



Stadt Freudenberg



## Öffentliche Bekanntmachung

### 3. qualifizierte Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 43a „Stadtmitte I, E, Neufassung“ (Bebauungsplan der Innenentwicklung) im Stadtteil Freudenberg

- Beschluss zur Einleitung des Änderungsverfahrens gemäß § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 13a Absatz 2 Ziffer 1 BauGB
- Erweiterung des Plangebietes der 3. qualifizierten Änderung
- Öffentliche Auslegung gemäß § 13a Absatz 2 Ziffer 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Absatz 2 Ziffer 2 BauGB und in Verbindung mit § 3 Absatz 2 BauGB

- Beschluss zur Einleitung des Änderungsverfahrens gemäß § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 13a Absatz 2 Ziffer 1 BauGB

#### Bestätigung

Es wird nach § 2 Absatz 3 Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. August 1999 (Gesetzes- und Verordnungsblatt Nordrhein-Westfalen Seite 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 05. November 2015 (Gesetzes- und Verordnungsblatt Nordrhein-Westfalen Seite 741) bestätigt, dass der Wortlaut des nachstehenden Beschlusses zur Einleitung der 3. qualifizierten Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 43a „Stadtmitte I, E, Neufassung“ (Bebauungsplan der Innenentwicklung) im Stadtteil Freudenberg mit dem Beschluss des Rates der Stadt Freudenberg vom 07.12.2017 übereinstimmt und dass nach § 2 Absatz 1 und 2 BekanntmVO verfahren worden ist.

Freudenberg, den 29.5.2024  
Die Bürgermeisterin

  
Nicole Reschke

#### Bekanntmachungsanordnung

### 3. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 43a „Stadtmitte I, E, Neufassung“ (Bebauungsplan der Innenentwicklung)

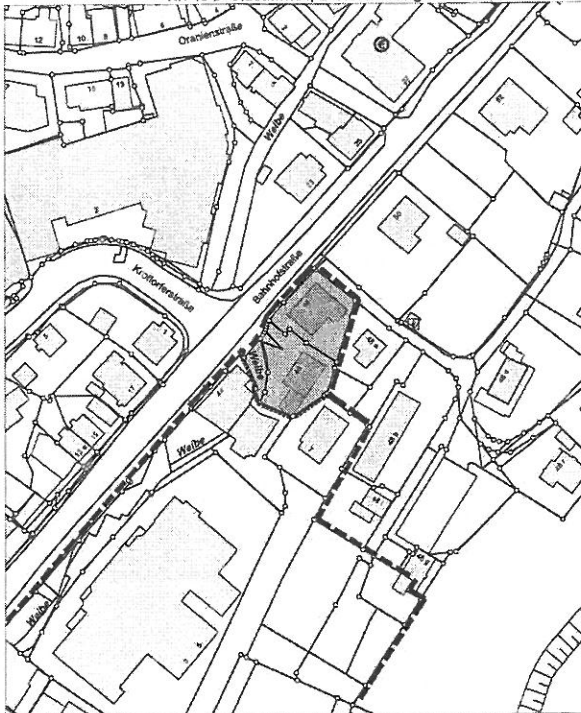
- Beschluss zur Einleitung eines Bebauungsplan-Änderungsverfahrens

Der Rat der Stadt Freudenberg fasste in seiner Sitzung am 07.12.2017 folgenden Beschluss:

Der Rat der Stadt Freudenberg beschließt unter Berücksichtigung der Aussagen der Vorlage mit der Vorlagennummer 206/2017 sowie auf der Grundlage des Empfehlungsbeschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung, Kultur und Touristik in seiner Sitzung am 23.11.2017, die 3. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 43a „Stadtmitte I, E, Neufassung“ (Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a in Verbindung mit § 2 Absatz 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB einzuleiten.

Die Abgrenzung des Plangebietes ergibt sich aus dem beigefügtem Übersichtsplan (Anlage 1 der Vorlagennummer 206/2017).

**ÜBERSICHTSPLAN**  
zur 3. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg  
Nr. 43 a "Stadtmitte I, E- Neufassung"



Umgrenzung Bebauungsplan Nr. 43a "Stadtmitte I, E- Neufassung" Bereich der 3. Änderung

Das Plangebiet umfasst vor allem die Flurstücke 421 teilweise, 424, 427, 460, 481 und 1644, Flur 13, Gemarkung Freudenberg.

Die Inhalte der geplanten Bebauungsplan-Änderung erfüllen die Kriterien des § 13 a BauGB:

- Die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Absatz 2 Baunutzungsverordnung innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans beträgt bei einer Baugebietsfläche von rund 1,31 ha weniger als 20.000 m<sup>2</sup> und bleibt damit unter dem maßgeblichen Schwellenwert des § 13a Absatz 1 Nummer 1 BauGB. Dabei werden keine Bebauungspläne im engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt, deren Grundfläche mitzurechnen wäre.
- Mit dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Lande Nordrhein-Westfalen (UVPG NRW) unterliegen.
- Eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Ziffer 7b BauGB genannten Schutzgüter (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes) ist nach den Umständen des Einzelfalles nicht zu erwarten.

Entsprechend den rechtlichen Bestimmungen des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13 a Absatz 2 BauGB in Verbindung mit § 13 Absatz. 3 BauGB wird

- von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB,
- vom Umweltbericht nach § 2a BauGB,
- von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Absatz 5 Satz 3 und § 10 Absatz 4 BauGB abgesehen und
- nach § 4c BauGB kein Monitoring durchgeführt.

Der Beschluss des Rates der Stadt Freudenberg vom 07.12.2017 wird hiermit gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (Bundesgesetzblatt I Seite 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (Bundesgesetzblatt I Seite 2808) öffentlich bekannt gemacht.

## - Erweiterung des Plangebietes der 3. qualifizierten Änderung

### Bestätigung

Es wird nach § 2 Absatz 3 Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. August 1999 (Gesetzes- und Verordnungsblatt Nordrhein-Westfalen Seite 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 05. November 2015 (Gesetzes- und Verordnungsblatt Nordrhein-Westfalen Seite 741) bestätigt, dass der Wortlaut der nachstehenden Erweiterung zur 3. qualifizierten Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 43a „Stadtmitte I, E, Neufassung“ (Bebauungsplan der Innenentwicklung) im Stadtteil Freudenberg mit dem Beschluss des Rates der Stadt Freudenberg vom 09.12.2021 übereinstimmt und dass nach § 2 Absatz 1 und 2 BekanntmVO verfahren worden ist.

Freudenberg, den 29.5.2024  
Die Bürgermeisterin

  
Nicole Reschke

### Bekanntmachungsanordnung

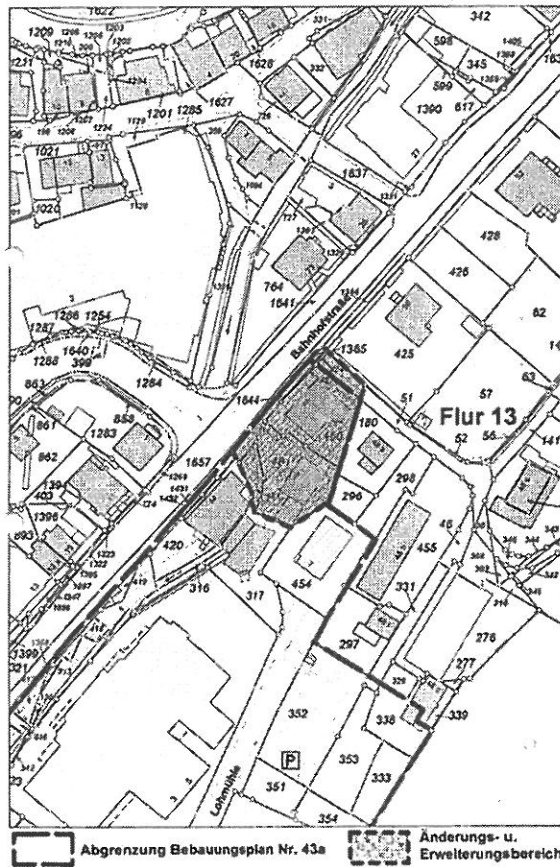
3. qualifizierte Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 43a „Stadtmitte I, E, Neufassung“ (Bebauungsplan der Innenentwicklung) gemäß § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) im Stadtteil Freudenberg  
- Erweiterung des Plangebietes

Der Rat der Stadt Freudenberg fasste in seiner Sitzung am 09.12.2021 folgenden Beschluss:

Der Rat der Stadt Freudenberg beschließt, unter Berücksichtigung der Aussagen der Vorlage mit der Vorlagennummer 244/2021 sowie auf der Grundlage der Empfehlungsbeschlüsse des Ausschusses für Stadtentwicklung und Digitalisierung in seiner Sitzung am 30.11.2021, das Plangebiet der 3. qualifizierten Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 43a „Stadtmitte I, E, Neufassung“ (Bebauungsplan der Innenentwicklung) gemäß § 13a BauGB im Stadtteil Freudenberg entsprechend dem Anlageplan der Vorlage mit der Vorlagennummer 244/2021 zu erweitern.

Der Beschluss des Rates der Stadt Freudenberg vom 09.12.2021 wird hiermit gem. § 2 Absatz 1 Satz 2 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (Bundesgesetzblatt I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.09.2021 (Bundesgesetzblatt I Seite 4147) öffentlich bekannt gemacht. In dem beschleunigten Verfahren wird auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung verzichtet. Weiterhin wird nach § 13a Absatz 3 Satz 1 BauGB auf die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB verzichtet.

**Übersichtsplan  
zur 3. Änderung und Erweiterung  
des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg  
Nr. 43a "Stadtmitte I, E - Neufassung"**



Das bisherige Plangebiet wird im Norden durch das Grundstück Gemarkung Freudenberg, Flur 13 Flurstück 51 teilweise ergänzt.

**- Öffentliche Auslegung gemäß § 13a Absatz 2 Ziffer 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Absatz 2 Ziffer 2 BauGB und in Verbindung mit § 3 Absatz 2 BauGB**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Digitalisierung der Stadt Freudenberg hat in seiner Sitzung am 06.06.2023 die öffentliche Auslegung der 3. qualifizierten Änderung des Entwurfes des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 43a „Stadtmitte I, E, Neufassung“ (Bebauungsplan der Innenentwicklung) im Stadtteil Freudenberg beschlossen, § 13a Absatz 2 Ziffer 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 13 Absatz 2 Ziffer 2 BauGB und in Verbindung mit § 3 Absatz 2 BauGB.

Anlass der Änderung des Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage, um im Bereich südöstlich der Kreuzung Bahnhofstraße/Krottorfer Straße neue und dringend benötigte Mischbaufläche im zentralen Bereich der Stadt Freudenberg zu ermöglichen.

Das Plangebiet mit der Erweiterung ist in dem nachfolgenden Übersichtsplan dargestellt:

Es wird darauf hingewiesen,

- dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung des Bebauungsplanes (Satzungsbeschluss) nach § 4a Absatz 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern der Stadt Freudenberg deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist. Ein Normenkontrollantrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) in der Fassung vom 19.03.1991 (Bundesgesetzblatt I Seite 686), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2022 (Bundesgesetzblatt I Seite 1325), ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht werden, aber hätten geltend gemacht werden können.
- dass die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen nach § 7 Absatz 6 dieses Gesetzes beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit der Bekanntmachung eines im Verfahren nachfolgenden Satzungsbeschlusses nicht geltend gemacht werden kann, es sei denn
  - a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
  - b) die Satzung (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 23.5.2024  
Die Bürgermeisterin

  
Nicole Reschke