdachung der Haar bei Warmen.“

2 Kritik und Verbesserungsvorschläge

2.1 Grundstücksgrößen

Im Kap. 1.4 „Entwicklung aus dem FNP“ der Begründung wird der geplante gestufte Abschluß der Grundstücke mit der Aufteilung der Flurstückzuschnitte begründet. Hier schlagen wir, u.a. hinsichtlich der Schaffung einer Pufferzone nach Süden hin (s.u.), die Gestaltung einer durchlaufenden Grundstücksgrenze zur landschaftlichen Nutzfläche (Grünland) hin vor.

Unter Kap. 2 Rahmenbedingungen des Bebauungsplanes der Begründung wird herausgestellt, dass durch die Planung der „Eigenbedarf, der hier noch vorhandenen nachwachsenden Generationen“ gesichert werden kann. Aus unserer Sicht ist auch in Hinblick auf die tatsächlich zu erwartenden finanziellen Möglichkeiten der „jungen Generation“ der gewählte Zuschnitt der Grundstücke zu groß.

Wir fordern daher eine Festsetzung kleinerer Grundstücke, mit der Möglichkeit optionaler Abweichung im Einzelfall. Sollten reelle Bedarfe größerer Zuschnitte vorliegen, können diese unter Abwägung der Interessen durch Zusammenfassung von Grundstücken später immer noch genehmigt werden. Damit läge der Fokus auf eine schonendere Flächenausnutzung.

2.2 Bauliche Nutzung

Wie bereits angesprochene Grundflächenzahl 0,3 (Kap. 3.2 "Maß der baulichen Nutzung") ist hinsichtlich §1a Abs. 2 BauGB (sparsamer Umgang mit Grund und Boden) zu niedrig angesetzt.

Dies in Verbindung mit der Festsetzung max. eines Vollgeschosses und den bereits angesprochenen Grundstücksgrößen laufen dem Sinn des §1a Abs. 2 BauGB zuwider und können auch nicht unter der Bezugnahme der umgebenden Baucharakteristik akzeptiert werden. Dies insbesondere vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung bei gleichzeitig ungebremstem Freiraumverbrauch.

Stattdessen ist eine Bauweise mit 2 Vollgeschossen und eine höhere Grundflächenzahl anzusetzen. Aufgrund der umgebenden Landschaftsstruktur, nördlich und östlich angrenzender Baubestand sowie Gehölze im Siepenbereich, schirmen den Blick von außen ab. Das Landschaftsbild wird hierdurch nicht negativ beeinträchtigt.

2.3 Gestalterische Maßnahmen / Anpflanzungen

In Kap. 3.4 "Baugestalterische Vorschriften" der Begründung zum B-Plan wird der Aspekt "Leben mit der Landschaft" als positiv herausgestellt.

Leider sind bereits jetzt an zahlreichen Stellen in den angrenzenden Siepenbereichen Ablagerungen von Gartenabfällen zu beobachten. Offenbar wird diese Praxis trotz ausreichend großer Grundstücke bereits seit Jahren so betrieben.

Um dieser Fehlentwicklung vorzubeugen, schlagen wir, wie z.T. bereits unter 2.1 angesprochen, Anpflanzungen um die geplante Bebauung vor. Hierzu möchten wir die in Kap. 3.7 "Anpflanzungen" der Begründung zum B-Plan vorgesehenen Festsetzungen entsprechend ergänzen:

- a) Der westliche Bereich ist zum Siepen hin mit einem großzügigen Gehölzstreifen in Summe von etwa 8-10m Breite (inkl. Zaun) zum Schutz des Siepens (direkte Zugänglichkeit unterbinden, Pufferzone gegen Eintrag Nähr- u. Schadstoffe) zu versehen.
- b) Die Zuwegung zum dahinterliegenden Grünland sollte nicht zwischen den Häusern, sondern westlich angrenzend (im Bereich des vorgeschlagenen Puffersaums) verlegt werden. Sinnvoll wäre eine beidseitige Strauch-Anpflanzung (zum Siepen / zum Bebauung hin).
- c) Der südliche Bereich erhält einen breiten Gehölzsaum. Zum einen lässt sich hiermit die im Norden gewünschte gestufte Begrenzung und zum südlich angrenzenden Grünland hin ein gerader Abschluß realisieren.

Auch hier kann bei einer Breite von etwa 8-10m ein Saum mit Puffer- und Schutzwirkung (feuchter und

abschüssiger Boden in Richtung Siepen; Lenkwirkung Entsorgung Gartenabfälle) realisiert werden.

d) Weiterhin schlagen wir zum Schutz vor Ablagerungen sowie Schadstoff- und Düngeeinträgen einen entsprechend breiten Saum zwischen Siepen und Bolzplatz vor.

2.4 Regenwasserrückführung

Unter Kap 4.2 "Abwasserbeseitigung" der Begründung wird die Möglichkeit der Versickerung von Niederschlagwasser angesprochen.

Wir bitten die Einrichtung einer ggf. zentralen Regenwasserversickerung / -filterung im süd-östlichen Bereich zu prüfen. Die indirekte Einleitung der unbelasteten Regenwassermengen aus den neuen Grundstücken in den Siepen würde zum einen das Kanalnetz entlasten. Zum anderen würde die geplante zusätzliche Versiegelung und damit die Entnahme von Regenwasser aus dem Wasserhaushalt gemindert.

2.5 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im direkten räumlichen und funktionalen Zusammenhang zum Eingriff sind andere Maßnahmen, insbesondere der Zahlung von Ersatzgeldern (wie unter Kap. 5.3.1 "Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung" angestrebt) vorzuziehen.

Die unter 2.3 und 2.3 vorgeschlagenen Maßnahmen wären hierzu geeignet und zeigen die Machbarkeit einer ortsnahen Lösung auf. Ergänzend wäre die Ausweisung von Flächen für die Entwicklung von Hochstaudenfluren, eine Pflanzenkläranlage und eine Extensivierung der Grünlandfläche denkbar.

Insbesondere eine effektive Sicherstellung der bestehenden Landschaftsstrukturen des geschützten Landschaftsbestandteils, der Siepenbereiche mit ihren begleitenden Gehölzbeständen, ist anzustreben. Mit der Schaffung eines breiteren Saumes (bestehend aus mind. 2 Reihen Strauchgehölzen) am südlichen und westlichen Siepen könnte die Beeinträchtigung durch die Anschüttung weiterer Grünabfälle gemindert werden. Die vorhandenen Anschüttungen sind zu beseitigen.

Geboten scheint weiterhin eine dauerhafte Sicherung von Uferrandbereichen zum Schutz vor Einwirkungen und zur Schaffung von Puffersäumen für die Siepenbereiche im dörflichen Kernbereich.