

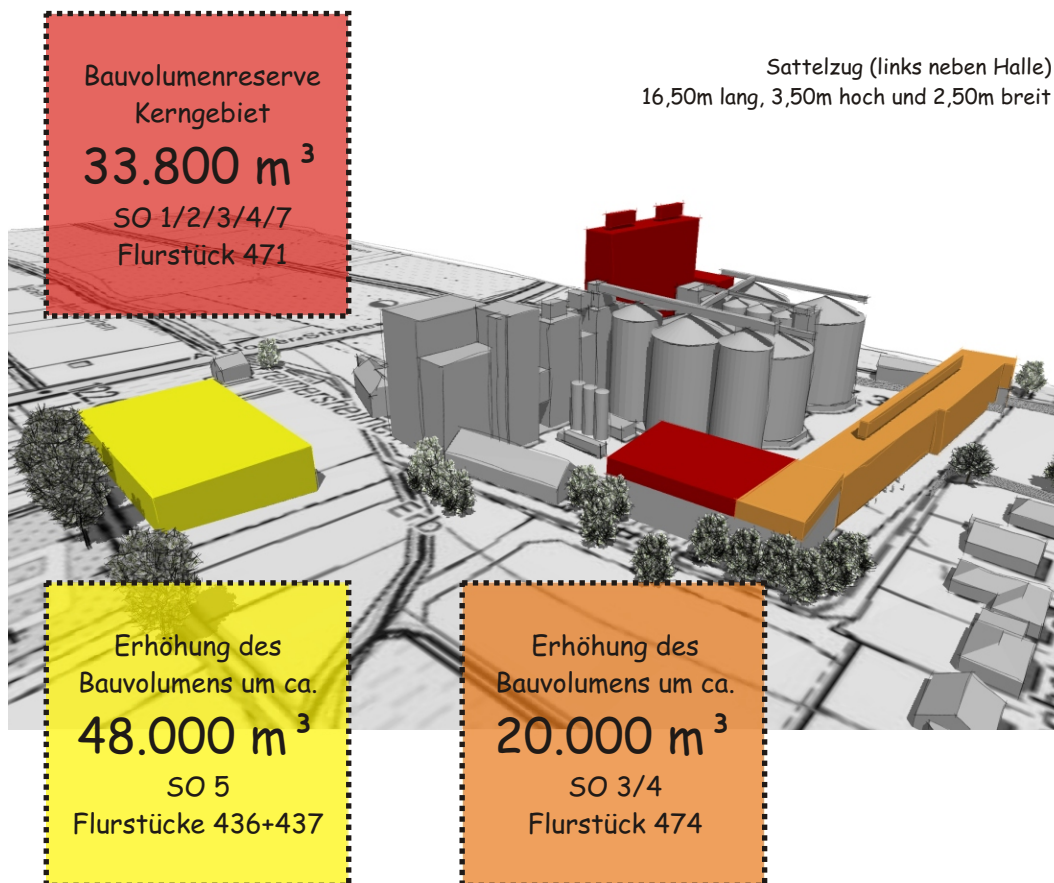


für ein lebenswertes Freimersheim

Liebe Freimersheimer,

der neue Vorentwurf der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans "Freimersheimer Mühle" wurde offengelegt. Die Unterlagen zum Vorentwurf sind unter <https://www.vg-edenkoben.de/service/bauen/buerger-und-behoerdenbeteiligung/> oder der Vereinshomepage einzusehen.

Was beinhaltet er und welche Möglichkeiten ergeben sich daraus für eine zukünftige Mühlenerweiterung?



Im Kerngebiet der Mühle könnte im nordwestlichen Bereich neben neuer Annahme und Trocknung das neue Betonsilo entstehen. Hierzu stehen noch ca. 33.800 m³ Bauvolumen zur Reserve. Die Bebauungsgrenze rückt weiter gen Westen. Dazu müssten die Pappeln weichen.

Die zulässige Bauhöhe stiege von 38 auf 50 m. Im südöstlichen Bereich könnte die bestehende Halle von 8 auf 12 m erhöht werden.

Erweiterung
der bebaubaren
Fläche um ca.

7.800 m²

ca.

101.800 m³

Bauvolumen

Erhöhung der
Produktion auf

100.000 T/a

moderates
Wachstum?

weniger
Verkehr?

weniger
Lärm?

weniger
Staub?

behutsame
Bebauung?

Grenzabstände
ändern sich
nicht?



Auf dem Flurstück 474 im Osten soll von bisher 6m im nordöstlichen und 8m im südwestlichen Bereich eine generelle Bauhöhe von 12m erlaubt werden. Die Verschiebung der Baugrenze und die Erhöhung der bebaubaren Fläche von 45% auf 80% schafft Raum für eine Erweiterung von ca. 20.000 m³. Neben einer Erhöhung der Halle wird eine Komplettbebauung innerhalb der neuen Baugrenzen ermöglicht.

Zusätzlichen Platz für die Erweiterung sieht der Vorentwurf im Süden der Mühle vor, direkt am Friedhof. Die landwirtschaftliche Fläche der Flurstücke 436 und 437 weicht zusätzlichem Bauvolumen in Höhe von ca. 48.000 m³. Die maximale Höhe der Gebäude läge bei 12m (bezogen auf das Niveau der Altdorfer Straße), das entspräche ungefähr einer Fassadenhöhe von 9m entlang des Friedhofswegs.

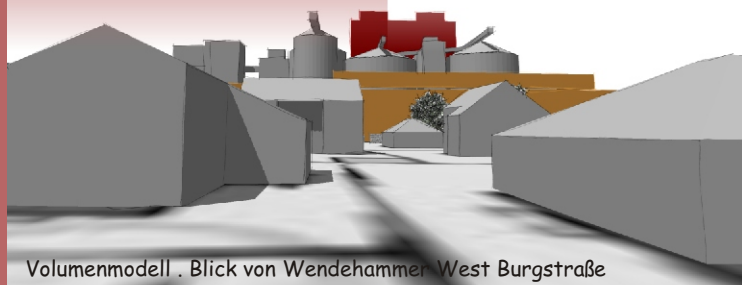
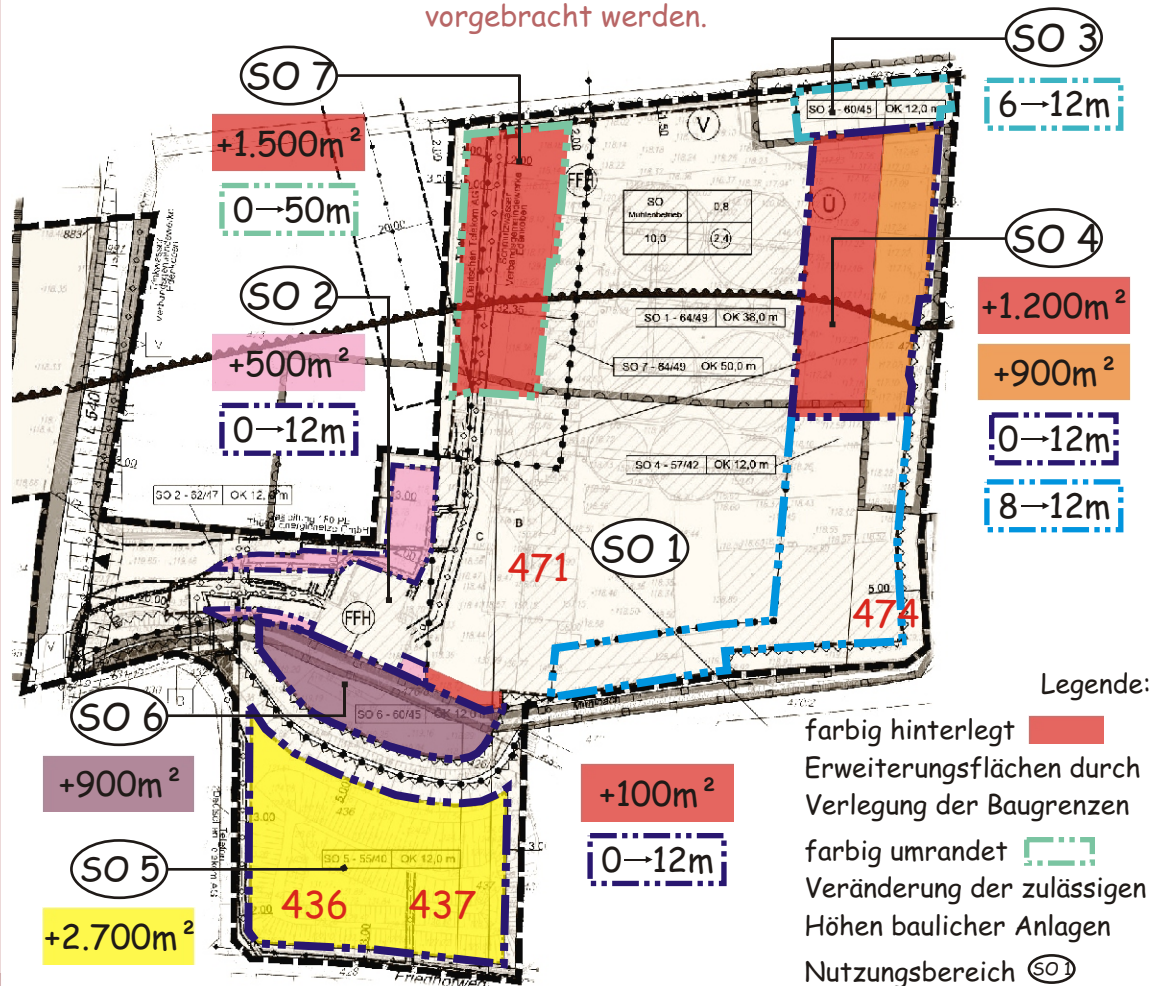
Im Norden könnte das bestehende Wohngebäude weichen, um auch hier die zukünftige Bauhöhe von 12m voll auszuschöpfen. (In den Volumenmodellen nicht dargestellt.)



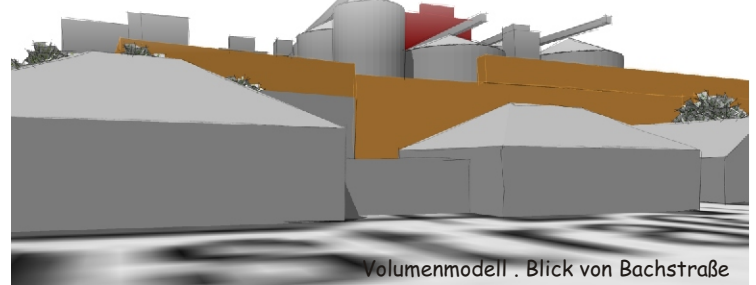
Erhöhung der LkW-Fuhren um ca. **1.600**
Annahme 25 T/LkW
An- und Abfuhr

Erhöhung der Produktion um ca. **20.000 T/a**
Annahme
IST 80.000 T/a
SOLL 100.000 T/a

Einwände und Bedenken zu diesen möglichen baulichen Erweiterungen, der möglichen Kapazitätssteigerung und all ihrer Auswirkungen auf Mensch und Natur können elektronisch unter der Adresse bauleitplanung@vg-edenkoben.de oder postalisch der Verbandsgemeindeverwaltung (Fachbereich Bauen und Umwelt, Poststraße 23, 67480 Edenkoben) bis zum **12. Januar 2024** vorgebracht werden.



Volumenmodell . Blick von Wendehammer West Burgstraße



Volumenmodell . Blick von Bachstraße