

Bebauungsplan „Steinmühle Änderung II, Erweiterung II“ der Ortsgemeinde Albisheim; Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB)

BEKANNTMACHUNG

Gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch wird bekannt gemacht, dass der Bebauungsplanentwurf „Steinmühle Änderung II, Erweiterung II“ der Ortsgemeinde Albisheim in der Zeit vom

09.06.2022 bis einschl. 11.07.2022

in der Verbandsgemeindeverwaltung Göllheim zu jedermanns Einsichtnahme ausliegt (Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB). **Während dieser Zeit kann sich die Bevölkerung über die allgemeinen Ziele und den Zweck der Planung informieren.** Es wird Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Bitte beachten Sie die zu dieser Zeit die aktuellen **Öffnungszeiten** der Verbandsgemeindeverwaltung. Es wird empfohlen einen **Termin** zur Einsichtnahme unter **06351/4909-47 oder 4909-0** zu vereinbaren, um längere Wartezeiten zu vermeiden.

Lage (Kurzbeschreibung)

Das Plangebiet des Bebauungsplans „Steinmühle. Änderung II, Erweiterung II“ befindet sich im Nordosten der Gemeinde Albisheim und umfasst eine Fläche von ca. 2,83 ha.

Abgrenzung des Plangebiets

Das Plangebiet umfasst vollständig die Plannummern 521/7, 521/8, 521/10, 324/31, 324/30, 324/29, 521/13, 521/14, 521/9 sowie teilweise 523/1, 324/33, 324/15, 324/27 und 324/28 der Gemarkung Albisheim.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt (unmaßstäbliche Abgrenzung des Bebauungsplans „Steinmühle Änderung II, Erweiterung II“):



Der Geltungsbereich ist in der Anlage zur Bekanntmachung zeichnerisch dargestellt.

Allgemeine Ziele und Zweck der Planung

In der Ortsgemeinde Albisheim (Pfrimm) sind keine Baugrundstücke für eine Bebauung nach § 6 BauNVO (Mischgebiet) mehr vorhanden. Aus diesem Grund soll das Gebiet „Steinmühle“ erweitert werden, um entsprechende Baugrundstücke den vorhandenen Interessenten anbieten zu können. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 04.09.2019 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Steinmühle Änderung II, Erweiterung II“ zur Realisierung eines Baugebietes gefasst und in seiner Sitzung vom 13.05.2020 die 1. Änderung des Aufstellungsbeschlusses beschlossen.

Im Zuge der aktuellen Planung kam eine Anfrage eines bereits ansässigen Betriebsinhabers zwecks Realisierbarkeit eines mehrgeschossigen Wohnungsbaus mit aktuell 23 geplanten Wohneinheiten auf einem Grundstück, welches teilweise in den bisherigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Steinmühle Änderung II, Erweiterung II“ fällt. Da es sich um ein Mischgebiet, welches dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören (§ 6 Abs. 1 BauNVO), handelt und bereits mehr als 50 Prozent der Gesamtfläche des Mischgebiets mit Gewerbebetrieben angesiedelt ist, ist eine Wohnbebauung grundsätzlich zulässig. Um dieses Bauvorhaben realisieren zu können, muss der Geltungsbereich westlich erweitert und die textlichen Festsetzungen auf das Bauvorhaben abgeändert werden.

Hinweis:

Gegenstand der Auslegung sind die Planzeichnung im Vorentwurf, die Begründung mit Umweltbericht und den textlichen Festsetzungen im Vorentwurf.

Die Unterlagen können bei der Verbandsgemeindeverwaltung Göllheim, Fachbereich II, Zimmer 2.11, Freiherr-vom-Stein-Straße 1-3 in 67307 Göllheim während der üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden. Diese sind zurzeit montags und dienstags von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 bis 16.00 Uhr, mittwochs und freitags von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und an Donnerstagen von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr (Dienstleistungsabend).

Zudem stehen die Unterlagen auch zusätzlich auf der Internetseite der Verbandsgemeinde Göllheim zur Ansicht bereit.

Albisheim, den 25.05.2022

gez. Zelt (DS)
Ortsbürgermeister

