Stadt Freudenberg
Der Bürgermeister
- Bauamt-

Begründung
zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 51 „ Gambachsweiher – Ost „

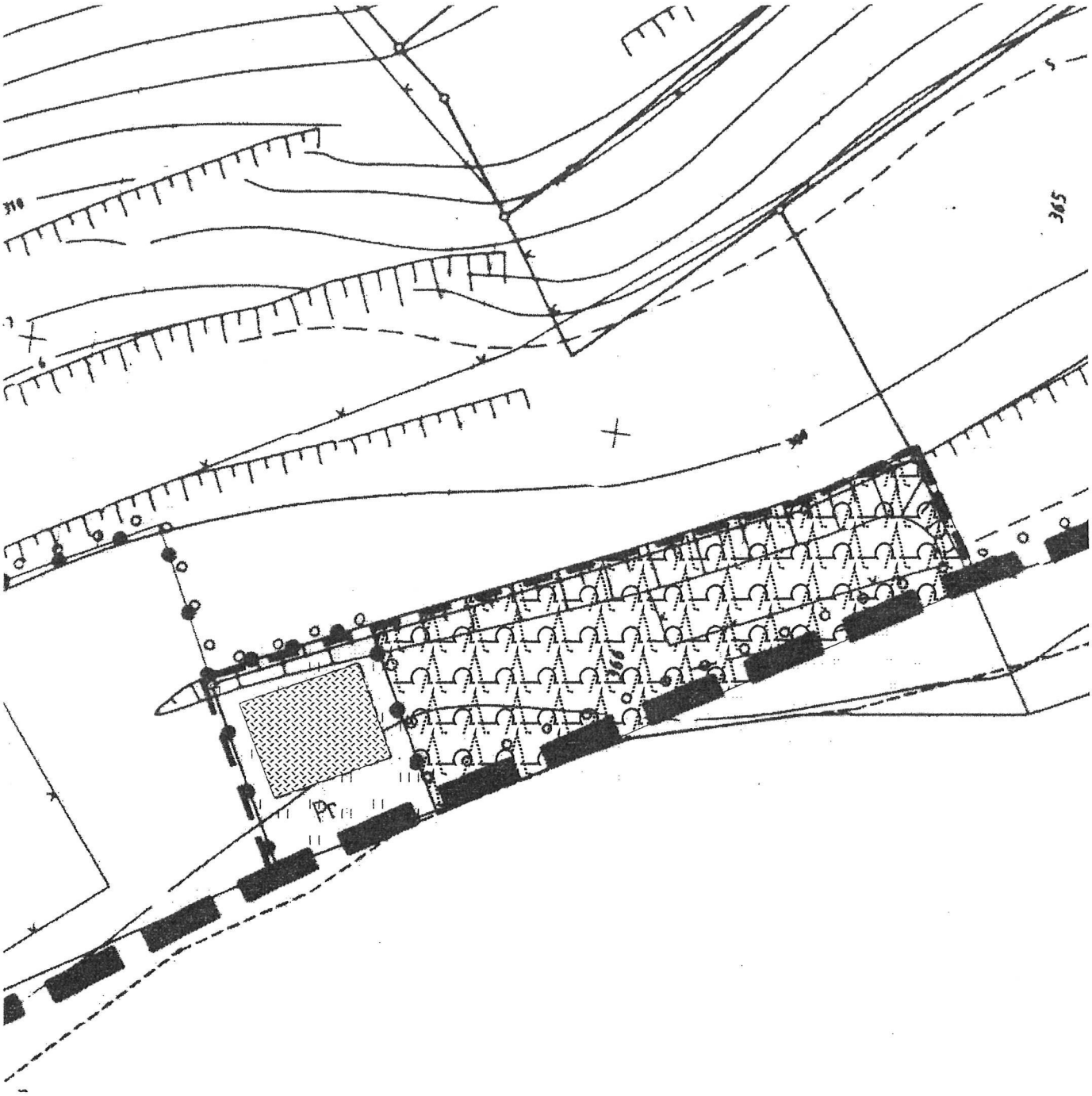
Der Rat der Stadt Freudenberg hat in seiner Sitzung am 19.11.1998 den Bebauungsplan der Stadt Freudenberg Nr. 51 „Gambachsweiher-Ost“ als Satzung beschlossen. Mit der öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in den örtlichen Tageszeitungen am 04.01.1999 wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.
Um die planungsrechtlichen Inhalte des Bebauungsplanes umzusetzen, ist ein förmliches Umlegungsverfahren eingeleitet worden. Auf Grund des noch nicht abgeschlossenen Umlegungsverfahrens ist dieser Bebauungsplan noch nicht zur Durchführung gekommen.

Mit Schreiben vom 06.08.2001 teilt der Sportfischereiverein Freudenberg durch seinen planenden Architekten der Stadt Freudenberg mit, dass der Sportfischereiverein am Gambachsweiher auf der Parzelle Gemarkung Freudenberg, Flur 6, Nr. 366, eine Schutzhütte errichten möchte.
Der Sportfischereiverein Freudenberg bewirtschaftet im Stadtgebiet 3 Weiher, wobei der Gambachsweiher und der Eicher- Weiher im städtischen Besitz und der Büscher- Weiher im privaten Besitz ist.
Für die Bewirtschaftung von 3 Weihern sind entsprechende technische Gerätschaften sowie Futtermittel permanent bereit zu halten. Um zu vermeiden, dass diese Gerätschaften an verschiedenen Orten untergebracht sind, ist es sinnvoll, diese an einer zentralen Stelle vorzuhalten. Wegen der zentralen Lage des Gambachsweihers und den damit gegebenen Standortvorteilen ist es sinnvoll, in diesem Bereich eine Möglichkeit zur Unterbringung von Gerätschaften zu schaffen. Es soll daher auf einem Teilbereich der Parzelle Gemarkung Freudenberg, Flur 6, Nr. 366, eine überbaubare Fläche zur Errichtung einer Schutzhütte festgesetzt werden.
Die überbaubare Fläche wird auf 7x9 m begrenzt. Die Erschließung dieser Schutzhütte erfolgt ausschließlich fußläufig von dem Platz vor der Tennisanlage aus über einen vorhandenen Pfad und einem Steg über den Gambach.

Im derzeit rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Gambachsweiher-Ost“ ist die zur Bebauung anstehende Parzelle als Fläche zum Anpflanzen und Erhalten von einheimischen Standort gerechten Bäumen und Sträuchern festgesetzt.
Auf der v. g. Parzelle ist vor kurzem ein ca. 40 Jahre alter Fichtenbestand abgeholzt worden, so dass nun entsprechende Ausgleichsmaßnahmen für das Plangebiet „Gambachsweiher-Ost“ auch auf dieser Parzelle verwirklicht werden können.
Durch die Festsetzung einer kleineren überbaubaren Fläche bleibt der überwiegende Grundstücksteil als Ausgleichsfläche bestehen.
Um die vorgesehene Versiegelung auszugleichen, ist ein entsprechender landschaftspflegerischer Nachweis erbracht worden. Dieser ist der Begründung als Anlage beigefügt.

Freudenberg, den 23.05.2002

Hartmann
(Baudezernent)



Parzelle Nr. 366, 841 m²

geplant lt. geltendem Bebauungsplan: Feldgehölz, Wertstufe 5 x 841 = 4205 Wertpunkte

Änderung:

85 m² überbaubar x Wertstufe 0 = 0 Wertpunkte
132m² Freifläche/strukturreiches Gartenland, nicht überbaubar x Wertstufe 3= 396 Wertpunkte
auf inzwischen entferntem Nadelholzbestand statt Feldgehölz Anpflanzen von Strauchweiden und Erlen im Bereich des Weiherufers auf 624 m² x Wertstufe 6 = 3744 Wertpunkte

Summe: 4140 Wertpunkte von 4205 Wertpunkten (98,5 %)

Die Änderung ist mit dieser Gestaltung der Parzelle kompensiert.