Stadt Freudenberg
- Der Bürgermeister –
Fachbereich Bauen, Wohnen und Stadtentwicklung

Freudenberg, den 07.07.2011

B e g r ü n d u n g

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 26 a „Neufassung Fließenhardt Erweiterung"

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.

Zwischenzeitlich wurde eine Änderung zum o.g. Bebauungsplan durchgeführt, die auch Rechtskraft erlangt hat.

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 Änderungsbereich liegt am Ende der Stadtstraße - Unterm Eicher Hang - und umfasst die stadteigenen Parzellen 712 und 504, Flur 20, Gemarkung Büschergrund.

Im derzeit rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Fließenhardt Erweiterung - Neufassung„ ist diese städtische Parzelle 712 als Spielplatzfläche festgesetzt. Bei der Parzelle 504 handelt es sich um das Wegegrundstück für eine Treppenanlage.
Trotz der fast vollständigen Bebauung der Siedlungsbereiche - Fließenhardt und Obere Fließenhardt - ist aus den letzten Jahren heraus zu erkennen, dass hier kein Bedarf an einem 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.

Da die im Bebauungsplan Nr. 26 a „Fließenhardt Erweiterung - Neufassung" festgesetzte Spielplatzfläche entbehrlich ist, plant die Stadt Freudenberg für den Bereich eine nicht überbaubare Fläche festzusetzen.

Durch die Aufgabe der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz" kann die öffentliche Verkehrsfläche (Treppenanlage/Fußweg) ebenfalls entfallen. Diese Verkehrsfläche wurde in dem ursprünglichen Bebauungsplan vor allem festgesetzt, um den geplanten Kinderspielplatz aus den westlichen Wohnquartieren fußläufig zu erreichen.

...

Die Gemeinde steht in der Pflicht den Bebauungsplan zu ändern, da die Treppenanlage aufgrund der einschlägigen Vorschriften und der topographischen Gegebenheiten ohne Schaffung zusätzlicher Gefahrenpotentiale nicht umsetzbar ist.
Daher wird für diesen Bereich ebenfalls eine nicht überbaubare Fläche festgesetzt.

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.
Im Hinblick auf die naturschutzrechtlichen Vorschriften zum Artenschutz ist bei jeglicher Veränderung bzw. Arbeiten zu prüfen, ob durch die Arbeiten Tiere der geschützten Arten betroffen sind. Eine Fortführung der Arbeiten ist erst dann zulässig, wenn sichergestellt ist, dass durch die Tätigkeiten keine zum Übernachten, zum Überwintern oder zur Brutpflege Schutz suchenden Vögel, Kleinsäuger (z. B. Haselmaus) oder Fledermäuse zu Schaden kommen.

Aufgrund der vorzunehmenden Festsetzung und der Darlegung ist die Änderung von einer öffentlichen Grünfläche der Zweckbestimmung - Kinderspielplatz - in eine nicht überbaubare Fläche gerechtfertigt.

Im Auftrag

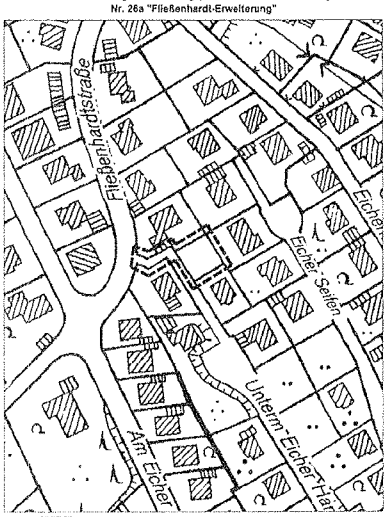
(Hartmann)
Baudezernent

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Freudenberg

2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 26a „Neufassung Fließenhardt Erweiterung" im Stadtteil Büschergrund - Schlussbekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Nach Durchführung des Verfahrens gem. § 13 BauGB hat der Rat der Stadt Freudenberg am 07.07.2011 die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 26a „Neufassung Fließenhardt Erweiterung" als Satzung beschlossen. Das Plangebiet der 2. vereinfachten Änderung des o. g. Bebauungsplanes umfasst in der Gemarkung Büschergrund , Flur 20 die Flurstücke 504 und 720. Zur besseren Übersicht ist in der nachstehenden Planskizze das Plangebiet mit einer gestrichelten Linie umgrenzt.

Übersichtsplan
zur 2. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg
Nr. 26a "Fließenhardt-Erweiterung"



Umgrenzung des Geltungsbereiches der 2. Änderung

Die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 26a „Neufassung Fließenhardt Erweiterung" im Stadtteil Büschergrund liegt von jetzt an im Fachbereich Bauen, Wohnen und Stadtentwicklung bei der Stadtverwaltung Freudenberg, Mórer Platz 1, 57258 Freudenberg, Dachgeschoß, Zimmer B 317, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Gem. § 10 Abs. 3 BauGB tritt die o. g. Änderung des Bebauungsplanes mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung:

Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Freudenberg vom 07.07.2011 sowie Ort und Zeit der Auslegung und Einsichtnahme für jedermann werden hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Hinweise :

1. Nach § 215 Abs. 1 BauGB werden unbeachtlich
a) eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
b) Mängel der Abwägung nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB, 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. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.
2. Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Absatz 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 Absatz 6 dieses Gesetzes kann gegen diese Satzung nach Ablauf eines Jahres seit der Bekanntmachung nicht geltend gemacht werden, es sei denn
a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
b) die Satzung 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 vorher gerügt und damit die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Freudenberg, den 12.07.2011
Der Bürgermeister
Günther