Stadt Freudenberg
Der Bürgermeister

Freudenberg, den 11.03.2004

Begründung

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 45 „Euelsbruchstraße"

Der Rat der Stadt Freudenberg hat in seiner Sitzung am 16.02.1978 den Bebauungsplan der Stadt Freudenberg Nr. 45 „Euelsbruchstraße" als Satzung beschlossen.

Mit Verfügung vom 29.09.1978 hat der damalige Regierungspräsident Arnsberg diesen Bebauungsplan genehmigt. Die Genehmigungsverfügung und der Satzungsbeschluss wurden am 16.10.1978 ortsüblich bekannt gemacht.

Bisher wurden keine Änderungsverfahren eingeleitet.

Die Umsetzung des Bebauungsplanes hat sich bis auf den westlichen Teil des Bebauungsplanes (altes Sportplatzgelände) weitgehend vollzogen.

Das 1. Änderungsverfahren liegt zentral im Plangebiet und umfasst den nördlichen Teil der Parzelle Gemarkung Freudenberg, Flur 16, Flurstück 1073. Das Flurstück ist bisher mit zwei Mehrfamilienhäusern bebaut. Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 45 „Euelsbruchstraße" und der verbliebenen überbaubaren Grundstücksfläche ist ein weiteres Mehrfamilienhaus möglich.

Die überbaubare Grundstücksfläche auf der Parzelle Gemarkung Freudenberg, Flur 16, Flurstück 1073 soll für den nördlichen Bereich in nördlicher und westlicher Richtung verschoben werden. Durch die Verschiebung der überbaubaren Grundstücksfläche wird dem Bauherrn ermöglicht unter den topographisch gegebenen Voraussetzungen einer Böschung das geplante Vorhaben (Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung) auf dem verbliebenen Grundstücksteil zu errichten.

Die Erschließung des Grundstückes ist über eine vorhandene, private Zufahrt sichergestellt.

Durch die geplante Änderung kann hier eine sinnvolle Baulückenschließung, die sich im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 45 „Euelsbruchstraße" der Umgebungsbebauung anpasst, geschlossen werden.

Aufgrund der Lage der veränderten überbaubaren Flächen wird die Umgebungsbebauung nicht negativ berührt und andere Festsetzungen werden nicht geändert .

Das Vorhaben fügt sich in das Erscheinungsbild der Umland-Bebauung ein.

In den meisten Fällen stellt die Änderung von überbaubaren Flächen in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen eine Eingriff in Natur und Landschaft dar.

Im Zusammenhang mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes wird hier lediglich eine vorhandene überbaubare Fläche flächengleich verändert und nicht erweitert. Durch diese Maßnahme entsteht keine zusätzliche Versiegelung, so dass die Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen entfällt.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes entspricht den Zielsetzungen des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 45 „Euelsbruchstraße“ und ist somit städtebaulich vertretbar.

Im Auftrag

(Hartmann)
Baudezernent