



# Zusammenfassende Erklärung

## der Stadt Freudenberg

### gem. § 10 Abs. 4 BauGB

über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden

**hier: 5. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 25a „Gewerbegebiet Hommeswiese – 2. Neufassung“ im Stadtteil Büschergrund**

#### 1. Ziel des Bebauungsplanes

Der Bereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 25 a „Hommeswiese – 2. Neufassung“ befindet sich im östlichen Teil des Bebauungsplanes. Die Bebauung dieses Bebauungsplanes hat sich in den festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebieten überwiegend vollzogen. An der westlichen Grenze des Änderungsbereiches hat sich in einer ehemaligen Tennishalle eine Freizeiteinrichtung für Kinder angesiedelt.

Für diese Einrichtung ist die vorhandene Stellplatzanlage nicht ausreichend dimensioniert, daher soll der Bereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes, der bisher als Grünfläche genutzt wurde, als zusätzliche Stellplatzfläche festgesetzt werden. In dieser Grünfläche war ein Erdwall vorgesehen, der bei höher erwartenden Immissionen aus dem Gewerbegebiet als Lärminderungsmaßnahme für die angrenzende Wohnbebauung dienen sollte. Laut dem beigefügten Gutachten ist aber eine Überschreitung der zulässigen Geräuschemissionen nicht zu erwarten.

Um die westlich angrenzende Wohnbebauung durch die Immissionen auf der Stellplatzanlage sicht- und schallschutzmäßig abzuschirmen, wurde an der westlichen und teilweise an der östlichen Grundstücksgrenze eine rd. 90 m lange und dauerhaft zu begrünende Schallschutzwand festgesetzt. Die Höhe dieser Anlage muss mindestens 2,30 m betragen.

Durch die gewählten Festsetzungen soll gewährleistet werden, dass der ruhende Verkehr die Erschließungsstraßen im Gewerbegebiet nicht mehr belastet und der Fahrverkehr hier insbesondere aber Schwerlastverkehr auf diesen Straßen nicht mehr unzumutbar beeinträchtigt wird.

## 2. Verfahrensablauf

Der Ablauf des Bebauungsplan- Änderungsverfahrens:

<b>Verfahren</b>	<b>Datum</b>	<b>Beteiligte</b>
Beschluss zur Einleitung des Bebauungsplan- Änderungsverfahrens	14.03.2007 22.03.2007	Stadtentwicklungsausschuss Rat der Stadt Freudenberg
Veröffentlichung Einleitungsbeschluss	25.08.2007	Amtsblatt der Stadt Freudenberg
Frühzeitige Beteiligungsverfahren	04.09.2007 bis 06.09.2007 20.09.2007  22.08.2007	Bürger Abgabemöglichkeit schriftlicher Anregungen Anschreiben an Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
Beschluss öffentliche Auslegung	15.11.2007	Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Freudenberg
Öffentliche Auslegung	11.12.2007 bis 11.01.2008  05.12.2007	Veröffentlichung Amtsblatt am 21.12.2007 Schreiben an Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
Ergebnis der öffentlichen Auslegung	07.02.2008	Stadtentwicklungsausschuss
Satzungsbeschluss	14.02.2008	Rat der Stadt Freudenberg

## 3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Der Umweltbericht zur 5. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 25a „Gewerbegebiet Hommeswiese – 2. Neufassung“ im Stadtteil Büschergrund kommt zu dem Ergebnis, dass keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind.

## 4. Ergebnis der Beteiligungsverfahren

### a) Frühzeitige Beteiligungsverfahren

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren gingen seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie von den seitens der Verwaltung angeschriebenen unmittelbaren Grundstücksnachbarn Anregungen ein. Im Wesentlichen machen die unmittelbaren Grundstücksnachbarn auf die Immissionen aufmerksam, die durch den Betrieb der Einrichtung hervorgerufen wird. Aus diesem Grund hat der Stadtentwicklungsausschuss zur öffentlichen Auslegung die Festsetzung einer Lärmschutzwand beschlossen.

Die Landwirtschaftskammer bittet in ihrem Schreiben um Unterstützung der landwirtschaftlichen Unternehmen auf der Suche nach Ersatzflächen aufgrund der Inanspruchnahme für den vorliegenden Bebauungsplan. Trotz der untergeordneten Bedeutung der Fläche bekundet die Stadt Freudenberg ihre Hilfe bei der Suche nach Ersatzflächen.

Die Stellungnahme des Kreises Siegen Wittgenstein bezog sich zum einen auf Aussagen zum § 51 a Landeswassergesetz. Diese Aussagen wurden in die Begründung zur öffentlichen Auslegung ergänzt.

Zum anderen äußert sich der Kreis Siegen – Wittgenstein als Untere Landschaftsbehörde zu dem planerisch nicht dargestellten externen Ausgleichsflächen. Der Naturschutzbund Deutschland – Kreisstelle Siegen Wittgenstein ist der Auffassung, dass der Pflanzstreifen als Ausgleichsfläche zu schmal ist.

#### *b) Öffentliche Auslegung*

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung der 5. Änderung des Bebauungsplanes erneuern zwei betroffene Grundstücksnachbarn ihre Anregungen aus dem Frühzeitigen Beteiligungsverfahren. Die Untere Landschaftsbehörde des Kreises Siegen-Wittgenstein bestätigt ihre Auffassung, dass die externe Ausgleichsfläche noch nicht in den Plan aufgenommen wurde. Dieser redaktionelle Fehler wird zum Satzungsbeschluss behoben. Die Ausführungen des Naturschutzbundes bezogen sich auf das versandte Prüfergebnis zum frühzeitigen Beteiligungsverfahren. Da jedoch der Ausschuss die Festsetzung einer Lärmschutzwand beschlossen hatte, sind die Aussagen bezüglich der Pflanzenart nicht mehr Gegenstand der Planung und können daher entfallen.

### **5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Für die beabsichtigte Planung im Rahmen des Änderungsbereiches gibt es keine Standortalternativen im klassischen Sinne einer Standortsuche, sondern lediglich verschiedene Möglichkeiten der Anordnung erweiterter Parkplatzflächen.

Mit der Fortentwicklung der gesamten Konzeption der Bebauungsplanänderung wurde eine sinnvolle Parkplatzanordnung aufgezeigt, welche unter anderem auch aufgrund ökologischer Belange (s. o.) immer wieder optimiert worden ist. Die vorgesehene, zusätzliche Versiegelung im Änderungsgebiet kann nicht weiter reduziert werden, ohne eine sinnvolle Ausnutzung der Änderungsgebietsfläche in Frage zu stellen. Sie stünde auch in keinem Verhältnis zu den dann reduzierten Eingriffen in Naturhaushalt und Landschaftsbild und würde auch die externen Ausgleichsmaßnahmen nicht überflüssig machen.

Gar nicht erst weiterverfolgt wurde die Möglichkeit, zusätzliche Parkplätze gegenüber des Standorts talseitig der Straße „Hommeswiese“ im Talraum der Weibe anzulegen. Zum einen ist dieser Standort ökologisch empfindlicher, da in eine bisher unzerschnittene Fläche eingegriffen würde und im Gegensatz der gewählten Erweiterung umfangreiche Anschüttungen erfolgen müssten. Zum anderen ist diese Lage verkehrstechnisch weniger sicher, da die Parkplatzbesucher – vorwiegend junge Famili-

en mit Kindern im Schul- und Vorschulalter – die Erschließungsstraße zu den Gewerbegebieten „Hommesswiese“ und „Hommesswiese II“ queren müssten.

## **6. Satzungsbeschluss**

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 25a „Gewerbegebiet Hommesswiese – 2. Neufassung“ im Stadtteil Büschergrund wurde vom Rat der Stadt Freudenberg in seiner Sitzung am 14.02.2008 als Satzung beschlossen und wird mit der ortsüblichen Bekanntmachung rechtsverbindlich. Die zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB ist dem Bebauungsplan beigelegt.

Freudenberg, den 14.02.2008  
Der Bürgermeister



(Günther)