

Begründung

2. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 29 "Obere Fließenhardt"

Im Jahre 1977 hat der damalige Rat der Stadt Freudenberg den Bebauungsplan Nr. 29 "Obere Fließenhardt" als Satzung beschlossen. Nach Genehmigung durch den Regierungspräsidenten Arnsberg hat dieser Bebauungsplan im gleichen Jahre seine Rechtsverbindlichkeit erlangt.

Zwischenzeitlich ist ein Teilbereich dieses Bebauungsplanes einem 1. Änderungsverfahren unterzogen worden.

Der Bereich der 2. Änderung ist jedoch nicht Bestandteil des durchgeführten 1. Änderungsverfahrens.

Die von der Änderung betroffene Parzelle, Gemarkung Büschergrund, Flur 20, Flurstück 521, steht im städtischen Eigentum und ist als öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung "Parkplatz" festgesetzt.

Auf dieser öffentlichen Stellplatzfläche könnten bis zu 6 Stellplätze errichtet werden.

Aus den Darstellungen des Bebauungsplanes heraus war zu erkennen, dass nach dem Willen des Planaufstellers in Teilbereichen des Plangebietes sich eine verdichtende Wohnbebauung vollziehen sollte. Im Laufe der Jahre hat sich jedoch im Plangebiet eine aufgelockerte großzügige Wohnbebauung entwickelt, dem auch bereits im 1. Änderungsverfahren Rechnung getragen wurde. Bedingt durch diese Entwicklung geht der Bedarf an öffentlichen Stellplatzflächen für den ruhenden Verkehr zurück, da dieser weitgehend auf den vorhandenen Wohngrundstücken gedeckt wird.

Die öffentlichen Verkehrsflächen sind in diesem Plangebiet mit einer Breite von 9,50 m sehr großzügig bemessen.

Bei den vorhandenen Verkehrsflächenbreiten findet der verbleibende ruhende Verkehr ohne Probleme auf der Straßenparzelle statt, ohne den fließenden Fahrverkehr zu behindern. Eine solche Situation führt ferner zu einer Verkehrsberuhigung.

Das zu bebauende Eckgrundstück liegt in einer für das Plangebiet exponierten Lage.

Um hier bei einer Bebauung einen Einfamilienhauscharakter sicherzustellen, werden für den Änderungsbereich weitere gestaltungsrechtliche Festsetzungen getroffen, welche die Wand- und Firsthöhen festlegen. Darüber hinaus wird die Anzahl der Wohneinheiten festgesetzt, um so eine geordnete städtebauliche Entwicklung mit den Geländehöhen zu sichern.

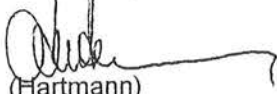
Durch die Umwandlung der öffentlichen Parkplatzfläche in eine überbaubare Fläche kann seitens der Stadt ein zusätzliches Baugrundstück zur Verfügung gestellt werden und den Siedlungsbereich an dieser Stelle abrunden.

Bei einer Umsetzung der derzeit festgesetzten Nutzung im Änderungsbereich, würde die betroffene Parzelle vollständig versiegelt.

Die geplante Neufestsetzung einer überbaubaren Fläche wird den möglichen Versiegelungsgrad der bisherigen Festsetzung nicht übersteigen.

Die Gestaltung und Bepflanzung eines Baugrundstückes ist in der Regel höherwertig als die einer öffentlichen Grünfläche, welche dem Verkehrsgrün zugerechnet wird.
Die geplante Bebauungsplanänderung stellt somit keinen negativen Eingriff in Natur und Landschaft dar.

Im Auftrag

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

(Hartmann)
Baudezernent