

## **Begründung**

### **zur 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 41 „Alter Flecken“**

Der Bebauungsplan der Stadt Freudenberg Nr. 41 „Alter Flecken“ und die Gestaltungssatzung hierzu sind vom Rat der Stadt Freudenberg am 27.04.1972 als Satzung beschlossen worden.

Mit der Bekanntmachung der Genehmigung des Bebauungsplanes durch die damalige Bezirksregierung in Arnsberg am 03.02.1975 hat dieser Bebauungsplan seine Rechtsverbindlichkeit erlangt.

Zwischenzeitlich gab es ein eingeleitetes Änderungsverfahren zu diesem Bebauungsplan, das jedoch nicht rechtsverbindlich abgeschlossen wurde.

Der Änderungsbereich der zweiten Änderung umfasst das gesamte Plangebiet.

In der Begründung zu dem Bebauungsplan heißt es:

„Der „Alter Flecken“ ist in seiner für die damalige Zeit typischen städtebaulichen Konzeption bis heute nahezu unverfälscht erhalten. Er ist ein besonders schutzwürdiges Baudenkmal und als solches in die Karte der Baudenkmäler von internationaler Bedeutung im Kulturatlas des Landes Nordrhein Westfalen eingetragen.

Die Stilreinheit dieses alten Stadtbildes mit seinen Gassen ist nahezu nirgendwo unterbrochen.

Es ist daher eine kulturelle und baugeschichtliche Aufgabe, dieses Baudenkmal, das das geschlossene städtebauliche Gesicht der alten Kleinstadt Freudenberg prägt, zu schützen und der Nachwelt zu erhalten.“

Aufgrund dieser Aussagen wurden nicht nur planungsrechtliche Festsetzungen normiert, sondern auch eine detaillierte Gestaltungssatzung hierzu integriert und erlassen.

Mit der Novelle des Baugesetzbuches 2013, dem Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11.06.2013, veröffentlicht im Bundesgesetzblatt am 20.06.2013, wird in Art. 2 auch die Baunutzungsverordnung geändert und angeglichen.

In der Änderung zur Baunutzungsverordnung wird in § 14 für untergeordnete Nebenanlage die Nutzung solarer Strahlungsenergie für generell zulässig erklärt.

Diese neue Regelung trifft nicht nur für neu aufzustellende Bauleitpläne zu, sondern wird gem. § 245a des Baugesetzbuches rückwirkend für alle Bauleitpläne für generell zulässig erklärt.

In besonders begründeten Fällen kann über eine Änderung des Bebauungsplanes die alte Regelung übernommen werden.

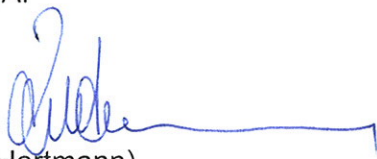
Dieser begründete Fall liegt im Bereich des Bebauungsplanes „Alten Flecken“ mit seinen über 80 Baudenkmalern vor.

Durch die generelle Möglichkeit solare Strahlungsenergieträger in diesem Bebauungsplangebiet auf den Dächern zuzulassen, würde sich das Erscheinungsbild des Alten Flecken grundlegend verändern und erheblich stören.

Die Grundzüge der Planung werden durch die geplante Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt, da der derzeitige rechtliche Zustand beibehalten wird. Daher ist auch eine Ausgleichsverpflichtung nicht gegeben.

Aus diesen Gründen ist die 2. Änderung des zuvor genannten Bebauungsplanes städtebaulich notwendig.

I.A.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Hartmann', with a long horizontal flourish extending to the right.

(Hartmann)  
Baudezernent