

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

Vollzug des Baugesetzbuchs (BauGB);

Änderung des digitalisierten Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Freiflächen-PV und Driving-Range“ in der Gemarkung Albstadt der Stadt Alzenau;

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB

Der Stadtrat der Stadt Alzenau hat in seiner Sitzung am 08.11.2022 die Aufstellung eines Bebauungs- und Grünordnungsplanes im Regelverfahren nach dem BauGB für den nordwestlichen Bereich der Gemarkung Albstadt an der Grenze zur Gemeinde Freigericht, etwa 600 m westlich von Albstadt, mit dem Ziel der Ausweisung von Bauflächen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaik-Anlage sowie und die Erweiterung einer auf hessischer Seite bestehenden Golfanlage sowie die entsprechende Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes beschlossen.

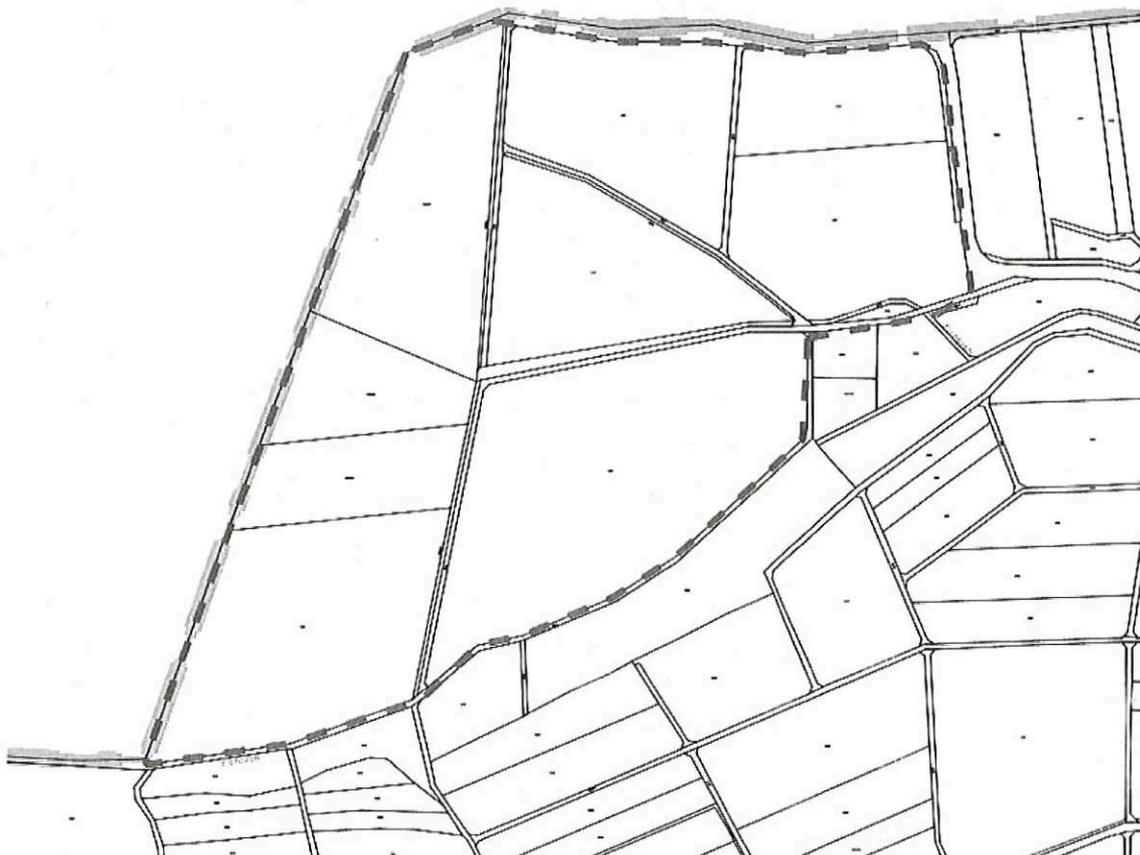
Im Bebauungsplan soll als Art der Nutzung ein „Sonstiges Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung Photovoltaik bzw. Golfplatz festgesetzt werden.

Die von der Planung betroffenen Flächen sind im rechtskräftigen Flächennutzungsplan dargestellt als:

- landwirtschaftliche Flächen,
- forstwirtschaftliche Flächen,
- Kompensationsflächen bzw. Flächen für das Ökokonto (Ökoflächenkataster)
- Dauergrün/ Brachfläche.

Da sich die Planung folglich nicht aus dem übergeordneten Flächennutzungsplan entwickelt, ist dieser parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans zu ändern.

Der Geltungsbereich liegt in der Gemarkung Albstadt der Stadt Alzenau und umfasst die Grundstücke mit den Flurnummern: 709, 709/1, 709/2, 709/3, 710, 711, 711/1, 712 (Teilfläche – TF), 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722 (TF) und 722/1.



In dem vorstehenden Planausschnitt ist der Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplanes, durch eine gestrichelte Linie kenntlich gemacht. Für die genauen Grenzen sind die Eintragungen in den Plänen der Bauverwaltung verbindlich. Der Geltungsbereich für die parallel durchzuführende Änderung des Flächennutzungsplanes ist identisch.

Ziel und Zweck der Bauleitplanung ist es, unter weitest gehender Wahrung der vorhandenen naturräumlichen Strukturen, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaik-Anlage sowie für die Verlegung der Driving-Range des westlich, auf Freigerichter Gemeindegebiet gelegenen Golfplatzes „Hof Trages“, die aufgrund einer geplanten Hochbau-Maßnahme erforderlich wird, zu schaffen.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wird eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt und ein Umweltbericht gemäß § 2a BauGB erstellt.

In der Sitzung am 20.02.2024 hat der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss den aktuellen Vorentwürfen des Bebauungs- und Grünordnungsplanes und der entsprechenden Änderung des Flächennutzungsplanes sowie den jeweils zugehörigen Begründungen (jeweils Stand: 12.02.2024) zugestimmt und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten; ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben.

Hiermit wird öffentlich bekannt gemacht, dass der Vorentwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes und die Änderung des Flächennutzungsplanes in der Zeit von

Montag, 11.03.2024 bis einschließlich Freitag, 26.04.2024

während der allgemeinen Dienststunden (Montag bis Mittwoch von 8.00 Uhr bis 16.00 Uhr, Donnerstag von 8.00 Uhr bis 17.30 Uhr und Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr), im Rathaus der Stadt Alzenau, Abteilung Planen und Bauen, Hanauer Str. 1, 1. Obergeschoss, gegenüber Zimmer Nr. 1.14 (Besprechungszimmer Bauaufsicht) öffentlich ausliegen und eingesehen werden können.

Während der Auslegungsfrist können Anregungen und Stellungnahmen von jedermann in Textform oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden. Die Bürger sind aufgerufen, von diesem Recht Gebrauch zu machen.

Ansprechpartnerin für Fragen bzw. Anregungen zur Planung ist Frau Schicktanz, Zimmer Nr. 1.16, Tel. 06023/502-432. Zur Vermeidung von Wartezeiten wird eine Terminvereinbarung unter vorgenannter Telefonnummer oder per E-Mail unter staedtebau@alzenau.de empfohlen.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Stadt Alzenau den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Folgende umweltrelevanten Informationen sind derzeit bereits verfügbar:

- artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vom 24.11.2023
- Umweltbericht mit integrierter Grünordnungsplanung vom 12.02.2024

Die diesen Informationen zugrundeliegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

Gemäß § 4a Abs. 4 BauGB sind diese Bekanntmachung und die vorgenannten Unterlagen auch im Internetportal der Stadt Alzenau unter

<https://www.alzenau.de/laufendebauleitplanverfahren> veröffentlicht.

Datenschutz

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e DSGVO i.V.m. § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“, das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Alzenau, 28.02.2024
Stadt Alzenau


Stephan Noll
Erster Bürgermeister

