

Begründung

Zur 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 53 „Obere Bahnhofstraße“

Der Rat der Stadt Freudenberg hat in seiner Sitzung am 26.03.1987 den Bebauungsplan „Obere Bahnhofstraße“ sowie die gestaltungsrechtlichen Festsetzungen hierzu als Satzung beschlossen.

Mit Verfügung vom 06.10.1988 hat der damalige Regierungspräsident Arnsberg diesen Bebauungsplan genehmigt. Die Genehmigungsverfügung sowie der Satzungsbeschluss wurden am 26.10.1988 ortsüblich bekannt gemacht.

In den Jahren 1994 und 1996 wurden jeweils ein erstes qualifiziertes und ein zweites vereinfachtes Änderungsverfahren zu dem Bebauungsplan „Obere Bahnhofstraße“ durchgeführt und das vereinfachte Verfahren planungsrechtlich zum Abschluss gebracht.

Schon bei der Aufstellung des Bebauungsplanes war das Plangebiet weitgehend bebaut. Im Laufe der Jahre sind hier noch einige Vorhaben verwirklicht worden, so dass lediglich im nordöstlichen und östlichen Plangebiet noch einige zu bebauende Freiflächen vorhanden sind.

Das 3. vereinfachte Änderungsverfahren liegt im östlichen Planbereich und umfasst die Parzelle Gemarkung Freudenberg, Flur 8, Nr. 628.

Auf dieser Parzelle sind zwei überbaubare Flächen festgesetzt.

Der untere Teil des zur Änderung anstehenden Grundstückes soll nun entlang der Oststraße bebaut werden. Durch die Geländevorgaben und die relativ nahe Festsetzung der unteren überbaubaren Fläche zur Oststraße hin, kann das geplante Vorhaben nicht innerhalb der hier festgesetzten überbaubaren Fläche errichtet werden, sondern überschreitet sie in östlicher Richtung.

Aus diesem Grunde ist vorgesehen, diese bebaubare Fläche in östlicher Richtung zu verschieben, so dass sie sich in ihrer Flächengröße nicht verändert, sondern nur in östlicher Richtung verschoben wird.

Um aber auch weiterhin eine aufgelockerte Bebauung auf diesem Grundstücksbereich sicherzustellen, soll die östlich auf diesem Grundstück liegende bebaubare Fläche ebenfalls parallel nach Osten verschoben werden. Auswirkungen auf die vorhandene Grundstückssituation entstehen durch diese Verschiebung nicht.

Die Erschließung beider überbaubarer Flächen ist auch weiterhin sichergestellt.

Durch die geplante Änderung kann hier eine sinnvolle Baulückenschließung, die sich im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplanes „Obere Bahnhofstraße“ der Umgebungsbebauung anpasst, geschlossen werden.

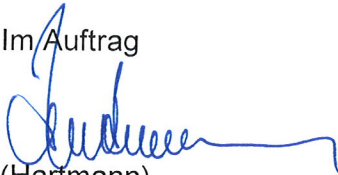
Auf Grund der Lage der veränderten überbaubaren Flächen wird die Umgebungsbebauung nicht negativ berührt, weil sonstige Festsetzungen nicht geändert und die Grundzüge der städtebaulichen Planung hier nicht berührt werden.

Durch die teilweise Bebauung dieses Grundstückes wird neuer Wohnraum im Kernbereich der Stadt Freudenberg geschaffen .

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

Im Zusammenhang mit der 3. vereinfachten Änderung dieses Bebauungsplanes werden hier aber lediglich 2 vorhandene überbaubare Flächen nicht erweitert, sondern lediglich um einige Meter parallel in östlicher Richtung verschoben. Durch diese Maßnahme entsteht keine zusätzliche Versiegelung, so dass die Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen entfallen können.

Die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Obere Bahnhofstraße“ berührt, wie schon zuvor gesagt, nicht die Grundzüge der vorhandenen städtebaulichen und durch den Bebauungsplan „Obere Bahnhofstraße“ umzusetzende Planung und ist somit städtebaulich vertretbar.

Im Auftrag

(Hartmann)
Baudezernent