

## Begründung

### **zur 1. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 27 „Gewerbegebiet Hommeswiese II“**

Der Rat der Stadt Freudenberg hat in seiner Sitzung am 28.06.2001 den Bebauungsplan der Stadt Freudenberg Nr. 27 „Gewerbegebiet Hommeswiese II“ als Satzung beschlossen. Mit der Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses am 05.09.2001 wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Bisher wurden keine Änderungsverfahren eingeleitet.

Zur Umsetzung des Bebauungsplanes wurde ein Umlegungsverfahren eingeleitet, das noch nicht abgeschlossen ist.

Das 1. Änderungsverfahren liegt zentral im Plangebiet und umfasst die Parzellen in der Gemarkung Büschergrund, Flur 2, Flurstücke 26 tlv., 27, 28, 29 tlv. sowie in der Flur 6, Gemarkung Büschergrund die Flurstücke 27 tlv., 28, 30,31, 122 tlv., 206, 207, 237 tlv., 298 tlv. und 459 tlv. .

Anlass der Änderung ist, dass bei der Ausführungsplanung der geplanten Erschließungsanlage festgestellt wurde, dass eine Terrassierung im Massenausgleich nur bei Verlegung des festgesetzten Wirtschaftsweges möglich ist. Um einen Massenausgleich zu gewährleisten, wird die Höhenlage der geplanten Erschließungsanlage verändert, wobei zusätzlich eine Optimierung zur Ausnutzung der betroffenen Gewerbeflächen erzielt wird. Der Wirtschaftsweg wird somit im Rahmen der Änderungsplanung in nördlicher Richtung verlegt. Damit wird eine fahrmäßige Anbindung für Holzabfuhrfahrzeuge gewährleistet.

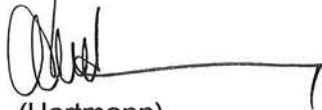
Durch die geplante Änderung wird zum einen die bessere Ausnutzbarkeit der Gewerbegrundstücke gewährleistet, zum anderen wird die Holzabfuhr sichergestellt.

In den meisten Fällen stellt die Änderung von überbaubaren Flächen in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen eine Eingriff in Natur und Landschaft dar.

Im Zusammenhang mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes wird hier lediglich der Wirtschaftsweg flächengleich in südliche Richtung verschoben und nicht erweitert. Durch diese Maßnahme entsteht keine zusätzliche Versiegelung, so dass die Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen entfallen.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes entspricht den Zielsetzungen des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 27 „Gewerbegebiet Hommeswiese II“ und ist somit städtebaulich vertretbar.

Im Auftrag

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'H' followed by a horizontal line that ends in a small hook.

(Hartmann)  
Baudezernent