Stadt Freudenberg
Der Bürgermeister

Begründung

zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 50 "Gambachsweiher - West"

Der Rat der Stadt Freudenberg hat in seiner Sitzung am 25.03.1999 den Bebauungsplan der Stadt Freudenberg Nr. 50 "Gambachsweiher - West " sowie die gestaltungsrechtlichen Festsetzungen hierzu als Satzung beschlossen.
Mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in den örtlichen Tageszeitungen am 03.05.1999 wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.
Um die planungsrechtlichen Inhalte des Bebauungsplanes umzusetzen, ist die Durchführung eines gesetzlichen Umlegungsverfahrens notwendig. Der entsprechende Anordnungsbeschluss wurde vom Rat in seiner Sitzung am 22. 05.1997 gefasst.

Im Rahmen des Umlegungsverfahrens bittet der Eigentümer des Grundstückes Gemarkung Freudenberg, Flur 6, Flurstück 623 im Umlegungsverfahren zu prüfen, ob nicht der unmittelbar vor seinem Grundstück vorgesehene Fußweg entfallen kann.
Der o.g. Eigentümer hat das westlich angrenzende, im städtischen Eigentum befindliche Grundstück Gemarkung Freudenberg, Flur 6, Nr. 482, welches teilweise mit Garagen des Antragstellers bebaut ist, angepachtet.
Im Rahmen der Umlegung ist durch den Umlegungsausschuss beabsichtigt, durch einen Flächentausch, dem Eigentümer der Parzelle Gemarkung Freudenberg, Flur 6, Nr. 623 diesen Bereich zuzuteilen.

Der in dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan festgesetzte Fußweg, in dem auch eine Hauptwasserleitung verläuft, bildet eine Verbindung vom nördlichen Teil der vorgesehenen Wohnbaufläche zu einem Grünbereich, der die Wohnbaufläche vom Sondergebiet "Hotel" trennt. Aufgrund der vorhandenen Wasserleitung und der damit verbundenen 3,0 m breiten Schutzstreifen bot es sich hier an, eine solche Verbindung zu schaffen. Eine Notwendigkeit besteht jedoch nicht , da die fußläufige Erreichbarkeit der nördlich liegenden Flächen, wie beispielsweise das Freibad und das sich angrenzende Gambachtal, über den vorhandenen Fußweg entlang des Gambachsweihers bzw. der neu zu schaffenden und vorhandenen öffentlichen Verkehrsflächen gesichert ist.
Der hierdurch entstehende Umweg ist unbedeutend.
Der festgesetzte, 3,0 m breite Schutzstreifen für die dort verlaufende Wasserleitung wird durch die Festsetzung eines Leitungsrechtes gesichert.

Bei der Änderung handelt es sich weitgehend um den Verzicht einer fußläufigen Wegeverbindung, im nördlichen Teil der Wohnbebauung, zu einer Grünanlage. Die Grundzüge der Planung für den Bebauungsplan "Gambachsweiher - West" werden hiervon berührt. Es kann somit ein vereinfachtes Änderungsverfahren durchgeführt werden .

Freudenberg, den

Im Auftrag

(Hartmann)
Baudezernent

Anlage
1 Übersichtsplan

Ausschnitt aus der

Siegener Zeitung Nr. 12 vom 15.01.2001

Westfälischen Rundschau Nr. _____ vom _____

Westfalenpost Nr. _____ vom _____

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Freudenberg

1. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 50 „Gambachsweiher – West"
– Schlussbekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 i. V. m. § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB)

Am 21. 12. 2000 beschloss der Rat der Stadt Freudenberg die 1. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 50 „Gambachsweiher – West" als Satzung.
Das Plangebiet des Bebauungsplanes umfasst in der Gemarkung Freudenberg, Flur 6, das Flurstück 623.
Zur besseren Übersicht ist in der nachstehenden Planskizze das Plangebiet mit einer gestrichelten Linie umgrenzt.

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 50 „Gambachsweiher – West" -ohne Maßstab-



Die 1. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 50 „Gambachsweiher – West" liegt von jetzt an bei der Stadtverwaltung Freudenberg, Verwaltungsgebäude Burgstr. 7, 57258 Freudenberg, Zimmer B 24, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Gem. § 10 Abs. 3 BauGB tritt der Bebauungsplan mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung:

Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Freudenberg vom 21. 12. 2000 sowie Ort und Zeit der Auslegung und Einsichtnahme für jedermann werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Hinweise:

1. Nach § 215 Abs. 1 BauGB werden
   a) eine Verletzung der in § 217 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
   b) Mängel der Abwägung unbeachtlich, wenn sie nicht in Fällen der Nr. 1 innerhalb eines Jahres, in den Fällen der Nr. 2 innerhalb von 7 Jahren 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 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 bekannt gemacht 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 8. 1. 2001

Der Bürgermeister
gez. Günther

18. JAN. 2001

Ausfertigung für 6, und Sammlung