

Begründung
zur 5. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 24 a
„Stadtteil II – Untere Olper Straße – Neufassung“

Am 14.12.1996 und 20.03.1997 hat der Rat der Stadt Freudenberg den Bebauungsplan der Stadt Freudenberg Nr. 24a „Stadtmitte II – Untere Olper Straße - Neufassung“ sowie die Aufhebung des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 24 „Stadtmitte II – Untere Olper Straße“ als Satzung beschlossen. Mit Verfügung der Bezirksregierung Arnsberg vom 15.07.1997 wurde keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht. Zwischenzeitlich wurden bisher vier Änderungsverfahren eingeleitet, von denen drei rechtsverbindlich wurden. Aufgrund einer Umstrukturierung des nordöstlich des Weibeweges gelegenen Bereiches innerhalb des Bebauungsplanes wird das 5. Änderungsverfahren notwendig.

Der Änderungsbereich umfasst die festgesetzte Stellplatzfläche im nordöstlichen Teil des Bebauungsplanbereiches Nr. 24a „Stadtmitte II – Untere Olper Straße – Neufassung“ in der Gemarkung Büschergrund, Flur 19.

Aufgrund der vorgenannten Umstrukturierung in dem hier ansässigen gewerblichen Bereich wurde im Rahmen des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes der Stadt Freudenberg, welches der Rat der Stadt Freudenberg in seiner Sitzung am 11.10.2007 beschlossen hat, ergänzende Einzelhandelsnutzungen planungsrechtlich ermöglicht und somit der Einkaufsstandort Büschergrund attraktiviert. Im Zuge der 4. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 24 a „Stadtmitte II – Untere Olper Straße - Neufassung“ wurde der östliche Gebäudeteil Weibeweg 2 als Mischbaufläche festgesetzt.

In dem bestehenden Betriebsgebäude haben sich in den vergangenen Jahren mehrere kleinere Läden des täglichen Bedarfs mit unterschiedlichsten Nutzungen angesiedelt.

Im Rahmen der 4. vereinfachten Änderung, ist die die weitgehend unregelmäßige Stellplatzsituation, im Bebauungsplanbereich nordöstlich des Weibeweges geregelt worden.

In diesem Zusammenhang ist daher auch im mittleren Planbereich eine Fläche für Stellplätze festgesetzt worden.

In der Zwischenzeit ist für die hier festgesetzte WA-Fläche eine neue Grundstücksaufteilung für eine Wohnbebauung erfolgt. Die neuentstandene Parzelle überdeckt einen Teil der festgesetzten Stellplatzfläche, die künftig als nichtüberbaubare private Fläche genutzt werden soll. In dem anstehenden Änderungsverfahren wird die vorhandene Stellplatzfläche verkleinert.

Diese verringerte Stellplatzfläche (**ST 1**) wird dem MI- und GEb - Gebiet nordöstlich des Weibeweges zugeordnet. Ein entsprechender Stellplatznachweis hinsichtlich der

zum Zeitpunkt des Änderungsverfahrens erforderlichen Stellplätze ist als Anlage beigefügt .

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

Bei der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Kreises Siegen – Wittgenstein liegen bezüglich des Änderungsbereiches derzeit keine Erkenntnisse über Bodenverunreinigungen, Altlastenverdachtsflächen oder Altlasten gem. § 2 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodDchG) vor.

Durch die geplante Änderung erfolgen keine Eingriffe in Natur und Landschaft.

Durch die hier vorzunehmenden Änderungen werden städtebauliche Belange sowie die Grundzüge der Planung nicht berührt, so dass negative Auswirkungen auf die in der Umgebung befindlichen Gebäude und deren Bewohner nicht zu befürchten sind.

Freudenberg, den 04.12.2008

Im Auftrag

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

(Hartmann)
Baudezernent