

# Öffentliche Bekanntmachung

## **über die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. Nr. 3-11-2 - Zweite Änderung „Alte Lederfabrik“ der Gemeinde Freigericht – Ortsteil Bernbach, sowie über die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie den betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB am Bebauungsplanverfahren**

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Freigericht hat in seiner Sitzung am 08.03.2021 folgenden Beschluss gefasst:

### **1. Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan**

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Freigericht beschließt, gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808), in Verbindung mit § 5 HGO, den **Bebauungsplan Nr. Nr. 3-11-2 - Zweite Änderung „Alte Lederfabrik“** im Ortsteil Bernbach aufzustellen.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt. Von einer Umweltprüfung wird abgesehen.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst in der Gemeinde Freigericht, Gemarkung Bernbach, Flur 1 und die Flurstücke 4, 24, 25, 166/1, 17/1, 17/2, 18/1, 18/2, 5/1, 191/5, 141/3, 3/14, 3/9, 170 sowie die Flur Teilflächen 144/1, 143/16, 143/18, 165, 3/15 und 164/2.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans entspricht somit einer Größe von ca. 2,7 ha.

### **Ziel und Zweck der Bauleitplanung**

Im Zuge der Bauarbeiten zur Sanierung des Geländes auf dem Areal der Alten Lederfabrik wurde der durch die vorangegangene Nutzung kontaminierte Boden abgetragen, wodurch es zu einer nicht unerheblichen Höhendifferenz der Baugrundstücke zum umliegenden Gelände und der Geländehöhe der endausgebauten Straße kam. Im Bebauungsplan Nr. 3-11-0 „Alte Lederfabrik“ ist als unterer Bezugspunkt für die Ermittlung der Traufhöhe sowie der maximalen Firsthöhe die mittlere Höhe der öffentlichen Erschließung an der Grundstücksgrenze (üOKS) festgelegt worden. Um Komplikationen in zukünftigen Genehmigungsverfahren zu vermeiden, wird im Rahmen dieser Änderung gem. § 9 Abs. 3 Satz 1 BauGB die Höhenlage der Baugrundstücke auf die mittlere Höhe der öffentlichen Erschließung an der Grundstücksgrenze (üOKS) festgelegt.

## **2. Beteiligung der Öffentlichkeit, der betroffenen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Freigericht hat in seiner Sitzung am 08.03.2021 die Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, sowie die Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Öffentlichkeit sowie den betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Zur Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB liegt der Entwurf des Bebauungsplanes mit der dazugehörigen Begründung im Zeitraum vom

**07.06.2021 bis einschließlich 21.06.2021**

während den allgemeinen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Freigericht, Rathausstr. 13, Bauamt, Zimmer Nr. 27 und zwar

montags bis freitags

von 8.30 – 12.00 Uhr

mittwochs

von 14.00 – 18.30 Uhr

auch montags, dienstags und donnerstags

von 14.00 bis 16.00 Uhr.

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Aufgrund der derzeitigen eingeschränkten Zugangsmöglichkeiten der Gemeindeverwaltung der Gemeinde Freigericht können die Planunterlagen nach vorheriger telefonischer Terminabsprache unter der Telefonnummer 06055 916-420 eingesehen werden.

Innerhalb der Auslegungsfrist können Anregungen zu Protokoll gegeben und in Schriftform eingereicht werden.

Weiterhin können die Unterlagen im Auslegungszeitraum auch unter <https://www.freigericht.de> – Planen, Bauen, Umwelt, Verkehr – Stadtplanung – Bürgerbeteiligung – Bebauungsplan Nr. 3-11-2 „2. Änderung Alte Lederfabrik“ im Ortsteil Bernbach eingesehen werden.

Es liegen keine ergänzenden umweltrelevanten Informationen vor.

Innerhalb der Auslegungsfrist können durch Jedermann Anregungen zu Protokoll gegeben oder in Schriftform eingereicht werden. Wir weisen darauf hin, dass gemäß §§ 3 Abs. 2 S. 3 u. 4a Abs. 6 S. 1 BauGB die im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht fristgerecht eingereichten Stellungnahmen im weiteren Verfahren unberücksichtigt bleiben können.

Es wird zudem darauf hingewiesen, dass die Vorbereitung des Bauleitplanverfahrens und Durchführung der Verfahrensschritte gemäß § 4b BauGB an das Planungsbüro Werneke in Hanau übertragen ist.

Freigericht, den 25.05.2021

Der Gemeindevorstand  
der Gemeinde Freigericht

Dr. Albrecht Eitz  
(Bürgermeister)

Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3-11-2 Zweite Änderung „Alte Lederfabrik“

