

# **1. TEILÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES „ERWEITERUNG GWERBE GEBIET ,IN DER ZENNWIES’“ IN DER GEMEINDE FREISEN, ORTSTEIL FREISEN**

## **BEKANNTMACHUNG DES BESCHLUSSES ZUR EINLEITUNG DES VERFAHRENS**

Gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. S. 3634), unter Berücksichtigung der aktuell gültigen Änderungen, wird hiermit öffentlich bekannt gemacht, dass der Gemeinderat der Gemeinde Freisen in öffentlicher Sitzung am 24.10.2019 den Beschluss zur 1. Teiländerung des Bebauungsplanes „Erweiterung Gewerbegebiet ,In der Zennwies“ im Ortsteil Freisen im beschleunigten Verfahren gefasst hat.

Mit der Teiländerung des Bebauungsplanes verfolgt die Gemeinde folgendes Ziel:

Für das Plangebiet wurden bereits 2015 mit dem Bebauungsplan „Erweiterung Gewerbegebiet ,In der Zennwies“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Nutzung als Stellplatzfläche geschaffen. Die festgesetzte Stellplatzfläche wird jedoch seitens der ansässigen Gewerbebetriebe nicht benötigt. Aufgrund der direkten verkehrlichen Anbindung an die L 315 und der Lage am Rande des Gewerbegebietes „In der Zennwies“ weist das Plangebiet ein hohes Potenzial als Standort für ein Café, eine Bäckerei, ein Ladencafé oder eine andere Gastronomie auf. Der entsprechende Bedarf ergibt sich aus den v. g. Standortfaktoren.

Gemäß der aktuellen planungsrechtlichen Grundlage ist das Planvorhaben nicht realisierbar, da die im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzte Stellplatzfläche der Errichtung eines Gebäudes und somit eines gastronomischen Betriebes entgegensteht. Deshalb bedarf es der 1. Teiländerung des Bebauungsplanes „Erweiterung Gewerbegebiet ,In der Zennwies“.

Die 1. Teiländerung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB.

Die 1. Teiländerung des Bebauungsplanes ersetzt innerhalb ihres Geltungsbereiches den Bebauungsplan „Erweiterung Gewerbegebiet ,In der Zennwies“ von 2015.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches der 1. Teiländerung des Bebauungsplanes sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. Er umfasst eine Fläche von ca. 1.000 m<sup>2</sup>.

Das Verfahren zur Teiländerung des Bebauungsplanes erfüllt die Vorgaben, um gemäß § 13a BauGB - Bebauungspläne der Innenentwicklung - i. V. m. § 13 BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt zu werden. Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB und gem. § 13 Abs. 2 BauGB und § 13a Abs. 3 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB abgesehen wird.

Freisen, 28.10.2019

Siegel

Der Bürgermeister

Karl-Josef Scheer

## Lageplan, o.M.

Geltungsbereich der 1. Teiländerung des Bebauungsplanes „Erweiterung Gewerbegebiet „In der Zennwies““ in der Gemeinde Freisen, Ortsteil Freisen



Quelle: LVGL; Bearbeitung: Kernplan; Stand Kataster: 03.09.2014