

BEKANNTMACHUNG DES BESCHLUSSES
ÜBER DIE EINLEITUNG DES VERFAHRENS ZUR AUFSTELLUNG
DES BEBAUUNGSPLANES „GEWERBEGEBIET IM BRIEHL, 2.BA“
BEKANNTMACHUNG DER FRÜHZEITIGEN ÖFFENTLICHKEITSBE-
TEILIGUNG GEM. § 3 ABS. 1 BAUGB ZUM BEBAUUNGSPLAN
„GEWERBEGEBIET IM BRIEHL, 2.BA“

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 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Im Briehl, 2. BA" beschlossen hat.

Ziel des Bebauungsplanes:

Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen

- zur weiteren Erweiterung der ortsansässigen Fa. Hörmann. Hierzu muss der rechtskräftige Bebauungsplan „Gewerbegebiet Im Briehl“ in einem kleinen Teilbereich geändert werden.
- zur Anlage eines Regenrückhaltebeckens östlich des bestehenden Werksgeländes. Hierzu muss auch der dort verlaufende Kännelbach verlegt und der hier gültige Bebauungsplan „Auf der Heid“ geändert werden.

Geltungsbereich:

Das Plangebiet umfasst in den Fluren 9, 11 und 13 der Gemarkung Freisen folgende Parzellen:

- Teilweise: 2/1, 20/1, 21/2, 22/1, 23/1, 34/2, 55/1, 81/1, 81/2, 120/3,638/14, 638/19, 638/24, 653/1, 654/6, 654/8

Das Plangebiet erstreckt sich somit in Form eines spiegelverkehrten „L“ um das bestehende Werksgelände der Fa. Hörmann mit seinen in Umsetzung begriffenen Erweiterungsflächen südlich der bestehenden Hallen.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zum Bebauungsplan sowie der unten folgenden Abbildung zu entnehmen.



Gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung öffentlich zu unterrichten. Dabei sind sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung darzulegen. Der Öffentlichkeit ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben.

Das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ist im weiteren Planaufstellungsverfahren zu beachten bzw. von den Beschlussgremien gewissenhaft abzuwägen.

Hiermit macht die Gemeinde Freisen bekannt, dass im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Im Briehl, 2. BA“ vom **11.11.2019** bis einschließlich **13.12.2019** während der Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Freisen, Fachbereich 3, Zimmer 09, zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt.

Gleichzeitig ist der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Im Briehl, 2. BA“ über das Internetportal der Gemeinde Freisen (www.freisen.de) und über das zentrale Internetportal des Landes (<https://www.uvp-verbund.de/kartendienste>) elektronisch abrufbar.

Zusätzlich besteht die Möglichkeit zur Teilnahme am elektronischen Beteiligungsverfahren.

Unter der Internetadresse

<https://argusconcept.planungsbeteiligung.de>

kann jedermann Einsicht in die vollständigen Unterlagen zum Verfahren nehmen und Stellungnahmen abgeben. Dieser Dienst steht nur während der Beteiligungsfristen vom **11.11.2019** bis einschließlich zum **13.12.2019** zur Verfügung.

Folgende Unterlagen / umweltbezogene Informationen werden ausgelegt:

- Planzeichnung des Bebauungsplanes
- Begründung und Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung mit folgenden Inhalten:
 - Umweltrelevante Angaben zum Standort
 - Bedarf an Grund und Boden
 - Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung
 - Festgelegte Ziele des Umweltschutzes gemäß Fachgesetzen und Fachplänen
 - Abgrenzung des Untersuchungsraumes
 - Naturraum und Relief, Geologie und Böden, Oberflächengewässer / Grundwasser, Klima und Lufthygiene, Arten und Biotope, Landschaftsbild, Freizeit / Erholung, Kultur- und Sachgüter
 - Immissionssituation
 - Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung
 - Beschreibung der Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen
 - Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes
 - Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Böden, Wasser, Luft /Klima und Wechselwirkungen
 - Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Biotope und das Landschaftsbild
 - Auswirkungen der Planung auf die Gesundheit des Menschen
 - Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen der Planung
 - Dauer, Häufigkeit und Reversibilität der Auswirkungen der Planung
 - Prüfung von Planungsalternativen
- Biotoptypenplan mit Darstellung der vor Ort erfassten Biotoptypen
- Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Im Briehl“ der Gemeinde Freisen im Bereich des Hörmann Werkes an der Bahnhofstraße 43 in Freisen (DEKRA, 2016)

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch an die E-Mail-Adresse christian.wolter@freisen.de vorgebracht werden. Über die Beteiligungsplattform des Planungsbüros können zudem Stellungnahmen direkt beim Planungsbüro eingereicht werden. Nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Freisen, 28.10.2019

Siegel

Der Bürgermeister

Karl-Josef Scheer