

1. TEILÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES „ERWEITERUNG GWERBE GEBIET ‚IN DER ZENNWIES‘“ IN DER GEMEINDE FREISEN, ORTSTEIL FREISEN

BEKANNTMACHUNG DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG

Der Gemeinderat der Gemeinde Freisen hat in seiner Sitzung am 24.10.2019 gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, den Bebauungsplan „Erweiterung Gewerbegebiet ‚In der Zennwies‘“ teil zu ändern (siehe Anlage Geltungsbereich). In seiner Sitzung am 24.10.2019 hat der Gemeinderat den Entwurf der 1. Teiländerung des Bebauungsplanes „Erweiterung Gewerbegebiet ‚In der Zennwies‘“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) mit Textteil (Teil B) sowie der Begründung, gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

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. Änderung des Bebauungsplanes sind dem beigegefügtten Lageplan zu entnehmen. Er umfasst eine Fläche von ca. 1.000 m².

Gemäß §§ 13a, 13 und 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. S. 3634), wird hiermit öffentlich bekannt gemacht, dass die 1. Teiländerung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, in der Zeit 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.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich über das Internetportal der Gemeinde Freisen (www.freisen.de) und über das zentrale Internetportal des Landes (<https://www.uvp-verbund.de/kartendienste>) elektronisch abrufbar.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch per Mail an die Email-Adresse christian.wolter@freisen.de vorgebracht werden. Nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Die 1. Teiländerung des Bebauungsplanes erfüllt die Vorgaben, um gemäß § 13a BauGB - Bebauungspläne der Innenentwicklung - i. V. m. § 13 BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt zu werden. § 13 Abs. 2 und 3 BauGB gelten entsprechend. Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a 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