

Begründung zur

6. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 64 „Wilhelmshöhe“

Der Rat der Stadt Freudenberg hat in seiner Sitzung am 24.03.1970 den Bebauungsplan der Stadt Freudenberg Nr. 64 „Wilhelmshöhe“ sowie die gestaltungsrechtlichen Festsetzungen hierzu als Satzung beschlossen. Die Bezirksregierung Arnsberg genehmigte den Bebauungsplan mit Verfügung vom 30.05.1973. Mit der öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses einschl. der Genehmigung in den örtlichen Tageszeitungen am 04.07.1973 wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich. Seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes wurden insgesamt fünf Änderungsverfahren innerhalb des Bebauungsplanes eingeleitet, von denen – Stand. Februar 2015 - vier zur Rechtskraft gelangt sind.

Aufgrund des sehr günstigen Standortes des Gewerbegebietes zur Autobahn, besteht immer wieder ein Erweiterungsbedarf der dort ansässigen Betriebe. Im Rahmen der Festsetzungen des o. g. Bebauungsplanes konnten verschiedenen betrieblichen Erweiterungsabsichten nachgekommen werden. In Teilbereichen des Bebauungsplanes sind die Grundstücksgrößen und die festgesetzten überbaubaren Flächen knapp bemessen, so dass diese einer sinnvollen Nutzung und Erweiterung des betroffenen Gewerbebetriebes entgegensteht.

Um im vorliegenden Fall dem Bedarf an Lagerflächen und zusätzlichen Büroflächen nachzukommen, ist es notwendig in einem Teilbereich den Bebauungsplan „Wilhelmshöhe in einem 6. Änderungsverfahren zu ändern. Der Änderungsbereich zur 6. Änderung liegt im nördlichen Plangebiet.

Von der Änderung sind vor allem die Flurstücke Gemarkung Lindenberg, Flur 10, Flurstücke 150,169 und 170 betroffen.

Mit der geplanten Änderung soll in Richtung der Gewerbestraße ein Anbauvorhaben ermöglicht werden, in dem Schulungsräume und Büros vorgesehen sind. Hierfür ist neben der Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche auch die Anhebung der Geschossigkeit von zwei auf drei Vollgeschosse erforderlich. Da die Zulässigkeit der Vollgeschosse im Bebauungsplan bei den angrenzenden Grundstücken über der Zweigeschossigkeit liegt, ist die Erhöhung der Geschossigkeit städtebaulich sinnvoll und vertretbar.

Die Grundzüge der Planung werden durch diese Änderungen nicht berührt. Ebenso werden städtebauliche Ziele des Ursprungsplanes hierdurch nicht beeinträchtigt. Art und Maß der baulichen Nutzung, sowie alle weiteren, im Änderungsbereich gelegenen Festsetzungen des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 64 „Wilhelmshöhe“ bleiben unberührt.

Die Erschließung der Grundstücke erfolgt wie bisher über die vorhandene Gewerbestraße.

Auswirkungen auf die Belange der Denkmalpflege entstehen durch diese Änderung nicht.

Durch die geplante Änderung erfolgt kein ein Eingriff in eine festgesetzte Grünfläche. Der bisher als Stellplatzfläche genutzte Bereich wie auch die Lagerfläche sind versiegelt. Daher wird für den Änderungsbereich als Berechnungsgröße eines möglichen Ausgleichs die Grundflächenzahl zugrunde gelegt. Da diese Grundflächenzahl unverändert bleibt, ergibt sich auch keine Ausgleichsverpflichtung.

Freudenberg, den 30.04.2015

Der Bürgermeister

Im Auftrag



(Hartmann)