

# Stadt Fröndenberg/Ruhr

Die Bürgermeisterin

Bahnhofstraße 2 58730 Fröndenberg/Ruhr



## Anlage zum Bescheid vom 04.06.2024

### **1. Welche Betriebszeit ist dem Projekt Gewerbegebiet Schürenfeld in seinen Wirtschaftlichkeitsberechnungen zugrunde gelegt?**

Die Stadt Fröndenberg/Ruhr hat die Flächen für das Gewerbegebiet Schürenfeld erworben und bereitet nun die Erschließung vor. Sie wird die Gewerbeflächen nach der Erschließung an Gewerbetreibende veräußern. Das Projekt wird nach Veräußerung der Gewerbegrundstücke durch die Stadt abgeschlossen sein. Erste Ansiedlungen sollen ab 2025 möglich sein. Für die Vermarktung der Flächen erwartet die Stadt einen Zeitraum von fünf Jahren. Ein dauerhafter Gewerbepark-Betrieb durch die Stadt ist nicht vorgesehen. Die nach dem Bebauungsplan im Plangebiet zulässigen Nutzungen sind auf Dauer angelegt.

### **2. Von welchen Gesamtkosten für dieses Projekt, aufgeschlüsselt in Einzelmaßnahmen und im Sinne der DIN 276 Kosten im Hochbau, (einschließlich Planungs- und Vorbereitungskosten der eigenen Mitarbeiter) geht die Verwaltung unter Zugrundelegung der in den Planungen berücksichtigten Betriebszeit aus?**

Hochbaukosten fallen für die Entwicklung des Gewerbepark Schürenfeld nicht an, da die Grundstücksnutzung durch Private erfolgen wird. Die Gesamtkosten werden auf 15,8 Millionen kalkuliert. Dabei ist zu berücksichtigen, dass für die verkehrliche Erschließung und Entwässerung noch keine Ausschreibungsergebnisse vorliegen, sondern nur eine Kostenschätzung aus der Vorentwurfsplanung. Daher können sich die Gesamtkosten im Laufe des weiteren Planungsprozesses verändern.

### **3. Welche Kostenpositionen aus Frage 2 sind bereits entstanden?**

Bereits entstanden sind Kosten für den Grunderwerb, archäologischen Grabungen, Projektmanagement sowie Planungsleistungen und Gutachten.

### **4. Welche Erlöse werden für die Stadt bei Umsetzung des Projektes während der zugrunde gelegten Betriebszeit prognostiziert?**

Zunächst sei noch einmal darauf hingewiesen, dass es keine „Betriebszeit“ aus Sicht der Stadt gibt, da die Nutzung auf Dauer angelegt ist. Die Grundstücke werden voll erschlossen verkauft. Die Erlöse durch Grundstücksverkäufe sollen die Kosten des Grunderwerbs und der Flächenentwicklung decken. Daher werden bei der Preisbildung die Erschließungskosten und die Kosten des Grunderwerbs berücksichtigt. Aus der gewerblichen Nutzung der Flächen fließen der Stadt in Zukunft zusätzliche Steuereinnahmen aus der Gewerbesteuer, der Grundsteuer B und, soweit die Beschäftigten des Gewerbegebiets in Fröndenberg ihren Wohnsitz haben, aus den Gemeindeanteilen an der Einkommenssteuer zu. Weiterhin wird der Stadt für jeden zusätzlich geschaffenen sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplatz ein erhöhter Finanzbedarf im kommunalen Finanzausgleich zuerkannt, der dann im Regelfall zu zusätzlichen Einnahmen der Stadt führt.

### **5. Wie wurden die seit 2013 gestiegenen Baukosten und Zinsen bei den jetzigen Planungen berücksichtigt?**

# Stadt Fröndenberg/Ruhr

Die Bürgermeisterin

Bahnhofstraße 2 58730 Fröndenberg/Ruhr



Im Rahmen der Vorplanung für den Erschließungsaufwand wird kontinuierlich -zuletzt Ende 2023- die Kostenschätzung aktualisiert. Dabei wird auch die Entwicklung der Fremdfinanzierungskosten berücksichtigt. Hochbaukosten entstehen für die Stadt nicht.

**6. Wird, und wenn ja wann, eine Kostendeckung mit dem Projekt Schürenfeld erreicht? Welche Berechnung liegt dem zugrunde?**

Es ist vorgesehen, dass die Grundstückserlöse die Kosten decken sollen. Der aktuellen Preis-erwartung je qm/Verkaufsfläche liegt die letzte Kostenschätzung aus Ende 2023 zugrunde.

**7. Ist der Haushalt der Stadt Fröndenberg bei der Umsetzung des Projektes für die nächsten 10, 20 und 30 Jahre gesichert? Welche Planungen und Berechnungen liegen dem zugrunde?**

Nach § 84 Gemeindeordnung NRW hat die Stadt ihrer Haushaltswirtschaft eine 5-jährige Ergebnis- und Finanzplanung zu Grunde zu legen. Zudem gibt es in jedem Haushaltsjahr etliche Faktoren, die die Haushaltswirtschaft positiv oder negativ erheblich beeinflussen können. Insofern kann ungeachtet des Umstands, dass derartige Prognosen nicht zur Auskunftspflicht nach IFG gehören, die Frage 7 weder in Bezug auf die angefragten Zeiträume noch in Bezug auf die Wirkung etwaiger Folgekosten aus dem Projekt „Schürenfeld“ beantwortet werden. Eine mehr als zehnjährige Prognose verlangt der Gesetzgeber im Übrigen an keiner Stelle des Gemeindehaushaltsrechts und auch 10 Jahre nur im Fall der Haushaltssicherung, § 76 Abs. 2 GO NRW.

Der Vollständigkeit halber wird an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass die Haushaltssatzungen nebst Anlagen jährlich gem. § 80 Abs. 5 Gemeindeordnung NRW der Aufsichtsbehörde des Kreises Unna zur Anzeige und während der Phase der vergangenen Haushaltssicherung zur Genehmigung vorgelegt wurden. Kommunalaufsichtliche Bedenken in Bezug auf das Schürenfeld wurden in diesen Verfahren nicht formuliert.

**8. Wie und wo werden im Rahmen der Projektplanung die Risiken von nicht direkt vermarktbar Grundstücken berücksichtigt?**

Die Gewerbegrundstücke müssen nicht direkt nach der Erschließung vermarktet werden. Für die Vermarktung wird ein Zeitraum von fünf Jahren erwartet.

**9. Wie und wo werden im Rahmen der Projektplanung die Ausfallrisiken von Betrieben in unsicheren wirtschaftlichen Zeiten berücksichtigt.**

Die Unternehmen müssen vor Grundstücksankauf eine Finanzierungsbestätigung ihrer Bank vorlegen. Das Kaufgrundstück wird erst übergeben, wenn der Kaufpreis eingegangen ist. Für den Fall, dass der Käufer seiner Ansiedlungsverpflichtung nach einem Eigentumsübergang nicht nachkommt, wird sich die Stadt ein Recht auf Rückübertragung des Grundstücks im Kaufvertrag sichern.

**10. Von welchem Marktpreis pro Quadratmeter für die Gewerbegrundstücke geht die Verwaltung aus? Wie wurde der Marktpreis ermittelt?**

Der zukünftige Verkaufspreis wurde noch nicht abschließend festgelegt. Er ist abhängig von den Gesamtkosten und den vermarktbar Flächen. Die Gesamtkosten werden sich mit dem

# Stadt Fröndenberg/Ruhr

Die Bürgermeisterin

Bahnhofstraße 2 58730 Fröndenberg/Ruhr



fortschreitenden Umsetzungsprozess noch konkretisieren. Im Übrigen umfassen Ansprüche auf Auskunft nach IFG NRW keine erst in der Zukunft verfügbaren Informationen.

## **11. Hat sich die Verwaltung damit auseinandergesetzt, ob die Gründe für die Schaffung neuer Gewerbeflächen auf dem Schürenfeld von 2013 heute noch aktuell und tragend sind?**

Die Frage ist mit Ja zu beantworten. Die 2013 aufgeführten Gründe sind immer noch aktuell, der Bedarf neue Gewerbeflächen auszuweisen ist sogar noch angestiegen. Die Wirtschaft ist ein entscheidender Faktor bei der Ausgestaltung von Fröndenbergs Zukunft. Die Stadt Fröndenberg/Ruhr setzt sich für den Erhalt und den Ausbau neuer Gewerbeflächen ein, die für eine Weiterentwicklung des Wirtschaftsstandortes Fröndenberg notwendig sind. Dazu bedarf es Möglichkeiten für hiesige Unternehmen sich zu erweitern, genauso wie für Unternehmen, die den Standort Fröndenberg neu erschließen wollen. Der Wettbewerb um bestehende und neue Unternehmen hängt maßgeblich von der Verfügbarkeit von Flächen ab, ohne die Unternehmen keine Entwicklungsmöglichkeiten in Fröndenberg geboten werden.

Erste Fröndenberger Unternehmen, darunter auch alteingesessene Unternehmen, verlassen den Standort, da sie vor Ort keine Möglichkeiten für eine Erweiterung finden. Nur mit dem Gewerbegebiet Schürenfeld kann diese Entwicklung aufgehalten werden. Es liegen viele Interessensbekundungen für das Gewerbegebiet Schürenfeld vor, darunter Fröndenberger Unternehmen, aber auch Unternehmen von außerhalb. Dies verdeutlicht, dass die in 2013 aufgeführten Gründe nach wie vor Bestand haben und die damals getroffene Entscheidung für das Gewerbegebiet richtig und notwendig gewesen ist.

## **12. Auf welche Gründe wird die städtebauliche Erforderlichkeit im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB (noch heute) gestützt?**

Nach § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Was in diesem Sinne erforderlich ist, bestimmt sich maßgeblich nach der jeweiligen planerischen Konzeption. Der Gesetzgeber gibt der Gemeinde hier ein sehr weites planerisches Ermessen. Die Stadt hat sich in den letzten Jahrzehnten sehr zurückhaltend bei der Ausweisung neuer Gewerbeflächen verhalten. Zuletzt wurde der B-Plan Nr. 81 für das Gewerbegebiet „In den Telgen West“ am 01.04.1993 rechtskräftig.

Bereits 2016/17 verfolgte die Stadt Fröndenberg/Ruhr drei strategische Ansätze bezüglich der Gewerbegebietsausweisung im Stadtgebiet. Dazu zählen die

- maßvolle Neuausweisung von Gewerbeflächen, wo es sinnvoll und möglich ist,
- die kontinuierliche Nachnutzung von bestehenden, leerstehenden Immobilien sowie
- die Optimierung der Bleibequalität innerhalb der bestehenden Gewerbebetriebe für dort ansässige Unternehmen.

Wie auch schon in Frage 11 beantwortet gibt es derzeit nur noch ein geringes Angebot an freien, un bebauten gewerblichen Bauflächen, so dass kaum Chancen für Betriebserweiterungen oder Neuansiedlungen bestehen. Um den Belangen der Wirtschaft und auch ihrer mittelständischen Struktur mittelfristig gerecht zu werden, ist es nach wie vor erforderlich, attraktive und funktionsgerechte Gewerbebauflächen zu entwickeln. Die gute überregionale Anbindung

# Stadt Fröndenberg/Ruhr

Die Bürgermeisterin

Bahnhofstraße 2 58730 Fröndenberg/Ruhr



an die A 44, an die A 1 und die Nähe zum Flughafen Dortmund zeigen die verkehrsgünstige Lage des Gewerbegebietes Schürenfeld.

### **13. In welcher Form wurden Wettbewerbsstandorte im Umkreis berücksichtigt?**

Das Gewerbegebiet Schürenfeld ist mittelfristig mit 121.070 m<sup>2</sup> die größte verfügbare Gewerbefläche im Kreis Unna. In Holzwickede werden mittelfristig 72.775 m<sup>2</sup> Gewerbefläche und in Unna weitere 70.000 m<sup>2</sup> Gewerbefläche verfügbar sein. In der Nachbarkommune Menden stehen mit der Erweiterung des Gewerbegebietes Hämmer-Nord weitere 250.000 m<sup>2</sup> erwerbbarer Fläche zur Verfügung. Ein Teil der zur Verfügung stehenden Flächen ist bereits verkauft.

### **14. Auf welche Tatsachen, Zahlen, Prognosen stützt sich die Erwartung, dass das Projekt Gewerbegebiet Schürenfeld für Unternehmen und Arbeitnehmer so attraktiv sein wird, dass mit einer Auslastung des Gebietes und zu welchem Zeitpunkt zu rechnen ist?**

Mit seiner zentralen Lage am Rande der Metropole Ruhr und von Südwestfalen, an der B 233 und in der Nähe zur A 1 und A 44 ist das Gewerbegebiet Schürenfeld ein attraktiver, gut erreichbarer Standort für Unternehmen und Beschäftigte.

Die aktuellen geopolitischen Sorgen, hohe Energiepreise und fehlende Fachkräfte dämpfen die Nachfrage nach Gewerbeflächen nicht. Überall stoßen Firmen an Wachstumsgrenzen, weil Gewerbeflächen fehlen. Die Suchradien werden immer größer. Auch die (familiengeführten) Unternehmen in Fröndenberg suchen Erweiterungsmöglichkeiten. Für sie ist der Standort oft ein Teil ihrer DNA – ihrer Identität. Für die meisten Mittelständler ist der präferierte Standort das Gewerbegebiet im eigenen Ort.

Die Prognose stützt sich auf das geringe Angebot und die starke Nachfrage nach Flächen in der Stadt Fröndenberg/Ruhr und im Kreis Unna. Ca. 30 Interessenten haben sich bereits vor Beginn der Vermarktung mit der Wirtschaftsförderung der Stadt Fröndenberg und/oder der WFG in Verbindung gesetzt.

Siehe auch Beantwortung Frage 11.

### **15. Ist in diesem Zusammenhang mit Frage 14 berücksichtigt worden, dass die Grundsteuer B erneut erhöht wurde?**

Es wird nicht erwartet, dass hiervon ein Vermarktungshemmnis ausgeht.

### **16. Wie leiten Sie – unter Berücksichtigung des bestehenden Leerstandes, der Brachflächen (auch die in privater Hand) und der Ausbaupotentiale bereits bestehender Gewerbegebiete in Fröndenberg/Ruhr - den Bedarf an weiteren Gewerbeflächen ab?**

Aus planerischer Sicht gibt es noch einige freie Gewerbeflächen im Stadtgebiet, allerdings sind keine davon im städtischen Eigentum. Daher hat die Stadt auch keine Einflussmöglichkeit darauf, ob, wie und wann diese Flächen verkauft werden. Die Stadt Fröndenberg/Ruhr steht mit den Eigentümern in Kontakt, aber nicht immer gibt es eine Verkaufsbereitschaft (Erweiterungsmöglichkeiten für den eigenen Betrieb, etc.).

# Stadt Fröndenberg/Ruhr

Die Bürgermeisterin

Bahnhofstraße 2 58730 Fröndenberg/Ruhr



Eine zielgerichtete Entwicklung von Gewerbeflächen und damit ein positiver Beitrag zur Stadtentwicklung kann nur sichergestellt werden, wenn sich diese im Eigentum der Stadt befinden. Private Eigentümer können ihre Flächen frei vergeben oder sie ungenutzt lassen.

## **17. Wie erfüllen Sie konkret Ihre selbst gesteckten Ziele, Brachflächen in bestehenden Gewerbegebieten und leerstehende Immobilien kontinuierlich nachzunutzen?**

Wie bei der Beantwortung der Frage 16 angegeben wird, steht die Stadt Fröndenberg/Ruhr mit Eigentümern der Brachen und leerstehenden Immobilien in Kontakt. Die Entwicklung von Brachflächen ist ein hochkomplexes Thema, viele verschiedene Faktoren sind hier zu berücksichtigen. Die Stadt Fröndenberg/Ruhr arbeitet in diesem Handlungsfeld eng mit der Wirtschaftsförderungsgesellschaft des Kreises Unna zusammen. Um Brachflächen zu nutzen, muss vorher ein umfassendes Flächenrecycling durchgeführt werden. Bestehende Bebauung, alte Versorgungsleitungen, alte Fundamente und vornutzungsbedingte Umweltschäden (Altlasten) sind nur als einige Hemmnisse zu nennen. Abriss- und Rückbauerfordernisse sowie eventuelle Sanierungsverpflichtungen hemmen das Flächenrecycling ebenso wie Rechts- und Planungsunsicherheiten. Für ein Recycling bedarf es eines umfassenden Beratungs- und Informationsangebots, welches in Kooperation mit der WFG zur Verfügung gestellt wird.

## **18. Was hat die Verwaltung in den letzten 10 Jahren konkret zur Belebung der Bestands-gewerbegebiete unternommen?**

Die Wirtschaftsförderung ist zentraler Ansprechpartner für alle in Fröndenberg/Ruhr niedergelassenen Unternehmen.

Um die Arbeit der Wirtschaftsförderung stets an den Bedürfnissen der Betriebe auszurichten, wird aktiv auf die Unternehmerschaft zugegangen. Dazu gehören die regelmäßigen Unternehmensbesuche, der Austausch innerhalb branchenspezifischer Arbeitskreise und diverse (Unternehmer)-Veranstaltungen. Insoweit kommt der Wirtschaftsförderung eine Lotsenfunktion zu.

## **19. Werden potenziellen Interessenten im ersten Schritt die jetzt schon zum Verkauf stehenden, vollständig erschlossenen und nur zum Teil bebauten 7 ha Flächen an der Hauptstraße/ In der Liethe angeboten? Wenn nein – warum nicht?**

Die Stadt Fröndenberg/Ruhr ist nicht Eigentümerin der Flächen, daher können diese auch nicht durch die Stadt Fröndenberg/Ruhr angeboten werden. Die Stadt Fröndenberg/Ruhr steht mit dem Eigentümer der Flächen in stetem Kontakt und unterstützt diesen im Rahmen ihrer Kompetenzen und Möglichkeiten.

## **20. Wie wird der demographische Wandel in Fröndenberg/Ruhr mit seinen mittel- und langfristigen Auswirkungen auf das Projekt Schürenfeld berücksichtigt?**

Vor dem Hintergrund des demographischen Wandels in Fröndenberg ist es das Ziel, die Ortsteile qualitativ weiterzuentwickeln, um neue Einwohner/innen zu gewinnen. Hochwertige Arbeitsplätze im Gewerbegebiet Schürenfeld können einen entscheidenden Faktor bei der Wohnstandortwahl darstellen. Fröndenberg/Ruhr hat ein hohes Auspendleraufkommen, durch das neue Gewerbegebiet Schürenfeld werden qualifizierte Arbeitsplätze am Wohnort geschaffen.

# Stadt Fröndenberg/Ruhr

Die Bürgermeisterin

Bahnhofstraße 2 58730 Fröndenberg/Ruhr



**21. Wie leiten Sie die Anzahl neu entstehender Arbeitsplätze her? Auf welchen Berechnungen und Prognosen beruht die Annahme?**

Ein zentrales Ziel für die Vergabe von Gewerbeflächen ist die Schaffung und der Erhalt von Arbeitsplätzen. GEORG Consulting hat bundesweit über 3.000 Gewerbegebiete analysiert und bewertet, wurde daher als Referenz hinzugezogen. Die Arbeitsplatzdichte in Gewerbegebieten bewegt sich nach Angaben von GEORG Consulting überwiegend in einer Spanne von ca. 30 bis 80 Arbeitsplätzen pro Hektar.

**22. Gab es mit Blick auf das Projekt Gewerbegebiet Schürenfeld eine kritische Auseinandersetzung mit dem Umweltbericht 01/2016 und der Frage, ob die dortigen Bewertungen der Umweltauswirkungen in Zeiten des Klimawandels und Artensterbens noch den heutigen im geplanten Errichtungsjahr 2025 entspricht?**

Die Offenlage der Planunterlagen inklusive Umweltbericht fand im Februar 2016 statt. Zu diesem Zeitpunkt wurden die Gutachten und Berichte verfasst. Der Bebauungsplan Nr. 113 A ist seit dem 13.07.2017 rechtskräftig. Ist ein B-Plan einmal rechtskräftig, ist er unbegrenzt gültig. Eine rechtliche Vorschrift, diesen aufgrund geänderter Gesetze zu ändern, gibt es nicht. Von daher gibt es auch kein planungsrechtliches Erfordernis den Umweltbericht zu erneuern bzw. anzupassen.

**23. Hat sich die Verwaltung mit der Frage auseinandergesetzt, ob die Umsetzung eines 2013 – 2017 geplanten Projektes in 2025 mit den Leitzielen des Klimaschutzkonzeptes aus 2022 und den heutigen Klimazielen der Landesregierung vereinbar ist? Wenn ja, mit welcher Begründung ist man zu welchem Ergebnis gekommen?**

Weder das Klimaschutzkonzept der Stadt noch die Klimaziele der Landesregierung sehen ein Moratorium für Bau- und Erschließungstätigkeiten vor. Den geänderten Rahmenbedingungen wird insbesondere bei den anstehenden Genehmigungsverfahren auf der Grundlage der angepassten Fachgesetze durch die zuständigen Fachbehörden, insbesondere der des Kreises Unna, Rechnung getragen.

**24. Wie wird die Einhaltung der Klimaziele sichergestellt, die per Ratsbeschluss in 06/2022 festgelegt wurden?**

Wie unter Zif. 23 bereits dargestellt, ist mit dem Klimaschutzkonzept der Stadt kein Moratorium für Bau- und Erschließungstätigkeiten verbunden. Die Einhaltung der Klimaziele wird durch die Abarbeitung der im Klimaschutzkonzept vorgesehen Maßnahmen erreicht,

**25. Ist im Zusammenhang des Projektes Gewerbegebiet Schürenfeld die Neufassung des nordrhein-westfälischen Klimaschutzgesetzes berücksichtigt worden? Wenn ja- in welcher Form?**

Der Bebauungsplan Nr. 113 A ist seit dem 13.07.2017 rechtskräftig (vgl. im Übrigen die Ausführungen zu Frage 22).

**26. Ist u. a. geprüft worden, ob der Bebauungsplan den Anforderungen des Klimaschutzgesetzes neue Fassung gerecht wird? Wurden Planentscheidungen dem Anforderungsprofil des Klimaschutzgesetzes angepasst? Wenn ja- wie?**

siehe Antwort 25

# Stadt Fröndenberg/Ruhr

Die Bürgermeisterin

Bahnhofstraße 2 58730 Fröndenberg/Ruhr



**27. Wurde im Rat diskutiert, ob die Versiegelung von 12 Hektar fruchtbarem Acker mit dem von Ihnen angekündigten ökologischen Umbau Fröndenbergs, mit den Klimaschutzziele der Landesverwaltung und mit den Anforderungen des Klimaschutzgesetzes vereinbar ist? Wenn ja – welche Art der Information der Ratsmitglieder ging dem voraus? Welche Informationen, ministerielle Erlasse und Gesetzestexte wurden den Ratsmitgliedern als Grundlage für die eigene Entscheidung zur Verfügung gestellt bzw. als bekannt vorausgesetzt?**

Im Zuge der Beschlussfassung über den Bebauungsplan und über den Flächennutzungsplan hat es eine Abwägung mit den im Zuge der Öffentlichkeitsbeteiligung erhobenen Einwendungen und Bedenken gegeben. Zudem sind bei der Aufstellung des Bebauungsplanes die Anforderungen des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB berücksichtigt worden. Details dazu können im öffentlich zugänglichen Bürger- und Ratsinformationssystem nachgelesen werden und unterliegen deshalb keinem gesonderten Informationsanspruch nach dem IFG NRW.

**28. Sind Kosten für Klimawandelfolgen, die mit Blick auf die Versiegelung von 12 ha Boden zu erwarten sind (Überschwemmung und Überhitzung) mit einkalkuliert worden? Von welchen Klimawandelfolgekosten geht die Verwaltung mit der geplanten Flächenversiegelung aus?**

Die Entwässerung des Gebietes wird als abwassertechnische Erschließung nach § 46 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 LWG NRW von der Stadt Fröndenberg geplant. Der Umfang der Berücksichtigung von Starkregenereignissen folgt aus dem Abwasserbeseitigungskonzept (§ 46 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 LWG NRW), das jeweils fortzuschreiben ist. Im Zuge der Erschließung des Gewerbegebietes wird eine deutliche Verbesserung der heutigen Entwässerungssituation herbeigeführt und der Schutz bei Starkregenereignissen vor wild abfließendem Wasser deutlich verbessert. Zur Verdeutlichung ist nachstehend die entwässerungstechnische Situation vor Erstellung und nach der Erstellung des Gewerbegebietes dargestellt.

#### Entwässerung vor Erstellung des Gewerbegebietes Schürenfeld:

Aktuell erfolgt keine geordnete Ableitung des auf den z.Zt. landwirtschaftlich genutzten Flächen im Planungsgebiet niedergehenden Regenwassers. Das Schürenfeld liegt im westlichen Teil im natürlichen Einzugsgebiet des Liethebachs, östliche Teilflächen entwässern auf Grund der starken Hängigkeit des Gebietes in Form von wild abfließendem Wasser in Richtung B233. Eine vollständige Versickerung von Starkregen auf den Ackerböden ist nicht möglich.

#### Entwässerung nach Erstellung des Gewerbegebietes Schürenfeld:

Die geplante Entwässerung des Gewerbegebietes Schürenfeld erfolgt im Trennsystem.

Das gesammelte Schmutzwasser kann mengenmäßig unschädlich über die vorhandene Mischwasserkanalisation in der Straße „In der Liethe“ der ordnungsgemäßen Reinigung in einer Kläranlage zugeführt werden.

Das anfallende Niederschlagswasser wird in einem gesonderten Kanalnetz gesammelt und nach erfolgter Separierung des klärfpflichtigen Anteils in einem Regenklärbecken (RKB) und nach Drosselung in einem Regenrückhaltebecken (RRB) in gewässerverträglicher Menge dem Liethebach zugeführt.

# Stadt Fröndenberg/Ruhr

Die Bürgermeisterin

Bahnhofstraße 2 58730 Fröndenberg/Ruhr



Als Bemessungsgrundlage sämtlicher Bestandteile der Regenwasserbeseitigung (Kanalleitungen, RKB und RRB) wird bei Gewerbegebieten i.d.R. ein fünfjähriges Regenereignis herangezogen. Auf Grund der besonderen örtlichen Gegebenheiten mit erhöhtem Schutzbedarf der südlich angrenzenden Bestandsbebauungen, der Bahnlinie und Landesstraße L673 als wichtige Infrastrukturbestandteile sowie eines Umspannungswerkes zur Stromversorgung werden alle Bauwerke für ein hundertjähriges Regenereignis ausgelegt. Sich hieraus ergebene größer zu dimensionierende Bauwerke der Niederschlagswasserbeseitigung sind in die Kostenkalkulation einbezogen worden.

Bezüglich einer Vermeidung von Überhitzung ist auf die durch den Bebauungsplan vorgegebene Gestaltung des Baugebiets zu verweisen, insbesondere die großzügige Abrundung des Plangebiets durch festgesetzte Grünflächen und Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern rund um das Plangebiet sowie entlang der Erschließungsstraßen.

**29. Gemäß des Umweltberichts wurde im Rahmen des Ökokontos des Kreises Unna im Jahr 2011 eine Aufforstungsmaßnahme auf einer Fläche von 27.440 m<sup>2</sup> auf einem ehemaligen Acker in der Gemarkung Ostbüren, Flur 6, Flurstück Nr. 127 teilweise durchgeführt. Diese Maßnahme wird dem Bebauungsplanverfahren „Gewerbliche Fläche Schürenfeld“ zugeordnet. Ist die Maßnahme abgeschlossen und welche Kosten hat sie erzeugt?**

Ausgleichsmaßnahmen finden im Plangebiet selbst, wie auch an anderer Stelle statt. Es besteht ein Kompensationsbedarf für den B-Plan Nr. 113 A von ca. 5,7 ha. Der externe Ausgleichsbedarf auf o. g. Fläche wurde dem städtischen Ökokonto durch Aufforstung der eigenen städtischen Flächen in Höhe von 8.232 Biotopwertpunkten gutgeschrieben und fand bereits 2011 statt, er wurde dem B-Plan Nr. 113 A in der Größenordnung von 2,7 ha zugeordnet. Kosten entstanden der Stadt dadurch nicht. Der Kreis Unna erhielt im Gegenzug für die Anlage und Pflege der Bepflanzung eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit. Das Ökokonto dient in der Bauleitplanung insbesondere der Verrechnung von Ausgleichsmaßnahmen, die in Vorleistung erbracht wurden und noch keinem konkreten Eingriff zugeordnet sind. Der verbleibende Kompensationsbedarf von 3 ha wird seitens der Stadt Fröndenberg/Ruhr in Höhe von rd. 174.000 € gegenüber dem Kreis Unna zur Finanzierung künftiger Ausgleichsmaßnahmen vergütet werden.

**30. Sind alternative Entwicklungsmöglichkeiten in ökologischer und ökonomischer Hinsicht für die Fläche geprüft worden (wie z.B. „Solaroffensive Unna“)? Wann und mit welchem Ergebnis?**

Nein, die Nutzung der Fläche „Schürenfeld“ war direkt für die Nutzung als Gewerbegebiet vorgesehen. Hierzu gibt es seit Jahren eine gefestigte Beschlusslage im Rat der Stadt Fröndenberg/Ruhr.

**31. Ist geprüft worden, ob die geplante Umsetzung des Projektes heute noch der Meinungsmehrheit von Wählerinnen und Wählern, Einwohnerinnen und Einwohnern entspricht? Welche Partizipationsmöglichkeiten gab und gibt es für die Bürger?**

Auf der Grundlage der einschlägigen Vorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) wird die Bürgerschaft zum einen durch den Rat und zum anderen durch die Bürgermeisterin bzw. den Bürgermeister vertreten. Der Rat besteht hierbei aus ge-

# Stadt Fröndenberg/Ruhr

Die Bürgermeisterin

Bahnhofstraße 2 58730 Fröndenberg/Ruhr



wählten Ratsmitgliedern. Für die Realisierung des Gewerbegebietes Schürenfeld liegen gültige Ratsbeschlüsse vor, die von der Verwaltung umgesetzt werden. Im Zuge der gefassten Beschlüsse gab es an verschiedenen Stellen vorgesehene Verfahren der Bürgerbeteiligung, unter anderem im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes. Zudem wurden alle Beschlüsse, die nicht im Einzelfall eine nichtöffentliche Beratung und Beschlussfassung rechtfertigen, in öffentlicher Sitzung gefasst. Es stand und steht jedermann frei, an den öffentlichen Rats- und Ausschusssitzungen teilzunehmen und im Rahmen der Einwohnerfragestunde auch Anfragen an das Gremium zu richten.

## **32. Wer hat die Entscheidung, unser Gesprächsangebot zum runden Tisch abzulehnen getroffen?**

Hierzu verweise ich auf mein Schreiben vom 05.02.2024. Sie haben kein Gesprächsangebot direkt an die Stadt Fröndenberg/Ruhr gerichtet. Insofern gab es hier auch kein Erfordernis in der Angelegenheit zu entscheiden. Mittlerweile hat zudem der Hauptausschuss der Stadt Ihren Bürgerantrag auf Unterbrechung und Prüfung der weiteren Planungen und Auftragsvergaben zum Projekt „Gewerbegebiet Schürenfeld“ am 21.02.2024 mehrheitlich abgelehnt. Somit könnte ein „Runder Tisch“ nur den falschen Eindruck erwecken, dass eine Entscheidung über eine alternative Nutzung des Schürenfelds noch offen ist.