Stadt Freudenberg
- Der Bürgermeister -

Freudenberg, den 31.08.2000

Begründung

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 26 a "Fließenhardt Erweiterung - Neufassung"

Der Bebauungsplan der Stadt Freudenberg Nr. 26 a "Fließenhardt Erweiterung - Neufassung" ist vom damaligen Rat der Stadt Freudenberg in seiner Sitzung am 05.03.1981 als Satzung beschlossen worden. Mit Verfügung vom 25.11.1982 hat der Regierungspräsident Arnsberg diesen Bebauungsplan genehmigt. Nach der Abschlussbekanntmachung hat der Bebauungsplan die Rechtsverbindlichkeit erlangt.

Die Erschließungsanlage im Plangebiet ist bis auf eine fußläufige Erschließungsmaßnahme zwischen der Straße - Unterm Eicher Hang - und - Zur Gambachshöhe - weitgehend hergestellt.

Seit Beginn der Rechtsverbindlichkeit hat sich die Bebauung im Plangebiet fast vollständig vollzogen. Es ist davon auszugehen, dass die noch nicht bebauten Grundstücke mittelfristig einer Bebauung zugeführt werden.
Der Bedarf an weiteren Baugrundstücken im Stadtteil Büschergrund und besonders im Bereich Fließenhardt ist weiterhin vorhanden.

Der Änderungsbereich liegt am Ende der Stadtstraße - Unterm Eicher Hang - und umfasst eine stadteigene Parzelle von 696 m² .

Im derzeit rechtsverbindlichen Bebauungsplan "Fließenhardt Erweiterung - Neufassung" ist diese städtische Parzelle als Spielplatzfläche festgesetzt.
Trotz der fast vollständigen Bebauung der Siedlungsbereiche - Fließenhardt und Obere Fließenhardt - ist aus den letzten Jahren heraus zu erkennen, dass hier kein größerer Bedarf an einem so großen Kinderspielplatz vorhanden ist. In einem Teilbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 29 "Obere Fließenhardt" ist in den Jahren 1998 und 1999 eine große öffentliche Spielplatzfläche errichtet worden. Die Fläche ist ausreichend groß bemessen, um den Spielplatzbedarf in diesem Siedlungsgebiet abzudecken. Der Änderungsbereich liegt von dieser Spielplatzfläche rd. 150 m bzw. 2 Gehminuten entfernt.

Gemäß dem Runderlass des Innenministers hinsichtlich der Hinweise für die Planung von Spielplätzen in der Bauleitplanung (RdErl. d. Innenministers vom 31.07.1974 - VC 2-901.11) soll auf Grund des vorhandenen Spielplatzes in dem Bebauungsplanbereich Nr. 29 "Obere Fließenhardt" ein Spielplatzbereich, der in dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes verbleibt, für Kleinkinder und jüngere Schulkinder zur Verfügung stehen. Die Mindestgröße für solche Spielplätze beträgt 60 m². Mit rd. 300 m² ist die festgesetzte Größe vollkommen ausreichend.

Da die im Bebauungsplan Nr. 26 a "Fließenhardt Erweiterung - Neufassung" festgesetzte Spielplatzfläche teilweise entbehrlich ist, plant die Stadt Freudenberg für einen Teilbereich eine überbaubare Fläche festzusetzen, um hier ein weiteres dringend benötigtes Wohnbaugrundstück zu schafffen. Die Größe des Grundstückes beträgt rd. 390 m².
Die Festsetzungen im Änderungsbereich sind denen im übrigen Bebauungsplangebiet angepasst, so dass hier auch eine Einfamilienhausbebauung sichergestellt ist. Lediglich die Zahl der Wohneinheiten sind auf 1 - 2 Wohneinheiten begrenzt, um hier eine geordnete städtebauliche Entwicklung in Bezug auf die Geländehöhe zu sichern.

.../2

Einen Eingriff in Natur und Landschaft stellt diese Bebauungsplanänderung nicht dar. Bei einer Anlegung eines Kinderspielplatzes verliert die zur Verfügung stehende Fläche durch Anlegen und Aufstellen von Spielgeräten an ökologischer Wertigkeit.
Die Anlegung von Grünbereichen ist somit nur sehr eingeschränkt möglich.

Aufgrund der vorzunehmenden Festsetzung und der Darlegungen ist die Änderung von einer öffentlichen Grünfläche der Zweckbestimmung - Kinderspielplatz - in eine bebaubare Fläche zur Errichtung von einem weiteren Einfamilienhaus in diesem Bereich städtebaulich gerechtfertigt.

Im Auftrag

(Hartmann)
Baudezernent