

## B E G R Ü N D U N G

### zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Auf dem breiten Feld"

Die Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Stadt Freudenberg "Auf dem breiten Feld" wurde vom Rat der Stadt Freudenberg in seiner Sitzung am 19.09.1974 als Satzung beschlossen.

Mit Bekanntmachung der Genehmigung dieser Satzung durch den Regierungspräsidenten Arnsberg erlangte der Bebauungsplan am 23.03.1975 seine Rechtsverbindlichkeit. Seit seiner Rechtsverbindlichkeit ist dieser Bebauungsplan nicht mehr geändert worden.

Der Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes liegt im nordwestlichen Teil des Plangebietes.

Dieses 1. Änderungsverfahren erfaßt innerhalb des Plangebietes insbesondere folgende Parzellen;

Gemarkung Bottenberg, Flur 1, Nummern 67, 71 tw., 723 - 725, 738 - 741, 745, 749, 750 tw., 756 tw., 761 - 763 und 637.

Im Laufe der Jahre seit Aufstellung dieses Bebauungsplanes hat sich die Bebauung im Plangebiet im Bereich der Planstraße "Auf der Sang" und westlich und östlich der Heuslingstraße vollzogen.

Der Änderungsbereich ist noch nicht bebaut.

Innerhalb dieses Bereiches war eine Erschließungsstraße, die in die Heuslingstraße mündet, vorgesehen.

Diese Stichstraße entfällt in der 1. Änderung ersatzlos, so daß im Einmündungsbereich zur Heuslingstraße neue überbaubare Flächen geschaffen werden.

Unter Berücksichtigung der derzeitigen Planungssituation besitzt diese Stichstraße wegen der baulichen Ausnutzbarkeit nur noch eine geringe städtebauliche Bedeutung. Mit ein Grund hierfür ist die Tatsache, daß die nordwestliche Seite dieser Erschließungsstraße auf einer Länge von ca. 110 m direkt die neue Ortsumgehung von Bottenberg (K 20) tangiert und somit dieser Bereich nicht anbaufähig ist.

Entlang der bisher vorgesehenen, ca. 160 m langen, Erschließungsstraße sind nur ca. vier Bauvorhaben zu verwirklichen, die über diese Stichstraße erschlossen würden.

Unter Anwendung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit, wonach Maßnahmen in einem vernünftigen Kosten-Nutzen-Verhältnis zu stehen haben, ist die Verwirklichung dieser Planstraße als nicht mehr vertretbar anzusehen.

Durch den Wegfall dieser Planstraße ist es möglich, eine weitere, bisher noch nicht vorhandene, überbaubare Fläche auf dem Grundstück Gemarkung Bottenberg, Flur 1, Nr. 67 festzusetzen, die somit auch einer zukünftigen Bebauung zugeführt werden kann.

Die Neuausweisung dieser überbaubaren Fläche stellt daher schon einen Teil der Ersetzausweisung von überbaubaren Flächen dar.

Sollte der Bedarf nach weiterem Bauland in Bottenberg entstehen, so sind die im Plangebiet verbliebenen Planstraßen so ausgelegt, daß eine Erweiterungsmöglichkeit in südlicher bzw. östlicher Richtung vorhanden ist. Somit kann insgesamt der Fortfall von überbaubaren Flächen durch eine sinnvolle Erweiterungsmaßnahme sichergestellt werden.

Die sonstigen im bisherigen Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen bleiben durch diese Änderung unberührt.

#### Wasserversorgung/Abwasser

Die im Plangebiet liegenden Grundstücke werden an die Kanalisation der Stadt Freudenberg angeschlossen.

Die Stadtwerke Freudenberg stellen die Wasserversorgung des Gebietes sicher.

Bei späteren Baumaßnahmen können bei Bodeneingriffen Baudenkmäler (Kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/4470) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW).

Die Untere Denkmalbehörde hat keine Bedenken gegen die Planänderung.

Bodenordnende Maßnahmen sind aufgrund der Gegebenheiten im Änderungsbereich nicht erforderlich, da die noch zu bebauenden Grundstücke in der Regel ohne Umlegungsverfahren bebaut werden können. Eine private Umlegung wird nicht angestrebt.

Kosten im Zusammenhang mit der Realisierung der Planung sind nicht zu erwarten.

Aufgrund der Planung sind keine Umsetzungs- bzw. Verlagerungsmaßnahmen erforderlich. Die Plandurchführung wirkt sich nicht nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände der im Gebiet wohnenden bzw. angrenzenden Bewohner aus. Beeinträchtigungen in wirtschaftlicher und sozialer Hinsicht sind somit nicht zu erwarten.



(Sawahn)

