

Öffentliche Bekanntmachung der Gemeinde Friedewald

Bebauungsplan Nr. 13 „Im Siffig“, 1. Teiländerung, Bebauungsplan Nr. 17 „In den Rödern, 1. Teiländerung und Bebauungsplan Nr. 23, 3. Teiländerung sowie die Flächennutzungsplanänderung in diesem Bereich

Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB

Die Gemeinde Friedewald beabsichtigt, auf einem ca. 3,3 ha großen Areal am östlichen Siedlungsrand der Gemeinde Friedewald eine Erweiterung der gewerblich nutzbaren Flächen zu realisieren. Hierfür ist die Umwidmung eines im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 17 „In den Rödern“ als „Öffentliche Grünfläche, Parkanlage“ sowie „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft“ dargestellten Flurstücks in „Gewerbegebiet“ erforderlich.

Ein ortsansässiger Handwerksbetrieb, der angrenzend an den hier zu überplanenden Geltungsbereich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13 „Im Siffig“ seine Betriebsstätte besitzt, benötigt zur Verbesserung der betrieblichen Abläufe und zur Umsetzung erforderlicher struktureller Anpassungen eine Erweiterung des Betriebsgeländes auf das Flurstück 71/11.

Um dem Handwerksbetrieb eine langfristige Perspektive zu sichern, ist geplant das benachbarte Flurstück 73/3 ebenfalls als gewerbliche Baufläche auszuweisen und dann durch einen Flächentausch eine Neuordnung der Gewerbegrundstücke herbeizuführen. Damit wird das Ziel verfolgt, dem Handwerksbetrieb die benötigte Erweiterungsfläche und den bisherigen Flächeneigentümern wertgleichen Ersatz bereitzustellen.

Die Planung der Gemeinde Friedewald sieht die Bereitstellung einer derzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche für die Erweiterung des Gewerbegebiets vor. Das Areal wird durch die Straße „Im Gewerbegebiet“ erschlossen. Zur Sicherstellung der verkehrlichen Erschließung der Gewerbegebietserweiterung wird der vorhandene Wirtschaftsweg im Norden des Plangebiets weiter ausgebaut.

Der Hauptgeltungsbereich A befindet sich am westlichen Rand des bestehenden Gewerbegebiets der Gemeinde Friedewald. Das Plangebiet wird im Südwesten begrenzt durch den Zubringer der B 62 zur BAB 4. Im Norden reicht das Plangebiet an eine Böschung und an einen Wirtschaftsweg. In südöstlicher Richtung wird das Plangebiet durch einen Wiesenweg von den nächstliegenden Grünlandflächen getrennt. An der nordöstlichen Seite schließt direkt das bestehende Gewerbegebiet an.

Insgesamt umfasst der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans (Hauptgeltungsbereich A) eine Größe von ca. 32.500 m² in der Gemarkung Friedewald, Flur 17 und beinhaltet die folgenden Flurstücke: 71/11, 73/3, 171/34 (tlw.), 181/6 (tlw.), 182/5, 182/6, 188/12 (tlw.) und 188/14 (tlw.) Der Planbereich ist in der nachstehenden Übersichtskarte dargestellt. Der im Aufstellungsbeschluss vom 06.04.2022 dargestellte Geltungsbereich hat sich um die Straßenverkehrsfläche am nördlichen Rand des Plangebiets erweitert.

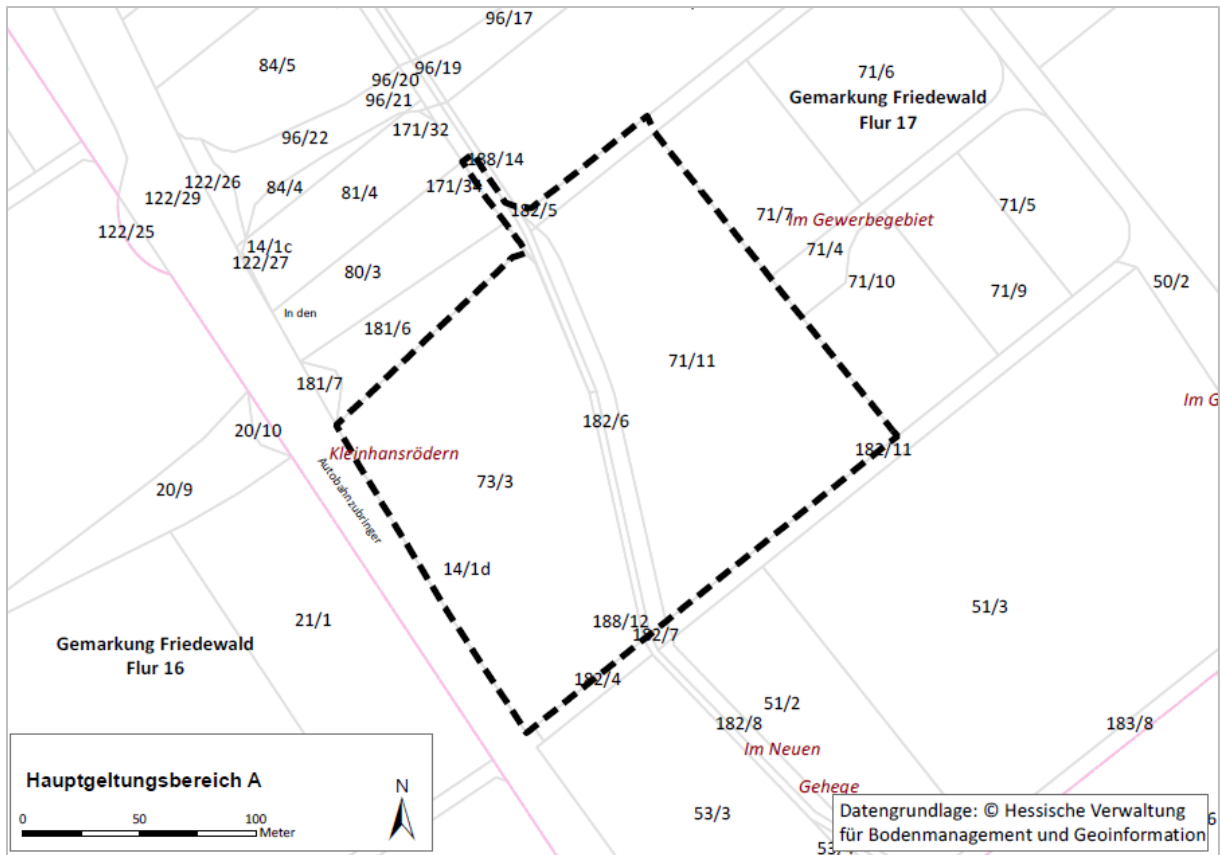


Abb. 1: Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans (Hauptgeltungsbereich A), Hintergrund ALK.

Für den Ausgleich der mit der Umsetzung des Bebauungsplans einhergehenden Eingriffe sind u. a. externe Kompensationsmaßnahmen innerhalb von zwei Zusatzgeltungsbereichen vorgesehen. Südöstlich des Vorhabens steht in einer Entfernung von rund 0,7 km eine der zwei Ausgleichsflächen in der Gemarkung Friedewald zur Verfügung.

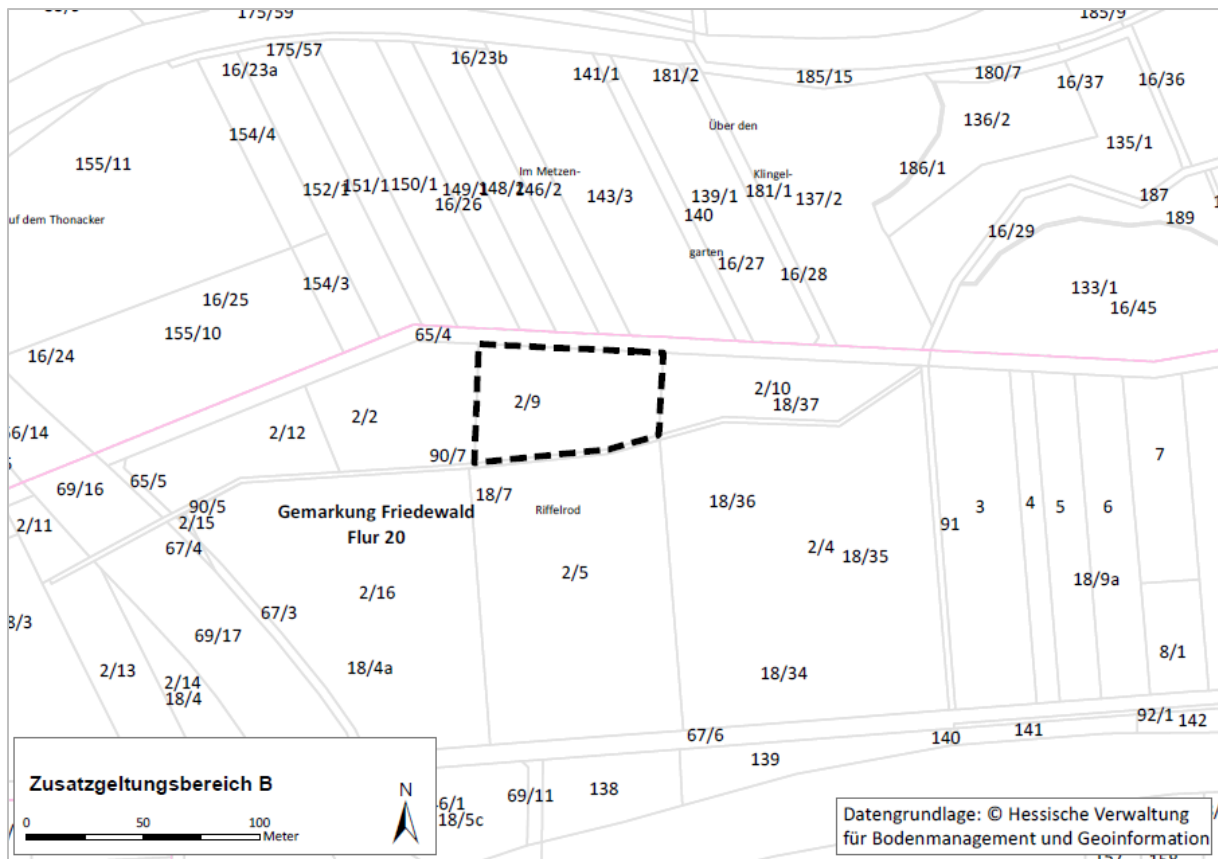


Abb. 2: Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans (Zusatzgeltungsbereich B), Hintergrund ALK.

Der räumliche Geltungsbereich der Ausgleichsfläche (Zusatzgeltungsbereich B) umfasst eine Größe von ca. 3.536 m² in der Gemarkung Friedewald, Flur 20 und beinhaltet das Flurstück 2/9.

Die zweite Ausgleichsfläche befindet sich ebenfalls südöstlich des Vorhabens in etwa 1,1 km Entfernung.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 13 „Im Siffig“, 1. Teiländerung, Bebauungsplan Nr. 17 „In den Rödern“, 1. Teiländerung und Bebauungsplan Nr. 23 „Gewerbegebiet Nord“, 3. Teiländerung und die Flächennutzungsplanänderung in diesem Bereich gem. § 4a (5) BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Friedewald deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist. Außerdem wird darauf hingewiesen, dass mit der Durchführung des Bauleitplanverfahrens ein Planungsbüro beauftragt wurde (§ 4b BauGB).

Gem. § 3 (3) BauGB wird bezüglich der Flächennutzungsplanänderung darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 (3) S. 1 Nr. 2 Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 (2) UmwRG gem. § 7 (3) S. 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Im Zusammenhang mit dem Datenschutz weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass ein Bauleitplanverfahren ein öffentliches Verfahren ist und daher in der Regel alle dazu eingehenden Stellungnahmen in öffentlichen Sitzungen beraten und entschieden werden, sofern sich nicht aus der Art der Einwände oder der betroffenen Personen ausdrückliche oder offensichtliche Einschränkungen ergeben. Soll eine Stellungnahme nur anonym behandelt werden, ist dies auf derselben eindeutig zu vermerken.

Friedewald, den 09.05.2025

gez. Julian Kempka
Bürgermeister