

# Öffentliche Bekanntmachung

## **Aufstellungsbeschluss und Beschluss der Frühzeitigen Beteiligung**

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften  
„Änderung mit Neufassung Gewerbegebiet Neufeld“

Der Gemeinderat der Gemeinde March hat am 06.07.2020 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs.1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Änderung mit Neufassung Gewerbegebiet Neufeld“ aufzustellen.

Der Gemeinderat der Gemeinde March hat am 20.07.2020 in öffentlicher Sitzung den Vorentwurf des Bebauungsplanes „Änderung mit Neufassung Gewerbegebiet Neufeld“ und den Vorentwurf der zusammen mit ihm aufgestellten örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

### **Ziele und Zwecke der Planung**

Der Bebauungsplan für das „Gewerbegebiet Neufeld“ wurde am 31.03.2010 zur Satzung beschlossen. Die Realisierung der Planung konnte jedoch aufgrund der gerichtlichen Auseinandersetzung der Gemeinde bezüglich der geplanten Tank- und Rastanlage nicht umgesetzt werden. Nachdem die Pläne für die Tank- und Rastanlage nun konkretisiert wurden, möchte die Gemeinde den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Neufeld“ ändern, so dass das Gewerbegebiet realisiert werden kann.

In der Gemeinde March stehen schon seit geraumer Zeit keine geeigneten Gewerbeflächen mehr zur Verfügung. Die Nachfrage indes ist konstant hoch, v.a. ortsansässige kleinere Unternehmen suchen Flächen, auf denen sie einen neuen Standort realisieren können. Im Rahmen einer Gewerbeflächenstudie aus dem Jahr 2007 sowie deren Aktualisierung im Jahr 2019 wurde die mögliche Entwicklung in der Gemeinde untersucht, die verschiedenen Entwicklungsmöglichkeiten entsprechend dargestellt und eine Empfehlung zugunsten des Gewerbestandortes im Süden des Ortsteils Holzhausen formuliert. Folgerichtig soll nun der Bebauungsplan geändert werden, so dass eine Entwicklung möglich wird.

### **Geltungsbereich**

Im Zuge der Änderung mit Neufassung des Bebauungsplans wird die Abgrenzung des Plangebiets dahingehend geändert, dass die Flächen die durch die geplante Tank- und Rastanlage an der A5 in Anspruch genommen werden sollen, von der Planung ausgenommen werden. Dadurch muss auch die Trasse der nördlichen Erschließungsstraße angepasst werden. Im Westen wird die Abgrenzung optimiert. Insgesamt verkleinert sich das Plangebiet damit deutlich. Der Geltungsbereich umfasst nun ca. 10,39 ha (statt bisher 13,57 ha).

Im Nordwesten wird das Plangebiet durch die bestehenden landwirtschaftlichen Wege begrenzt, im Südwesten und Osten durch landwirtschaftliche Flächen, wobei auf der Ostseite zukünftig die Tank- und Rastanlage angrenzen wird. Im Süden verläuft die Grenze des Plangebiets in ca. 42 m Entfernung, parallel zur Gemarkungsgrenze der Gemeinden March und Freiburg. Die landwirtschaftlichen Wege im Norden und Nordwesten werden in die Planungen einbezogen, Neben dieser kompakten Fläche werden die Trassen für die Erschließungsstraßen nach Norden und Westen ebenfalls in den Bebauungsplan integriert. Diese umfassen eine Verkehrsfläche mit straßenbegleitendem Geh- und Radweg. Ergänzt werden diese Erschließungsstraßen durch öffentliche Grünflächen, die den bestehenden Grünstrukturen (Graben im Norden, Biotop im Westen) entsprechen und durch die Planungen gesichert werden sollen.

Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 20.07.2020. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Der Vorentwurf des Bebauungsplans sowie der örtlichen Bauvorschriften wird mit Begründung und dem Vorentwurf des Umweltberichts (Scopingpapier) vom

**03.08. bis einschließlich 14.09.2020** (Auslegungsfrist)

beim Bauamt im Rathaus der Gemeinde in March, Am Felsenkeller 2-4, 79232 March, während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt. Ergänzend können weitere Termine vereinbart werden.

Alle Unterlagen können auch auf der Homepage der Gemeinde March unter Aktuelles ([www.march.de/de/Aktuelles/Aktuelle-Meldungen](http://www.march.de/de/Aktuelles/Aktuelle-Meldungen)) eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können – schriftlich oder mündlich zur Niederschrift – Stellungnahmen bei der Verwaltung der Gemeinde in March, Am Felsenkeller 2-4, 79232 March abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

March, 24.07.2020