



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 Niederholzklau Nr. 1 „Ober'm Hof“ (Bebauungsplan der Stadt Freudenberg Nr. 81 „Ober'm Hof“) im Stadtteil Niederholzklau

1. Ziel der Aufhebung des Bebauungsplanes

Wie viele Bebauungspläne aus den 60-iger Jahren sieht auch der Bebauungsplan „Ober'm Hof“ eine restriktive Bebauung mit teilweise kleinen Bauspiegeln auf großen Grundstücken vor. Hierdurch ist ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden nicht möglich. Auch die bauliche Gestaltung wurde erheblich eingeschränkt. Neben der Festlegung der Firstrichtung werden Aufbauten auf den Dachflächen für unzulässig erklärt.

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. 81 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. 81 der Stadt Freudenberg im Stadtteil Niederholzklau 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.

Insgesamt gesehen wird festgestellt, dass im Rahmen der Aufhebung des Bebauungsplanes bei Berücksichtigung der zu betrachtenden Schutzgüter und ihrer Wechselwirkungen keine nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten 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.

5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Alternative Lösungsvorschläge ergeben sich in anderen Stadtteilen, deren Wohnbauflächen jedoch weiterhin als solche dargestellt bleiben sollen.

Daher kann der Bebauungsplan „Ober'm Hof“ im Stadtteil Niederholzklaus aufgehoben werden.

6. Satzungsbeschluss

Die Aufhebung des Bebauungsplanes der ehemals selbstständigen Gemeinde Niederholzklaus Nr. 1 „Ober'm Hof“ (Bebauungsplan der Stadt Freudenberg Nr. 81 „Ober'm Hof“) im Stadtteil Niederholzklaus 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 Niederholzklaus Nr. 1 „Ober'm Hof“ (Bebauungsplan der Stadt Freudenberg Nr. 81 „Ober'm Hof“) im Stadtteil Niederholzklaus beigelegt.

Freudenberg, den 05.05.2017
Die Bürgermeisterin


(Reschke)