



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 der Änderung des Bebauungsplanes berücksichtigt wurden

hier: 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 64 „Wilhelmshöhe“

1. Ziel der Erweiterung und Änderung des Bebauungsplanes

Der in dem Änderungsbereich ansässige Gewerbetreibende beantragt, eine teilweise Änderung der bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes, sowie eine Erweiterung des Plangebietes in nördlicher Richtung.

Um die Erweiterungsabsichten des Gewerbebetriebes sicherzustellen, ist eine Umstrukturierung auf dem Betriebsgrundstücken notwendig.

Der Betrieb verfügt auf seinen Grundstücken noch über freie, baulich nicht genutzte überbaubare Flächen.

Diese Flächen werden zurzeit als notwendige Kundenparkplätze genutzt. Bei einer Erweiterung der Betriebsflächen fallen diese vorhandenen Stellplätze fort und es müssen Ersatz- und zusätzliche Stellflächen geschaffen werden.

Bei der Änderung der Festsetzung im Bebauungsplan und der geplanten Erweiterung, werden etwa 630 m² zusätzlich bituminös versiegelt.

Im derzeit rechtsverbindlichen Bebauungsplan ist dieser Bereich als zu bepflanzende Fläche festgesetzt. Diese Grünfläche soll entfallen und künftig als Flächen für „Stellplätze“ festgesetzt werden.

Die Erweiterungsfläche soll im diesem Änderungsverfahren in einem Teil als Flächen für „Stellplätze“ und im restlichen Bereich als „Ausgleichsfläche“ für die entfallende Grünfläche und zusätzlich versiegelten Stellplatzfläche dienen.

Im Rahmen der Ausgleichsmaßnahmen sollen die im Erweiterungsbereich entstehenden Stellplatzflächen eingegrünt werden.

2. Verfahrensablauf

Der Ablauf des Bebauungsplan-Änderungs- und Erweiterungsverfahrens:

Verfahren	Datum	Beteiligte
Einleitungsbeschluss	15.03.2012 29.03.2012	Stadtentwicklungsausschuss Rat der Stadt Freudenberg
Veröffentlichung Einleitungsbeschluss	18.08.2012	Amtsblatt der Stadt Freudenberg
Frühzeitige Beteiligungsverfahren	28.08.2012 bis 30.08.2012 13.09.2012 16.04.2012 28.08.2012	Bürger Abgabemöglichkeit schriftlicher Anregungen Scoping-Verfahren Anschreiben an die Träger öffentlicher Belange
Beschluss öffentliche Auslegung	15.11.2012	Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Freudenberg
Öffentliche Auslegung	08.01.2013 bis 08.02.2013 07.01.2013	Veröffentlichung Amtsblatt am 22.12.2012 Schreiben an die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Ergebnis der öffentlichen Auslegung	10.04.2013	Stadtentwicklungsausschuss
Satzungsbeschluss	18.04.2013	Rat der Stadt Freudenberg

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Das zusammenfassende Ergebnis des vorgelegten Umweltberichtes lautet, dass bei der Umsetzung der 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 64 „Gewerbegebiet Wilhelmshöhe“ in den Stadtteilen Bühl und Lindenberg keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind.

In jedem Fall wird durch Monitoring von der Stadt Freudenberg zu prüfen sein, ob mittel- und langfristig doch Veränderungen eintreten, denen durch geeignete Maßnahmen dann entgegenzutreten ist.

4. Ergebnis der Beteiligungsverfahren

a) Frühzeitige Beteiligungsverfahren

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren gingen seitens der Bürger keine Anregungen ein. Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen folgende Anregungen ein:

Die Stellungnahme des **Kreises Siegen Wittgenstein** bezog sich seitens der Unteren Wasserbehörde auf unterschiedliche Aussagen zwischen der Begründung und dem Umweltbericht im Hinblick auf die Beseitigung des Niederschlagswassers. Ein Abgleich erfolgte zur öffentlichen Auslegung der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes.

Der des Kreises Siegen – Wittgenstein als Untere Landschaftsbehörde zu den einzuhaltenden Zeiten des Gehölzeinschlages und genaue Festlegung des Zeitpunktes der Ausgleichsmaßnahme wurde nur dahingehend gefolgt, dass der entsprechende Zeitpunkt zum Gehölzeinschlag in den ökologischen Fachbeitrag übernommen wurde.

Der Hinweis des **Westf. Museums für Archäologie** wurde ebenfalls in dem weiteren Planverfahren berücksichtigt.

Der Anmerkung des **Landesbetriebes Straßen NRW, Niederlassung Siegen**, dass durch das Vorhaben der Verkehr und die Niederschlagswasserbeseitigung auf der L908 nicht beeinträchtigt wird, wird bestätigt.

Der Hinweis im Hinblick auf die Errichtung von Werbeanlagen wurde zur Kenntnis genommen.

b) Öffentliche Auslegung

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gingen seitens der Öffentlichkeit keine Anregungen ein. Von den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen folgende Stellungnahmen ein:

Der **Kreis Siegen Wittgenstein** hat als Untere Wasserbehörde erneut auf die differierenden Aussagen zur Niederschlagswasserbeseitigung hingewiesen.

Auch der **Landesbetriebes Straßen NRW, Niederlassung Siegen**, wiederholt seine Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung.

5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Für das Änderungs- und Erweiterungsgebiet gibt es bei den Vorgaben keine Standortalternativen im klassischen Sinne einer Standortsuche, sondern lediglich verschiedene Möglichkeiten einer Anordnung der zu verlagernden Stellplätze.

Mit der Fortentwicklung der gesamten Konzeption der Bebauungsplanänderung und Erweiterung wurde eine sinnvolle Anordnung der Stellplatzflächen aufgezeigt, welche unter anderem auch aufgrund ökologischer Belange optimiert wurde. Die ursprüngliche Variante sah umfangreichere Anschüttungen auf den Parzellen im Außenbereich vor, wurde aber im Zuge der Planungen schrittweise auf den nun planerisch verfolgten Umfang reduziert. Die vorgesehene, zusätzliche Versiegelung im Änderungs- und Erweiterungsgebiet kann daher nicht weiter reduziert werden, ohne eine sinnvolle Ausnutzung der Änderungs- und Erweiterungsgebietsfläche in Frage zu stellen. Sie stünde auch in keinem Verhältnis zu den dann reduzierten Eingriffen in Naturhaushalt und Landschaftsbild und würde auch interne Ausgleichsmaßnahmen nicht überflüssig machen.

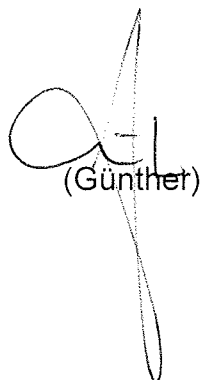
6. Satzungsbeschluss

Die 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr.64 „Wilhelmshöhe“ wurde vom Rat der Stadt Freudenberg in seiner Sitzung am 18.04.2013 beschlossen und wird mit der ortsüblichen Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Die vorliegende fachliche Untersuchung zur Überleitung in ein Monitoring sowie die Potenzialkartierung planungsrelevanter Arten hierzu ist als Anlage in den Umweltbericht übernommen.

Die zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB ist der 4.Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 64 „Wilhelmshöhe“ beigefügt.

Freudenberg, den 18.04.2013
Der Bürgermeister



(Günther)