

BEBAUUNGSPLAN „VERLÄNGERUNG SCHLAGBAUMSTRASSE“ GEMEINDE FREISEN, ORTSTEIL FREISEN

BEKANNTMACHUNG DES BESCHLUSSES ZUR EINLEITUNG DES VERFAHRENS ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), unter Berücksichtigung der aktuell gültigen Änderungen, wird hiermit öffentlich bekannt gemacht, dass der Gemeinderat der Gemeinde Freisen in öffentlicher Sitzung am 22.09.2022 den Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Verlängerung Schlagbaumstraße“ im beschleunigten Verfahren gefasst hat.

Im Ortsteil Freisen der Gemeinde Freisen sollen im Bereich der Schlagbaumstraße die planungsrechtlichen Voraussetzungen für neuen Wohnraum geschaffen werden. Konkret handelt es sich hierbei um die Errichtung von vier Wohngebäuden. Derzeit handelt es sich beim Plangebiet überwiegend um eine unbebaute Grünfläche am Siedlungsrand. Das Plangebiet ist im Norden und Osten von Wohnbauflächen und im Süden und Westen von Grünflächen und landwirtschaftlichen Flächen umgeben.

Die äußere Erschließung des Plangebietes soll über die Schlagbaumstraße und den von ihr abzweigenden Feldwirtschaftsweg erfolgen. Der Feldwirtschaftsweg soll innerhalb des Plangebietes verbreitert und um einen Erschließungsstich ergänzt werden. Die erforderlichen Stellplätze können vollständig innerhalb des Geltungsbereiches organisiert werden.

Gem. den aktuellen planungsrechtlichen Grundlagen ist die Planung nicht realisierungsfähig. Für den südlichen Teil des Plangebietes existiert derzeit kein Bebauungsplan. Die planungsrechtliche Zulässigkeit beurteilt sich für diesen Bereich nach § 35 BauGB. Der nördliche Teil des Plangebietes liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Badesbacher Weg“ von 1966. Die dort getroffenen Festsetzungen stehen der Planung teilweise entgegen.

Der Bebauungsplan „Verlängerung Schlagbaumstraße“ ersetzt innerhalb seines Geltungsbereiches den rechtskräftigen Bebauungsplan „Badesbacher Weg“ von 1966.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. Er umfasst eine Fläche von ca. 4.030 m².

Nach § 13b BauGB gilt bis zum 31. Dezember 2022 der § 13a BauGB entsprechend für Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB von weniger als 10.000 Quadratmetern, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a i.V.m. § 13b und § 13 BauGB aufgestellt.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Freisen stellt für das Plangebiet teilweise Wohnbaufläche und teilweise Flächen für die Landwirtschaft dar. Das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB ist somit nicht erfüllt. Gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst.

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes erfüllt die Vorgaben, um gemäß § 13a BauGB i.V.m. § 13b BauGB und § 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 § 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, den 28.10.2022



Der Bürgermeister

A handwritten signature in black ink, written over the printed text 'Der Bürgermeister'. The signature is stylized and appears to be a cursive script.