

**TEILÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES  
„WOHNGEBIET FREISEN SÜD“  
IN DER GEMEINDE FREISEN,  
ORTSTEIL FREISEN**

**BEKANNTMACHUNG DES BESCHLUSSES ZUR EINLEITUNG DES  
VERFAHRENS SOWIE DER FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG DER  
ÖFFENTLICHKEIT**

Der Gemeinderat der Gemeinde Freisen hat in seiner Sitzung am 09.12.2021 gem. § 1 Abs. 3 und § 2 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), unter Berücksichtigung der aktuell gültigen Änderungen, die Einleitung des Verfahrens zur Teiländerung des Flächennutzungsplanes „Wohngebiet Freisen Süd“ beschlossen.

Die Gemeinde Freisen plant aufgrund der hohen Nachfrage nach Bauplätzen die Realisierung eines neuen Wohngebietes südlich der Schlagbaumstraße. Anfang 2021 wurde durch das Planungsbüro Kernplan ein Rahmenplan erarbeitet, welcher eine umfassende Bedarfs- und Restriktionsanalyse, sowie ein städtebauliches Strukturkonzept für das Gebiet im Ortsteil Freisen umfasste.

Das neue Baugebiet im Südwesten Freisens soll perspektivisch in bis zu 4 Bauabschnitten umgesetzt werden. Hierbei können insgesamt mehr als 100 Wohnbaugrundstücke für Ein- und Mehrfamilienhäuser geschaffen werden.

Gegenstand der Teiländerung des Flächennutzungsplanes ist die Darstellung einer Wohnbaufläche, um die Realisierung der geplanten Wohnbebauung planerisch vorzubereiten.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Freisen stellt für den Geltungsbereich der Teiländerung eine Fläche für die Landwirtschaft dar. Aus diesem Grund wird der rechtswirksame Flächennutzungsplan gem. § 8 Abs. 3 BauGB teilgeändert. Die Teiländerung des Flächennutzungsplanes ist nicht für den kompletten Bereich der Rahmenplanung erforderlich. Der nordöstliche Teil des Rahmenplangebietes ist im Flächennutzungsplan bereits als Wohnbaufläche dargestellt und die vorhandene bauliche Struktur soll perspektivisch ergänzt und nachverdichtet werden.

Der Geltungsbereich der Teiländerung des Flächennutzungsplanes umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 9,1 ha.

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), unter Berücksichtigung der aktuell gültigen Änderungen, wird hiermit öffentlich bekannt gemacht, dass die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer Offenlage des Entwurfes der Flächennutzungsplanteiländerung in der Zeit vom 14.01.2022 bis einschließlich 14.02.2022 durchgeführt wird. Der Entwurf der Flächennutzungsplanteiländerung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B) und der Begründung ist während der Dienststunden, nach vorheriger Terminabsprache unter der Rufnummer 06855/9729, im Rathaus der Gemeinde Freisen, Fachbereich 3, Zimmer 9, zu jedermanns Einsicht einsehbar.

Die auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich über das Internetportal der Gemeinde Freisen ([www.freisen.de](http://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 die Teiländerung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben.

Freisen, 04.01.2022

Siegel

Der Bürgermeister

Karl-Josef Scheer