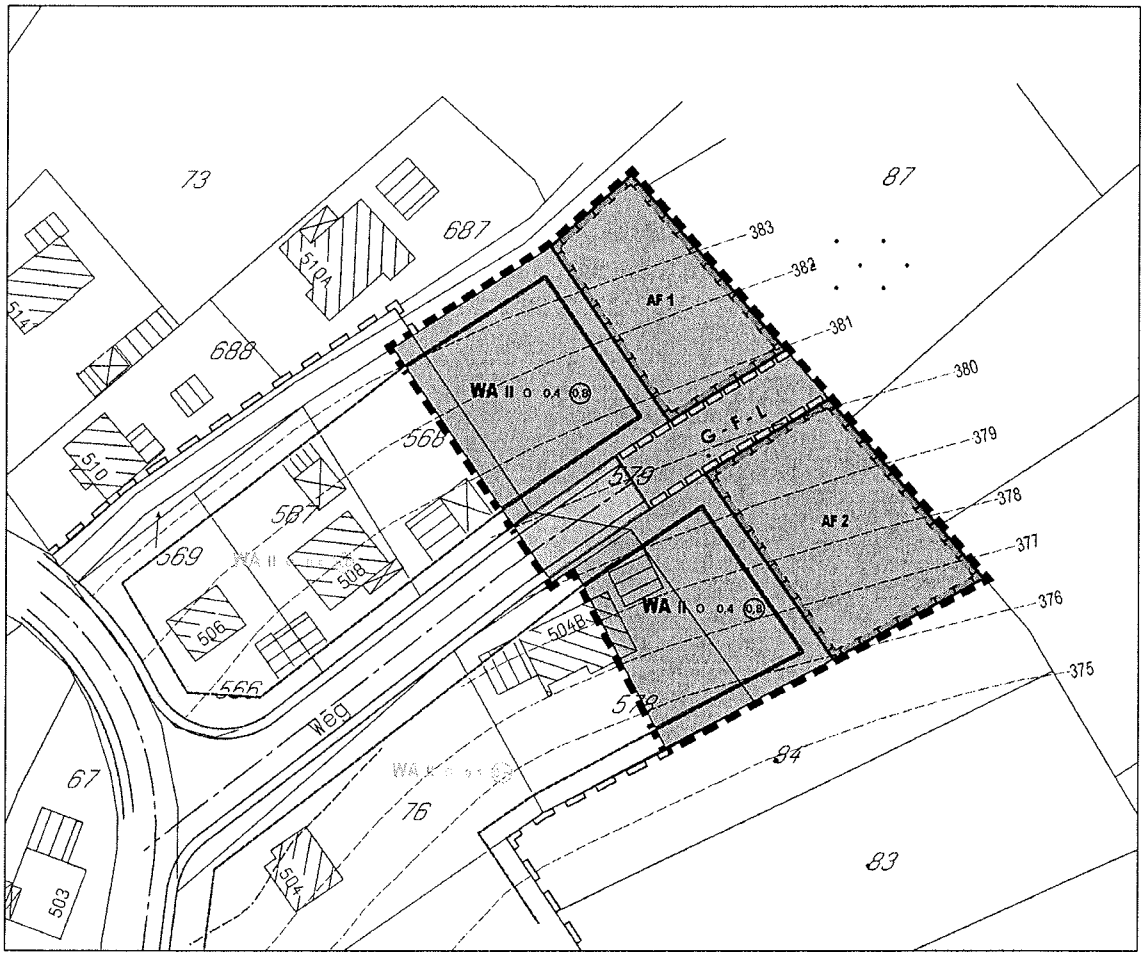
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 11 DER STADT FREUDENBERG IM STADTTEIL BOTTENBERG

"Auf dem breiten Feld"

PLANBEGRÜNDUNG

einschließlich Umweltbericht

Stand: Entwurf 01/2010



HORSTMANN UND HOFFMANN
ARCHITEKTUR UND STADTPLANUNG

ALTE POSTSTRASSE 1 57258 FREUDENBERG
TEL.: 02734/7010 (7019) FAX.. 02734/20686

Ingenieurbüro für Landschaftsplanung
Rainer Backfisch

Tannenwald 4 b, 57078 Siegen
Tel. 0271-3032838
eMail: rbackfisch@arcor.de

Stadt Freudenberg

Begründung zur 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr.11 der Stadt Freudenberg „Auf dem breiten Feld“ im Stadtteil Bottenberg

Inhalt **Planbegründung Entwurf 01/10** **Seite**

1.	Beschlusslage und bauplanungsrechtliches Verfahren	3
2.	Plangebietsbeschreibung und Lage im Raum	4
2.1	Plangebietsbeschreibung	4
2.2	Lage im Raum	4
3.	Übergeordnete Planungsebenen	4
4.	Städtebauliche Zielsetzungen	5
5.	Inhalt der Planung/ Festsetzungen	6
5.1	Art der baulichen Nutzung	6
5.2	Maß der baulichen Nutzung	6
5.3	Bauweise	6
5.4	Baugrenzen, überbaubare Grundstücksflächen	6
6.	Erschließung	7
6.1	Äußere Erschließung	7
6.2	Innere Erschließung	7
7.	Ver- und Entsorgung	9
7.1	Elektrizität	9
7.2	Trink- und Löschwasser	9
7.3	Abwasserentsorgung	9
7.4	Abfallbeseitigung	9
8.	Umweltrechtliche Situation	10
9.	Landwirtschaft	10
10.	Sonstiges	10

Anlage : Umweltbericht

Stadt Freudenberg

Begründung zur 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr.11 der Stadt Freudenberg „Auf dem breiten Feld" im Stadtteil Bottenberg

1. Beschlusslage und bauplanungsrechtliches Verfahren

Der Rat der Stadt Freudenberg hat in seiner Sitzung am 04.06.2009 gem. § 2 Abs.1 BauGB beschlossen, die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr.11 der Stadt Freudenberg „Auf dem breiten Feld" im Stadtteil Bottenberg durchzuführen (Aufstellungsbeschluss).

In einem ersten Beteiligungsschritt wurden die mutmaßlich berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belang, gem. § 4 Abs.1 BauGB am Verfahren beteiligt und aufgefordert, sich zum erforderlichen Umfang und Deaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB zu äußern.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB findet in der zeit vom bis statt.

2. Plangebietsbeschreibung und Lage im Raum

2.1 Plangebietsbeschreibung

Der Bereich der 2.Änderung und Ergänzung des Bebauungsplan Nr.11 „Auf dem breiten Feld" liegt nahe der oberen Dorfeinfahrt von der Kreisstraße K 20. Der Bebauungsplan Nr.11 bildet den westlichen Teil der Ortslage Bottenberg. Der Bereich der Änderung und Ergänzung schließt nordöstlich an den Bebauungsplan an und betrifft geringe angrenzende Flächen seines Geltungsbereiches. Der Änderungs- und Ergänzungsbereich umfasst die Flurstücke 568, 578 und 579 der Flur 1 der Gemarkung Bottenberg.
Zur Abgrenzung des Plangebiets siehe Übersichtsplan auf der Planzeichnung.

2.2 Lage im Raum

Das Plangebiet schließt unmittelbar an bereits vorhandene Siedlungsteile an und erweitert diese in den landwirtschaftlich geprägten angrenzenden Bereich hinein. Das Gelände weist eine SüdSüdost-Hangneigung von ca. 10% auf. Die derzeitige Nutzung stellt sich als intensive Grünlandbewirtschaftung dar.

Der Stadtkern der Stadt Freudenberg liegt in einer Luftlinienentfernung von ca 1,7km vom Plangebiet. Weitere Einrichtungen der sozialen Infrastruktur sowei alle Einrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfs befinden sich im nahen Stadtteil Büschergrund (Luftlinienentfernung 800m).

Das Plangebiet liegt auf einer Höhe von ca. 380m ü. NN.

3. Übergeordnete Planungsebenen

Die Grundsätze und Ziele der Raumordnung und Landesplanung werden auf Bundes- und auf Landesebene durch entsprechende Gesetze, Programme und Pläne geregelt. Nach § 1 Abs. 4 BauGB hat sich die kommunale Bauleitplanung den darin angelegten Zielen anzupassen. Die Schnittstelle der Raumordnung und Landesplanung mit der kommunalen Planung ist der Flächennutzungsplan. Der Flächennutzungsplan der Stadt Freudenberg ist an die übergeordneten Planungsebenen angepasst und seit dem 28.04.1997 wirksam.
Er stellt das Plangebiet als Wohnbaufläche dar, so dass die 2.Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 11 „Auf dem breiten Feld" gem. § 8 BauGB als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden kann.
Sonstige Planungen von anderen Planungsträgern, die sich auf das Plangebiet unmittelbar auswirken können, sind nicht bekannt.

4. Städtebauliche Zielsetzungen

Der Stadtteil Bottenberg ist geprägt von einem gewachsenen dörflichen Ortskern mit ehemaliger landwirtschaftlicher Prägung. Mittlerweile wird der Ort flächenmäßig dominiert von Wohnsiedlungsbereichen, die sich nordwestlich und nordöstlich an den alten Kern angelagert haben. Als Wohnstandort ist Bottenberg sehr gefragt, denn er liegt besonders günstig zum nahen Autobahnanschluss Freudenberg der A 45 sowie zu den Arbeitsstättenstandorten in den nahen Bebauungsplangebieten Wilhelmshöhe, Wilhelmshöhe-West und Bühler-Höhe.

Dieser Nachfrage folgend ist der Ausbau und die Entwicklung der Wohnnutzung am Standort Bottenberg eine übergeordnete städtebauliche Zielsetzung.
Dementsprechend soll mit der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr.11 der Stadt Freudenberg „Auf dem breiten Feld" im Rahmen dieser Zielsetzung ein kleiner Beitrag geleistet werden. Die Erweiterung des Bebauungsplans erfolgt lediglich auf der Grundstücksparzelle 579, die unmittelbar an den Altplan anschließt. Insofern ist die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans lediglich ein Zwischenschritt auf dem Weg zu einer später zu verwirklichenden größeren Lösung. Im Altplan sind in diesem Bereich zwei Erschließungsansätze vorgesehen, die -jeder für sich genommen- für die Erschließung der

anliegenden jeweils 5 bis 6 Wohnhäuser deutlich überdimensioniert wären (Fahrbahnbreite 6,50m sowie beidseitiger Gehsteig von jeweils 1,50m Breite). Beide Erschließungsansätze stoßen ohne Wendeanlage an die Plangebietsgrenze, die an den natürlichen Freiraum angrenzt. In einem noch nicht benannten Zeitraum ist beabsichtigt, hiervon ausgehend den nordöstlich jeweils anschließenden Freiraum mit Hilfe eines Straßenringschlusses für Wohnbauzwecke zu entwickeln und zu erschließen.

Einer der beiden Erschließungsansätze soll im Zuge der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr.11 ein Stück von ca. 15 Metern weiter geführt werden, um nun in diesem Bereich anliegend die Bebauung von zwei weiteren Wohngebäuden zu ermöglichen. Im Hinblick auf die erwähnte größere Lösung werden alle Optionen offengehalten. Die Weiterfürung der Straßentrasse in dem im Plangebiet zur Erschließung der beiden zusätzlichen Bauplätze erforderlichen Maß wird durch die Festsetzung einer öffentlichen Straßenverkehrsfläche sichergestellt. Der heute noch ungeklärte Weiterbau der Straße über das Plangebiet hinaus in den derzeit im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellten Freiraum hinein wird durch die Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt. Hierdurch wird einerseits die Trasse für einen späteren Weiterbau der Straße gesichert, zum anderen entsteht nicht bereits jetzt, also zu einem Zeitpunkt, wo die Frage der großräumigeren Siedlungserweiterung noch ungeklärt ist, eine Straßenausbauverpflichtung bzw. das Recht auf Geltendmachung eines Übernahmebegehrens für die Fläche des heute noch ungeklärten Straßenverlaufs.
Die Sicherung der Option für die zukünftige Straßentrasse kommt der Entwicklung des Ortes und damit der Allgemeinheit zu Gute.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden zu beiden Seiten der Erschließungstrasse um jeweils eine Bauplatzbreite von 20 bzw. 25m erweitert. Eine mögliche weitere Verlängerung der überbaubaren Fläche bis an die nordöstliche Plangebietsgrenze heran soll in diesem , als Zwischenschritt zu verstehenden Planverfahren nicht erfolgen. Es macht Sinn, die Ausgestalltung der Bebauungsmöglichkeiten am Übergang zum Freiraum zunächst zurückzustellen und sie der Klärung im Rahmen einer späteren größeren Lösung zu überlassen.

Die Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen weist darauf hin, dass im vorliegenden Planungsfall durch die Inanspruchmahme von landwirtschaftlichen Flächen und das dadurch bedingte Heranrücken von Wohnbebauung an bewirtschaftete landwirtscahftliche Grünflächen grundsätzlich Konfliktpotenzial gegeben ist. Aufgrund der Lage des Bebauungsplangebietes zur freien Landschaft ist im Rahmen der zulässigen Ausbringung von Wirtschaftsdüngern auf den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen von Zeit zu Zeit mit Geruchsimmissionen zu rechnen.

5. Inhalt der Planung / Festsetzungen

5.1 Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung wird Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 festgesetzt. Im

Geltungsbereich der 2.Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr.11 wird damit die diesbezügliche Festsetzung des Altplans exakt fortgeführt.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Auch in Bezug auf die Festsetzungen des Maßes der baulichen Nutzung wird auf die Festsetzungen des Altplans zurückgegriffen. Die Anzahl der Vollgeschosse wird mit II als Höchstmaß festgesetzt und auch die Grundflächenzahl 0,4 und die Geschossflächenzahl 0,8 wird ohne Änderung übernommen.

5.3 Bauweise

Wie im Altplan wird im Bereich der Erweiterung offene Bauweise festgesetzt. Zu einer weitergehenden Regelung der Bauweise besteht keine Notwendigkeit.

5.4 Baugrenzen, überbaubare Grundstücksflächen

Wie unter Punkt 4 bereits dargelegt, ist beabsichtigt, beidseitig der Erschließungstrasse jeweils einen Bauplatz zu schaffen. Dies erfolgt durch Verlängerung der aus dem Altplangebiet ankommenden Baugrenzen um ein Maß von ca. 25m in das neue Plangebiet hinein. Hierdurch wird die Möglichkeit zur Bebauung von 2 Wohngrundstücken geschaffen. Die neuen Baugrundstücke werden mit ihren geplanten nordöstlichen Grundstücksgrenzen dargestellt.
Hierdurch ergeben sich bis zur nordöstlichen Plangebietsgrenze und dem sich dahinter erstreckenden natürlichen Freiraum zwei größere nicht überbaubare Flächen. Diese sind gewollt (siehe Punkt 4). Die Flächen sind eindeutig als WA-Gebiet festgesetzt. Ihre bauliche Ausfüllung kann allerdings erst zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen, nämlich erst dann, wenn im Zuge der bereits mehrfach erwähnten größeren Lösung unter Einbeziehung der sich anschließenden Freiraumflächen eine Gesamtplanungskonzeption über den Bereich gelegt wird. Bei dieser Gelegenheit müssen die Festsetzungen im Bereich des Plangebiets der 2.Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr.11 überarbeitet und der Gesamtkonzeption angepasst werden.

6. Erschließung

6.1 Äußere Erschließung

Die Erschließung des Plangebiets der 2.Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr.11 erfolgt über die Heuslingstraße und deren ca. 70 m langen vorhandenen Abzweig

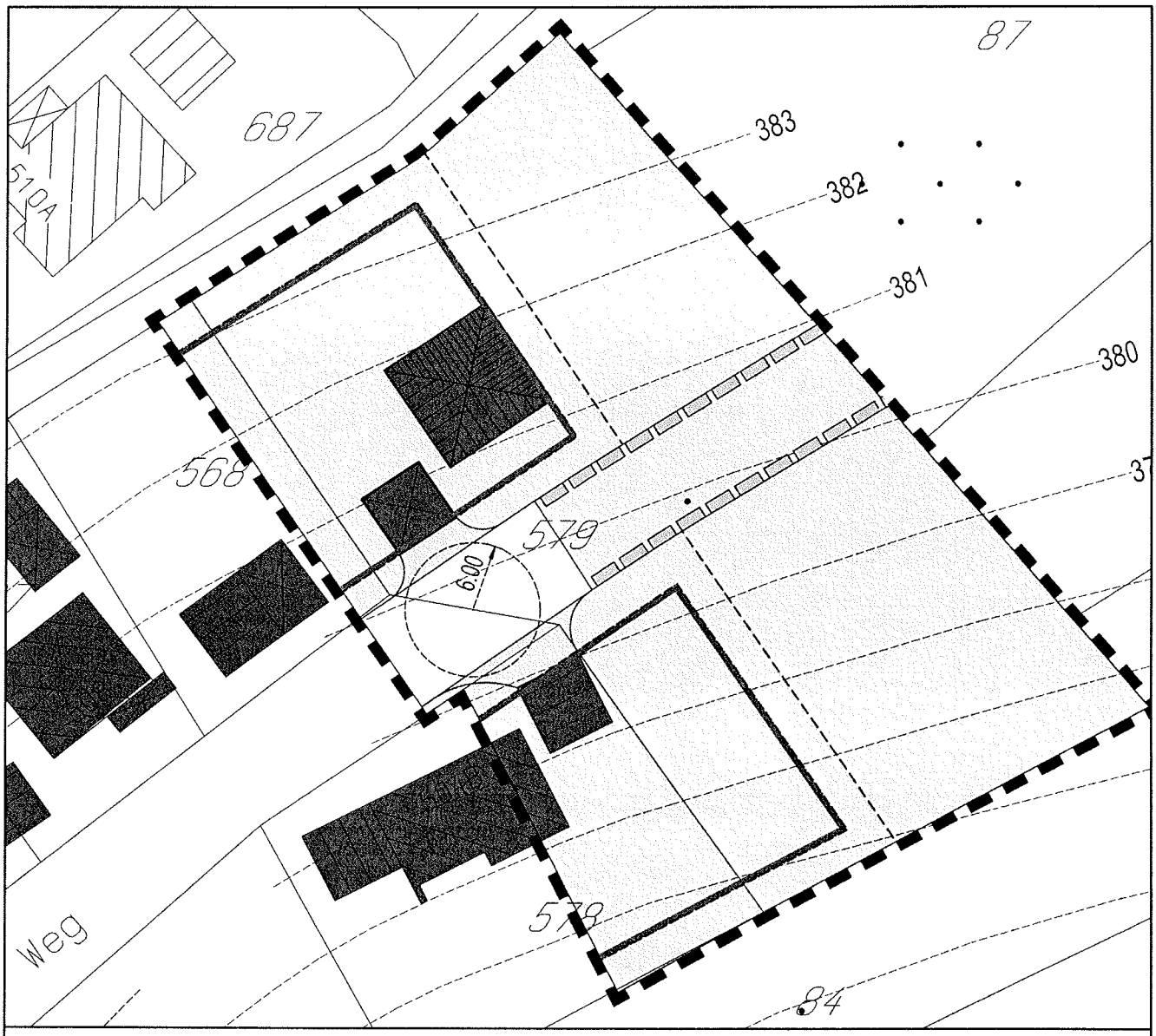
(Erschließungsansatz), der unmittelbar ins Plangebiet führt. Die Heuslingstraße ist die alte Dorfstraße, die sich durch die gesamte Ortslage Bottenbergs zieht. Sie mündet nordwestlich und südlich des Dorfes auf die Umgehungsstraße, die ebenfalls Heuslingstraße heißt. Über diese ist die Anbindung Bottenbergs und damit des Plangebietes an das örtliche und das

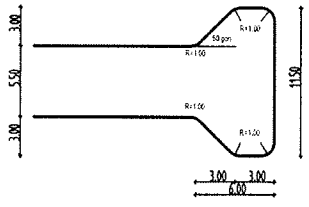
regionale Straßennetz sichergestellt. Der Autobahnanschluss Freudenberg, in ca. 800m Luftlinienentferung gelegen, stellt den Anschluss an das Bundesfernstraßennetz her.
Die nächste Bushaltestelle im Linienbusverkehr befindet sich in ca. 150m Fußwegeentfernung vom Plangebiet.

6.2 Innere Erschließung

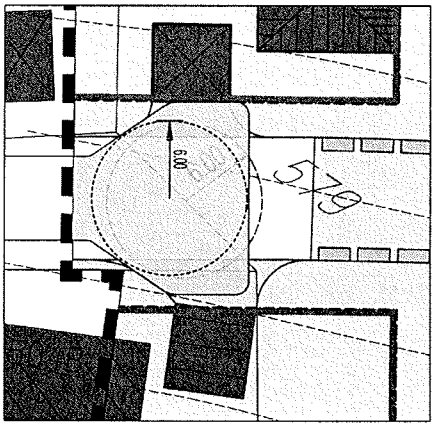
Zur plangebietsinternen Erschließung reicht die Fortführung des vorhandenen, aus dem Altplan ankommenden Erschließungsastes um ca. 15 m aus. Die ankommende Straßenbreite von 9,50m wird in gleicher Weise fortgesetzt. Im Hinblick auf die in Zukunft in Aussicht stehende weitergehende Beplanung des nordöstlich gelegenen Freiraums wird daran anschließend eine dafür erforderliche Erschließungstrasse inform eines zu Gunsten der Allgemeinheit festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes gesichert. Zusätzlich zur Eintagung des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes wird der Eigentümer der Fläche diesbezüglich eine Auflassungsvormerkung zugunsten der Stadt Freudenberg im Grundbuch eintragen lassen. In dem zwischen der Stadt und dem Grundeigentümer parallel zum Planverfahren abzuschließenden Maßnahmevertrag wird entsprechendes verbindlich vereinbart.
Am Ende der zur Erschließung der beiden neu geschaffenen Baugrundstücke festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche wird durch Baulast gesichert, dass unter Einbeziehung der sich beidseitig der Straße gegenüberliegenden Garagenzufahrtsbereiche eine Wendeanlage mit einem Wendekreisradius von 6m entsteht, in welcher Pkws ohne weiteres wenden können (Die Fläche ist ein Zwischending zwischen den Wendeanlagen Bild 31 „Wendehammer für Personenkraftwagen und Lastkraftwagen bis 8,00m Länge –Wendeanlagentyp 2-„ und Bild 32.2 Wendehammer für drei-achsiges Müllfahrzeug –Wendeanlagentyp 3 der EAE 85/95)
Diese Wende stellt eine vorläuflige Lösung dar, die bis auf Weiteres gelten soll und erst durch die Gesamterschließungskonzeption im Zuge der größeren Lösung abgelöst wird. Sie wird daher nicht festgesetzt sondern lediglich über Baulasten gesichert.

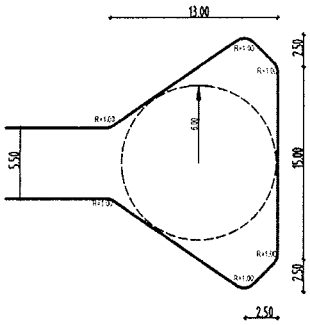
Siehe zeichnerische Darstellung nächste Seite :





Wendeanlagentyp 2





Wendeanlagentyp 3

7. Ver- und Entsorgung

7.1 Elektrizität

Das Plangebiet wird über das im vorhandenen Erschließungsansatz im Bebauungsplangebiet „Auf dem breiten Feld" vorhandene Stromkabel durch Netzergänzung mit elektrischem Strom versorgt.

7.2 Wasserversorgung

Die Stadtwerke Freudenberg stellen die Wasserversorgung des Plangebiets mengen- und druckmäßig sicher.

7.3 Abwasserentsorgung

Das Plangebiet wird über den vorhandenen Erschließungsansatz an das städtische Kanalleitungsnetz angeschlossen. Die anfallenden häuslichen Abwässer werden auf diese Weise der städtischen Vollkanalisation zugeführt.
Die Beseitigung der anfallenden Niederschlagswässer erfolgt gem. § 51a LWG durch örtliche Versickerung.

7.4 Abfallbeseitigung

Die Hausmüllentsorgung erfolgt durch das entsprechend lizenzierte Entsorgungsunternehmen nach den festgelegten turnusmäßigen Ziehungstagen. Im Bereich der anliegenden Bestandsbebauung (Heuslingstraße 504 bis 510) werden die Hausmülltonnen an den jeweiligen Ziehungstagen in den Einmündungsbereich des Erschließungsansatzes in die Heuslingstraße verbracht und dort vom Müllfahrzeug geleert. Für die beiden im Plangebiet zusätzlich entstehenden Wohngebäude ist die gleiche Regelung vorgesehen. Ein Einfahren der Müllfahrzeuge ins Plangebiet ist nicht vorgesehen obgleich die zuvor dargestellte provisorische Wendeanlage auch das Wenden eines Müllfahrzeugs ermöglichen würde.
Es wird angestrebt, dass durch Massenausgleich von Auf- und Abtrag kein überschüssiger Bodenaushub entsteht. Sollte dennoch überschüssiger Bodenaushub anfallen, ist dieser nur auf rechtlich zulässiger Weise zu entsorgen.

8. Umweltrechtliche Situation

Die Gemeinde hat im Aufstellungsverfahren gem. § 2a BauGB denm Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung. In den Umweltbericht sind die auf Grund der Umweltprüfung gem. § 2 Abs.4 BauGB ermittelten und berwerteten Belange darzulegen.
Der Umweltbericht ist in seiner Gesamtheit der Begründung in der Anlage beigefügt.
Im Ergebnis belegt dieser, dass der planungsbedingte Eingriff in Natur und Landschaft beherrschbar ist und ausgeglichen werden kann. Hierzu sind die folgenden Maßnahmen erforderlich :

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen im nordöstlichen Teil des Änderungs- und Erweiterungsgebiets werden auf 1.400qm weiterhin als Grünland genutzt. Zusätzlich werden auf dieser Fläche insgesamt 14 hochstämmige Obstbäume möglichst heimischer Sorten gepflanzt (je 100 qm ein Obstbaum). Dieser Bereich wird zu einer Streuobstwiese entwickelt, zu deren rein ökologischer Bedeutung noch eine ortsrandprägende, landschaftsästhetische Funktion hinzutritt. Durch diese Maßnahme werden die planungsbedingten Eingriffe in Natur und Landschaft vollständig ausgeglichen.
Die Untere Landschaftsbehörde des Kreises Siegen-Wittgenstein weist ferner darauf hin, dass bei einer eventuell in Zukunft anstehenden Ausweitung des Bebauungsplangebietes gerade diese Flächen wieder in Anspruch genommen werden. Diese sind dann entsprechend ihrer durch die Ausgleichsmaßnahme gesteigerten Wertigkeit dann erneut auszugleichen.

9. Landwirtschaft

Die Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen weist darauf hin, dass die Stadt Freudenberg insgesamt nur noch über wenige landwirtschaftlich genutzte Flächen verfügt. Die Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Fläche in diesem Fall führt zu einem Heranrücken der Wohnbebauung an bewirtschaftete Flächen. Die Kammer sieht hierin Konfliktpotential und fordert, dass es zu keinerlei Einschränkungen der Bewirtschaftung auf den landwirtschaftlichen Flächen kommen darf (z.B. bei der Ausbringung von Wirtschaftsdünger).
In diesem Fall ist das vorgenannte Konfliktpotential in dieser Weise allerdings kaum gegeben, da die unmittelbar angrenzende, nicht mehr bebaubare Fläche (naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche) ebenfalls im Eigentum des Vorhabenträgers steht.

10. Sonstiges

Bei der Unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Kreises Siegen-Wittgenstein liegen bezüglich des Plangebietes bislang keine Erkenntnisse über Bodenverunreinigungen , Altlastverdachtsflächen oder Altlasten gem. § 2 des Bundes-Bodenschutzgesetzes vor.

Es liegen ebenfalls keine Informationen vor, dass im Bereich des Plangebiets Bergbau umgegangen ist.

Es liegen ferner keine Anhaltspunkte oder Verdachtsmomente für Munitionsfunde aus dem 2.Weltkrieg vor.

Bodenordnende Maßnahmen sind im Plangebiet nicht erforderlich. Der Eigentümer der von der Änderung und Ergänzung des Planes unmittelbar betroffenen Grundstücksparzelle 579 beabsichtigt die erforderlichen Vermessungsarbeiten und Grundstücksteilungen in Eigeninitiative zu veranlassen. Alle Kosten hierfür sowie für die Durchführung der Planung und der Ausgleichsverpflichtungen ebenso wie zur Herstellung der Erschließung trägt der Eigentümer der Grundstücksparzelle 579.

Freudenberg, den 14.05.2010
Im Auftrag

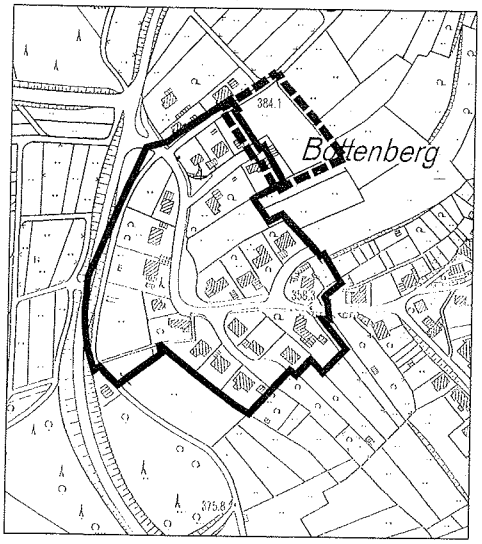
(Hartmann)
Baudezernent

2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 11 „Auf dem breiten Feld" im Stadtteil Bottenberg - Schlussbekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)

Am 15.04.2010 beschloss der Rat der Stadt Freudenberg die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 11 „Auf dem breiten Feld" im Stadtteil Bottenberg als Satzung.

Das Plangebiet der 2. Änderung und Erweiterung des o. g. Bebauungsplanes befindet sich am nördlichen Siedlungsrand des Stadtteiles Bottenberg. Der Geltungsbereich der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes umfasst in der Gemarkung Bottenberg, Flur 1, die Flurstücke 578 und 579.

Zur besseren Übersicht ist in der nachstehenden Planskizze das Plangebiet mit gestrichelter Linie umgrenzt.



Die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 11 „Auf dem breiten Feld" im Stadtteil Bottenberg liegt nebst Begründung und der zusammenfassenden Erklärung von jetzt an bei der Stadtverwaltung Freudenberg, Verwaltungsgebäude Mórer 1, 57258 Freudenberg, Dachgeschoss Zimmer B 305, während der Dienststunden zu jedermann Einsicht öffentlich aus. Gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB tritt die 2. Änderung und Erweiterung des o. g. Bebauungsplanes mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung:

Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Freudenberg vom 15.04.2010 sowie Ort und Zeit der Auslegung und Einsichtnahme für jedermann werden hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Hinweise:
1. Nach § 215 Abs. 1 BauGB werden
a) eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
b) Mängel der Abwägung unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Freudenberg geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der den Mangel begründen soll, ist darzulegen.
2. Auf die Vorschriften der § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die Entschädigung von durch diesen Bebauungsplan eingetretenen Vermögensnachteilen sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen. Die Leistung der Entschädigung ist schriftlich bei der Stadt Freudenberg zu beantragen.
Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf eines Kalenderjahres, in dem die in § 44 Abs. 3 Satz 1 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.
3. Die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung Nordrhein - Westfalen nach § 7 Abs. 6 dieses Gesetzes kann gegen den Bebauungsplan nach Ablauf eines Jahres seit der Bekanntmachung nicht geltend gemacht werden, es sei denn
a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
b) der Bebauungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Freudenberg vorhergerügt und damit die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Freudenberg, den 23.04.2010
Der Bürgermeister
Günther

Stadt Freudenberg
Der Bürgermeister
- Bauen, Wohnen und Stadtentwicklung -

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 im Verfahren zur Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes berücksichtigt wurden

hier: 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 11 „Auf dem breiten Feld" im Stadtteil Bottenberg

1. Ziel des Bebauungsplanes

Der Stadtteil Bottenberg ist geprägt von einem gewachsenen dörflichen Ortskern mit ehemaliger landwirtschaftlicher Prägung. Mittlerweile wird der Ort flächenmäßig dominiert von Siedlungsbereichen, die sich nordwestlich und nordöstlich an den alten Kern angelagert haben. Aufgrund der Lage des Stadtteiles zur Autobahnanschlussstelle sowie zu unterschiedlichen Gewerbegebieten ist der Stadtteil Bottenberg als Wohnstandort sehr beliebt. Daher bildet der Ausbau und die Entwicklung der Wohnnutzung am Standort Botenberg eine übergeordnete städtebauliche Zielsetzung.

Dementsprechend soll mit der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes ein kleiner Beitrag geleistete werden. Die vorliegende Änderung und Erweiterung bildet lediglich einen Zwischenschritt auf dem Weg zu einer später zu verwirklichenden größeren Lösung.

Das Plangebiet liegt am südwestlichen Siedlungsrand des Stadtteiles Bottenberg. Der Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Bottenberg, Flur 1, die Flurstücke 568,578 und 579.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden zu beiden Seiten in Verlängerung der bisherigen Erschließungsstraße um jeweils eine Bauplatzbreite von 20 bzw. 25 m erweitert. Eine mögliche weitere Verlängerung der überbaubaren Fläche bis an die nordöstliche Plangebietsgrenze heran soll in diesem als Zwischenschritt zu verstehenden Planverfahren nicht erfolgen.

2. Verfahrensablauf

Ablauf der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes

Verfahren	*Datum*	*Beteiligte*
Einleitungsbeschluss	03.06.2009 04.06.2009	Stadtentwicklungsausschuss Rat der Stadt Freudenberg
Veröffentlichung Einleitungsbeschluss	03.10.2009	Amtsblatt der Stadt Freudenberg
Frühzeitige Beteiligungsverfahren	13.10.2009 bis 15.10.2009 29.10.2009 29.07.2009 27.08.2009	Bürger Abgabemöglichkeit schriftlicher Anregungen Anschreiben Scoping- Verfahren Anschreiben an Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
Beschluss öffentliche Auslegung	09.12.2009	Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Freudenberg
Öffentliche Auslegung	19.01.2010 bis 19.02.2010 12.01.2010	Veröffentlichung Amtsblatt am 09.01.2010 Schreiben an Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
Ergebnis der Beteiligungsverfahren	11.03.2010	Stadtentwicklungsausschuss
Satzungsbeschluss	15.04.2010	Rat der Stadt Freudenberg

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Der Umweltbericht zur 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 11 „Auf dem breiten Feld" im Stadtteil Bottenberg kommt zu dem zusammenfassenden Ergebnis, dass bei der Umsetzung der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 11 „Auf dem breiten Feld" in Bottenberg 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 ging seitens der Öffentlichkeit keine Anregungen ein.

Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen Anregungen ein.

Die Stellungnahme des **Kreises Siegen Wittgenstein** bezog sich seitens der Unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde und seitens der Unteren Wasserbehörde auf Aussagen, die bereits Teil der Begründung gewesen sind.
Die Äußerung des Kreises Siegen – Wittgenstein als Untere Landschaftsbehörde bezog sich auf die Lage der Kompensationsfläche, die möglicherweise bei einer Weiterführung des Bebauungsplanes überplant werden könnten.
Der Hinweis des Kreises Siegen – Wittgenstein wurden zur Kenntnis genommen. Dem Vorhabenträger ist der geschilderte Umstand bekannt.
Weitere Anregungen des Kreises Siegen- Wittgenstein Kommunalisierte Umweltverwaltung liegen nicht vor.

Die **Landwirtschaftskammer** Westfalen Lippe hat auf die möglichen Einschränkungen hinsichtlich des Wirtschaftsdüngens aufmerksam gemacht. Ein entsprechender Hinweis wurde in die Begründung aufgenommen.

Die Ausführungen des **Naturschutzbundes** beziehen sich überwiegend auf zukünftige Planungen in diesem Bereich. Dem vorliegenden Plan der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 11 „Auf dem breiten Feld“ in Bottenberg wird seitens des Naturschutzbundes nicht widersprochen.

b) Öffentliche Auslegung

Im Rahmen der öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes wurde die Anregung der **Landwirtschaftskammer** erneut vorgetragen.

Aus der **Öffentlichkeitsbeteiligung** wurden im Rahmen der öffentlichen Auslegung keine Anregungen vorgetragen.

5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Der beplante Bereich wird aufgrund eines aktuellen Nachfragedrucks in Bottenberg nach Wohnbauflächen einer geordneten, an die heutigen Erfordernisse angepassten Entwicklung zugeführt.

Konkrete Alternativen zu diesem speziellen Standort sind die Erschließung eines unmittelbar südlich gelegenen Wohngebietes in Bottenberg oder eines Wohngebietes in BÜschergrund südlich der Mühlenbergsiedlung, die jedoch unter anderem aus landschaftsästhetischen Gründen zurückgestellt worden ist. Grundsätzlich sind auch weitere Flächen im Stadtgebiet von Freudenberg für Wohnbaunutzung geeignet.

In sehr vielen Fällen sind hier jedoch zuvor Flächennutzungsplanänderungen erforderlich. Außerdem sind die Wertigkeiten des Naturhaushalts und des Landschaftsbilds auf noch nicht beplanten Flächen häufig deutlich höher als im konkreten Plangebiet. Außerdem wird durch die konkrete Planung eine – verglichen mit den Alternativen – optimale Arrondierung der zusammenhängend bebauten Ortslage von Bottenberg geschaffen; alle Alternativen liefen auf periphere Erweiterungen der Ortslagen von Bottenberg oder anderer Stadtteile von Freudenberg hinaus.

Daher stellt die vorliegende Planung die beste Lösung von mehreren Varianten dar.

6. Satzungsbeschluss

Die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr.11 „Auf dem breiten Feld" im Stadtteil Bottenberg wurde vom Rat der Stadt Freudenberg in seiner Sitzung am 15.04.2010 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 dem Bebauungsplan beigefügt.

Freudenberg, den 15.04.2010
Der Bürgermeister

(Günther)