



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- Aufhebungsverfahren berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde

hier: Aufhebung des Bebauungsplanes der ehemals selbstständigen Gemeinde Dirlenbach Nr. 1 „Unten in der Hofwiese“ (Bebauungsplan der Stadt Freudenberg Nr. 31 „Unten in der Hofwiese“) im Stadtteil Dirlenbach

1. Ziel der Aufhebung des Bebauungsplanes

Wie viele Bebauungspläne aus den 60-iger Jahren sieht auch der Bebauungsplan „Unten in der Hofwiese“ eine restriktive Bebauung vor. Auch die Umsetzung der Planung erfolgte nicht in der festgesetzten Form des Bebauungsplanes Die gewerbliche Bebauung hat sich anders entwickelt. Der Bebauungsplan „Unten in der Hofwiese“ weist den Bereich als Gewerbegebiet auf der Grundlage der Baunutzungsverordnung aus dem Jahre 1962 aus. Darüber hinaus setzt der Bebauungsplan parallel zur Dirlenbacher Straße eine Erschließungsstraße fest. Durch den Bebauungsplan konnte die Ansiedlung von drei Gewerbebetrieben erreicht werden. Die Bebauung in dem Bebauungsplangebiet hat sich vollzogen, wobei der Ausbau der Erschließungsstraße von der Festsetzung des Bebauungsplanes abweicht.

Gemäß der obergerichtlichen Rechtsprechung ist eine Abwägung des bisherigen Planes mit dem Zustand, wie er sich im Falle einer Aufhebung des Bebauungsplanes darstellen würde, vorzunehmen.

Bei der Berücksichtigung des Vertrauens betroffener Anwohner auf den Fortbestand des Bebauungsplanes ergeben sich aufgrund der Möglichkeiten des § 34 BauGB keine Bedenken.

Im Rahmen einer umfassenden Wertung und Betrachtung handelt es sich insgesamt um einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil, der voll erschlossen ist.

2. Verfahrensablauf

Der Ablauf des Bebauungsplan- Aufhebungsverfahrens:

<i>Verfahren</i>	<i>Datum</i>	<i>Beteiligte</i>
Einleitungsbeschluss	21.09.2016	Ausschuss für Stadtentwicklung, Kultur und Touristik Rat der Stadt Freudenberg
	06.10.2016	
Veröffentlichung Einleitungsbeschluss	14.01.2017	Amtsblatt der Stadt Freudenberg
Frühzeitige Beteiligungsverfahren	Entfällt lt. Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses	Öffentlichkeit
Beschluss öffentliche Auslegung	21.09.2016	Ausschuss für Stadtentwicklung, Kultur und Touristik
Öffentliche Auslegung	24.01.2017 bis 24.02.2017	Veröffentlichung Amtsblatt am 14.01.2017 Schreiben an Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
	17.01.2017	
Ergebnis der öffentlichen Auslegung	25.04.2017	Ausschuss für Stadtentwicklung, Kultur und Touristik
Feststellungsbeschluss	04.05.2017	Rat der Stadt Freudenberg

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Absicht, den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 31 „Unten in der Hofwiese“ aufzuheben, bedeutet für den Naturraum, dass es hier zu keinen erheblichen Veränderungen kommt.

Die schutzgutrelevanten Auswirkungen wurden durch die Wirkungsanalyse der beabsichtigten Aufhebung des Bebauungsplans im Umweltbericht näher untersucht.

Die Aufhebung der Bebauungspläne führt zu keinen Auswirkungen für das Gebiet. Dies gilt auch für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild auf den beschriebenen Flächen. Die vorhandenen Freiflächen bleiben unverändert vorhanden.

Da es bei der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 31 der Stadt Freudenberg im Stadtteil Dirlenbach lediglich um eine Bestätigung der augenblicklichen Nutzung auf der Grundlage des § 34 BauGB handelt, sind ökologische Vermeidungsmaßnahmen bzw. Verminderungs- und Schutzmaßnahmen nicht notwendig. Auch die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen ist nicht notwendig.

Nach Aufhebung des Bebauungsplans ergibt sich keine nennenswerte, zusätzliche Nutzung von Grundstücken in dem aufzuhebenden Bereich. Mit der Aufhebung des Bebauungsplans wird dessen Geltungsbereich den bauleitplanerischen Regelungen einer gewerblichen Bebauung im Innenbereich nach § 34 BauGB gleichgestellt. Hiervon unberührt bleiben die fachgesetzlichen Regelungen z. B. des Immissions- und Gewässerschutzes, die bei etwaigen Vorhaben auf der Grundlage ihrer jeweils gültigen Fassung zu beachten sind.

4. Ergebnis der Beteiligungsverfahren

Öffentliche Auslegung

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung der Aufhebung der Bebauungspläne werden weder aus der Öffentlichkeit noch von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Anregungen oder Hinweise vorgebracht. Lediglich der Kreis Siegen – Wittgenstein als Untere Naturschutzbehörde macht planungsrechtliche Ausführungen.

5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Alternative Lösungsvorschläge ergeben sich nicht. Der Nutzung des Bereiches bleibt unverändert

Daher kann der Bebauungsplan „Unten in der Hofwiese“ im Stadtteil Dirlenbach aufgehoben werden.

6. Satzungsbeschluss

Die Aufhebung des Bebauungsplanes der ehemals selbstständigen Gemeinde Dirlenbach Nr. 1 „Unten in der Hofwiese“ (Bebauungsplan der Stadt Freudenberg Nr. 31 „Unten in der Hofwiese“) im Stadtteil Dirlenbach wurde vom Rat der Stadt Freudenberg in seiner Sitzung am 04.05.2017. als Satzung beschlossen und wird mit der ortsüblichen Bekanntmachung wirksam.

Die zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB ist der Aufhebung des Bebauungsplanes der ehemals selbstständigen Gemeinde Dirlenbach Nr. 1 „Unten in der Hofwiese“ (Bebauungsplan der Stadt Freudenberg Nr. 31 „Unten in der Hofwiese“) im Stadtteil Dirlenbach beigefügt.

Freudenberg, den 05.05.2017
Die Bürgermeisterin


(Reschke)