

## Vollzug des Baugesetzbuchs (BauGB)

### 9. Änderung des Flächennutzungsplans 2004 im Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Gut Neuhof“ und Aufstellung des Bebauungsplans „Gut Neuhof“ im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB; hier: Bekanntgabe des Änderungs- bzw. Aufschlussbeschlusses und frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung vom 07.12.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans „Gut Neuhof“ sowie die 9. Änderung des Flächennutzungsplans 2004 im Bereich dieses Bebauungsplanentwurfs im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB beschlossen und in seiner Sitzung vom 13.11.2023 die jeweiligen Entwürfe gebilligt. Gegenstand der Bauleitplanung ist die Nutzungsänderung des Guts Neuhof in eine Eventlocation mit Gutscafé und Boardinghouse. Der Geltungsbereich ist im beigefügten Lageplan dargestellt.

Folgende Flurstücksnummern (jeweils Gemarkung Rück) liegen innerhalb des Geltungsbereichs: 5020, 5021 (Teilfläche), 5033 (Teilfläche), 5033/2 (Teilfläche), 5045 (Teilfläche), 5046, 5052 (Teilfläche), 5056 (Teilfläche). Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung „Gut Neuhof“.

Gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB werden der Flächennutzungsplanänderungsbeschluss und der Bebauungsplanaufstellungsbeschluss in der Elsenfelder Rundschau Nr. 48 vom 01.12.2023 bekannt gegeben.

Die vom Bauatelier Richter-Schäffner, Aschaffenburg, ausgearbeitete und vom Marktgemeinderats am 13.11.2023 gebilligte Planung (Planentwurf mit Begründung vom 31.10.2023) wird im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB in der Zeit von **Montag, 04.12.2023 bis Freitag, 05.01.2024** im Rathaus des Marktes Elsenfeld, Marienstraße 29, 63820 Elsenfeld (Zimmer 2.2.1) während der allgemeinen Dienststunden öffentlich ausgelegt. Die **Bürgeranhörung** findet am **Donnerstag, 14.12.2023 von 17:00 Uhr bis 18:00 Uhr im kleinen Sitzungssaal des Rathauses Elsenfeld** statt.

Im Rahmen der Auslegung wird über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich unterrichtet; gleichzeitig ist für die Bürgerinnen und Bürger Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

#### Hinweis:

Diese Bekanntmachung ist auf der Homepage des Marktes Elsenfeld [www.elsenfeld.de](http://www.elsenfeld.de) auf der Startseite (rechte Spalte) unter dem Button Bekanntmachung Aufstellung Bebauungsplan – „Gut Neuhof und 9. FNP-Änderung“ eingestellt (§ 4a Abs. 4 Satz 2 BauGB); zusätzlich sind die vom Bauatelier Richter-Schäffner, Aschaffenburg, ausgearbeitete Planung (Planentwurf mit Begründung vom 31.10.2023) und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen veröffentlicht.

Elsenfeld, 15.11.2023

Kai Hohmann

Erster Bürgermeister