



Öffentliche Bekanntmachung der Gemeinde Freigericht

Bauleitplanung der Gemeinde Freigericht

Bebauungsplan Nr. 5-12-0 "Hüttelngesäß - Obsthof und Edelbrennerei Dirker", Ortsteil Neuses sowie 8. Änderung des Flächennutzungsplanes (0-2-08-FNP) in diesem Bereich

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Freigericht hat in ihrer Sitzung am 21.05.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5-12-0 "Hüttelngesäß - Obsthof und Edelbrennerei Dirker" sowie die Aufstellung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes (0-2-08-FNP) in diesem Bereich beschlossen. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst in der Gemarkung Neuses, Flur 8, die Flurstücke 7/17, 7/19, 13/14 teilweise, 13/15 teilweise, 46/1, 46/2, 46/3, 48/2, 48/3, 48/4, 49/2 und 50/1. Der räumliche Geltungsbereich der 8. Flächennutzungsplan-Änderung entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches kann der nachfolgenden Übersichtskarte entnommen werden. Die Aufstellungsbeschlüsse werden hiermit bekanntgemacht.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5-12-0 und der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen auf Ebene der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung einerseits die historisch gewachsenen, bestehenden Bebauungen und Nutzungen im Bereich der Hofanlage der Edelbrennerei Dirker sowie die das Hofgelände prägenden Grünstrukturen bauplanungsrechtlich gesichert und andererseits die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine ergänzende Bebauung und Nutzung zur langfristigen Standorticherung des Betriebes geschaffen werden. Das Planziel des Bebauungsplanes ist die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes gemäß § 11 Abs. 2 BauNutzungsverordnung (BauNVO) mit der Zweckbestimmung "Brennerei und Obsthof". Hierzu gehören dezidierte textliche Festsetzungen zur Zulässigkeit der Bebauung und Nutzung. Aufgrund des immissionsschutzrechtlichen Konfliktpotentials zwischen der geplanten Wohnnutzung im Südosten des Plangebietes und der im Süden an das Plangebiet angrenzenden Sportanlage des Marktes Mömbris wird hier eine ergänzende immissionsschutzrechtliche Festsetzung formuliert. Zudem werden Festsetzungen zum Erhalt der Hofanlage prägenden Grünstrukturen getroffen. Dem Eingriff in Natur und Landschaft wird ein entsprechender naturschutzrechtlicher Ausgleich zugeordnet. Mit der Durchführung faunistischer Erhebungen wurde bereits begonnen. Die straßenrechtlichen Vorgaben im Rahmen der Bauverbotszone der im Westen an Plangebiet angrenzenden Staatsstraße St 2305 sind zu beachten. Die Ver- und Entsorgung ist mit dem Markt Mömbris sowie den zuständigen bayerischen Versorgungsträgern abzustimmen. Das Planziel der 8. Änderung des Flächennutzungs-

planes ist die Darstellung von entsprechenden Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Brennerei und Obsthof“ zulasten der bisherigen Darstellung von Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Kleingärten", Flächen für die Landwirtschaft und Flächen für Wald.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes sowie der Flächennutzungsplan-Änderung einschließlich zugehöriger Begründungen und des nach Maßgabe der Anlage 1 zum Baugesetzbuch und den Umweltschutzgütern i.S.d. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB gegliederten Umweltberichtes mit integrierten Landschaftspflegerischem Planungsbeitrag liegen in der Zeit von

Montag, dem 06.09.2021 bis einschließlich Freitag, dem 08.10.2021

im Rathaus der Gemeinde Freigericht, Rathausstraße 13, Bauamt, Zimmer Nr. 27, während den allgemeinen Dienststunden der Verwaltung

montags bis freitags

mittwochs

montags, dienstags und freitags

öffentlich aus.

von 08:30 Uhr – 12:00 Uhr

von 14:00 Uhr – 18:30 Uhr

von 14:00 Uhr – 16:00 Uhr

Aufgrund der derzeit eingeschränkten Zugangsmöglichkeiten der Gemeindeverwaltung der Gemeinde Freigericht im Rahmen der aktuellen COVID-19-Pandemie wird für die Einsichtnahme der Planunterlagen um vorherige telefonische Terminvereinbarung unter der Telefonnummer 06055-916-420 gebeten. Während des oben genannten Offenlegungszeitraums können von jedermann Stellungnahmen abgegeben werden.

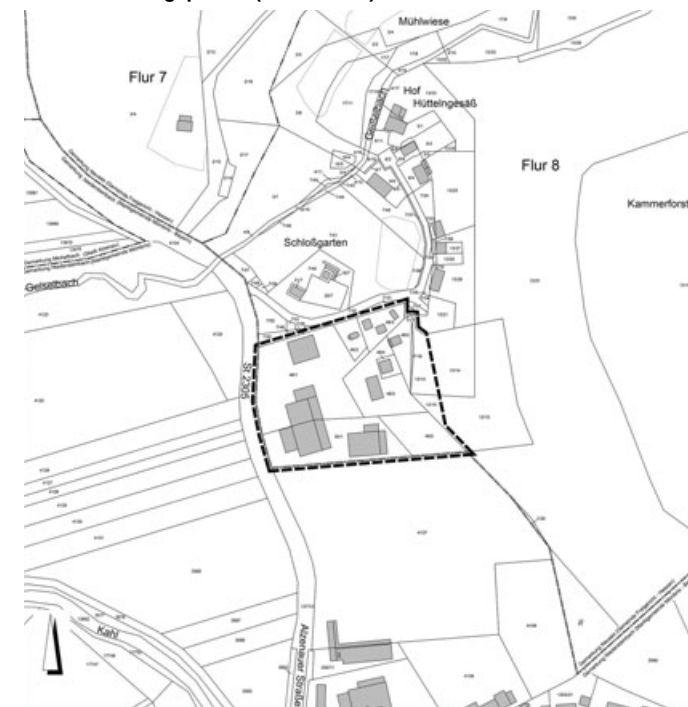
Der Inhalt dieser Bekanntmachung sowie die vorgenannten Unterlagen stehen während der Auslegungsfrist auch online im Internet unter der Adresse <https://www.freigericht.de/leben-wohnen/bauen-wohnen/stadtplanung/buergerbeteiligung/> zur Verfügung.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben können und dass gemäß § 4b BauGB ein Planungsbüro mit der Durchführung der Verfahren beauftragt wurde.

Gemäß § 3 Abs. 3 BauGB wird hinsichtlich der Aufstellung der 8. Flächennutzungsplan-Änderung zudem darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung i.S.d. § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Freigericht, den 25.08.2021
Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Freigericht
Dr. Albrecht Eitz
Bürgermeister

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5-12-0 "Hüttelngesäß - Obsthof und Edelbrennerei Dirker" sowie 8. Änderung des Flächennutzungsplanes (0-2-08-FNP) in diesem Bereich



genordet, ohne Maßstab