

# **1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN „GEWERBEGEBIET HÄUSERFELD“ IN DER GEMEINDE ÜBERHERRN, ORTSTEIL BISTEN**

## **BEKANNTMACHUNG DES BESCHLUSSES ZUR EINLEITUNG DES VERFAHRENS ZUR 1. ÄNDERUNG 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 in öffentlicher Sitzung am 23.04.2024 die Einleitung des Verfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Häuserfeld“ beschlossen hat.

Die Gemeinde Überherrn beabsichtigt den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Häuserfeld“ aus dem Jahr 1997 in Teilen zu ändern. Planungsanlass ist eine beabsichtigte Nutzungsänderung einer bestehenden Gewerbehalle durch ein Fitnessstudio mit Kursraum und Büroräumen sowie eine Massagepraxis.

Im vorhandenen Bebauungsplan sind jedoch Anlagen für sportliche und gesundheitliche Zwecke ausgeschlossen, obwohl die Baunutzungsverordnung diese im Zulässigkeitskatalog von Gewerbegebieten vorsieht. Zur Realisierung des Fitnessstudios sowie der Massagepraxis in dem Gewerbegebiet, bedarf es der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Häuserfeld“ mit Festsetzung der Art der baulichen Nutzung.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Häuserfeld“ ersetzt den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Häuserfeld“ lediglich durch die im vorliegenden Bebauungsplan getroffenen Regelungsinhalte (Zulassung der Nutzungen „Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke“ und „Anlagen für sportliche Zwecke“). Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Häuserfeld“ bleiben hiervon unberührt.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. Er umfasst eine Fläche von ca. 4,6 ha.

Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB geändert.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Überherrn sieht für das Plangebiet eine gewerbliche Baufläche vor. Der vorliegende Bebauungsplan entspricht damit dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind.

Der Bebauungsplan erfüllt die Vorgaben, um gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren geändert zu werden. 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 4 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB und gem. § 13 Abs. 2 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB abgesehen wird.

Überherrn, 02.05.2024  
Die Bürgermeisterin