

B E G R Ü N D U N G

2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 53 "Obere Bahnhofstraße"

Der Bebauungsplan Nr. 53 der Stadt Freudenberg "Obere Bahnhofstraße" wurde vom Rat der Stadt Freudenberg am 30.06.1988 als Satzung beschlossen. Die Bekanntmachung der Genehmigung der Bebauungsplansatzung durch den Regierungspräsidenten in Arnsberg hat der Bebauungsplan am 27.10.1988 seine Rechtsverbindlichkeit erlangt.

Seit der Erlangung der Rechtsverbindlichkeit ist dieser Bebauungsplan in einem Teilbereich in einem 1. qualifizierten Änderungsverfahren geändert worden.

Der Bereich der 2. vereinfachten Änderung tangiert nicht die 1. qualifizierte Planänderung.

Dieses hier durchzuführende Änderungsverfahren beinhaltet im wesentlichen die Parzelle Gemarkung Freudenberg, Flur 8, Nr. 544. Auf dieser 1617 qm großen Parzelle setzt der Bebauungsplan zwei Bauspiegel mit einer Größe von rd. 25 x 25 und 18 x 18 m fest. Auf jeder dieser überbaubaren Flächen ist bereits ein dem Gebietscharakter entsprechendes kleines Geschäftshaus verwirklicht worden.

Zwischen diesen beiden Bauspiegeln besteht eine rd. 6,00 m breite nicht überbaubare Fläche. Es ist beabsichtigt, diese beiden überbaubaren Flächen entlang ihrer nördlichen und südlichen Fluchten zu verbinden. Hierdurch wird die Möglichkeit geschaffen, die in den beiden Gebäuden vorhandenen Geschäftsbereiche durch eine zusammenschließende Bebauung zu erweitern.

Die weiteren planungsrechtlichen und gestaltungsrechtlichen Festsetzungen bleiben von der 2. vereinfachten Änderung unberührt.

Aufgrund dieser vorhandenen Festsetzungen bleibt gewährleistet, daß hier eine komprimierte Bebauung den Umgebungsbereich dieser Änderung nicht negativ beeinträchtigt und sich somit in die vorhandenen Baustruktur einfügt.

Die Festsetzung von neuen Wohnbauflächen in verbindlichen Bauleitplänen stellt einen Eingriff in die Natur und Landschaft dar. Dementsprechend sind für zusätzlich geschaffene überbaubare Flächen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchzuführen.

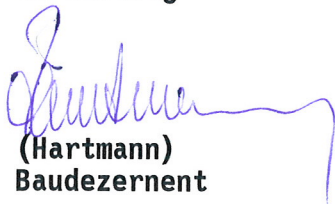
Die nicht überbauten und nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen den beiden vorhandenen Gebäuden in dem eine bauliche Erweiterung durchgeführt werden kann, werden derzeit als Stellplatzflächen genutzt. Die Stellplatzflächen sind engfügig mit Verbundpflaster gepflastert und somit zu 100 % versiegelt.

Da durch eine bauliche Erweiterung keine zusätzliche Versiegelung entstehen kann, entfallen in diesem 2. vereinfachten Änderungsverfahren Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

Die Grundzüge des Bebauungsplanes werden durch die geplante Änderung nicht berührt.

Aus den v. g. Gründen ist daher die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Obere Bahnhofstraße" auf den gesamten Bebauungsplan bezogen städtebaulich vertretbar.

Im Auftrag


(Hartmann)
Baudezernent