

BEKANNTMACHUNG

des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) des Bebauungsplans „Alpacamp“ im ST Neuses am Berg

Der Bau- und Agrarausschuss hat in seiner Sitzung am 18.04.2024 die Aufstellung des Bebauungsplans „Alpacamp“ nach § 2 Abs. 1 BauGB im Regelverfahren beschlossen. In diesem Zuge wird auch die 16. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 durchgeführt.

Anlass und Ziele der Planung:

Die ALPACAMP GmbH plant zusammen mit der Stadt Dettelbach das Angebot an Übernachtungsmöglichkeiten durch den Bau eines Campingplatzes mit Dorfladen und Gastronomie im östlichen Ortsbereich um eine Attraktion zu erweitern und möchte damit eine Weiterentwicklung der städtebaulichen Strukturen des idyllisch gelegenen Dorfs erzielen. Für die erforderlichen Investitionen ist für den zukünftigen Betreiber eine gewisse Planungssicherheit erforderlich, die bisher nicht gegeben ist. Um das Vorhaben zu verwirklichen, schafft die Stadt Dettelbach mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Alpacamp“ daher die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung von Sondergebieten mit der Zweckbestimmung Campingplatz und Dorfladen mit Gastronomie.

Das Planungsgebiet des Bebauungsplans „Alpacamp“ liegt am östlichen Ortsrand von Neuses am Berg und im Außenbereich des Stadtteils. Die Fläche des Plangebiets ist bisher als Sportplatz ausgewiesen, wird jedoch nicht mehr als solcher genutzt. Nördlich des Geltungsbereichs liegt das Sportgelände mit Vereinsheim des FC Neuses am Berg. Im Westen, Norden sowie im Osten sind auf den angrenzenden Grundstücken landwirtschaftlich genutzte Gebäude vorhanden. Im Süden, direkt am Plangebiet, liegt die Weide der Alpakaherde mit Stallung.

Insgesamt beträgt die Größe des Plangebietes ca. 0,56 ha. Der Geltungsbereich umfasst das Grundstück FL.-Nr. 233 (ehem. Sportgelände) und einen Teilbereich des Grundstücks FL.-Nr. 1359 (Wirtschaftsweg) der Gemarkung Neuses am Berg.

Postanschrift
Stadt Dettelbach
Luitpold-Baumann-Str. 1
97337 Dettelbach
Telefon 09324/304-0
www.dettelbach.de
info@dettelbach.de

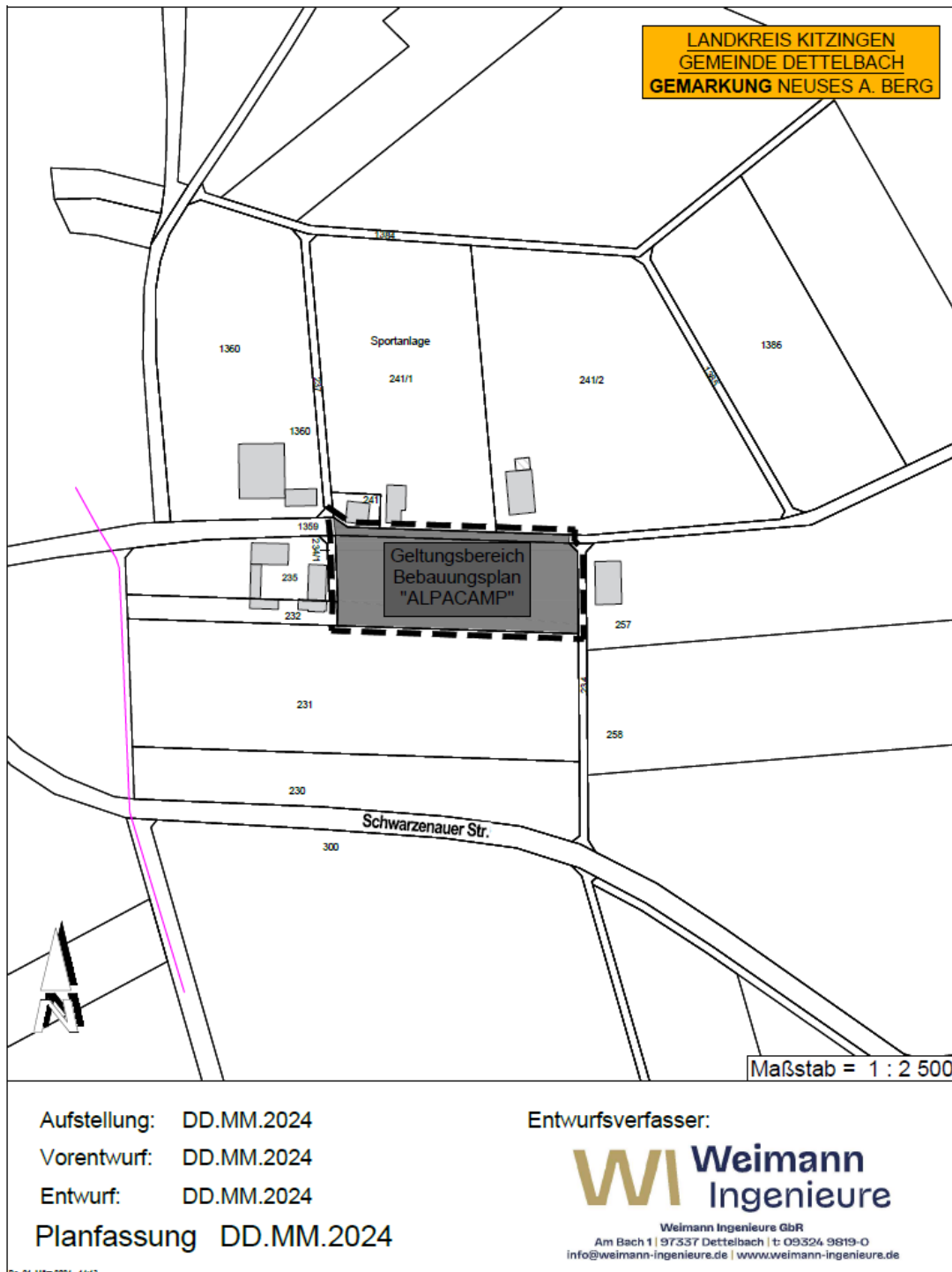
Besuchszeiten
Montag – Freitag
8.00 – 12.00 Uhr
Donnerstag
14.00 – 18.00 Uhr

Bankverbindung
Sparkasse Mainfranken
IBAN: DE66 7905 0000 0042 0792 02
SWIFT-BIC: BYLADEM15WJ
VR-Bank Kitzingen
IBAN: DE54 7919 0000 0000 4050 51
SWIFT-BIC: GENODEF1KT1
Steuernummer: 257 114 701 42



Bibergau
Brück
Dettelbach
Effeldorf
Euerfeld
Mainsondheim
Neuses am Berg
Neusetz
Schnepfenbach

Maßgeblich ist im Einzelnen der nachfolgende Kartenausschnitt (Darstellung unmaßstäblich):



Der Geltungsbereich ist wie folgt abgegrenzt:

- Im Norden: FlSt.-Nrn. 241, 241/1 und 241/2 (jew. Teilfläche, Gemarkung Neuses am Berg)
- Im Osten: FlSt.-Nr. 234 (Teilfläche) (Gemarkung Neuses am Berg)
- Im Süden: FlSt.-Nr. 231 (Teilfläche) (Gemarkung Neuses am Berg)
- Im Westen: FlSt.-Nr. 234/1 (Gemarkung Neuses am Berg)

Da die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes (Sondergebiete) von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweichen werden, wird dieser gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB im Parallelverfahren als 16. Änderung des Flächennutzungsplans entsprechend geändert.

Die Öffentlichkeit wird gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB über die Möglichkeit informiert, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten und sich bereits frühzeitig zur Planung zu äußern.

Dettelbach, 25.04.2024

Matthias Bielek
Erster Bürgermeister