Stadt Freudenberg
61.1/612602/Ni

Freudenberg, den 18.05.1995

Begründung

zur 11. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 38 "Triftstraße 1b"

Der Rat der Stadt Freudenberg hat den Bebauungsplan Nr. 38 "Triftstraße 1b" in seiner Sitzung am 14.02.1966 als Satzung beschlossen.
Nach Durchführung des Genehmigungsverfahrens beim Regierungspräsidenten in Arnsberg ist dieser Bebauungsplan am 20.06.1966 ortsüblich bekanntgemacht und somit rechtsverbindlich geworden.

Im Laufe der Jahre wurden zu diesem Bebauungsplan 10 Änderungsverfahren durchgeführt, wovon jedoch der Bereich der 11. vereinfachten Änderung bisher nicht betroffen war.

Der Bereich der 11. vereinfachten Änderung liegt im östlichen Bereich des Plangebietes und beinhaltet fast vollständig das Grundstück der Katholischen Kirchengemeinde - St. Marien -.
Der Änderungsbereich hat eine Gesamtgröße von rd. 10.000 qm.
Das Grundstück ist im südlichen und westlichen Teil mit einem Kirchengebäude, zwei Einfamilienwohnhäusern und einem Pfarrgemeindezentrum bebaut.

Die im Bereich der Änderung festgesetzte überbaubare Fläche befindet sich überwiegend im mittleren und rückwärtigen Grundstücksteil.
Entlang der Erschließungsstraße -Friedenshortstraße- ist keine weitere überbaubare Fläche festgesetzt.

Die Katholische Kirchengemeinde - St. Marien - beabsichtigt entlang der Erschließungsstraße -Friedenshortstraße- ein Zweifamilienhaus zu errichten. Aus diesem Grunde soll im nördlichen Grundstücksbereich eine zusätzliche überbaubare Fläche entlang der zuvor genannten öffentlichen Straße geschaffen werden. Die Erschließung des Vorhabens ist gesichert.

Die Festsetzung von zusätzlichen Wohnbauflächen in verbindlichen Bauleitplänen stellt einen Eingriff in die Natur und Landschaft dar.

Dementsprechend sind auch in diesem vereinfachten Änderungsverfahren für die zusätzlich geschaffene überbaubare Fläche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchzuführen.

Nach dem Bundesnaturschutzgesetz sollen sämtliche Ausgleichsmaßnahmen, die durch den Eingriff entstehen, innerhalb des Plangebietes durchgeführt werden. Somit sind die hierfür notwendigen Flächen innerhalb des Gebietes dieser vereinfachten Änderung festzusetzen.

Die durch die Änderung entstehende, zusätzliche überbaubare Grundstücksfläche hat eine Größe von rd. 300 qm.

Die im rückwärtigen Grundstücksteil festgesetzte überbaubare Fläche wird im nordöstlichen Änderungsbereich um rd. 315 qm reduziert.
Diese zu entsiegelnde Fläche ist somit um rd. 15 qm größer als die neu auszuweisende überbaubare Fläche, wodurch der Ausgleich des vorzunehmenden Eingriffes gesichert ist.

Die Grundzüge der Planung werden durch diese 11. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Triftstraße 1b" nicht berührt.

Die durch die 11. vereinfachte Änderung weitergehenden Festsetzungen sind auf den Gesamtbebauungsplan bezogen und städtebaulich vertretbar.

Im Auftrag

(Servatius)
Baudezernent