BEBAUUNGSPLAN
„SPORT- UND FREIZEITBEREICH, 1. ÄNDERUNG“
IN DER GEMEINDE FREISEN, ORTSTEIL OBERKIRCHEN

BEKANNTMACHUNG DER ERNEUTEN VERÖFFENTLICHUNG IM INTERNET UND DER AUSLEGUNG ZUR FÖRMLICHEN BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 4A ABS. 3 BAUGB

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 08.10.2026 die erneute Veröffentlichung des Bebauungsplanes „Sport- und Freizeitbereich, 1. Änderung“ im Internet bzw. eine Auslegung zur förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Da der Bebauungsplanentwurf im Rahmen der öffentlichen Auslegung nicht im Internet veröffentlicht wurde, ist der Bebauungsplan erneut öffentlich auszulegen.

Die Gemeinde Freisen plant das Angebot für Mountainbikesportler weiter auszubauen. Hierzu soll im Ortsteil Oberkirchen südlich des Weiselbergbades ein Bike-Pumptrack errichtet werden, welcher ein weiterer Baustein des gesamtgemeindlichen Trail-Netzes darstellt.

Die bereits bestehenden und über die vergangenen Jahre etablierten Trails (Grüne Hölle Freisen) sollen durch den geplanten Bike-Pumptrack ergänzt werden.

Die Erschließung des Bike-Pumptrack kann über den bestehenden Parkplatz des Weiselbergbades erfolgen.

In kurzer Entfernung zum Plangebiet befindet sich mit der Autobahnanschlussstelle Freisen (A 62) eine sehr gute Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz.

Nach aktueller rechtlicher Grundlage ist das Vorhaben nicht realisierungsfähig, da die im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzte Art der baulichen Nutzung, die überbaubare Grundstücksfläche, die Grün- und Parkplatzfläche dem Planvorhaben entgegenstehen. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit des Planvorhabens bedarf es daher der Änderung des Bebauungsplanes.

Darüber hinaus soll durch die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes die planungsrechtliche Voraussetzung zur Anlage einer Parkplatzfläche nördlich der Tennishalle geschaffen werden, um dem zusätzlichen Stellplatzbedarf durch den geplanten Bike-Pumptrack gerecht zu werden.

Zudem sollen die etablierten Einrichtungen (Physiotherapie-Praxis im Weiselbergbad, Gastronomie) langfristig planungsrechtlich gesichert werden, da sich dieser Bereich der bestehenden Einrichtungen entgegen den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Sport- und Freizeitbereich“ von 1977 entwickelt hat. So wurden sowohl das Hallenbad als auch die Tennishalle außerhalb der festgesetzten Baugrenzen errichtet.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:
- im Norden durch landwirtschaftliche Nutzflächen,
- im Osten durch die Straßenverkehrsfläche der Straße „Zum Schwimmbad“,
- im Süden durch die Straßenverkehrsfläche der Straße „Am Hobelbach“ und eine mit Gehölzstrukturen versehene Grünfläche,
- im Westen durch eine mit Gehölzstrukturen versehene Grünfläche und landwirtschaftliche Nutzflächen.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes sind

dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. Sie umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 3,7 ha.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a i.V.m. § 13 BauGB durchgeführt.

Der Bebauungsplan „Sport- und Freizeitbereich, 1. Änderung" ersetzt in seinem Geltungsbereich den rechtskräftigen Bebauungsplan „Sport- und Freizeitbereich" von 1977. Dieser wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgehoben. Das Aufhebungsverfahren verläuft parallel zu dem Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Freisen stellt für das Plangebiet eine Gemeinbedarfsfläche, eine Wohnbaufläche und eine Grünfläche mit Zweckbestimmung Spielplatz dar. Der Flächennutzungsplan wird gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.

Gemäß §§ 13a, 13 und 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 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 Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus dem Planteil (Teil A), dem Textteil (Teil B) und der Begründung sowie dem Schalltechnischen Gutachten, in der Zeit vom 16.11.2026 bis einschließlich 18.12.2026 auf der Internetseite der Gemeinde (unter www.freisen.de) unter folgendem Pfad: Bauen, Wohnen, Umwelt; Bauleitpläne, veröffentlicht und zur Ansicht und zum Herunterladen bereitgehalten werden. Der Inhalt der Bekanntmachung ist ebenfalls im Internet eingestellt.

Die oben genannten Unterlagen können während des oben genannten Zeitraums zusätzlich im Rathaus der Gemeinde Freisen, Schulstraße 60, 66629 Freisen, Zimmer Nr. 9, während der folgenden allgemeinen Dienststunden eingesehen werden: in der Zeit vom 16.11.2026 bis einschließlich 18.12.2026, Mo. – Fr.: 08:30 – 12:00 Uhr, Di.: 13:30 – 15:30 Uhr, Do.: 13:30 – 17:30 Uhr.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich über das zentrale Internetportal des Landes (https://www.uvp-verbund.de/kartendienste) elektronisch abrufbar.

Während der zuvor genannten Frist können von jedermann Stellungnahmen elektronisch per Mail an die E-Mail-Adresse lucille.keller@freisen.de, bei Bedarf auch schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werde. Nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Kommunen deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Der Bebauungsplan 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 4 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen wird.

Freisen, 13.11.2026

Siegel

Gemeinde Freisen
- 5 -

Der Bürgermeister