Stadt Freudenberg
Der Bürgermeister
- Bauen, Wohnen und Stadtentwicklung –

Entwurf der Begründung zur

1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 100 „Gewerbegebiet Wilhelmshöhe - West“

Der Rat der Stadt Freudenberg hat in seiner Sitzung am 24.04.2008 den Bebauungsplan der Stadt Freudenberg Nr. 100 „ Gewerbegebiet Wilhelmshöhe - West“ einschließlich des Umweltberichtes und des darin enthaltenen landschaftspflegerischen Fachbeitrages mit den entsprechenden Ausgleichsverpflichtungen als Satzung beschlossen. Mit der öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in „Freudenberg aktuell“, dem Amtsblatt der Stadt Freudenberg, am 31.05.2008 wurde der o. g. Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Bisher wurden keine weiteren Änderungsverfahren eingeleitet.

Diese Änderung des Bebauungsplanes beinhaltet lediglich eine Änderung der Darstellung der externen Ausgleichsverpflichtungen.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 100 „Gewerbegebiet Wilhelmshöhe –West“ wurde ein Teil der notwendigen externen Kompensationsflächen in Absprache mit der Grundstückseigentümerin im Bereich des „Knippen“ festgesetzt und auch zwischenzeitlich umgesetzt.

Diese Flächen der externen Kompensationsmaßnahme „Knippen“ befinden sich im Bereich der Vorrangzone A der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Freudenberg.

Anlass der Änderung ist die Feststellung im Rahmen der Untersuchung des Vorhabenträgers zur Umsetzung der geplanten Windenergieanlagen, dass zumindest Teile der nach dem Bebauungsplan festgesetzten Kompensationsflächen für Transportwege genutzt werden müssen.

Im Rahmen eines Ausgleichs-Monitorings wurde festgestellt, dass die Flächen nicht in vollem Umfang für Kompensationsmaßnahmen genutzt werden, gleichzeitig aber der erforderliche Punktwert der Maßnahmen erbracht wurden. Dies bedeutet, dass die Festsetzungen des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 100 „Gewerbegebiet Wilhelmshöhe - West“ nicht vollständig mit den umgesetzten Kompensationsflächen in der Örtlichkeit übereinstimmen.

Mit dieser Änderung wird die zeichnerische Darstellung der Kompensationsmaßnahme „Knippen“ entsprechend ihrer tatsächlichen Lage festgesetzt.

...

Aufgrund des vorliegenden Sachverhaltes sind die an dem Verfahren beteiligten auch die von der Planung Betroffenen, so dass die Durchführung eines Beteiligungsverfahrens entbehrlich ist.

Die Grundzüge der Planung werden durch diese Änderungen nicht berührt. Ebenso werden städtebauliche Ziele des Ursprungsplanes hierdurch nicht beeinträchtigt.

Freudenberg, den 26.02.2015
Der Bürgermeister
Im Auftrag

(Hartmann)

1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 100 „Gewerbegebiet Wilhelmshöhe - West" - Schlussbekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 des Baugesetzbuches (BauGB)

Bestätigung

Es wird nach § 2 Abs. 3 Bekanntmachungsanordnung (BekanntVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. August 1999 (GV. NRW.S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 13. Mai 2014 (GV. NRW. S. 307) bestätigt, dass der Wortlaut des nachstehenden Satzungsbeschlusses der 1. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 100 „Gewerbegebiet Wilhelmshöhe - West" mit dem Empfehlungsbeschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Kultur und Touristik in seiner Sitzung am 25.11.2014 und dem Beschluss des Rates der Stadt Freudenberg vom 26.02.2015 übereinstimmt und dass nach § 2 Abs. 1 und 2 BekanntVO verfahren worden ist.

Freudenberg, den 11.03.2015
Der Bürgermeister
Günther

Bekanntmachungsanordnung

Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Freudenberg vom 26.02.2015 sowie Ort und Zeit der Auslegung und Einsichtnahme für jedermann werden hiermit öffentlich bekanntgemacht.

1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 100 „Gewerbegebiet Wilhelmhöhe - West"
   - Fassung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 des Baugesetzbuches (BauGB)

Der Rat der Stadt Freudenberg beschließt unter Berücksichtigung der Aussagen der Vorlage mit der Vorlagen-Nr. 163/2014 sowie auf der Grundlage des Empfehlungsbeschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung, Kultur und Touristik in seiner Sitzung am 25.11.2014 die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 100 „Gewerbegebiet Wilhelmshöhe - West" in der vorliegenden Fassung nach dem Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung aufgrund folgender Rechtsgrundlagen:

- §§ 10 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 und §13 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15.Juli 2014 (BGBl. I S. 954)
- § 7 der Gemeindeordnung Nordrhein Westfalen vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 19.12.2013 (GV. NRW. S. '878)

Die Begründung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 100 „Gewerbegebiet Wilhelmshöhe - West" (Anlage 4 der Vorlage Nr. 163/2014) wird entsprechend beschlossen. Die Begründung erhält das Datum des Satzungsbeschlusses.

Die Änderungsbereich umfasst die Abgrenzungen der Kompensationsmaßnahmen 1 -4 des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 100 „Gewerbegebiet Wilhelmshöhe – West" in der Gemarkung Büschergrund, Flur 21.

Zur besseren Übersicht ist in der nachstehenden Planskizze die Planbereiche mit gestrichelten Linien umgrenzt.



Planungsinhalt:
Zeichnerische Abgrenzung der Kompensationsmaßnahmen 1 - 4 des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 100 „Gewerbegebiet Wilhelmshöhe - West" entsprechend der tatsächlichen Lage der erfolgten Kompensation in der Örtlichkeit.

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 100 „Gewerbegebiet Wilhelmshöhe – West" liegt nebst Begründung von jetzt an bei der Stadtverwaltung Freudenberg, Verwaltungsgebäude Mórer Platz 1, 57258 Freudenberg, Dachgeschoss Zimmer 317, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB tritt die 1. Änderung des o. g. Bebauungsplanes mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

Hinweise:

1. Nach § 215 Abs. 1 BauGB werden
   a) eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
   b) Mängel der Abwägung unbeachtlich, 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.
2. Auf die Vorschriften der § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 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 Abs. 6 dieses Gesetzes kann gegen den Bebauungsplan nach Ablauf eines Jahres seit der Bekanntmachung nicht geltend gemacht werden, es sei denn
   a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
   b) der Bebauungsplan 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 11.03.2015
Der Bürgermeister
Günther